COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

Liquidazione giudiziale “.” N. 54/2025

(C.F. e P.I.:)

RELAZIONE DI STIMA

Magazzino

Strada Provinciale Maceratese 128

- 62012 - Civitanova Marche (MC).

ING. PAOLO CLEMENTI
Via XXIX Settembre, 2/o,
60122 ANCONA (AN)
Tel/fax 0712361695 cell 335212610
ing.clementi.p@gmail.com

REDAZIONE

30/03/2026

Indice:

1. INCARICO **2**

2. LIMITAZIONI DI RESPONSABILITÀ DELL'INCARICO **2**

3. FINALITÀ E CRITERI DI STIMA **2**

4. MAGAZZINO OGGETTO DI PERIZIA **2**

5. RIEPILOGO **4**

6. ALLEGATI ..... ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

1. INCARICO

Il sottoscritto Ing. Clementi Paolo, con studio in Via XXIX Settembre, 2/O - 60122 - Ancona (AN), PEC paolo.clementi@ingpec.eu, è stato incaricato dal Curatore dott. Santinelli Raffaella della liquidazione giudiziale n. 54/2025 del 05.11.2025 della “
- Sentenza del Tribunale di Macerata -
CCII - Liq. Giud.- Giudice delegato: Dott. Filomena Di Gennaro,, di redigere la valutazione dei beni mobili appartenenti alla società.

2. Limitazioni di responsabilità dell’incarico

Si precisa che la documentazione tecnica ed i dati utilizzati per l’elaborazione della perizia, sono stati forniti dalla Società “ che ha effettuato un inventario alla data del 05/11/2025, analogamente
anche le varie suddivisioni del magazzino sono state indicate dalla Committenza .

3. Finalità e Criteri di stima

Generalmente la stima, ha lo scopo di attribuire un valore economico ad un determinato bene, tale valore può essere assegnato in base diversi criteri di valutazione che si differenziano a seconda della finalità.

Nel nostro caso, dove la produzione è già interrotta e si è in liquidazione giudiziaria il valore economico è determinato in base al “valore di liquidazione” in questo caso il bene viene valutato considerando l’ipotesi di vendita dello stesso sul mercato entro breve tempo. In altre parole tale valore è quello che viene assegnato ai beni di un’impresa che cessa l’attività, non considerando, pertanto, l’avviamento (positivo o negativo), ossia il valore prodotto dall'esercizio dell'attività d’impresa.

Per quanto espresso sopra, in tale ipotesi la valutazione del bene è di molto svalutata nel momento in cui il bene non rientra all’interno della catena produttiva che genera il prodotto finale.

La valutazione di tali beni è da intendersi IVA esclusa e non comprensivi degli oneri di trasporto che rimangono a carico dell’acquirente.

4. Magazzino oggetto di perizia

La società opera nel settore di produzione di calzature donna.
Le zone a magazzino sono interne allo stabilimento di produzione, in vani/piani separati e su soppalchi.
La classificazione del magazzino, risulta fatta ripartendo il tutto in tre macro categorie: semilavorati, prodotti finiti, materie prime.

MATERIE PRIME: in tale categoria risultano ricompresi tutti gli elementi necessari a produrre i semilavorati ed quindi il prodotto finito, ad esempio: pelli, fodere, lacci, tacchi, zeppe, ecc.. come meglio identificato nelle tabelle allegate.

Il valore è stato calcolato tenuto conto dell'obsolescenza, e considerando che nella maggior parte dei casi la vendita avviene a stock per esigenza di liberare nel più breve tempo possibile i magazzini.
Percentuale di abbattimento applicata pari al 35%

SEMILAVORATI: sono comprese le tomaie a vari stadi di lavorazione, e scarpe in varie fasi di montaggio e finitura.
E' logico ritenere che la cessazione dell'attività produttiva conseguente all'apertura della procedura di liquidazione giudiziale ha azzerato quasi integralmente il valore trattandosi di semilavorati non collocabili autonomamente sul mercato.
Percentuale di abbattimento applicata pari al 85%

PRODOTTI FINITI: in tale raggruppamento rientrano le calzature prodotte dalla Società.
In considerazione della procedura di liquidazione giudiziale il sottoscritto ha ritenuto di applicare, sul valore determinato in applicazione del criterio previsto dal codice civile (minore tra costo di acquisto e valore di mercato) percentuali di deprezzamento elevate in ragione del venir meno dell'attrattività del marchio, della tempistica necessaria alla vendita e della circostanza che il più delle volte si preferisce optare per una vendita in blocco a discapito della possibilità di spuntare condizioni più favorevoli.
Nel caso di vendita in blocco si può applicare un ulteriore ribasso del 10% .
Percentuale di abbattimento applicata pari al 70%

Ulteriore abbattimento deriva dalla indeterminazione delle quantità in quanto la valutazione è stata effettuata sulla base di dati forniti dall'azienda, verificando a campione i beni.

5. RIEPILOGO

Di seguito si propongono degli schemi riepilogativi della valutazione:

TABELLA MAGAZZINO

- - P.IVA:					
N	***DESCRIZIONE***	***TIPOLOGIA***	***UNIT***	***QUANT***	***IMPORTO***
1	**Materie Prime**				
2	***Pelle***	mq	MQ	8613,09	30 897,03 €
3	***Fodere***	mq	MQ	1647,30	6 638,62 €
4	***Tessuto***	mq	ML	2157,63	9 536,72 €
5	***Suole***	pa	PA	29916,00	23 917,84 €
6	***Solette***	pa	PA	19077,00	9 622,44 €
7	***Tacchi***	pa	PA	8500,00	6 906,25 €
8	***Puntali***	pa	PA	9142,00	1 485,58 €
9	***Forti***	pz	PZ	6163,00	1 362,02 €
10	***Scatole***	n.	PZ	3071,00	1 716,69 €
11	***Cartoni***	n.	NR	1037,00	566,20 €
12	***Velina***	Carta velina	KG	1135,00	1 856,18 €
13	***Ornamenti***	Fiocchi stagioni passate	PZ	10813,00	486,59 €
14		Fiocchi e morsetti	PZ	10803,00	1 944,54 €
15		Fibbiette	PZ	30000,00	225,00 €
16		Pannelli strass	PZ	112,00	17,17 €
17	***Varie***	Elastico	MT	3253,00	1 057,23 €
18		Velcro gancio+asola	MT	400,00	227,50 €
19		Sugherina 3x3	MT	1000,00	130,00 €
20		Cerniere	PZ	4999,00	324,94 €
#	***Semilavorati***	tomaie tagliate	Pa	3954,00	6 049,62 €
#		tomaie tagliate+segni+scar+orlate	Pa	3860,00	9 379,68 €
23	**Prodotto Finito**	Calzature donna	Pa	11544,00	79 999,92 €
24		Accessorio Borsa	Pa	129,00	657,42 €
totale					195 005,17 €
TOTALE CON RIDUZIONE PER INDETERMINAZIONE QUANTITA'					***142 353,78 €***

I dati riportati sono quelli a cui è giunto il Sottoscritto Consulente Tecnico in coscienza di aver operato secondo giustizia

Ancona 30/03/2026

Ing. Paolo Clementi