

**TRIBUNALE CIVILE DI TEMPIO PAUSANIA
SEZIONE FALLIMENTARE**

Liquidazione Giudiziale

N° 22/2025

**Attività di valutazione dei beni mobili presenti nei Punti Vendita
della**

**siti a Olbia (SS) in via Aldo Moro n° 236/238, in via Tanzania n° 4 ed
in via Redipuglia n° 13**

Giudice Delegato:

Dott. Alessandro Di Giacomo

Curatore:

Dott.ssa Giulia Casula

Consulente Tecnico:

Ing. Gianmarco Pilo

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

INDICE

1. Premessa.....	6
2. Svolgimento delle operazioni peritali.....	9
2.1 Punto Vendita 01 via Aldo Moro n° 104 piano terra e piano interrato	9
2.2 Punto vendita 02, via Tanzania n° 4 Olbia – Piano terra.....	12
2.3 Punto vendita 03, via Redipuglia n° 13 Olbia – Piano terra e primo piano	14
3. Protocollo di indagine.....	17
3.1. Premessa.....	17
3.2. Nozioni teoriche di estimo aziendale.....	17
3.3 Prassi metodologica e criteri di stima	20
3.4.1 Inventario Punto Vendita 01 - via Aldo Moro n. 236/238, Olbia ...	23
3.4.2 Inventario Punto Vendita 02-via Tanzania n. 4, Olbia	27
3.4.3 Inventario Punto Vendita 03 via Redipuglia n. 13, Olbia	29
4. Inventario degli arredi e delle attrezzature	32
4.1 Punto vendita via Aldo Moro, 236/238 a Olbia	33
4.2 Punto vendita via Tanzania, 4 a Olbia	34
4.3 Punto vendita via Redipuglia ,13 a Olbia	35
5. La commerciabilità degli elementi in inventario	38
5.1 La commerciabilità	41
5.2 Macchine messe in servizio o immesse sul mercato dopo il 21/09/1996:	42
5.3 Macchine messe in servizio o immesse sul mercato prima del 21 settembre 1996	42
5.4 Stima dei valori di mercato	44
5.5 L'immissione nel mercato degli pneumatici	46
6. Deprezzamento progressivo dell'ammontare dell'inventario dei beni mobili	48
6.1 PV 01 via Aldo Moro, 236/238 a Olbia	50
6.2 P.V. 02 via Tanzania, 4 a Olbia	56

6.3 P.V. 03 via Redipuglia, 13 a Olbia	60
7.Divisione in lotti dei beni inventariati.....	65
7.1 Attrezzature professionali – Officine PV 01 via Aldo Moro, 236/238 (Lotto 01) e PV 03 via Redipuglia, 13 (Lotto 07).....	65
7.2 Pneumatici nuovi PV 01 via Aldo Moro, 236/238 (Lotto 02) e PV 02 via Tanzania, 4 (Lotto 04).....	68
7.3 Arredi e attrezzature da ufficio PV 01 via Aldo Moro, 236/238 (Lotto 03) e PV 03 via Redipuglia, 13 (Lotto 09).....	73
7.4 Cerchi per auto PV 02 via Tanzania, 4 (Lotto 05) e PV 03 via Redipuglia, 13 (Lotto 08)	76
7.5 Muletto PV 02 via Tanzania, 4 (Lotto 06)	79
8.Conclusioni.....	81
Elenco degli allegati:	82

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

1. Premessa

In data 23/06/2025 veniva richiesto al Giudice Delegato, Dott.ssa Federica Lunari (G.D. all'epoca titolare del Ruolo), della Liquidazione Giudiziale n. 22/2025, da parte della Curatrice Dott.ssa Giulia Casula quanto segue:

"(...) che si rende necessario, inoltre, procedere alla stima degli impianti e dei macchinari di pertinenza della società [REDACTED] rappresentando se gli stessi rispettino la normativa di sicurezza per la loro immissione nel mercato;

che, infine, all'interno dei compendi immobiliari utilizzati dalla società [REDACTED] sono presenti grandi quantitativi di pneumatici ed è necessario che il Tecnico stimi il loro valore ovvero rappresenti alla Curatela i costi per il loro smaltimento";

La presente relazione di stima contiene gli esiti delle ispezioni svolte sui beni mobili presenti all'interno dei tre Punti Vendita (in seguito PV), di proprietà della società [REDACTED], ospitati negli immobili situati a Olbia in via Aldo Moro n° 236/238, in via Tanzania n°4 ed in via Redipuglia n° 13. Si precisa che i PV 02 e 03 ubicati rispettivamente in via Tanzania ed in via Redipuglia sono ospitati all'interno di immobili di proprietà terza rispetto alla società liquidata, mentre il PV 01 sito in via Aldo Moro n° 236/238 è ospitato in un immobile risultato di proprietà della ditta liquidata [REDACTED].

La presente relazione di perizia riguarda, dunque, unicamente i beni mobili in capo alla Procedura, e sarà strutturata redigendo per ogni capitolo un paragrafo dedicato ad ogni singolo PV. Anche gli allegati saranno dedicati ad ogni singolo PV. Saranno infatti allegate tre documentazioni fotografiche (Allegato A.01, A.02 e A.03 – Documentazione fotografica), tre inventari 2026 (Allegato B.01, B.02 e B.03 – Inventario 2026) ed infine tre tabelle di deprezzamento dei beni inventariati (Allegato C.01, C.02 e C.03 – Tabella di deprezzamento dei beni inventariati). I diversi Allegati recheranno inoltre l'indirizzo dell'immobile in cui è ospitato il PV esaminato.

La presente relazione conterrà dunque gli esiti delle attività ispettive svolte sui beni mobili all'interno dei tre PV la cui proprietà è riferibile alla ditta [REDACTED] unicamente, si sottolinea, per quanto riguarda i beni mobili in essi contenuti. Ogni aspetto riguardante gli immobili sarà doverosamente approfondito in altre relazioni di perizia, distinte dal presente studio tecnico.

Lo scrivente, all'interno delle attività ispettive svolte, e successivamente descritte, ha avuto nella propria disponibilità gli inventari dei beni mobili, la cui proprietà è riferibile alla società in Liquidazione Giudiziale, redatti dalla Curatrice Dott.ssa Giulia Casula, concernenti i beni mobili presenti all'interno dei tre PV in precedenza citati. Questi inventari sono stati utilizzati come documenti di riferimento per verificare la presenza dei beni rubricati al loro interno, confermandone la presenza e aggiungendone, verificata la presenza in sede di sopralluogo, di ulteriori. Con la definizione di "beni mobili" si intende comprendere tutti quei beni materiali non suscettibili di eccessivo deprezzamento derivante dalla loro asportazione dai luoghi in cui sono stati rinvenuti, trasporto e rivendita a terzi soggetti.

La prima giornata in cui tali attività ispettive sono state svolte è il 23/10/2025.

Nel pomeriggio di tale giornata, il sottoscritto C.T.U. accompagnato dai propri collaboratori per le operazioni di inventario, si è recato presso l'edificio situato a Olbia, in via Aldo Moro n° 104, la cui proprietà è riconducibile alla ditta ██████████ oggetto del provvedimento di Liquidazione Giudiziale n° 22/2025 del Tribunale di Tempio Pausania. Si precisa che questo PV è ospitato all'interno di un immobile di proprietà della ditta liquidata mentre invece gli altri due PV (via Tanzania, 4 e via Redipuglia, 13) sono ospitati all'interno di immobili risultati di proprietà terza.

Le attività ispettive relative al PV 02 ospitato nell'immobile ubicato in via Tanzania, 4 a Olbia sono state svolte nella giornata del 17/12/2025. Infine, il sopralluogo relativo al PV 03 ospitato nell'immobile sito a Olbia in via Redipuglia, 13 è stato effettuato il 18/12/2025.

Lo scrivente, preliminarmente, ha elaborato una strategia concernente le operazioni di ispezione per raccogliere tutte le informazioni utili a redigere una stima degli inventari dei beni mobili presenti nei diversi Punti Vendita. Tali inventari sono stati redatti dalla Curatrice Fallimentare Dott.ssa Giulia Casula e posti nella disponibilità dello scrivente.

In questo modo saranno valutati efficacemente gli inventari che fotograferanno fedelmente la situazione al riguardo dei beni mobili presenti in loco e riferibili alla ditta ██████████ alla data di sopralluogo e, di conseguenza, per tutte le valutazioni successive, per arrivare fino al raggiungimento delle conclusioni della presente relazione.

La presente relazione di stima riguarderà unicamente la parte valutativa mobiliare del patrimonio della ditta sottoposta a Liquidazione Giudiziale contenuta all'interno dei tre diversi PV ospitati negli immobili situati all'interno del Comune di Olbia nella via Aldo Moro n. 236/238, nella via Tanzania n. 4 e nella via Redipuglia n. 13.

Lo scrivente andrà a redigere un'apposita ulteriore relazione riguardante la parte immobiliare riguardante, nello specifico l'immobile sito in via Aldo Moro, 104. Gli approfondimenti oggetto della presente relazione di stima, e sopra richiamati dai quesiti, costringono al presente processo di valutazione attraverso una serie di analisi ulteriori al fine di consentire la raccolta e l'acquisizione di ogni documento ed elemento utile alla Procedura non già ricompreso nelle perizie prodotte ed agli atti della Procedura.

Alle pagine seguenti si provvederà a fornire prima di ogni ulteriore attività la valutazione di mercato della componente mobiliare del patrimonio della ditta in epigrafe.

2. Svolgimento delle operazioni peritali

Nel presente capitolo verranno, in sintesi, esposte le operazioni effettuate, atte ad un efficace svolgimento dei sopralluoghi eseguiti, nelle giornate del 28/10/2025, del 17/12/2025 e del 18/12/2025. Queste giornate sono state programmate e previste con il fine di acquisire tutte le informazioni necessarie per una esaustiva valutazione dei diversi inventari aggiornati dei beni in capo alla Procedura.

Lo scrivente, coadiuvato dai propri collaboratori tecnici, provvedeva ad effettuare, in accordo con la Curatela, un sopralluogo dei tre PV ospitati negli immobili ubicati a Olbia in via Aldo Moro n° 104, in via Tanzania n° 4 ed in via Redipuglia n° 13.

2.1 Punto Vendita 01 via Aldo Moro n° 104 piano terra e piano interrato

Il sopralluogo di questo specifico PV è stato effettuato nel pomeriggio del giorno 23/10/2025. Questo immobile è attualmente chiuso al pubblico e risulta di proprietà della ditta liquidata [REDACTED]

L'accesso e le operazioni peritali svolte all'interno dell'immobile sono stati effettuati in accordo con la Curatela che ha fornito allo scrivente le chiavi di accesso ai luoghi. Successivamente il sopralluogo è stato effettuato anche con la presenza e la collaborazione di un soggetto delegato della ditta liquidata.

Il primo vano sottoposto a sopralluogo è stato l'ufficio, il vano compreso nell'immobile in cui venivano svolte le funzioni amministrative relative all'attività economica svolta in questo specifico PV. In questo ambiente sono stati rinvenuti diversi beni mobili tipicamente presenti negli uffici, quali un PC, un registratore di cassa, una stampante, diversi POS per il pagamento elettronico, due scrivanie etc. Inoltre, all'interno dell'ufficio sono stati rinvenuti e documentati alcuni elementi degli impianti compresi tra le dotazioni dell'immobile, come il quadro di protezione e sezionamento dell'impianto elettrico e le lampade dell'impianto di illuminazione interna, poste nella copertura del vano.

Le immagini relative ai beni rinvenuti all'interno dell'ufficio esaminato sono visibili nelle foto comprese tra la n. 001 e la n. 033 dell'Allegato A.01 – Documentazione fotografica_P.V. via Aldo Moro, 236/238 Olbia. Nelle foto comprese tra la n.034 e la n.38 dello stesso allegato è visibile il bagno presente nel PV 01 riservato all'utilizzo dei dipendenti dell'attività economica un tempo ospitata.

Dall'ufficio il sopralluogo è proseguito nell'officina, un ambiente di grandi dimensioni in cui veniva svolta l'attività ospitata in questo PV, ovvero quella di rivendita ed installazione di pneumatici per auto e motoveicoli.

Infatti, in questo ambiente sono stati rinvenuti diversi beni mobili consistenti in macchinari specifici per il tipo di attività svolta, come due macchinari per lo smontaggio automatico degli pneumatici dai relativi cerchioni, un macchinario utilizzato per l'equilibratura delle ruote di auto e moto ed un macchinario, di rilevante valore economico, per la calibrazione computerizzata della convergenza delle ruote degli autoveicoli. Inoltre, è stata rilevata la presenza di diverse attrezzature tipiche delle officine meccaniche, quali dei banchi da lavoro, cassettiere in metallo e numerosi attrezzi utili per la riparazione, montaggio e smontaggio dei cerchioni e degli pneumatici per auto e motoveicoli. Sono stati rinvenuti anche attrezzature quali alcuni sollevatori idraulici e pneumatici per auto e motoveicoli e due sollevatori per auto di grandi dimensioni integrati nella pavimentazione dell'officina. Nelle pareti perimetrali dell'officina è stata rilevata la presenza di diversi punti di utilizzo dell'impianto elettrico, quali diverse prese industriali con voltaggio di 220 e 380 v e, in quattro punti, dei terminali dell'impianto di produzione ed utilizzo di aria compressa, riscontrato tra le dotazioni impiantistiche dell'immobile che ospita il PV 01. Infine, l'accesso carrabile all'officina dalla pubblica via avviene tramite due serrande in metallo avvolgibili meccanizzate. Una di queste serrande integra una porta che consente il semplice accesso pedonale all'officina.

Le immagini dei beni rinvenuti in questo ambiente sono visibili nelle foto comprese tra la n. 039 e la n. 090 dell'Allegato A.01 – Documentazione fotografica_P.V. via Aldo Moro, 236/238 Olbia.

Nella parete dell'officina, opposta a quella in cui sono posizionati i suddetti accessi carrabili, si trova una porta che conduce all'ambiente che occupa il piano interrato, posto al disotto dell'officina, denominato magazzino in cui è proseguito il sopralluogo. Nella prima parte del magazzino sono stati rinvenuti diversi beni mobili di natura eterogenea tra loro che non sembrano essere direttamente collegati all'attività economica svolta in questo specifico PV. Questi beni sono stati comunque rinvenuti all'interno del PV esaminato e, pertanto, sono stati rubricati tra i beni di proprietà della ditta liquidata rinvenuti in sede di sopralluogo. Si tratta di beni quali due ciclomotori, diverse attrezzature per il fitness, alcune attrezzature utilizzate in una cucina, alcuni arredi ed una cabina abbronzante.

I beni rinvenuti in questa porzione del magazzino ubicato al piano interrato dell'immobile di via Aldo Moro, 236/238 a Olbia sono visibili nelle foto comprese tra la n. 091 e la n. 117 contenute nell' Allegato A.01 – Documentazione fotografica_P.V. via Aldo Moro, 236/238 Olbia.

Di seguito l'attività ispettiva è continuata nell'area del magazzino del piano interrato in cui sono immagazzinati gli pneumatici, oggetto di vendita dell'attività economica ospitata in questo specifico PV.

Questi beni sono per la maggior parte posti su alcune scaffalature che formano una serie di corsie che percorrono questa area del magazzino. Un buon numero di pneumatici è accatastato sulla pavimentazione del vano. Tra questi, ve ne sono una parte che sono risultati di proprietà terza, ovvero appartenenti a diversi clienti dell'attività che sono soliti procedere al cambio degli pneumatici nei periodi in cui si passa dalla stagione invernale a quella estiva. Pur essendo stati rubricati puntualmente all'interno dell'Inventario 2026, è stato valutato esclusivamente il loro valore a nuovo mentre quello attualizzato è stato portato a zero in quanto beni non in capo alla Procedura. Allo stesso modo sono stati catalogati anche gli pneumatici usati e, anche in questo caso, il loro valore attualizzato è stato portato ad una cifra pari a zero. Sono stati anche rinvenuti diversi pneumatici nuovi che dunque sono stati inseriti nell'inventario e valutati anche al riguardo del loro valore attualizzato in quanto considerati come beni in capo alla Procedura che possono essere immessi nel mercato.

Le motivazioni alla base di queste decisioni saranno approfondite nel successivo capitolo 5 della presente relazione.

Infine, in questa zona del magazzino è stata riscontrata la presenza di un macchinario per l'equilibratura delle ruote degli autoveicoli che, presumibilmente, non è funzionante non essendo posizionato all'interno dell'officina, zona in cui sarebbe utilizzato. Inoltre, in questa zona è presente l'impianto di produzione dell'aria compressa utilizzata tramite i terminali posizionati nelle pareti perimetrali dell'officina, come affermato precedentemente.

Per quanto riguarda gli pneumatici rinvenuti nel magazzino, siano essi nuovi, usati o di proprietà terza, è stato raccolto un rilievo fotografico costituito da foto panoramiche della massa indistinta di tali beni. Questo rilievo è contenuto nelle foto comprese tra la n. 118 e la n. 122 del già citato Allegato A.01.

Il sopralluogo del PV 01 ospitato nell'immobile situato in via Aldo Moro, 236/238 a Olbia, la cui proprietà è riconducibile alla ditta [REDACTED], si è concluso nella serata del giorno 23/10/2025.

Si precisa che gli elementi dell'impianto elettrico, di illuminazione, di produzione di aria compressa, i due sollevatori per auto integrati nella pavimentazione dell'officina ed il bagno, saranno considerati parte integrante e inalienabile dell'immobile. I costi derivanti dallo smontaggio e trasporto, generati da una loro vendita separata dall'immobile, unito al loro naturale deprezzamento, andrebbero a superare il valore di vendita causando, dunque, una perdita economica per la Curatela.

Tali beni saranno comunque rubricati all'interno dell'Allegato B.01 – Inventario 2026 PV via Aldo Moro, 236/238 Olbia, come mera conferma della loro effettiva presenza nell'immobile sottoposto a sopralluogo, ma verranno valutati con un valore economico attualizzato pari a zero mentre manterranno il loro prezzo di acquisto.

2.2 Punto vendita 02, via Tanzania n° 4 Olbia – Piano terra

Il sopralluogo di questo specifico PV è stato effettuato nel pomeriggio del giorno 17/12/2025. Questo punto vendita ha sede all'interno di un immobile ubicato a Olbia in via Tanzania,4 ed è risultato di proprietà terza rispetto alla ditta liquidata e dunque escluso dalle valutazioni economiche effettuate in questa relazione di stima.

Questo immobile, al momento, ospita un'attività economica riguardante la vendita ed il montaggio di pneumatici per auto e motoveicoli. Pur essendo un'attività omologa a quella riguardante la ditta liquidata, essa è terza ed esclusa dalla presente Liquidazione Giudiziale. I beni valutati e rinvenuti in questo immobile saranno esclusivamente quelli la cui proprietà è direttamente riconducibile alla ditta [REDACTED]

Il sopralluogo di seguito descritto è stato effettuato in accordo con la Curatela e con la ditta esercente nell'immobile che ha permesso l'accesso e lo svolgimento delle operazioni peritali in piena autonomia. Successivamente il sopralluogo è stato effettuato con la collaborazione di un soggetto delegato della ditta liquidata.

Si premette che il rilievo fotografico raccolto in tale giornata di sopralluogo è contenuto nell'Allegato A.02 – Documentazione fotografica_P.V. via Tanzania, 4 Olbia, a cui si farà più volte riferimento nel presente paragrafo per offrire al lettore una panoramica più chiara del sopralluogo effettuato.

Il primo ambiente sottoposto ad ispezione è stato quello ubicato all'esterno dell'immobile, in un cortile in cui sono accatastati diversi macchinari di vario genere. Questi macchinari tra cui, due gruppi elettrogeni, un trapano a colonna, una pompa antincendio, due smonta gomme, etc. sono ricoverati in un'area esterna e, dunque, esposta agli agenti atmosferici. Questi macchinari sono verosimilmente non funzionanti e necessitano di una profonda pulizia e revisione dei loro elementi costitutivi. Questi profondi interventi di manutenzione straordinaria avrebbero presumibilmente un costo largamente maggiore del loro valore di vendita a terzi soggetti. Pertanto, al fine di evitare una perdita economica alla Procedura, questi beni sono stati inseriti in inventario ma il loro prezzo attualizzato è stato portato a zero. Tali beni saranno considerati al pari dei rifiuti e dunque come elementi da conferire in discarica al fine di limitare al massimo l'esborso economico, comunque necessario, da parte della Curatela.

Infatti, i metalli presenti in questi macchinari hanno, presumibilmente, un valore economico pari al costo del loro trasporto nella discarica a cui saranno conferiti, non causando dunque una perdita economica per il loro sgombero dall'immobile in cui, attualmente, sono posizionati.

Questi macchinari rinvenuti nell'area esterna dell'immobile che ospita il PV 02 in oggetto sono visibili nelle foto comprese tra la n. 001 e la n. 019 contenute nell'Allegato A.02 – Documentazione fotografica PV via Tanzania,4 Olbia.

Il sopralluogo è proseguito all'interno dell'immobile in una sala in cui sono state installate diverse scaffalature su cui sono immagazzinati numerosi pneumatici oggetto di vendita di questo PV. In questo caso sono stati rubricati in inventario gli pneumatici nuovi, con la loro valutazione economica al riguardo del prezzo originario di acquisto ed al riguardo di quello attualizzato. Anche in questo caso sono stati rinvenuti degli pneumatici usati e pneumatici appartenenti a soggetti terzi rispetto alla ditta liquidata ed il procedimento utilizzato è stato il medesimo rispetto a quello utilizzato per il PV 01 di via Aldo Moro, 236/238 a Olbia, ovvero la segnalazione in inventario del loro prezzo originario e la valutazione pari a zero del loro valore attualizzato. In questo ambiente, denominato sala 1 sono stati rinvenuti anche un gran numero di cerchi nuovi per automobile che sono stati rubricati all'interno dell'inventario al pari di un buon numero di cerchi usati.

