

VALUTAZIONE DEL BENE MOBILE REGISTRATO
(AUTOVEICOLO PER TRASPORTO SPECIFICO CITROEN
JUMPY targato ET930WH) DI PROPRIETA' DELLA BABELE
SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE IN L.C.A.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMMITTENTE

COMMISSARIO LIQUIDATORE
SIG. DANILO TACCHILEI

ASTE
GIUDIZIARIE®

Forma giuridica: SOCIETA' COOPERATIVA

Sede legale: CORCIANO (PG)

Procedure in corso: LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Decreto Ministeriale del Ministero dello Sviluppo Economico

D.M. n. 119/2021 del 19.04.2021

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Incaricato

Dott. Mauro Cesarini

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

1-PREMESSA: INCARICO PROFESSIONALE E FINALITA'**2-CONSIDERAZIONI PER UNA CORRETTA LETTURA DELLA STIMA****3-DESCRIZIONE DEL BENE****4. STIMA COMPARATA – VALORE DI MERCATO****4.1 RIFLESSIONI SUL CRITERIO ADOTTATO E REVISIONE DELLA STIMA****5. VALORE DI PRESUMIBILE REALIZZO****6. CONCLUSIONI***Allegati:*

1. Materiale fotografico
2. Carta di Circolazione

1-PREMESSA: INCARICO PROFESSIONALE E FINALITA'

Come da incarico conferito ai sensi dell'art. 9, comma 4, del decreto-legge n. 1/2012, convertito nella legge 27/2012 e successive modifiche (Legge Concorrenza), in data 24 novembre 2024, il Commissario Liquidatore della Babele Società Cooperativa Sociale in Liquidazione Coatta Amministrativa, *Sig. Danilo Tacchilei*, come nominato da Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico (D.M. n. 119/2021) in data 19 aprile 2021, il sottoscritto Dott.

con studio in _____ e iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Perugia (n. _____), procede con la redazione economica di stima per determinare il valore di realizzo del bene mobile registrato di proprietà della cooperativa in LCA. Il sottoscritto ha eseguito sopralluogo presso le location in cui il bene è "stazionato" reperendo documentazione fotografica.

La valutazione è finalizzata allo scopo della liquidazione dell'attivo nell'ambito della procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa.

2- CONSIDERAZIONI PER UNA CORRETTA LETTURA DELLA STIMA

La relazione di valutazione evidenzia che non è stata effettuata alcuna verifica contabile sui documenti eventualmente forniti, poiché l'incarico assegnato non include attività di revisione contabile. Si è quindi assunto che la documentazione disponibile sia corretta e rispecchi la realtà. Non sono state condotte indagini su eventuali

vincoli o oneri giuridici gravanti sul bene in esame, considerando che la procedura concorsuale mira alla liquidazione e che l'attività produttiva è cessata prima dell'avvio della stessa. Nel contesto della liquidazione coatta amministrativa, eventuali fermi amministrativi sul bene non rappresentano un ostacolo alla sua cessione, in quanto la normativa consente la cancellazione di tali fermi tramite decreto.

Il bene oggetto di valutazione è un bene mobile registrato, descritto e identificato in dettaglio nel corso dell'attività peritale. È stato ispezionato e fotografato, ipotizzando che possa essere trasferito dal luogo in cui si trova attualmente, con le spese di trasporto a carico dell'acquirente. Il valore espresso nella perizia è da considerarsi al netto delle imposte, mentre le spese relative al trasferimento e all'asporto rimarranno a carico dell'eventuale acquirente.

Non sono state effettuate prove di funzionamento, poiché il veicolo non risulta assicurato, ha la revisione scaduta e non può circolare. Inoltre, la prova su strada non rientra nell'ambito dell'incarico ricevuto. Sebbene il veicolo presenti una certa anzianità, le informazioni disponibili e il sopralluogo effettuato indicano che il mezzo risulta funzionante e potenzialmente riutilizzabile in altri contesti produttivi o sul mercato privato, previa un'adeguata manutenzione generale necessaria per superare la revisione obbligatoria con esito positivo. Non si rilevano perdite evidenti di liquidi nel vano motore non si avvertono suoni insoliti, sviluppo di fumo o perdita di potenza a motore acceso.

