

Dati Cooperativa	
Denominazione	Sperlonga Turismo Società Cooperativa Consortile A R.L.
C.f./P.Iva	02207400595
REA	LT - 153928
Sede Legale	Sperlonga (LT), Via Valle, 105

Dati Commissario Liquidatore	
Dati anagrafici	Dott. Mauro Pellecchia
	Nato ad Alba (CN) il 29/07/1966
	PLLMRA66L29A124T
Iscrizione Ordine	Dottore Commercialista iscritto all'ODCEC di Velletri
	n° AA_161 dal 08/04/1994
	Revisore Legale
	n° 106543 dal 25/11/1999
Recapiti	Studio in Artena (RM), Via Velletri, 219
	Tel 06.9514460, Cell. 334.7907246
	mauro@studio-pellecchia.eu
	mauro.pellecchia@pec.it

MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY

Direzione generale Servizi di Vigilanza

Divisione V – Scioglimenti, gestioni commissariali e altri provvedimenti

a effetto sanzionatorio degli enti cooperativi

SCIOGLIMENTO EX ART. 2545-SEPTIESDECIES C.C.

D.D. 117/SAA/2025 DEL 10 NOVEMBRE 2025

SPERLONGA TURISMO SOCIETÀ COOPERATIVA CONSORTILE A R.L.

Commissario Liquidatore Dott. MAURO PELLECCCHIA

OGGETTO: Stima dei beni mobili compresi nella liquidazione – esposizione dei criteri e degli elementi valutativi ai sensi del § 6.4 delle Direttive.

1. PREMESSA E QUADRO NORMATIVO

Il sottoscritto Dott. Mauro Pellecchia, nella qualità di Commissario liquidatore della “Sperlonga Turismo Società Cooperativa Consortile a r.l.” (di seguito, la “Cooperativa” o l’“Ente”), giusta il provvedimento di scioglimento per atto dell’autorità in epigrafe, redige la presente relazione di stima del compendio mobiliare appreso all’attivo della procedura, esponendo i criteri e gli elementi valutativi adottati, dei quali conserva evidenza agli atti. Si premette che:

- il provvedimento di scioglimento per atto dell’autorità ex art. 2545-septiesdecies c.c. ha natura sanzionatoria e che, eseguite le operazioni di realizzo e di riparto ai creditori, la procedura si conclude con la cancellazione dell’Ente dal Registro delle Imprese;
- alla procedura di scioglimento si applicano, ai sensi dell’art. 1 della L. 17 luglio 1975, n. 400, le norme sulla liquidazione coatta amministrativa, in quanto compatibili, e che il Commissario liquidatore riveste, per quanto attiene all’esercizio delle proprie funzioni, la qualità di pubblico ufficiale ai sensi dell’art. 302 CCII;

– la presente stima è condotta nel rispetto dei principi di imparzialità e di trasparenza informativa nei confronti del ceto degli interessati, nell’ottica della migliore soddisfazione del ceto creditorio.

Quanto al regime estimativo, si rammenta che, ai sensi del § 6.2, lett. (i), delle Direttive, non è necessaria la nomina di uno stimatore per la valutazione dei beni mobili di valore non superiore ad Euro 1.500,00, ben potendo il Commissario – nella propria qualità di Dottore Commercialista e Revisore Legale – procedere autonomamente alla relativa stima; ai sensi del § 6.4, ove si proceda alla stima di un bene senza avvalersi dell’opera di un esperto stimatore, il Commissario dà comunque atto, nell’inventario, in apposita relazione o nel rapporto semestrale del periodo, dei criteri impiegati per la stima e degli elementi valutativi a tal fine considerati, dei quali conserva evidenza.

La presente relazione assolve all’onere di cui al richiamato § 6.4, costituisce parte integrante dell’inventario di cui al § 6.1 delle Direttive ed è richiamata, in uno con i relativi allegati, nella relazione iniziale (§ 7 delle Direttive) e nelle relazioni semestrali ex art. 306 CCII (§ 15 delle Direttive). La stima è stata effettuata, ai sensi del § 6.6, previa acquisizione delle rilevanti informazioni sul valore di mercato di beni simili e tenuto conto dell’effettivo stato di conservazione e di obsolescenza dei cespiti.

