



TRIBUNALE DI NAPOLI NORD
RGE 2450/26 IVG 18/26
Giudice Dott.ssa Lucia Guardascione

RELAZIONE DI STIMA

1. Premessa e oggetto dell'incarico

Lo scrivente Istituto Vendite Giudiziarie per il Tribunale di Napoli, in esecuzione dell'incarico ricevuto nell'ambito del procedimento sopra indicato, ha provveduto, alla redazione della presente relazione estimativa tecnica, avente ad oggetto i beni costituenti il compendio pignorato.

La presente relazione ha natura ricognitiva ed estimativa ed è redatta sulla base degli atti della procedura, della documentazione di trasporto e di magazzino riferibile al compendio, nonché dei rilievi fotografici eseguiti in sede di accesso.

2. Individuazione del compendio pignorato

Dal verbale di pignoramento risulta sottoposto ad esecuzione il seguente compendio mobiliare:

n. 7 pallets di cagliata di bufala congelata

A seguito del raffronto tra il verbale di pignoramento, il verbale di ricognizione, i rilievi fotografici e la documentazione di magazzino, il compendio viene individuato nelle pedane nn. 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19, tutte comprese nella nota di carico del 03/02/2025, documento n. 1.482/25, e nel corrispondente DDT n. 3/L del 03/02/2025.

3. Consistenza documentale

Pedana	Colli	Peso netto kg	Descrizione
13	68	987	Cagliata di bufala congelata
14	61	820	Cagliata di bufala congelata
15	60	812	Cagliata di bufala congelata
16	55	740	Cagliata di bufala congelata
17	68	919	Cagliata di bufala congelata
18	69	1.048	Cagliata di bufala congelata
19	50	770	Cagliata di bufala congelata
Totale	431	6.096	n. 7 pallets

4. Ubicazione, custodia e stato apparente

I beni risultano custoditi in loco presso il deposito frigorifero della società creditrice che, per quanto risulta dagli atti acquisiti, presta esclusivamente il servizio di deposito e conservazione in regime di congelamento.

Nel corso dell'accesso del **04 agosto 2026** è stata verificata la presenza materiale delle sette pedane

oggetto di pignoramento, riscontrandone la corrispondenza con la documentazione di magazzino e con le etichette identificative apposte sugli imballaggi.

I beni risultavano conservati all'interno di celle frigorifere dedicate, senza evidenza di alterazioni esteriormente apprezzabili degli imballaggi o delle modalità di stoccaggio. L'accertamento è stato svolto mediante esame esterno, senza apertura dei colli né campionamento del prodotto.

5. Produzione e termine minimo di conservazione

Dalla nota di carico e dal DDT riferibili al compendio risulta l'ingresso in deposito in data 03/02/2025. Dalle etichette visibili nei rilievi fotografici risulta la produzione nel febbraio 2025 e il termine minimo di conservazione indicato nel mese di gennaio 2029.

6. Documentazione disponibile

La documentazione acquisita consente di identificare le pedane, il numero dei colli e i relativi pesi, fornendo un quadro sufficiente ai fini della presente stima.

Le condizioni qualitative e la commerciabilità del prodotto dovranno essere verificate dall'acquirente secondo le ordinarie procedure previste per gli operatori del settore alimentare.

7. Criterio di stima

La valutazione è formulata secondo il criterio del presumibile valore di realizzo in sede di vendita giudiziaria in lotto unico, avuto riguardo:

- della consistenza documentale di kg 6.096 netti;
- della natura omogenea del compendio;
- del termine minimo di conservazione indicato in etichetta al gennaio 2029;
- della vendita in lotto unico nell'ambito di una procedura competitiva;
- delle condizioni proprie della vendita giudiziaria;
- della necessità di garantire il trasporto e la gestione del prodotto in regime di congelamento.

Tenuto conto della vendita in lotto unico e delle condizioni proprie della procedura, si ritiene congruo determinare il presumibile valore di realizzo in **euro 25.000,00**.

8. Conclusioni

Alla luce degli accertamenti svolti e della documentazione acquisita, il presumibile valore di realizzo dell'intero lotto viene determinato in **euro 25.000,00 (venticinquemila/00)**.

Il valore è riferito alla vendita del compendio nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova ed è espresso ai fini della presente procedura esecutiva.

Ritenendo di aver compiutamente espletato l'incarico ricevuto, lo scrivente Istituto resta a disposizione dell'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione per ogni eventuale ulteriore adempimento.

Napoli, 06/08/2026

Istituto Vendite Giudiziarie
Il funzionario incaricato

