

Tribunale di Teramo

Procedure Concorsuali

Liquidazione Giudiziale n. 49/2024

Ditta

Giudice Delegato Dottoressa Ninetta D'Ignazio

Curatore Giudiziale Avvocato Fabio Di Serafino

RELAZIONE DI STIMA BENI MOBILI

Giulianova, 16 giugno 2025

Il Tecnico stimatore

Geometra Marcello Stampatori



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marcello Stampatori', written over the professional stamp.

Il sottoscritto Geometra Marcello Stampatori con studio in Giulianova (Te) alla Via Monte Zebio n. 15, regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Teramo con il numero 943 dal 22.02.1988, è stato incaricato dal Curatore Giudiziale per la determinazione del valore dei beni mobili di proprietà della ditta [REDACTED] con sede in Isola del Gran Sasso d'Italia (Te), Zona Artigianale Pacciano.

Ricevuto l'incarico ha dato inizio alle operazioni peritali per la ricognizione, la verifica e la stima dei beni mobili del che redige il presente elaborato peritale.

1) Criteri di valutazione:

Per la determinazione dei valori di stima, lo scrivente, ha ritenuto di applicare una metodologia valutativa di tipo comparativo, determinata quindi da ricerche sul mercato dell'usato di beni simili a quelli d'interesse per caratteristiche tecniche e grado di senescenza ed obsolescenza.

Sulla base delle condizioni di domanda ed offerta di mercato, la stima è stata determinata tenendo in debito conto i parametri fondamentali di seguito elencati:

- a) natura dei beni;
- b) stato di uso apparente;
- c) grado di riutilizzo;
- d) residua funzionalità presunta;
- e) peculiarità specifiche;
- f) appetibilità commerciale limitata a segmenti specifici del mercato;
- g) grado di senescenza (invecchiamento fisico);
- h) grado di obsolescenza (invecchiamento tecnologico ovvero la commercializzazione sul mercato di modelli e componenti meccanici tecnologicamente più avanzati e performanti);
- i) grado di attualità per i mobili e gli arredi.

2) Descrizione e stima dei beni mobili:

I beni mobili oggetto di stima sono tutti custoditi presso l'opificio di proprietà della società medesima ubicata in Zona Artigianale Pacciano del Comune di Isola del Gran Sasso d'Italia, piano terra e seminterrato.

I macchinari, le attrezzature e gli utensili da stimare sono tutti destinati alla lavorazione del legno per la produzione ed il montaggio di infissi di porte e finestre e di mobilio ed elementi di arredo in genere.

In sede di sopralluogo eseguito il 02.04.2025 sono stati rinvenuti e constatati tutti i beni mobili precipuamente descritti dal Liquidatore Giudiziale in sede di inventario il 23.01.2025.

Al fine di procedere in modo chiaro e razionale nella scelta del criterio di valutazione dei beni mobili in genere, nell'applicazione dei vari criteri di stima si è provveduto ad una attenta analisi di tal beni, tenendo in debito conto la vetustà, lo stato di conservazione, la usabilità ed il regolare funzionamento nel caso delle attrezzature di lavorazione del legno; successivamente si è potuto procedere sulla base del metodo di stima comparativo che rappresenta il giusto prezzo che ciascun bene acquisirebbe in una libera contrattazione di mercato.

Si sottolinea come tutte le attrezzature produttive per la lavorazione del legname, riscontrate e sotto elencate, hanno ormai una vetustà compresa tra i 20 ed i 25 anni, e quindi sono prodotte in epoca antecedente alla cosiddetta Direttiva Macchine 2006/42/CE della Comunità Europea che ha finalità di normare la costruzione delle macchine al fine di garantire la sicurezza dell'utilizzatore; come evidenziate anche dalle foto allegate la quasi totalità delle macchine è sprovvista di sistemi di protezione per gli operatori quali cuffie protettive e sistemi di arresto automatici; gli utensili utilizzati da molti dei macchinari presenti "lavorano" liberi senza alcun elemento protettivo che garantisca dall'accidentale contatto da parte dell'operatore; la norma prevede che nel caso di vendita di tali macchine ad altro operatore "Datore di Lavoro", così come definito dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. sulla Salute e Sicurezza nei Luoghi di Lavoro, il proprietario ne debba attestare la conformità, cosa che nel caso che ci riguarda non sembra possibile per molte delle macchine visionate e per altre fattibile solo attraverso articolati interventi di modifica ed adeguamento.

