

russo e mercato nazionale a servizio del turismo); anche l'attività di vendita al dettaglio è stata collocata in realtà ad altissima vocazione turistica.

Per sviluppando linee classiche, grazie alla combinazione di vari materiali, gli articoli periziati risultano attuali.

Tutti gli articoli oggetto della presente perizia risultano in ottime condizioni di conservazione e adeguatamente protetti con copriabiti di nylon e/o tessuto.

Per individuare le "condizioni normali di mercato" il sottoscritto ritiene corretto applicare le valutazioni correnti nel periodo "ante pandemia".

Il sottoscritto procederà alla determinazione del più probabile valore dei vendita nei seguenti tre segmenti di mercato:

- dettaglio
- ingrosso
- vendita a stock

2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI

Le merci di seguito indicate, di proprietà di _____ in liquidazione, sono custodite presso _____ con sede in Loro Ciuffenna (Ar), Via _____ con la quale la _____ ha stipulato un contratto estimatorio (Allegato 1); tra _____ in liquidazione (parte venditrice) e _____ srl" (parte acquirente) è stato stipulato in data 20 febbraio 2020 un contratto di cessione di ramo di azienda ai rogiti _____ (repertorio 2724, raccolta 2370);

per maggior chiarezza espositiva le merci sono state suddivise in categorie (dalla "A" alla "G") e, all'interno di queste, in sottocategorie.

- gruppo "A" - capi di abbigliamento in pelle, shearling, tessuto;
- gruppo "B" - gonne, pantaloni e gilet in pelle;
- gruppo "C" - borse in pelle
- gruppo "D" - accessori in pelle (piccola pelletteria);
- gruppo "E" - pellame vario (nappe, scamosciati, pellicce, coccodrilli);
- gruppo "F" - accessori per la produzione di abbigliamento e articoli di piccola e media pelletteria (fodere, tessuti vari, filati, zip, bottoni, ecc);
- gruppo "G" - modelleria per prototipia.

3. CRITERI DI VALUTAZIONE PER SINGOLA CATEGORIA

Gruppo "A" - capi di abbigliamento in pelle, shearling, tessuto

Sottogruppo "A.1"

In questo sottogruppo sono stati accorpati i capi realizzati in nappe e camosci, suddivisi in ulteriori 3 categorie:

categoria "A.1.1" - capi in pelle di qualità medio-alta - n. pezzi 262

trattasi per lo più di prototipi realizza in ottimi materiali, con l'arricchimento di intarsi di pellami pregiati (coccodrillo, struzzo, pitone). A condizioni normali di mercato il valore medio al dettaglio dei capi che compongono la categoria in esame, per tipologia di articoli e materiali utilizzati, non sarebbe sicuramente inferiore ad euro 950,00 cadauno, per un complessivo controvalore (netto di IVA) di euro 204.098 (valore singolo imponibile euro 779,00).

Considerato che il dettagliante applica un ricarico del 300% sul prezzo di acquisto, per determinare il più probabile prezzo di vendita dall'azienda al dettagliante, è sufficiente dividere per tre il valore (al netto di IVA), ottenendo quindi il prezzo di euro 259,00 per singolo capo.

Più problematica si presenta la determinazione del prezzo di vendita a stock, poiché tale valutazione è influenzata da più fattori:

il primo, attiene al "soggetto" che cura la vendita, che - per massimizzare i valori - deve essere in possesso delle necessarie competenze e conoscenze del settore, soprattutto del mercato al quale rivolgersi.

Il secondo, attiene al "soggetto" al quale viene rivolta l'offerta. A parere del sottoscritto, l'offerta di vendita dovrà essere indirizzata, con metodi diretti e non con offerte "on line" ai dettaglianti che operano nel segmento turistico (dettagliati delle città ad alta vocazione turistica).

