



STUDIO TECNICO del geom. Paparesta M.

TRIBUNALE DI FOGGIA SEZIONE FALLIMENTARE

Liquidazione Giudiziale (CCI) n° 78/2024

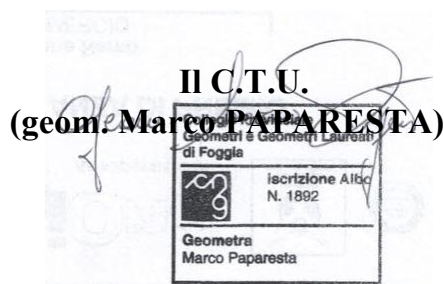
NEI CONFRONTI DI:

RO.FRA. S.r.l.s - Via Trinitapoli n°9/a – Cerignola (FG)

Giudice delegato: dott.ssa Lazzara Caterina

Curatore Fallimentare: dott. Venditti Massimiliano

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO



Liquidazione N. 78/2024

TRIBUNALE DI FOGGIA

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE (CCI)

NEI CONFRONTI DI:

RO.FRA S.r.l.s.

RELAZIONE DI PERIZIA TECNICA

La presente perizia è stata redatta per incarico conferito al sottoscritto C.T.U., Geom. Marco PAPARESTA, iscritto all'albo dei Geometri al n°1892, dall'Ill.mo sig. Giudice, dott.ssa Caterina Lazzara, in qualità di perito stimatore di tutte le attrezzature ed arredi posti all'interno dell'attività di ristorazione denominata "L'Essenza" della ditta RO.FRA S.r.l.s., posta a piano terra di un fabbricato adibito a civili abitazioni, avente accesso da Via Trinitapoli n°9/a dell'abitato di Cerignola.

ASSOLVIMENTO DEL COMPITO PERITALE:

In ottemperanza all'incarico affidatomi, in data 15/01/2025 lo scrivente CTU si recava presso l'attività oggetto del presente procedimento, unitamente al curatore fallimentare, dott. Massimiliano Venditti, per prendere visione diretta delle at-

trezzature ed arredi ivi presenti e redigendo apposito inventario (cfr. all.1).

In tale sede, la sig.ra Peloso Francesca, amm.re unico della RO.FRA, riferiva che alcune delle attrezzature inventariate erano di proprietà di Terzi e/o in comodato d'uso, il tutto così come indicato nel predetto inventario, per cui s'impegnava a presentare idonea documentazione fiscale attestante la proprietà dei Terzi, unitamente alle fatture di acquisto e/o al libro dei cespiti ammortizzabili di tutte le altre attrezzature ed arredi.

Successivamente, per il tramite del dott. Venditti, venivano esibiti vari contratti di comodato e/o scritture private privi, però, di regolare registrazione presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate per cui, a giudizio dello scrivente, trattandosi di documentazione non idonea, le suddette attrezzature saranno comunque conteggiate nel successivo computo estimativo.

Inoltre, sono state esibite pochissime fatture di acquisto dei beni inventariati mentre dalla visione del libro dei cespiti ammortizzabili si rilevavano, anche qui, pochi elementi utili.

COMPUTO METRICO DEI DANNI:

Ribadita l'assenza di idonea documentazione

fiscale attestante il valore originario e l'epoca di acquisto, lo scrivente C.T.U., dopo la descrizione dei beni mobili, ha proceduto alla determinazione del valore di mercato dei suddetti beni di pertinenza del Fallimento.

Il relativo **valore di mercato (V.M.)** è stato determinato tenendo in considerazione le caratteristiche, lo stato di fatto e di diritto dei beni, desunti da:

- conoscenza diretta;
- a mezzo di ricerche presso rivenditori del settore di beni della stessa marca o simili a quelli da stimare;
- consultazione dei siti di vendita online con offerte di attrezzature nuove ed usate simili o uguali a quelle da stimare;
- da stime giudiziarie aventi per oggetto dei beni simili a quelli da stimare.