I valori di mercato sotto esposti, scaturiti come detto dopo attente analisi sia delle condizioni dei beni cui si riferiscono sia dei reali prezzi di comune mercato sia del nuovo che dell'usato, sono da ritenersi decurtati degli oneri necessari per il ritiro, lo smontaggio,

il trasporto e tutti gli altri oneri conseguenti, che pertanto sin d'ora sono da ritenersi a totale carico dell'acquirente o aggiudicatario.

Stabilito che non potranno stabilirsi garanzie sulla reale efficienza dei beni stimati, l'eventuale vendita sarà espletata con la formula del "visto e piaciuto, nello stato di fatto in cui si trova". Nel successivo capitolo di "Riepilogo dei lotti e determinazione dei prezzi a base d'asta" per ogni singolo lotto, in base alla caratteristica dei beni che lo costituiscono, verranno applicate le opportune detrazioni in considerazione della mancanza di garanzia per vizi, delle modalità di pagamento e degli altri fattori incidenti nella procedura esecutiva.

Nelle descrizioni che seguono di ogni singolo cespite si è proceduto secondo la tipologia dei beni mobili stimati secondo l'ordine già utilizzato in sede di inventario, cercando di formare accorpamenti quanto più omogenei possibile.

Pertanto:

LOTTO 1 - Tabella 1 - Macchinari di produzione Stima del valore di mercato dei macchinari in rapporto alla loro adeguabilità alla normativa macchine, alle necessarie revisioni ed agli interventi necessari per la effettiva messa in funzione.						
N. d'ordine	Quantità	Descrizione, marca e modello macchina/attrezzatura	A norma	Funzionante	Valore di mercato in Euro	Rif. foto
1	n. 1	Trapano a colonna marca Valex mod. 1421209	Si	Si	€ 450,00	1-2
2	n. 1	Bordatrice a caldo marca Polimac	No	No	€ 400,00	3-4-5
3	n. 1	Troncatrice marca OMGA Serie 9941774	Si	Si	€ 350,00	6-7
4	n. 1	Sega Radiale OMGA – mod Radial 1 matricola 04228672	Si	Si	€ 700,00	8-9
5	n. 1	Sega a nastro marca Centauro matricola serial 5687	Si	Si	€ 950,00	10-11
6	n. 1	Pialla Quattro facce marca SCM modello Compact XL (da revisionare, rulli da rettificare)		Si	€ 1.900,00	12-13
7	n. 1	Tenonatrice Airone senza identificativi di colore verde	No	No	€ 300,00	14-15
8	n. 1	Tenonatrice Airone senza identificativi di colore bianco	No	No	€ 300,00	16-17
9	n. 1	Troncatrice TS035 marca OMGA	Si	Si	€ 350,00	18-19
10	n. 1	Squadratrice SCM 350N matricola AB155445	Si	Si	€ 3.000,00	20-21-22
11	n. 1	Toupie Export Invict	No	Si	€ 480,00	23-24
12	n. 1	Pressa Italpresse modello SCF/6	Si	No	€ 1.700,00	25-26

		(da sottoporre a revisione completa pistoni e circuito idraulico)				
13	n. 1	Calibratrice DMC Technosand 1 matricola SA005439 (da sottoporre a revisione completa)		No	€ 4.700,00	27-28
14	n. 1	Toupie Paoloni	No	Si	€ 700,00	29-30
15	n. 1	Levigatrice a nastro Marca Minimax Serie n. KK1/521576	Si	Si	€ 900,00	31-32
16	n. 1	Levigabordi marca Tecnolegno	No	No	€ 1.200,00	33-34
17	n. 1	Bucatrice a catena marca Masterwood – matricola 05070058	No	Si	€ 1.000,00	35-36
18	n. 1	Pialla a spessore marca SCM S520	Si	Si	€ 1.900,00	39-40
19	n. 1	Pialla a filo marca SCM F410	Si	Si	€ 1.800,00	37-38
20	n. 1	Toupie marca SCM T130	Si	Si	€ 2.000,00	41-42
21	n. 1	Cabina di verniciatura a secco marca Formetal	No	No	€ 900,00	43-44-45
Valore di mercato Macchinari					€ 25.980,00	

