TRIBUNALE DI VENEZIA

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI MOBILI
DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
"LA CASA DEL BREZEL DI MATTIA SCULTZ"

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 70/2026
DICHIARATA IL 28/09/2026
GIUDICE DELEGATO: Dott. Marco Campagnolo
CURATORE: Dott. Vittorio Comerci

PERITO incaricato della stima dei beni mobili della società in liquidazione giudiziale: Dott. Ing. Massimo Selvatico, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vicenza al n. 2328, nonché CTU esperto in stime e valutazioni di beni, iscritto presso il Tribunale di Vicenza al n. 1625, con studio in Via Monte Zebio n. 4 a Dueville (VICENZA), in P.zza A. De Gasperi n. 45/A a PADOVA, in Circonvallazione Pietro Maroncelli n. 3 int. 1 a VERONA ed in Via Julia n. 71/2 a Cà Savio (VENEZIA).

§§§§§§ §§ §§§§§§

Il sottoscritto Dott. Ing. Massimo Selvatico, perito incaricato di valutare i beni mobili della suindicata Liquidazione Giudiziale, anche avvalendosi di propri collaboratori, ha condotto la valutazione dei beni afferenti alla Liquidazione Giudiziale LA CASA DEL BREZEL DI MATTIA SCULTZ ubicati presso il punto vendita all'interno del Centro Commerciale "LE PORTE DI MESTRE", a Mestre (VE) in Via Don Federico Tosatto n. 22, nonché presso un immobile a Mestre (VE) in Via Ognisanti, e presso un immobile a Santa Maria di Sala (VE) in Via Pola n. 3.

Dott. Ing. Massimo Selvatico
Via M. Zebio, 4 – Dueville (VICENZA)
P.zza De Gasperi, 45/A – PADOVA
Via Julia, 71/2 – Cà Savio (VENEZIA)
Circ. P. Maroncelli, 3/1 – VERONA

PERIZIA DI VALUTAZIONE DEI BENI SOTTO ELENCATI

Con la presente relazione si espongono i valori relativi ai beni mobili che sono stati oggetto di inventario effettuato presso il punto vendita all'interno del Centro Commerciale "LE PORTE DI MESTRE" a Mestre (VE) in Via Don Federico Tosatto n. 22, presso un immobile a Mestre (VE) in Via Ognisanti e presso un immobile a Santa Maria di Sala (VE) in Via Pola n. 3.

I valori attribuiti ai beni facenti parte del patrimonio inventariato di LA CASA DEL BREZEL DI MATTIA SCULTZ, sono stati determinati secondo un criterio prudenziale, tenuto conto del loro stato d'uso, della loro età ed obsolescenza, del loro costo di acquisizione e del prezzo attualmente praticato sul mercato dell'usato di beni analoghi a quelli oggetto di stima, considerando l'ipotesi in "un'ottica di liquidazione".

Si precisa che per ottica di liquidazione (*liquidation value*) si intende il valore di un'entità aziendale realizzabile se l'azienda/ramo d'azienda fossero terminati e i beni fossero atomisticamente ceduti (definizione dei PIV - Principi Italiani di Valutazione).

N.B. E' opportuno precisare che tutti i valori espressi in perizia sono al netto di IVA (ove dovuta per legge).

Sarà compito dell'acquirente/utilizzatore aggiornare la propria valutazione dei rischi ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 81/08, individuando i rischi introdotti dalla macchina/impianto/attrezzatura acquistata/utilizzata, nonché le relative misure di prevenzione e protezione.

L'acquirente/utilizzatore dovrà inoltre elaborare apposite procedure di lavoro [D.Lgs. 81/08]; dovrà informare, formare nonché addestrare i lavoratori sulle procedure elaborate, sulle procedure di ordinaria manutenzione, sull'obbligo di attenersi alle stesse, nonché sul divieto per i lavoratori di effettuare di propria iniziativa operazioni non previste.

La valutazione è avvenuta con macchine ferme: sarà quindi compito dell'acquirente/utilizzatore provvedere alla verifica di tutti i dispositivi di sicurezza presenti (es. microinterruttori, fotocellule, singoli o doppi comandi ad azione mantenuta, barre e/o funi di sicurezza, etc.), al fine di accertarsi del funzionamento degli stessi,

nonché della presenza di tutte le carterature che possono essere smontate (ad esempio per la movimentazione/manutenzione).

