

04/12/2024



## TRIBUNALE DI CATANIA

### LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE



R.G. 190/2024

**Giudice Delegato: Dott. Cirao**



**OGGETTO: Relazione di perizia beni mobili**



Il sottoscritto Salvatore Domina, nato a Catania il 3 marzo 1965, P.Iva 04457740878, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della provincia di Catania, iscritto all'Albo CTU e all'Albo dei Periti del Tribunale di Catania, nominato perito stimatore, con riferimento alla stima effettuata sui beni mobili facenti parte della massa attiva della Liquidazione Giudiziale di cui in epigrafe, redige la presente relazione.



Lo scrivente ha effettuato un accesso per la ricognizione dei beni insieme al Curatore Fallimentare presso il capannone e l'area antistante dello stesso ubicato a Giarre (CT),

Durante l'accesso ha effettuato dei rilievi fotografici.



Per quanto riguarda la tipologia dei beni inventariati trattasi di alcuni manufatti in legno finiti prodotti dalla ditta:

- 1) Casetta prefabbricata il legno colore bianco a due falde con un locale principale di 5.20 mt x 3.00 mt, più piccolo locale di 1.80 mt x 1.50 mt. Altezza colmo 3.30 mt, spessore pareti 15 cm. Interni e parte dell'esterno intonacati. Pavimentato e con impianto elettrico.



Perizia di stima Liquidazione Giudiziale  
Dr Domina

1







Perizia di stima Liquidazione Giudiziale  
Dr Domina





- 2) Tinozza finlandese in legno con seduta interno 170 ed esterno, compreso bordo, 205 cm.





3) Cabina in legno 1,60 mt x 1.40 mt, altezza colmo 2,20mt.





### CRITERI DI STIMA

In riferimento ai beni individuati le operazioni di stima hanno tenuto conto dello stato di conservazione e manutenzione, della tipologia commerciale della possibilità di una loro

Perizia di stima Liquidazione Giudiziale  
Dr Domina

6





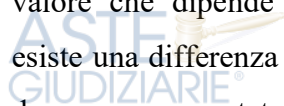
commercializzazione e quindi di una potenziale richiesta del mercato. Durante le operazioni di stima si è realizzata una ricerca di mercato attraverso contatti diretti con operatori del settore, case produttrici di cassette e manufatti in legno, consultazione di siti web dell'usato.



**Il criterio generale di stima si è basato sul più probabile valore commerciale (di mercato) che i beni possiedono considerando sempre che trattasi di una vendita fallimentare. Il valore di ogni bene inventariato tiene conto infatti dell'assenza di garanzia per vizi che riguardano sempre questo tipo di vendite.**



- 1) Per quanto riguarda la casetta in legno la stessa ha un valore che dipende dalla sua destinazione. Ovviamente esiste una differenza importante se la stessa resta in loco o deve essere smontata, trasportata e montata in altro sito. La casetta è ancora in ottime condizioni, ben coibentata e con infissi vetrocamera. Dovendo riconsegnare l'immobile il valore della casetta in legno è di **€ 6.000,00**, considerando le delicate operazioni di smontaggio realizzabile solo da personale specializzato, di trasporto, di montaggio e di ripristino degli allestimenti interni (intonaci, pavimentazione, impianti) che con molta probabilità potrebbero essere danneggiati durante lo smontaggio.
- 2) La Tinozza finlandese è nuova anche se necessita di una verifica della tenuta dell'acqua e altri interventi per l'impermeabilizzazione e lo scarico dell'acqua. Lo scrivente assegna un valore di **€ 800,00**.





3) La cabina in legno si trova in mediocri condizioni, lo scrivente assegna un valore di € 100,00



Tanto per quanto di dovere e competenza.

Catania 27/11/2024



Con Osservanza  
Il Perito Stimatore  
*Dr. Salvatore Domina*