Il terzo, attiene al momento nel quale viene proposto lo stock. In momenti "normali" di mercato, con le adeguate conoscenze, lo stock in questione potrebbe essere facilmente collocato; nel momento attuale, in piena crisi pandemica, e quindi turistica ed economica, la collocazione dello stock in questione sarebbe praticamente impossibile.

Il quarto, dalle modalità di pagamento. Potrebbe essere infatti consigliabile concedere dilazioni, anche importanti, per ottenere il miglior prezzo di vendita.

Il sottoscritto, per le esperienze acquisite e per la conoscenza del mercato di riferimento, ritiene che il più probabile valore di collezione dello stock di capi in pelle in valutazione, a condizioni normali di mercato, possa essere commisurato al normale valore medio (euro 259,00) con l'applicazione di uno sconto non superiore al 35-40% (prezzo finale euro 200,00- 185,00) ritenuto adeguatamente remunerativo per lo stocchista.

Descrizione	u.m.	Q.tà	valori di realizzo al dettaglio		valori di realizzo all'ingrosso		valori di realizzo a stock	
			valore	importo	valore	importo	valore	importo
Capi in pelle qualità medio-alta	n.	262	779,00	204.098,00	259,00	67.858,00	185,00	48.470,00

categoria "A.1.2" – capi in pelle ordinari – n. pezzi 203

Trattasi essenzialmente di capi in pelle "ordinari" ancorché realizzati con le stesse caratteristiche di quelli descritti nelle precedente categoria, per qualità di materiali, finiture e accuratezza della realizzazione. A differenza di quelli descritto nella categoria "A.1.1", i capi in questione non presentano particolari rilevanti (esempio: intarsi di pellami pregiati).

A condizioni normali di mercato il valore medio al dettaglio dei capi che compongono la categoria in esame, per tipologia di articoli e materiali utilizzati, non sarebbe sicuramente inferiore ad euro 750,00 cadauno, per un complessivo controvalore (netto di IVA) di euro 124.845 (valore singolo imponibile euro 615,00).

Per la determinazione del valore di vendita al dettagliante valgono le considerazioni già espresse nel paragrafo precedente. Considerato che il dettagliante applica un ricarico del 300% sul prezzo di acquisto, per determinare il più probabile prezzo di vendita dall'azienda al dettagliante, è sufficiente dividere per tre il valore (al netto di IVA), ottenendo quindi il prezzo di euro 205,00 per singolo capo.

Per la quantificazione del più probabile prezzo di vendita a stock, valgono le considerazioni già più sopra espresse in riferimento al "soggetto" incaricato della vendita, al "soggetto" al quale viene rivolta l'offerta, al momento di proposizione dello stock e alle modalità di pagamento.

Il sottoscritto, per le esperienze acquisite e per la conoscenza del mercato di riferimento, ritiene che il più probabile valore di collezione dello stock di capi in pelle in valutazione, a condizioni normali di mercato, possa essere commisurato al normale valore medio (euro 205,00) con l'applicazione di uno sconto non superiore al 35-40% (prezzo finale euro 152,00 - 146,00) ritenuto adeguatamente remunerativo per lo stocchista.

Descrizione	u.m.	Q.tà	valori di realizzo al dettaglio		valori di realizzo all'ingrosso		valori di realizzo a stock	
			valore	importo	valore	importo	valore	importo
Capi in pelle ordinari	n.	203	615,00	124.845,00	205,00	41.615,00	146,00	29.638,00

categoria "A.1.3" – capi in pelle da vendere unicamente a stock – n. pezzi 141

Trattasi di articoli che presentano alcuni difetti o non più attuale.

Il prezzo di più probabile collocazione sul mercato, richiamando sempre le considerazioni già precedentemente esposte, non potrebbe essere superiore ad euro 50,00 per singolo pezzo.

Descrizione	u.m.	Q.tà	valori di realizzo al dettaglio		valori di realizzo all'ingrosso		valori di realizzo a stock	
			valore	importo	valore	importo	valore	importo
Capi in pelle con vendita a stock	n.	141	-	-	-	-	50,00	7.050,00

Sottogruppo "A.2" - capi in shearling - n. pezzi 29

In questo sottogruppo sono stati accorpati i capi realizzati in shearling :

Trattasi di capi in pelle realizzati in shearling, dalle linee classiche.