LOTTO 1 - Tabella 2 - Attrezzature ed utensili di produzione Stima del valore di mercato di attrezzature ed utensili di produzione						
N. d'ordine	Quantità	Descrizione, marca e modello macchina/attrezzatura	A norma	Funzionante	Valore di mercato in Euro	Rif. foto
22	n. 1	Tavolo in legno da lavoro			€ 50,00	46
23	n. 2	Carrelli estensibili in ferro con ruote		Si	€ 180,00	47-48
24	n. 2	Carrelli fissi in ferro con ruote		Si	€ 40,00	49-50
25	n. 2	Trapani a batteria marca Dewalt	Si	Si	€ 80,00	51-52
26	n. 2	Pistola sparachiodi	Si	Si	€ 30,00	53-54
27	n. 1	Compressore per aria compressa Fini carrellato	Si	Si	€ 250,00	55-56
28	n. 1	Compressore per aria compressa portatile	Si	Si	€ 40 ,00	57
29	30	Morse/strettoio per incollaggio	Si	Si	€ 240,00	58
30	n. 1	Traspallet manuale di colore rosso	Si	Si	€ 60,00	59
31	n. 1	Traspallet manuale di colore giallo	Si	Si	€ 60,00	60
32	n. 10	Punte a tazza per trapano varie misure			€ 10,00	61
33	+	Barattoli vernice di vario tipo e colore non integri			€ 150,00	62-63
Valore di mercato Attrezzature ed utensili di produzione					€ 1.190,00	

NOTE: trattasi di attrezzature ed utensili per lo più funzionanti che, data la loro vetustà e l'usura data dal prolungato uso cui sono stati oggetto, sono da ritenersi in avanzato stato di senescenza ed obsolescenza. Vedasi nel dettaglio le fotografie di riferimento

LOTTO 2 - Tabella 3 – Silos verticale metallico per lo stoccaggio di polveri, trucioli e segature fini prodotte dalle lavorazioni di falegnameria

N. d'ordine	Quantità	Descrizione, tipologia, marca etc.	A norma	Funzionante	Valore di mercato in Euro	Rif. foto
1	n. 1	Silos metallico esterno per aspirazione polveri di lavorazione	No	No	€ 1.800,00	64
Valore di mercato Silos					€ 1.800,00	

NOTE: trattasi dell'impianto di aspirazione e stoccaggio di polveri e trucioli prodotti dalla linea produttiva durante la lavorazione del legno. L'impianto è posto esternamente all'opificio in angolo di sud-est. Ha struttura in metallo e lamiera su piedi d'appoggio in tubolari metallici. Per quanto potuto accertare il manufatto ha un data di produzione valutabile intorno al 1985 (è stato acquistato già usato nel 2003 per una somma inferiore ai 1.000 euro oltre al trasporto) ed è privo di documenti, di certificazioni di produzione e sismiche. In generale versa in pessimo stato manutentivo e per il suo avviamento è necessario procedere ad una revisione generale ed alla messa a norma, anche delle basi di appoggio a terra.

LOTTO 3 - Tabella 4 - Arredi e macchine da ufficio ed attrezzature espositive

N. d'ordine	Quantità	Descrizione, tipologia, marca etc.	Valore di mercato in Euro	Rif. foto
1	1	Armadio a muro in truciolare laminato uso ufficio ad 8 ante	€ 200,00	65
2	2	Scrivania uso ufficio	€ 140,00	66-67
3	5	Sedie uso ufficio struttura metallo rivestite similpelle colore beige	€ 100,00	68-69
4	1	Personal Computer Acer Tower Desktop con monitor e tastiera	€ 40,00	70-73
5	1	Personal Computer Acer Tower DeskTop con monitor e tastiera	€ 40,00	71-72
6	1	Fotocopiatrice marca Panasonic multifunzione mod. Workio 1520	€ 140,00	74
7	1	Mobile porta fotocopiatrice in legno multistrato rovere	€ 25,00	75
8	1	Stampante in A4 marca Samsung	€ 30,00	76
9	4	Pedane in legno e ferro con sovrastanti 3 moduli in ferro per esposizione finestre di produzione	€ 680,00	77-78-79-80
Valore di mercato arredi e macchine da ufficio ed attrezzature espositive			€ 1.395,00	

NOTE: trattasi di mobilio ed arredi in legno truciolare laminato di scarsa qualità, usato ed usurato. Le attrezzature da ufficio sono inutilizzate da tempo e quindi prive della manutenzione e degli aggiornamenti da anni, sono pertanto da ritenersi in avanzato stato di senescenza ed obsolescenza. Vedasi nel dettaglio le fotografie di riferimento