Sarà compito dell'acquirente/utilizzatore garantire il rispetto delle norme relative alla prevenzione incendi, delle norme relative alla tutela ambientale, oltre che il rispetto delle norme relative alla salute e sicurezza sul lavoro.

Il numero individuato nella colonna "Prog." corrisponde al codice identificativo del bene, attribuitogli in sede di inventario.

BENI PRESSO IL CENTRO COMMERCIALE LE PORTE DI MESTRE

Prog.	***Descrizione del bene***	***Valore in ottica di liquidazione***	***Foto allegate***
1	n. 1 forno MEC, Mod. PE66TC.1B, Art. SG06TCC, serie n. 00K2110912, anno 2023, marcato CE, provvisto di cappa aspirante	750,00 €	FOTO 001
2	n. 1 tavolo in legno rivestito in acciaio con piano dim. 85x60 cm	20,00 €	FOTO 002
3	n. 1 microonde Electroline	20,00 €	FOTO 003
4	n. 1 banco frigo positivo in acciaio a tre ante GGM GASTRO, Mod. POG147ND, serie n. JT37POG147ND24040023, marcato CE, provvisto di piano in granito dim. 140x70 cm	230,00 €	FOTO 005
5	n. 1 pensile in acciaio a due ante scorrevoli lunghezza 140 cm	60,00 €	FOTO 006
6	n. 1 sopralzo in acciaio ad un piano GGM GASTRO dim. 120x35 cm	10,00 €	FOTO 008
7	n. 1 lavello in acciaio ad una vasca provvisto di miscelatore a collo, dim. 120x70 cm	25,00 €	FOTO 010
8	n. 1 armadio frigo negativo GGM GASTRO, Mod. BTKG800ND, marcato CE	300,00 €	FOTO 017
9	n. 1 pattumiera in plastica, n. 1 pattumiera con coperchio, n. 1 struttura portarotolo carta da parete	6,00 €	FOTO 023 FOTO 024
10	n. 1 banco frigo positivo in acciaio a due ante GGM GASTRO, Mod. POG97ND, serie n. JT33POG97ND24030005, marcato CE, provvisto di piano in granito dim. 90x70 cm	200,00 €	FOTO 026
11	n. 1 mensola in acciaio dim. 100x40 cm	10,00 €	FOTO 027
12	n. 1 tostiera F. PESCE, Mod. UNIX, serie n. 23501628, anno 2023, marcata CE	240,00 €	FOTO 029

Prog.	*Descrizione del bene*	*Valore in ottica di liquidazione*	*Foto allegate*
13	n. 1 cassettiera in acciaio a tre cassetti frigo GGM GASTRO Mod. SAJ47E2 serie n. JT38SAJ47E224040005 marcata CE, n. 1 cassettiera in acciaio a tre cassetti frigo GGM GASTRO Mod. SAJ47E2 serie n. JT52SAJ47E224020002 marcata CE, n. 1 cassettiera in acciaio a tre cassetti frigo GGM GASTRO Mod. SAJ47E2 serie n. JT39SAJ47E224040001 marcata CE, n. 1 cassettiera in acciaio a tre cassetti frigo GGM GASTRO Mod. SAJ47E2 serie n. JT38SAJ47E224040003 marcata CE	480,00 €	FOTO 032 FOTO 035 FOTO 044
14	n. 1 bancone con piano in legno ad angolo della lunghezza di circa 300 cm, provvisto di vani a giorno e vetrina refrigerata della lunghezza di 90 cm	80,00 €	FOTO 043
15	n. 1 registratore di cassa costituito da: n. 1 cassetto cassa, n. 1 tablet touch, n. 1 tastierino, n. 1 visualizzatore, n. 1 stampante fiscale EPSON, n. 2 stampanti comande SUMUP Mod. TM-M30II, n. 1 terminalino SUMUP	100,00 €	FOTO 038 FOTO 040
16	n. 1 tastierino XPLORE Mod. CST-01 serie n. 1860200002053 03 marcato CE, n. 10 dischi per chiamata ordine XPLORE Mod. CSR-02	25,00 €	FOTO 040
17	circa 4,5 metri lineari di boiserie in laminato nero per rivestimento parete ad "L" provvista di una porta in laminato nero	0,00 €	FOTO 046 FOTO 047
18	n. 1 montalatte MILK FROTHER	5,00 €	FOTO 049
19	n. 5 faretti led direzionabili, n. 2 plafoniere led	30,00 €	FOTO 050 FOTO 052
20	lotto di attrezzatura varia costituito da: bilancia, coltelli, pinze, recipienti in plastica, vaschette, teglie varie, pacchi di salviette asciugamani, vassoi in cartone e borsette di carta	30,00 €	FOTO 078 FOTO 079 FOTO 135 FOTO 137 FOTO 138 FOTO 139
21	n. 1 abbattitore AFINOX, Mod. FASTER 5T GF 230V, serie n. 4011556101, anno 2022, marcato CE	300,00 €	FOTO 085
22	lotto di elementi per registratore di cassa costituito da: n. 2 stampanti comande ORDERMAN, n. 1 monitor touch CUSTOM, n. 2 stampanti fiscali, n. 1 switch TP-LINK, n. 1 visualizzatore, n. 1 tastierino, n. 1 terminale SUMUP	60,00 €	FOTO 090 FOTO 091 FOTO 092
23	n. 1 planetaria STAND MIXER RMS7 (da manutenzionare)	40,00 €	FOTO 087
24	n. 1 armadio frigo positivo GGM GASTRO, Mod. KG700ND, serie n. ST84KG700ND24030388, marcato CE	190,00 €	FOTO 098
25	n. 1 campata di scaffalatura in plastica a cinque piani, n. 1 campata di scaffalatura in plastica bassa a tre piani	10,00 €	FOTO 100 FOTO 102
26	n. 1 armadietto metallico per spogliatoio a due ante	30,00 €	FOTO 104
27	n. 1 campata di scaffalatura zincata con piani in legno	20,00 €	FOTO 105
28	n. 1 grattugia RESTO ITALIA	130,00 €	FOTO 106
29	n. 1 affettatrice GGM GASTRO, Mod. AMH300L, serie n. HL30AMH300L2310001B	200,00 €	FOTO 108
30	n. 1 bidone aspirapolvere	3,00 €	FOTO 110