Considerato lo scarso interesse del mercato per questa tipologia di materiali, ancorché la materia prima utilizzata sia di ottima qualità, il sottoscritto ritiene possibile la vendita solo a favore di dettagliante con prezzi particolarmente favorevoli e comunque non superiori ad euro 180,00 ciascuno. Altre tipologie di vendita determinerebbero l'abbattimento del prezzo portando il valore molto prossimo allo "zero".

Descrizione	u.m.	Q.tà	valori di realizzo al dettaglio		valori di realizzo all'ingrosso		valori di realizzo a stock	
			valore	importo	valore	importo	valore	importo
Capi in shearling	n.	15	-	-	-	-	180,00	5.220,00
Capi shearling (secondo stock)	n.	14	-	-	-	-		

Sottogruppo "A.3" - capi in tessuto

In questo sottogruppo sono stati accorpati i capi realizzati in tessuto , suddivisi in ulteriori 2 categorie:

Categoria "A.3.1" - capi realizzati in tessuti - n. pezzi 33

Trattasi di capi realizzati in tessuti particolari (fibra, jersey, lino, lana del Casentino, ecc).

Trattandosi di modeste quantità, non particolarmente interessanti per una vendita a dettaglianti, si ritiene possibile la sola vendita "singola" in abbinamento ai capi in pelle. Il valore ragionevolmente attribuibile agli articoli in esame è di euro 130,00 .

Descrizione	u.m.	Q.tà	valori di realizzo al dettaglio		valori di realizzo all'ingrosso		valori di realizzo a stock	
			valore	importo	valore	importo	valore	importo
Capi in tessuto	n.	33		-		-	130,00	4.290,00

Categoria "A.3.2" - capi realizzati in tessuti da vendere a stock - n. pezzi 34

Trattasi di capi realizzati in tessuti di cotone.

Trattandosi di stock modeste quantità, anch'esso non particolarmente interessanti per una vendita a dettaglianti; si ritiene possibile la sola vendita a stock con un modesto realizzo ragionevolmente determinabile in euro 30,00 a pezzo.

Descrizione	u.m.	Q.tà	valori di realizzo al dettaglio		valori di realizzo all'ingrosso		valori di realizzo a stock	
			valore	importo	valore	importo	valore	importo
Capi in tessuto con vendita a stock	n.	34		-		-	30,00	1.020,00

Gruppo "B" - gonne/pantaloni e gilet in pelle - n. pezzi 92

Lo stock degli articoli in questione è composto da prototipi realizzati per i mercati esteri, in materiali di ottima qualità (aniline, plonge). A parere del sottoscritto, non è ipotizzabile una vendita a stock singolo (composto da solo questi articoli) ma piuttosto in combinazione con altri capi di abbigliamento e solo ed esclusivamente a negozi specializzati di abbigliamento in pelle. Anche la vendita singola (articolo per articolo) potrebbe essere difficoltosa. Per questa tipologia di articoli va considerato anche l'attuale scarso interesse del mercato. Il sottoscritto ritiene di poter ragionevolmente attribuire agli articoli di questo gruppo il valore, l'un per l'altro, di euro 30,00

Descrizione	u.m.	Q.tà	valori di realizzo al dettaglio		valori di realizzo all'ingrosso		valori di realizzo a stock	
			valore	importo	valore	importo	valore	importo
Gonne/Pantaloni/Gilet in pelle	n.	55		-		-		
Gonne/Pantaloni/Gilet in pelle (primo stock)	n.	7		-		-	30,00	2.760,00
Gonne/Pantaloni/gilet in pelle (secondo stock)	n.	30		-		-		

Gruppo "C" - borse in pelle - n. pezzi 22

Trattasi di articoli di media pelletteria, realizzati in materiali pregiati (nappe stampate, coccodrillo, ecc.) che potrebbe essere collocati sia sul mercato al dettaglio o cedute a stock.

