



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BARI

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO

Fallimento n. [REDACTED]



SELLING INFORMATION REPORT

Giudice Delegato:

Dott.ssa [REDACTED]

Curatore Fallimentare:

Prof. Dott. [REDACTED]

Esperto estimatore:

Geom. [REDACTED]

GEOM [REDACTED]

INDICE ELABORATO PERITALE

INFORMAZIONI PRELIMINARI SULL'ELABORATO PERITALE	3
Contesto della Valutazione	3
Scopo, Finalità e Data Di Elaborazione	3
Natura della Consulenza Tecnica	4
Responsabilità del Valutatore - Conflitto di interessi	4
Limitazioni delle assunzioni a base della consulenza tecnica di Ufficio	4
Perdite patrimoniali dipendenti e/o consequenziali al rapporto di valutazione	5
PREMESSA	6
SCOPO DELLA CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO - macro classi oggetto di stima	7
svolgimento delle OPERAZIONI INVENTARIALI	8
CRITERI DI INVENTARIAZIONE DEI BENI	12
cenni storici del football club bari 1908 s.P.a. - PROFILO CALCISTICO DELLA SOCIETA'	14
Colori	14
Simboli ufficiali	15
Stemma Evoluzione dello stemma	15
criteri di valutazione - considerazioni tecniche poste alla base della VALORIZZAZIONE economica dei beni	17
CRITERI ADOTTATI PER ATTREZZATURE SPORTIVE, GINNICHE ED ELETTRONICHE, APPARECCHIATURE TELEFONICHE DA UFFICIO E IMPIANTI TERMICI	17
MOBILI E ARREDO UFFICIO	19
AUTOMEZZI	20
INDUMENTI, TARGHE, COPPE, TROFEI E SIMILI	20
inventario generale	22
Report generale dei beni inventariati	22
VALORIZZAZIONE ECONOMICA DEI BENI	23
Formazione delle macro-classi di vendita	23
REPORT FINALE DELLE VALUTAZIONI DEI SINGOLI ASSETS	25
Report finali di valutazione dei singoli assets	25
CONCLUSIONI	28

INFORMAZIONI PRELIMINARI SULL'ELABORATO PERITALE

Contesto della Valutazione

Il Tribunale Ordinario di Bari in data 14 gennaio 2019, con sentenza n. 7/2019, rilevando quanto dedotto in atti, dichiarava inammissibile la domanda di concordato preventivo presentata dalla **società**

con sede in Bari alla Strada Torrebella

(di seguito, ai fini del

presente elaborato peritale e per brevità, denominata anche solo F.C. BARI) e contestualmente dichiarava il fallimento a rito ordinario della predetta società calcistica.

Al fine di salvaguardare l'interesse e la difesa delle ragioni di credito del ceto creditorio, l'Ill.mo **Giudice Delegato Dott.ssa** , nominava quale curatore fallimentare il **Prof. Dott.** dottore commercialista e revisore legale, con studio in Bari (BA) alla via A. M. Calefati, 6.

Il curatore, rilevando la presenza, nei locali della società fallita presso lo stadio comunale "San Nicola", di un numero imprecisato di mobili, attrezzature ed arredi ufficio, riconducibili alla medesima società fallita, chiedeva all'Ill.mo Giudice Delegato la nomina di un perito estimatore e a tal uopo depositava istanza n. 11/2019, depositata in Cancelleria in data 8 marzo 2019.

Il Giudice Delegato autorizzava il Curatore Fallimentare in pari data a nominare il sottoscritto **Geom.** , libero professionista, regolarmente iscritto presso il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Bari al numero di matricola progressiva e all'Albo dei Consulenti Tecnici di Ufficio presso il Tribunale Civile e Penale di Bari al numero 657, con studio professionale in Bitonto (BA) alla Piazza Guglielmo Marconi, 28 - PEC:

Scopo, Finalità e Data Di Elaborazione

La presente consulenza tecnica di Ufficio è stata predisposta giusta incarico ricevuto dalla curatela fallimentare della società giusta comunicazione a mezzo PEC in data 11 marzo 2019 pervenuta allo scrivente dalla curatela fallimentare.

L'elaborato peritale attiene la valutazione di mercato dei beni inventariati e dettagliatamente riportati nel presente elaborato e contenuti nell'**allegato 17**.

La data di elaborazione è il 20 maggio 2020 e la data di rilevazione dei medesimi beni si evince dai verbali delle operazioni inventariali al presente elaborato allegati (**allegati dal n. 1 al n. 16**).

Natura della Consulenza Tecnica

La finalità dell'elaborato peritale è di **supporto e conoscitiva**, al fine di determinare il più probabile valore di mercato, alla data di elaborazione, dei cespiti appartenenti alla società fallita e rientranti nello stato attivo del fallimento.

