

TRIBUNALE DI BOLZANO

Ns. riferimento	2026010244
Procedura	LG 3/2026 EXE SRL
Giudice	Dott. THOMAS FLEISCHMANN
Curatore	Dott. LORENZO CHELODI
Oggetto	VALUTAZIONE BENI MOBILI RICONDUCIBILI ALLA PROCEDURA

RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA DI BENI

Il sottoscritto Perito Edile Gabriele Leita, iscritto all'Ordine dei Periti Industriali della Provincia di Trento con numero di albo 2172, avendo ricevuto l'incarico di procedere alla valutazione dei beni mobili riconducibili alla Soc. EXE SRL, dopo la verifica degli inventari e l'esame degli stessi, presenta quanto segue:

PREMESSA

Per la valutazione dei beni si è proceduto alla verifica dell'elenco beni mobili redatto dal curatore con verifica degli stessi presso la sede di Bolzano (BZ).

BENI DA STIMARE

La società Exe srl era una società specializzata nella commercializzazione all'ingrosso di prodotti per la realizzazione di impianti fotovoltaici.

I beni oggetto della presente stima sono costituiti da una serie di prodotti per la realizzazione di impianti fotovoltaici oltre ad una serie di uffici tecnici ed amministrativi a servizio dell'attività.

Sono stati inoltre valutati una serie di veicoli registrati al PRA utilizzati dai dipendenti della società.

ANALISI MAGAZZINO E RIMANENZE

Da un'accurata analisi del magazzino abbiamo verificato la presenza di numerosi particolari per la realizzazione di impianti fotovoltaici quali:

- pannelli fotovoltaici di varie potenze;
- inverter di varie potenze
- batterie di accumulo di varie potenze.

Dall'analisi quantitativa e qualitativa delle giacenze è emerso che la stragrande maggioranza dei componenti inventariati fa capo ai marchi **EXE** (per quanto concerne i moduli fotovoltaici) e **SHEEN** (relativamente agli inverter). Si tratta di due brand realizzati in regime di esclusiva da produttori asiatici terzi per conto della società in liquidazione giudiziale (LG).

Tale circostanza introduce un elemento di criticità fondamentale per il potenziale acquirente: non trattandosi di prodotti distribuiti tramite i canali ufficiali dei fabbricanti d'origine, **viene a mancare la copertura della garanzia convenzionale del produttore**. L'estinzione operativa della società in LG di fatto azzerava la catena di responsabilità commerciale e l'assistenza post-vendita. L'acquirente dovrà pertanto farsi pieno carico del rischio di eventuali difetti di fabbricazione o vizi occulti dei beni, senza possibilità di rivalsa o di attivazione delle garanzie sulle prestazioni a lungo termine (frequenti nei moduli fotovoltaici).

STATO DI CONSERVAZIONE DEI BENI E LOTTI ESCLUSI DA VALORIZZAZIONE

Sotto il profilo dello stato fisico e della commerciabilità dei beni, le verifiche ispettive hanno evidenziato due differenti situazioni:

- **Beni in imballo originale:** Nota positiva è rappresentata dal fatto che la maggior parte dei prodotti censiti risulta ancora stoccata nei rispettivi imballaggi originali di fabbrica, circostanza che ne ha preservato l'integrità strutturale e l'assenza di contaminazioni da agenti atmosferici o polveri.
- **Beni privi di confezione (Lotti a valore zero):** Di contro, è stata rilevata la presenza di numerosi dispositivi privi del packaging originale e palesemente mancanti di componentistica accessoria, minuterie o parti integranti. Tali beni sono da considerarsi con ogni probabilità materiale precedentemente utilizzato per test tecnici, campionature o cannibalizzazione di ricambi. Per questa ragione, data l'impossibilità di garantirne il funzionamento e la completezza, **questi specifici prodotti sono stati prudenzialmente stimati a valore zero** e non concorrono alla formazione del valore complessivo del lotto.

ASSENZA DI DOCUMENTAZIONE TECNICA E ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Si segnala infine l'assoluta **assenza in loco delle schede tecniche**, dei manuali di configurazione e dei certificati di conformità (es. attestazioni CEI 0-21 per gli inverter) relativi ai prodotti in inventario.