A condizioni normali di mercato il valore medio al dettaglio che compongono la categoria in esame, per tipologia di articoli e materiali utilizzati, non sarebbe sicuramente inferiore ad euro 380,00 cadauno, per un complessivo controvalore (netto di IVA) di euro 6.842,00 (valore singolo imponibile euro 311,00).

Per la determinazione del valore di vendita al dettagliante valgono le considerazioni già espresse nei paragrafi di cui in precedenza. Considerato che il dettagliante applica un ricarico del 300% sul prezzo di acquisto, per determinare il più probabile prezzo di vendita dall'azienda al dettagliante, è sufficiente dividere per tre il valore (al netto di IVA), ottenendo quindi il prezzo di euro 104,00 per singolo pezzo.

Per la quantificazione del più probabile prezzo di vendita a stock, valgono le considerazioni già più sopra espresse in riferimento al "soggetto" incaricato della vendita, al "soggetto" al quale viene rivolta l'offerta, al momento di proposizione dello stock e alle modalità di pagamento.

Il sottoscritto, per le esperienze acquisite e per la conoscenza del mercato di riferimento, ritiene che il più probabile valore di collezione dello stock di capi in pelle in valutazione, a condizioni normali di mercato, possa essere commisurato al normale valore medio (euro 104,00) con l'applicazione di uno sconto non superiore al 35-40% (prezzo minimo finale euro 75,00) ritenuto adeguatamente remunerativo per lo stocchista.

Descrizione	u.m.	Q.tà	valori di realizzo al dettaglio		valori di realizzo all'ingrosso		valori di realizzo a stock	
			valore	importo	valore	importo	valore	importo
Borse in pelle	n.	22	311,00	6.842,00	104,00	2.288,00	75,00	1.650,00

Gruppo "D" - piccola pelletteria - n. pezzi 48

Trattasi di articoli di media pelletteria (cinture, portaocchiali, portapenne, portatessere, borselli) realizzati in materiali pregiati (nappe stampate, coccodrillo, struzzo, pitone, ecc.) che potrebbe anch'essi essere collocati sia sul mercato al dettaglio o cedute a stock.

A condizioni normali di mercato il valore medio al dettaglio che compongono la categoria in esame, per tipologia di articoli e materiali utilizzati, non sarebbe

sicuramente inferiore ad euro 250,00 cadauno, per un complessivo controvalore (netto di IVA) di euro 9.795,00 (valore singolo imponibile euro 204,00).

Per la determinazione del valore di vendita al dettagliante valgono le considerazioni già espresse nei paragrafi di cui in precedenza. Considerato che il dettagliante applica un ricarico del 300% sul prezzo di acquisto, per determinare il più probabile prezzo di vendita dall'azienda al dettagliante, è sufficiente dividere per tre il valore (al netto di IVA), ottenendo quindi il prezzo di euro 68,00 per singolo pezzo.

Per la quantificazione del più probabile prezzo di vendita a stock, valgono le considerazioni già più sopra espresse in riferimento al "soggetto" incaricato della vendita, al "soggetto" al quale viene rivolta l'offerta, al momento di proposizione dello stock e alle modalità di pagamento.

Il sottoscritto, per le esperienze acquisite e per la conoscenza del mercato di riferimento, ritiene che il più probabile valore di collezione dello stock di capi in pelle in valutazione, a condizioni normali di mercato, possa essere commisurato al normale valore medio (euro 68,00) con l'applicazione di uno sconto non superiore al 35-40% (prezzo minimo finale euro 50,00) ritenuto adeguatamente remunerativo per lo stocchista.