LOTTO 4 - Tabella 5 – Materiali e prodotti finiti di magazzino

N. d'ordine	Quantità	Descrizione e tipologia	Valore di mercato in Euro	Rif. foto
1	8	Finestre in legno e alluminio (vedi nota in calce del prospetto)	€ -	
2	1	Porta finestra	€ 130,00	81
3	+	Elementi vari di mobilio color ciliegio	€ 150,00	82
4	+	Ante e ripiani vari in legno	€ 100,00	83
5	+	Cassettiere	€ 100,00	84
6	15	Telai in legno per porte	€ 75,00	85
7	10	Porte in legno in pessimo stato	€ 200,00	86
8	30	Pannelli di rivestimento in legno per portoni blindati (con difetti)	€ 300,00	87
9	1	Zanzariera per finestra da montare	€ 40,00	88
10	4	Bancali in legno	€ 16,00	89
11	4	Scatole in cartone contenenti materiali vari di ferramenta (copricerniere, cerniere etc)	€ 60,00	90-91
12	1	Persiana in legno per esposizione	€ 40,00	92
13	1	Divanetto in similpelle di colore rosso in pessimo stato d'uso	€ 10,00	93
14	2	Poltrona in materiale plastico per esterni colore antracite	€ 15,00	94
15	1	Minuteria per falegnameria	€ 15,00	95
16	35	Telai e fasce di varia essenza e tipologia per porte interne	€ 105,00	96
17	10	Telai assemblati per porte interne	€ 50,00	97
18	1	Finestra in alluminio a due ante	€ 40,00	98
19	7	Finestre in legno senza vetro	€ 140,00	99
20	10	Porte interne di colore noce	€ 450,00	100
21	1	Portoncino blindato rivestito in legno	€ 180,00	101
22	1	Serbatoio verticale in metallo di forma cilindrica su piedi	€ 20,00	102

Valore di mercato a corpo del lotto	€ 2.236,00	
NOTE: Dopo le opportune verifiche si è potuto determinare che la voce n. 1 "Finestre in legno e alluminio" riportata in inventario è la duplicazione delle voci 18 "Finestra in alluminio a due ante" e n. 19 "Finestre in legno senza vetro" dell'inventario stesso; nel presente prospetto quindi solo queste ultime due sono state valorizzate e descritte.		

LOTTO 5 - Tabella 6 – Elementi d'arredo per appartamento, mobilio diverso, stoviglie, biancheria, vasellame, soprammobili ed altri componenti d'arredo LOTTO RIFERIMENTO ADELMO DI NISIO come da inventario				
N. d'ordine	Quantità	Descrizione e tipologia	Valore di mercato in Euro	Rif. foto
1	30	Scatoloni in cartone contenenti oggetti da cucina: piatti, bicchieri, stoviglie varie, coperte, biancheria, oggetti vari, soprammobili	A c o r p o	103
2	10	Sedute in legno		104
3	1	Mobile in legno da ingresso con cassetti		105
4	2	Tavolini in legno di piccolo formato		106
5	2	Divani		108-109-110
6	2	Panche in legno		107
7	2	Valigie in materiale sintetico		111
8	1	Materasso		114
9	2	Letti in legno smontati		112
10	7	Cuscini		122
11	1	Comò in legno		117
12	1	Madia in legno		113
13	1	Stendino per biancheria		120
14	1	Asse da stiro		116
15	2	Bauli in legno		118
16	2	Armadi in legno (di cui uno smontato)		117
17	1	Porta piatti in legno		123
18	2	Tavolini in legno		115
19	2	Poltroncine		121
20	1	Macchina da cucire vetusta		119
21	1	Elementi di mobilio da cucina in legno di colore verde		124
Valore di mercato a corpo del lotto			€ 1.100,00	

LOTTO 6 - Tabella 7 – Elementi d’arredo ed attrezzature di preparazione e somministrazione per attività di pizzeria
LOTTO RIFERIMENTO [REDACTED] **come da inventario**

N. d'ordine	Quantità	Descrizione e tipologia	Valore di mercato in Euro	Rif. foto
1	4	4 Frigoriferi vetrina	A c c o r p o	127- 128- 133
2	1	Frigorifero in acciaio inox a due ante		126
3	1	Frigorifero in acciaio inox ad unica anta		134
4	3	Forno elettrico per pizza		125
5	2	Impastatrici		135
6	1	Lavastoviglie industriale Miele		130
7	3	Bilance analogiche		131- 132
Valore di mercato a corpo del lotto			€ 2.800,00	