La mancanza di tale documentazione a corredo rappresenta un ulteriore onere per l'aggiudicatario. Sarà infatti **esclusiva cura, responsabilità e spese dell'acquirente** procedere al reperimento e al download della documentazione tecnica necessaria sia per la corretta

identificazione dei parametri di esercizio, sia per le successive fasi di installazione, collaudo e certificazione degli impianti in cui tali materiali verranno impiegati.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Il criterio metodologico generale adottato per la presente valutazione è quello del **valore di liquidazione** (o di presumibile realizzo). Tale approccio differisce sostanzialmente dalla determinazione del comune *valore di mercato*, in quanto presuppone la necessità di monetizzare i beni in un arco temporale ristretto e definito, tipico delle vendite coatte o delle procedure liquidatorie, riducendo le tempistiche fisiologiche richieste dalle normali trattative commerciali.

Per l'individuazione dei valori di partenza, si è fatto riferimento al **mercato dei beni a stock** e dei lotti industriali. I prezzi di listino o al dettaglio sono stati pertanto scartati a favore di transazioni reali storiche e quotazioni relative a scambi in blocco di asset analoghi, coerentemente con la natura della vendita concorsuale.

Ciclo di vita commerciale, obsolescenza tecnologica e fattore garanzia

L'applicazione del valore di stock ha subito un'**importante rettifica in diminuzione** dettata dalle specifiche caratteristiche merceologiche dei beni esaminati (con particolare riferimento a moduli fotovoltaici e inverter). Questi prodotti operano in un settore caratterizzato da un **frenetico e continuo sviluppo tecnologico**, il quale genera una rapidissima obsolescenza e una conseguente, marcata volatilità dei prezzi sul mercato primario. Un componente stoccato anche solo da pochi mesi perde rapidamente appetibilità commerciale a favore di modelli più efficienti e aggiornati.

A gravare ulteriormente sul valore di realizzo si aggiunge la **totale assenza di garanzia commerciale**. Come evidenziato nell'analisi dei marchi in inventario, il rischio derivante da eventuali vizi occulti, difetti strutturali o mancata assistenza post-vendita rimarrà integralmente in capo all'acquirente. Tale massiccia asimmetria di rischio è stata ponderata applicando un ulteriore coefficiente di abbattimento sul valore stimato dei lotti.

Criteri di asporto e continuità per i beni aziendali

Al fine di fornire una rappresentazione esaustiva della massa attiva, i beni sono stati suddivisi e valutati secondo logiche d'uso differenziate:

- **Beni amministrativi (Arredi e Impianti Fissi):** Per la componente logistica e d'ufficio sono state formulate due distinte ipotesi di valorizzazione:

1. *Ipotesi di Continuità (In Situ)*: Configura il valore dei beni qualora l'attività venisse ceduta in blocco o i locali venissero rilevati mantenendo gli arredi e gli impianti nella loro attuale collocazione, preservandone l'utilità funzionale diretta.
 2. *Ipotesi di Asporto e Trasferimento*: Prevede lo smantellamento, il trasporto e la ricollocazione dei beni sul mercato dell'usato. Questa ipotesi sconta i costi di smontaggio e la drastica perdita di valore subita dagli arredi su misura o dagli impianti una volta disconnessi.
- **Altri beni mobili e strumentali**: Per tutti i restanti beni catalogati come facilmente asportabili e privi di un legame strutturale con l'immobile, è stata adottata un'**unica valutazione basata sull'ipotesi di asporto**, ipotizzando la loro vendita atomistica o in lotti separati.

Valutazione del parco veicoli (Beni iscritti al PRA)

La determinazione del valore dei veicoli registrati presso il Pubblico Registro Automobilistico (PRA) ha seguito un iter standardizzato basato sulle banche dati ufficiali di settore, nello specifico **Eurotax** ed **Infocar**.