2. OGGETTO DELLA STIMA E STATO DEI BENI

Costituiscono oggetto della presente stima i beni mobili non registrati di titolarità dell’Ente, rinvenuti ed appresi in sede di formazione dell’inventario, quali risultanti dalle scritture contabili e dal registro dei beni ammortizzabili della Cooperativa. Si tratta, in sintesi, di arredi, attrezzature di esercizio, impianti di videosorveglianza e di climatizzazione, attrezzatura elettronica d’ufficio, insegne informative ed ulteriori beni minori, analiticamente descritti nella tabella di cui al § 5.

I beni sono valutati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, in vista della loro dismissione in un unico lotto (vendita in blocco), in tempi

compatibili con le esigenze della procedura. Per i beni installati su immobili ed aree non di proprietà dell'Ente si rinvia a quanto specificato al § 4.

3. CRITERI E METODOLOGIA ESTIMATIVA

La valutazione è stata sviluppata secondo un approccio integrato, che combina criteri di natura contabile e criteri di mercato, articolato nelle fasi di seguito esposte.

3.1 Costo storico di acquisizione. Il riferimento iniziale è costituito dal costo storico di acquisizione di ciascun cespite, quale risultante dalle scritture contabili e dal registro dei beni ammortizzabili. Tale dato, anche se non rappresentativo del valore attuale – in quanto espressione del corrispettivo pagato all'epoca dell'acquisto e non depurato degli effetti del deperimento fisico e dell'obsolescenza tecnico-funzionale – costituisce il punto di partenza dell'analisi.

3.2 Anno di acquisto, vita utile residua e valore netto contabile. Per ciascun cespite sono stati individuati l'anno di acquisto, al fine di determinarne la vita utile residua sotto il profilo tecnico-funzionale, ed il residuo da ammortizzare quale ulteriore parametro di riferimento contabile, il tutto come risultante dal registro dei beni ammortizzabili agli atti della procedura. La combinazione di tali elementi ha consentito di apprezzare il grado di consumo del bene e la quota di costo non ancora riversata a conto economico. Si è nondimeno osservato che il valore netto contabile, pur fornendo un'indicazione utile, riflette esclusivamente l'andamento del piano di ammortamento adottato e non corrisponde necessariamente al valore di mercato del bene, segnatamente per le categorie di cespiti caratterizzate da rapida obsolescenza tecnologica (impianti di videosorveglianza, apparecchiature elettroniche, dispositivi informatici) ovvero da deperimento funzionale connesso all'uso intensivo (arredamenti ed attrezzature di esercizio).

3.3 Riscontro di mercato. Il valore determinato sotto il profilo contabile è stato sottoposto ad un riscontro di mercato, mediante analisi dei prezzi correnti praticati per beni simili, di pari epoca, stato d'uso e categoria merceologica, sulla base delle quotazioni rinvenibili sui principali canali di compravendita dell'usato (piattaforme online specializzate, rivenditori del settore, listini di beni rigenerati). L'analisi ha tenuto conto del prevedibile valore di realizzo in condizioni di vendita atomistica e/o in blocco, in tempi compatibili con le esigenze della procedura.

3.4 Fattori correttivi. Sui valori così ottenuti sono stati applicati i seguenti fattori correttivi:

- obsolescenza tecnologica accelerata, in particolare per gli impianti elettronici e di videosorveglianza, la cui rapida evoluzione tecnica riduce sensibilmente il valore di realizzo già a distanza di pochi anni dall'acquisto;
- deperimento funzionale ed estetico per i beni d'uso prolungato, quali arredi ed attrezzature d'ufficio;
- scadenza tecnica e normativa per i beni soggetti a vita utile predeterminata (a titolo esemplificativo, i defibrillatori), il cui valore di realizzo è da considerarsi nullo in difetto di rigenerazione e di nuova certificazione;
- asportabilità e ricollocabilità per i beni installati su immobili non di proprietà dell'Ente (impianti di climatizzazione e di videosorveglianza), il cui valore è subordinato all'effettiva possibilità di smontaggio senza pregiudizio funzionale;
- limitata suscettibilità di autonoma valutazione economica per i beni il cui utilizzo è strettamente connesso a contesti territoriali specifici (insegne informative riferite a località e servizi del territorio di Sperlonga), il cui valore è meramente residuale.

4. CONSIDERAZIONI SPECIFICHE SUI BENI A VALORE LIMITATO O RESIDUALE

Talune categorie di cespiti presentano un valore di mercato particolarmente contenuto – significativamente inferiore al costo storico di acquisizione – per ragioni che si ritiene utile esplicitare, in ossequio all’onere di motivazione di cui al § 6.4 delle Direttive.