Le immagini dei beni rinvenuti all'interno della sala 1 dell'immobile che ospita il PV 02 in oggetto sono visibili nelle foto comprese tra la n. 020 e la n. 28 contenute nell'Allegato A.02 – Documentazione fotografica PV via Tanzania,4 Olbia.

Dalla sala 1 il sopralluogo è proseguito nel vano adiacente, denominato sala 02, in cui sono immagazzinati ulteriori pneumatici, divisi tra nuovi, usati e di proprietà terza, su diverse scaffalature installate nel vano. Il procedimento è stato il medesimo utilizzato finora, ovvero la segnalazione del prezzo di acquisto e del prezzo attualizzato per gli pneumatici nuovi e, dunque rivendibili, e la valutazione pari a zero del prezzo attualizzato per i restanti pneumatici.

Il rilievo fotografico relativo ai beni rinvenuti nella sala 2 è stato organizzato nell'Allegato A.02 nelle foto comprese tra la n. 029 e la n. 032.

I ragionamenti sull'immissione nel mercato degli pneumatici, nuovi o usati, sono espressi nel successivo capitolo 5 della presente relazione.

Infine, il sopralluogo è proseguito in una zona dell'immobile in cui si trova un muletto, di proprietà riconducibile alla ditta liquidata, che è risultato non funzionante e che, pertanto, necessita di interventi di riparazione. A questo specifico macchinario è stato dunque detratto il costo stimato per la sua riparazione per ottenere il suo prezzo attualizzato.

Il sopralluogo del PV 02 ospitato nell'immobile ubicato in via Tanzania, 4 ad Olbia si è concluso nella serata del 17/12/2025.

2.3 Punto vendita 03, via Redipuglia n° 13 Olbia – Piano terra e primo

Il sopralluogo di questo specifico PV è stato effettuato nella mattinata del giorno 18/12/2025. Questo punto vendita ha sede all'interno di un immobile ubicato a Olbia in via Redipuglia, 13 ed è risultato di proprietà terza rispetto alla ditta liquidata. I beni valutati e rinvenuti in questo immobile saranno esclusivamente quelli la cui proprietà è direttamente riconducibile alla ditta [REDACTED].

Questo immobile è, al momento, chiuso al pubblico ed una sua parte risulta allagata e non accessibile. Il sopralluogo di seguito descritto è stato effettuato, pertanto, solo nelle zone agibili dell'immobile ed è stato eseguito in piena autonomia ed in accordo con la Curatela che ha fornito allo scrivente le chiavi di accesso ai luoghi.

Si premette, inoltre, che il rilievo fotografico raccolto in tale giornata di sopralluogo è contenuto nell'Allegato A.03 – Documentazione fotografica_P.V. via Redipuglia, 13 Olbia, a cui si farà più volte riferimento nel presente paragrafo per offrire al lettore una panoramica più chiara del sopralluogo effettuato.

Il primo ambiente ispezionato, ricompreso nell'immobile, è stato il piccolo ufficio in cui, verosimilmente, si svolgevano le funzioni amministrative relative al punto vendita in oggetto. All'interno del vano ispezionato sono stati rinvenuti gli elementi tipici, presenti negli ambienti di questo genere, come ad esempio delle scrivanie, due poltroncine da ufficio, un PC, un registratore di cassa, etc. Inoltre, è stata riscontrata la presenza degli elementi degli impianti che dotano l'immobile, come quello elettrico, di climatizzazione, di illuminazione, etc. Questi impianti sono considerati parte integrante dell'immobile di cui sono al servizio esclusivo e pertanto non sono stati considerati in capo alla Procedura ed esclusi dalle valutazioni economiche effettuate nella presente relazione di stima. La loro presenza all'interno dell'inventario 2026 è una semplice conferma della loro presenza all'interno dell'immobile che ospitava il PV 03 in oggetto.

Inoltre, dall'ufficio è possibile accedere a due bagni, riservati presumibilmente al personale dipendente dell'attività economica ospitata in passato nell'immobile ispezionato.

Le immagini relative ai beni rinvenuti nell'ufficio sono visibili nelle foto comprese tra la n. 001 e la n. 023 contenute nell'Allegato A.03 – Documentazione fotografica PV via Redipuglia, 13 Olbia.

Dall'ufficio il sopralluogo è proseguito nell'officina, più precisamente nella zona agibile di questo ambiente, non invaso dall'acqua. L'officina infatti si sviluppa su due livelli e la parte che si attesta in una quota inferiore era, alla data di sopralluogo, parzialmente sommersa dall'acqua, come è visibile nelle foto 080, 081, 082 e 083 dell'Allegato A.03 – documentazione fotografica PV via Redipuglia, 13 Olbia.

Nell'area ispezionata dell'officina sono stati rinvenuti beni strettamente legati all'attività economica svolta nel PV 03 in oggetto, ovvero quella di rivendita e installazione di pneumatici per moto ed autoveicoli. Sono stati rinvenute, infatti, attrezzature specifiche quali un allineatore computerizzato per ruote, due smonta gomme automatizzati, un equilibratore per ruote, un'attrezzatura per la disinstallazione degli ammortizzatori. Sono state, inoltre, rinvenute due stazioni di saldatura a gas, una saldatrice elettrica ed i terminali di utilizzo dell'impianto di produzione di aria compressa. Infine, è stata riscontrata la presenza di arredi tipici di un'officina meccanica quali cassettera, banchi da lavoro, carrelli elevatori per automobili oltre a numerosi attrezzi per la manutenzione di auto e motoveicoli. È stata riscontrata la presenza di due sollevatori per auto integrati nella pavimentazione dell'officina che però sono stati considerati impianti integrati nell'immobile e non soggetti a vendita separata a terzi soggetti interessati. La loro presenza all'interno dell'inventario è un semplice riscontro della loro effettiva presenza nel PV 03, ma il loro prezzo attualizzato è stato portato a zero in quanto non considerabili come beni mobili in capo alla Procedura.

I beni mobili rinvenuti nell'ispezione dell'officina ricompresa nel PV sono visibili nelle foto comprese tra la n. 024 e la n. 056 dell'Allegato A.03 – Documentazione fotografica PV via Redipuglia, 13 Olbia.

Dall'officina è possibile accedere alla copertura dell'ufficio in cui sono ricoverati diversi cerchi per automobili, di cui alcuni sono risultati nuovi mentre altri sono usati ma conservati in condizioni sufficienti. In questa zona è anche installato uno scaldabagno che provvede alla produzione di ACS per i bagni accessibili dall'ufficio.

I beni presenti sopra la copertura dell'ufficio sono visibili nel già citato Allegato A.03 nelle foto comprese tra la n. 057 e la n. 061.

Dall'officina l'attività ispettiva è proseguita nel vano scala in cui si trova la porta di ingresso pedonale del PV 03 dalla pubblica via. In questo vano sono stati rinvenuti diversi beni di natura eterogenea non legati all'attività economica esercitata in questo PV come ad esempio tre unità split relative all'impianto di climatizzazione, non installate ed una stampante multifunzione, presumibilmente non funzionante. Inoltre, all'interno di due scatole sono stati rinvenuti numerosi pneumatici di piccole dimensioni, adatti ai kart.

Le immagini dei beni rinvenuti in questo vano sono visibili nelle foto comprese tra la n. 065 e la n. 070 del più volte citato Allegato A.03.

In tutti gli ambienti dell'immobile che ospitava il PV 03 sono stati notati i diversi elementi degli impianti al servizio dell'immobile come le lampade di illuminazione interna, gli elementi dell'impianto elettrico come le prese industriali, le lampade di emergenza, etc. Questi elementi sono stati rubricati all'interno dell'inventario 2026 ed è stato segnalato il loro prezzo di acquisto ma non quello attualizzato. Gli impianti di cui fanno parte questi elementi sono parte integrante dell'immobile di cui sono al servizio che peraltro risulta di proprietà terza rispetto alla ditta liquidata e dunque sono stati esclusi dai beni in capo alla Procedura.

Le attività di sopralluogo del punto vendita ospitato nell'immobile sito ad Olbia in via Redipuglia, 13 sono terminate nel pomeriggio del giorno 18/12/2025.

Infine, si sottolinea che tra tutti i tre punti vendita esaminati, solo quello ubicato in via Aldo Moro, 236/238 a Olbia è ospitato in un immobile risultato di proprietà della ditta liquidata e, pertanto, nelle disponibilità della Procedura. Le valutazioni su questo immobile saranno però trattate in un'altra relazione di stima dedicata a tale fabbricato. La presente relazione verte esclusivamente sui beni mobili la cui proprietà è riconducibile alla ditta [REDACTED], oggetto del provvedimento di Liquidazione Giudiziale 22/2025 decretato dal Tribunale di Tempio Pausania con sentenza del 26/05/2025.

3. Protocollo di indagine

3.1. Premessa

Nel presente capitolo verrà fornito inizialmente un quadro teorico di nozioni estratte dall'ambito scientifico dell'estimo aziendale ed industriale, precisamente nel paragrafo 3.2., descrivendo sinteticamente le diverse tipologie di inventari applicabili nel settore. Da questo quadro generale si passerà al caso specifico della presente perizia, nella quale viene richiesto allo scrivente la valutazione economica dell'inventario dei beni e delle attrezzature rilevabili all'interno degli immobili e riferibili alla ditta sottoposta alla Liquidazione Giudiziale del Tribunale di Tempio Pausania n. 22/2025.

Allo scrivente non è stata richiesta la stesura di un inventario ex novo, ma la predisposizione della valutazione economica degli inventari elaborati da parte della Curatela a distanza di pochi mesi.

Per tenere conto di tali elementi, partendo dalle varie tipologie di inventari generalmente realizzabili, verranno esposte tutte le valutazioni specifiche che hanno consentito di realizzare un nuovo inventario che si adattasse al particolare caso di specie richiesto nell'ambito di tale procedura.

Nel successivo paragrafo 3.3. verrà sinteticamente proposta la prassi metodologica di uso comune nello svolgimento degli inventari. Per maggiori dettagli ed informazioni riguardanti lo svolgimento delle operazioni peritali, si rimanda al precedente capitolo 2 dove è stato fornito un ampio resoconto dell'organizzazione del sopralluogo condotto presso la struttura.

3.2. Nozioni teoriche di estimo aziendale

Un'azienda industriale si definisce come un insieme coordinato di fattori produttivi utili al conseguimento delle finalità aziendali. Questi fattori si individuano nel capitale, composto a sua volta dai beni strumentali (terreni, edifici, impianti, macchinari, attrezzature) e dai mezzi monetari utili alla produzione. Periodicamente risulta opportuno procedere ad una descrizione qualitativa e quantitativa di tali beni nonché alla stima del loro valore. Questa operazione si definisce comunemente come "stesura di un inventario". L'inventario risulta essere dunque un documento contabile indispensabile, utile a fotografare la situazione patrimoniale dell'azienda in un preciso momento storico della gestione. L'inventario si compone di un documento nel quale vengono riportati i beni costituenti l'azienda con relativa descrizione e valutazione, in un dato istante (epoca dell'inventario).

La maggior parte delle attività commerciali redigono l'inventario una volta l'anno in concomitanza della chiusura dell'esercizio, per motivi di natura contabile.

Si procede altresì alla stesura dell'inventario anche in casi particolari quali: fusioni, incorporazioni, conferimenti, successioni, divisioni ereditarie, Liquidazioni Giudiziali.

Quest'ultimo risulta essere il caso di specie alla base della presente relazione di perizia. La Curatela infatti ha richiesto l'ausilio tecnico dello scrivente per la valutazione dei valori economici dei beni rubricati nell'inventario da essa redatto che fotografi lo stato patrimoniale dei beni mobili della ditta oggetto della presente Liquidazione Giudiziale (Sentenza n° 25/2025 pubblicata il 23/05/2025 del Tribunale Ordinario di Tempio Pausania).

Gli inventari possono essere classificati in funzione di diversi aspetti:

a) in base all'entità del rilevamento si distinguono in:

- *inventari generali*, se riguardano l'intero patrimonio aziendale;
- *inventari parziali*, se sono relativi soltanto ad alcune categorie di cespiti (inventario delle macchine, delle attrezzature, ecc.)

b) in base all'indicazione o meno dei valori dei singoli cespiti, in:

- *inventari fisici*, se riportano soltanto un elenco descrittivo degli elementi del patrimonio;
- *inventari a valori*, se accanto agli elementi identificativi del singolo cespite è indicato anche il suo valore.

c) in base alla cadenza temporale si distinguono in:

- *inventari ordinari*, quando sono redatti a intervalli regolari di tempo (inizio e fine dell'esercizio, per esempio);
- *inventari straordinari*, quando si effettuano in circostanze speciali, quali le successioni ereditarie, le liquidazioni d'azienda, gli apporti di mezzi produttivi, le fusioni, il fallimento, la vendita ecc.

d) in base all'origine dei dati si distinguono in:

- *inventari di fatto*, quando si compilano ricercando gli elementi del capitale;
- *inventari contabili*, quando i dati e soprattutto i valori sono desunti da precedenti rilevazioni contabili.

e) in base alle modalità di rilevazione e di stesura si distinguono in:

- *inventari descrittivi*, quando ogni voce è dettagliatamente descritta;
- *inventari sinottici o tabellari*, quando si indica solo il nome di ciascun elemento patrimoniale e il relativo valore.

f) in base al livello di analiticità che si vuole raggiungere si distinguono in:

- *inventari analitici*, se composti da numerose voci e sotto-voci per ciascun cespite;
- *inventari sintetici*, se gli elementi del patrimonio sono riassunti in poche voci.

Sulla base delle tipologie sopra elencate, gli inventari prodotti dalla Curatela risultano essere delle tipologie successivamente descritte. In primo luogo, si configurano come inventari straordinari, richiesti dalla Curatela nell'ambito della Liquidazione Giudiziale della società ██████████, a verifica della consistenza dei beni presenti nei PV di sua proprietà, ospitati negli immobili ubicati in diverse zone del territorio del Comune di Olbia, nello specifico in via Aldo Moro n. 236/238, in via Tanzania n. 4 ed in via Redipuglia n. 13. È stato redatto dalla Curatela un inventario per ogni Punto Vendita sottoposto ad ispezione, precedente alla data dei sopralluoghi effettuati. La Curatrice, Dott.ssa Giulia Casula, ha provveduto a catalogare tutti i beni di proprietà della ditta oggetto della Liquidazione Giudiziale, presenti all'interno dei tre PV sopra elencati.

Pertanto, i beni rubricati negli inventari redatti saranno valutati dal punto di vista del loro valore economico, attualizzato al 2026. Si è optato per la predisposizione di inventari a valori, che oltre alla descrizione degli elementi fornisse anche una stima del loro valore.

Per quanto riguarda la modalità di stesura e riproposizione, si è valutato opportuno realizzare un unico inventario che fosse al contempo descrittivo e sinottico che comprendesse i beni rubricati negli inventari prodotti dalla Curatela. Infatti, nella tabella riepilogativa conclusiva, si vedano a tale proposito gli Allegati B.01, B.02 e B.03 – Inventario 2026, relativa ai tre diversi PV, viene proposta un'accurata descrizione di ogni elemento, affiancata da una colonna nella quale viene indicato il valore economico derivante da stima.

Complessivamente si è scelto di impostare tre diversi inventari di tipo analitico, che partisse dalle voci individuate dagli inventari forniti dalla Curatela, ed a questo integrasse le nuove eventuali voci relative ai nuovi elementi riscontrati durante i sopralluoghi.

Tali inventari sono stati utilizzati come base documentale nelle ispezioni dei luoghi effettuate nelle giornate del 23/10/2025, del 17/12/2025 e del 18/12/2025 secondo le modalità descritte nel Capitolo 2.

3.3 Prassi metodologica e criteri di stima

Per la stima del valore economico dell'inventario secondo le caratteristiche di cui sopra si è resa necessaria una ricognizione approfondita di tutti gli ambienti, al fine di individuare tutti gli elementi presenti ed associare a ciascuno di essi una breve descrizione che consentisse al lettore una rapida ed univoca individuazione del bene censito.

L'ultima fase dell'inventario è stata caratterizzata dall'indicazione del valore attuale del bene al seguito di una specifica stima.

Risulta evidente, infatti, come dopo un certo periodo d'uso non possa più essere attribuito ad un oggetto il costo di ricostruzione che ebbe a nuovo (in tal caso il prezzo di acquisto). Il costo di ricostruzione dovrà essere diminuito per diversi motivi, principalmente dovuti alla vetustà, al degrado ed al deperimento.

Si osserva infatti che, se l'oggetto (sia esso un arredo o un'attrezzatura) non è più nuovo, ogni elemento che lo compone ha in generale, in confronto con il rispettivo elemento nuovo, una minore durata probabile in efficienza, quindi, occorre prevedere a più breve scadenza di spendere per sostituirlo. Questo avviene a prescindere dal servizio utile reso dall'elemento, cioè anche se la sua utilità (in termini di profitto derivante dall'impiego) sia rimasta, nonostante l'uso, uguale a quella che era a nuovo. Ne deriva una correzione che viene indicata come *"correzione per vetustà pura"*.

Gli elementi vecchi possono essere inoltre di minore utilità perché di esercizio più oneroso rispetto a quel che avveniva quando erano nuovi. Tale effetto si può verificare anche indipendentemente dall'età, cioè, può eccezionalmente essere grave in oggetti quasi nuovi e lieve invece in oggetti usati da molto tempo. Ne deriva un'ulteriore correzione che viene indicata come *"correzione per decadimento reddituale"*.

Capita inoltre che alcuni elementi possano essere superati, cioè, potrebbero essere sostituiti da un elemento migliore o di nuovo tipo o più vantaggioso, introdotto dai progressi della tecnica. Da questo ne deriva una correzione che viene indicata come *"correzione per superamento singolo"*.

La correzione di vetustà pura sarebbe ricavabile per ciascun oggetto in modo rigoroso in funzione del costo a nuovo, della vita utile del bene, del numero di anni di vita attribuibili all'elemento nello stato in cui viene trovato dallo stimatore e del valore di recupero alla fine della sua durata in attività.

La correzione per decadimento reddituale sarebbe ricavabile in modo rigoroso tenendo conto del minor reddito elementare oppure delle maggiori spese ricorrenti a cui l'elemento darà luogo annualmente.

La correzione per superamento singolo sarebbe ricavabile rigorosamente considerando l'elemento sostituito con un elemento in grado di dare maggiori vantaggi, paragonando poi oneri e benefici di ciascuna soluzione.

Esistono tuttavia, oltre alle formule rigorose per le correzioni di cui sopra, dei criteri approssimativi più semplici che in un caso come quello di specie forniscono dei risultati accettabili. Come affermato in precedenza, una volta stimato il costo di acquisto a nuovo di un oggetto, non si può equamente attribuire lo stesso costo all'oggetto usato, anche se questo ha conservato la stessa utilità che aveva quando era nuovo. Questo perché, a prescindere dal servizio utile che può rimanere anche lo stesso, la vita utile probabile è più breve, ed occorre prevedere di spendere a più breve scadenza per sostituire l'oggetto in esame. La correzione è dunque basata sulla probabile minore durata del capitale rappresentato dal costo dell'oggetto.

Risulta doveroso affermare come le correzioni dovute alla vetustà ed al decadimento reddituale siano sempre connesse, in quanto all'invecchiare di un generico oggetto corrisponde normalmente l'aggravarsi delle spese per mantenerlo in stato di funzionamento. Inoltre, il sopportare un maggiore onere per effettuare una manutenzione più accurata può prolungare la durata probabile in efficienza di un oggetto.

Con ciò si ridurrebbe la deduzione per vetustà pura in cambio di un aumento di quella apparente per decadimento reddituale, che si troverebbe difatti accresciuto per il costo della migliore manutenzione.

Questo giustifica l'utilizzo di criteri approssimativi, basati sull'ipotesi di considerare una deduzione che viene supposta semplicemente proporzionale all'età virtuale dell'oggetto, data dalla differenza tra la durata in vita normale propria dell'oggetto nuovo e la probabile ulteriore durata attribuita all'oggetto usato.

Il criterio sbrigativo viene ulteriormente giustificato dal fatto che diversi macchinari e attrezzature osservati sui luoghi siano di tipo molto diffuso ed universalmente conosciuto, che la sua degradazione col tempo avviene con legge abbastanza uniforme e generalmente accettata, che nel caso specifico studiato dallo stimatore mancano sintomi singolari di decadimento e di usura.

Alla luce di quanto affermato sopra si tiene allora conto congiuntamente della vetustà pura e del decadimento reddituale, e scelto un coefficiente complessivo di deperimento annuo lo si moltiplica semplicemente per l'età virtuale.

La formula applicabile per il calcolo della deduzione complessiva ΔC si esprime come:

$$\Delta C = \Delta C_v + \Delta C_r = d(v - u)C_0$$

dove:

- ΔC deduzione complessiva;
- ΔC_v deduzione per vetustà pura;
- ΔC_r deduzione per decadimento reddituale;
- d coefficiente complessivo di deperimento annuo;
- v vita utile dell'oggetto nuovo espressa in anni;
- u durata probabile in efficienza dell'oggetto a partire dal momento della stima, espressa in anni;
- C_0 costo a nuovo dell'oggetto stimato.

Nel seguito viene proposto l'esempio di uno dei coefficienti scelti per l'applicazione della formula sopra elencata. In generale per la maggior parte degli arredi e delle attrezzature è stato valutato un coefficiente complessivo di deperimento pari al 3,5%, mentre la vita utile è stata immaginata dell'ordine di $v = 35$ anni. Essendo trascorsi presumibilmente circa 10/15 anni dall'acquisto dei beni presenti all'interno degli immobili, ne consegue che la durata probabile si attesti su un valore u pari a circa 20/25 anni. Moltiplicando tali valori tra loro si ottiene una deduzione complessiva media per gli arredi e le attrezzature pari a circa il 50% del prezzo a nuovo dell'oggetto per gli elementi in buono stato e del 90% per quelli in stato peggiore. Come già in precedenza indicato, tale formula tiene conto delle decurtazioni da applicare ai beni soggetti a vetustà e a decadimento reddituale. Alla maggior parte dei beni è stata dunque applicata tale percentuale, in particolar modo agli arredi.