3- DESCRIZIONE DEL BENE

Il bene oggetto del presente è rappresentato dal mezzo di trasporto utilizzato per lo svolgimento dell'attività quando la cooperativa era ancora in bonis (furgone coibentato per il trasporto di derrate alimentari)

AUTOVEICOLO CITROEN X S9HMO JUMPY (TARGA ET930WH)

Trattasi di veicolo di autoveicolo per il trasporto specifico ad uso proprio, lunghezza 4,813 mt, largo 1,895 mt con cambio manuale, sedili in stoffa di cilindrata di 1672 CC, per il trasporto proprio di n.3 persone (compreso il conducente) e cose (portata 861 Kg, risulta rispettare IL Reg 630/2012 (EURO 5B) ed è alimentato a gasolio, immatricolato il 17.02.2014, con telaio nr. VF7XS9HMODZ057728 regolarmente dotato (agli atti della procedura) di carta di circolazione CM 0538970 n. A005480PG14.

Trattasi di furgone (F5) con gruppo ausiliario, furgone coibentato per il trasporto di derrate alimentari in regime di temperatura controllata (coibentazione Novaplast tipo in M-3 n.088 LLD9151 installata dalla stessa Novaplast; gruppo frigo posizionato sul tetto di marca Diavia Frigo tipo 3000/10 R134A con Matricola 001526 installato dalla ditta Lalloni e Paradisi) FNAX 2/2023.

Il mezzo, attualmente funzionante, ha percorso complessivamente 48.145 km. Durante il periodo successivo alla dichiarazione di liquidazione coatta amministrativa (LCA), è stato utilizzato sporadicamente nell'ambito di un contratto di fitto di ramo d'azienda registrato il 29/09/2020, con durata di 18 mesi a partire dall'1/10/2020 e conclusosi effettivamente a fine 2022.

L'ultima revisione periodica, con esito regolare, è stata effettuata il 28/10/2022; pertanto, la revisione risulta scaduta a ottobre 2024, in linea con la normativa vigente. Tuttavia, l'attestato ATP per il trasporto di derrate alimentari è scaduto nel febbraio 2023 (indicazione riportata come FNAX 2/2023) e necessita di rinnovo.

A testimonianza del saltuario utilizzo ho rilevato che dal confronto tra i chilometraggi “registrati”, si rileva che:

- alla revisione del 14/10/2020, il veicolo aveva percorso 48.003 km;
- alla revisione del 28/10/2022, il chilometraggio era aumentato a 48.134 km.

Successivamente, il mezzo è praticamente inutilizzato, raggiungendo l'attuale chilometraggio di 48.145 km, e risulta parcheggiato in un ambiente esterno da circa due anni.

Il veicolo si presenta in condizioni generali adeguate all'età (10 anni), con interni e carrozzeria esterna che risultano complessivamente in buono stato. La tappezzeria non presenta difetti evidenti, e anche la carrozzeria mostra solo segni di usura minori. Tuttavia, si rilevano primi segnali di indurimento delle guarnizioni degli sportelli e dei pneumatici, fenomeni tipici del tempo e del disuso. Nel vano posteriore, lievi tracce di muffa sui battenti e un moderato cattivo odore, dovuti all'umidità e alla prolungata inattività, segnalano la necessità di interventi di ripristino.