Descrizione	u.m.	Q.tà	valori di realizzo al dettaglio		valori di realizzo all'ingrosso		valori di realizzo a stock	
			valore	importo	valore	importo	valore	importo
piccola pelletteria	n.	48	204,00	9.792,00	68,00	3.264,00	50,00	2.400,00

Gruppo "E" - pellame vario (nappe, scamosciati, pellicce, cocodrilli)

Verificate le quantità espresse nel contratto estimatorio e le fatture di acquisto, atteso che il valore attribuito ai materiali in argomento è quello di costo, si ritiene poter attribuire agli articoli in discussione il valore esposto nel contratto estimativo (complessivi euro 171.824,00).

Descrizione	u.m.	Q.tà	valori di realizzo al dettaglio		valori di realizzo all'ingrosso		valori di realizzo a stock	
			valore	importo	valore	importo	valore	importo
Pellame vario (mtq)	mtq	3552		-		-	17,00	60.384,00
pellicce	n.	68		-		-	1.226,00	83.368,00
pelli cocodrillo	d2	720		-		-	38,00	27.360,00
code cocodrillo	n.	15		-		-	47,50	712,50

Gruppo "F" - accessori per la produzione di abbigliamento e articoli di piccola e media pelletteria (fodere, tessuti vari, filati, zip, bottoni, ecc).

Trattasi di accessori necessari nel normale processo produttivo; per tale motivo potranno essere oggetto di cessione solo ed esclusivamente ad aziende operanti nel settore dell'abbigliamento in pelle. Il sottoscritto ritiene di poter condividere il valore evidenziato nel contratto estimatorio. (euro 30.000,00).

Gruppo "G" - modelleria per prototipia.

Trattasi di un numero elevatissimo di "basi" per lo studio e lo sviluppo delle linee di stile e di produzione.

La "base" è il cartamodello basico che viene utilizzato dal modellista per creare il modello, adattare il prodotto finito alle esigenze del cliente e alla tipologia di materiale, apportando "tagli" e forma in adattamento alla struttura del capo da realizzare e alle forme del pellame da utilizzare. La "base" serve anche per ottimizzare i consumi ed è necessaria per rilevare i "punti fissi" nelle rilevazioni con software di modelleria.

La realizzazioni di ogni singola base ha un costo di circa euro 1.000,00 , trattandosi appunto di attività manuale che richiede un elevato grado di professionalità.

La modelleria rappresenta un bene fondamentale per ogni azienda di produzione e può essere valorizzata esclusivamente da azienda in attività e operante nel settore dell'abbigliamento in pelle. E' impossibile quindi ipotizzare la cessione di qualsiasi "modello" al di fuori di aziende operative e del settore.

Per le conoscenze e le esperienze nel settore, il sottoscritto ritiene di poter ragionevolmente attribuire un valore non ad euro 50.000 al complesso della modelleria di proprietà di in liquidazione.