3.4.1 Inventario Punto Vendita 01 - via Aldo Moro n. 236/238, Olbia

In questo paragrafo verrà presentata l'inventario dei beni la cui proprietà è riferibile alla ditta [REDACTED], rinvenuti all'interno del PV 01 ospitato nell'immobile ubicato a Olbia in via Aldo Moro n° 236/238, composto da 282 voci.

Si segnala che i beni rubricati all'interno dell'inventario sono stati divisi in sei sezioni, corrispondenti agli ambienti in cui tali beni sono stati rinvenuti e secondo la loro tipologia merceologica.

Il valore economico dei beni sarà comunque unico e ricomprenderà tutti i beni mobili suscettibili di vendita separata, rinvenuti durante il sopralluogo effettuato nel PV sopracitato, la cui proprietà è riconducibile alla ditta [REDACTED] oggetto del provvedimento di Liquidazione Giudiziale n° 22/2025 sentenziato dal Tribunale di Tempio Pausania.

Tra queste voci, alcune riportano esclusivamente il loro valore a nuovo, ma non quello attualizzato al 2026. Si tratta di voci di inventario in cui sono rubricati beni quali il bagno, gli impianti fissi (illuminazione, elettrico, di produzione di aria compressa etc.) che sono considerati parte integrante e inalienabile dell'immobile in cui sono posti. Anche i due sollevatori per auto, integrati nella pavimentazione dell'officina, sono stati giudicati come suscettibili di eccessivo deprezzamento, nel caso dovessero essere disinstallati, trasportati e ricollocati in luogo diverso a seguito di una loro vendita separata dall'immobile in cui si trovano attualmente. Pertanto essi saranno inclusi nelle valutazioni effettuate all'interno della relazione di stima dedicata all'immobile in cui aveva sede il PV 01 esaminato.

Anche gli pneumatici usati, rinvenuti all'interno dell'officina e del magazzino del piano seminterrato, non riportano il loro valore economico attuale in quanto esclusi da una vendita a terzi soggetti interessati. In questo caso la Curatela non può immettere nel mercato questi beni deteriorati e usati in quanto non possiede le certificazioni necessarie a garantire il buon funzionamento degli pneumatici usati che, pertanto saranno considerati come rifiuti da conferire in discariche specializzate, il cui costo ricadrà sulla Curatela e sarà stimato nel prosieguo della presente relazione. I ragionamenti sull'immissione nel mercato degli pneumatici saranno approfonditi nel capitolo 5 della presente relazione di stima.

Infine, anche gli pneumatici risultati di proprietà terza rispetto alla presente Liquidazione Giudiziale, non sono stati oggetto di valutazione al riguardo del loro prezzo attuale.

Si tratta degli pneumatici di proprietà dei clienti della ditta liquidata, conservati nel magazzino del PV 01 di via Aldo Moro, 236/238 a Olbia, in conseguenza della sostituzione periodica degli pneumatici in corrispondenza del cambio stagionale tra inverno ed estate. In questo caso, tali pneumatici non sono compresi nelle disponibilità della Procedura e dovranno essere riconsegnati ai legittimi proprietari, previa consegna della documentazione che ne attesti l'effettiva proprietà. In ogni caso si tratterebbe di pneumatici già utilizzati e dunque si applicherebbe lo stesso discorso applicato agli pneumatici non nuovi che, come già in precedenza precisato, non potrebbero essere immessi sul mercato per la mancanza di una certificazione che ne garantisca il buon funzionamento.

Gli arredi rinvenuti all'interno dell'ufficio sono stati deprezzati del 70% del loro prezzo di acquisto.

Questi arredi generalmente sono costituiti da materiali non particolarmente resistenti all'usura ed il loro utilizzo costante ne depauperava in maniera incidente il valore economico attualizzato. Anche la poltrona in pelle, pur essendo costituita da materiali più pregiati, è stata deprezzata del 70% del suo valore originario in base alle condizioni riscontrate in sede di sopralluogo.

Le attrezzature quali, il PC, i POS e le due stampanti multifunzione hanno subito una svalutazione pari al 70% del loro valore economico di acquisto. I beni ricompresi in questa categoria merceologica, quella dei beni tecnologici, risentono del continuo aggiornamento e miglioramento applicato a questa tipologia di beni. Il verifica-banconote ha subito una svalutazione del 90% del suo valore originario di acquisto in quanto oltre a subire le caratteristiche del mercato tecnologico, risente anche dell'aggiornamento di questi specifici macchinari in conseguenza delle variazioni periodiche della carta moneta emessa dalla comunità europea. Beni quali le tende, le mensole e la specchiera costituiti da materiali dozzinali hanno subito una svalutazione del 90% del loro valore a nuovo.

Al riguardo dei beni rinvenuti nell'officina si premette che gli estintori ed il distributore automatico di snack e bevande hanno subito una svalutazione 100% in ragione del fatto che si tratta di beni concessi in comodato e, dunque, di proprietà terza rispetto alla ditta liquidata ed escluse dalle disponibilità della Procedura. Questi beni andranno riconsegnati alla ditta comodante. La loro presenza all'interno dell'inventario 2026 è una mera conferma della loro presenza all'interno del PV 01 sottoposto ad ispezione.

Lo stock degli attrezzi che comprende tutti piccoli attrezzi come chiavi inglesi, pinze, cacciaviti e simili sparsi tra le varie zone dell'officina, poggiati sui banchi da lavoro o all'interno dei cassetti, non ha subito alcuna svalutazione in quanto il loro valore originario è già una stima del valore economico attualizzato.

Anche per quanto riguarda lo stock di pezzi di ricambio per auto, nello specifico spazzole per tergicristallo, è stato applicato il medesimo ragionamento.

I macchinari specifici per lo svolgimento dell'attività economica esercitata in questo PV, quali la vulcanizzatrice, l'equilibratrice per ruote, la vasca per il controllo degli pneumatici, i due smonta gomme automatici e l'allineatore computerizzato per ruote hanno visto applicato al loro prezzo di acquisto una quota del 30% per ottenere il loro deprezzamento attualizzato. Si tratta di macchinari di valore e di qualità prodotti da società leader in questo settore specifico, fabbricati con l'utilizzo di materiali di qualità e con gli accorgimenti costruttivi tipici dei macchinari di tipo professionale.

La loro quota di svalutazione applicata comprende, oltre alla loro naturale vetustà, anche le spese stimate per la loro pulizia e le opere presunte di riparazione. Si sottolinea che questi macchinari erano in piena funzione fino all'epoca, non troppo distante da quella attuale, dell'avvenuta decretazione della presente Liquidazione Giudiziale della ditta [REDACTED]. In aggiunta, questo tipo di macchinari vengono utilizzati normalmente da personale specializzato che evita usi impropri e applica periodicamente gli interventi di manutenzione ordinaria di volta in volta richiesti. Questa fattispecie insieme al fatto che essi siano conservati in un luogo chiuso al riparo degli agenti atmosferici, giustifica la quota di deprezzamento applicata al loro valore di acquisto.

Anche il banco da lavoro Beta ha subito una svalutazione del 30% del suo prezzo di acquisto in quanto è costituito da materiali molto resistenti all'usura ed è risultato, in sede di sopralluogo, in uno stato di conservazione molto buono. Un altro banco in metallo ha subito, invece, una svalutazione del suo prezzo di acquisto del 70% proprio in virtù del suo stato di conservazione ed usura, rilevato in sede di sopralluogo. Le due valige contenenti attrezzature per l'attività di ricambio gomme per auto e moto, hanno subito un deprezzamento del 30% del loro valore economico originario. Si tratta di attrezzature professionali e sono apparse in buone condizioni in fase di ispezione del PV 01.

Alcuni beni quali le scalette in metallo ed i carrelli in metallo hanno subito una svalutazione del loro prezzo di acquisto del 70%. Si tratta di beni dozzinali e non particolarmente resistenti all'usura.

I due ciclomotori rinvenuti nel magazzino al piano seminterrato hanno subito un deprezzamento del 70% rispetto al loro valore originario. In questa svalutazione sono comprese le spese presunte per una loro manutenzione straordinaria in quanto non è stato possibile, in sede di sopralluogo, verificarne il corretto funzionamento.

Le varie attrezzature per il fitness hanno subito una svalutazione del 90% in base alle loro condizioni di conservazione riscontrate in sede di sopralluogo.

Le due friggitrici elettriche professionali hanno subito una svalutazione del 30% del loro prezzo di acquisto. Questa quota di svalutazione si giustifica per il medesimo discorso applicato ai macchinari rinvenuti in officina. Queste attrezzature sono realizzate con materiali molto resistenti e con gli accorgimenti costruttivi che li rendono altamente durevoli nel tempo.

Il registratore di cassa ha, invece, subito un deprezzamento applicando al suo valore a nuovo una quota del 70%. Le motivazioni di tale svalutazione risiedono nel fatto che tale attrezzatura appartenga al mercato tecnologico che, come spiegato precedentemente, applica una rapida e incidente svalutazione ai beni che ne fanno parte.

Gli arredi come il tavolo in legno, quello in ferro, le panche in legno ed i due letti hanno subito un deprezzamento del 70% del loro valore a nuovo, giustificato dalla loro vetustà e dalle loro condizioni riscontrate in sede di sopralluogo. Invece, i due grandi mobili presenti in questa area del magazzino hanno subito un deprezzamento del 90% del loro prezzo di acquisto. Si tratta di due mobili di scarsa fattura e realizzati con materiali poco resistenti all'usura.

La cabina/doccia solare, essendo una attrezzatura di tipo professionale ha subito una svalutazione pari al 70% del suo prezzo originario di acquisto. Sono state considerate, cautelativamente, le spese necessarie ad una sua manutenzione e pulizia.

I moduli della scaffalatura industriale su cui sono immagazzinati i numerosi pneumatici rinvenuti nel magazzino al piano interrato, sono state deprezzate del 70% del loro valore economico a nuovo. Questa svalutazione, più che per l'usura subita, è dovuta ai costi connessi ad una loro ricollocazione. Andrebbero, infatti, al proposito rigenerate le prove di carico necessarie all'ottenimento della certificazione di rispondenza per una installazione in un luogo diverso da quello attuale. Tali certificazioni sono onerose, svalutando dunque il valore a cui queste possono essere rivendute.

Per quanto concerne i numerosi pneumatici rinvenuti nel magazzino in sede di sopralluogo, come già affermato e spiegato nelle righe precedenti, quelli usati e quelli risultati di proprietà diversa dalla ditta liquidata, hanno subito una svalutazione del 100% del loro valore economico originario.

Questi beni, per i motivi esposti in precedenza e successivamente nel capitolo 5 della presente relazione, non possono essere oggetto di vendita a terzi soggetti interessati. Gli pneumatici nuovi hanno, invece, subito un deprezzamento applicando una quota del 70% al loro prezzo di acquisto originario. In questa svalutazione è compreso il contributo per il futuro conferimento di questi beni in discarica che viene applicato a tutti gli pneumatici nuovi immessi sul mercato. Tale svalutazione è dovuta anche al fatto che la Procedura non può garantire le attività connesse alla vendita di questi specifici beni quali ad esempio la loro installazione sul veicolo e qualsiasi forma di assistenza tecnica post vendita. Presumibilmente i soggetti interessati all'acquisto degli pneumatici saranno attività di tipo identico o simile a quella Liquidata, ovvero rivendita ed installazione di pneumatici per auto e motoveicoli. Come già affermato tutti i beni compresi nelle dotazioni impiantistiche dell'immobile di cui sono al servizio esclusivo sono stati giudicati non suscettibili di asportazione dai luoghi e oggetto di vendita separata. Il loro valore sarà calcolato nella relazione di stima dedicata all'immobile, di proprietà della ditta liquidata, che ospita il PV esaminato. Per una maggiore chiarezza si segnala che nell'Allegato A.01 – Documentazione fotografica PV via Aldo Moro, 236/238 Olbia, per ogni immagine è stata accoppiata la relativa voce di inventario presente nell'Allegato B.01 – Inventario 2026 PV via Aldo Moro, 236/238 Olbia.

3.4.2 Inventario Punto Vendita 02-via Tanzania n. 4, Olbia

In questo paragrafo verrà presentato l'inventario dei beni rinvenuti all'interno del PV 02 ospitato nell'immobile ubicato a Olbia in via Tanzania, 4 che conta 208 voci.

Questo specifico PV è ospitato in un immobile di proprietà terza rispetto alla ditta liquidata e, pertanto, l'inventario relativo conterrà esclusivamente beni mobili suscettibili di vendita separata. Infatti, all'interno dell'Allegato B.02 – Inventario 2026 PV via Tanzania, 4 Olbia non sono presenti impianti fissi al servizio dell'immobile.

Si segnala che i beni rubricati all'interno dell'inventario sono stati divisi in cinque sezioni, corrispondenti agli ambienti in cui tali beni sono stati rinvenuti e secondo la loro tipologia merceologica. Il valore economico dei beni sarà comunque unico e ricomprenderà tutti i beni mobili suscettibili di vendita separata, rinvenuti durante il sopralluogo effettuato nel PV sopracitato, la cui proprietà è riconducibile alla ditta [REDACTED] oggetto del provvedimento di Liquidazione Giudiziale n° 22/2025 sentenziato dal Tribunale di Tempio Pausania.

Tutti i macchinari rinvenuti nell'area esterna dell'immobile che ospita il PV 02 in oggetto hanno visto il loro valore originario di acquisto portato a zero.

Si tratta di macchinari non funzionanti il cui costo di riparazione e pulizia andrebbe a superare il valore economico a cui potrebbero essere venduti. Per evitare una perdita economica alla Procedura, tali macchinari andranno conferiti in discarica e venduti in base al peso dei metalli in essi contenuti. È, inoltre, presumibile ritenere che il valore economico del ferro presente nei macchinari andrebbe a pareggiare il costo del loro sgombero dai luoghi attuali ed il successivo trasporto alla discarica. Pertanto la Procedura non subirebbe perdite economiche dall'attività dovuta di sgombero del PV 02.

Il muletto rinvenuto nell'officina ha subito una svalutazione dell'80% rispetto al suo valore economico originario. Questa valutazione comprende i costi stimati per la manutenzione straordinaria necessaria per garantire il buon funzionamento del muletto.

Anche in questo caso gli pneumatici usati, accatastati nel cortile dell'immobile non possono essere oggetto di immissione sul mercato e gli pneumatici risultati di proprietà terza rispetto alla ditta liquidata non sono stati considerati nelle disponibilità della Procedura. Come nel PV 01 precedentemente esaminato, questi pneumatici appartengono ai clienti della ditta liquidata che li custodisce in attesa che essi possano essere installati sugli autoveicoli in corrispondenza del cambio di stagione.

Pertanto, previa presentazione della documentazione attestante la loro proprietà, questi pneumatici dovranno essere riconsegnati ai legittimi proprietari. Nel capitolo 5 della presente relazione sono stati approfonditi i temi riguardanti l'immissione sul mercato degli pneumatici usati.

Gli pneumatici nuovi, rinvenuti nella sala 1 e nella sala 2, hanno subito un deprezzamento del 70% del loro valore economico originario di acquisto. Nella loro svalutazione è compreso il contributo PFU, applicato per legge ad ogni pneumatico immesso nel mercato. Inoltre è stato considerato il fatto che la Procedura non è in grado di garantire le attività strettamente connesse alla vendita di uno pneumatico quali la sua installazione sul veicolo e qualsiasi forma di assistenza pre e post vendita.

Anche i diversi cerchi per auto nuovi hanno subito una svalutazione del loro prezzo a nuovo del 70%. Anche in questo caso è stata considerata la totale mancanza di assistenza tecnica, pre e post vendita fornita dalla Procedura, tipicamente presente nella normale vendita di questi articoli. Questo specifico PV è, come già affermato, ospitato in un immobile di proprietà terza rispetto alla ditta liquidata e dunque all'interno dell'inventario non sono presenti beni quali il bagno o gli impianti fissi ma esclusivamente i beni mobili, rinvenuti in sede di sopralluogo, la cui proprietà è riferibile alla società [REDACTED]

Per una maggiore chiarezza si segnala che nell'Allegato A.02 – Documentazione fotografica PV via Tanzania, 4 Olbia, per ogni immagine è stata accoppiata la relativa voce di inventario presente nell'Allegato B.02 – Inventario 2026 PV via Tanzania, 4 Olbia.

3.4.3 Inventario Punto Vendita 03 via Redipuglia n. 13, Olbia

In questo paragrafo verrà presentato l'inventario dedicato ai beni rinvenuti all'interno del PV 03 ospitato nell'immobile ubicato a Olbia in via Redipuglia, 13 che conta 64 voci. Si precisa che una parte degli ambienti compresi nell'immobile che ospita questo punto vendita sono risultati, in sede di sopralluogo, inagibili ed inaccessibili per allagamento.

Si segnala che i beni rubricati all'interno dell'inventario sono stati divisi in tre sezioni, corrispondenti agli ambienti in cui tali beni sono stati rinvenuti. Il valore economico dei beni sarà comunque unico e ricomprenderà tutti i beni mobili suscettibili di vendita separata, rinvenuti durante il sopralluogo effettuato nel PV sopracitato, la cui proprietà è riconducibile alla ditta [REDACTED] oggetto del provvedimento di Liquidazione Giudiziale n° 22/2025 sentenziato dal Tribunale di Tempio Pausania.

Questo PV è ospitato in un immobile risultato di proprietà terza rispetto alla liquidazione Giudiziale in oggetto e, pertanto, gli impianti fissi rinvenuti all'interno del PV 03 riporteranno esclusivamente il loro prezzo originario di acquisto ma non quello attualizzato in quanto al di fuori delle disponibilità della Procedura.

Gli arredi rinvenuti all'interno dell'ufficio sono stati deprezzati del 70% del loro prezzo di acquisto. Questi arredi generalmente sono costituiti da materiali non particolarmente resistenti all'usura ed il loro utilizzo costante ne svaluta in maniera incidente il valore economico attualizzato.

Le attrezzature quali, il PC, i POS e le due stampanti multifunzione hanno subito una svalutazione pari al 70% del loro valore economico di acquisto. I beni ricompresi in questa categoria merceologica, quella dei beni tecnologici, risentono del continuo aggiornamento e miglioramento applicato a questa tipologia di beni.

Il verifica-banconote ha subito una svalutazione del 90% del suo valore originario di acquisto in quanto oltre a subire le caratteristiche del mercato tecnologico risente anche dell'aggiornamento di questi specifici macchinari in conseguenza delle variazioni periodiche della carta moneta emessa dalla Comunità Europea. Beni quali le tende, le mensole e la specchiera costituiti da materiali dozzinali hanno subito una svalutazione del 90% del loro valore a nuovo.

Al riguardo dei beni rinvenuti nella parte agibile dell'officina, lo stock di attrezzi e dei pezzi di ricambio per auto non ha subito alcun deprezzamento in quanto il loro prezzo a nuovo rappresenta già una stima del loro valore economico al giorno d'oggi.

I diversi macchinari specifici per l'attività economica svolta in questo PV, la vendita e l'installazione di pneumatici per auto e moto, hanno subito una svalutazione del loro prezzo di acquisto pari al 30%. Si tratta di macchinari di tipo professionale, dunque, fabbricati con materiali di grande affidabilità e con gli accorgimenti costruttivi utili a prolungarne la vita utile. Inoltre, questi macchinari sono prodotti da ditte leader in questo settore, ad ulteriore garanzia della loro qualità e durabilità. Infine, le attrezzature professionali sono solitamente utilizzate da personale specializzato che ne evita un uso improprio e applica periodicamente la manutenzione ordinaria a questi macchinari, prolungandone ulteriormente la vita utile. Alla luce di queste considerazioni, la percentuale di svalutazione applicata appare giustificata.

Il resto degli arredi rinvenuti in questo ambiente, quali scalette, una cassettiera e due scaffali hanno subito un deprezzamento del 70% del loro valore economico originario. Si tratta di beni ordinari non particolarmente resistenti all'usura.

I diversi cerchi per auto rinvenuti sulla copertura dell'ufficio hanno subito un deprezzamento del 70% del loro valore originario mentre i numerosi cerchi usati rinvenuti in tutta l'officina non hanno subito alcun deprezzamento in quanto il loro valore a nuovo rappresenta già una stima del loro prezzo di vendita attuale. Per la svalutazione dei cerchi nuovi è stata considerata la totale mancanza di assistenza tecnica, pre e post vendita, fornita dalla Procedura, tipicamente presente nella normale vendita di questi articoli.

Nel vano scala sono stati rinvenuti alcuni beni come alcune scatole contenenti numerosi pneumatici nuovi da kart che hanno subito una svalutazione del loro prezzo originario del 70%. Le tre unità split relative ad un impianto di climatizzazione hanno subito una svalutazione incidente, del 90% rispetto al loro valore a nuovo in quanto non ne è stata provata la loro piena funzionalità e non sono stati rinvenute le corrispondenti unità esterne.

Questo specifico PV è, come già affermato, ospitato in un immobile di proprietà terza rispetto alla ditta liquidata e dunque all'interno dell'inventario i bagni e gli impianti fissi hanno visto il loro valore economico attuale portato a zero in quanto esclusi dalle disponibilità della Procedura. Gli unici beni valutati sono quelli mobili, rinvenuti in sede di sopralluogo, la cui proprietà è riferibile alla società [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Per una maggiore chiarezza si segnala che nell'Allegato A.03 – Documentazione fotografica PV via Redipuglia, 13 Olbia, per ogni immagine è stata accoppiata la relativa voce di inventario presente nell'Allegato B.03– Inventario 2026 PV via Redipuglia, 13 Olbia.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

4. Inventario degli arredi e delle attrezzature

Nel presente capitolo verrà proposto l'inventario degli arredi e delle attrezzature di proprietà della ditta [REDACTED] oggetto della presente relazione di perizia, individuati presso i PV ospitati negli immobili ubicati a Olbia, in via Aldo Moro n° 236/238, in via Tanzania n° 4 ed in via Redipuglia n° 13. Gli inventari che di seguito verranno presentati sono stati predisposti dalla Curatela ed utilizzati dallo scrivente per le attività ispettive effettuate durante le giornate del 23/10/2025, del 17/12/2025 e del 18/12/2025 secondo le modalità già riportate al precedente capitolo 2.

