

# TRIBUNALE DI AVELLINO

SEZIONE FALLIMENTI

**Giudice Delegato** dott. Pasquale Russolillo

**Curatore** Avv. Annunziata Teschio

FALLIMENTO

**Consulenza Tecnica d'Ufficio**

*Sentenza n. 37/2019 depositata in data 17.07.2018*

**DATA** Marzo 2020

L'Esperto: *Ing. Aniello Alessandrino*

## Sommario

### **Capitolo 1 - caratteri generali**

1.1 Premessa..... 4

1.2 Operazioni Peritali ..... 5

### **Capitolo 2 - definizione dei lotti di vendita**

2.1 Identificazione dei beni oggetto della vendita ..... 7

### **Capitolo 3 - calcolo del valore commerciale**

3.1 Valore di mercato dei singoli lotti ..... 9

## **Allegati**

1. Atto conferimento incarico
2. Inventario beni oggetto della procedura fallimentare
3. Verbale di sopralluogo
4. Lotti di Vendita
5. Allegato fotografico
6. Spese sostenute ed onorario.

## **Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio**

---

All'ill.mo Sig. Giudice Delegato dott. Pasquale Russolillo  
SEZIONE FALLIMENTI del Tribunale di Avellino

# Capitolo 1

## Caratteri Generali

### 1.1 Premessa

L'Avv. Annunziata Teschio, con studio in Mercogliano alla via nazionale Torrette n.125, in qualità di curatore del fallimento di che trattasi, con nota del 25 novembre 2019, nominava quale tecnico estimatore dei beni in capo al fallimento, lo scrivente ing. Aniello Alessandrino, con studio in Prata di Principato Ultra alla via parco primavera n.3 e iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Avellino al n.2148. La nomina veniva approvata dall'i.II.mo Giudice Delegato Pasquale Russolillo in data 10 dicembre 2019. (Cfr. All.to n.1).

### 1.2 Analisi dei beni oggetto della procedura fallimentare

Accettato l'incarico conferitogli il CTU procedeva ad analizzare la documentazione inerente i detti beni, ovvero inventario riferito alle giacenze di magazzino composto di n. 53 pagine inerente materiali per l'edilizia, pavimenti e rivestimenti, arredo bagno e similari. Tale inventario costituisce parte integrante della presente relazione.

Oltre ai beni come sopra citati la ditta : dispone di due mezzi di trasporto, anch'essi da ritenere all'interno del compendio fallimentare. Trattasi di un'automobile del tipo Alfa Romeo 166 2.4 JTD immatricolata nell'ottobre dell'anno 1999, e di un motoveicolo del tipo Honda VF 500F immatricolata nel giugno dell'anno 1987(Cfr. All.to n.2).

### 1.3 Operazioni Peritali

Il sottoscritto C.T.U. concordava, con la proprietà, per il giorno 11 gennaio 2020 il sopralluogo presso il deposito ove sono custoditi detti beni. In tale data il CTU si recava in Castelfranci (AV) alla via Sant'Eustachio n.9 e alla presenza della proprietà nella persona del sig. \_\_\_\_\_ avviava le operazioni di verifica dei beni inventariati, coadiuvato dalla dott.ssa Annalisa Spiniello, con studio in Avellino alla via Iannacchini n .11.

La lista dei beni veniva fornita dalla ditta \_\_\_\_\_ e durante il sopralluogo si è proceduto ad un effettivo riscontro con il materiale fisicamente presente in magazzino ed opportunamente catalogato con relativi codici.

Le operazioni, vista la mole dei beni in esame, si protraevano al punto da necessitare un secondo sopralluogo, che avveniva in data 24 gennaio 2020.

Al termine delle operazioni veniva redatto relativo verbale da parte del CTU, che si allega alla presente relazione (Cfr. All.to n.3).