Prog.	*Descrizione del bene*	*Valore in ottica di liquidazione*	*Foto allegate*
31	n. 2 estintori da 6 litri di schiuma, n. 2 estintori da 2 kg a CO2	0,00 €	FOTO 111
32	n. 1 scatola contenente: n. 3 strisce led da 5 metri, n. 15 faretti led	20,00 €	FOTO 117
33	n. 1 cellulare SAMSUNG Mos. S7	0,00 €	FOTO 119
34	n. 1 notebook ASUS, Mod. SonicMaster con processore core i5	40,00 €	FOTO 119
TOTALE BENI PRESSO IL CENTRO COMMERCIALE LE PORTE DI MESTRE		**3.664,00 €**	

POSSIBILI BENI DI TERZI PRESSO IL CENTRO COMMERCIALE LE PORTE DI MESTRE

Prog.	*Descrizione del bene*	*Valore in ottica di liquidazione*	*Foto allegate*
T1	n. 1 terminale per buoni pasto PAX Mod. A920PRO serie n. 1852055035, n. 1 terminale per buoni pasto PAX Mod. A920 serie n. 0823266240	0,00 €	FOTO 053
T2	n. 1 terminale pos GODADDY, Mod. PST3, serie n. ST3SL080PY000766, marcato CE	0,00 €	FOTO 059
T6	n. 1 terminale DELIVEROO, serie n. V3F4243G20691	0,00 €	FOTO 070
T7	n. 1 terminale GLOBO, Mod. SUNMI V3, serie n. VA1424CJ40478	0,00 €	FOTO 074
T8	n. 1 spina a quattro vie con refrigeratore	100,00 €	FOTO 077
T9	n. 2 monitor	40,00 €	FOTO 080
T10	n. 1 terminale JUSTEAT, Mod. TORGSC200PRT17-IL, serie n. 2222-22-08-186227	0,00 €	FOTO 082
TOTALE POSSIBILI BENI DI TERZI PRESSO IL CENTRO COMMERCIALE LE PORTE DI MESTRE		**140,00 €**	