Tutti i beni sono stati descritti e quantificati secondo i criteri di stima illustrati nel precedente paragrafo 3.3. a cui si rimanda per ogni doveroso e necessario approfondimento.

Per ogni singolo PV è stato redatto un inventario dalla Curatrice Dott.ssa Giulia Casula. I tre inventari scaturiti dalle attività ispettive svolte dallo scrivente (Allegato B.01, B.02 e B.03) vengono riportati in forma tabellare dove la prima colonna indica il numero della voce (ovvero il codice associato al singolo elemento all'interno del presente allegato), la seconda indica la descrizione della voce stessa ed eventualmente la dicitura "non funzionante", la terza indica la quantità numerica associata a tale voce, la quarta indica il valore a nuovo associato cadauno, la quinta il valore deprezzato associato cadauno, e le ultime due colonne indicano rispettivamente il valore totale a nuovo e quello totale deprezzato. Inoltre, l'inventario è diviso in due sezioni in cui sono evidenti gli immobili in cui sono stati rinvenuti tali beni.

Durante le operazioni di sopralluogo effettuate nei tre PV, è stata verificata la presenza degli elementi di volta in volta censiti procedendo con l'aggiunta di altre voci nel caso in cui si fosse riscontrata la presenza di ulteriori elementi non già precedentemente contabilizzati. Lo scrivente ha tenuto conto dell'invecchiamento dei diversi elementi, apportando delle decurtazioni secondo metodi correntemente utilizzati nell'ambito dell'estimo industriale. Per maggiori dettagli in merito alle richiamate decurtazioni si rimanda a quanto già riportato nel precedente paragrafo 3.3. Nei paragrafi successivi verrà presentato il risultato di quanto scaturente dalla compilazione del nuovo inventario.

Per la sua consultazione si rimanda ulteriormente agli Allegati B.01, B.02, B.03 – Inventario 2026.

Gli inventari risultano organizzati secondo un elenco delle diverse voci che li compongono, seguendo la suddivisione per ambienti, espressamente identificati, riportando in ordine, per ogni PV, gli elementi che lo compongono.

Nel seguito viene riportata, per ogni singolo punto vendita, una elencazione degli ambienti individuati, utile per facilitare la consultazione del sopra citato inventario.

Lo scrivente segnala, inoltre, che alcune voci di inventario presentano il valore economico a nuovo ma non quello deprezzato al 2026. Questi beni sono stati considerati parte integrante del fabbricato, come l'impianto elettrico, l'impianto di climatizzazione, l'impianto di illuminazione, etc. Il valore di questi impianti strutturali deve intendersi ricompreso all'interno del valore di mercato degli immobili, specialmente del PV 01 ospitato nell'immobile ubicato a Olbia in via Aldo Moro n° 236/238 che risulta di proprietà della ditta liquidata. Invece i PV 02 e 03, rispettivamente ubicati in via Tanzania n° 4 e in via Redipuglia n° 13 sono ospitati in immobili di proprietà esclusa dalla presente Liquidazione Giudiziale e dunque al di fuori delle disponibilità della Curatela.

4.1 Punto vendita via Aldo Moro, 236/238 a Olbia

L'immobile che ospita questo PV è ubicato in un fabbricato di tre piani di cui due fuori terra, in cui al piano terra sono ubicati l'ufficio e l'officina ed uno seminterrato occupato interamente dal magazzino. Tale fabbricato è situato nella via Aldo Moro a Olbia dove, ai civici 236 e 238, si trovano gli ingressi carrabili e quello pedonale del Punto Vendita in oggetto.

Dal marciapiede della pubblica via si trovano due grandi serrande meccanizzate avvolgibili che regolano l'ingresso degli autoveicoli all'officina del PV 01 che svolgeva l'attività economica di rivendita e installazione di pneumatici per moto e autoveicoli. Una di queste due serrande integra una porta per consentire il passaggio pedonale verso l'interno del PV 01. L'officina dispone di un grande spazio, in cui è possibile posteggiare due autoveicoli, sviluppato in una forma planimetrica irregolare. In questo spazio sono naturalmente posizionati i macchinari utili per lo svolgimento dell'attività di cambio pneumatici per moto e autoveicoli. Tali macchinari sono disposti prevalentemente a ridosso delle pareti perimetrali dell'officina ed al centro del vano tra i due sollevatori per auto integrati nella sua pavimentazione.

Dall'officina tramite un infisso che integra una porta si può accedere all'ufficio, un ambiente di forma planimetrica rettangolare che dispone di alcune finestre, dove presumibilmente si svolgevano le funzioni amministrative connaturate all'attività svolta nel PV 01. Dall'ufficio è possibile accedere al bagno, riservato al personale dipendente dell'attività, in cui sono presenti i servizi igienici.

Nella parete dell'officina opposta a quella in cui sono posizionati gli accessi carrabili, si trova una porta che permette l'ingresso in un vano scala che conduce fino al piano seminterrato in cui è ubicato il magazzino.

Questo ambiente comprende lo spazio posto al disotto dell'officina e dell'ufficio occupando dunque tutta l'estensione dell'immobile al piano seminterrato. Nel magazzino sono installate le scaffalature industriali su cui sono immagazzinati gli pneumatici oggetto di vendita in questo PV.

In tutti gli ambienti che compongono l'immobile sono ubicati i diversi elementi degli impianti al suo servizio esclusivo come le lampade dell'impianto di illuminazione interna, i quadri di protezione e sezionamento ed i punti di utilizzo dell'impianto elettrico, i punti di produzione ed utilizzo dell'aria compressa, etc. che sono stati rubricati nell'inventario ma riportano esclusivamente il loro prezzo di acquisto ma non quello attualizzato. Gli impianti fissi ed il bagno verranno valutati economicamente all'interno della relazione dedicata al valore dell'immobile che ospita questo PV. La presente relazione di stima è invece riservata al valore economico dei beni mobili, riferibili alla ditta liquidata, rinvenuti all'interno del PV 01, in sede di sopralluogo.

Le immagini riguardanti la conformazione e disposizioni degli ambienti che ospitavano il PV 01 in oggetto sono visibili nell'Allegato A.01 – Documentazione fotografica PV via Aldo Moro, 236/238 Olbia alle foto comprese tra la n. 123 e la n. 134.

Si segnala la presenza di una discreta quantità di beni, specialmente pneumatici, ormai del tutto inservibili ed assimilabili a rifiuti presenti all'interno del PV 01. Tali beni andranno conferiti in discarica ed il costo di tale conferimento sarà a carico della Procedura.

Il presente inventario, che comprende i beni mobili rinvenuti all'interno del PV 01 con sede in via Aldo Moro, 236/238 a Olbia, si compone di un totale di 282 voci di elenco, per un ammontare complessivo di € 36.394,69.

4.2 Punto vendita via Tanzania, 4 a Olbia

Il Punto Vendita è ospitato in un capannone industriale che si sviluppa interamente al piano terra e dispone di un cortile di ampie dimensioni che ha l'ingresso al civico 4 di via Tanzania a Olbia.

Si premette che questo fabbricato risulta al di fuori delle proprietà della ditta liquidata e dunque esclusa dalle disponibilità della Procedura. Infatti, i beni mobili riferibili alla ditta liquidata occupano una parte dei locali di cui è composto il fabbricato che alla data di sopralluogo era occupato da una attività economica esterna alla presente Liquidazione Giudiziale.

Lo scrivente ha ispezionato una parte del cortile su cui sorge il fabbricato, in cui sono accumulati diversi macchinari. Il successivo ambiente esaminato, denominato sala 1 è di grandi dimensioni, di forma planimetrica rettangolare ed è accessibile dalla zona di ingresso del capannone.

La sala 1 è collegata alla sala 2, di forma planimetrica rettangolare da cui successivamente è possibile accedere all'officina, un grande spazio dove viene svolta attualmente l'attività di rivendita e installazione di pneumatici per auto e motoveicoli, da parte di una ditta esclusa dalla Liquidazione Giudiziale 22/2025 del Tribunale di Tempio Pausania. Nelle sale 1 e 2 sono stati rinvenuti i numerosi pneumatici, nuovi ed usati, ed i cerchi per auto rubricati in inventario mentre nell'officina è ubicato il muletto inserito nell'inventario dei beni di proprietà della ditta [REDACTED]

Le immagini riguardanti la conformazione e disposizioni degli ambienti che ospitavano il PV 02 in oggetto sono visibili nell'Allegato A.02 – Documentazione fotografica PV via Tanzania, 4 Olbia alle foto comprese tra la n. 039 e la n. 048.

Si segnala la presenza di una discreta quantità di beni, specialmente pneumatici, ormai del tutto inservibili ed assimilabili a rifiuti presenti all'interno del PV 02. Tali beni andranno conferiti in discarica ed il costo di tale conferimento sarà a carico della Procedura.

Il presente inventario, che comprende i beni mobili rinvenuti all'interno del PV 02 con sede in via Tanzania, 4 a Olbia, si compone di un totale di 208 voci di elenco, per un ammontare complessivo di € 11.748,29.

4.3 Punto vendita via Redipuglia ,13 a Olbia

Il Punto Vendita è ospitato in un fabbricato che si sviluppa su due livelli fuori terra che ha l'ingresso al civico 13 di via Redipuglia a Olbia.

Si premette che questo fabbricato risulta al di fuori delle proprietà della ditta liquidata e dunque esclusa dalle disponibilità della Procedura.

Alla data di sopralluogo una parte dell'immobile risultava inagibile ed inaccessibile per allagamento. Lo scrivente ha dunque ispezionato esclusivamente le aree dell'immobile agibili ed accessibili, rubricando in inventario i beni mobili rinvenuti in queste aree.

L'accesso pedonale a questo PV avviene dalla porta posizionata al civico 13 della via Redipuglia a Olbia, che permette l'accesso ad un vano scala da cui, successivamente, è possibile accedere all'officina di questo PV. L'attività svolta in questo immobile era quella di rivendita e installazione di pneumatici per moto e autoveicoli.

Infatti, di fianco alla porta di accesso pedonale si trovano due grandi accessi carrabili regolati dalla presenza di serrande meccanizzate avvolgibili che permettono il passaggio agli autoveicoli. Questa officina si sviluppa su due livelli collegati tra loro da uno scivolo in cemento ma, alla data di sopralluogo, la parte di officina che si attesta alla quota inferiore risultava completamente allagata e dunque inagibile e inaccessibile.

La parte ispezionata dell'officina è di grandi dimensioni con una forma planimetrica grossomodo rettangolare in cui nelle pareti perimetrali sono disposte le attrezzature utilizzate per lo svolgimento dell'attività ospitata nell'immobile. Procedendo dal vano scala si trova l'ingresso dell'ufficio, il vano dove verosimilmente si svolgevano le attività amministrative relative a questo PV e dove, infatti, sono stati rinvenuti i beni tipici presenti in ambienti omologhi. Dall'ufficio si ha anche accesso ai due bagni, riservati al personale del PV 03, in cui sono installati i servizi igienici.

Sulla copertura dell'ufficio è stato ricavato un soppalco, accessibile dall'officina tramite una scala a pioli in metallo, in cui sono stati rinvenuti i cerchi, nuovi ed usati, inseriti in inventario e dove si trova installato lo scaldabagno riservato alla produzione di ACS utilizzata nell'immobile.

Infine nel vano scale si trova una scala che porta al livello superiore dell'immobile che però non risulta di pertinenza del PV 03 in oggetto e dunque non è stato ispezionato. In questa scala sono stati rinvenuti pochi beni tra cui gli pneumatici nuovi per kart inseriti nell'inventario.

I diversi elementi degli impianti al servizio esclusivo dell'immobile, disseminati nei diversi ambienti sono stati rilevati e documentati. Gli impianti fissi come quello elettrico, di illuminazione, di produzione di aria compressa, etc. ed i bagni sono stati inseriti in inventario come mera prova della loro effettiva presenza in loco ma non hanno subito alcuna valutazione al riguardo del loro valore economico attuale. Infatti gli impianti fissi sono parte integrante dell'immobile, come i sollevatori per auto integrati nella pavimentazione dell'officina, ed inoltre tale immobile non è nelle disponibilità della Procedura in quanto di proprietà terza rispetto alla presente Liquidazione Giudiziale. I beni inseriti all'interno dell'inventario sono esclusivamente quelli mobili la cui proprietà è riferibile alla ditta liquidata. I beni mobili presenti nella parte inagibile dell'officina sono stati giudicati inservibili e assumibili come rifiuti. Questi beni sono stati sommersi dall'acqua per un lungo periodo che, verosimilmente, li ha danneggiati irreparabilmente e pertanto sono stati esclusi dalle valutazioni economiche relative all'attuale prezzo di vendita a terzi soggetti interessati.

Le immagini riguardanti la conformazione e disposizioni degli ambienti che ospitavano il PV 03 sono visibili nell'Allegato A.03 – Documentazione fotografica PV via Redipuglia, 13 Olbia alle foto comprese tra la n. 071 e la n. 084.

Si segnala la presenza di una notevole quantità di beni, specialmente nella parte inagibile dell'officina, ormai del tutto inservibili ed assimilabili a rifiuti presenti all'interno del PV 03. Tali beni andranno conferiti in discarica ed il costo di tale conferimento sarà a carico della Procedura.

Il presente inventario, che comprende i beni mobili rinvenuti all'interno del PV 03 con sede in via Redipuglia, 13 a Olbia, si compone di un totale di 64 voci di elenco, per un ammontare complessivo di € 25.633,65.

5. La commerciabilità degli elementi in inventario

All'intero dei tre PV in oggetto sono presenti, specialmente nelle officine dei PV di via Aldo Moro, 236/238 e via Redipuglia, 13, alcune attrezzature specifiche per lo svolgimento dell'attività economica ospitata al loro interno, ovvero quella di rivendita e installazione di pneumatici per auto e motoveicoli. Si tratta di macchinari quali equilibratori per ruote, allineatori per ruote di autoveicoli, smonta gomme, sollevatori per auto e motoveicoli, etc. definibili come attrezzature professionali alla luce dei materiali e gli accorgimenti costruttivi utilizzati per la loro fabbricazione. Queste attrezzature sono caratterizzate da una grande durabilità ed una svalutazione contenuta nel tempo.

All'interno della categoria identificabile nei macchinari e negli strumenti da lavoro presenti nei PV, sono dunque inventariati elementi usati che necessitano di una pulizia chimica ed un eventuale rettifica e ricondizionamento. Si precisa che in sede di sopralluogo non è stato possibile verificare il funzionamento di tali attrezzature che però erano, presumibilmente, in pieno funzionamento fino alla data in cui i PV sono stati chiusi al pubblico in conseguenza della sentenza di Liquidazione Giudiziale emessa dal Tribunale di Tempio Pausania in data 26/05/2025. La breve distanza tra la decretazione della Liquidazione Giudiziale ed i sopralluoghi effettuati dallo scrivente fa, verosimilmente, ritenere che i macchinari, specialmente quelli di natura professionale prodotti, tra l'altro, da aziende leader nel settore, siano al momento in grado di funzionare pienamente.

Nel proseguo della trattazione si procederà ad effettuare tutte le valutazioni necessarie all'individuazione univoca dei valori delle diverse categorie andando a ponderare ogni elemento sopra introdotto relativamente alla convenienza economica legata alle operazioni di ricondizionamento dei macchinari e degli strumenti da lavoro usati. Da tale punto di vista lo scrivente precisa sin d'ora il fatto che i macchinari rinvenuti nei luoghi ispezionati, presumibilmente, non necessitano di particolari interventi se non quelli di pulizia, anche approfondita, e di verifica del loro buon funzionamento.

Il valore degli elementi usati del presente inventario dovrà dunque tenere in debito conto il fatto che i macchinari e gli strumenti da lavoro non erano, alla data di sopralluogo, in funzione e dunque non sono immediatamente pronti per il montaggio in altri esercizi.

Da tale punto di vista deve essere effettuata la doverosa specificazione già oggetto della specifica richiesta della Curatela.

Lo scrivente intende, all'interno della presente trattazione fornire tutte le informazioni relative alla conformità o meno dei beni stimati alle prescrizioni in materia di sicurezza di cui al d. lgs. 81/2008 e s.m.i., approfondendo il riferimento alla necessità di "rettifica e ricondizionamento" dei beni usati presenti in inventario.

In questo specifico caso le attrezzature rinvenute in sede di sopralluogo nei tre PV in oggetto risultano conformi alle norme sopracitate e riportanti le marchiature CE. Inoltre per i macchinari rinvenuti, risulta piuttosto agevole recuperare queste informazioni tramite un semplice controllo sul Web in cui è possibile contattare direttamente i produttori di tali attrezzature.

Deve essere, infatti, precisato il fatto che, ove i beni da alienare soggetti alla disciplina di cui al d.lgs. 81/2008 non siano conformi alle prescrizioni in materia di sicurezza, potranno essere venduti esclusivamente come materiali di recupero ad operatori specializzati muniti delle necessarie autorizzazioni o a soggetti che abbiano come unico oggetto sociale la riparazione e rivendita con previsione dell'obbligo di ricondizionamento.

Di tali circostanze lo scrivente fornirà approfondito riscontro andando a predisporre un intero paragrafo in grado di dettagliare meglio le opportunità di utilizzo dei beni in inventario usati da ricondizionare e rettificare, specificando sin d'ora il fatto che il valore economico di inventario elaborato tiene conto esattamente degli oneri necessari alla messa a norma degli stessi elementi. Tali tematiche verranno meglio nel seguito approfondite.

Gli articoli di questo tipo ricompresi negli inventari redatti, precisamente in quelli relativi ai PV di via Aldo Moro n. 236/238 e di via Redipuglia n. 13 a Olbia, non risultano pronti all'installazione in quanto non è stato possibile verificarne il corretto funzionamento, ma si presume che essi fossero in perfetta efficienza fino a poco tempo addietro, come affermato nelle righe precedenti.

Tale circostanza non deve essere intesa con il fatto che gli elementi non sono rispettosi della normativa di sicurezza o siano privi delle certificazioni di Legge, bensì che, principalmente, risultino sporchi e non idonei all'uso immediato. Tale fase consta di una pulizia approfondita e di una verifica del funzionamento di tali attrezzature, operazioni che possono essere svolte in forma privata senza il coinvolgimento di ditte o personale specializzato.

Allo stato attuale, dunque, lo scrivente si ritrova a dover valutare un inventario di macchinari e di attrezzature da lavoro potenzialmente utilizzabili in nuovi esercizi, ma non pronti al montaggio in quanto mancanti di tutta la parte propedeutica e definita come pulizia e verifica del corretto funzionamento.

Lo scrivente intende dunque giustificare la decurtazione del valore economico in tal senso, ovvero andando a valutare gli oneri di pulizia e verifica del funzionamento in detrazione al valore a nuovo, sommato all'usura ed all'obsolescenza.

Mancando allo stato di fatto tali attività resta in capo alla Procedura un numero di macchinari e di attrezzature da lavoro usati non pronti all'installazione dei quali si dovrà tenere conto in sede di valutazione.

Come più volte ribadito in precedenza, nel seguito verrà fornito ampio approfondimento in relazione allo stato degli articoli usati ed alle potenzialità di riuso attraverso ben precise procedure meglio descritte nei prossimi paragrafi, soprattutto in relazione al rispetto della normativa sulla sicurezza.

Questa, come precedentemente accennato, limita le possibilità di liquidazione a seconda del periodo di messa in esercizio degli elementi e delle condizioni degli stessi in ottemperanza della normativa di settore.

Una tematica di forte interesse risulta essere quella relativa alla valutazione delle opere di smontaggio, trasporto a deposito e ricovero dei beni inventariati.

Presupposto fondamentale delle valutazioni effettuate risulta essere infatti la continuità nella vita utile dei beni all'interno dei locali commerciali.

Con quanto sopra lo scrivente intende sottolineare il fatto che la valutazione economica al momento fornita contempla l'ipotesi che i macchinari e gli elementi di cui all'inventario non verranno mai smontati e proseguiranno il proprio esercizio all'interno dei fabbricati che ospitano le attività in oggetto.

In ipotesi di vendita dei beni in inventario a soggetto operante in altro sito dovrà essere predisposto lo smontaggio di tutti i macchinari e dei beni in inventario, il trasporto a deposito ed il deposito stesso.

Vista la complessità delle opere da realizzare, la quantità e la tipologia dei beni in inventario suddivisi, inoltre, in tre sedi diverse, lo scrivente valuta in € 5.000,00 le opere di smontaggio e trasporto a magazzino dei beni in inventario relativo al PV 01 son sede in via Aldo Moro.236/238, in € 5.000,00 al riguardo dei beni inventariati rinvenuti nel PV 03 di via Redipuglia, 13 ed in € 2.500,00 per quanto riguarda, infine, i beni rinvenuti nel PV 02 ospitato nell'immobile ubicato in via Tanzania n. 4.

Tali oneri saranno a carico della Procedura in qualsiasi caso i beni in inventario dovessero essere spostati dai locali, fino a qualsiasi altro luogo. Tale cifra identificata dovrà dunque essere dedotta dal valore economico dell'intero inventario.