Sulla manutenzione ordinaria non sono disponibili documenti specifici per il periodo antecedente alla procedura concorsuale cui è stata sottoposta la cooperativa proprietaria. Tuttavia, il chilometraggio complessivamente basso del mezzo, inferiore a 50.000 km, lascia presumere un utilizzo limitato che potrebbe aver contenuto l'usura meccanica generale. Questo dato, pur positivo, deve essere ponderato considerando il ricovero all'esterno e i potenziali effetti dell'inutilizzo prolungato sulle componenti del veicolo. Questi aspetti suggeriscono che, nonostante lo stato generale del mezzo sia buono, sono necessari interventi per garantirne un pieno recupero funzionale.

4. STIMA COMPARATA – VALORE DI MERCATO

L'obiettivo della presente stima è determinare il possibile valore di realizzo del bene che il Commissario Liquidatore intende alienare nell'ambito della procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa.

In conformità ai principi di valutazione dell'attivo, è necessario adeguare il valore contabile del bene al suo valore di mercato visto il suo valore contabile pari a zero. Per stimare il presumibile valore di realizzo, si è quindi adottata una metodologia basata sulla determinazione del valore di mercato del bene, indipendentemente dall'esistenza della procedura concorsuale.

In linea con le finalità dell'incarico ricevuto, è stato utilizzato il criterio della stima comparativa. Questo approccio si basa sull'analisi di mercato relativa alla compravendita di beni usati. Dove possibile, ricorre alla stima comparativa diretta (confronto con beni identici per tipologia e caratteristiche); in alternativa, si procede con la stima comparativa indiretta (confronto con beni simili), selezionati sulla base di parametri intrinseci (marca, modello, stato di conservazione) ed estrinseci (anno di immatricolazione, chilometraggio ect.).

Attraverso l'analisi dei dati raccolti su piattaforme specializzate nella compravendita di beni usati, si sono individuati i prezzi indicativi di mercato, al netto delle imposte, considerando parametri quali marca, modello, anno di immatricolazione e chilometraggio. I risultati della valutazione possono essere così sintetizzati: il valore di mercato di un mezzo con caratteristiche simili, revisionato e con garanzie da parte del venditore si attesta intorno ai 12.500 oltre imposte.

4.1 RIFLESSIONI SUL CRITERIO ADOTTATO E REVISIONE DELLA STIMA

Il valore stimato attraverso il metodo comparativo non tiene conto di alcune peculiarità significative del caso in esame. La cessione del bene avverrà nell'ambito di una procedura concorsuale, nello stato di fatto in cui esso si trova (*as is*), senza alcuna forma di garanzia, incluse quelle relative ai vizi della cosa (art. 1490 c.c.). Inoltre, il veicolo non è stato utilizzato per oltre un anno, a differenza di quelli considerati nella stima comparativa, ed è stato ricoverato all'esterno, esposto alle intemperie.

Il mezzo presenta revisione scaduta da poco e certificati ATP per il trasporto di derrate alimentari non più validi. L'inutilizzo prolungato e il ricovero in ambiente esterno richiederanno interventi di ricondizionamento per ripristinare le normali condizioni d'uso, riducendo il valore di realizzo rispetto a quanto indicato dalla stima comparativa. A ciò si aggiunge un significativo fattore di rischio legato alla prolungata inattività e all'esposizione agli agenti atmosferici, con potenziali danni non immediatamente rilevabili.