Responsabilità del Valutatore - Conflitto di interessi

Il valutatore dichiara di essere un soggetto competente, dichiarando che non vi è causa di conflitto di interessi effettiva e reale, dipendente da persone fisiche e/o giuridiche "vicine" o parenti della società fallita e/o dei suoi componenti, tali da poter indurre in errore, determinare confusione o alterazione dell'operato del valutatore a discapito della curatela e del ceto creditorio nonché compromettere la bontà e l'imparzialità del rapporto di valutazione economica dei beni in oggetto.

Limitazioni delle assunzioni a base della consulenza tecnica di Ufficio

Con espresso riferimento alla prestazione svolta, si ritiene opportuno precisare che:

- stante la natura di taluni beni, non si è proceduto ad appurare il loro effettivo funzionamento meccanico;
- stante la natura di taluni beni non è stato possibile appurare la loro completezza fisica e numerica delle parti strutturali ove essi si presentino smontati;
- similmente, nessuna indagine è stata svolta, per taluni beni, circa l'esatto numero di pezzi o colli stante il loro stato fisico di conservazione;
- nessuna indagine è stata eseguita per rilevare la presenza di eventuali sostanze e/o materiali pericolosi negli immobili/edifici occupati dalla società fallita, salvo i casi che ciò si evinca inequivocabilmente dalla documentazione resa disponibile;
- l'accesso ai locali comunali ove sono depositati i beni, è stato concordato e consentito da referenti della proprietà comunale e dai conduttori odiernamente in essere, dove sono state svolte le operazioni inventariali per quanto visibile e consentito nonché la verifica della riconducibilità inequivocabile di tali beni alla società fallita;
- i dati di valutazione riportati sono accertati salvo vizi occulti non riscontrabili dall'analisi riportata;

Perdite patrimoniali dipendenti e/o consequenziali al rapporto di valutazione

La valutazione di mercato dei beni periziati è stata condotta tenendo presente i parametri oggettivi di mercato di appartenenza dei beni oggetto di stima ed il valore risultante è strettamente riferito al periodo di elaborazione ed è indipendente da ogni e qualsiasi fattore esterno successivo alla data di deposito del rapporto peritale.

I parametri e i presupposti su cui si è basata la valutazione sono stati determinati dallo scrivente in buona fede e pertanto, stante l'obbligo di condurre il rapporto di valutazione con ragionevole capacità professionale, attenzione e prudenza, non si è responsabili per alcuna perdita e/o danno, presente e/o futuro, di qualsiasi natura ed entità, derivante dall'applicazione di ulteriori parametri e presupposti o dalla sussistenza di diverse condizioni di mercato che potrebbero condurre, in buona fede, ad analisi e valutazioni, in tutto o in parte, differenti da quelle contenute nel presente elaborato peritale e riferite al periodo della stima.

PREMESSA

Il sottoscritto _____, geometra residente in Bitonto (BA), libero professionista regolarmente iscritto presso il Collegio dei Geometri della Provincia di Bari al numero _____ e all'Albo dei Consulenti Tecnici di Ufficio presso il Tribunale Civile e Penale di Bari al numero 657, con studio professionale in Bitonto (BA) alla Piazza Guglielmo Marconi, 28 - pec: _____, giusta incarico conferitogli dal Curatore Fallimentare della _____ con istanza n. 11/2019 autorizzata in data 08/03/2019 dal **Giudice Delegato Dott.ssa** _____ ha proceduto a formare la presente consulenza tecnica di Ufficio avente ad oggetto la determinazione del più probabile valore di mercato dei cespiti appartenenti alla **società fallita** _____ *(in seguito denominata solo in sigla solo _____)* e meglio descritti in seguito.

SCOPO DELLA CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO - MACRO CLASSI OGGETTO DI STIMA

Al Consulente Tecnico di Ufficio è stato richiesto di determinare il più probabile valore di mercato dei cespiti di proprietà della società fallita e rientranti nello stato attivo del fallimento della società _____, che si compongono delle seguenti macro-classi:

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI INDUMENTI SPORTIVI TARGHE, COPPE, TROFEI E SIMILI

Le immobilizzazioni materiali rappresentano tutti i beni materiali (*inclusi i beni materiali registrati di proprietà della società*), rinvenuti all'interno dei locali o nella disponibilità della stessa e analiticamente inventariati durante le operazioni di inventario dalla curatela fallimentare (**allegato n. 17**).

Esse comprendono le seguenti sottocategorie:

- **ATTREZZATURE SPECIALI SPORTIVE, GINNICHE ED ELETTRONOMICI;**
- **AUTOMEZZI;**
- **MACCHINARI ELETTRONICI ED INFORMATICI DA UFFICIO;**
- **MOBILI E ARREDO UFFICIO;**
- **APPARECCHIATURE TELEFONICHE DA UFFICIO;**
- **IMPIANTI TERMICI E/O IDRICI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA'**

Sono esclusi dalla presente stima gli eventuali crediti e di tutti gli altri “*assets*” non espressamente specificati nel presente elaborato peritale.

