

	ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE	
	distretto Corte di Appello di Perugia	
	Perugia (PG) - Via Adamo Biagini n. 5	
	Spoletto (PG) – Via XXV Aprile n. 52	
	Giudice Delegato: Dottoressa Teresa Giardino	
	Liquidatore: Dottor Daniele Del Principe	
	Liquidatore: Dottor Luca Cuccaroni	
	LIQUIDAZIONE CONTROLLATA	
	TRIBUNALE DI PERUGIA R.G.L.C. 19/2025	
	PREMESSA	
	Con incarico conferitoci dai Liquidatori Dottor Daniele Del Principe e	
	Dottor Luca Cuccaroni, lo scrivente Istituto veniva investito del compito	
	di coadiutore della procedura, con il precipuo compito di procedere	
	all’asporto, al trasporto e alla custodia beni e alla inventariazione e	
	stima dei beni emergenti, operazioni queste propedeutiche alla	
	successiva vendita delegata a questo I.V.G. Preliminarmente, in data	
	09/12/2025 si è proceduto al trasporto dei beni assoggettati alla massa,	
	con trasferimento degli stessi da un deposito sito in San Giustino alla	
	sede IVG di Perugia, Via Adamo Biagini n.5.	
	Preliminarmente è stato dato quindi corso alla elencazione dei beni	
	Relazione di stima	Pagina 1

rinvenuti, che è confluita nella produzione di un elenco costituito da 471 voci, comprendenti oltre 5.000 articoli e prodotti per l'infanzia.

OPERAZIONI DI STIMA

L'azienda della sovraindebitata operava nel settore del commercio al dettaglio degli articoli per l'infanzia quale attività primaria con codice Ateco 47.71.2.

In data 07/01/2026 è stato quindi dato inizio alle operazioni di stima, precedute da una puntuale ed esatta individuazione dei beni, i quali sono stati sottoposti a rappresentazione fotografica e descrittiva.

Tutto ciò ha avuto luogo presso la sede di questo Istituto, ove i beni sono e saranno conservati fino alla loro alienazione.

CRITERI DI VALUTAZIONE DEI BENI

Data la particolare tipologia, quantità e qualità dei beni, per attribuire una adeguata valutazione, si è proceduto durante la ricognizione ad una attenta identificazione dei beni, seguita da una separata ricerca di mercato, tenendo debitamente conto del tipo di vendita atta all'individuazione del presumibile valore di realizzo, che ben si distanzia dal normale valore di mercato, attese le peculiarità a cui i beni saranno sottoposti, quali l'assenza di garanzie per vizi evidenti ed occulti (Art.

2922 c.c.).

Per la stima si è pertanto tenuto conto della tipologia e qualità dei beni, della loro attualità e contemporaneità.

Essendo agevole il rinvenimento dei prezzi di mercato al dettaglio, ai fini dell'attribuzione di un giusto valore, si è proceduto scorporando dall'importo di vendita finale l'imposta sul valore aggiunto (iva), che graverà poi in sede di vendita, ed è stato applicato un abbattimento sul prezzo con percentuali comprese fra il 20% ed il 55% in funzione della tipologia dell'oggetto stimato e della sua richiesta di mercato.

E' stato infatti ritenuto questo il parametro affidabile da applicare, quello del metodo comparativo, ovvero con il metodo del benchmark, sulla scorta di molteplici fattori non trascurabili, quali la manifattura e la richiesta di mercato e la possibilità di confronto diretto con gli stessi beni presenti sul mercato.

Purtroppo, per la stima non può sottacersi o tenersi debitamente in considerazione che l'attuale mercato dei prodotti e degli articoli in esame è in forte costrizione, legato a fattori specifici quali il bassissimo tasso di natalità, la forte contrazione economica ed il crollo del potere di acquisto

E' anche per questo che con molta probabilità, il valore oggi assegnato potrebbe non essere quello di aggiudicazione finale dei beni, stante l'eterogeneità degli articoli e quindi plausibile di interesse per il solo mercato degli stockisti.

CONCLUSIONI

Per tutto quanto posto in premessa, espletate e completate le necessarie indagini, si ritiene che ai beni possa essere cautelativamente attribuito un valore complessivo pari ad Euro 31.642,00 (trentunmilaseicentoquarantadue/00):

Il tutto naturalmente al netto di iva, che graverà successivamente sui beni in sede di vendita.

Per la descrizione analitica delle voci di inventario si rimanda al "separato" tabulato analitico di stima", parte integrante della presente relazione.

Perugia 04/02/2026

Istituto Vendite Giudiziarie

distretto Corte di Appello di Perugia

ADDETTO I. V. G.
Luigi Gastanelli

