

TRIBUNALE DI PERUGIA
SEZIONE FALLIMENTARE
RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA
avente per oggetto
“INVENTARIO E STIMA BENI MOBILI”
NEL FALLIMENTO N. 05/2021 –

G.D.]

CURATORE FALLIMENTARE:

Il sottoscritto Dr. Agr. _____, nominato dal Curatore Fallimentare quale Perito Estimatore nella procedura fallimentare in epigrafe, redige, a corredo delle operazioni di inventario, la presente relazione di natura tecnica estimativa riguardante la tipologia dei beni, i criteri e la metodologia adottati per la loro valutazione, il giudizio di stima a completamento e servizio delle operazioni di vendita.

OPERAZIONI PERITALI:

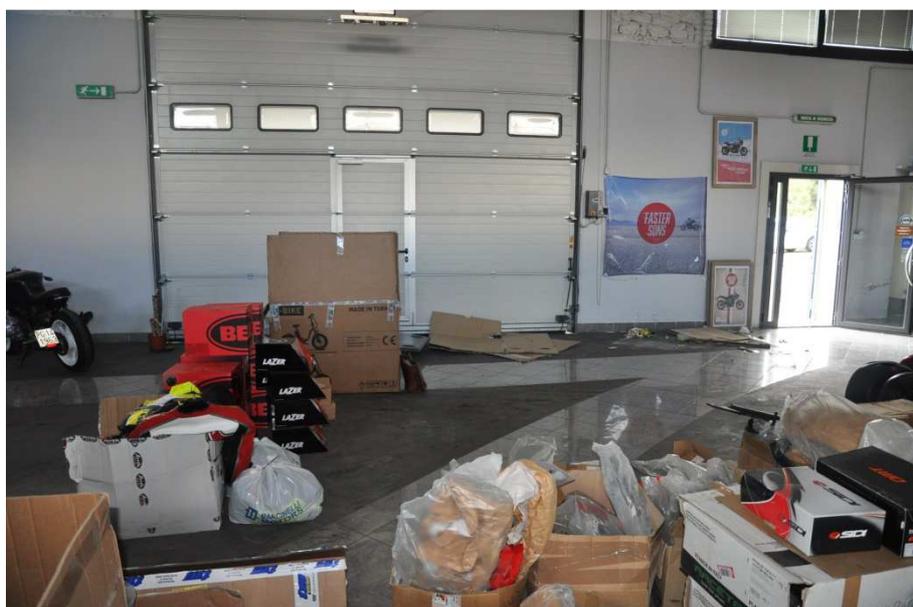
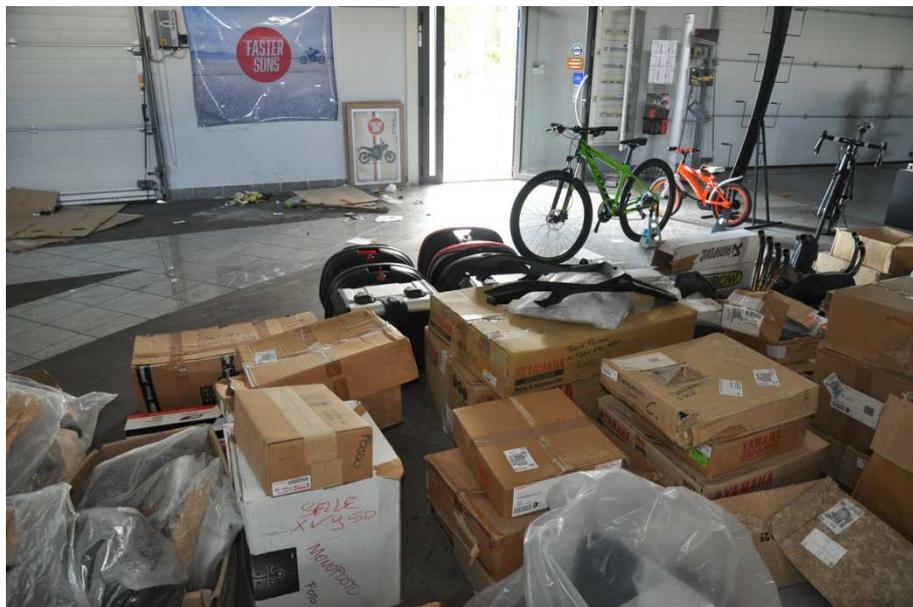
Accettato l'incarico, lo scrivente effettuava, in data 05/05/2021, un preliminare sopralluogo al fine di verificare in maniera sommaria, la natura e dislocazione dei beni mobili.