I beni oggetto del presente elaborato peritale sono dettagliatamente riportati nell'elenco quivi allegato (**allegato n. 17**).

CRITERI DI INVENTARIAZIONE DEI BENI

Durante le suddette sessioni peritali sono stati inventariati i cespiti rinvenuti nei locali suddetti e riconosciuti appartenenti alla società fallita o comunque nella sua disponibilità materiale.

Si è proceduto, alla catalogazione di ciascun cespite mediante report descrittivo della sua natura, consistenza fisica ed ubicazione all'interno della struttura ove fisicamente rinvenuto, alla assegnazione numerica mediante applicazione di tagliando adesivo e report fotografico utile e necessario ai fini pubblicitici propedeutici alle future operazioni di vendita.

Per taluni cespiti ed in particolare per gli indumenti sportivi si è proceduto, per quanto sia stato possibile, a distinguere quelli già usati, quelli destinati alle varie squadre (*prima squadra, primavera e settore giovanile*) ed infine quelli destinati alla vendita al pubblico nello store marketing e quindi da ritenersi presumibilmente nuovi; per tali beni non è stato possibile catalogarli in base alla taglia, colore e modello.

Altresì, per questi beni, non si è potuto materialmente procedere ad un dettagliato conteggio in quanto essi si presentavano imballati e/o imbustati in innumerevoli cartoni depositati in parte presso i locali dello stadio San Nicola ed in gran parte presso i locali della società su pedane di stoccaggio.

Pertanto, lo scrivente tecnico, previa visione a campione dei colli o articoli (*maglie, giubbotti, pantaloni, tute, felpe, kway, calze, ecc.*) ha proceduto ad inventariare tali beni mediante il conteggio numerico dei cartoni ove contenuti.

Le attrezzature elettroniche ed informatiche rinvenute presso i locali dello stadio comunale San Nicola, sono state inventariate "*at first sight*" (*a prima vista*) ovvero senza lo specifico controllo del loro effettivo funzionamento.

Similmente anche le attrezzature sportive, ginniche ed elettromedicali sono state inventariate "*at first sight*" e pertanto non si è proceduto al controllo del loro funzionamento e della loro completezza meccanica e strutturale relativamente ai quei beni che si presentavano in loco parzialmente smontati.

Per quanto riguarda gli arredi ufficio (*a titolo esemplificativo ma non esaustivo: scrivanie, sedie, tavoli, tavolini bassi, tavoli riunioni, armadi, attaccapanni, divani, poltrone, ecc.*) si è proceduto, parimenti, alla loro inventariazione con modalità "*at first sight*" non potendo controllare la completezza fisica per alcuni di essi perché smontati.

Gran parte di tali arredi sono stati rinvenuti depositati "*in groups*" perché formanti, presumibilmente, l'arredo di ciascuna stanza in precedenza occupata dalla società fallita.

Pertanto, stante la loro aggregazione fisica, si è proceduto ad inventarli come tali ovvero *"in groups"* così come rinvenuti nei predetti locali.

L'unico automezzo rinvenuto tra i beni è stato visionato dall'esterno per il quale non si è proceduto al controllo del suo funzionamento che si presuppone ordinariamente sufficiente.

Durante le sessioni peritali, ed in particolar nei locali sotterranei dello stadio "San Nicola", sono state rinvenute merci e articoli alimentari scaduti ovvero acqua, bevande in genere, integratori alimentari, farmaci e prodotti medicali.

Tali beni non sono stati inventariati e pertanto non concorrono alla valorizzazione economica finale dei beni in oggetto.

CENNI STORICI DEL CALCISTICO DELLA SOCIETA'

- PROFILO

Il **Bari Calcio S.p.A.**, più semplicemente noto come **"Bari"**, è stata una società calcistica italiana avente sede nella città di Bari.

Ha ereditato i beni aziendali e il titolo sportivo dell'"Associazione Sportiva Bari", costituita nel 1928 per effetto della fusione dei sodalizi calcistici Liberty e Ideale e dichiarata fallita nel 2014 e nuovamente nel 2018.

Viene tradizionalmente soprannominata "squadra ascensore" per le numerose discese e risalite susseguitesesi negli anni tra la Serie A e le categorie inferiori, soprattutto la Serie B.

Chiamata comunemente, anche nei giornali, *"la Bari"* fino agli anni Sessanta, è stata poi indicata come "il Bari" fino ai giorni nostri, sebbene i suoi tifosi usino talvolta indicare ancora la squadra con l'articolo femminile "la".