Ne è derivato un valore di mercato pari ad € 33.120,00, il tutto come da computo dettagliato allegato.

Tenuto conto della esigenza di procedere alla vendita in tempi inferiori a quelli ordinari e in condizioni favorevoli per la procedura fallimenta-

re, di seguito si determina il **V.I.R.** (valore di Immediato realizzo) corrispondente alla riduzione del valore di mercato già in precedenza determinato, ridotto prudenzialmente nella misura del 20% dovuto all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi occulti.

Pertanto, applicando a tale importo la predetta percentuale del 20%, ne deriva un valore V.I.R. di € 26.500,00 in c.t.

CONCLUSIONI:

Ribadito che la ditta RO.FRA S.r.l.s. non ha fornito una idonea documentazione contabile attestante tipologia e modello, epoca e valore di acquisto delle attrezzature ed arredi presenti all'interno della propria attività, la presente valutazione scaturisce unicamente da un'accurata ricerca di mercato eseguita sia presso rivenditori specializzati di zona che online, per cui ne è derivato un valore commerciale dei suddetti beni di **€ 33.120,00.**

Ne deriva, pertanto, sulla scorta di quanto descritto nel precedente paragrafo, un relativo **V.I.R.** (valore di Immediato realizzo) di **€ 26.500,00,** calcolato con riduzione del 20% dovuto

all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi occulti.

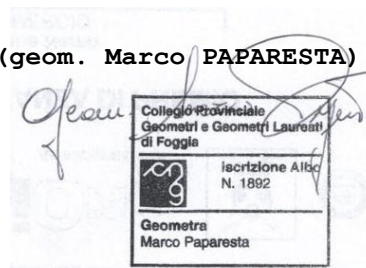
Ritenendo di avere assolto al mandato conferitogli, il sottoscritto C.T.U. resta a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Grato per la fiducia, ringrazia.

Foggia, lì 3 Marzo 2025

IL C.T.U.

(geom. Marco PAPARESTA)



ELENCO ATTREZZATURE ED ARREDI	Quantità	Marca / Modello	Valore unitario	Valore commerciale	FOTO
FRIGORIFERO mod. Icool 40 white	1	Klima Italia	250,00 €	250,00 €	1
TELEVISORE 32" mod.32LH2000	1	LG	50,00 €	50,00 €	2
BANCONE IN LEGNO A 5 ANTE dim.2,50x0,52 h,0,87	1		150,00 €	150,00 €	3
VETRINETTA dim. 2,00 x 0,30 - H= 0,40	1		120,00 €	120,00 €	4
SGABELLI IN LEGNO	7		30,00 €	210,00 €	5
TAVOLO IN LEGNO dim. 0,45x0,90 - H= 1,00	1		50,00 €	50,00 €	6
REGISTRATORE DI CASSA completo di licenza, palmari x comande, monitor Axon, stampante Hydra, gruppo di continuità (acq. 07/05/22)	1		2.000,00 €	2.000,00 €	7
TAVOLO REFRIGERATO costituito da celle frigorifero dim.70x55 h.65 + 3 cassetti, completo di piano di lavoro in polvere di marmo e vetrinetta refrigerata x condimenti	1	Afinox mod. Thrym	1.150,00 €	1.150,00 €	8-9-10
IMPASTATRICE CON CESTELLO diam. 0,48 - H= 0,26	1	Italiana Macchine	250,00 €	250,00 €	11
FORNO A GAS / LEGNA CON PIATTO GIREVOLE	1	Kuma Forni	2.200,00 €	2.200,00 €	12
AFFETTATRICE mod. Filat TS 370	1	Bizerba	500,00 €	500,00 €	13
BANCONE IN ACCIAIO + SCAFFALATURA	1		300,00 €	300,00 €	14
LAVABO dim. 0,70 x 0,70 in acciaio	1		150,00 €	150,00 €	15
TELEVISORE 32"	1	Akai	50,00 €	50,00 €	16
DVR	1	Spinelli Security	100,00 €	100,00 €	17
BILANCIA ELETTRONICA	1		100,00 €	100,00 €	18
FRIGGITRICE A GAS A 2 CESTELLI	1		750,00 €	750,00 €	19
PIASTRA A METANO	1	Silko	750,00 €	750,00 €	20
PIANO COTTURA 6 FUOCHI dim.0,70 x 1,20	1		650,00 €	650,00 €	21
BOLLITORE	1	Alpenino	400,00 €	400,00 €	22
CAPPA (completo di motore di aspirazione) dim.3,50x1,10	1		1.300,00 €	1.300,00 €	23
FORNO ELETTRICO dim.0,90x0,90	1	Gico	1.400,00 €	1.400,00 €	24
ABBATTITORE A 6 TEGLIE	1	Unox	900,00 €	900,00 €	25
FRIGORIFERO	2	Mondial	550,00 €	1.100,00 €	26
FRIGORIFERO ANTICA GELATERIA DEL CORSO	1	Jarp	200,00 €	200,00 €	27
PIANI DI LAVORO IN ACCIAIO dim.1,30 x0,70	2		200,00 €	400,00 €	28
LAVABO IN ACCIAIO dim.0,70x0,70	1		150,00 €	150,00 €	29
LAVASTOVIGLIE A CAPOT	1	Dihl	850,00 €	850,00 €	30

