PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

STIMA DEL VALORE DI VARI BENI MOBILI E SCORTE DI MAGAZZINO

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI [redacted]
N. 48 / 2025

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Il sottoscritto **Dott. Ing. Ernesto Marcianò**, nato a Pistoia (PT) il 29/10/1971, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Pistoia, n°20 (sez. B), con studio professionale in via delle Melocche n.41/1 - 51039 Quarrata (PT), in data 21/10/2025 è stato incaricato in qualità di Consulente Tecnico (allegato "A"), *di stimare i beni mobili appresi all'attivo della procedura di liquidazione giudiziale* [redacted], *incluse le giacenze di magazzino*.

SVOLGIMENTO DELL' INCARICO

Quesito. Nello specifico veniva posto il seguente quesito: accerti il Consulente Tecnico, esperite le opportune verifiche e indagini, il valore di stima dei beni mobili appresi all'attivo della procedura in epigrafe, comprese le giacenze di magazzino, nell'ottica della liquidazione.

Premessa

A seguito della specifica richiesta di priorità di intervento da parte dell'incaricato della liquidazione [redacted] in relazione ai valori di stima delle giacenze di magazzino, si è ritenuto doveroso anticipare la risposta a tale quesito nel presente elaborato. La perizia relativa alla restante categoria dei beni mobili verrà completata e allegata in un supplemento di relazione.

Criteri generali adottati per lo svolgimento dell'incarico

Per valore di stima si intende il valore economico risultato dalle operazioni di stima, propriamente espresse mediante una perizia, con le quali si cerca in genere di definire il più probabile valore venale in normale commercio di un dato bene. Esso è pertanto determinato in primis dal valore materiale del bene stesso, corretto da altri fattori quali, ad esempio, la legge della domanda e dell'offerta, e in secondo luogo dalla sua appetibilità commerciale. Appurata la condizione del mercato del settore degli articoli oggetto della perizia, nonché dello stato degli stessi, il concetto di "valore di stima" assume un'importanza particolare nella valutazione riferita ai beni destinati alla vendita per liquidazione (vendita atomistica). Tenuto conto di quanto appena illustrato, considerate le indicazioni fornite Dott. Gabriele Capellini, che in qualità di curatore del fallimento sopraindicato ha consegnato al CT gli inventari oggetto della presente, nonché dei risultati delle verifiche tecniche peritali ricavati, il processo valutativo seguito dal sottoscritto avrà pertanto lo scopo di stimare il valore economico delle giacenze di magazzino della committenza inventariate alla data del 03 novembre 2025. In virtù di ciò, si procederà adottando scelte ponderate di natura prudenziale nell'individuazione dei criteri, nell'apprezzamento dei parametri da usare e nell'utilizzo di dati basati su stime prospettiche.

Assunte pertanto le necessarie informazioni ed espletati i dovuti accertamenti, il sottoscritto risponderà al quesito postogli, avvalendosi altresì delle conoscenze acquisite nelle varie esperienze professionali.

Criteri generali adottati per lo svolgimento dell'incarico

L'impostazione metodologica della presente relazione, per ogni partita di pellame oggetto di stima, è fondata sull'analisi congiunta delle condizioni, dei valori di mercato riferibili al periodo e delle condizioni di alienazione conseguenti alle procedure di liquidazione. Per localizzare e inventariare fisicamente le partite di pellame, il CT ha provveduto alla loro verifica quantitative/qualitative nei diversi magazzini di stoccaggio,

ricavandone, successivamente all'effettuazione degli opportuni riscontri, il valore di stima. Al fine di adempiere all'incarico conferitogli, lo scrivente ha esaminato la documentazione trasmessagli dal Dott. Cappellini, quali gli inventari e classificazione del pellame. Per identificare, inventariare e verificare lo stato e le caratteristiche delle giacenze, il CT ha provveduto a condurre sopralluoghi presso i siti in cui sono collocate (immagazzinate), sopralluoghi nell'ambito dei quali è stato redatto l'inventario dei beni allegato alla presente (allegato "B") ed effettuato un rilievo fotografico descrittivo degli stessi e del relativo stato al momento dell'inventario, che parimenti si allega (allegato "C").