I parametri di partenza, identificati nel valore di "ritiro da parte di operatori professionali", sono stati opportunamente **corretti e ponderati** attraverso verifiche dirette sul campo, analizzando:

- Lo stato d'uso generale e lo stato di conservazione della carrozzeria e della meccanica.
- La percorrenza chilometrica rilevata dalla strumentazione di bordo rispetto alla media teorica del segmento.

Sotto il profilo giuridico-patrimoniale, si evidenzia formalmente che **tutti i veicoli censiti risultano gravati da contratti di locazione finanziaria (leasing)** ancora in corso. Di conseguenza, la proprietà degli stessi permane in capo alle rispettive società concedenti; l'inclusione nell'inventario risponde puramente a fini ricognitivi e la loro eventuale liquidazione o riscatto rimarrà subordinata alle tutele e alle norme che disciplinano i contratti pendenti nella liquidazione giudiziale.

VALUTAZIONE

In base a quanto sopra riferito abbiamo applicato il metodo valutativo alla tabella sotto indicata:

Descrizione	Valore nell'ipotesi di continuità	Valore nell'ipotesi di asporto
Arredo/fabbricato	€ 6.575,00	€ 3.155,00
Macchine elettroniche		€ 1.861,00
Attrezzature		€ 2.810,00
Magazzino		€ 122.630,00
TOTALE COMPLESSIVO BENI MOBILI		€ 130.456,00

Descrizione	Valore complessivo
VEICOLI REGISTRATI AL PRA	€ 53.000,00
TOTALE COMPLESSIVO BENI REGISTRATI AL PRA	€ 53.000,00

n.b. Per il dettaglio del valore delle singole voci vedere le tabelle allegate.

CONSIDERAZIONI GENERALI

Gli importi sono al netto delle imposte Iva.

Le valutazioni si riferiscono al mese di aprile 2026.

ALLEGATI

- Elenco beni con valutazione;
- Fotografie beni;

Nella certezza di aver applicato al meglio le mie capacità professionali nella redazione della presente perizia, confermo, sotto la mia personale responsabilità, l'autenticità, la veridicità e la certezza dei contenuti della relazione.



Gabriele Leita
Iscrizione Collegio Periti Industriali
Provincia di Trento Nr. 2172

Trento, li 25 maggio 2026

MAGAZZINO				Tipologia	Valore unitario in continuità	Valore totale il continuità	Valore unitario in caso di asporto	Valore totale in caso di asporto	NOTE
1	inverter da 15 kw		73	Magazzino		- €	300,00 €	21.900,00 €	
2	inverter da 20 kw		55	Magazzino		- €	400,00 €	22.000,00 €	
3	inverter da 6 kw		55	Magazzino		- €	120,00 €	6.600,00 €	
4	inverter da 10 kw		101	Magazzino		- €	200,00 €	20.200,00 €	
5	inverter 8 kw		29	Magazzino		- €	160,00 €	4.640,00 €	
6	inverter 25 kw		44	Magazzino		- €	500,00 €	22.000,00 €	
7	inverter prototipi (privi di imballo)		2	Magazzino		- €	- €	- €	PROTOTIPO
8	prototipo (bianco sheenplus)		1	Magazzino		- €	- €	- €	PROTOTIPO
9	bancone metallico		1	Attrezzatura		- €	50,00 €	50,00 €	
10	cavetteria varia		1	Magazzino		- €	100,00 €	100,00 €	
11	pallet, destinati al trasporto		12	Magazzino		- €	2,00 €	24,00 €	
12	pannelli fotovoltaici da 415 w ciascuno		33	Magazzino		- €	33,00 €	1.089,00 €	
13	bancali, ciascuno contenente circa 28-30 pannelli fotovoltaici da 415 w, imballati con cellophane		17	Magazzino		- €	800,00 €	13.600,00 €	
14	pannelli fotovoltaici da 400 w ciascuno		15	Magazzino		- €	32,00 €	480,00 €	
15	pannelli fotovoltaici da 440 w ciascuno		15	Magazzino		- €	35,00 €	525,00 €	
16	pannelli fotovoltaici da 420 w ciascuno		1	Magazzino		- €	33,00 €	33,00 €	
17	pannelli fotovoltaici da 445 w ciascuno		1	Magazzino		- €	36,00 €	36,00 €	
18	pannelli fotovoltaici da 480 w ciascuno		12	Magazzino		- €	38,00 €	456,00 €	
19	pannelli fotovoltaici da 460 w ciascuno		1	Magazzino		- €	37,00 €	37,00 €	
20	pannelli fotovoltaici da 500 w ciascuno		3	Magazzino		- €	40,00 €	120,00 €	
21	pannelli fotovoltaici da 280 w ciascuno		5	Magazzino		- €	22,00 €	110,00 €	
22	pannelli fotovoltaici da varie potenze		6	Magazzino		- €	20,00 €	120,00 €	
23	pannelli fotovoltaici con potenza sconosciuta		10	Magazzino		- €	20,00 €	200,00 €	
24	pannello fotovoltaico danneggiato		1	Magazzino		- €	- €	- €	BENE DANNEGGIATO
25	scatolone contenente angolari		1	Magazzino		- €	50,00 €	50,00 €	
26	confezioni di batterie da 5,8 kw		2	Magazzino		- €	800,00 €	1.600,00 €	
27	inverter da 10 kw		2	Magazzino		- €	300,00 €	600,00 €	
28	batterie da 5000 kw		7	Magazzino		- €	800,00 €	5.600,00 €	
29	struttura/scaffalatura in ferro blu e grigia		1	Magazzino		- €	500,00 €	500,00 €	
30	tavolo da riunione in vetro		1	Arredo	250,00 €	250,00 €	150,00 €	150,00 €	
31	TV samsung con supporto metallico		1	Macchine elettroniche		- €	50,00 €	50,00 €	
32	tavole da festa campestre con panche		2	Arredo	70,00 €	140,00 €	42,00 €	84,00 €	
33	sedie nere		8	Arredo	20,00 €	160,00 €	12,00 €	96,00 €	
34	armadi grigi		5	Arredo	120,00 €	600,00 €	80,00 €	400,00 €	
35	cellofanatrice		1	Attrezzatura		- €	200,00 €	200,00 €	
36	reggiatrice		1	Attrezzatura		- €	100,00 €	100,00 €	
37	bancone grigio		1	Arredo	250,00 €	250,00 €	150,00 €	150,00 €	
38	vario materiale di rappresentanza con marchiatura EXE			Magazzino		- €	- €	- €	BENI A MARCHIO PERSONALIZZATO NON CEDIBILI
39	vario materiale, ritenuto dall' amministratore non vendibile o da scartare in quanto privo di certificazione del produttore			Magazzino		- €	- €	- €	BENI PRIVI DI CERTIFICAZIONE
40	imballaggi assortiti per misura e grandezza, alcuni con marchio EXE e Sheenplus			Magazzino		- €	- €	- €	BENI A MARCHIO PERSONALIZZATO NON CEDIBILI
41	carrello blu con varia attrezzatura		1	Attrezzatura		- €	50,00 €	50,00 €	
42	apparecchio per la conversione della corrente alternata in corrente continua		1	Attrezzatura		- €	50,00 €	50,00 €	