Lo storico barese Gianni Antonucci in alcune sue pubblicazioni etichetta il Bari come "la squadra più stramba del calcio italiano".

La squadra disputa le partite casalinghe allo stadio San Nicola, inaugurato nel 1990.

I colori sociali sono il bianco e il rosso, mentre i soprannomi più comuni per la formazione sono Galletti e Biancorossi.

Avendo partecipato a 30 edizioni della Serie A, a girone unico, risulta essere la prima squadra della Puglia e la terza del Mezzogiorno d'Italia, dopo il Napoli e il Cagliari, per numero di presenze nel massimo campionato di calcio.

Nella sua storia ha vinto due campionati di Serie B, uno di Serie C e uno di IV Serie, mentre in ambito internazionale vanta la vittoria di una Coppa MITROPA nel 1990.

Il Bari risulta essere al 18° posto nella classifica perpetua della Serie A e al 15° posto nella graduatoria della tradizione sportiva italiana secondo i criteri della FIGC.

Colori.

Nelle uniformi del Bari Calcio si possono individuare dei tratti distintivi e costanti, leggermente differenti tra il F.B.C. Bari originario e il Bari rifondato nel 1928.

Il Bari di Ludwig indossava maglie granata tendenti al rosso (*da qui il soprannome di "camicie rosse", con cui la Gazzetta dello Sport apostrofò i footballer baresi nel 1910*), perché fra i tessuti di cui il commerciante austriaco disponeva non ve ne erano di rossi, e lunghi pantaloncini bianchi; per alcuni

mesi del 1915, prima dello scoppio della grande guerra e del conseguente scioglimento del club, questo iniziò a indossare casacche a strisce nere e verdi. Dal 1928 in poi i galletti hanno indossato frequentemente, sia pure, sempre con qualche eccezione in alcune stagioni e con le opportune fantasie stilistiche (queste ultime hanno iniziato a manifestarsi dai primi anni Cinquanta) divise bianche con risvolti rossi.

Una caratteristica quasi costante fra le due diverse società (FBC Bari e AS Bari), sino agli anni Cinquanta sono stati i calzettoni neri, che dal 1928 presentavano una fascetta bianca e poi dagli anni Quaranta furono cuciti con due fascette sovrapposte, bianca e rossa.

La seconda divisa (quella spesso indossata in trasferta, per rendere più distinguibili i giocatori dalla squadra avversaria) ha presentato quasi costantemente invertiti i colori della prima;[82] dagli anni Ottanta i calciatori baresi hanno avuto a disposizione anche una terza divisa, blu con piccoli motivi bianchi e rossi.

Simboli ufficiali

Stemma

Evoluzione dello stemma

Logo del Bari usato sotto la gestione Matarrese fino alla stagione 2013-2014. Il simbolo della neonata Unione Sportiva Bari, il galletto, fu disegnato per la prima volta, come altri famosi stemmi del calcio italiano (tra cui la zebra per la Juventus, il biscione visconteo per l'Inter e il diavolo per il Milan), dal vignettista Carlin che li realizzò nel 1928 per il Guerin Sportivo. Lo stemma in uso fino al 2014, che riproduceva la testa stilizzata di un galletto, fu realizzato dal designer italiano Piero Gratton per lo sponsor tecnico Pouchain e comparve sulle maglie a partire dalla stagione 1979-80, campionato in cui molte squadre italiane, con l'avvento del moderno merchandising, decisero di realizzare dei nuovi stemmi da registrare all'Ufficio italiano brevetti e marchi.

Il 2 luglio 2014 viene presentato il nuovo logo della società, disegnato dai grafici Gigi Buonsante e Cinzia Torro.

Questo cambia radicalmente rispetto al precedente.

L'unico elemento ancora presente è la cresta del vecchio galletto la quale però non è più diretta verso la sinistra, bensì verso destra.

Al centro è predominante la scritta FC BARI 1908 accanto ad 11 righe in diagonale che rappresentano il rilancio della società dopo il fallimento e gli 11 giocatori che formano la squadra.

Oltre al colore rosso simbolo della città di Bari, è presente anche il color oro il quale rappresenta l'aureola di San Nicola, simbolo e santo patrono del capoluogo pugliese.

Questo stemma è rimasto in vigore fino al termine della stagione 2015-2016.

L'8 luglio 2016, a seguito di un cambio di proprietà, il club ha adottato nuovo logo disegnato dall'art director Paolo Baldassarri sulla falsariga del modello usato negli anni 1970: un ancile partito bianco e rosso e bordato in nero, contenente sulla sinistra un galletto rosso a figura intera, in piedi sopra un pallone "vecchio stile" (con struttura a strisce rettangolari cucite) egualmente rosso, sulla destra la ragione sociale (col nome BARI in stampatello e Football Club 1908 in corsivo e con un carattere tipografico differente).