Il veicolo presenta potenziali rischi legati alla specifica natura del suo allestimento e alle condizioni di prolungata inattività. Per il sistema di refrigerazione e la coibentazione, l'alternanza stagionale di temperature potrebbe aver degradato i materiali isolanti, riducendo l'efficacia termica e richiedendo verifiche approfondite. L'impianto refrigerante, a sua volta, potrebbe aver subito danni all'inattività, con possibili perdite di gas refrigerante che, in caso di riavvio, rischiano di aggravare i malfunzionamenti e compromettere il rispetto delle certificazioni ATP. I circuiti elettrici, esposti all'umidità e al disuso, potrebbero aver sviluppato ossidazione, necessitando di interventi straordinari per ripristinarne il corretto funzionamento. Per quanto riguarda la carrozzeria e gli interni, l'esposizione prolungata agli agenti atmosferici potrebbe aver causato fenomeni di corrosione nascosta al telaio, ai punti di ancoraggio o ai giunti meccanici, mentre la verniciatura esterna mostra già segni di scolorimento e screpolature, specialmente sulle parti in plastica nera. Gli interni, in particolare il vano posteriore, presentano odori sgradevoli dovuti all'umidità e tracce di muffa visibili tra le guarnizioni dei portelloni. Questi aspetti richiedono una valutazione attenta per stimare i costi di ripristino necessari a riportare il mezzo in condizioni operative adeguate. Tutti questi fattori, non rilevabili nella stima comparativa standard, rendono necessaria una revisione al ribasso del valore stimato, per riflettere il rischio e i costi associati alla condizione attuale del mezzo. Tale revisione deve tenere conto della situazione contingente e dell'entità degli interventi richiesti per il ripristino dell'ordinarietà del veicolo.

5- VALORE DI PRESUMIBILE REALIZZO

I beni in questione appartengono a una società attualmente in Liquidazione Coatta Amministrativa, una procedura concorsuale disposta dal Ministero competente per liquidare il patrimonio dell'imprenditore insolvente e distribuire il ricavato tra i creditori, garantendo il principio della par condicio e rispettando eventuali cause legittime di prelazione, il tutto in tempi ragionevolmente brevi. La vendita di tali beni avverrà secondo la clausola "As is", che implica la cessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del trasferimento. Ciò comporta che l'acquirente si assume integralmente il rischio di problematiche legate al bene, quali malfunzionamenti, difetti occulti o mancanza di manutenzione, con la consapevolezza che potranno essere necessarie spese straordinarie per il ricondizionamento. Tali criticità rappresentano un elemento distintivo rispetto al mercato dell'usato gestito da operatori professionali, dove i beni sono solitamente garantiti e proposti in condizioni più favorevoli.

Occorre inoltre considerare che il metodo della stima comparativa, precedentemente illustrato, non tiene conto di numerosi aspetti peculiari del contesto in esame, come l'inutilizzo prolungato del mezzo, il ricovero in ambiente esterno esposto agli agenti atmosferici e il conseguente degrado potenziale delle componenti meccaniche, della carrozzeria e degli interni. A ciò si aggiungono le implicazioni della procedura concorsuale, caratterizzata da tempistiche ristrette, dall'assenza di interventi preventivi di manutenzione e dall'impossibilità di garantire i beni rispetto a eventuali vizi, come previsto dall'articolo 1490 del Codice Civile. Questo contesto incide inevitabilmente sul valore di realizzo, determinando una previsione più prudente rispetto a quella applicabile in una libera contrattazione di mercato.

Alla luce di quanto esposto, si è ritenuto necessario applicare un coefficiente di svalutazione per rettificare i valori derivanti dalla stima comparativa, al fine di rappresentare in maniera più fedele la realtà del bene oggetto di cessione.

Tale coefficiente è stato determinato considerando specifici i fattori non rilevati e le peculiarità della procedura concorsuale. Questa revisione consente di pervenire a una valutazione più accurata e coerente con il contesto contingente, tutelando al contempo gli interessi della procedura e dei creditori coinvolti.

