# TRIBUNALE DI MASSA CARRARA

Fallimento: MULTI LOGISTICS SERVICE S.R.L.
R.F. 5/2023
Giudice Delegato: **Dott. Alessandro Pellegri**
Curatore: **Dott. Riccardo Ciancianaini**
**Avv. Annalisa Nicolai**

# RELAZIONE C.T.U. DI BENI MOBILI

Il Dott. Riccardo Ciancianaini e l'Avv. Annalisa Nicolai, Curatori del Fallimento, il 11/12/2023 nominavano C.T.U. il sottoscritto Geom Massimo Cristiano Radicchi, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Massa Carrara al n. 982, con studio in Massa Viale Eugenio Chiesa n. 17, che veniva incaricato di "***determinare il prezzo di stima di due autocarri che si trovano in Parma, presso la Autocarrozzeria Davighi, Via Cantoni n. 7"***

## Sommario

1 - Premessa ..... 3
2 - Svolgimento delle operazioni peritali ..... 3
3 - Criteri di stima – Determinazione del V.I.R. ..... 3
4 - Beni mobili da stimare ..... 5
4.1 - Verifica sul corretto funzionamento delle macchine ..... 5
4.2 - Descrizione e stima dei beni ..... 5
5 - Valore dei beni mobili stimati ..... 6

## 1 - Premessa

I beni mobili oggetto di perizia, beni di proprietà della società fallita MULTI LOGISTICS SERVICE S.R.L., consistono in due Autocarri cabinati rinvenuti presso la autocarrozzeria Davighi situata in Comune di Parma in Via Cantoni n. 7.

## 2 - Svolgimento delle operazioni peritali

Le operazioni peritali sono iniziate in data 13/12/2023, alla presenza di dei Curatori Fallimentari Dott. Riccardo Ciancianaini e l'Avv. Annalisa Nicolai, assistiti dal Funzionario Giudiziario Francesco Caruso addetto del Tribunale di Parma, presso l'immobile ubicato nel Comune di Parma Via Cantoni n. 7, sede della autocarrozzeria Davighi. Al sopralluogo era presente la Sig.ra Nadia Davighi nominata custode dei beni mobili oggetto della presente stima.

A seguito del sopralluogo, effettuato, si è redatto e sottoscritto il "verbale di sopralluogo" in allegato (Allegato n. 8).

Si è quindi proceduto alla stesura della relazione tecnica di stima ed in data 23/12/2023 si sono concluse le operazioni peritali.

## 3 - Criteri di stima – Determinazione del "Valore di Immediato Realizzo" (V.I.R.)

Il C.T.U., dopo la descrizione dei beni mobili, ha proceduto alla determinazione del valore di mercato dei beni di pertinenza del Fallimento.

**a)** Il **valore di mercato** (V.M.) è stato determinato tenendo in considerazione le caratteristiche, lo stato di fatto e di diritto dei beni, (metodo comparativo in base a parametri tecnici, consistente nella determinazione dei **valori unitari di mercato** (superficie, peso, a corpo) desunti da recenti vendite o stime giudiziarie, di mobili aventi caratteristiche simili a quelli da stimare)

I valori di mercato assunti dal CTU sono stati desunti da:

- conoscenza diretta;
- sentiti rivenditori del settore di beni della stessa marca o simili a quelli in stima stimare;

- consultazione dei siti di vendita online con offerte di attrezzature nuove ed usate simili o uguali a quelle da stimare;
- desunti da stime giudiziarie aventi per oggetto dei beni simili a quelli da stimare.

Tenuto conto dell'esigenza di procedere alla vendita in tempi inferiori a quelli ordinari e in condizioni favorevoli per la procedura fallimentare, di seguito si determina il **V.I.R.** (valore di Immediato realizzo) corrispondente alla riduzione del valore di mercato già in precedenza determinato, ridotto del 20% dovuto all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi occulti.