### 1.4 Criteri e metodologie di analisi e di stima

Lo scrivente in sede di stima , trattandosi di materiali ancora in giacenza nei magazzini, si è attenuto al prezzo a cui gli stessi sono stati acquistati dalla ditta \_\_\_\_\_ (già scontati sui prezzi di listino), prezzi riportati all'interno dello stesso inventario fornito, e a tali valori è stata applicata una riduzione per "particolarità" minima (10%) a giustificazione del fatto che un eventuale acquirente non potrebbe scegliere tra più offerte di qualità, quantità, misura, ecc. dei prodotti.

---

Inoltre, come nel caso delle stime immobiliari, si è ritenuto di applicare due ulteriori riduzioni per le particolari modalità di vendita (mancanza di garanzie rispetto a vizi e difetti dei beni così acquistati) ed alla particolare condizioni di offerta (in regime di “vendita forzata” e non di “libero scambio”) quest’ultima necessaria per cercare di alienare il bene (e dunque introitare il relativo corrispettivo economico) in un arco temporale limitato (limitandosi cioè la possibilità di “piazzarlo” ad un prezzo effettivamente congruo). Per tali ulteriori fattori correttivi si ritiene possano essere indicati rispettivamente nel 5% e nel 15 % del valore precedentemente individuato.

Per tutto quanto sopra si ritiene che il “valore finale” riportato in perizia per ogni bene (o complesso di beni) sia quello a cui lo stesso bene può essere alienato senza eccessivo pregiudizio per la procedura (eccessiva svalutazione di valore) e in un ragionevolmente corto arco temporale.

## 1.5 Criteri e metodologie di inventariazione

Come precedentemente accennato l’inventariazione è stata fatta mediante il “rilievo” delle presenze procedendo locale per locale. Durante le operazioni di inventariazione i beni sono stati contraddistinti anche per alcune qualità o caratteristiche specifiche sulla base delle quali è stato poi possibile effettuare alcune ulteriori classificazioni che hanno portato, all’individuazione di più lotti di vendita, in cui si ritiene che sia utile la suddivisione dei beni al fine di una loro proposta di acquisto.

## Capitolo 2

### Definizione dei lotti di vendita

#### 2.1 Identificazione dei beni immobili oggetto della vendita

L'Esperto, per quanto sopra riportato, ha proceduto ad individuare tre differenti lotti di vendita, che per lo specifico si va di seguito ad illustrare.

#### NOTA

#### LOTTO UNO

##### Articoli di idraulica e arredo bagno:

Tab. 1 – Individuazione del lotto di vendita – LOTTO UNO

ARTICOLI DI IDRAULICA e ARREDO BAGNO	N. 1007 differenti articoli: materiale per impianti idraulici, sanitari, arredo bagno.
---	---

#### NOTA

#### LOTTO DUE

##### Materiale per l'edilizia:

Tab. 2 – Individuazione del lotto di vendita – LOTTO DUE

ARTICOLI PER L'EDILIZIA	N. 646 differenti articoli: Attrezzi da cantiere, malte, polveri in generale, pavimenti e rivestimenti, ecc.
-------------------------	---



**NOTA**

**LOTTO TRE**

**Materiale da pittore:**

Tab. 3 – Individuazione del lotto di vendita – LOTTO TRE

MATERIALE DA PITTORE	N. 101 differenti articoli: vernici, attrezzi da pittore, articoli per cartongesso, ecc.
----------------------	--

**NOTA**

**LOTTO QUATTRO**

**Materiale da pittore:**

Tab. 4 – Individuazione del lotto di vendita – LOTTO QUATTRO

AUTOMOBILE PER TRASPORTO PERSONE	N. 1 Automobile del tipo Alfa Romeo 166 2.4 JTD, Km 32.547, interni in ottimo stato, carrozzeria in ottimo stato.
-------------------------------------	---

**NOTA**

**LOTTO CINQUE**

**Materiale da pittore:**

Tab. 5 – Individuazione del lotto di vendita – LOTTO CINQUE

MOTOVEICOLO	N. 1 motocicletta del tipo HONDA VF 500F, Km 21.094, in buono stato di manutenzione.
-------------	--

## Capitolo 3

### Calcolo del valore commerciale degli articoli inventariati

#### 3.1 Valore di mercato dei singoli lotti

Il valore commerciale che si ritiene congruo attribuire ai beni appartenenti al lotto 1, effettuata opportuna analisi di mercato per i diversi articoli appartenenti a detto lotto, si ritiene possa essere fissato mediante il prezzo di acquisto degli stessi, così come dichiarato dalla ditta : e riscontrato a campione mediante le medesime fatture di acquisto, decurtato di una percentuale pari al 20 %.