LAMPADARIO	1		50,00 €	50,00 €	31
SCAFFALE 5 PIANI dim.1,00x0,70	1		200,00 €	200,00 €	32
PIANO DI LAVORO IN ACCIAIO dim.1,50x0,70	1		200,00 €	200,00 €	33
SCAFFALE 5 PIANI	1		150,00 €	150,00 €	34
MACCHINA X GELATO	1	Carpigiani	5.500,00 €	5.500,00 €	35
MACCHINA X CAFFE' A CIALDE	1	Grimac	150,00 €	150,00 €	36
TAVOLI IN LEGNO CON BASE IN FERRO dim.0,80x0,80	32		40,00 €	1.280,00 €	37
SEDIE IN PVC	78	Areta	25,00 €	1.950,00 €	38
STUFA A PELLET	1	Caminetti Montegrappa	750,00 €	750,00 €	39
LAMPADE	3		75,00 €	225,00 €	40
CREDENZA IN LEGNO BASSA dim.1,00x0,45	1		100,00 €	100,00 €	41
VETRINETTA IN LEGNO dim.0,90x0,45	1		350,00 €	350,00 €	42
CLIMATIZZATORI 18000 BTU	2	Clima Emmeti	200,00 €	400,00 €	43
LAMPADE	6		20,00 €	120,00 €	44
CELLA FRIGORIFERO POSITIVA dim.1,00x3,00	1	Frigo Pan	1.500,00 €	1.500,00 €	45
CELLA FRIGORIFERO NEGATIVA dim.1,00x1,00	1	Frigo Pan	1.250,00 €	1.250,00 €	46
FRIGORIFERO A 2 ANTE dim.1,45x0,80	1	Zoppas	850,00 €	850,00 €	47
FORNETTO	1	Smeg	350,00 €	350,00 €	48
GAZEBO in pvc (tendostruttura) dim.4,00x4,00	1		400,00 €	400,00 €	49
REGISTRATORE DI CASSA	1	Helios	150,00 €	150,00 €	50
FRIGORIFERO COCA COLA	1		100,00 €	100,00 €	51
PIATTI PIANI	250		corpo	200,00 €	52
BICCHIERI	150		corpo	120,00 €	53
POSATE	200		corpo	150,00 €	54
PIATTI X PIZZA	30		corpo	45,00 €	55
PENTOLE (varie dimensioni)	10		corpo	100,00 €	56
TOTALE VALORE IN C.T.				33.120,00 €	