CRITERI DI VALUTAZIONE - CONSIDERAZIONI TECNICHE POSTE ALLA BASE DELLA VALORIZZAZIONE ECONOMICA DEI BENI

Il concetto di valore di mercato è l'elemento essenziale che permette di arrivare ad una aspettativa informata e neutrale sul prezzo di un determinato bene.

Nel contesto di un mercato con più soggetti in concorrenza tra loro, il valore di mercato rappresenta una stima della somma che ci si può ragionevolmente attendere di pagare per un determinato bene.

Anche se il bene potrebbe avere un valore diverso per i soggetti presenti sul mercato, il valore di mercato rappresenta il prezzo stimato, nel mercato attuale, sulla base di ipotesi deliberatamente neutrali che permettono di arrivare ad un criterio generale di stima.

Ai fini della valutazione economica delle macro-classi dei cespiti oggetto di perizia, si sono adottati degli specifici criteri metodologici di stima al fine di pervenire ad una quantificazione economica più neutrale, reale, ragionevole, prudentiale nonché sostenibile possibile.

Fattore comune per tutte le macro-classi in oggetto è il contesto di stima ovvero la situazione procedurale in cui versa la società

Situazione che presenta delle condizioni di mercato alterate con una ordinaria e fisiologica stagnazione del mercato dell'usato.

Tale fattore delinea una condizione di *"non normale mercato"* e a tal fine si dovrà condurre la vendita dei beni nelle modalità e tempi considerati *"normali ed economicamente accettabili"*.

CRITERI ADOTTATI PER ATTREZZATURE SPORTIVE, GINNICHE ED ELETTROMEDICALI, APPARECCHIATURE TELEFONICHE DA UFFICIO E IMPIANTI TERMICI

Per quanto riguarda la sottocategoria delle immobilizzazioni materiali relative alle attrezzature sportive, ginniche, elettromedicali, apparecchiature elettroniche ed informatiche, alle apparecchiature telefoniche e agli impianti termici, si è proceduto a determinare il loro più probabile valore di mercato tenendo debitamente conto di consueti ed ordinari fattori mercatili, ovvero:

- **OBSOLESCENZA TECNOLOGICA**
- **DEPREZZAMENTO PER VETUSTA'**
- **COMMERCIALITÀ ATTUALIZZATA**

- POTENZIALI COSTI ACCESSORI

L'**obsolescenza tecnologica** indica la perdita di valore di un determinato bene all'interno del proprio segmento di mercato di appartenenza causata dal progresso tecnico o innovazione tecnologica tale da considerare il bene *"tecnologicamente superato"*.

Il **deprezzamento per vetustà** indica la variazione del prezzo atteso in virtù della vetustà di un determinato bene considerando la sua vita media ordinariamente e normalmente attesa per la sua natura.

La **commerciabilità attualizzata**, indica il grado effettivo di alienabilità di un determinato bene e quindi il suo potenziale assorbimento da parte del mercato di riferimento.

I **potenziali costi accessori** rappresentano i costi di smontaggio, smaltimento, mancata garanzia e di non possibile rispetto di quanto previsto dall'art. 71 del D.lgs. n. 81/2008 e dall'art. 18 del D.lgs. n. 17/2010 (*vendita di macchinari usati certificati*).

Gran parte di essi possono essere utilizzabili in continuità d'uso sebbene necessitanti presumibilmente di manutenzione per il loro ripristino.

Pertanto, si è proceduto con la ricerca, per quanto sia stato possibile, di elementi di comparazione ai fini di una sostenibile e prudentiale valutazione economica dei succitati beni, consultando annunci di vendita di beni simili su siti internet che trattano la commercializzazione di materiale ed arredo usato.

I valori economici riscontrati, successivamente, sono stati calati nella specifica realtà e calmierati dai fattori mercatili di cui sopra.

Le principali fonti di reperimento dei dati sono state:

- www.ebay.it
- www.usato.it

eBay Inc. è un sito di vendita e aste online fondato il 3 settembre 1995 da Pierre Omidyar ed in Italia è arrivato nel 2001.

È una piattaforma web (marketplace), di fatto molto simile ad un sito di e-commerce, che offre ai propri utenti la possibilità di vendere e comprare oggetti di qualunque natura sia nuovi, sia usati, in qualsiasi momento, da qualunque postazione Internet e con diverse modalità, incluse le vendite a prezzo fisso e a prezzo dinamico, comunemente definite come «aste online».

È una Società leader di settore con fatturati in costante crescita. La vendita consiste principalmente nell'offerta di un bene o un servizio da parte di venditori professionali e no; gli acquirenti fanno offerte per aggiudicarsi la merce.

Usato.it è un portale di annunci 100% italiano.