Pertanto, per:

- Il **LOTTO 1**, composto da materiali per la realizzazione di impianti idraulici, elementi di arredo bagno e sanitari, il prezzo di vendita è così definito:

prezzo di acquisto dell'intero LOTTO 1: € 61.362,71

Applicata la decurtazione del 20%, il valore commerciale di vendita, al mese di marzo 2020 è così definito:

€ 61.362,71 – (0,20 x 61.362,71) € =

**€ 49.000,00 (euro quarantanovemila/00) arrotondato;**

- 
- Il **LOTTO 2**, composto da materiali per l'edilizia in genere come Attrezzi da cantiere, malte, polveri in generale, pavimenti e rivestimenti, ecc. il prezzo di vendita è così definito:

prezzo di acquisto dell'intero LOTTO 2: € 36.113,78

Applicata la decurtazione del 20% il valore commerciale di vendita, al mese di marzo 2020 è così definito:

€ 36.113,78 – (0,20 x 36.113,78) € =

**€ 29.000,00 (euro ventinovemila/00) arrotondato**

- Il **LOTTO 3**, composto da materiali per pitturazione e opere in cartongesso, il prezzo di vendita è così definito:

prezzo di acquisto dell'intero LOTTO 3: € 3.401,17

Applicata la decurtazione del 20% il valore commerciale di vendita, al mese di marzo 2020 è così definito:

€ 3.401,17 – (0,20 x 3.401,17) € =

**€ 3.000,00 (euro tremila/00) arrotondato**

## Capitolo 4

### Calcolo del valore commerciale dei mezzi di trasporto

- Il **LOTTO 4**, composto da automobile modello Alfa Romeo 166 2.4 JTD, chilometri 32.547:

prezzo di mercato stimato: € 1.500,00, interni in ottimo stato

**€ 1.500,00 (euro millecinquecento/00)**

- Il **LOTTO 5**, composto da motocicletta modello HONDA VF 500F, chilometri 21.094:

prezzo di mercato stimato: € 1.800,00,

**€ 1.800,00 (euro milleottocento/00)**

**L'esperto**

*Ing. Aniello Alessandrino*



A circular professional stamp of the Order of Engineers of the Province of Avellino. The text inside the stamp reads: "ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI AVELLINO", "DOTT. ING. ANIELLO ALESSANDRINO", "ISCRITTO AL N. 2148", "SEZIONE DI INGEGNERIA INDUSTRIALE", "SEZIONE". Below the stamp is a handwritten signature in black ink.

In data 23 marzo copia della presente relazione è stata spedita:

- All' avvocato Annunziata Teschio, in Mercogliano (AV) alla via nazionale Torrette n.125 a mezzo pec:

Nel rassegnare la presente relazione, ringrazio la S.V.I. per la fiducia accordatami e, ritenendo di aver dato ampio ed esaustivo riscontro al mandato conferitomi, mi prego rassegnarLe la presente relazione, che si compone di n. 12+1 pagine dattiloscritte e di n. 5 + 1 allegati, al solo scopo di fare conoscere ai giudici la verità, dichiarandomi sin d'ora disponibile a qualsivoglia ulteriore chiarimento in merito.

Prata di Principato Ultra (AV), li 23 marzo 2020

**L'esperto**  
*Ing. Aniello Alessandrino*



A circular professional stamp of the Order of Engineers of the Province of Avellino. The text inside the stamp reads: "ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI AVELLINO", "DOTT. ING. ANIELLO ALESSANDRINO", "ISCRITTO AL N. 2146", "SETTORE INGENIERIA CIVILE", "INDUSTRIALE - SEZIONE". Below the stamp is a handwritten signature in black ink.