MAGAZZINO PRESSO IL CENTRO COMMERCIALE LE PORTE DI MESTRE

Prog.	*Descrizione del bene*	*Scadenza*	*Valore in ottica di liquidazione*	*Foto allegate*
M1	n. 9 scatolette di mais	08/2027	35,00 €	FOTO 122
	n. 2 confezioni di cannella in polvere ITALDROGHE	11/2027		FOTO 123
	n. 1 confezione di anelli di cipolla rossa caramellata GOLDEN GOURMET	12/2028		FOTO 124
	n. 1 confezione di crema di funghi porcini GOLDEN GOURMET	12/2029		FOTO 124
	n. 1 confezione di crema cacao nocciola Gondola da 3 kg	05/2027		FOTO 125
	n. 24 sacchetti da 500 grammi di polvere di cioccolato Ciocconat	10/2028		FOTO 126
	n. 9 buste di zucchero a velo da 1 kg	12/2028		FOTO 128
	n. 1 bottiglia di olio DE NIGRIS	---		FOTO 130
	n. 1 bottiglia di aceto di vino bianco	---		---
	n. 2 confezioni di ripieno al cacao/nocciola	06/2027		FOTO 130
	n. 3 confezioni di ripieno al pistacchio	06/2027		FOTO 130
	n. 2 confezioni di ripieno al miele	06/2027		FOTO 130
	n. 8 confezioni di ripieno di marmellata di albicocche	06/2027		FOTO 130
	n. 3 confezioni di ripieno di marmellata di frutti di bosco	06/2027		FOTO 130
	n. 1 confezione di zucchero di canna da 1 kg	---		FOTO 132
	n. 3 confezione di zucchero da 1 kg	---		FOTO 132
	n. 1 scatolone con bustine di zucchero monodose	---		FOTO 134
	n. 1 barattolo di cetrioli	---		FOTO 140
	n. 1 barattolo di cetriolini da 670 grammi	---		FOTO 140
	n. 1 barattoli di olive a rondelle da 1600 grammi	---		FOTO 140
TOTALE MAGAZZINO PRESSO IL CENTRO COMMERCIALE LE PORTE DI MESTRE			**35,00 €**	

BENI PRESSO L'IMMOBILE IN VIA POLA N. 3 A SANTA MARIA DI SALA

Prog.	*Descrizione del bene*	*Valore in ottica di liquidazione*	*Foto allegate*
35	elementi smontati di cella frigorifera dim. 200x200 cm (quattro lati, soffitto e pavimento) GGM GASTRO, Mod. WKAMF75ND, serie n. 2093112SGL5175, anno 2022, marcata CE	500,00 €	FOTO 147 FOTO 148 FOTO 149 FOTO 151 FOTO 152
TOTALE BENI PRESSO L'IMMOBILE IN VIA POLA N. 3 A SANTA MARIA DI SALA		**500,00 €**	

BENI PRESSO L'IMMOBILE IN VIA OGNISANTI A MESTRE

Prog.	***Descrizione del bene***	***Valore in ottica di liquidazione***	***Foto allegate***
36	n. 1 abbattitore MEC	150,00 €	FOTO A 001
37	n. 1 carrello portateglie	70,00 €	FOTO A 003
38	n. 1 robot tagliaerba LANDROID WORX	100,00 €	FOTO A 005
TOTALE BENI PRESSO L'IMMOBILE IN VIA OGNISANTI A MESTRE		**320,00 €**	

CONCLUSIONI

DESCRIZIONE	VALORE IN OTTICA DI LIQUIDAZIONE
TOTALE BENI PRESSO IL CENTRO COMMERCIALE LE PORTE DI MESTRE	3.664,00 €
TOTALE POSSIBILI BENI DI TERZI PRESSO IL CENTRO COMMERCIALE LE PORTE DI MESTRE	140,00 €
TOTALE MAGAZZINO PRESSO IL CENTRO COMMERCIALE LE PORTE DI MESTRE	35,00 €
TOTALE BENI PRESSO L'IMMOBILE IN VIA POLA N. 3 A SANTA MARIA DI SALA	500,00 €
TOTALE BENI PRESSO L'IMMOBILE IN VIA OGNISANTI A MESTRE	320,00 €
TOTALE VALUTAZIONE	**4.659,00 €**