L'ipotetico ed eventuale smontaggio dei beni di cui agli inventari potrebbe avvenire in qualsiasi caso in cui tali beni non dovessero proseguire la propria operatività all'interno dei locali attuali. Si sottolinea ulteriormente come anche il magazzino di tali beni in inventario genererebbe un costo al momento incalcolabile in quanto dipendente dal tempo di affitto del magazzino stesso. Anche in questo caso tali costi andrebbero dedotti dal valore economico complessivo dello stesso inventario.

5.1 La commerciabilità

Lo scrivente puntualizza, come già precedentemente riportato, il fatto che non è stato possibile visionare i macchinari durante il loro utilizzo all'interno delle ispezioni svolte sui luoghi durante le operazioni peritali. La valutazione effettuata si è basata unicamente sulla verifica delle dotazioni a corredo del singolo macchinario o dell'attrezzatura e dei dispositivi di sicurezza in essa presenti.

La funzionalità, la completezza o l'eventuale manomissione sia degli organi che dei circuiti elettrici di cui il macchinario è costituito, che degli apprestamenti di sicurezza, non è stata verificata nel funzionamento bensì a macchina ferma ed unicamente con analisi visiva. La valutazione dei macchinari si riferisce, pertanto, allo stato in cui si trovano ed in cui sono stati ispezionati secondo le modalità meglio identificate alle pagine precedenti.

Lo stato rilevato corrisponde all'esatto stato in cui lo scrivente li ha analizzati all'interno delle operazioni peritali.

Congiuntamente, nelle stesse attività ispettive svolte, non è stata visionata la documentazione relativa ai libretti d'uso e manutenzione dei macchinari. Questi non sono infatti stati messi nella disponibilità dello scrivente.

Considerata l'attività imprenditoriale della ditta liquidata, lo scrivente sottolinea il fatto che, comunque, questi dovrebbero essere disponibili presso il sito produttivo, comunque sottoposto a controlli periodici ed a verifiche normative.

Trattandosi di macchine e attrezzature da ufficio, per poter realizzarne la vendita, il noleggio, la concessione in uso anche gratuita, la locazione finanziaria ovvero qualsiasi tipo di cessione a qualunque titolo, è necessario verificare se essi siano o meno conformi alla normativa vigente alla data della loro prima messa in servizio o immissione sul mercato all'interno della Comunità Europea.

Nel seguito lo scrivente provvederà a fornire un quadro esaustivo relativamente ai requisiti normativi in capo alla Procedura nella gestione della liquidazione di attrezzature da lavoro e macchinari facenti parte del patrimonio della ditta liquidata.

5.2 Macchine messe in servizio o immesse sul mercato dopo il 21/09/1996:

Per i macchinari, o le attrezzature da lavoro più in generale, immessi sul mercato ovvero messi in servizio all'interno della Comunità Europea a partire dal 21/09/1996, valgono le disposizioni di cui al D.P.R. 459/1996 più noto come "Direttiva Macchine".

Viene considerata, in termini del tutto generali, "*messa in servizio*" di un macchinario o di una attrezzatura da lavoro la prima utilizzazione sul territorio dell'Unione Europea oppure l'utilizzazione della macchina costruita sulla base della legislazione precedente, e già in servizio alla data di entrata in vigore del decreto, qualora sia stata assoggettata a variazioni delle modalità di utilizzo non previste direttamente dal costruttore. Il proprietario della macchina o chi immette nuovamente la macchina sul mercato, in questi casi, diventa il costruttore della stessa con tutti gli oneri da essi derivanti.

Prima dell'immissione sul mercato o della messa in servizio il costruttore, o suo mandatario nell'Unione europea, deve attestare la conformità della macchina o del componente a quanto stabilito dalla direttiva. La conformità della macchina ai requisiti essenziali di sicurezza e sanitari è attestata mediante la dichiarazione CE di conformità e la costituzione del fascicolo tecnico.

La presenza della marcatura CE su una macchina indica che la macchina stessa ottempera a tutta la legislazione UE ad essa applicabile, che richiede la marcatura CE.

Il D.P.R. 459/1996 è stato abrogato (ad eccezione dell'art. 11) e sostituito dal D.lgs. 17/2010 "*Attuazione della direttiva 2006/42/CE, relativa alle macchine e che modifica la direttiva 95/16/CE relativa agli ascensori*" conosciuto come "*Nuova Direttiva Macchine*", entrato in vigore il 6 marzo 2010.

5.3 Macchine messe in servizio o immesse sul mercato prima del 21 settembre 1996

Per i macchinari messi in servizio o immessi sul mercato prima del 21 settembre 1996 (ovvero prima della Direttiva Macchine) e pertanto sprovvisti di marchio CE, Dichiarazione di conformità, libretto d'uso etc., anche se presumibilmente in molti casi realizzati in maniera conforme alle normative previgenti, è necessario tener presente che, in base agli artt. 23 e 70 del D.lgs. 81/2008 "*Testo Unico in materia di Salute e Sicurezza dei Lavoratori*", "*È vietata la vendita, il noleggio la concessione in uso di macchine, dispositivi e impianti non rispondenti alle normative vigenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro*".

Qualora invece i macchinari fossero stati messi in servizio e messi a disposizione dei lavoratori prima dell'entrata in vigore del D.P.R. 459/1996, potrebbero trovare applicazione gli artt. 72 comma 1 del D.lgs. 81/2008 e l'art. 11 del D.P.R. 459/1996 non abrogato dal D.lgs. 17/2010.

L'art. 72 comma 1 del D.lgs. 81/2008 che nel seguito si riporta integralmente, prescrive: *"Chiunque venda, noleggi o conceda in uso o locazione finanziaria macchine, apparecchi o utensili costruiti o messi in servizio al di fuori della disciplina di cui all'articolo 70, comma 1, attesta, sotto la propria responsabilità, che le stesse siano conformi, al momento della consegna a chi acquisti, riceva in uso, noleggio o locazione finanziaria, ai requisiti di sicurezza di cui all'allegato V del D.lgs. 81/2008"*.

L'art. 11 del D.P.R. 459/1996 prescrive invece: *"1. Fatto salvo l'art. 1, comma 3, in caso di modifiche costruttive, chiunque venda, noleggi o conceda in uso o in locazione finanziaria macchine o componenti di sicurezza già immessi sul mercato o già in servizio alla data di entrata in vigore del presente regolamento e privi di marcatura CE, deve attestare, sotto la propria responsabilità, che gli stessi sono conformi, al momento della consegna a chi acquisti, riceva in uso, noleggio o locazione finanziaria, alla legislazione previgente alla data di entrata in vigore del presente regolamento"*.

Per i macchinari e impianti sprovvisti di marchio CE e dichiarazione di conformità, è necessario quindi verificare puntualmente la rispondenza dei requisiti di sicurezza di cui all'allegato V del D.lgs. N°81/2008, la presenza di modifiche sostanziali apportate alle macchine nel tempo, il corretto funzionamento dei macchinari o il funzionamento dei dispositivi di sicurezza già presenti (quali ad esempio pulsanti di arresto di emergenza visibili etc.). Come precedentemente anticipato lo scrivente ha svolto una verifica unicamente visiva e senza la verifica del funzionamento.

Per poter realizzare la vendita giudiziaria in ambito comunitario dei beni mobili non conformi, lo scrivente ritiene corretto indicare alla Procedura due soluzioni plausibili, assolutamente percorribili, rispettose dei dettami normativi, per poter superare le problematiche sopra individuate ed esposte:

- a. Il venditore provvede direttamente, una volta svolta l'asta ed incassato il corrispettivo, ad eseguire gli eventuali adeguamenti dei macchinari non conformi e la messa in pristino dei dispositivi minimi di sicurezza laddove mancanti;

- b. La ditta aggiudicataria esegue la messa in pristino dei dispositivi minimi di sicurezza depositando, al termine dell'intervento, una propria perizia giurata con documentazione fotografica e certificazioni dell'avvenuto adeguamento. Solo successivamente potrà aver luogo il perfezionamento della vendita formale del bene.

Gli eventuali interventi di adeguamento devono essere effettuati da ditte specializzate che possono comprovare la loro competenza, anche mediante specifica iscrizione alla C.C.I.A.A.

L'adeguamento dovrà comprendere anche l'aggiornamento della documentazione tecnica a corredo delle macchine, quale ad esempio: gli schemi elettrici, gli schemi pneumatici, il libretto d'uso e di manutenzione ecc.

Qualora venga affidata a ditta qualificata l'intera operazione di adeguamento, comprendente sia l'individuazione degli interventi che la realizzazione pratica degli stessi, è necessario richiedere un'apposita dichiarazione di rispondenza agli standard di sicurezza.

In tal caso, la consegna provvisoria dei beni ai fini del loro adeguamento non dovrà configurarsi come vendita, come noleggio, come concessione d'uso o locazione finanziaria e dovrà essere prescritto il divieto di qualsiasi uso del bene al di fuori dell'adeguamento.

Qualora la vendita o la cessione dei macchinari non conformi avvenisse per rottamazione o per ricondizionamento la cessione dovrà essere accompagnata da apposita dichiarazione e dovrà essere prescritto il divieto di qualsiasi uso del bene al di fuori dell'adeguamento.

5.4 Stima dei valori di mercato

All'interno delle ispezioni e delle valutazioni svolte lo scrivente non ha rilevato la presenza di macchine o di attrezzature con messa in esercizio antecedente il 21/09/1996.

Tutte le componenti osservate e valutate presenta, infatti, una data di messa in esercizio successiva.

Ai fini della gestione della liquidazione dei beni da parte della Procedura lo scrivente indica che la ditta aggiudicataria sarà tenuta ad eseguire la messa in pristino dei dispositivi minimi di sicurezza, laddove non presenti, depositando, al termine dell'intervento, una propria perizia giurata con documentazione fotografica e certificazioni dell'avvenuto adeguamento. Solo successivamente potrà aver luogo il perfezionamento della vendita formale dei beni.

Da tale punto di vista lo scrivente sottolinea il fatto che la valutazione economica elaborata e fornita già tiene conto dello scorporo degli oneri derivanti dal ricondizionamento e dalla rettifica eventuali degli elementi riportati in inventario.

Per tale ragione si conclude indicando il fatto che gli oneri necessari per gli eventuali adeguamenti sono stati, laddove rilevati e dunque previsti, tenuti in debito conto da parte dello scrivente nella valutazione economica elaborata.

Tale valutazione economica elaborata deve dunque essere intesa come al netto di qualsivoglia onere derivante da eventuali spese di adeguamento senza che alcunché venga richiesto alla Procedura da parte dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario a propria cura e spese dovrà, dunque, provvedere all'adeguamento fornendo successivamente riscontro alla Procedura al fine di concludere la transazione.

Da quanto rilevato, si può concludere che molti macchinari ed attrezzature sono in buono stato d'uso; per alcuni macchinari invece, lo stato d'uso può definirsi mediocre a causa dell'evidente stato di usura.

In alcuni casi invece lo stato d'uso è stato definito scarso a causa dell'obsolescenza e dei difetti visibili.

Per questi ultimi si è direttamente attribuito valore pari a zero oppure è stato assegnato un deprezzamento molto elevato. Lo scrivente sottolinea ulteriormente il fatto che sono state effettuate le relative valutazioni in rapporto alla dismissione delle componenti ferrose.

Fatte le doverose e debite premesse di cui sopra, le considerazioni svolte sui macchinari e sulle attrezzature presenti presso i tre PV esaminati tengono conto prudenzialmente delle problematiche sopra esposte e della impossibilità di verifica più dettagliata.

Le stime effettuate pertanto si riferiscono ai macchinari nello stato in cui si trovano attualmente al netto dei costi necessari per adeguare i macchinari alle normative vigenti da ritenersi, comunque, a carico dell'aggiudicatario.

La maggioranza dei macchinari risultano di recente fabbricazione, dotati di marcatura CE, con libretto d'uso e dichiarazione di conformità: Questi macchinari, conformi alle norme vigenti in materia di sicurezza, possono essere ceduti in locazione e/o venduti previa verifica dei dispositivi di sicurezza in essi presenti che lo scrivente non ha potuto puntualmente visionare a causa dello stato di fermo degli stessi.

Non sono stati rilevati macchinari o attrezzature costruiti prima del 21/09/1996.

Il valore economico ottenuto in prima battuta rappresenta un valore della macchina al lordo degli interventi di adeguamento tecnologico e di messa a norma necessari per il suo funzionamento.

Il deprezzamento applicato tiene conto dello stato di deterioramento, dell'usura, dell'obsolescenza, dell'adeguamento tecnologico e della messa a norma. Il valore netto finale tiene dunque conto anche delle lavorazioni necessarie per la messa a norma e per l'adeguamento tecnologico del macchinario.

Il deprezzamento applicato tiene conto, dunque, ferma restando la dotazione della marcatura CE sull'apparecchio ovvero sul macchinario e la sua fabbricazione successivamente al 21/09/1996, delle spese da sostenersi, comunque in capo all'acquirente, per la ricostruzione di certificazioni, dichiarazioni di conformità, libretti di manutenzione e d'uso.

Tale documentazione dovrà essere obbligatoriamente prodotta da parte dell'acquirente prima della nuova messa in esercizio dei macchinari e delle attrezzature qualora necessaria e non già presente a corredo dell'attrezzatura.

5.5 L'immissione nel mercato degli pneumatici

Nelle ispezioni svolte dallo scrivente, descritte nel capitolo 2, sono stati rinvenuti numerosi pneumatici per auto e motoveicoli. Una parte di questi pneumatici è stata esclusa dalle valutazioni al riguardo del loro prezzo attualizzato ed è stata considerata al di fuori delle disponibilità della Procedura. Si tratta, infatti, di pneumatici appartenenti ai clienti della ditta liquidata che li detiene in custodia in vista della loro sostituzione periodica in corrispondenza del cambio della stagione. Pertanto, questi dovranno essere restituiti ai legittimi proprietari, previa la presentazione della documentazione che attesti la loro effettiva proprietà. Per quanto riguarda gli pneumatici nuovi essi sono stati valutati al riguardo del loro prezzo attuale e sono considerati come oggetto di vendita da parte della Procedura a terzi soggetti interessati. In questo caso i requisiti di omologazione richiesti dalla normativa europea ECE R30, per gli pneumatici nuovi, e dalla normativa europea ECE R108, per gli pneumatici ricostruiti, vengono soddisfatti direttamente in sede di produzione dalla casa madre. Infatti, tali pneumatici riportano sul fianco il codice di omologazione, apposto in sede di produzione, che ne permette la vendita e l'installazione sull'autoveicolo o sul motoveicolo, senza incorrere in violazioni delle norme vigenti. Inoltre, non esiste una vera scadenza degli pneumatici, né in via teorica né secondo il Codice della Strada, se essi sono conservati lontani dalla luce solare, fonti di calore e agenti chimici che ne potrebbero compromettere il corretto funzionamento e comportare rischi per la sicurezza stradale.

Durante i sopralluoghi eseguiti nei PV in oggetto è stato rilevato il fatto che gli pneumatici nuovi fossero immagazzinati e conservati in un luogo adatto a tale scopo, ovvero al coperto e lontano da qualsiasi fattore che ne compromettesse la qualità.

Un discorso diverso, invece, si applica agli pneumatici usati, ovvero installati su auto o motoveicoli, ed usati per qualsiasi percorrenza chilometrica e successivamente disinstallati. In questo caso per la prima installazione dello pneumatico, conseguente alla sua vendita e alla sua fabbricazione, i requisiti necessari alla sua omologazione alla luce delle normative europee citate, sono garantiti dalla casa madre. Dunque è pianamente valevole il codice di omologazione apposto sul fianco dello pneumatico. Dopo la sua disinstallazione dal veicolo su cui era montato e dopo qualsiasi percorrenza chilometrica, l'omologazione dello pneumatico decade. Per ripristinare tale omologazione e verificare i requisiti richiesti dalle normative vigenti, è necessario che gli pneumatici vengano certificati una seconda volta (la prima certificazione è stata rilasciata dalla casa produttrice) da un ente che sia in possesso delle caratteristiche e autorizzazioni, come ad esempio un tecnico gommista autorizzato che rilascia un documento che certifica il montaggio a regola d'arte e la conformità tecnica dello pneumatico alla luce dei requisiti richiesti dalle normative europee ECE R30 ed ECE R108.

La Procedura non è in possesso delle caratteristiche tecniche e delle autorizzazioni di Legge per procedere alla valutazione dello stato degli pneumatici e, di conseguenza, al rilascio di una nuova certificazione delle condizioni di sicurezza minime richieste. Inoltre, la Procedura non può rivendere gli pneumatici usati ad un ente in grado di certificarne le condizioni, come un gommista autorizzato. Infatti, la certificazione degli pneumatici va eseguita antecedentemente alla loro vendita e dunque la Procedura dovrebbe rivolgersi ad una società autorizzata al rilascio della certificazione secondo le citate normative europee in un momento precedente alla loro vendita. Ciò comporterebbe un esborso economico eccessivo anche perché, verosimilmente, non tutti gli pneumatici usati rinvenuti nelle ispezioni dei PV, avrebbero le caratteristiche necessarie per poter essere reimmessi nel mercato. Pertanto, è consigliabile, in via cautelativa, procedere al loro smaltimento, conferendo in discarica tutti gli pneumatici usati rinvenuti durante le operazioni di sopralluogo effettuate all'interno delle attività previste dalla Liquidazione Giudiziale 22/2025 riguardante la ditta [REDACTED]

6. Deprezzamento progressivo dell'ammontare dell'inventario dei beni mobili

In tale capitolo verrà fornita una stima della diminuzione progressiva del valore economico dei beni di inventario con il trascorrere del tempo, partendo dal valore di riferimento di ogni inventario corrispondente a quello stimato nell'anno 2026, scaturito dai calcoli sopra illustrati. In particolare, si fornirà una stima dell'ammontare economico dei beni mobili oggetto di nuovo inventario a distanza rispettivamente di 5, 10 e 15 anni dalla situazione attuale riferibile all'anno 2026.

Prima di procedere con ogni ulteriore valutazione di tipo economico, lo scrivente ritiene doveroso premettere come non abbia avuto nelle proprie disponibilità alcun documento che contenga un inventario risalente ad un periodo antecedente alla data in cui sono stati redatti gli appositi elenchi dalla Curatrice Dott.ssa Giulia Casula nell'ambito delle attività previste dalla Liquidazione Giudiziale n. 22/2025 del Tribunale Civile di Tempio Pausania.

Gli inventari predisposti dallo scrivente, utili a fotografare la situazione attuale degli immobili ispezionati, si riferisce dunque ad una serie di beni caratterizzati da un'età che si aggira intorno ai 10/15 anni.

Nel precedente capitolo 4, in occasione del calcolo delle deduzioni sui valori a nuovo degli elementi, si è specificato come la vita utile potesse essere immaginata corrispondente a 35 anni.

Ne consegue che, immaginando l'acquisto degli arredi negli anni tra il 2010 ed il 2015, al momento attuale i PV in oggetto hanno in dotazione dei beni con un'età presumibile tra i 10 ed i 15 anni. Secondo i cicli di vita sopra ipotizzati si avrebbero degli arredi con vita residua di circa 15/20 anni. Alla luce di questi valori, si ritiene di modellare la progressiva svalutazione economica di questi beni con un intervallo fisso di 5 anni, calcolando dunque l'ammontare economico dei beni nell'anno 2031, 2036 e 2041. Tale ragionamento resta valido unicamente per i beni suscettibili di commerciabilità, ovvero per quegli elementi di recente acquisto o di buono stato.

In questo modo la proiezione del valore dei beni all'anno 2041 terrà conto degli arredi ormai al termine del loro ciclo di vita e dei macchinari che avranno un valore residuo dato esclusivamente dall'importo economico pagato per lo smaltimento della materia prima ferrosa, se presente. Infatti, si può ipotizzare che tra 15 anni il valore residuo di tali arredi e macchinari, nell'ipotesi di immissione sul mercato, sia inferiore rispetto al valore di vendita al rifiuto del materiale costituente le singole componenti.

Da queste valutazioni scaturisce come il valore economico potenzialmente più redditizio sia quello di smaltimento del materiale piuttosto che quello di vendita.

Il valore calcolato nell'ultima proiezione, riferita all'anno 2041, tiene infatti conto di questo aspetto per quanto riguarda i macchinari e gli arredi. Non si ritiene significativo procedere con una proiezione residua del valore dei diversi beni (siano questi arredi, attrezzature o macchinari) nell'anno 2046, a distanza di 20 anni dalla situazione attuale, dove si ritiene che la maggior parte degli arredi non risulti più utilizzabile mentre per i macchinari si potrebbe procedere soltanto ad uno smaltimento.

Basandosi sulla letteratura di settore, da cui scaturiscono i calcoli, lo scrivente ha applicato dei deprezzamenti per la compilazione dell'inventario dei beni con un valore economico attualizzato al giorno d'oggi.

Per calcolare i valori residui negli intervalli di tempo stabiliti e corrispondenti al 2031, 2036 e 2041 si è applicato un metodo speditivo calcolando la deduzione come riduzione percentuale del prezzo del singolo oggetto stimato nell'anno 2026, metodo che comunque si ritiene attendibile e compatibile con la metodologia operativa prescelta.

Per la prima proiezione, quella fissata a distanza di cinque anni e relativa all'anno 2031, si è valutato di deprezzare tutti i beni inventariati del 25% rispetto al valore stimato corrispondente alla situazione attuale del 2026. Secondo la deduzione applicata nella percentuale sopra descritta, si ottiene il valore complessivo dei beni mobili oggetto di inventario pari al valore indicato nella prima riga della tabella conclusiva presente ad ogni paragrafo dedicato ad ogni fabbricato costituente il complesso edilizio.

Per la seconda proiezione, quella fissata a distanza di dieci anni e relativa all'anno 2036, si è valutato di deprezzare anche in questo caso tutti i beni inventariati del 50% rispetto al valore stimato corrispondente alla situazione del 2031. Secondo la deduzione applicata nella percentuale sopra descritta, si ottiene un valore complessivo dei beni mobili oggetto di inventario pari al valore indicato nella seconda riga della tabella conclusiva presente ad ogni paragrafo dedicato ai tre punti vendita ospitati negli immobili ubicati a Olbia, in via Aldo Moro n. 236/238, in via Tanzania n. 4 ed in via Redipuglia n. 13.