A tal riguardo, da subito lo scrivente ha compreso che **l'incarico di verifica della consistenza e stima dei beni mobili avrebbe comportato particolari difficoltà e complessità.**

Nello specifico, trattasi di beni giacenti per la totalità presso la sede della Ditta fallita, all'interno del ex negozio sito in Comune di Perugia, _____, rappresentato da un ampio locale commerciale e punto vendita di articoli sportivi per appassionati e professionisti del settore

del motociclismo e del ciclismo, oltre a zona uffici con soppalco-magazzino e servizio e zona manutenzione.

Le operazioni di inventario e catalogazione dei beni hanno richiesto numerosi accessi in loco, tutti alla presenza di più Collaboratori, stante il numero elevatissimo di articoli disposti in maniera anche disordinata, in uno spazio particolarmente ampio. Del resto, la qualità degli articoli è risultata particolarmente eterogenea, passando da moto, biciclette ad abbigliamento sportivo fino anche a piccola minuteria di accessori e ricambi.



La maggior parte degli articoli è stata riscontrata in quantità molto diversificata, dislocata in diverse parti del locale o nel retro dello stesso o nella porzione soppalcata.

A ciò si aggiunge che non è stato riscontrato alcun elemento documentale di contabilità sui beni presenti nel negozio o sulle giacenze da magazzino.

Gli articoli principalmente erano dislocati in condizioni di abbandono, a cui va aggiunta un'ingente quantità di imballaggi, cartoni, confezioni, custodie, il tutto dislocato alla rinfusa.

Di seguito si riportano le categorie merceologiche dei principali beni mobili inventariati:

- 1) Motocicli e biciclette;**
- 2) Caschi;**
- 3) Calzature da biciclette;**
- 4) Calzature da motocicletta;**
- 5) Abbigliamento;**
- 6) Accessori vari;**
- 7) Ricambi;**
- 8) Automezzi e macchinari;**
- 9) Arredi e allestimenti.**

Il negozio si presenta di ampia consistenza nel quale risulta essere dislocato il locale vendita al dettaglio, una porzione dello stesso era adibita ad assistenza e manutenzione, oltre alla presenza di un soppalco interno per la giacenza di ulteriore merce.

Dal punto di vista commerciale e visivo la merce si presenta dislocata a terra, racchiusa in scatoloni, contenenti all'interno gli articoli sportivi, solo in alcuni casi ben confezionati, mentre per la maggior parte posti alla rinfusa; sono presenti inoltre degli espositori monomarca di varia tipologia.

All'interno del locale risulta essere dislocata merce per sportivi del settore del motociclismo/ciclismo, sia per appassionati che per professionisti dei settori e quindi alcune bici e/o moto e prodotti afferenti (caschi, abbigliamento, fanalini, catene, manubri, ecc.)

Nel soppalco è presente un gran quantità di merce , accatastata alla rinfusa o all'interno di cartoni, tendenzialmente in cattivo stato d'uso.

Moto-Bici:

All'interno del locale sono state riscontrati tre scooter e tre biciclette di varie marche e varie prestazioni, tutte nuove in buone condizioni; oltre ad una moto HONDA NVT 650 Revere, cilindrata 600 oggetto di importanti modifiche nelle prestazioni.

Automezzi e Macchinari:

Circa gli automezzi trattasi di una Fiat Lancia targata _____ , 2porte immatricolata in data 17/07/1996, un furgone Fiat Ducato targato _____) con immatricolazione del 2013. Recentemente, si è accertata anche la presenza di un furgone Ford Transit, in completo disuso, posto in un'officina meccanica in _____ Perugia, targato _____ immatricolato nel 2000.

All'interno del locale sono stati riscontrati inoltre un sollevatore elettrico con portata di 600kg; mod. TL630 (Marca SOCEPI) e un piccolo transpallet manuale.

Accessori-abbigliamento e ricambi:

Relativamente alle altre categorie merceologiche, trattasi di accessori, abbigliamento, ricambi, minuteria anche per la manutenzione, tutti connessi all'attività sportiva e/o amatoriale afferente al motociclismo/ciclismo.