Usato.it nasce per consentire di vendere o comprare articoli usati in modo semplice e veloce ed una iniziativa commerciale di Ad Intend Srl, azienda leader nella gestione di campagne di *content e classified marketing*.

La piattaforma controlla e verifica tutti gli annunci prima di pubblicarli al fine di assicurare il massimo della affidabilità sia per chi offre che per chi cerca.

MOBILI E ARREDO UFFICIO

In relazione alla stima dei mobili e degli arredi ufficio si è tenuto conto dei fattori mercantili attinenti la:

- **DEPREZZAMENTO PER VETUSTA'**
- **COMMERCIALIZZATA'**

Il deprezzamento per vetustà indica la variazione del prezzo atteso in virtù della vetustà di un determinato bene considerando la sua vita media ordinariamente attesa per la sua natura.

La commerciabilità attualizzata, indica il grado effettivo di alienabilità di un determinato bene e quindi il suo potenziale assorbimento da parte del mercato di riferimento.

I cespiti riconducibili alla suddetta sottocategoria sono da considerarsi, nel complesso, di discreta fattura e in uno stato d'uso sufficientemente apprezzabile in considerazione anche della data non recente acquisizione e quindi il loro costo storico.

Alcuni di questi possono avere un mercato nell'ambito dell'usato mentre altri sono da ritenersi difficilmente collocabili in quanto non facilmente riutilizzabili perché mancanti in alcune loro parti o difficilmente recuperabili.

Similmente, anche per questa sottocategoria si è proceduto con la ricerca, per quanto sia stato possibile, di elementi di comparazione ai fini di una sostenibile e prudentiale valutazione economica dei succitati beni, consultando annunci di vendita di beni simili su siti internet che trattano la commercializzazione di materiale ed arredo usato.

I valori economici riscontrati, successivamente, sono stati calati nella specifica realtà e calmierati dai fattori mercantili di cui sopra.

AUTOMEZZI

Per quanto attiene la sottocategoria riguardante gli automezzi si è utilizzato l'indice **EUROTAX** quale riferimento dei concessionari nelle trattative di acquisto dei veicoli commerciali usati (**allegato n. 24 - libretto di circolazione automezzo**).

Per tale cespite si è proceduto alla stima del suo valore economico consultando la banca dati "**EUROTAX + CORREZIONE KM**" in ipotesi di acquisto da concessionario.

VALUTAZIONE	
EUROTAX BASE	EUROTAX BASE
€ 6.000	€ 8.000
SE VENDI AL CONCESSIONARIO	SE ACQUISTI DAL CONCESSIONARIO
EUROTAX + CORREZIONE KM	EUROTAX + CORREZIONE KM
€ 7.300	€ 9.300
SE VENDI AL CONCESSIONARIO	SE ACQUISTI DAL CONCESSIONARIO
PREZZI DI LISTINO E VALUTAZIONI IVA ESCLUSA	

Il valore di euro 9.300, tuttavia, è stato ulteriormente rielaborato, in via ragionevole e prudentiale, giungendo ad un valore finale di stima pari ad **euro 10.000,00 (allegato n. 24)** non potendo riscontrare l'effettivo stato d'uso e la dotazione di bordo del veicolo.

INDUMENTI, TARGHE, COPPE, TROFEI E SIMILI

Tale voce rappresenta il valore di tutti gli indumenti sportivi, targhe, coppe, trofei e simili, di proprietà della società rinvenuti nei locali o nella disponibilità della stessa.

Per dovizia di particolari, va precisato che i summenzionati beni sono stati oggetto di riscontro fisico e fotografico.

Detti beni, come elencati nel relativo allegato 16, non assumono, di per sé, un valore economico oggettivamente rilevante ma tuttavia, stante la loro quantità, rappresentano buona parte del valore economico complessivo.

Va rilevato che gli indumenti sportivi esauriscono la loro funzionalità nell'arco della stagione calcistica per la quale sono stati impiegati (*o commercializzati all'esterno per il tramite dello store marketing*) e pertanto non hanno una

effettiva e successiva apprezzabile capacità di assorbimento a livello commerciale da parte di soggetti terzi.

Inoltre, essi sono in gran parte usati e marchiati da loghi e sponsor che non sono più attuali in quanto risalenti a stagioni calcistiche trascorse.

Pertanto, la loro valutazione economica, in assenza di beni comparabili simili ed attendibili, è tendenzialmente prossima al valore di produzione calmierato dal fattore mercatile legato alla quantità *in situ*, a quello legato alla effettiva inutilizzabilità commerciale ed infine a quello afferente al potenziale assorbimento di mercato (*cd. fattore "imbalance"*).

Non disponendo del numero preciso di articoli contenuti nei vari imballaggi depositati, la valutazione economica è stata condotta *"a corpo"* precisando che ciascun articolo stimato comprende più imballaggi contenenti più articoli.

In merito alle targhe, coppe, trofei e simili, va osservato che essi hanno un valore storico - affettivo intrinsecamente "avvinto" alla società

(oggi dichiarata fallita).

Difatti tali beni rappresentano i premi di partecipazione alle competizioni sportive, di merito e di rappresentanza nel corso degli anni calcistici.

Molti di essi versano in buono stato di conservazione ma, come tali, non esprimono un valore economico oggettivamente apprezzabile e rilevante, bensì solo storico ed affettivo essendo strettamente legato alla società che li ha conquistati.

Ne scaturisce per quest'ultimi beni una valorizzazione simbolica e cumulativa, anch'essa elaborata a corpo.

INVENTARIO GENERALE

Report generale dei beni inventariati

Allegato n. 17 - Inventario generale dei beni

VALORIZZAZIONE ECONOMICA DEI BENI

Formazione delle macro-classi di vendita.

Come già visto, l'allegato 17 del presente elaborato peritale costituisce l'inventario generale dei beni inventariati.

Stante la diversa natura e consistenza dei beni mobili in oggetto, si è proceduto a suddividere tale elenco in macro-classi ai fini pubblicistici e delle operazioni di vendita al pubblico.

A tal uopo si è reputato opportuno oltre che economicamente vantaggioso per la curatela fallimentare, in ragione del principio del contenimento dei costi legati alle operazioni di vendita, formare dei macrolotti di vendita, di seguito riportati negli allegati n. 18 - 19 -20 - 21- 22, 23 e 24, in ragione della loro omogeneità e della loro ubicazione fisica.

Nello specifico, i beni inventariati sono stati suddivisi come di seguito riportati.

MACROCATEGORIA	SOTTOCATEGORIA	UBICAZIONE	LOTTI	N. LOTTI IN VENDITA	ALLEGATO DI RIFERIMENTO DEL VALORE ECONOMICO
Immobilizzazioni materiali	Macchinari elettr. ed informatici/mobili e arredo ufficio/app. telefoniche	Stadio San Nicola - Dirigenza amministrativa - stanza 19	Dal 1 al 81	81	18
Immobilizzazioni materiali	Attrezzature speciali sportive, ginniche ed elettromedicali / mobili e arredo ufficio	Stadio San Nicola - Palestra Atletica curva sud e tribuna est	Dal 82 al 167	86	19

Coppe, targhe, trofei e simili	Coppe, targhe e trofei	Locali Xpress s.r.l. c/o Interporto Regionale Puglia	Dal 296 al 763	468	22
Immobilizzazioni materiali	Mobili e arredo ufficio	Locali Xpress s.r.l. c/o Interporto	Dal 764 al 788	24	23
Immobilizzazioni materiali	Automezzi	Seminario Regionale Pugliese "Pio XI" in Molfetta alla via Pio XI, 54	V 1	1	24