Per realizzare un corretto processo di valutazione dei vari elementi risultanti nell'intera realtà aziendale, è stato valutato e stimato ogni singolo componente, impostando contestualmente una attenta revisione critica di ogni singola voce. Il metodo di valutazione ritenuto più adeguato al caso specifico è quello analitico, secondo il quale le diverse classi delle scorte di magazzino devono essere analizzate per macrosettore merceologico, verificandone il loro livello qualitativo al fine di ottenerne una valutazione economica realistica. Pertanto i vari beni sono stati suddivisi in categorie e successivamente raggruppati in sottocategorie omogenee.

È doveroso precisare che in virtù della procedura di liquidazione per chiusura dell'attività, non si prevedono modifiche dell'inventario oggetto della presente, fatta eccezione per le vendite che saranno fatte dal curatore del fallimento a seguito del deposito della perizia in oggetto.

Per rispondere al quesito e addivenire al valore di stima dei beni nell'ipotesi che siano venduti all'asta giudiziale per cessazione dell'attività, il CT ha condotto una indagine di mercato, ha interpellato professionisti del settore delle vendite giudiziali, e ne ha ricavato il "valore di liquidazione". È noto come le procedure di liquidazione e di vendita all'asta giudiziale producono ricavi economici dalle vendite dei beni periziati sensibilmente ridotti rispetto al valore commerciale degli stessi beni. Per facilitare la lettura dei valori, per ogni articolo stimato, il dettaglio dei beni di ogni categoria merceologica è stato allegato alla presente relazione (allegato "B").

1. Magazzino materie prime, semilavorati

L'inventario delle giacenze di magazzino pellame, aggiornato al 03/11/2025, è stato formalmente consegnato allo scrivente dal Dott. Gabriele Capellini, curatore del fallimento in oggetto. Dagli accertamenti tecnici condotti, l'inventario ha evidenziato la presenza di diverse categorie di pellame, tra cui si distinguono - materie prime anche deperibili - e semilavorati in pelle. Il pellame grezzo deperibile è stato efficacemente protetto mediante salagione e correttamente conservato nelle unità refrigerate (celle frigo). I pellami stoccati nei magazzini sono classificati in diverse categorie di qualità.

2. Metodologia di Valutazione

Per definire il valore economico dei pellami, è stata eseguita un'analisi della qualità (classe) e quantità (kg.).

Data l'estrema complessità e la natura non realistica di valutare ogni singolo componente, l'intera merce è stata stimata nell'ipotesi di una vendita in blocco (a stock), ritenuta l'unica modalità di realizzo perseguibile.

Le varie partite di pellame contenute nei magazzini risultano di varie dimensioni [kg] e classe qualità. Per ricavarne il valore economico, è stato pertanto analizzato il grado di qualità e peso di ogni partita.

Per ciascuna partita di pellame si è proceduto alla verifica della quantità, la quale è stata accertata mediante operazione di pesatura eseguita con l'ausilio della bilancia ubicata all'interno del magazzino di stoccaggio. Ogni rilevazione è stata debitamente attestata da apposita certificazione a stampa (Allegato "D") e da documentazione fotografica realizzata dallo scrivente nel corso delle operazioni tecniche di verifica (Allegato "C" e allegato "E"). Successivamente, per l'estrema complessità di valutare ogni singolo componente, è stato valutato l'intero magazzino, nell'ipotesi della vendita a stock, l'unica ipotizzata come realizzabile.

Il valore a peso delle partite di pellame in Italia varia in base a molteplici fattori, tra cui il tipo di animale, la qualità e le condizioni (fresco, salato, ecc.). Le quotazioni sono generalmente espresse in euro al chilogrammo (kg) per le pelli grezze.

Di seguito i fattori che influenzano il valore del pellame:

- Qualità e dimensione: Pelli "prima scelta" o di dimensioni maggiori spuntano prezzi più alti.
- Condizioni: Le pelli fresche o salate hanno quotazioni diverse rispetto a quelle già lavorate (semilavorate o finite).

Nell'ipotesi di una vendita in blocco (a stock) delle scorte di magazzino, il CT ha adottato il criterio del prezzo medio al chilogrammo applicato dagli stockisti del settore, calcolato distintamente per ogni singola partita di pelle, al fine di ricavare il valore di stima complessivo.