Gruppo	Descrizione	u.m.	Quantità	valori del contratto estimatorio		valori di realizzo al dettaglio		valori di realizzo all'ingrosso		valori di realizzo a stock	
				valore	importo	valore	importo	valore	importo	valore	importo
"A.1.1"	Capi in pelle qualità medio-alta	n.	262	180,00	47.160,00	779,00	204.098,00	259,00	67.858,00	185,00	48.470,00
"A.1.2"	Capi in pelle ordinari	n.	208	130,00	26.390,00	615,00	124.845,00	205,00	41.615,00	146,00	29.638,00
"A.1.3"	Capi in pelle con vendita a stock	n.	141	60,00	8.460,00			50,00	7.050,00	50,00	7.050,00
"A.2"	Capi in shearling	n.	15	250,00	3.750,00						
	Capi shearling (secondo stock)	n.	14	140,00	1.960,00			180,00	5.220,00	180,00	5.220,00
"A.3.1"	Capi in tessuto	n.	35	150,00	4.950,00			130,00	4.290,00	130,00	4.290,00
"A.3.2"	Capi in tessuto con vendita a stock	n.	34	50,00	1.700,00			30,00	1.020,00	30,00	1.020,00
	Gonne/Pantaloni/Gilet in pelle	n.	55	50,00	2.750,00						
"B"	Gonne/Pantaloni/Gilet in pelle (primo stock)	n.	17	30,00	510,00			30,00	2.760,00	30,00	2.760,00
	Gonne/Pantaloni/Gilet in pelle (secondo stock)	n.	30	20,00	600,00						
"C"	Borse in pelle	n.	22	80,00	1.760,00	311,00	6.842,00	104,00	2.288,00	75,00	1.650,00
"D"	piccola pelletteria	n.	49	50,00	2.400,00	204,00	9.792,00	68,00	3.264,00	50,00	2.400,00
	Pellame vario (mtq)	mtq	3552	17,00	60.384,00			17,00	60.384,00	17,00	60.384,00
"E"	pellacce	n.	68	1.226,00	83.368,00			1.226,00	83.368,00	1.226,00	83.368,00
	pelli cocodrillo	d2	720	38,00	27.360,00			38,00	27.360,00	38,00	27.360,00
	code cocodrillo	n.	15	47,50	712,50			47,50	712,50	47,50	712,50
"F"	materiali accessori (fodere, tessuti vari, spallini, filati), zip, bottoni, a corpo)	n.	1		30.000,00				30.000,00		30.000,00
"G"	Modelleria	n.	1						50.000,00		50.000,00
Totali					303.914,50				387.189,50		354.322,50

4. CONSIDERAZIONI FINALI

I beni descritti nella presente perizia di stima rappresentano una stock di capi di abbigliamento in pelle e tessuti (questi ultimi in minima parte), di articoli di pelletteria media e piccola, di materie prime e sussidiarie (queste ultima di modeste quantità) e di modelleria.

Tutti gli articoli sopra descritti risultano in ottime condizione e ben conservati (i capi di abbigliamento sono appesi e protetti in sacchi di nylon; le materia prima stese; i cartamodelli appesi).

Tutti gli articoli sopra descritti si trovano custoditi nei magazzini in uso alla
in Loro Ciuffenna, al momento
senza addebito alcuni per l'occupazione degli spazi.

Sulla scorta della mia esperienza, consiglio la vendita di quanto sopra descritto in piccoli lotti utilizzando i canali conosciuti dalla in liquidazione o anche bayer esteri; la vendita dovrebbero inoltre essere posticipata alla riapertura delle attività, post pandemia, e comunque collegata alla ripresa del turismo estero.

Sconsiglio, invece, la vendita in un unico lotto per i seguenti motivi:

- a. Scarsissima possibilità di adeguato realizzo;
- b. Alterazione del mercato con l'introduzione di articoli di medio alta qualità a prezzi al di sotto di quello di costo .

5. RIEPILOGO VALORI DI STIMA

Il sottoscritto , in risposta al quesito formulatomi (*determinazione del più probabile valore di realizzo dello stock di magazzino di proprietà della in liquidazione, meglio descritto nell'allegato contratto estimatorio stipulato con e custodito presso i magazzini della predetta società in Loro Ciuffenna . La valutazione dovrà estendersi a tutte la categoria di beni che compongono l'intero stock (prodotti finiti, materie prime e sussidiarie) ed anche alla modelleria di proprietà della scrivente società. Per "probabile valore di realizzo" deve intendersi il possibile prezzo di vendita a "condizioni normali di mercato"*), precisando che per l'individuazione delle "condizioni normali di mercato" si è fatto riferimento a quelle correnti nel periodo "ante pandemia", per tutto quanto sopra esposto, attribuisce alle merci di proprietà della in liquidazione e oggetto della presente perizia, con sufficiente ragionevole certezza, un valore complessivo compreso tra euro 387.189,50 (valore di realizzo all'ingrosso) ed euro 354.322,50 (valore di realizzo a stock), arrotondati per difetto ad euro 385.000,00 ed euro 350.000,00.

Terranuova Bracciolini, 15 maggio 2021

In fede

Allegati:

1. - contratto estimatorio

2 - n. foto