

**SPETT. CANCELLERIA FALLIMENTARE
TRIBUNALE DI GORIZIA**

VERBALE DI STIMA

**OGGETTO: Liquidazione Giudiziale [REDACTED] – Liquidazione Giudiziale
n. 1/2026**

Io sottoscritto CUNTA Alessandro, come da incarico ricevuto, ho provveduto ad effettuare la valutazione dei beni appartenenti alla Procedura in oggetto; nello specifico vengono periziate le attrezzature per attività edile e di ristorazione, così come da allegati e documentazione fotografica che divengono parte integrante del presente verbale.

Lo scrivente, per lo svolgimento dell'incarico affidatogli, ha effettuato sopralluogo ai fini di verificare lo stato dei beni e contestualmente produrre un'idonea documentazione fotografica.

La tipologia dei beni presenti nei locali, in funzione dell'attività svolta dalla società, risultano essere macchine movimento terra, autocarri pesanti e leggeri ed attrezzature varie, oltre alle giacenze di magazzino, arredi e attrezzatura da somministrazione e ristorazione il tutto dettagliatamente elencato negli allegati che seguono.

Nel formulare la stima dei beni mobili si sono considerate:

- La *specificità*, che quantifica l'appetibilità e la commerciabilità di un bene, anche in settori produttivi diversi da quello dell'azienda in oggetto;
- La *commerciabilità*, ovvero la domanda di mercato del bene oggetto di stima.

Infine, la *modalità di cessione*, motivo per il quale lo scrivente ritiene opportuno procedere con un doppio parametro di stima limitatamente ai beni afferenti **alla ristorazione e somministrazione**:

- VALUTAZIONE SENZA SMOBILITAZIONE DEI BENI (*continuità*)
- VALUTAZIONE CON SMOBILITAZIONE DEI BENI (*liquidazione*)

Nella prima ipotesi (*senza smobilitazione*) la stima si basa sul valore medio mercato ed ipotizzando la continuità aziendale, valutate le correnti condizioni economiche generali e dell'intero complesso commerciale.

Alla luce di quanto sopra esposto la valutazione complessiva dei beni senza smobilitazione assomma ad € 24.550,00- (ventiquatromilacinquecentocinquanta/00).

Nella seconda ipotesi (*con smobilitazione*) la valutazione si riferisce ai beni così come visibili e comprende per ognuno tutte le spese a carico del futuro acquirente, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo, movimentazione e/o smontaggio e/o trasporto e/o riparazione e/o eventuali conferimenti in discarica di ogni materiale riveniente dallo smontaggio, il tutto al fine di esonerare il Curatore da qualsiasi onere e spesa inerente alla vendita.

Alla luce di quanto sopra esposto la valutazione complessiva dei beni con smobilitazione assomma ad **€ 12.275,00- (dodicimiladuecentosettantacinque/00)**.

In merito alla valutazione conferita ai **beni di natura edile** viene confermata in **€ 95.930,00- (novantacinquemilanovecentotrenta/00)**.

Si chiarisce che le operazioni peritali in oggetto sono limitate alla sola verifica delle condizioni generali dell'unità e non intendono, né possono certificare, il funzionamento delle singole voci.

È inoltre escluso l'accertamento di eventuali difetti o vizi, occulti o meno, degli elementi e materiali per l'impossibilità di procedere agli smontaggi ed alle verifiche necessarie.

Ritengo importante specificare che il suindicato valore è stato quantificato in funzione del fatto che deve costituire una base di partenza per una vendita all'asta "competitiva", al quale devono essere aggiunte tutte le maggiorazioni previste dalle normative vigenti.

Di seguito l'elenco dei beni suddivisi per ubicazione, targa/pezzi, note, valutazione e fotografie:

30	L [REDACTED]			€ [REDACTED]		no foto	no foto
31	[REDACTED]			€ 3 [REDACTED]			
32	[REDACTED]			€ [REDACTED]			
33	R [REDACTED] [REDACTED]			[REDACTED]		no foto	
			TOTALE	[REDACTED]	[REDACTED]		
	"MAL DEL LUPO" P.ZZA VENEZIA						
34	LAVABICCHIERI	1		€ 200,00			
35	LAVASTOVIGLIE	1		€ 300,00			
36	FRIGORIFERO VERTICALE	1		€ 300,00			
37	BANCO BAR CON VETRINA FRIGO E RETRO BANCO CON FRIGORIFERI INTENI	1		€ 2.500,00		 	
38	TV SCHERMO	1		€ 300,00			
39	REGISTRATORE DI CASSA	1		€ 50,00			
40	FORNO A MICROONDE	1		€ 300,00			

41	PIASTRA DOPPIA	1		€ 200,00			
42	FABBRICATORE DI GHIACCIO	1		€ 400,00			
43	ATTREZZATURA / ELETTRODOMESTICI	a monte	spremiagrumi, ciccolatiera, affettatrice...	€ 500,00			
44	MOBILI NTERNI / ARREDO	a monte	tavoli, sedie, panche, sgabelli...	€ 1.500,00			
45	MOBILI DA ESTERNO	a monte	talovi alti, sedie alte, sgabelli, tavolini e sdeie	€ 1.000,00			
46	OMBRELLONI DA ESTERNO	3	con base e supporto	€ 1.500,00			
47	MACCHINA DA CAFFÈ, MACINA CAFFÈ, DUE CONGELATORI A POZZETTO, SPILLATORE DA BANCO, DUE FRIGORIFERI, FORNO		Il legale rappresentante dichiara che il bene è di proprietà di terzi ed è detenuto dal debitore in comodato				
			TOTALE	€ 9.050,00	€ 9.050,00		
48	L	1					
		1					
50		2					
51		2		€			

Si rassegnano le conclusioni di cui sopra, ritenendo di aver assolto con oggettività e rigore tecnico al compito affidato, restando a disposizione per eventuali chiarimenti, il presente elaborato si compone di n.ro 10 pagine.

Udine, li 22 aprile 2026

Lo stimatore

Alessandro Cunta



Firmato digitalmente da:

Cunta Alessandro

Firmato il 22/04/2026 19:26

Seriale Certificato: 5142603

Valido dal 27/11/2025 al 27/11/2028

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA