

TRIBUNALE DI MARSALA

Oggetto: relazione tecnica di stima dei beni mobili acquisiti alla procedura di Liquidazione Giudiziale n. 3/2023 L.G. - "*****" con sede in Marsala, nella via ***** n. ** – P.IVA e codice Fiscale *****.

Giudice Delegato: [REDACTED]

Curatore: [REDACTED]

PREMESSA

Con sentenza del 19 maggio 2023 comunicata il 22 maggio 2023 il Tribunale di Marsala ha dichiarato la Liquidazione Giudiziale n. 3/2023 L.G. della società "*****" con sede in Marsala, nella via ***** n. ** – P.IVA e codice Fiscale ***** – esercente attività di vendita al dettaglio ed all'ingrosso di abbigliamento, articoli per la casa, articoli da regalo, articoli di elettronica, articoli per l'illuminazione, articoli sportivi e per il tempo libero, materiale elettrico, giocattoli etc. nominando quali curatori [REDACTED].

Conferimento d'incarico

Con comunicazione a mezzo pec dell'1 luglio 2025 i predetti curatori hanno conferito agli scriventi

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] l'incarico congiunto di procedere alla stima di tutti i beni mobili acquisiti alla procedura ed attualmente ubicati nel punto vendita di Marsala, sito nella via ***** n. *****, esteso oltre 2.300 mq, immobile già condotto in locazione dalla "*****"

Accertamenti tecnici

La società sottoposta a Liquidazione Giudiziale operava presso la predetta unità locale gestendo di fatto l'attività di vendita all'ingrosso ed al dettaglio di merci appartenenti a diversi settori merceologici (emporio cinese).

Dai colloqui intercorsi con i Curatori è emerso che l'attività d'impresa è stata esercitata dalla società fino al momento della sentenza dichiarativa della liquidazione giudiziale, a seguito della quale sono stati apposti i sigilli da parte degli organi della procedura.

All'atto della comunicazione di nomina la curatela ha trasmesso agli scriventi la seguente documentazione:

- Sentenza apertura Liquidazione Giudiziaria;
- Verbale inventario beni mobili;

- Inventario di magazzino rinvenuto dai Curatori ed allegato al verbale;
- Verbale consegna automobile.

Per maggiore chiarezza espositiva si rappresenta che l'inventario dei beni mobili trasmesso dai curatori è stato idealmente suddiviso e classificato, nella relazione che segue, con la dicitura inventario A-B-D-C-E, in ragione della tipologia dei beni descritti.

Al fine di poter compiutamente espletare l'incarico gli scriventi hanno eseguito in data 7, 14 e 15 gli opportuni sopralluoghi.

I locali, posti al piano terra e piano scantinato di un edificio condominiale di maggiore consistenza, sono risultati essere costipati di merce, gli espositori e le scaffalature erano stracolmi, così come il magazzino del piano scantinato.

E' stata, inoltre, reperita anche diversa merce ammassata per terra in scatole, imballaggi e grossi sacchi di plastica.

Nel piazzale retrostante al fabbricato è custodito l'unico autoveicolo acquisito all'attivo della liquidazione giudiziale.

Svolgimento delle attività

Lo svolgimento delle attività di sopralluogo, finalizzato al riscontro delle merci presenti nei locali ove la società "*****" svolgeva l'attività di vendita, si sono svolte in condizioni a dir poco proibitive, per le seguenti ragioni:

- le dimensioni dei locali all'interno delle quali sono stoccate le merci: l'immobile è composto da un ambiente di piano terra, deputato alla vendita, della superficie di circa 1500 mq. e da un locale scantinato, destinato a magazzino deposito, della superficie di circa 800 mq.;
- la dislocazione delle merci all'interno dei locali: la zona commerciale (piano terra) è dotata di vetrine, scaffalature ed espositori, tutti ricolmi di merce. Una stima rapida ha determinato la presenza di oltre 3 mila metri lineari di scaffalature ed espositori, alcuni dei quali alti oltre 2 metri, dotati anche di 6 ripiani. I locali deposito (piano scantinato) risultano anch'essi pieni di merci, seppure vi siano delle scaffalature (tutte piene), ad eccezione di alcuni passaggi; la merce occupa tutto il calpestio, risultando impilata fino quasi al solaio;
- assenza di energia elettrica: i locali non risultano allacciati alla rete elettrica, pertanto, risultano privi di illuminazione ed aerazione, che veniva garantita dall'impianto di climatizzazione. Gli ambienti sono quasi totalmente privi di aperture (ad eccezione della porta di ingresso), mentre le vetrine sono piene di merci e di vetrofanie che impediscono

l'ingresso della luce naturale, ma che comunque risulterebbero insufficienti ad illuminare la zona commerciale del locale;

- presenza di insetti e topi: nel corso delle operazioni peritali sono stati osservati elementi compatibili con la presenza di insetti e roditori (carcasse, sporcizia, tracce biologiche, ecc.). A tal proposito si segnala che i Curatori hanno successivamente provveduto a fare bonificare i locali.

L'assenza di energia elettrica nei locali, in particolare, ha comportato notevoli disagi, costringendo gli scriventi ad operare con l'ausilio di piccole torce manuali e senza possibilità di effettuare ricambi d'areaione, ma soprattutto, ha comportato l'impossibilità di utilizzo di strumenti informatici (personal computer, lettori di codici a barre, ecc.).

La classica metodologia di stima in ambito merceologico avrebbe richiesto il seguente iter :

1. sulla base dell'inventario prodotto dai Curatori, effettuare delle ricognizioni a campione delle merci più significative in termini economici e di quantità al fine di accertarne l'effettiva consistenza.
2. riscontrare l'effettivo stato di conservazione dei prodotti da stimare, eliminando dall'elenco quelli scaduti e/o deteriorati;
3. determinare i prezzi di acquisto delle merci presenti nell'inventario;
4. in funzione di ciò ottenere il valore di inventario;
5. quindi, considerata la tipologia delle merci (prodotti di largo consumo e basso valore unitario), determinare una percentuale di deprezzamento, in ragione della scarsa appetibilità commerciale, della rapida obsolescenza di mercato e dell'accertata giacenza prolungata in magazzino (oltre due anni), da applicare sul valore di inventario (acquisto);
6. rilevare e censire i beni strumentali al fine di stabilirne un valore.

Tuttavia, nel caso specifico, ci si è resi conto che, per le condizioni in cui ci si è trovati ad operare, la ricognizione a campione delle merci sarebbe risultata un'attività pressoché impossibile da attuare. Tale attività è stata, pertanto, limitata agli articoli di abbigliamento, più facilmente identificabili, in quanto analiticamente descritti dai curatori.

La verifica analitica di tutti i prodotti oggetto di valutazione avrebbe, invece, comportato il protrarsi delle operazioni di stima per un tempo particolarmente lungo, incompatibile con le finalità di celere liquidazione dei beni rappresentata dai Curatori, oltre che un rapporto costi/benefici eccessivo rispetto alla natura dei beni rinvenuti, caratterizzati da un esiguo valore unitario

La disposizione delle merci, sia nel locale vendita che nel magazzino, infatti, non trovava riscontro con i documenti a disposizione degli scriventi, o meglio è risultato impossibile identificare tra la

merce esposta o stoccata nel magazzino il prodotto riportato nell'inventario. (Ad esempio: i quattoridici articoli che nell'inventario di magazzino, estratto dal PC della società, avevano il maggiore impatto economico -importi oltre i mille euro - risultavano essere i seguenti:

Barcode	Namelt	P_Price	ck_1	tot_prod
7819425200215	JT-BS400W-TYZT LUCI A LED PER ESTERNI	€ 30,00	94	€ 2.820,00
8032089004497	VENT.PIANTANA ROTANTE 3IN1 ACC.65W 130CM PD40	€ 30,38	77	€ 2.339,26
7819425120216	JT-BS200W-TYZT LUCI A LED PER ESTERNI	€ 22,00	75	€ 1.650,00
8053302023170	300W	€ 76,86	20	€ 1537,20
8430540880428	VENTILATORE DI PIEDE LIAN 45CM 70W 3 IN	€ 25,38	59	€ 1.497,42
8001348105312	CARTONCINO 70X100 COLORATO	€ 0,70	2126	€ 1.488,20
8018509000119	ROTOLO ZEN 0.5MTX1MT	€ 5,04	260	€ 1.310,40
8318188013135	GONNA 35CM BIANCO	€ 12,00	107	€ 1.284,00
9800000001783	BASTONE 2M	€ 4,20	288	€ 1.209,60
8430540494854	VENTILATORE DI PIEDE LIAN 45CM 70W 3 IN	€ 25,38	46	€ 1.167,48
8056479512843	DRIWEI LED PANEL LIGHT 18W 6000K TONDO	€ 4,00	290	€ 1.160,00
8121723003979	PORTAINDUME SCATOLA CART.50X40X25 FIORI	€ 1,85	616	€ 1.139,60
8221723003976	PORTAINDUME SCATOLA CART.50X40X25ANIMALI	€ 1,85	616	€ 1.139,60
7290106638280	ALLPRESS DIGITAL PRICE COMPUTING SCALE 40KG	€ 17,00	59	€ 1.003,00

Di questi è stato possibile reperire solo i “ventilatori a piantana rotante”, perché già individuati dai Curatori.

Si è quindi constatato che il solo metodo oggettivo per effettuare la verifica di corrispondenza tra i prodotti in inventario e quelli effettivamente presenti nel locale era mediante la lettura dei codici a barre dei prodotti esposti. Non attuabile per mancanza di energia elettrica.

Si è ritenuto, in ogni caso, affidabile il metodo di verifica utilizzato dai curatori mediante codice a barre, su un campione particolarmente significativo (oltre 500 articoli), cui è seguita, da parte degli scriventi, nel corso degli accessi effettuati, una ricognizione sommaria delle merci presenti finalizzata ad accertarne la consistenza fisica, salvo quanto in precedenza evidenziato in merito alla categoria merceologica abbigliamento.

Beni oggetto di valutazione

Dalla documentazione acquisita e dai sopralluoghi esperiti è scaturito che oggetto di valutazione sono:

- i beni mobili inventariati dai Curatori, riposti negli espositori, scaffalature, vetrine, banchi, stender, del locale di piano terra (destinato alla vendita) oltre che nei locali magazzino di piano scantinato, comprendenti sia l'abbigliamento che i beni di altro e svariato settore merceologico, oltre 39 mila articoli per oltre 610 mila unità di prodotti;

- l'abbigliamento riposto all'interno di grosse buste di plastica e scatole di cartone in parte rinvenute a piano terra, nel vano scala (di accesso allo scantinato) ed in parte nel piano scantinato, anch'esse ricomprese nell'inventario dei Curatori;
- l'autoveicolo posteggiato nell'area di pertinenza del locale;
- i beni mobili strumentali presenti nel punto vendita: espositori, scaffalature, banchi cassa, pc, sedie, carrelli, transpallet, ecc., inventariati dai Curatori e rilevati durante il corso delle attività.

L'inventario redatto dai Curatori si compone di:

- inventario scorte di magazzino estrapolato dal PC aziendale presente presso l'attività (cfr. verbale inventario ex art. 195 CCII del 14/06/2023), di seguito richiamato come "inventario A". Questo inventario si sviluppa su 1158 pagine (formato A4 - orizzontale) nelle quali gli articoli di varia categoria merceologica (casalinghi, elettronica, elettricità, piccoli elettrodomestici, cancelleria, brico, giocattoli, ecc.) sono catalogati con codice a barre "barcode"; descrizione "NameIt"; prezzo di acquisto "P_Price"; ed infine una colonna che contiene la quantità "ck_1";
- inventario analitico di abbigliamento (uomo, donna, bambino) esposto nel locale e con prezzo di vendita, che però non risulta inserita nell'inventario scorte di magazzino rinvenuto nel pc aziendale, (cfr. verbale inventario ex art. 195 CCII del 18/07/2023, 24/07/2023, 27/07/2023, 01/08/2023, 09/08/2023), di seguito richiamato come "inventario B" (cfr. allegato B);
- inventario analitico di merce varia (piccoli elettrodomestici e addobbi natalizi), prezzata (prezzo di vendita) ed esposta nel locale vendita, che però non risulta inserita nell'inventario scorte di magazzino rinvenuto (cfr. verbale inventario ex art. 195 CCII del 09/08/2023), di seguito richiamato come "inventario C" (cfr. allegato C);
- inventario di altra merce riposta in vari ambienti (zona antibagno sul retro del negozio, piccolo locale posto in prossimità della zona dell'intimo, piano scantinato), tipologia: abbigliamento, intimo, calzature, zaini, ecc., stoccata all'interno di sacchetti di plastica ovvero in scatole di cartone (cfr. verbale inventario ex art. 195 CCII del 24/08/2023, 28/08/2023), di seguito richiamato come "inventario D". I prezzi indicati dai Curatori sono quelli di vendita (cfr. allegato D);
- inventario dei beni mobili strumentali presenti nel punto vendita (cfr. verbale inventario ex art. 195 CCII del 28/08/2023), di seguito richiamato come "inventario E" (cfr. allegato E).

Durante la redazione della presente relazione i Curatori hanno commissionato alla ditta

ASS.PI.MED S.A.S. di Massimiliano Titone & C., un intervento di disinfestazione e bonificazione, a seguito del quale la ditta incaricata ha redatto una relazione contenente un elenco degli articoli che risultavano danneggiati, deteriorati o scaduti e che in conseguenza di ciò sono stati smaltiti (cfr. relazione attività svolta per intervento di pulizia e successiva derattizzazione e disinfestazione, del 07/08/2025).

Tali prodotti, assieme agli altri appartenenti al settore merceologico cibo per animali e dolci ancora presenti nell'inventario A, sono stati rimossi dall'elenco dei prodotti stimati, in quanto articoli deperibili e di imminente scadenza.

Criterio di valutazione

Gran parte dei beni oggetto di stima sono soggetti ad un limitato deprezzamento in quanto articoli tuttora in vendita presso esercizi che svolgono analoghe attività, caratterizzati da un modesto valore unitario

L'approccio metodologico che gli scriventi hanno seguito è stato improntato alla individuazione del più probabile valore di stock dei beni acquisiti all'attivo della liquidazione giudiziale.

Secondo le metodologie ricorrenti, in aderenza agli schemi di dottrina, per procedere a una valutazione, sono necessarie parecchie analisi e il reperimento di dati tecnico-economici idonei a determinare il valore dei beni oggetto di stima. Normalmente, le metodologie usate, che trovansi sulla letteratura, si distinguono in: analitica, sintetica, comparativa, empirica ecc.

L'Esperto, scegliendo un metodo, utilizzando i dati in suo possesso, elaborando gli stessi, deve conoscere le finalità delle valutazioni richieste. Nel caso in esame, la finalità precipua è la valorizzazione delle giacenze al fine di addivenire al più probabile valore di mercato delle merci in stock.

Tenuto conto della cessazione dell'attività commerciale, avvenuta al momento dell'apertura della liquidazione giudiziale, bisogna oggi considerare che nessun operatore, libero di operare in condizioni economiche di libero mercato, potrebbe riconoscere un valore diverso delle giacenze da quello di stock.

La documentazione trasmessa dalla curatela, sia pur non supportata dalle fatture d'acquisto, fornisce comunque l'indicazione del costo d'acquisto di gran parte dei beni (cfr. inventario A).

Con riferimento agli articoli (cfr. inventario B, C, D), invece, dalla documentazione trasmessa dalla curatela è stato possibile desumere soltanto il prezzo di vendita.

Gli scriventi ritengono, tuttavia, che nel caso specifico la valutazione al costo di acquisto, opportunamente deprezzato, ben si adatti alla tipologia di merce oggetto di valutazione in quanto

formata da prodotti di largo consumo e basso valore unitario, di scarsa appetibilità commerciale, soggetta ad obsolescenza di mercato anche a causa della prolungata giacenza in magazzino (oltre due anni).

STIMA DEI BENI

Per le operazioni di stima gli scriventi hanno utilizzato, quale base di partenza, l'inventario dei beni mobili redatto dai curatori fallimentari ex art. 195 CC.II.

L'inventario di magazzino redatto dai Curatori si compone dei seguenti documenti:

- contabilità di magazzino rinvenuta tra la contabilità aziendale, recante la descrizione analitica di oltre 39 mila articoli, per oltre 610 mila unità di prodotti, dei più disparati settori merceologici. Tali beni risultano valorizzati al prezzo di acquisto.
- ricognizione analitica, direttamente dagli espositori del negozio, con riferimento alla categoria merceologica dell'abbigliamento, valorizzandolo al prezzo di vendita;
- ricognizione sommaria, anche questa direttamente dagli espositori del negozio, con riferimento ai beni, per lo più appartenenti al settore abbigliamento, rinvenuti alla rinfusa all'interno di sacchi di plastica o scatoloni di cartone, privi di etichettatura e catalogazione. Tali beni sono stati valorizzati al presumibile prezzo di vendita;
- verbale di consegna auto relativamente all'unico autoveicolo acquisito all'attivo, che però non risulta valorizzato;
- non risultano, altresì, valorizzati i beni di natura strumentale quali scaffalatura, espositori, carrelli, mobili da ufficio, ecc, di cui all'elenco riprodotto nel verbale di inventario del 28/08/2023.

Tutto ciò premesso gli scriventi, con riferimento ai vari beni oggetto di stima di cui agli elenchi inventario prodotti dai curatori, procedono come appresso:

- Articoli di cui all'inventario di magazzino (inventario A)

Questi prodotti sono distribuiti all'interno del locale.

Il loro elenco è dato nell'inventario A. Per tali articoli non sono state rinvenute le fatture d'acquisto. Il prezzo d'acquisto è, tuttavia, riportato nell'inventario di magazzino acquisito.

Da un'attenta analisi dell'inventario sono stati rinvenuti degli articoli che nella colonna "*Namelt*" hanno come descrizione:

- assente (vuota);
- con uno o più simboli;

- con una o più lettere;
- parziale, insufficiente;
- abbreviata, ma insufficiente;
- priva di significato;
- ambigua;
- in cinese (ideogrammi incomprensibili),

tali articoli, risultati essere n. 493 (valore d'acquisto, da inventario, € 11.231,08), stante l'impossibilità di poterli identificare e definire e considerata l'attendibilità delle merci di magazzino riscontrate a campione dai Curatori, sono stati mantenuti invariati nell'elenco al fine di non arrecare un disvalore allo stock in vendita (cfr. allegato F – articoli indefiniti).

È stato riscontrato, altresì, che altri articoli, risultati essere n. 565, avevano come prezzo unitario "zero" (cfr. allegato G). Alla maggior parte di questi è stato possibile attribuire un prezzo di acquisto mediante ricerca all'interno dello stesso elenco di articoli, che dal confronto descrittivo risultavano uguali o simili, in subordine mediante ricerca sul web dei prezzi di vendita, che poi sono stati opportunamente elaborati al fine di determinare il prezzo di acquisto (cfr. allegato G1). Alcuni articoli, invece, sono rimasti con prezzo zero poiché avevano una descrizione che non ne consentiva una comparazione (vedi quanto sopra riportato).

Ed ancora, i prodotti smaltiti dai Curatori, poiché danneggiati, deteriorati o scaduti, in totale 68 articoli, e quelli rimasti nel locale ma comunque appartenenti alla tipologia dei deteriorabili e/o dotati di data di scadenza (tipo: mangimi per animali e dolci), in totale 41 articoli, sono stati rimossi dall'elenco dei prodotti stimati (cfr. allegato H).

Infine, all'elenco finale è stata applicata una percentuale di deprezzamento, forfettariamente determinata al 12% del valore medio calcolato, che tiene conto del tempo di stoccaggio dei prodotti e delle condizioni di conservazione (cfr. allegato S1).

- Articoli di abbigliamento (inventario B e D)

I capi d'abbigliamento visionati all'interno dei locali risultano disposti negli appositi espositori suddivisi nei diversi reparti uomo/donna/bambino/intimo/calzature, ed in parte nella zona antibagno sul retro del negozio, in uno piccolo locale posto in prossimità della zona dell'intimo e nel piano scantinato, all'interno di sacchetti di plastica ovvero in scatole di cartone. Come riscontrato nel corso dei sopralluoghi eseguiti, trattasi di alcune migliaia di capi d'abbigliamento di diverse tipologie, taglie e colori.

Non essendo state acquisite le fatture d'acquisto né ulteriore documentazione che possa consentire l'individuazione dei prezzi d'acquisto, gli scriventi hanno ritenuto opportuno procedere alla loro stima (determinazione del valore di stock), mediante epurazione, dal prezzo di vendita indicato nei capi stessi, dell'IVA, successivamente scorpendo la percentuale di ricarico media del 120% ed infine, effettuando un deprezzamento forfettario del 15% del valore medio calcolato, per tenere conto delle condizioni di conservazione della merce e del lungo lasso di tempo in cui la stessa è rimasta ferma, esposta alla polvere, nonché del fisiologico deperimento dei tessuti. Si ritiene comunque che nel lasso di tempo considerato, gli articoli esaminati non abbiano subito un significativo deprezzamento dovuto al mutamento dei gusti dei consumatori, essendo prodotti tuttora presenti nei negozi che svolgono simile attività (cfr. allegato S2).

- Articoli classificabili piccoli elettrodomestici ed addobbi natalizi (inventario C)

Sono articoli rinvenuti dai Curatori all'interno dei locali, in massima parte ventilatori, alberi di Natale, stufe, riscaldatori termoventilatori e sdraio, ma non presenti nell'inventario A.

Anche per questi articoli, come per gli articoli di abbigliamento, i curatori hanno rilevato un probabile prezzo di vendita, per cui, ai fini della determinazione del valore di stock, si è proceduto analogamente a quanto fatto per gli articoli di abbigliamento, applicando tuttavia una percentuale di deprezzamento del 7%, stante il minor impatto dovuto al mutamento dei gusti dei consumatori (cfr. allegato S3).

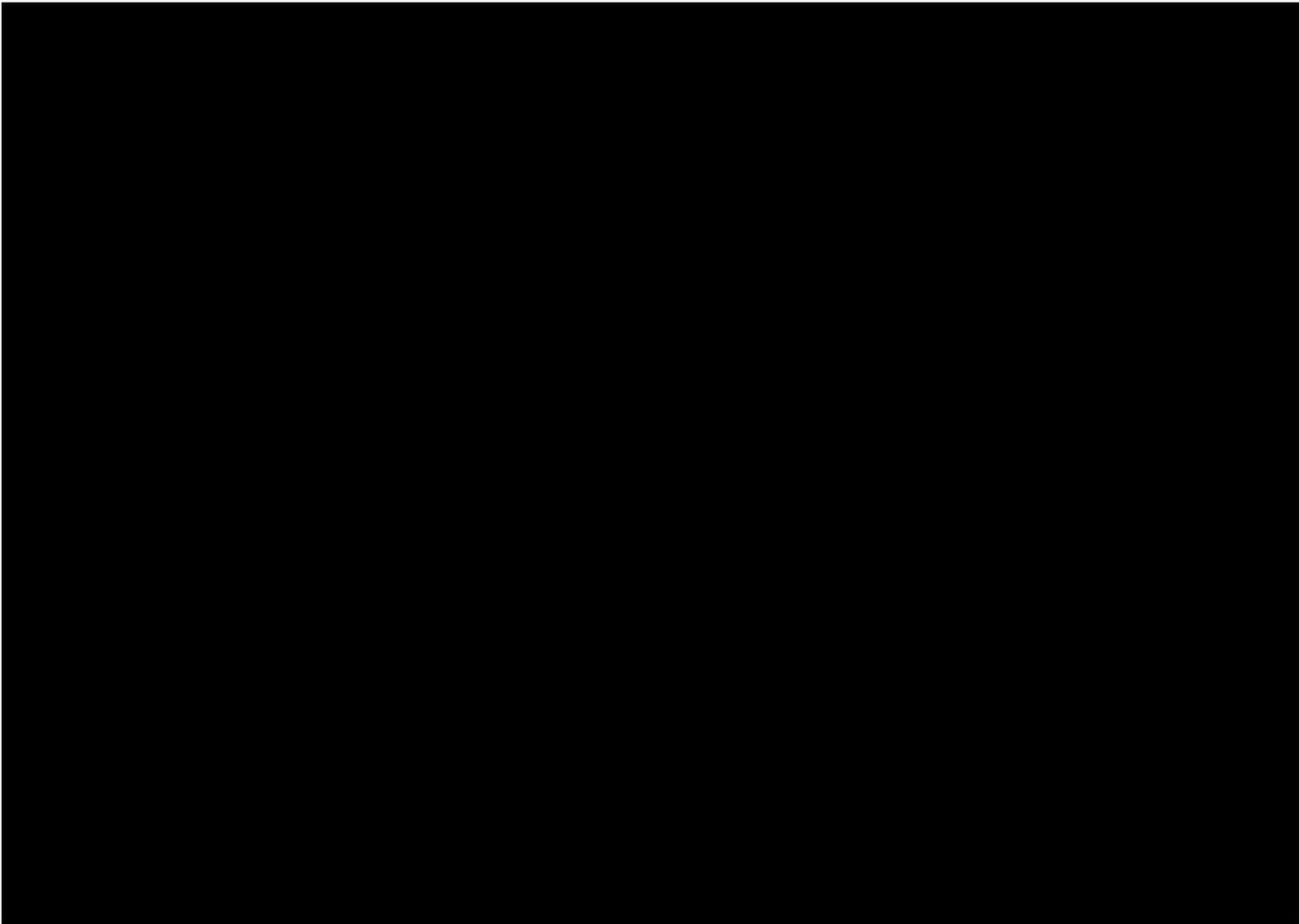
- Beni mobili strumentali (inventario E)

Sono tutti i beni mobili, rinvenuti da Curatori all'interno dei locali, funzionali allo svolgimento dell'attività, e sono costituiti:

- dagli espositori di varie tipologie, modelli e misure, quali: stender per abiti, scaffalature bi_facciali a gondola, scaffalature murali mono_facciali, scaffalature per blisterati a parete, vetrine, banchi e banchi vetrina, cesti_espositori, ecc.;
- dagli arredi (quantità minima e qualità bassa), quali: banco cassa, mobili da ufficio, scrivania, ecc.;
- dalle apparecchiature da ufficio e piccoli elettrodomestici, quali: PC, monitor, casse, stampante, monitor per videosorveglianza e videocamere, tornelli, metal-detector, fornetto a microonde, ecc.;
- dalle attrezzature ed apparecchiature, quali: transpallet, carrelli portapacchi e trasporto merce, carrelli e cestini per la spesa, scale e scalette, compressore, varie pedane in legno, ecc.;

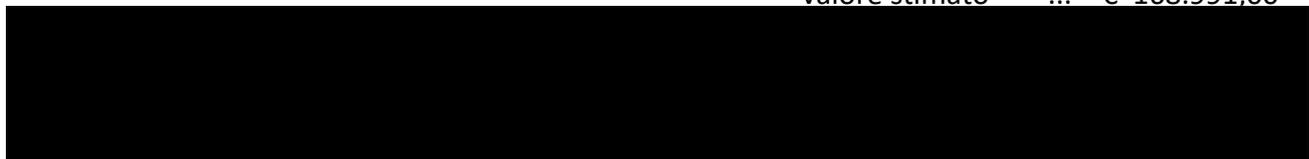
I predetti beni, non essendo stati acquisiti né il libro dei cespiti ammortizzabili né le relative fatture d'acquisto, sono stati stimati al prezzo di sostituzione opportunamente rettificato al fine di tener conto dello stato di usura.

Gli impianti tecnologici, quali: climatizzazione, illuminazione (interna ed esterna) ed insegna, non saranno oggetto di stima poiché il loro riutilizzo in altra sede comporterebbe una spesa maggiore rispetto alla realizzazione degli stessi con nuovi prodotti.



Ciò premesso si è proceduto alla valutazione dei beni, redigendo i seguenti allegati:

- | | | | |
|--|----------------|-----|--------------|
| 1. Articoli di cui all'inventario di magazzino (allegato S1) | valore stimato | ... | € 780.693,51 |
| 2. Articoli di abbigliamento (allegato S2) | valore stimato | ... | € 138.046,09 |
| 3. Articoli classificabili piccoli elettrodomestici ed addobbi natalizi (allegato S3) | valore stimato | ... | € 2.716,58 |
| 4. Beni mobili strumentali (allegato S4) | valore stimato | ... | € 168.991,00 |



CONCLUSIONI

Richiamate le valutazioni poste in essere nella relazione che precede e negli allegati che ne formano parte integrante gli scriventi ritengono che il più probabile valore dei beni mobili acquisiti alla procedura di Liquidazione Giudiziale n. 3/2023 L.G. - "*****" con sede in Marsala, nella via ***** n. ** – P.IVA e codice Fiscale ***** , ammonta ad [REDACTED], oltre oneri fiscali nella misura di legge.

Ritenuto di aver portato a compimento l'incarico demandatogli, gli scriventi rassegnano la presente relazione, che si compone di n. 11 pagine oltre allegati.

Distinti ossequi

Marsala/Partanna