

TRIBUNALE DI LECCE

SEZIONE FALLIMENTARE

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO PER LA DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DEI BENI MOBILI FACENTI PARTE DEL FALLIMENTO

R.G.F. 37-2020

GIUDICE DELEGATO: DOTT. ANTONIO BARBETTA

CURATORE: DOTT. LUIGI PUZZOVIO

PREMESSE

L'Illustrissimo Giudice Delegato della Sezione Fallimentare del Tribunale di Lecce con propria ordinanza nominava perito stimatore il sottoscritto geom. Giampiero Lenti, in sostituzione del geom. per assistere alle operazioni di inventario dei beni mobili e per la descrizione e valutazione degli stessi.

Attentamente e scrupolosamente eseguite tutte le operazioni preliminari si è proceduta alla determinazione del probabile valore di mercato dei beni facenti parte della massa fallimentare che, per quanto possibile, sono stati suddivisi in macro lotti sulla base della loro caratteristiche, tipologia e quantità.

In particolare lo scrivente durante i sopralluoghi ha potuto appurare che i vari cespiti sono costituiti da attrezzatura per la cucina, quali taglieri, coltelli, tovaglie, piccole utensilerie, di oggetti ornamentali, quali vasi in vetro o materiale similare, fiori plastificati, piccole elementi d'arredo e



accessori per la tavole, come bicchieri di diversi formati e materiali, piatti di varie forme e marche, forchette, cucchiari, coltelli, ecc. .

Inoltre vi è una grande quantità di addobbi natalizi di vario genere, qualità, tipologie e forme, a vista o conservati in scatoli e scaffali.

Infine sul piazzale esterno sono parcheggiati due mezzi nono marcianti e privi di documenti, oltre ad un reparto dove sono custodite dei componenti elettrici, come cavi, prese, pulsanti e degli attrezzi di lavoro.

Per la stima di tutti i beni sotto identificati si è dovuta eseguire una appurata indagine di mercato atta a verificare e valutare l'attuale presenza sul mercato degli stessi e la situazione economica generale del settore merceologico.

Inoltre sono stati verificati i prezzi di vendita in dettaglio, ove presenti, dei beni oggetti di stima.

Tanto accertato si ritiene giusto applicare una decurtazione sia per i beni esposti e che presentano il prezzo di vendita al dettaglio e sia per quelli privi alcun riferimento e per il quali l'unico metodo di stima è quello di benchmarck, cioè dalla comparazione con quelli analoghi per caratteristiche e qualità presenti in commercio.

La decurtazione nello specifico deve tener conto di una serie di fattori, quali:

- l'immissione sul mercato di beni simili che a parità di prezzo sono stati migliorati esteticamente;
- la presenza limitata di alcuni servizi completi di piatti e posate, mentre ne esiste una quantità considerevole dimezzate o e di marche e forme diverse;
- a presenza di oggettistica in parte difettosa e che, presumibilmente, è stata depositata temporaneamente in attesa del reso;



- la custodia di alcuni beni è in ambienti umidi che sicuramente hanno danneggiato gli oggetti custoditi in scatoloni vari.

Al fine di agevolare la vendita e considerato l'enorme quantità di beni lo scrivente ha ritenuto giusto predisporre n. 6 macro lotti al fine di racchiudere in ciascuno, per quanto possibile, la merce più o meno simile per caratteristiche e utilizzo.

In totale la merce stimata è stata quantificata in € 111.158,00 come da elenco allegato che costituisce parte integrante della presente consulenza tecnica d'ufficio.

Lecce, li 14/12/2022

IL CTU