Tale importo racchiude sia il valore degli arredi stimato al 2036 che il valore di vendita dei macchinari che si ritiene siano arrivati ormai alla fine della loro vita utile.

Il ragionamento che porta alla terza ed ultima proiezione, relativa all'anno 2041 è stato diverso.

Avendo stimato nell'anno 2041 il termine ultimo della vita utile dei macchinari e degli arredi, è stato assegnato a questi beni un valore non in base al loro utilizzo, ma in base al peso delle componenti ferrose che li costituiscono.

I beni in cui non sono presenti parti metalliche hanno, invece, subito un deprezzamento del 75% del loro valore stimato nella proiezione precedente, quella relativa all'anno 2036.

A ciascuno di essi verrà dunque associato un peso indicativo, in Kg, che verrà poi moltiplicato per il prezzo unitario del ferro, espresso in €/Kg, in maniera tale da ottenere un valore finale relativo al peso del materiale costituente tutti i macchinari ormai inservibili. Tale ragionamento è stato applicato anche a tutte le scaffalature costituite di materiale ferroso.

Dalle ricerche effettuate al riguardo da parte dello scrivente, è emerso come attualmente il costo unitario per il ritiro del ferro sia pari a 300 €/tonnellata, prezzo che tiene conto sia del trasporto che del conferimento a discarica. Effettuando una conversione, si ottiene un prezzo al Kg pari a 0,30 €. Per i tre PV esaminati verrà espressa una stima del peso dei materiali ferrosi presenti nei beni rubricati nell'inventario relativo. Il valore ottenuto verrà sommato al valore calcolato dei beni deprezzati, privi di materiali ferrosi, applicando la quota di deprezzamento del 75% del valore relativo all'anno 2036.

Tutti i restanti beni inventariati sono stati considerati parte integrante dell'immobile e quindi non valutati se non nel loro valore a nuovo. In ogni proiezione relativa agli anni futuri, il loro valore è pari a zero.

6.1 PV 01 via Aldo Moro, 236/238 a Olbia

Prima di procedere con le valutazioni economiche sui beni inventariati, va premesso che tale inventario è stato redatto dalla Curatrice Dott.ssa Giulia Casula e posto nella disponibilità dello scrivente.

Tutti i beni, presenti nell'inventario che sono stati considerati parte integrante del fabbricato non possono essere beni oggetto di vendita separata dall'immobile.

Pertanto, questi beni come, ad esempio, il bagno e gli impianti al servizio esclusivo dell'immobile (elettrico, illuminazione, etc.) riportano esclusivamente il loro valore economico a nuovo mentre il valore odierno e proiettato negli anni seguenti è stato portato a zero.

Non sono stati valutati al riguardo del loro prezzo attuale anche un gruppo di beni rinvenuti nel PV 01. Si tratta degli pneumatici usati e di quelli risultati di proprietà terza.

Per quanto riguarda gli pneumatici usati, la Curatela non è in grado di immetterli nel mercato in quanto non in possesso delle certificazioni necessarie per garantire il corretto funzionamento di questi beni. Questa fattispecie è stata approfondita nel precedente paragrafo 5.5.

Non sono stati valutati anche gli pneumatici detenuti in custodia nel magazzino del PV 01, ma di proprietà dei clienti dell'attività.

Si tratta, infatti, degli pneumatici che vengono sostituiti in corrispondenza dei cambi stagionali che venivano conservati all'interno del PV 01 di via Aldo Moro, 236/238 a Olbia. Tali pneumatici dovranno essere restituiti ai legittimi proprietari, previa presentazione della documentazione attestante l'effettiva proprietà dei beni. Pertanto, essi non possono essere considerati nelle disponibilità della Curatela o oggetto di vendita a terzi soggetti interessati.

L'inventario 2026 relativo al PV 01 ospitato nell'immobile ubicato a Olbia in via Aldo Moro, 236/238 consta di 282 voci.

I beni rubricati nell'inventario 2026 comprendono gli arredi e le attrezzature utilizzati nell'ufficio, quali scrivanie, un PC, stampanti, alcuni POS e beni di vario tipo attinenti alle attività amministrative svolte in questo ambiente del PV.

Gli arredi hanno subito una svalutazione del 70% del loro valore economico originario. Questi arredi generalmente sono costituiti da materiali economici come il melaminico, ovvero pannelli di legno truciolare rivestiti da fogli di carta impregnati di resina, che offrono una scarsa resistenza all'usura a cui sono sottoposti, causato dal loro utilizzo continuato e giornaliero.

Anche le attrezzature rinvenute nell'ufficio come il PC, le stampanti, la calcolatrice, etc. ha subito una svalutazione del 70% del loro valore di acquisto. Si tratta di beni appartenenti al mercato tecnologico che, con la sua rapida e continua proposizione di novità ed aggiornamenti, deprezza rapidamente gli elementi che ne fanno parte.

Nell'officina sono stati rinvenute attrezzature di tipo professionale, specifiche per il tipo di attività svolto nel PV 01 ovvero la rivendita e installazione di pneumatici per auto e moto. Queste hanno subito una svalutazione del 30% del loro valore economico a nuovo. Si tratta di attrezzature costituite da materiali molto resistenti all'uso, anche intenso, e fabbricate con gli accorgimenti costruttivi utili a prolungarne la vita utile. Inoltre, queste attrezzature vengono utilizzate da personale specializzato che ne evita un uso improprio e applica la manutenzione ordinaria necessaria a prolungarne la vita. Nel loro deprezzamento è compreso, inoltre, la somma stimata per la loro pulizia e verifica di funzionamento.

Alcune attrezzature professionali, hanno subito un deprezzamento più marcato, in base alle loro condizioni di conservazione, riscontrate in sede di sopralluogo.

I vari piccoli attrezzi disseminati nell'officina, tra i banchi e le cassettiere presenti, quali chiavi inglesi, cacciaviti, pinze e simili, sono stati raggruppati in un unico stock che non ha subito alcun deprezzamento in quanto il valore economico a nuovo è stato già stimato attualizzandolo al giorno d'oggi.

Nel magazzino sono stati rinvenuti beni di varia natura, a volte poco attinenti all'attività svolta in questo PV che sono stati comunque rubricati in inventario in quanto presenti nei luoghi sottoposti ad ispezione. I macchinari di tipo professionale, come le due friggitrice elettriche, hanno subito una svalutazione del 30% del valore a nuovo, gli arredi come il tavolo in ferro, quello in legno, le panche ed i due letti con doghe in legno hanno subito una svalutazione del loro prezzo di acquisto del 70%. Le attrezzature per il fitness ed i due grandi mobili hanno invece subito un deprezzamento del 90% rispetto al loro valore economico originario, giustificato dalle loro condizioni di conservazione rilevate in sede di sopralluogo.

I moduli della scaffalatura industriale hanno subito una svalutazione del 70% del loro valore di acquisto. Tale svalutazione non è dovuta dalla loro usura o dalle loro condizioni di conservazione ma principalmente è dovuta ai costi connessi ad una loro ricollocazione. Andrebbero, infatti, al proposito rigenerate le prove di carico necessarie all'ottenimento della certificazione di rispondenza per una installazione in un luogo diverso da quello attuale. Tali certificazioni sono onerose, svalutando dunque il valore a cui queste possono essere rivendute.

I diversi pneumatici nuovi hanno subito un deprezzamento del loro valore di acquisto del 70%. In questa svalutazione è compreso anche il contributo PFU compreso nel prezzo di vendita di ogni pneumatico immesso nel mercato. Inoltre, è stata considerata la totale mancanza di assistenza tecnica, pre e post vendita, fornita dalla Procedura, tipicamente presente nella normale vendita di questi articoli.

Come già affermato il bagno e gli impianti installati al servizio esclusivo dell'immobile, presentano esclusivamente il loro valore a nuovo mentre quello attualizzato è stato portato a zero. Tali beni, infatti, non sono oggetto della presente relazione, ma il loro valore economico attuale sarà valutato e compreso all'interno del valore complessivo dell'immobile del quale sono al servizio.

Le proiezioni negli anni successivi dei valori economici dei beni presenti nell'inventario saranno calcolate, come già espresso, applicando una quota di deprezzamento del valore attualizzato al 2026 del 25% per ottenere il valore dei beni nell'anno 2031. Successivamente, questo valore sarà svalutato del 50% per ottenere il valore dei beni inventariati nell'anno 2036. Infine per ottenere il valore dei beni nell'anno 2041 sarà calcolato il peso dei materiali ferrosi nel bene preso in esame.

In mancanza di questi materiali il valore del bene nell'anno 2036 sarà svalutato di una quota del 75%.

A ciascuno di essi verrà dunque associato un peso indicativo, in Kg, che verrà poi moltiplicato per il prezzo unitario del ferro, espresso in €/Kg, in maniera tale da ottenere un valore finale relativo al peso del materiale costituente tutti i macchinari ormai inservibili.

Dalle ricerche effettuate al riguardo da parte dello scrivente, è emerso come attualmente il costo unitario per il ritiro del ferro sia pari a 300 €/tonnellata, prezzo che tiene conto sia del trasporto che del conferimento a discarica. Effettuando una conversione, si ottiene un prezzo al Kg pari a 0,30 €.

Considerando un peso complessivo dei macchinari stimato nell'ordine di 5000,00 kg, una quantità compatibile con le dimensioni degli ambienti esaminati e con la consistenza dei loro arredi e attrezzature, si ottiene un valore finale pari a 1.500,00 €.

Tutti i restanti beni inventariati che non contengono nessun materiale ferroso, hanno subito il deprezzamento di cui sopra, pari al 75% rispetto al valore stimato nella precedente proiezione del 2036. Considerando la totalità dei beni, si stima un valore residuo dell'inventario nell'anno 2041, pari a $1.500,00 € + 523,14 € = 2.023,14 €$.

La successiva Tabella fornisce un quadro riassuntivo di tutti i quantitativi sopra elencati, dovuti alla stima del valore residuo dei beni di cui all'inventario negli anni 2031, 2036 e 2041 a distanza rispettivamente di 5, 10 e 15 anni dalla situazione attuale.

Valore residuo inventario	
Anno	Valore complessivo
2031	27.296,02 €
2036	13.648,01 €
2041	2.023,14 €

Tabella: Valori residui complessivi al 2031, 2036 e 2041

Nel seguito viene proposto anche un grafico riepilogativo dei valori oggetto di calcolo, relativi al valore residuo dell'inventario negli intervalli stabiliti. I dati riportati nel grafico sono tutti contenuti nella precedente Tabella. La riproposizione grafica risulta utile ad osservare la svalutazione presunta dei beni mobili inventariati con il trascorrere del tempo.

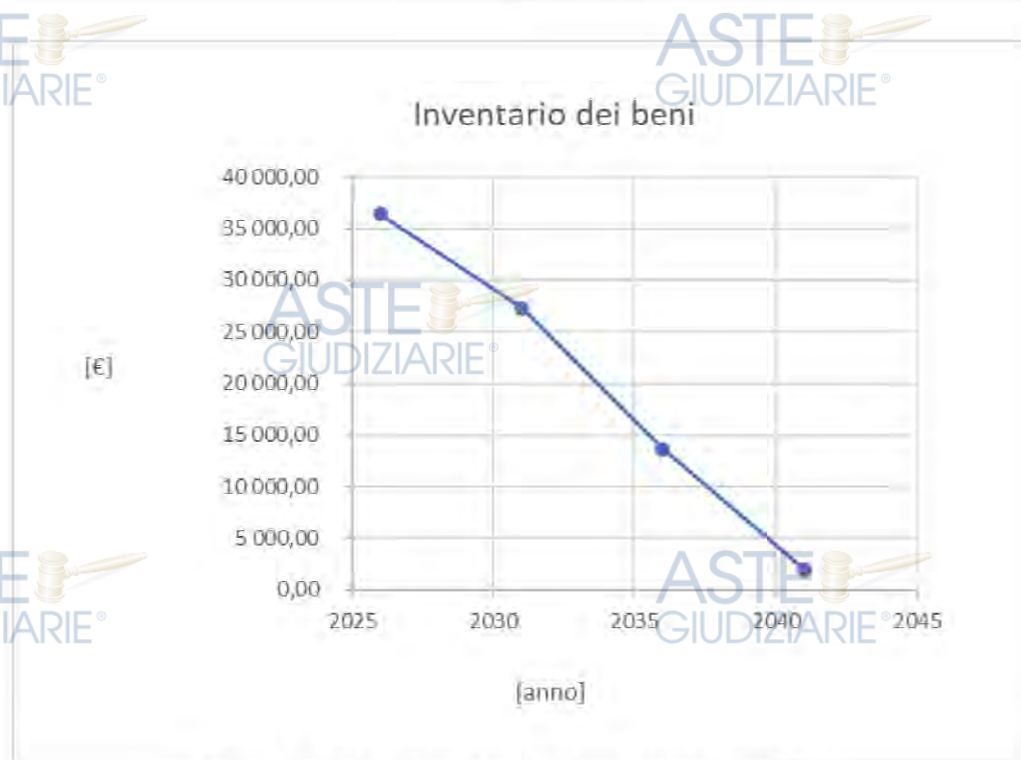


Figura 1. Andamento del valore residuo dell'inventario.

Dal grafico in Figura 1 si osserva come le diminuzioni di prezzo nei tre intervalli stabiliti abbiano una pendenza simile.

In genere la rappresentazione grafica di tali deprezzamenti porta ad una progressiva diminuzione della pendenza, con un andamento del grafico asintotico verso il valore considerato di "dismissione", ovvero quello raggiunto quando tutti i beni risultano completamente inutilizzabili. Tale valore, secondo i calcoli e le valutazioni sopra effettuate dallo scrivente, si individua pari a 2.023,14 € e corrisponde al valore residuo dell'inventario nell'anno 2041. Si ricorda ulteriormente come l'anno individuato come anno "zero", ovvero il 2026, corrisponda ad una configurazione dei beni differente da quella al momento dell'acquisto. Essi, infatti hanno almeno tra i 10 e i 15 anni di impiego, sulla base delle informazioni raccolte durante le operazioni peritali.

Pertanto, il deprezzamento ulteriore sopra illustrato è partito da un valore di stima che teneva già conto di un periodo di tempo almeno decennale intercorso tra l'acquisto stimato dei beni ed il nuovo inventario predisposto dallo scrivente come rappresentativo della situazione attuale.

Risulta dunque che rappresentando graficamente anche il valore dell'ammontare dei beni a nuovo, pari a 156.235,90 € insieme ai valori sopra rappresentati, emergerebbe senza dubbio l'andamento asintotico verso il valore di dismissione sopra riportato, con pendenze del grafico molto più accentuate nei primi anni di vita utile rispetto ai periodi successivi.

Nel valore economico a nuovo sono infatti presenti beni considerati parte integrante degli immobili, come gli impianti elettrici, gli impianti di illuminazione, il bagno, i sollevatori per auto integrati nella pavimentazione dell'officina, etc. che hanno valutazione attualizzata pari a zero. Inoltre nel valore a nuovo sono conteggiati anche gli pneumatici usati e quelli di proprietà terza che non sono stati valutati nel loro valore attuale per la loro impossibilità di essere rivenduti a terzi soggetti per le motivazioni espresse nei capitoli precedenti.

Nel seguito si riportata quello che è l'andamento del deprezzamento per l'insieme di beni di cui all'inventario calcolati e riportati nella precedente Tabella 2.

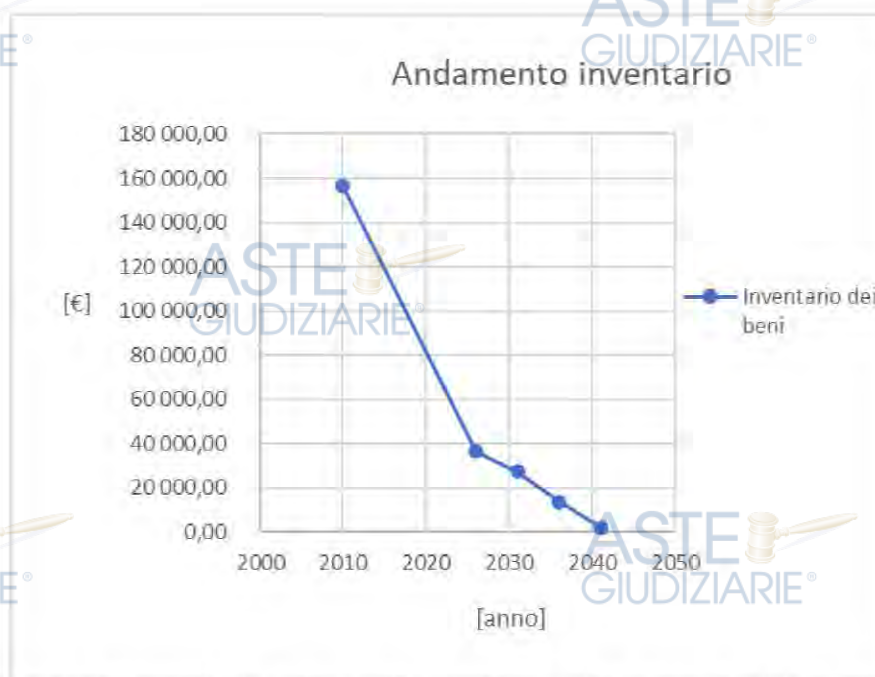


Figura 2. Andamento del valore residuo nel tempo dei diversi valori di inventario.

Anche l'inventario riguardante i beni mobili contenuti in questo PV è stato redatto dalla Curatrice Dott.ssa Giulia Casula e posto nella disponibilità dello scrivente. Questo immobile che ospita il PV 02 non è di proprietà della ditta liquidata e dunque al di fuori delle disponibilità della Procedura. Per tale ragione gli elementi dell'immobile come gli impianti fissi non sono stati inseriti all'interno dell'inventario 2026 che conterrà esclusivamente i beni mobili la cui proprietà è riferibile alla ditta [REDACTED]. Infatti, l'inventario relativo a questo PV contiene esclusivamente attrezzature, pneumatici, usati e nuovi, e cerchi per auto.

L'inventario 2026 relativo al PV 02 ospitato nell'immobile ubicato a Olbia in via Tanzania, 4 consta di 208 voci.

Le attrezzature rinvenute nell'area esterna del capannone che ospita il PV riportano esclusivamente il loro valore a nuovo ma non quello attualizzato questi macchinari, conservati all'aperto, esposti agli agenti atmosferici sono irrimediabilmente danneggiati ed i costi connessi ad una loro riparazione supererebbero il valore economico a cui potrebbero essere rivenduti. Pertanto è consigliabile procedere alla vendita di queste attrezzature per il peso dei materiali ferrosi che li compongono. Il valore economico ricavato, potrebbe verosimilmente pareggiare il costo del trasporto di questi elementi in discarica.

L'unico macchinario valutato al riguardo del suo valore attuale è il muletto rinvenuto nell'officina del PV 02. questo bene è stato svalutato del 80% del suo valore originario considerando le spese necessarie per la sua riparazione necessaria.

Come per il PV 01 con sede in via Aldo Moro n. 236/238 a Olbia, gli pneumatici appartenenti a soggetti terzi rispetto alla ditta liquidata non hanno subito alcuna svalutazione del loro prezzo di acquisto originario. Si tratta degli pneumatici dei clienti della ditta che vengono tenuti in custodia in attesa della loro sostituzione in corrispondenza del cambio di stagione. Pertanto questi beni dovranno essere restituiti ai legittimi proprietari, previa la presentazione della documentazione comprovante l'effettiva proprietà del bene.

I cerchi per auto nuovi hanno subito un deprezzamento del 70% del loro valore economico di acquisto anche in considerazione della mancanza dell'assistenza pre e post vendita per tali beni, fondamentale in questo settore merceologico.

Anche gli pneumatici nuovi, conservati negli ambienti denominati sala 1 e 2 hanno subito una svalutazione del loro prezzo di acquisto del 70%. In tale svalutazione è stata compresa anche la quota del contributo PFU, applicata ad ogni singolo pneumatico immesso nel mercato.

Inoltre, la Curatela non potrà fornire alcun tipo di assistenza tecnica, pre e post vendita per tali beni e dunque questa fattispecie ha contribuito al calcolo della quota di deprezzamento applicata agli pneumatici.

Come già affermato in questo inventario non sono stati inseriti gli impianti al servizio dell'immobile che ospita il PV in oggetto poiché l'immobile non risulta di proprietà riferibile alla ditta liquidata.

Le proiezioni negli anni successivi dei valori economici dei beni presenti nell'inventario saranno calcolate, come già espresso, applicando una quota di deprezzamento del valore attualizzato al 2026 del 25% per ottenere il valore dei beni nell'anno 2031. Successivamente questo valore sarà svalutato del 50% per ottenere il valore dei beni inventariati nell'anno 2036. Infine per ottenere il valore dei beni nell'anno 2041 sarà calcolato il peso dei materiali ferrosi nel bene preso in esame. In mancanza di questi materiali il valore del bene nell'anno 2036 sarà svalutato di una quota del 75%.

A ciascuno di essi verrà dunque associato un peso indicativo, in Kg, che verrà poi moltiplicato per il prezzo unitario del ferro, espresso in €/Kg, in maniera tale da ottenere un valore finale relativo al peso del materiale costituente tutti i macchinari ormai inservibili.

Dalle ricerche effettuate al riguardo da parte dello scrivente, è emerso come attualmente il costo unitario per il ritiro del ferro sia pari a 300 €/tonnellata, prezzo che tiene conto sia del trasporto che del conferimento a discarica. Effettuando una conversione, si ottiene un prezzo al Kg pari a 0,30 €.