La percentuale di riduzione su indicata è stata determinata sulla base di un'indagine eseguita nell'ambito di procedure esecutive e fallimentari in vari tribunali d'Italia, dalla quale è emerso che il coefficiente di deprezzamento adottati per la determinazione del V.I.R. sono i seguenti:

| | |
|---|---|
| Tribunale di Massa (Esecuzioni Immobiliari) | coeff. riduzione 15% |
| Tribunale di Ravenna | coeff. riduzione 10% |
| Tribunale di Miano | coeff. riduzione 15% |
| Tribunale di Siena | coeff. riduzione 15% |
| Tribunale di Torino | coeff. riduzione 10% |
| Tribunale di Forlì | coeff. riduzione 20% |
| Tribunale di Roma | coeff. riduzione 10% |

La media dei coefficienti di riduzione sopra menzionati ammonta al 13.57%.
Il CTU, prudenzialmente, assume un coefficiente di riduzione del 20%, facendo rientrare in tale percentuale di riduzione, anche una incidenza per eventuali vizzi occulti non rilevati in perizia

## 4 - Beni mobili da stimare

I beni mobili periziati, come già detto sopra, son stati rinvenuti presso la autocarrozzeria “Davighi” ubicata nel Comune in Parma Via Cantoni n. 7, e comprendono due automezzi:

- Autocarro marca PEUGEOT targato FV750XP
- Autocarro marca IVECO targato EM031MJ

### 4.1 - Verifica sul corretto funzionamento delle macchine

In sede di sopralluogo i mezzi sono stati accesi mediate buster in quanto le batterie erano scariche.
I mezzi si sono avviati regolarmente.

### 4.2 - Descrizione e stima dei beni

I beni mobili stimati sono descritti sulle tabelle Allegato n. 1 e 2 della perizia.
Su detta tabella per mezzo è riportato:

- il numero di elenco
- la descrizione del bene con tutte le informazioni reperibili quali marca, modello, numero di matricola, anno di costruzione, portata/potenza, etc .., componenti annessi, stato di manutenzione del mezzo, risultati delle verifiche di funzionamento;
- riferimento alla documentazione fotografica (Allegato e n. di foto);
- stato di manutenzione (pessimo, mediocre, discreto, normale);
- anno di immatricolazione;
- quantità;
- prezzo unitario e valore del bene;
- coefficiente di riduzione per la determinazione del V.I.R.;
- Il V.I.R. valore di immediato realizzo di ciascun bene;

La documentazione fotografica allegati nn. 4a e 5a rappresenta i beni mobili rilevati e costituisce un importante testimonianza per la identificazione dei beni stessi.

## 5 - Valore dei beni mobili stimati

Il valore complessivo dei beni mobili stimati di proprietà della società fallita MULTI LOGISTICS SERVICE S.R.L., elencati e descritti negli allegati nn. 1 e 2 sono stati valutati come segue:

| **AUTOCARRI** | | | |
|---|---|---|---|
| BENI MOBILI STIMATI | ALLEGATI | VALORE DI MERCATO DEI BENI **(V.M.)** | VALORE DI IMMEDIATO REALIZZO **(V.I.R.)** |
| **Autocarro PEUGEOT Targato FV750XP** | **Allegato 1** | € 20.000,00 | 16.000,00 |
| **Autocarro Iveco Targato EM031MJ** | **Allegato 2** | € 10.000,00 | 8.000,00 |
| **VAOLORE TOTALE DEI BENI STIMATI** | | **€ 30.000,00** | **€ 24.000,00** |

| | | |
|---|---|---|
| **VALORE DI MERCATO (VM) COMPLESSIVO DEI BENI MOBILI STIMATI** | **€** | **30.000,00** |
| **VALORE DI IMMEDIATO REALIZZO (VIR) COMPLESSIVO DEI BENI MOBILI STIMATI** | **€** | **24.000,00** |

* * *

Con quanto sopra il C.T.U. ritiene espletato l'incarico ricevuto, rimanendo a disposizione del Giudice per eventuali chiarimenti o precisazioni.

Massa 23/12/2023

Il C.T.U
Geom Massimo Cristiano Radicchi