In ultimo, è stata inventariato **l'arredo e gli allestimenti** mobili dislocati nei locali interni della sede della società fallita.

In definitiva è stato redatto un elenco generale dei beni mobili di proprietà della Società fallita, così come ad oggi identificati e rilevati; distinti per ubicazione all'interno dei locali e per tipologia merceologica come sopra rappresentata., anche desumibile dal servizio fotografico illustrativo allegato, a cui si fa espresso riferimento per ogni categoria merceologica.

Tutto ciò si è ritenuto opportuno e necessario per ottimizzare la fase di vendita e quindi individuare ciascuna categoria ed eventuale accorpamento e/o scorporo per lotti omogenei o per richieste specifiche.

Ciò ha comportato, un allungamento dei tempi di inventario/catalogazione.

Sinteticamente si riportano, per ogni tipologia di beni, i criteri e metodi di stima:

Come premesso, inizialmente, con numerosi accessi, si è operato l'inventario fisico di tutta la merce presente, e per quanto è stato possibile, di catalogare, uniformare e rendere omogeneo, tutti gli articoli riscontrati, anche dal punto di vista fisico e di dislocazione. Questa fase ha comportato, necessariamente, tempi lunghi per poter rendere, anche visivamente, apprezzabili tutti gli articoli.

Circa, il valore per ogni singolo bene, considerato come classe merceologia, si è utilizzato **il metodo del costo deprezzato**, tenendo conto del suo prezzo a nuovo iniziale o del prezzo parametrato a quello attuale per beni dalle caratteristiche similari.

I prezzi utilizzati sono stati quelli desunti dai prezzi all'ingrosso da vari cataloghi rintracciati on line e anche da indagini sui normali canali commerciali.

Successivamente, sulla base delle constatate caratteristiche commerciali e funzionali, i valori sono stati decurtati di un quid, definibile **coefficiente di deprezzamento**, che tiene conto dell'obsolescenza funzionale, economica e commerciale, di ogni singolo bene.

Si evidenzia che per tutti i ricambi e la minuteria di magazzino, la diversa dislocazione all'interno di scatoloni e/o espositori, il numero cospicuo e l'assenza, per la maggior parte di confezioni chiuse ha reso particolarmente difficoltoso l'inventario, determinando così un criterio prudenziale nella valutazione.

Si è considerato, inoltre che **lo stato conservativo della merce non è apparso ordinario, ma in alcuni casi la stessa versava in abbandono, disposta in maniera disordinata e impolverata nel punto vendita, pertanto nella definizione di valori si è principalmente considerato questo aspetto.**

Tuttavia, parte della merce appare ancora confezionata e non soggetta ad usura a breve o a media scadenza (caschi, ricambi bici e moto integralmente confezionati).

Necessariamente, nel primo caso, si è dovuto operare un deprezzamento del valore maggiore e più cospicuo.

Tutte queste caratteristiche e difficoltà nell'inventario hanno indotto ad adottare un criterio di stima omogeneo, molto prudentiale e cautelativo, ponderando i prezzi accertati.

- **Automezzi/macchinari:** è stato verificato **lo stato d'uso, desumibile da un'analisi visiva esterna e senza possibilità di accertare, tramite prova su strada, l'efficienza ed il funzionamento**, nonché la presenza di **eventuali guasti meccanici**, malfunzionamenti, difetti vari anche estetici. Del resto, nel caso del Ford Transit giacente in disuso a Sant'Andrea delle Fratte, da un colloquio avuto con il Titolare dell'officina si è appresa la rottura del differenziale posteriore, che invaliderebbe in maniera sensibile il funzionamento e quindi il valore del mezzo. Quanto sopra **per evidenziare che in assenza di prova su strada i valori stimati devono essere necessariamente molto prudentiali.**

La valutazione è scaturita tenendo anche conto dell'anno di immatricolazione e dei valori dell'usato desumibili dalle pubblicazioni di settore, utilizzando in definitiva valori cautelativi per le ragioni sopradette.

Anche per il sollevatore elettrico, riscontrato valgono le stesse considerazioni di cui sopra, trattandosi di un macchinario per il quale non è stato possibile verificarne la piena funzionalità.

- Quanto agli **arredi ed allestimenti**, lo stato conservativo appare generalmente discreto, anche se si tratta di beni eterogenei ed in alcuni casi di difficile riutilizzo, poiché su misura ed allestiti per le specifiche esigenze funzionali e logistiche del punto vendita.

