

LOTTO MOBILIO ED ATTREZZATURE PUNTO VENDITA

Primo tentativo prezzo base € 7.000,00 oltre iva 22%;

Eventuale secondo tentativo prezzo base € 5.250,00 oltre iva 22%

Eventuale terzo tentativo offerta libera (€ 3.500,00 oltre iva 22% prezzo di riserva)

- N.3 SCAFFALATURE METALLICHE M. 1,50 DA 4 RIPIANI
- N. 6 SCAFFALATURE M. 1,50 DA DUE RIPIANI;
- N. 8 STAND
- N.1 CARRELLO
- N. 5 SCAFFALE M. 1,50 DA 7 RIPIANI
- N. 3 SCAFFALI M. 1,50 DA 8 RIPIANI
- N. 7 SCAFFALI M. 1,50 DA 3 RIPIANI;
- N. 7 SCAFFALI M. 1,00 DA 4 RIPIANI;
- N. 6 SCAFFALATURE M. 1,00 DA DUE RIPIANI;
- N. 2 ANGOLIERE;
- N. 19 SCAFFALATURE M. 1,50 DA 6 RIPIANI;
- N. 26 SCAFFALATURE M. 1,50 DA 5 RIPIANI;
- N. 29 SCAFFALATURE M. 1,50 DA 4 RIPIANI;
- N. 14 SCAFFALATURE M. 1,50 DA 2 RIPIANI;
- RIPIANI VARI
- SCALE
- FRIGO BAS VETUSTO
- SCANNER DA BANCO CON STRUMENTAZIONE DATALOGIC;
- REGISTRATORE DI CASSA;
- RILEVATORE BANCONOTE FALSE;
- STAMPANTE SAMSUNG;
- PC PORTATILE PRIVO DI HD;
- SISTEMA DI AMPLIFICAZIONE;
- SISTEMA DI REGISTRAZIONE VIDEO;

I beni sono posti in vendita senza alcuna garanzia sulla funzionalità o possibilità di recesso da parte dell'acquirente insoddisfatto. La Curatela non è responsabile della mancata o parziale corrispondenza delle descrizioni dei lotti presenti in vendita e declina ogni responsabilità per eventuali errori, omissioni ed

imprecisioni nelle foto, nelle descrizioni, nelle quantità ed in ogni altro dettaglio indicato; per questo motivo **la visione dei beni è raccomandata** in modo da verificare la reale condizione dei beni in asta. Viene esclusa ogni garanzia. L'offerente dichiara di accettare le condizioni riportate nell'avviso allegato.
Allegata relazione di stima Ing. C. Favaccio.

TRIBUNALE DI MESSINA

SECONDA SEZIONE CIVILE - UFFICIO FALLIMENTI

Giudice Delegato dott. Giuseppe Minutoli

Fallimento Universo Casa s.r.l.

Curatore fallimentare: dott. Gaetano Panzera

(Fallimento n.25/2018 R.G.F.)

RELAZIONE DI STIMA
DEL MOBILIO E DELLE ATTREZZATURE
RINVENUTE NEL PUNTO VENDITA DELLA
SOCIETA' UNIVERSO CASA S.R.L.
DI VIA CESARE BATTISTI N.228 IN MESSINA

dott. ing. Corrado Favaccio

.....



RELAZIONE DI STIMA DEL MOBILIO E DELLE ATTREZZATURE RINVENUTE NEL PUNTO VENDITA DELLA SOCIETA' UNIVERSO CASA S.R.L. DI VIA CESARE BATTISTI N.228 IN MESSINA

1. PREMESSA

Il sottoscritto ing. Corrado Favaccio, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Messina al n. 2592, nella qualità di stimatore del fallimento in epigrafe, nominato con decreto del 16 novembre 2018 dal G.D. dott. Giuseppe Minutoli (*cf. All.n. 1*) su istanza presentata dal curatore fallimentare del fallimento n°25/2018 R.G.F. **Universo Casa S.r.l.** dott. Gaetano Panzera, accettato l'incarico, redige d'appresso la relazione in cui ha eseguito, con riferimento al punto vendita della società Universo Casa S.r.l. ubicato in Messina, via Cesare Battisti n.228, la stima del mobilio e delle attrezzature inventariate funzionali all'esercizio della società, inseriti nell'inventario del patrimonio della società fallita, redatto dal curatore fallimentare.

2. DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA' ESERCITATA DALLA SOCIETA' UNIVERSO CASA S.R.L.

La società fallita esercitava in due punti vendita della città di Messina, quello di via Cesare Battisti n.228 (*cf. foto a lato*) e quello sito in località Contesse, la vendita al dettaglio di articoli per la casa, per il giardinaggio, cartoleria, giocattoli, articoli per feste, articoli da regalo, oggettistica. E' oggetto della presente relazione la stima del mobilio e le attrezzature inventariate nel punto vendita di via Cesare Battisti n.228.



3. DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA' SVOLTA DAL PERITO STIMATORE

Al fine di individuare il mobilio e le attrezzature richiamate lo scrivente, unitamente al curatore fallimentare, ha eseguito un sopralluogo nel sito di via Cesare Battisti n.228 in data 28.11.2018 effettuando, ove necessario, acquisizioni fotografiche. Nel corso del sopralluogo si è potuto verificare le condizioni del



mobilio e delle attrezzature consistenti, come riportato nell'inventario del curatore fallimentare, in:

- N.3 SCAFFALATURE METALLICHE M. 1,50 DA 4 RIPIANI
- N. 6 SCAFFALATURE M. 1,50 DA DUE RIPIANI;
- N. 8 STAND
- N.1 CARRELLO
- N. 5 SCAFFALE M. 1,50 DA 7 RIPIANI
- N. 3 SCAFFALI M. 1,50 DA 8 RIPIANI
- N. 7 SCAFFALI M. 1,50 DA 3 RIPIANI;
- N. 7 SCAFFALI M. 1,00 DA 4 RIPIANI;
- N. 6 SCAFFALATURE M. 1,00 DA DUE RIPIANI;
- N. 2 ANGOLIERE;
- N. 19 SCAFFALATURE M. 1,50 DA 6 RIPIANI;
- N. 26 SCAFFALATURE M. 1,50 DA 5 RIPIANI;
- N. 29 SCAFFALATURE M. 1,50 DA 4 RIPIANI;
- N. 14 SCAFFALATURE M. 1,50 DA 2 RIPIANI;
- RIPIANI VARI
- SCALE
- FRIGO BAS VETUSTO

oltre alle seguenti attrezzature elettroniche rinvenute:

- SCANNER DA BANCO CON STRUMENTAZIONE DATALOGIC;
- REGISTRATORE DI CASSA;
- RILEVATORE BANCONOTE FALSE;
- STAMPANTE SAMSUNG;
- PC PORTATILE;
- SISTEMA DI AMPLIFICAZIONE;
- SISTEMA DI REGISTRAZIONE VIDEO;
- PORTA AUTOMATICA D'INGRESSO AUTOMATICA.

Nel corso del sopralluogo non è stato possibile verificare il funzionamento delle attrezzature elettroniche a causa dell'assenza della fornitura elettrica.

4. STIMA DEL MOBILIO E DELLE ATTREZZATURE RINVENUTE

Per i beni e le attrezzature rinvenuti nel punto vendita (*cfr. All.n.2*) è bene evidenziare che le attrezzature, in particolare quelle elettroniche, diventano obsolete in brevissimo tempo a causa del *lancio nel mercato* di nuovi prodotti più efficienti e performanti. Di conseguenza subiscono una lenta ma continua e progressiva



perdita di efficienza, di funzionalità, di valore che non li rendono più appetibili sul mercato.

4.1 Criterio di stima e valore del mobilio e delle attrezzature

Il mobilio e le attrezzature rinvenuti nel corso del sopralluogo sono stati valutati secondo la metodologia della stima comparativa effettuata basandosi su indagini di mercato per la compravendita di beni uguali o simili. Tali indagini sono state condotte presso aziende specializzate nel settore e su informazioni reperite presso gli addetti nei settori di competenza (vendita di arredi per uffici e negozi, informatica) che commercializzano i beni oggetto di stima. Inoltre a conferma dei dati ottenuti, sono state effettuate ricerche attraverso la rete internet che hanno permesso in molti casi di individuare beni simili a quelli in oggetto verificando caratteristiche tecniche e costi, permettendo di eliminare alcune incertezze. Ciò è servito per dare ai beni rinvenuti un valore "a corpo" realistico tenendo conto della possibilità di cedere interamente "un complesso di beni funzionali" all'esercizio dell'attività commerciale e di mantenerli nello stesso sito piuttosto che ricorrere ad una vendita atomistica che costituisce l'alternativa peggiore in quanto si ottengono necessariamente valori di stima inferiori. Non è da sottovalutare infatti il costo dello smontaggio dei beni ed attrezzature che potrebbe incidere in maniera considerevole sul loro valore rendendo antieconomica l'intera operazione.

Premesso quanto sopra lo scrivente ha stimato "a corpo" tutti i beni e attrezzature descritte nel paragrafo 3. per un valore di **€ 7.000,00 (euro settemila/00)** oltre iva al 22%.

Con la presente relazione lo scrivente ritiene concluso il mandato, restando a disposizione per qualunque delucidazione o chiarimento.

Messina, 05.12.2018

lo stimatore

(dott. ing. Corrado Favaccio)

ELENCO ALLEGATI

- All. n.1 - Decreto di nomina del G.D. dott. Giuseppe Minutoli del 16.11.2018;
- All. n.2 - Documentazione fotografica del mobilio e delle attrezzature ubicate all'interno del negozio.



ALLEGATO N.01



TRIBUNALE DI MESSINA

Seconda sezione civile – Ufficio fallimenti

Il giudice delegato

dott. Giuseppe Minutoli

esaminati gli atti del fallimento n. 25/2018 R.G.F.;
letta l'istanza del 16 novembre 2018 del curatore;
ritenutane l'accogliabilità

P.Q.M.

Autorizza il curatore ad avvalersi di stimatore per il mobilio e le attrezzature inventariate, nonché dell'autocarro, in persona dell'Ing. Corrado Favaccio, convenendo con quest'ultimo un compenso pari ai minimi tariffari.

Si comunichi.

Messina, 16/11/2018.

Il GIUDICE DELEGATO
(Giuseppe MINUTOLI)



ALLEGATO N.02



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEI BENI E DELLE ATTREZZATURE DEL FALLIMENTO
UNIVERSO CASA SRL UBICATI NEL PUNTO VENDITA DI VIA C. BATTISTI N.2228 IN MESSINA