Considerando un peso complessivo dei macchinari stimato nell'ordine di 5.000,00 kg, una quantità compatibile con le dimensioni degli ambienti esaminati e con la consistenza dei loro arredi e attrezzature, si ottiene un valore finale pari a 1.500,00 €.

Tutti i restanti beni inventariati che non contengono nessun materiale ferroso, hanno subito il deprezzamento di cui sopra, pari al 75% rispetto al valore stimato nella precedente proiezione del 2036. Considerando la totalità dei beni, si stima un valore residuo dell'inventario nell'anno 2041, pari a $1.500,00 € + 506,91 € = 2.006,91 €$.

La successiva Tabella fornisce un quadro riassuntivo di tutti i quantitativi sopra elencati, dovuti alla stima del valore residuo dei beni di cui all'inventario negli anni 2031, 2036 e 2041 a distanza rispettivamente di 5, 10 e 15 anni dalla situazione attuale.

Valore residuo inventario	
Anno	Valore complessivo
2031	8.811,22 €
2036	4.405,61 €
2041	2.006,91 €

Tabella: Valori residui complessivi al 2031, 2036 e 2041

Nel seguito viene proposto anche un grafico riepilogativo dei valori oggetto di calcolo, relativi al valore residuo dell'inventario negli intervalli stabiliti. I dati riportati nel grafico sono tutti contenuti nella precedente Tabella. La riproposizione grafica risulta utile ad osservare la svalutazione presunta dei beni mobili inventariati con il trascorrere del tempo.

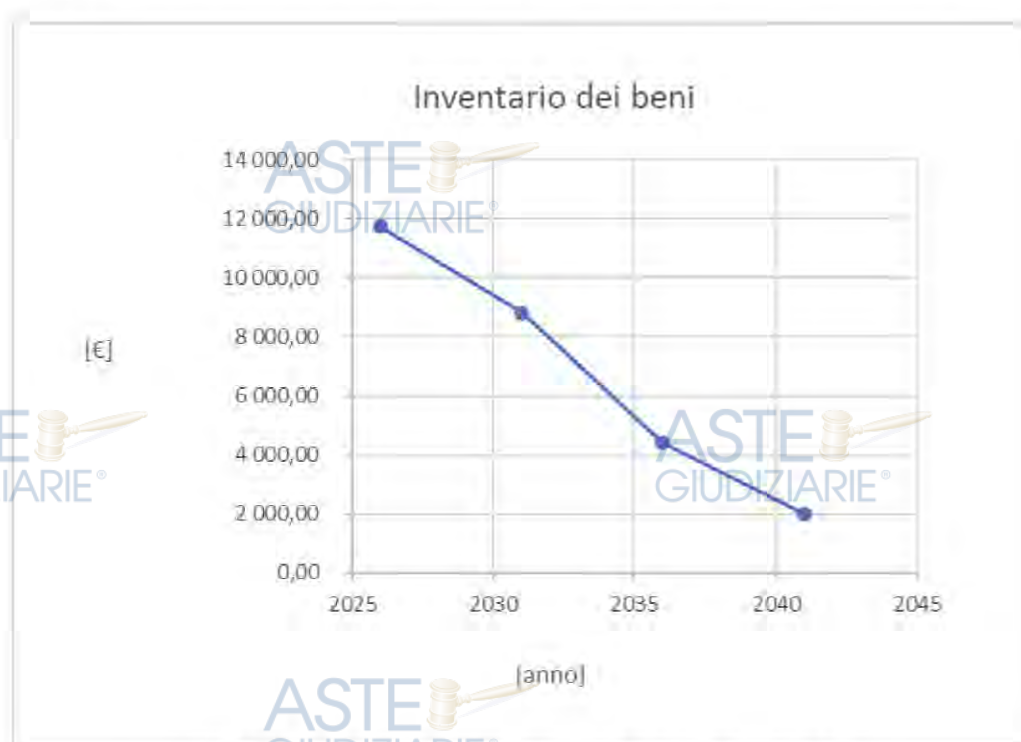


Figura 3. Andamento del valore residuo dell'inventario.

Dal grafico in Figura 1 si osserva come le diminuzioni di prezzo nei tre intervalli stabiliti abbiano una pendenza simile.

In genere la rappresentazione grafica di tali deprezzamenti porta ad una progressiva diminuzione della pendenza, con un andamento del grafico asintotico verso il valore considerato di "dismissione", ovvero quello raggiunto quando tutti i beni risultano completamente inutilizzabili. Tale valore, secondo i calcoli e le valutazioni sopra effettuate dallo scrivente, si individua pari a 2.006,91 € e corrisponde al valore residuo dell'inventario nell'anno 2041.

Si ricorda ulteriormente come l'anno individuato come anno "zero", ovvero il 2026, corrisponda ad una configurazione dei beni differente da quella al momento dell'acquisto. Essi, infatti hanno almeno tra i 10 e i 15 anni di impiego, sulla base delle informazioni raccolte durante le operazioni peritali.

Pertanto, il deprezzamento ulteriore sopra illustrato è partito da un valore di stima che teneva già conto di un periodo di tempo almeno decennale intercorso tra l'acquisto stimato dei beni ed il nuovo inventario predisposto dallo scrivente come rappresentativo della situazione attuale.

Risulta dunque che rappresentando graficamente anche il valore dell'ammontare dei beni a nuovo, pari a 52.900,96 € insieme ai valori sopra rappresentati, emergerebbe senza dubbio l'andamento asintotico verso il valore di dismissione sopra riportato, con pendenze del grafico molto più accentuate nei primi anni di vita utile rispetto ai periodi successivi.

Nel valore economico a nuovo sono infatti presenti beni considerati non vendibili, come i diversi macchinari rinvenuti nell'area esterna del capannone che hanno valutazione attualizzata pari a zero. Inoltre nel valore a nuovo sono conteggiati anche gli pneumatici di proprietà terza che non sono stati valutati nel loro valore attuale per la loro impossibilità di essere rivenduti a terzi soggetti per le motivazioni espresse nei capitoli precedenti.

Nel seguito si riporta quello che è l'andamento del deprezzamento per l'insieme di beni di cui all'inventario calcolati e riportati nella precedente Tabella 2.



Figura 4. Andamento del valore residuo nel tempo dei diversi valori di inventario.

Anche l'inventario riguardante i beni mobili contenuti in questo PV è stato redatto dalla Curatrice Dott.ssa Giulia Casula e posto nella disponibilità dello scrivente. Questo immobile che ospita il PV 03 non è di proprietà della ditta liquidata e dunque al di fuori delle disponibilità della Procedura. Per tale ragione gli elementi dell'immobile come gli impianti fissi non sono stati valutati all'interno dell'inventario 2026 ma presentano esclusivamente il valore originario di acquisto. La loro presenza nell'inventario è una mera conferma della loro presenza nei luoghi ispezionati. Si premette inoltre che alcune parti dell'immobile che ospita questo PV sono risultate, in sede di sopralluogo, inagibili e non accessibili e pertanto non sono state sottoposte ad ispezione finalizzata all'individuazione dei beni mobili di proprietà riconducibile alla [REDACTED].

L'inventario 2026 relativo al PV 03 ospitato nell'immobile ubicato a Olbia in via Redipuglia, 13 consta di 64 voci.

Gli arredi presenti nell'ufficio hanno subito una svalutazione pari al 70% del loro prezzo di acquisto. Si tratta di elementi costituiti da materiali scadenti, sottoposti ad un'usura incidente e continuata che ne svaluta nel tempo il valore economico.

Anche le attrezzature come il PC, il registratore di cassa, la calcolatrice, etc. ha subito un deprezzamento del 70% del loro valore economico a nuovo. Il mercato di riferimento di questi beni, quello tecnologico, applica una forte e rapida svalutazione di questi elementi in virtù della rapida e continua proposizione di novità ed aggiornamenti.

I macchinari rinvenuti nell'officina consistono in attrezzature di tipo professionale, specifiche per il tipo di attività svolta nel PV, ovvero la rivendita e installazione di pneumatici per auto e moto. Queste hanno subito una svalutazione del 30% del loro valore economico a nuovo. Si tratta di attrezzature costituite da materiali molto resistenti all'uso anche intenso e fabbricate con gli accorgimenti costruttivi utili a prolungarne la vita utile. Inoltre, queste attrezzature vengono utilizzate da personale specializzato che ne evita un uso improprio e applica la manutenzione ordinaria necessaria a prolungarne la vita. Nel loro deprezzamento è compresa, inoltre, la somma stimata per la loro pulizia e verifica di funzionamento.

I vari piccoli attrezzi disseminati nell'officina, tra i banchi e le cassettiere presenti, quali chiavi inglesi, cacciaviti, pinze e simili sono stati raggruppati in un unico stock che non ha subito alcun deprezzamento in quanto il valore economico a nuovo è stato stimato già attualizzandolo al giorno d'oggi.

Anche i cerchi usati sono stati raggruppati in uno stock che non ha subito deprezzamenti in quanto il suo prezzo a nuovo è già una stima del valore economico attuale.

I cerchi per auto nuovi hanno, invece, subito una svalutazione del 70% del loro prezzo a nuovo. È stata considerata l'impossibilità di fornire l'assistenza tecnica, pre e post vendita, da parte della Procedura. Tale assistenza tecnica è, invece, tipicamente presente e considerata importante nel mercato di tali beni.

Tra i beni rinvenuti nel vano scala, i tre split relativi ad un impianto di climatizzazione, hanno subito un deprezzamento del 90% in considerazione del fatto che non ne è stato possibile verificarne il funzionamento, dei costi di installazione di questi macchinari e della mancanza delle unità esterne, normalmente accoppiate ad ogni split.

Infine, i diversi pneumatici per kart hanno subito una svalutazione del loro valore economico a nuovo dell'80%. Oltre alla modalità di conservazione, non ottimale, è stata considerata l'impossibilità da parte della Procedura, di fornire l'assistenza tecnica normalmente fornita nella vendita di questa tipologia di bene.

Gli elementi considerati parte integrante dell'immobile, come già affermato, non valutati al riguardo del prezzo attualizzato in quanto al di fuori delle disponibilità della Procedura.

Altri beni presenti all'interno del PV 03 non sono stati rubricati all'interno dell'inventario e si tratta degli arredi e delle attrezzature presenti nella parte dell'officina inagibile e inaccessibile poiché vittima di allagamento.

Non è stato possibile, infatti, identificare univocamente ogni singolo bene e, inoltre, la presenza di acqua ha verosimilmente danneggiato le attrezzature, sommerse per lungo tempo, rendendole assimilabili a rifiuti, in buona parte ferrosi, da conferire in discarica. Da tale conferimento la Procedura ricaverebbe un vantaggio economico di gran lunga superiore alla vendita di queste attrezzature da cui però deriverebbero diverse e onerose spese per il loro ricondizionamento.

Le proiezioni negli anni successivi dei valori economici dei beni presenti nell'inventario saranno calcolate, come già espresso, applicando una quota di deprezzamento del valore attualizzato al 2026 del 25% per ottenere il valore dei beni nell'anno 2031. Successivamente questo valore sarà svalutato del 50% per ottenere il valore dei beni inventariati nell'anno 2036. Infine per ottenere il valore dei beni nell'anno 2041 sarà calcolato il peso dei materiali ferrosi nel bene preso in esame. In mancanza di questi materiali il valore del bene nell'anno 2036 sarà svalutato di una quota del 75%.

A ciascuno di essi verrà dunque associato un peso indicativo, in Kg, che verrà poi moltiplicato per il prezzo unitario del ferro, espresso in €/Kg, in maniera tale da ottenere un valore finale relativo al peso del materiale costituente tutti i macchinari ormai inservibili.

Dalle ricerche effettuate al riguardo da parte dello scrivente, è emerso come attualmente il costo unitario per il ritiro del ferro sia pari a 300 €/tonnellata, prezzo che tiene conto sia del trasporto che del conferimento a discarica. Effettuando una conversione, si ottiene un prezzo al Kg pari a 0,30 €.

Considerando un peso complessivo dei macchinari stimato nell'ordine di 7.500,00 kg, una quantità compatibile con le dimensioni degli ambienti esaminati e con la consistenza dei loro arredi e attrezzature, si ottiene un valore finale pari a 2.250,00 €.

Tutti i restanti beni inventariati che non contengono nessun materiale ferroso, hanno subito il deprezzamento di cui sopra, pari al 75% rispetto al valore stimato nella precedente proiezione del 2036. Considerando la totalità dei beni, si stima un valore residuo dell'inventario nell'anno 2041, pari a 2.250,00 € + 140,55 € = 2.390,55 €.

La successiva Tabella fornisce un quadro riassuntivo di tutti i quantitativi sopra elencati, dovuti alla stima del valore residuo dei beni di cui all'inventario negli anni 2031, 2036 e 2041 a distanza rispettivamente di 5, 10 e 15 anni dalla situazione attuale.

Valore residuo inventario	
Anno	Valore complessivo
2031	19.225,24 €
2036	9.612,62 €
2041	2.390,55 €

Tabella: Valori residui complessivi al 2031, 2036 e 2041

Nel seguito viene proposto anche un grafico riepilogativo dei valori oggetto di calcolo, relativi al valore residuo dell'inventario negli intervalli stabiliti. I dati riportati nel grafico sono tutti contenuti nella precedente Tabella. La riproposizione grafica risulta utile ad osservare la svalutazione presunta dei beni mobili inventariati con il trascorrere del tempo.

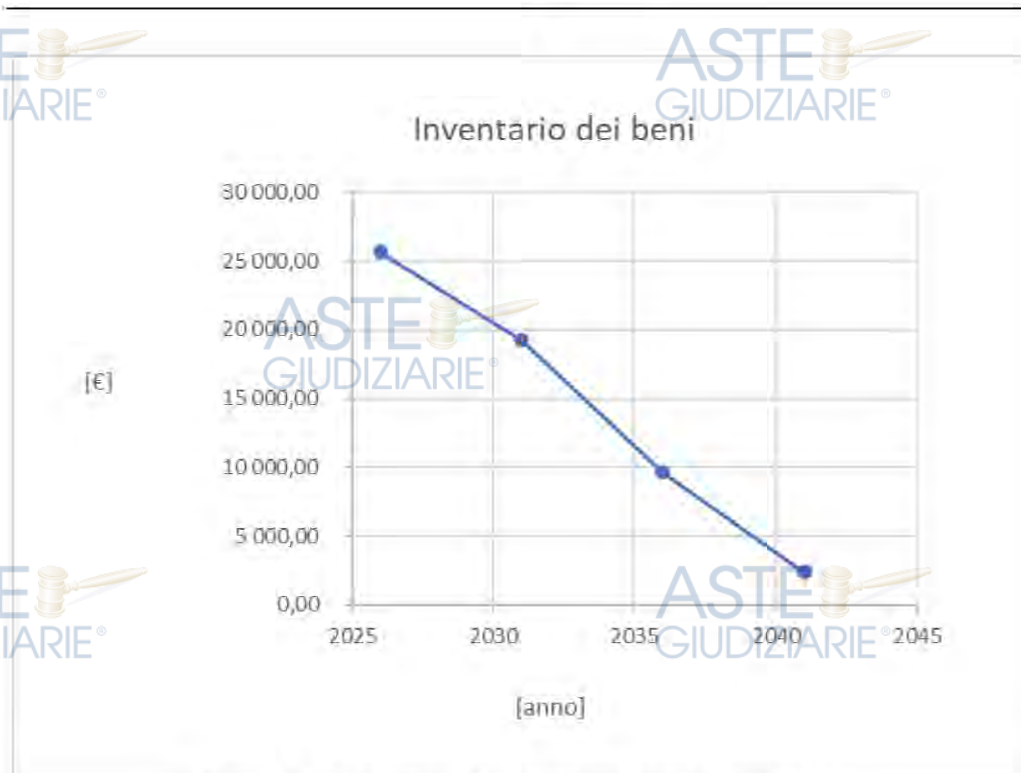


Figura 5. Andamento del valore residuo dell'inventario.

Dal grafico in Figura 1 si osserva come le diminuzioni di prezzo nei tre intervalli stabiliti abbiano una pendenza simile.

In genere la rappresentazione grafica di tali deprezzamenti porta ad una progressiva diminuzione della pendenza, con un andamento del grafico asintotico verso il valore considerato di "dismissione", ovvero quello raggiunto quando tutti i beni risultano completamente inutilizzabili. Tale valore, secondo i calcoli e le valutazioni sopra effettuate dallo scrivente, si individua pari a 2.390,55 € e corrisponde al valore residuo dell'inventario nell'anno 2041. Si ricorda ulteriormente come l'anno individuato come anno "zero", ovvero il 2026, corrisponda ad una configurazione dei beni differente da quella al momento dell'acquisto. Essi, infatti hanno almeno tra i 10 e i 15 anni di impiego, sulla base delle informazioni raccolte durante le operazioni peritali.

Pertanto, il deprezzamento ulteriore sopra illustrato è partito da un valore di stima che teneva già conto di un periodo di tempo almeno decennale intercorso tra l'acquisto stimato dei beni ed il nuovo inventario predisposto dallo scrivente come rappresentativo della situazione attuale.

Risulta dunque che rappresentando graficamente anche il valore dell'ammontare dei beni a nuovo, pari a 90.099,78 € insieme ai valori sopra rappresentati, emergerebbe senza dubbio l'andamento asintotico verso il valore di dismissione sopra riportato, con pendenze del grafico molto più accentuate nei primi anni di vita utile rispetto ai periodi successivi.

Nel valore economico a nuovo sono infatti presenti beni considerati non vendibili, come gli impianti elettrici, gli impianti di illuminazione, il bagno, i sollevatori per auto integrati nella pavimentazione dell'officina, etc. che hanno valutazione attualizzata pari a zero.

Nel seguito si riportata quello che è l'andamento del deprezzamento per l'insieme di beni di cui all'inventario calcolati e riportati nella precedente Tabella 2.



Figura 6. Andamento del valore residuo nel tempo dei diversi valori di inventario.

7.Divisione in lotti dei beni inventariati

Alla luce della tipologia dei beni rinvenuti all'interno dei PV ispezionati, del loro stato di conservazione e del loro valore economico attualizzato, è stato deciso di suddividerli in diverse macrocategorie o lotti. Quanto sopra in quanto ritenuto congruo anche in accordo con le direttive impartite dalla Curatela. Una buona parte di beni come, ad esempio, quelli rinvenuti nel magazzino del PV 01 ospitato nell'immobile sito ad Olbia in via Aldo Moro n. 236/238, sono di qualità dozzinale e molto comune, con uno stato di conservazione non particolarmente elevato e, di conseguenza, di valore economico trascurabile. Appare dunque difficile attirare una potenziale clientela interessata ad accollarsi il costo per l'acquisto della totalità dei beni rubricati all'interno degli inventari dei beni presenti all'interno dei suddetti PV a causa della grande varietà e eterogeneità degli stessi se valutati nel loro insieme. Pertanto, sono stati predisposti degli inventari ridotti nel numero di beni contenuti riservati a beni riconducibili aree tematiche precise e gruppi di beni omogenei per caratteristiche e ambito d'uso. Sono stati predisposti al proposito nove lotti che contengono le attrezzature professionali, gli arredi e le attrezzature da ufficio e gli pneumatici nuovi rinvenuti nel PV 01 di via Aldo Moro, 236/238 a Olbia (Lotto 01, Lotto 02 e Lotto 03), gli pneumatici nuovi, i cerchi nuovi e usati per auto ed il muletto rinvenuti nel PV 02 di via Tanzania, 4 a Olbia (Lotto 04, Lotto 05 e Lotto 06), ed infine le attrezzature professionali, i cerchi nuovi ed usati per auto e gli arredi e le attrezzature per ufficio presenti nel PV 03 di via Redipuglia, 13 (Lotto 07, Lotto 08 e Lotto 09).

In tale modo appare più semplice attirare dei potenziali soggetti interessati all'acquisto dei suddetti beni. Di seguito verranno descritti i diversi lotti costituiti e strutturati.

7.1 Attrezzature professionali – Officine PV 01 via Aldo Moro, 236/238 (Lotto 01) e PV 03 via Redipuglia, 13 (Lotto 07)

I beni rubricati all'interno di questi due lotti (01 e 07) di inventario sono quelli rinvenuti all'interno dell'officina dei PV ospitati negli edifici siti a Olbia in via Aldo Moro, 236/238 e in via Redipuglia, 13. Si tratta di attrezzature, arredi e macchinari specifici per un'officina che si occupa di installazione e servizi tecnici relativi alla rivendita di pneumatici. I due lotti contengono beni omologhi anche se il Lotto 07 contiene diversi elementi in più come i tre saldatori (due a gas ed uno elettrico) ed un macchinario per disinstallare gli ammortizzatori.

Tra i beni presenti in entrambi i Lotti vi sono un macchinario per la regolazione computerizzata della convergenza delle ruote di un'automobile, un macchinario per regolare l'equilibratura delle ruote, gonfiatori pneumatici portatili, un set di attrezzi che comprende chiavi inglesi, pinze e simili, un macchinario per l'estrazione di uno pneumatico dalla ruota, etc. In questi due lotti sono anche presenti arredi quali banchi da lavoro, cassettiere, etc.

Tutti questi beni, dunque, sono stati raggruppati all'interno di due lotti di vendita che, verosimilmente, potrebbero suscitare interesse all'interno del settore di cui faceva parte la stessa ditta liquidata, ovvero quello relativo alla installazione ed assistenza tecnica connessa alla rivendita di pneumatici per auto e motoveicoli.

I beni rubricati in questi inventari hanno un grande valore economico e sono stati svalutati rispetto al loro valore a nuovo per raggiungere il loro prezzo attualizzato. Questa svalutazione è stata applicata tenendo conto dell'usura subita in questi anni di attività.

In genere le attrezzature professionali hanno subito una svalutazione del 30% del loro valore a nuovo. Gli accorgimenti costruttivi e il materiale utilizzato per la loro fabbricazione, li preserva da un'eccessiva usura anche derivante da un loro impiego in maniera intensiva.