INVENTARIO BENI MOBILI CON VALUTAZIONE

43	transpallet blu		1	Attrezzatura		- €	50,00 €	50,00 €	
44	fornetto		1	Attrezzatura		- €	10,00 €	10,00 €	
45	sedia blu con rotelle		1	Arredo	25,00 €	25,00 €	15,00 €	15,00 €	
46	sedie nere		2	Arredo	20,00 €	40,00 €	12,00 €	24,00 €	
47	moduli scaffalatura		5	Attrezzatura		- €	200,00 €	1.000,00 €	
48	cavetteria varia		1	Magazzino		- €	10,00 €	10,00 €	
49	tavolo da riunione nero		1	Arredo	200,00 €	200,00 €	120,00 €	120,00 €	
50	transpallet elettrico YALE colore giallo		1	Attrezzatura		- €	800,00 €	800,00 €	
51	macchina pulitrice pavimenti		1	Attrezzatura		- €	500,00 €	500,00 €	
52	scrivanie bianche		2	Arredo	100,00 €	200,00 €	60,00 €	120,00 €	
53	scrivanie angolari color legno		2	Arredo	100,00 €	200,00 €	60,00 €	120,00 €	
54	monitor con tastiera e mouse		1	Macchine elettroniche		- €	10,00 €	10,00 €	
55	cassettiere color legno		2	Arredo	80,00 €	160,00 €	48,00 €	96,00 €	
56	sedie con rotelle		2	Arredo	25,00 €	50,00 €	15,00 €	30,00 €	
57	sedie a quattro piedi, color grigio		2	Arredo	20,00 €	40,00 €	12,00 €	24,00 €	
58	piante con vaso di varie grandezze		9	Arredo	40,00 €	360,00 €	24,00 €	216,00 €	
59	appendiabiti (uno nero e uno in metallo)		2	Arredo	30,00 €	60,00 €	18,00 €	36,00 €	
60	armadi a due ante bianchi		4	Arredo	120,00 €	480,00 €	80,00 €	320,00 €	
61	centralino		1	Fabbricato	300,00 €	300,00 €	- €	- €	BENE COLLEGATO A FABBRICATO
62	telefoni wildix		2	Fabbricato	100,00 €	200,00 €	- €	- €	BENE COLLEGATO A FABBRICATO
63	mobile con ante scorrevoli bianco		1	Arredo	120,00 €	120,00 €	80,00 €	80,00 €	
64	macchina distruggi documenti		1	Macchine elettroniche		- €	5,00 €	5,00 €	
65	cassaforte		1	Arredo	200,00 €	200,00 €	60,00 €	60,00 €	
66	laptop Lenovo		1	Macchine elettroniche		- €	80,00 €	80,00 €	
67	laptop ACER		1	Macchine elettroniche		- €	80,00 €	80,00 €	
68	laptop Samsung Galaxy Book		1	Macchine elettroniche		- €	80,00 €	80,00 €	
69	laptop HP		2	Macchine elettroniche		- €	80,00 €	160,00 €	
70	iphone di vari modelli		4	Macchine elettroniche		- €	30,00 €	120,00 €	
71	PC fisso Apple iMac 24		1	Macchine elettroniche		- €	100,00 €	100,00 €	
72	laptop MacBook 13		1	Macchine elettroniche		- €	150,00 €	150,00 €	
73	iPad Apple Pro		1	Macchine elettroniche		- €	80,00 €	80,00 €	
74	armadio a due ante grigio con cancelleria varia		1	Arredo		- €	50,00 €	50,00 €	
75	tende parasole		2	Arredo	100,00 €	200,00 €	- €	- €	BENE COLLEGATO A FABBRICATO
76	mobile bagno color legno con un ante e 3 cassetti		1	Arredo	120,00 €	120,00 €	80,00 €	80,00 €	
77	scrivania legno bianco con cassetteria		1	Arredo	100,00 €	100,00 €	60,00 €	60,00 €	
78	armadio a due ante grigio con cancelleria varia		1	Arredo	120,00 €	120,00 €	80,00 €	80,00 €	
79	mobile ante scorrevoli		1	Arredo	100,00 €	100,00 €	60,00 €	60,00 €	
80	sedia nera con rotelle		1	Arredo	25,00 €	25,00 €	15,00 €	15,00 €	
81	sedie a quattro piedi, colore grigio		2	Arredo	20,00 €	40,00 €	12,00 €	24,00 €	
82	tende parasole		2	Arredo	100,00 €	200,00 €	- €	- €	BENE COLLEGATO A FABBRICATO
83	PC con monitor con tastiera e mouse		1	Macchine elettroniche		- €	50,00 €	50,00 €	
84	calcolatrice logos 912		1	Macchine elettroniche		- €	10,00 €	10,00 €	
85	gruppo di continuità		1	Macchine elettroniche		- €	5,00 €	5,00 €	
86	scrivania angolare grigia		1	Arredo	100,00 €	100,00 €	60,00 €	60,00 €	
87	sedia a rotelle nera		1	Arredo	20,00 €	20,00 €	12,00 €	12,00 €	
88	appendiabiti in acciaio		1	Arredo	40,00 €	40,00 €	24,00 €	24,00 €	
89	tende parasole		2	Arredo	100,00 €	200,00 €	- €	- €	BENE COLLEGATO A FABBRICATO