Foto 001



Foto 002



Foto 003



Foto 005



Foto 006



Foto 008

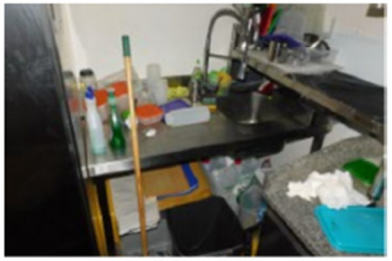


Foto 010



Foto 017



Foto 023



Foto 024



Foto 026



Foto 027



Foto 029



Foto 032



Foto 035



Foto 038



Foto 040



Foto 043

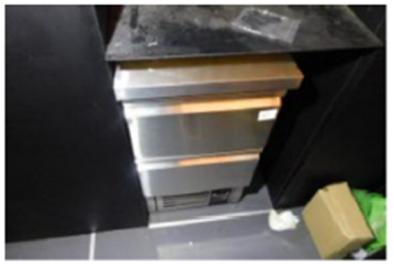


Foto 044



Foto 046

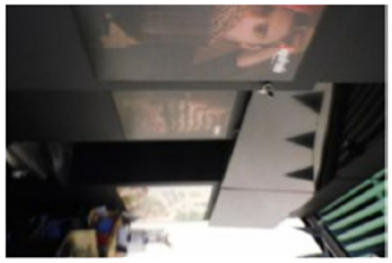


Foto 047



Foto 049



Foto 050



Foto 052



Foto 053



Foto 059



Foto 070



Foto 074



Foto 077



Foto 078



Foto 079



Foto 080



Foto 082



Foto 085



Foto 087



Foto 090



Foto 091



Foto 092



Foto 098



Foto 100



Foto 102



Foto 104



Foto 105

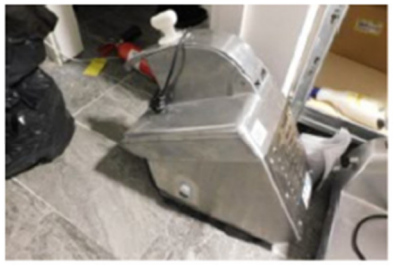


Foto 106



Foto 108

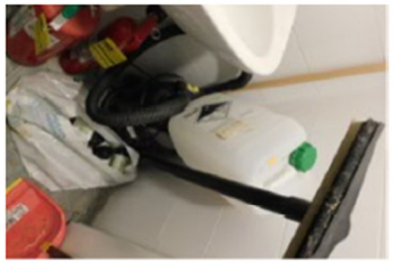


Foto 110



Foto 111

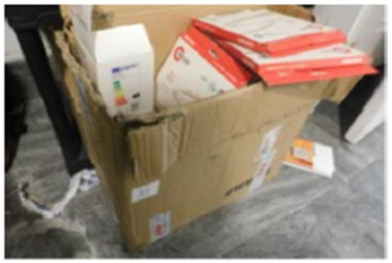


Foto 117



Foto 119



Foto 122



Foto 123



Foto 124



Foto 125



Foto 126



Foto 128



Foto 130

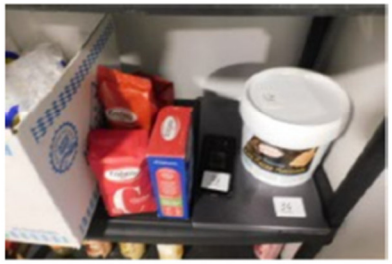


Foto 132



Foto 134



Foto 135



Foto 137

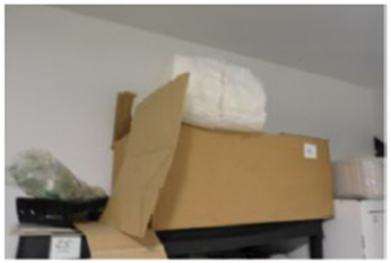


Foto 138



Foto 139



Foto 140



Foto 147



Foto 148



Foto 149

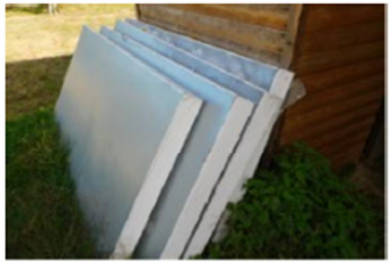


Foto 151



Foto 152



Foto A 001

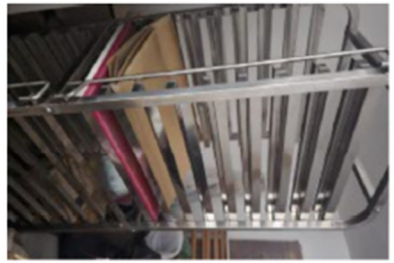


Foto A 003



Foto A 005

Lì, 29 ottobre 2026

Il Perito

Dott. Ing. Massimo Selvatico