Vi è da precisare che, in generale, l'appetibilità commerciale di **arredi da ufficio è bassa** poiché i costi di smontaggio, trasporto e rimontaggio incidono sensibilmente. Anche in questo caso, al fine di agevolare la cessione dei beni in tempi ragionevoli, pertanto, si assegnano valori unitari

generalmente molto cautelativi. Relativamente ai mobili espositori di marca il loro utilizzo, essendo legato al marchio è fortemente limitato.

- Quanto alle classi merceologiche classificate come “**accessori vari**” e “**ricambi**” vi è da evidenziare che trattandosi di una tipologia commerciale e di una consistenza, elitaria a domanda rigida, il deprezzamento adottato risentendo di tali caratteristiche deve necessariamente ricadere su un valore di fascia alta.
- Quanto alla classe merceologica classificata come “**abbigliamento**” vi è da evidenziare che trattasi di una tipologia commerciale che risente molto dello stato di conservazione, qualità e della continua evoluzione dell’offerta, il deprezzamento adottato risentendo di tali caratteristiche deve necessariamente ricadere su un valore di fascia alta.

In definitiva, si riportano in allegato nove tabelle riepilogative, riguardanti ciascuna una specifica classe merceologica .

La prima (**Tabella n. 1: Inventario e stima-motocicli e biciclette**) è relativa ai motocicli e biciclette.

La seconda (**Tabella n. 2: Inventario e stima-caschi**) è relativa ai caschi.

La terza (**Tabella n. 3: Inventario e stima-calzature da bicicletta**) è relativa alle calzature da bici.

La quarta (**Tabella n. 4: Inventario e stima-calzature da motocicletta**) è relativa alle calzature da motocicletta.

La quinta (**Tabella n. 5: Inventario e stima- abbigliamento**) è relativa all’abbigliamento.

La sesta (**Tabella n. 6: Inventario e stima- accessori vari**) è relativa agli accessori.

La settima (**Tabella n. 7: Inventario e stima - ricambi**) è relativa ai ricambi.

L’ottava (**Tabella n. 8: Inventario e stima- automezzi e macchinari**) è relativa agli automezzi ed ai macchinari individuati anche all’esterno.

La nona (**Tabella n. 9: Inventario e stima- arredi e allestimenti**) è relativa agli arredi ed agli allestimenti individuati prevalentemente nei locali ad uso ufficio/amministrativo, nel reparto officina ed all’esterno.

In ogni tabella ordinatamente sono stati indicati a colonne i seguenti dati:

- N. d'ordine;
- Settore: sito specifico al cui interno è allocato il bene;
- Riferimento fotografico: puntuale indicazione del riferimento fotografico afferente a quel determinato bene;
- Descrizione ed eventuale marca: sintetica identificazione del bene;
- Stato conservativo con un aggettivo qualificante;
- Quantità in numero;
- Valore unitario deprezzato in €/cad.;
- Valore totale in €.

In definitiva, quindi tenuto conto dei criteri e la metodologia adottato e le caratteristiche quali-quantitative rilevate, di seguito si riepilogano i valori stimati:

Tabella n. 1 – motocicli e biciclette

Tabella n. 2 – caschi

Tabella n. 3 – calzature da bicicletta

Tabella n. 4 – calzature da motocicletta

Tabella n. 5 – abbigliamento

Tabella n. 6 – accessori vari

Tabella n. 7 – ricambi

Tabella n. 8 – automezzi e macchinari

Tabella n. 9 – arredi e allestimenti

Complessivamente il valore complessivo dei beni risulta pari

ad

Infine, se il complesso della merce fosse venduto a stock per intero o a categorie merceologiche omogenee, tenuto conto della eterogeneità, delle caratteristiche, della vetustà e del loro attuale stato, nonché della necessità di provvedere alla contestuale asportazione e trasporto a rifiuto - non senza costi - di molta merce ormai inutilizzabile, l'eventuale valore complessivo potrebbe non derivare dalla semplice sommatoria dei valori parziali, ma subire un'ulteriore, anche sensibile, riduzione.

Si allegano:

n. 9 tabelle riepilogative corredate ciascuna dal rispettivo servizio fotografico illustrativo

Tanto si doveva in evasione all'incarico ricevuto.

Perugia, lì 28/02/2022

Il Perito Estimatore

Dr.