REPORT FINALE DELLE VALUTAZIONI DEI SINGOLI ASSETS

Report finali di valutazione dei singoli assets

Allegato n. 18 - Valorizzazione economica lotti dal n. 1 al n. 81

Allegato n. 19 - Valorizzazione economica lotti dal n. 82 al n. 167

Allegato n. 20 - Valorizzazione economica lotti dal n. 168 al n. 211

Allegato n. 21 - Valorizzazione economica lotti dal n. 212 al n. 295

Allegato n. 22 - Valorizzazione economica lotti dal n. 296 al n. 763

Allegato n. 23 - Valorizzazione economica lotti dal n. 764 al n. 788

Allegato n. 24 - Valorizzazione economica lotto V1

TABELLA RIEPILOGATIVA

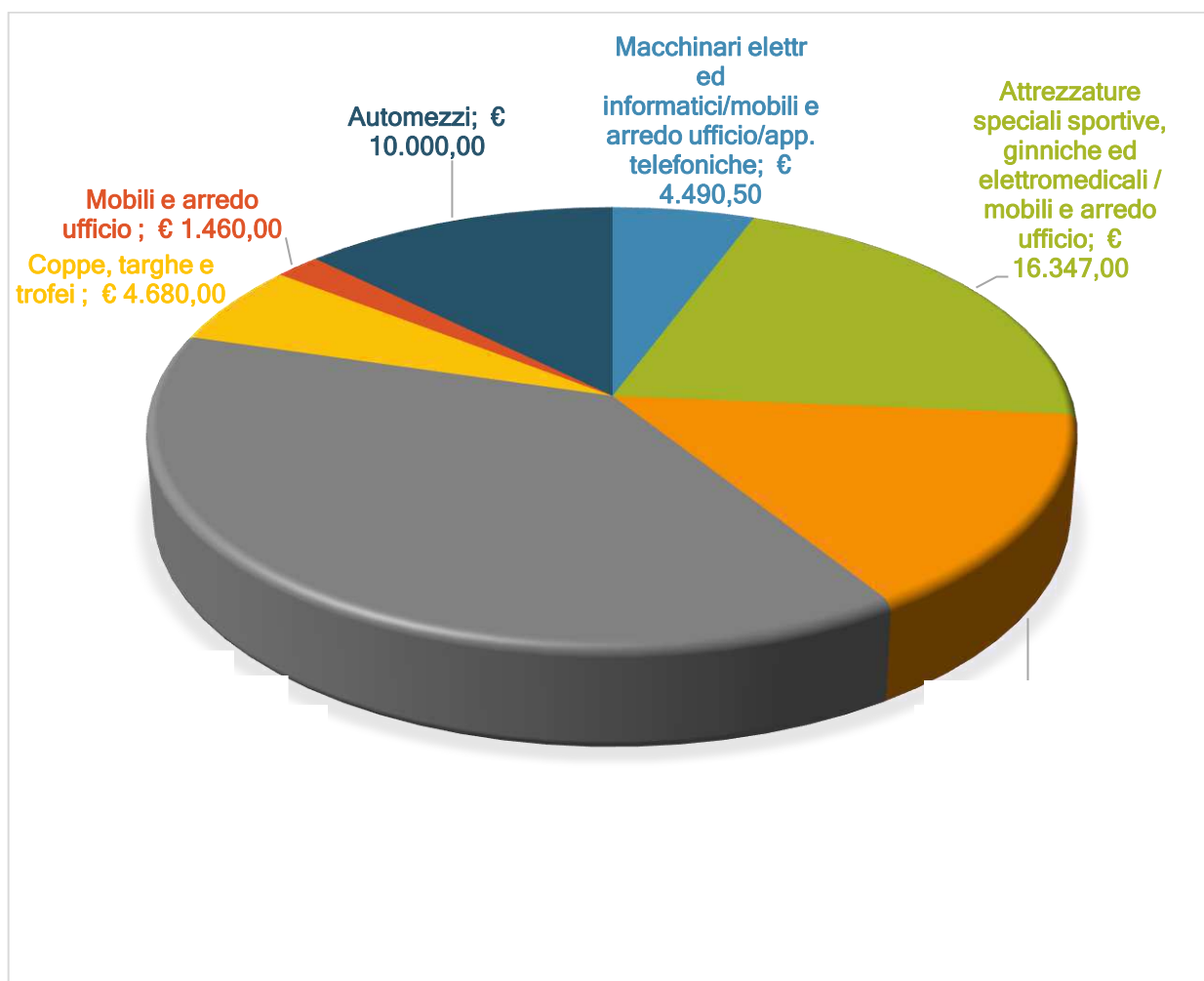
MACROCATEGORIA	SOTTOCAT.	UBICAZIONE	LOTTI	N. LOTTI	VALORE (€)
Immobilizzazioni materiali	Macchinari elettr ed informatici/mobili e arredo ufficio/app. telefoniche	Stadio San Nicola - Dirigenza amministrativa - stanza 19	Dal 1 al 81	81	4.490,50
Immobilizzazioni materiali	Attrezzature speciali sportive, ginniche ed elettromedicali / mobili e arredo ufficio	Stadio San Nicola - Palestra Atletica curva sud e tribuna est	Dal 82 al 167	86	16.347,00

Coppe, targhe, trofei e simili	Coppe, targhe e trofei	Locali Xpress s.r.l. c/o Interporto Regionale Puglia	Dal 296 al 763	468	4.680,00
Immobilizzazioni materiali	Mobili e arredo ufficio	Locali Xpress s.r.l. c/o Interporto	Dal 764 al 788	24	1.460,00

Immobilizzazioni materiali	Automezzi	Seminario Regionale Pugliese "Pio XI" in Molfetta alla via Pio XI, 54	V 1	1	10.000,00
VALORIZZAZIONE COMPLESSIVA)

CONCLUSIONI

Ai fini di una migliore e più rapida comprensione dei valori raggiunti, si riporta di seguito il grafico dal quale si desume il peso specifico, in di valori economici, di ciascun asset stimato.



La valorizzazione complessiva è pari ad **eurc** nella ipotesi di vendita singola di ciascun asset.

Tuttavia, tale valore dovrà essere debitamente abbattuto di una ragionevole percentuale nella ipotesi di cessione atomistica di tutti gli assets stimati.

Ritenendo di aver adempiuto onorevolmente all'incarico conferitomi, rassegno la presente relazione peritale composta di 28 fogli scritti ognuno su di una facciata e di 25 allegati, scritti con sistema di scrittura informatico, restando a completa disposizione per ogni ed eventuale chiarimento in merito.

Bitonto, 20 maggio 2020

L'Esperto Estimatore