LOTTO 7 - Autocarro tipo furgone Fiat Ducato chiuso con portellone posteriore doppio a due partite (rif. foto da 136 a 139)

Marca: FIAT	Marca: DUCATO	Targa: EB [REDACTED] MV	Data di immatricolazione: 19.04.2010
Numero telaio: ZFA [REDACTED] 967	Colore: BIANCO	Alimentazione: GASOLIO	Km percorrenza: 230.000 ca.
Cilindrata: 2287 cc	Potenza: 88 Kw	Portata: 3000 kg	Stato pneumatici: 70%
Assi: 2	Abitacolo: 3 posti	Data ultima revisione: 16.05.2023	Volume di carico: 8,0 mc

Danni visibili: il mezzo presenta ammaccature in più parti della carrozzeria, soprattutto nel quarto posteriore, con striature e ammaloramenti della verniciatura in più punti generalizzati della restante parte. Risulta danneggiato lo specchietto retrovisore esterno destro che include il segnalatore di cambio di direzione (freccia) che non risulta presente. La tappezzeria dell'abitacolo presenta avanzata usura e molteplici lacerazioni.

Stato d'uso: allo stato il mezzo non dovrebbe risultare marciante; esso è fermo da diverso tempo e necessita quanto meno della sostituzione dell'accumulatore (batteria). Si rileva l'elevata percorrenza chilometrica. In generale il mezzo necessita di generalizzato intervento meccanico di manutenzione per ripristinare la sua messa in strada.

Pertanto, tenuto conto di tutte le caratteristiche sopra dettagliate e delle condizioni d'uso, di manutenzione e dei danni visibili sopra riportati, il valore di stima dell'automezzo Furgone Fiat Ducato all'attivo fallimentare è pari ad **€ 2.200,00**.

Tenuto conto di tutti i noti fattori incidenti nella procedura fallimentare, della mancanza di garanzia per vizi e delle modalità di pagamento previste, i valori di mercato stimati sopra determinati sono suscettibili di un debito abbattimento considerato congruo nella misura del 20% ed è dunque possibile proporre dei valori a base d'asta per la vendita dei beni mobili come sopra individuati secondo il seguente prospetto riepilogativo:

PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEI VALORI DI MERCATO STIMATI E DI QUELLI PROPOSTI A BASE D'ASTA			
Descrizione del lotto	Valori di mercato stimati	Importo abbattimento 20%	Importo a base d'asta
Lotto 1 - Macchinari di produzione ed attrezzature ed utensili di produzione come da dettaglio delle tabelle 1 e 2	€ 27.170,00	- € 5.434,00	€ 21.736,00
Lotto 2 - Silos verticale metallico per lo stoccaggio di polveri, trucioli e segature fini prodotte dalle lavorazioni di falegnameria	€ 1.800,00	- € 360,00	€ 1.440,00
Lotto 3 - Arredi e macchine da ufficio ed attrezzature espositive come da dettaglio di tabella 4	€ 1.395,00	- € 279,00	€ 1.116,00
Lotto 4 - Materiali e prodotti finiti di magazzino come da dettaglio di tabella 5	€ 2.236,00	- € 447,20	€ 1.788,80
Lotto 5 - Elementi d'arredo per appartamento, mobilio diverso, stoviglie, biancheria, vasellame, soprammobili ed altri componenti d'arredo come da dettaglio di tabella 6	€ 1.100,00	- € 220,00	€ 880,00
Lotto 6 - Elementi d'arredo ed attrezzature di preparazione e somministrazione per attività di pizzeria come da dettaglio di tabella 7	€ 2.800,00	- € 560,00	€ 2.240,00
Lotto 7 - Autocarro tipo furgone Fiat Ducato	€ 2.200,00	- € 440,00	€ 1.760,00

Il sottoscritto consulente tecnico, ritenendo di aver pienamente adempiuto al proprio mandato, rimette la presente relazione peritale ad evasione dell'incarico affidato e

ringraziando per la fiducia accordata rimane a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Giulianova 16 giugno 2025

Il Tecnico stimatore
Geometra Marcello Stampatori



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Marcello Stampatori", written over the right side of the professional stamp.

Fallimenti e
ASTE