90	sedia nera a quattro piedi		1	Arredo	20,00 €	20,00 €	12,00 €	12,00 €	
91	PC con monitor		2	Macchine elettroniche		- €	50,00 €	100,00 €	
92	armadio a due ante con scaffalatura e cassetiera		1	Arredo	120,00 €	120,00 €	80,00 €	80,00 €	
93	sedie con rotelle		1	Arredo	25,00 €	25,00 €	15,00 €	15,00 €	
94	sedie in plastica colore verde		1	Arredo	20,00 €	20,00 €	12,00 €	12,00 €	
95	sedia in plastica colore nero		2	Arredo	20,00 €	40,00 €	12,00 €	24,00 €	
96	tende parasole		4	Arredo	100,00 €	400,00 €	- €	- €	BENE COLLEGATO A FABBRICATO
97	tavolo rotondo bianco		1	Arredo	150,00 €	150,00 €	90,00 €	90,00 €	
98	cassettiere bianche		2	Arredo	80,00 €	160,00 €	48,00 €	96,00 €	
99	scrivania bianca con allungo laterale		1	Arredo	120,00 €	120,00 €	80,00 €	80,00 €	
100	mobile con ripiani e anta scorrevole		1	Arredo	120,00 €	120,00 €	80,00 €	80,00 €	
101	pianta con vaso		1	Arredo	40,00 €	40,00 €	24,00 €	24,00 €	
102	PC con monitor, tastiera e mouse		1	Macchine elettroniche		- €	50,00 €	50,00 €	
103	monitor		1	Macchine elettroniche		- €	10,00 €	10,00 €	
104	luce led portatile con filo+pianta con vaso		1	Arredo	60,00 €	60,00 €	36,00 €	36,00 €	
105	armadio con server		1	Macchine elettroniche		- €	100,00 €	100,00 €	
106	monitor di varie misure		4	Macchine elettroniche		- €	10,00 €	40,00 €	
107	tastiere		8	Macchine elettroniche		- €	2,00 €	16,00 €	
108	laptop Lenovo		1	Macchine elettroniche		- €	80,00 €	80,00 €	
109	laptop HP		1	Macchine elettroniche		- €	80,00 €	80,00 €	
110	tablet Microsoft con tastiera		1	Macchine elettroniche		- €	50,00 €	50,00 €	
111	Ipad con penna e tastiera		1	Macchine elettroniche		- €	100,00 €	100,00 €	
112	Galaxy Tab A8		3	Macchine elettroniche		- €	50,00 €	150,00 €	
113	cellulari datati		3	Macchine elettroniche		- €	- €	- €	BENE PRIVO DI VALORE
114	computer ANTEC		1	Macchine elettroniche		- €	50,00 €	50,00 €	
115	computer INTEL nuc/5		1	Macchine elettroniche		- €	50,00 €	50,00 €	
116	cavetteria varia		1	Macchine elettroniche		- €	5,00 €	5,00 €	
VALORE TOTALE						6.575,00 €		130.456,00 €	

VEICOLI REGISTRATI AL PRA CON VALUTAZIONE

TARGA	MARCA	MODELLO	TELAIO	IMMATRICOLAZIONE	PERCORRENZA	VALORE RITIRO IVA ESCLUSA
GF961NW	MERCEDES BENZ	VITO 114cdi	W1V44760313835902	10.11.2021		12.000,00 €
GS467CD	MERCEDES BENZ	C 220 D 4MATIC	W1KAHOFB4RF147461	22.01.2024	141000	23.000,00 €
GS942CE	KIA	SPORTAGE 1,6 HYBRID	U5YPV81AGRL254288	20.02.2024	72000	18.000,00 €

VALORI RIFERITI AL MESE DI MARZO 2026

































