Fattore	Descrizione	Range del Coefficiente K	FURGONE CITROEN JUMPY EF521YW 25/02/2011 Coefficiente Scelto
Assenza di garanzia per vizi vendita as is	NO	0.00	0,40
	SI	0.4	
Inattività del mezzo	Bene fermo da meno di un anno	0.05 - 0.10	0,10
	Bene fermo da più di un anno ma meno di due	0.10 - 0.20	
	Bene fermo da più di due anni	0.20 - 0.30	
Stazionamento del Mezzo (tipologia di localizzazione del mezzo)	In ambiente interno	0.00 - 0.10	0,25
	In ambiente esterno protetto (garage esterni)	0.10 - 0.20	
	In ambiente esterno non protetto	0.20 - 0.30	
Revisione del Mezzo e certificato ATP	Revisionato con Atp valido	0.00	0,25
	Revisione scaduta da massimo un anno con Atp scaduto da rinnovare	0.10 - 0.30	
	Revisione scaduta da oltre un anno con Atp scaduto da oltre due anni	0.30 - 0.40	
Domanda del Mercato di riferimento	Mercato molto attivo e alta domanda (tipico delle autovetture e dei mezzi di trasporto di ultima generazione)	0.00 - 0.10	0,15
	Mercato stabile (tipico delle autovetture non di ultima generazione e furgoni per il trasporto di cose con motori di casse superiore a euro 4)	0.10 - 0.30	
	Mercato depresso o con bassa domanda (tipico delle autovetture datate e dei mezzi di trasporto euro 4 o mezzi specifici)	0.30 - 0.40	
NECESSITA' DI INTERVENTI MANUTENTIVI STRAORDINARI VOLTI AL RIPRISTINO DELL'ORDINARIETA'	Lievi	0.05 - 0.10	0,05
	Moderati	0.10 - 0.30	
	Importanti	0.30 - 0.40	
			20,00%

Applicando il coefficiente di svalutazione come determinato dalla scelta sui possibili range del coefficiente al valore di mercato precedentemente assegnato si otterrà il valore della stima corretto per la situazione contingente rappresentativo del valore di presumibile realizzo:

BENE	TARGA	VALORE MERCATO STIMA COMPARATA	COEFF. K	VALORE DI PRESUMIBILE REALIZZO
CITROEN X S9HMO JUMPY (TARGA ET930WH) furgone coibentato per il trasporto di derrate alimentari	ET930WH1	€ 12.500,00	-20,00%	€ 10.000,00

Il risultato della stima fornita per il valore di presumibile realizzo sarà comunque, sottoposta a validazione da parte del mercato che, nel normale interagire di domanda e offerta, seppur con le regole imposte dalla procedura concorsuale in fase di aggiudicazione competitiva, risulterà libero di fissare il prezzo di effettiva negoziazione dei beni ad un maggior valore, in funzione del giudizio di convenienza che gli operatori del settore saranno chiamati a comporre.

6. CONCLUSIONI

Lo scrivente, per quanto detto e richiamato nei capitoli precedenti, ritiene congruo attribuire al bene di **CITROEN X S9HMO JUMPY (TARGA ET930WH), furgone coibentato per il trasporto di derrate alimentari in regime di temperatura controllata, nello stato di fatto in cui si trovano (as is) senza nessuna forma di garanzia**, il valore di euro 10.000,00.

Il suddetto valore è da intendersi oltre iva, nell'ipotesi di asporto presso i luoghi dove i beni sono allocati, con spese di trasferimento a carico dell'aggiudicatario.

Con il presente elaborato, ritengo di aver concluso l'incarico conferito, fornendo le valutazioni richieste con la necessaria completezza e diligenza.

Foligno li 03/12/2024

Dot. Mauro Cesarini





GIUDICE DI PACE DI FOLIGNO

N. 522/2024 Reg. Asseverazioni

R.l.m. 1331/2024

Addi 09/12/2024, nella cancelleria dell'intestato Giudice di Pace, avanti al Funzionario

sottoscritto, è comparso nato a il , identificato con Patente di Guida rilasciata da MIT-UCO in data , avente n. con scadenza il quale chiede di asseverare con giuramento il su esteso atto.

Il Funzionario, previa ammonizione sulla responsabilità penale (art. 483 c.p.) derivante da dichiarazioni mendaci, invita il comparente al giuramento, che lo stesso presta ripetendo:

"Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità".

Letto confermato e sottoscritto

Pauroleschi

Ufficio del Giudice di Pace di Foligno
Il Funzionario giudiziario
D.ssa Alessandra Ricci