4.1 Beni strettamente legati al territorio di Sperlonga. Le insegne informative (costo storico € 5.679,00; valore di stima € 550,00) sono riferite a località e servizi turistici propri del territorio del Comune di Sperlonga e risultano, per loro stessa natura e destinazione, prive di un autonomo mercato di sbocco al di fuori dello specifico contesto territoriale di riferimento. L'impossibilità di un loro proficuo riutilizzo o di una ricollocazione presso terzi ne comprime il valore di realizzo, da reputarsi meramente residuale e sostanzialmente coincidente con il mero valore dei materiali.

4.2 Beni installati presso gli ex locali ed aree della Cooperativa. Gli impianti di videosorveglianza (P.zza Municipio, Via del Porto, Località “Panchina Gigante” e Località “Lago Lungo”) e l'impianto di climatizzazione (P.zza Municipio e Via del Porto) risultano installati su immobili ed aree non di proprietà dell'Ente. Per tali beni, il valore di realizzo è subordinato all'effettiva asportabilità e ricollocabilità senza pregiudizio funzionale, nonché agli oneri di smontaggio, trasporto e reinstallazione, di norma posti a carico dell'eventuale acquirente. A ciò si aggiunge, per gli impianti di videosorveglianza, l'incidenza della già richiamata obsolescenza tecnologica accelerata. La combinazione di tali fattori giustifica la sensibile riduzione del valore stimato rispetto al costo storico.

4.3 Beni a valore di realizzo prossimo allo zero. I defibrillatori (valore di stima € 50,00) sono soggetti a vita utile tecnica e normativa predeterminata: in difetto di rigenerazione e di nuova certificazione, il relativo valore di

realizzo è da reputarsi pressoché nullo, sicché la valutazione esposta riflette un valore meramente simbolico di cessione.

5. RISULTATO DELLA STIMA

All'esito del procedimento estimativo descritto, i beni del compendio risultano valutati come illustrato nella tabella che segue, con indicazione, per ciascun cespite, della descrizione, del costo storico di acquisizione e del valore di stima.

Descrizione Bene	Valore di stima
Arredamento P.zza Municipio e Via del Porto	600,00 €
Sedie in plastica (100 pz.)	800,00 €
Insegne informative	550,00 €
Impianti di videosorveglianza P.zza Municipio	500,00 €
Impianti di videosorveglianza Via del Porto	850,00 €
Impianti di videosorveglianza Località "Panchina Gigante" e Località "Lago Lungo"	600,00 €
Impianto di climatizzazione P.zza Municipio	1.000,00 €
Impianto di climatizzazione Via del Porto	800,00 €
Binocolo a gettoni mod. Lux	1.400,00 €
Binocolo a gettoni mod. Lux	1.400,00 €
Attrezzatura elettronica d'ufficio (videoproiettore, impianto di telefonia, televisore, cellulare, stampante, distruggi documenti, gruppo di continuità e PC)	950,00 €
Registratore di cassa (2 pz.)	500,00 €
Defibrillatori (2 pz.)	50,00 €
TOTALE	10.000,00 €

Il valore complessivo di stima del compendio mobiliare ammonta, pertanto, ad € 10.000,00 (diecimila/00), oltre IVA di legge ove dovuta. I beni sono destinati alla vendita in un unico lotto, per l'intero compendio, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza garanzia per vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, salvo quanto inderogabilmente previsto dalla legge.

6. CONCLUSIONI

- Il valore di stima del compendio mobiliare, allo stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, è quantificato in complessivi € 10.000,00, oltre IVA di legge ove dovuta, quale valore di presumibile realizzo in caso di vendita in un unico lotto (in blocco), in tempi compatibili con le esigenze della procedura;
- la stima è stata condotta senza l'opera di un esperto stimatore, nei termini consentiti dal § 6.2 delle Direttive, dando atto, ai sensi del § 6.4, dei criteri impiegati e degli elementi valutativi considerati, dei quali il Commissario conserva evidenza agli atti (registro dei beni ammortizzabili; quotazioni di mercato consultate);
- alla presente relazione è allegato l'inventario e costituisce base per la successiva istanza di autorizzazione alla vendita, da trasmettere all'Autorità di vigilanza ai sensi del § 16.1 e del § 20 delle Direttive.

Con osservanza.

Artena lì, 4 Giugno 2026

Il Commissario Liquidatore
Dott. Mauro Pellecchia
*Dottore Commercialista
Revisore Legale*