L'acquisto a stock o "in blocco" è una strategia commerciale che comporta l'acquisto di grandi quantità di merce in un'unica transazione, spesso a prezzi fortemente scontati. Sebbene l'acquisto in grandi quantità offra benefici significativi soprattutto in termini di economia e gestione, presenta anche dei rischi che devono essere attentamente gestiti, tra i quali: un elevato esborso iniziale di capitale, che rimane immobilizzato nel magazzino fino alla vendita della merce; il rischio che la merce diventi obsoleta o che subisca deterioramento/scadenza; costi di stoccaggio. Considerati i vantaggi e gli svantaggi esposti, la corretta valutazione dello stock risulta fondamentale a risolvere la procedura di liquidazione.

I risultati delle indagini condotti dal CT sui prezzi medi del pellame (allegato "F"), evidenziano che gli indici medi di prezzo delle pelli grezze e semilavorate non hanno registrato variazioni particolarmente rilevanti nel corso del terzo trimestre dell'anno ma la tendenza generale prevalente è continuata a risultare negativa. Nel segmento delle bovine grezze, vitelli, vitellame hanno segnato una sostanziale stabilità (movimenti

inferiori al singolo punto percentuale) nei mesi estivi e ribassi al rientro delle attività a settembre mentre le vacche hanno mediamente mostrato volatilità, con ribassi a luglio e rialzi a fine periodo A fronte dei ribassi primaverili, l'indice di prezzo delle bovine wet-blue è risultato praticamente invariato

Di seguito si riporta il riepilogo delle scorte di magazzino, valutate nell'ipotesi di vendita in blocco (a stock). Il valore ricavato per lo stock di pelli corrisponde a circa il 50% del costo originario di acquisto sostenuto dalla società

DESCRIZIONE	**Valore di stima**
GIACENZE PELLAME DEL MAGAZZINO AL 03/11/2025 - presso MAGAZZINO S.I. ARNO	20.528,30 €
GIACENZE DEL MAGAZZINO AL 03/11/2025 - presso MAGAZZINO GHIZZANPELLI	61.262,50 €
GIACENZE DEL MAGAZZINO AL 3/11/2025 - presso PELLAMI GORI SRL	24.007,20 €
Valore stock di pellame	**105.798,00 €**

Il valore di liquidazione a stock delle partite di pellame sconta l'applicazione dei valori standard di mercato per gli stockisti nonché la difficoltà di proporre la merce specifica del campionario " " a venditori terzi, ciascuno dei quali, come è noto, gestisce un preciso campionario ed è restio a inserirvene di dissimili. Ciò costituisce ovviamente un fattore che ne riduce l'appetibilità commerciale, limitando l'interesse principalmente ai potenziali acquirenti all'ingrosso.

È opportuno specificare che, in considerazione della scarsa partecipazione degli operatori alle prime sedute d'asta, la valutazione dello stock da parte del CT è stata formulata presupponendo un decremento del valore in caso di esito negativo delle medesime.

CONCLUSIONI

La sempre più evidente crisi d'impresa e la scarsità di investitori nei diversi settori dell'industria inducono a considerare congruo il modesto valore di stima ricavato per ogni elemento stimato.

Quanto riportato nel presente elaborato peritale rappresenta il risultato al quale lo scrivente è pervenuto in qualità di Consulente Tecnico, avendo operato con attento realismo.

Si acclude alla presente quanto segue:

- Allegato **A**: incaricato in qualità di Consulente Tecnico;
- Allegato **B**: inventario delle giacenze di magazzino;
- Allegato **C**: Rilievo fotografico descrittivo dei beni e del relativo stato;
- Allegato **D**: Stampa dei pesi delle partite di pellame presso Ghizzanpelli;
- Allegato **E**: Foto dei pesi delle partite di pellame presso Pellami Gori;
- Allegato **F**: prezzi medi indicativi per il pellame grezzo e semilavorati.

Pistoia, li 01 dicembre 2025

Il Consulente Tecnico di Parte
Dott. Ing. Ernesto Marcianò

Documento
firmato da:
Marciano' Ernesto
01.12.2025
22:03:13 UTC