Gli stock di attrezzi non hanno subito svalutazioni in quanto il loro prezzo a nuovo è già frutto di una stima al riguardo del loro prezzo attuale.

Le restanti attrezzature rubricate all'interno dei lotti hanno subito un deprezzamento superiore, basato sulle loro condizioni di conservazione riscontrate in sede di sopralluogo.

Si sottolinea che gli inventari appena presentati sono stati ottenuti estrapolando le voci utili, mantenendo il numero progressivo utilizzato anche negli inventari principali che riguarda tutti i beni presenti all'interno dei vari ambienti dei PV citati. Si rammenta, inoltre, che gli inventari sono stati redatti dalla Curatrice, Dott.ssa Giulia Casula, ed in seguito valutato economicamente dallo scrivente.

Di seguito verrà riportata le tabelle che include tutti i beni che costituiscono il Lotto 01 ed il Lotto 07.

Si segnala che il numero della voce (N° Voce) corrisponde al numero assegnato al bene anche nell'inventario generale relativo ai due PV (Allegato B.01 e B.03 – Inventario 2026).

LOTTO 01 ATTREZZATURE PV VIA ALDO MORO 236/238						
N° voce	Descrizione	Quantità	Valore singolo a nuovo	Valore singolo deprezzato al 2026	Valore totale a nuovo	Valore totale deprezzato al 2026
37	Banco attrezzi Beta con cassetti e ante + armadio 2 ante	1	3 000,00 €	2 100,00 €	3 000,00 €	2 100,00 €
38	Set attrezzi vari	1	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
39	Valigetta con chiavi a bussola	1	150,00 €	105,00 €	150,00 €	105,00 €
40	Valigetta con set di utensili per la ricalibrazione freni	1	140,00 €	98,00 €	140,00 €	98,00 €
41	Sollevatore idraulico per moto	1	90,00 €	45,00 €	90,00 €	45,00 €
42	Sollevatore idraulico a pantografo per moto	1	120,00 €	60,00 €	120,00 €	60,00 €
43	Vulcanizzatrice pneumatica	1	1 500,00 €	1 050,00 €	1 500,00 €	1 050,00 €
44	Banco da lavoro con cassetto in metallo rosso	1	450,00 €	135,00 €	450,00 €	135,00 €
45	Utensile per equilibratura ruore automobile	1	35,00 €	24,50 €	35,00 €	24,50 €
46	Cavalletto di supporto per moto	4	50,00 €	35,00 €	200,00 €	140,00 €
47	Avvolgicavo automatico per tubo aria compressa "Sicav"	4	120,00 €	36,00 €	480,00 €	144,00 €
48	Equilibratrice per ruote Librak360 - Butler Engineering	1	3 000,00 €	2 100,00 €	3 000,00 €	2 100,00 €
49	Carrello in metallo	1	89,00 €	26,70 €	89,00 €	26,70 €
50	Vasca per controllo pneumatici "Lamco"	1	2 000,00 €	1 400,00 €	2 000,00 €	1 400,00 €
51	Attrezzatura smontagomma	1	300,00 €	150,00 €	300,00 €	150,00 €
52	Mola da banco	1	80,00 €	24,00 €	80,00 €	24,00 €
53	Avvitatore pneumatico	1	120,00 €	84,00 €	120,00 €	84,00 €
54	Armadietto in metallo 2 ante (vedi vice 37)	1	- €	- €	- €	- €
56	Manometri	3	25,00 €	17,50 €	75,00 €	52,50 €
57	Pistola pneumatica	6	150,00 €	105,00 €	900,00 €	630,00 €
58	Cassettera in metallo 4 cassette con piccoli + 2 cassette grandi ruote	2	152,00 €	106,40 €	304,00 €	212,80 €
59	Martinetto idraulico a carrello	2	250,00 €	175,00 €	500,00 €	350,00 €
60	Sollevatore idraulico per auto	1	300,00 €	210,00 €	300,00 €	210,00 €
61	Bombola ricaricabile aria compressa	1	100,00 €	30,00 €	100,00 €	30,00 €
62	Gonfiatore pneumatici portatile	1	350,00 €	245,00 €	350,00 €	245,00 €
67	Smontagomme automatico Butler	2	3 000,00 €	2 100,00 €	6 000,00 €	4 200,00 €
70	Allineatore computerizzato per ruote "Corghi Exact 70 Plus"	1	15 000,00 €	10 500,00 €	15 000,00 €	10 500,00 €
			IMPORTO TOTALE			24 616,50 €

Il presente inventario si compone di un totale di 27 voci di elenco, per un ammontare complessivo di € 24.616,50 suddivise in 1 Lotto (tutti i beni sono inclusi all'interno di un unico ambiente).

LOTTO 07 ATTREZZATURE PV 03 VIA REDIPUGLIA 13

N° voce	Descrizione	Quantità	Valore singolo a nuovo	Valore singolo deprezzato al 2026	Valore totale a nuovo	Valore totale deprezzato al 2026
26	Scaffale in metallo 4 ripiani	1	80,00 €	24,00 €	80,00 €	24,00 €
30	Cassetta attrezzi in metallo	1	49,99 €	15,00 €	49,99 €	15,00 €
31	Espositore pubblicitario "Michelin" con ruota F1 completa	1	500,00 €	- €	500,00 €	- €
32	Martinetto idraulico con ruote	1	250,00 €	175,00 €	250,00 €	175,00 €
33	Sollevatore idraulico per auto con ruote	3	300,00 €	210,00 €	900,00 €	630,00 €
34	Gonfiatore pneumatico portatile	1	350,00 €	245,00 €	350,00 €	245,00 €
36	Banco/cassettiera con ruote "Usag"	1	550,00 €	385,00 €	550,00 €	385,00 €
37	Stock attrezzi vari	1	750,00 €	750,00 €	750,00 €	750,00 €
38	Banco da lavoro in metallo con cassetto	1	450,00 €	315,00 €	450,00 €	315,00 €
39	Macchinario Smota ammortizzatori "Semad Hercules 2000"	1	1 500,00 €	1 050,00 €	1 500,00 €	1 050,00 €
40	Avviatore d'emergenza per auto "Starter Booster Bocia EVO 12-25 v"	1	230,00 €	69,00 €	230,00 €	69,00 €
42	Stazione di saldatura con 2 bombole e cannello	1	600,00 €	420,00 €	600,00 €	420,00 €
43	Allineatore computerizzato per ruote Corgi	1	15 000,00 €	10 500,00 €	15 000,00 €	10 500,00 €
44	Saldatrice elettrica Elettro MG 260	1	1 200,00 €	840,00 €	1 200,00 €	840,00 €
45	Bombola gas con cannello per saldatura	1	300,00 €	210,00 €	300,00 €	210,00 €
46	Prolunga cavo elettrico	1	45,00 €	13,50 €	45,00 €	13,50 €
47	Smonta gomme Corgi A2025	2	3 000,00 €	2 100,00 €	6 000,00 €	4 200,00 €
48	Equilibratrice per ruote Corgi EM9380	1	3 000,00 €	2 100,00 €	3 000,00 €	2 100,00 €
59	Sollevatore idraulico a pantografo per moto	1	120,00 €	84,00 €	120,00 €	84,00 €
			IMPORTO TOTALE			22 025,50 €

Il presente inventario si compone di un totale di 19 voci di elenco, per un ammontare complessivo di € 22.025,50 suddivise in 1 Lotto (tutti i beni sono inclusi all'interno di un unico ambiente).

7.2 Pneumatici nuovi PV 01 via Aldo Moro, 236/238 (Lotto 02) e PV 02 via Tanzania, 4 (Lotto 04)

I beni rubricati all'interno di questi due lotti (02 e 04) di inventario consistono negli pneumatici nuovi rinvenuti nel magazzino seminterrato del PV ubicato in via Aldo Moro 236/238 a Olbia e nelle sale 1 e 2 del PV ospitato nell'edificio sito a Olbia in via Tanzania, 4.

Si tratta di pneumatici nuovi, ben conservati in vani al coperto ed al riparo dagli agenti atmosferici e chimici che ne potrebbero compromettere le qualità tecniche ed il corretto funzionamento.

Alla luce dei ragionamenti esposti nel capitolo 5, questi beni sono considerati oggetto di vendita da parte della Curatela.

Entrambi i lotti comprendono beni omologhi, ovvero pneumatici nuovi ed omologati per auto e motoveicoli per la loro circolazione su strada pubblica. L'unica differenza tra i due lotti risiede nella quantità di elementi rubricati al loro interno. Gli pneumatici presenti nel lotto di vendita 04 risultano essere molto più numerosi rispetto a quelli rubricati all'interno del lotto di vendita 02.

Si segnala che nel lotto 02 sono compresi i moduli degli scaffali su cui erano riposti e su cui sono stati rinvenuti gli pneumatici in sede di sopralluogo.

Tutti questi beni, dunque, sono stati raggruppati all'interno di due lotti di vendita che verosimilmente potrebbe suscitare interesse all'interno del settore di cui faceva parte la ditta liquidata, ovvero quello relativo alla rivendita di pneumatici per auto e motoveicoli.

A tutti gli elementi rubricati nei due lotti è stata applicata una svalutazione del loro valore a nuovo del 70%. È stata considerata la quota PFU, applicata a tutti gli pneumatici nuovi immessi sul mercato. Inoltre, la Procedura non è in grado di garantire l'installazione dello pneumatico e qualsiasi forma di assistenza tecnica connessa alla vendita di questi articoli, che risulta, invece, molto importante all'interno di questo specifico mercato.

Si sottolinea che gli inventari appena presentati sono stati ottenuti estrapolando le voci utili, mantenendo il numero progressivo utilizzato anche negli inventari principali che riguarda tutti i beni presenti all'interno dei vari ambienti dei due PV citati. Si rammenta, inoltre, che gli inventari sono stati redatti dalla Curatrice, Dott.ssa Giulia Casula, ed in seguito valutato economicamente dallo scrivente.

Di seguito verrà riportata le tabelle che include tutti i beni che costituiscono il Lotto 02 ed il Lotto 04.

Si segnala che il numero della voce (N° Voce) corrisponde al numero assegnato al bene anche nell'inventario generale relativo ai due PV (Allegato B.01 e B.02 – Inventario 2026).

LOTTO 02 PNEUMATICI PV 01 VIA ALDO MORO 236/238						
N° voce	Descrizione	Quantità	Valore singolo a nuovo	Valore singolo deprezzato al 2026	Valore totale a nuovo	Valore totale deprezzato al 2026
102	Scaffalatura industriale 1,40m x 0,55m	4	300,00 €	90,00 €	1 200,00 €	360,00 €
103	Scaffalatura industriale 6,00m x 1,70m	6	1 500,00 €	450,00 €	9 000,00 €	2 700,00 €
104	Scaffalatura industriale 6,00m x 0,70m	2	1 200,00 €	360,00 €	2 400,00 €	720,00 €
105	Scaffalatura industriale 1,90m x 1,00m	3	350,00 €	105,00 €	1 050,00 €	315,00 €
109	Mitas 120/60 R17	1	74,47 €	22,34 €	74,47 €	22,34 €
110	Pirelli 120/70 R17	1	147,29 €	44,19 €	147,29 €	44,19 €
111	Continental 100/80 R17	1	89,29 €	26,79 €	89,29 €	26,79 €
112	Michelin 140/70 R17	1	153,49 €	46,05 €	153,49 €	46,05 €
113	Michelin 130/80 R17	1	166,59 €	49,98 €	166,59 €	49,98 €
114	Michelin 110/80 R18	1	90,19 €	27,06 €	90,19 €	27,06 €
115	Metzeler 160/60 R18	1	109,09 €	32,73 €	109,09 €	32,73 €
116	Pirelli 150/70 R18	1	137,19 €	41,16 €	137,19 €	41,16 €
117	Pirelli 100/90 R19	1	95,89 €	28,77 €	95,89 €	28,77 €
118	Michelin 100/90 R19	1	73,59 €	22,08 €	73,59 €	22,08 €
119	Pirelli 120/70 R17	1	147,29 €	44,19 €	147,29 €	44,19 €
120	Nexen 175/60 R18	1	84,89 €	25,47 €	84,89 €	25,47 €
121	Toyo 175/70 R14	1	72,39 €	21,72 €	72,39 €	21,72 €
122	Malatesta 145/70 R13	1	55,96 €	16,79 €	55,96 €	16,79 €
123	Michelin 245/65 R15	1	179,59 €	53,88 €	179,59 €	53,88 €
124	Michelin 205/60 R15	2	119,08 €	35,72 €	238,16 €	71,45 €
125	GT Radial 185/70 R13	2	64,49 €	19,35 €	128,98 €	38,69 €
126	Nexen 215/60 R16	2	77,38 €	23,21 €	154,76 €	46,43 €
127	Kumho 235/45 R19	2	128,78 €	38,63 €	257,56 €	77,27 €
128	Bridgestone 205/80 R16	4	145,29 €	43,59 €	581,16 €	174,35 €
129	Atlas 195/60 R16	1	63,19 €	18,96 €	63,19 €	18,96 €
130	Goodyear 245/45 R20	2	279,49 €	83,85 €	558,98 €	167,69 €
131	Sportex 265/35 R19	2	144,04 €	43,21 €	288,08 €	86,42 €
132	Jinyu 245/45 R17	1	92,00 €	27,60 €	92,00 €	27,60 €
133	Pirelli 245/45 R21	2	222,59 €	66,78 €	445,18 €	133,55 €
134	Pirelli 275/35 R19	2	239,39 €	71,82 €	478,78 €	143,63 €
135	Bridgestone 255/50 R19	2	195,49 €	58,65 €	390,98 €	117,29 €
136	Kleber 235/50 R17	1	112,59 €	33,78 €	112,59 €	33,78 €
137	Kleber 195/60 R14	1	70,50 €	21,15 €	70,50 €	21,15 €
138	Toyo 265/70 R18	2	133,88 €	40,16 €	267,76 €	80,33 €
139	Westlake 225/40 R18	1	58,69 €	17,61 €	58,69 €	17,61 €
140	CST 225/70 R15	2	56,44 €	16,93 €	112,88 €	33,86 €
141	Yokohama 245/65 R17	2	130,19 €	39,06 €	260,38 €	78,11 €
142	Triangle 195/65 R16	1	64,39 €	19,32 €	64,39 €	19,32 €
143	Camera d'aria 7,50	10	17,50 €	5,25 €	175,00 €	52,50 €
			IMPORTO TOTALE			6 038,16 €

Il presente inventario si compone di un totale di 38 voci di elenco, per un ammontare complessivo di € 6.038,16 suddivise in 1 Lotto (tutti i beni sono inclusi all'interno di un unico ambiente).

LOTTO 04 PNEUMATICI PV 02 VIA TANZANIA 4

N° voce	Descrizione	Quantità	Valore singolo a nuovo	Valore singolo deprezzato al 2026	Valore totale a nuovo	Valore totale deprezzato al 2026
13	Pirelli 2-1/4 20 (pneumatico bici)	30	30,00 €	9,00 €	900,00 €	270,00 €
14	Pirelli 2-1/4 17 (pneumatico bici)	15	25,00 €	7,50 €	375,00 €	112,50 €
15	Hankookn 205/75 R16c	2	105,25 €	31,58 €	210,50 €	63,15 €
16	Michelin 205/75 R16c	1	145,60 €	43,68 €	145,60 €	43,68 €
17	Michelin 195/75 R16c	1	148,32 €	44,50 €	148,32 €	44,50 €
18	Radar 305/45 R22	4	279,26 €	83,78 €	1 117,04 €	335,11 €
19	Goodyear 235/85 R16 + Cerchi	4	162,83 €	48,85 €	651,32 €	195,40 €
20	Michelin 190/55 hR 365 + cerchi	4	105,42 €	31,63 €	421,68 €	126,50 €
21	Toyo 195/50 R15	4	50,43 €	15,13 €	201,72 €	60,52 €
22	Michelin 20/61/16	2	120,00 €	36,00 €	240,00 €	72,00 €
23	Michelin 170/65 R340	4	72,31 €	21,69 €	289,24 €	86,77 €
24	Michelin 145/70 R14	1	58,68 €	17,60 €	58,68 €	17,60 €
25	Michelin 190/55 R365	4	106,47 €	31,94 €	425,88 €	127,76 €
26	Michelin 225/55 R15	4	130,00 €	39,00 €	520,00 €	156,00 €
27	Firestone 135 R14	8	55,00 €	16,50 €	440,00 €	132,00 €
28	Firestone 6,40-15	3	300,00 €	90,00 €	900,00 €	270,00 €
29	Kumho 205/50 R14 + cerchio	1	71,59 €	21,48 €	71,59 €	21,48 €
30	Duro 4,10/3,50-5	4	62,20 €	18,66 €	248,80 €	74,64 €
31	Avon 10,0/20,0/3	4	65,00 €	19,50 €	260,00 €	78,00 €
32	GT radial 18/55/15	3	50,95 €	15,29 €	152,85 €	45,86 €
33	Avon 265/40 R16	1	94,49 €	28,35 €	94,49 €	28,35 €
34	Avon 235/45 R15	2	84,49 €	25,35 €	168,98 €	50,69 €
35	Avon 8,7/21,5/15	2	250,00 €	75,00 €	500,00 €	150,00 €
36	Michelin 18/50-13	1	180,00 €	54,00 €	180,00 €	54,00 €
37	Avon 13,0-23,0/13	2	250,00 €	75,00 €	500,00 €	150,00 €
38	Continental 205/45 R18	3	67,19 €	20,16 €	201,57 €	60,47 €
39	Firestone 195/65 R15	1	55,36 €	16,61 €	55,36 €	16,61 €
40	Malatesta 235/65 R17	4	120,00 €	36,00 €	480,00 €	144,00 €
41	Malatesta 245/70 R16	6	123,74 €	37,12 €	742,44 €	222,73 €
42	Malatesta 235/70 R16	3	115,44 €	34,63 €	346,32 €	103,90 €
43	Malatesta 7,50 R16	2	140,00 €	42,00 €	280,00 €	84,00 €
44	Malatesta 205/8 R16	2	87,46 €	26,24 €	174,92 €	52,48 €
45	Malatesta 165/70 R14	2	43,80 €	13,14 €	87,60 €	26,28 €
46	Malatesta 185/75 R16	3	119,67 €	35,90 €	359,01 €	107,70 €
47	Malatesta 195/70 R15	5	93,02 €	27,91 €	465,10 €	139,53 €
48	Malatesta 195/75 R16	2	91,83 €	27,55 €	183,66 €	55,10 €
49	Malatesta 185/65 R14	8	48,71 €	14,61 €	389,68 €	116,90 €
50	Malatesta 185/70 R14	4	52,00 €	15,60 €	208,00 €	62,40 €
51	Malatesta 185/70 R13	7	55,00 €	16,50 €	385,00 €	115,50 €
52	Malatesta 165/70 R13	16	44,14 €	13,24 €	706,24 €	211,87 €
53	Jinyu 205/50 R17	3	96,00 €	28,80 €	288,00 €	86,40 €
54	Malatesta 155/80 R13	1	45,32 €	13,60 €	45,32 €	13,60 €
56	Malatesta 195/65 R16c	1	50,75 €	15,23 €	50,75 €	15,23 €
57	Malatesta 195/60 R14	4	94,05 €	28,22 €	376,20 €	112,86 €
58	Malatesta 175/70 R14	4	45,49 €	13,65 €	181,96 €	54,59 €
102	Michelin 235/55 R17	1	133,24 €	39,97 €	133,24 €	39,97 €
103	Hankook 215/70 R16	4	77,46 €	23,24 €	309,84 €	92,95 €
104	Continental 255/65 R17	2	109,36 €	32,81 €	218,72 €	65,62 €
105	Firestone 205/75 R16	2	96,12 €	28,84 €	192,24 €	57,67 €
106	Triangle 195/55 R15	1	41,22 €	12,37 €	41,22 €	12,37 €
107	Yokohama 195/70 R15	1	72,64 €	21,79 €	72,64 €	21,79 €
108	CST 225/70 R15	4	75,27 €	22,58 €	301,08 €	90,32 €
109	Kumho 185/75 R16	1	75,01 €	22,50 €	75,01 €	22,50 €
110	GT Radial 175/75 R16	1	86,14 €	25,84 €	86,14 €	25,84 €

111	Continental 195/60 R16	1	89,54 €	26,86 €	89,54 €	26,86 €
112	Continental 235/60 R16	4	81,02 €	24,31 €	324,08 €	97,22 €
113	Toyo 225/65 R16	1	107,70 €	32,31 €	107,70 €	32,31 €
114	Kumho 225/65 R16	1	93,99 €	28,20 €	93,99 €	28,20 €
115	Homoran 225/70 R15	1	83,32 €	25,00 €	83,32 €	25,00 €
116	Hankook 225/70 R15	1	90,87 €	27,26 €	90,87 €	27,26 €
117	Ovation 235/65 R16	1	72,70 €	21,81 €	72,70 €	21,81 €
118	Barum 215/75 R16	1	95,23 €	28,57 €	95,23 €	28,57 €
119	Continental 215/75 R16	1	110,73 €	33,22 €	110,73 €	33,22 €
120	Kumho 215/75 R15	1	132,60 €	39,78 €	132,60 €	39,78 €
121	Michelin 295/30 R19	2	243,75 €	73,13 €	487,50 €	146,25 €
122	Pirelli 305/30 R19	1	280,53 €	84,16 €	280,53 €	84,16 €
123	Michelin 195/620 420	2	104,98 €	31,49 €	209,96 €	62,99 €
124	Michelin 255/40 R18	2	158,54 €	47,56 €	317,08 €	95,12 €
125	Continental 255/45 R18	1	153,01 €	45,90 €	153,01 €	45,90 €
126	Pirelli 225/45 R 18	1	97,97 €	29,39 €	97,97 €	29,39 €
127	Bridgestone 235/60 R18	1	93,21 €	27,96 €	93,21 €	27,96 €
128	Michelin 205/55 R17	1	91,18 €	27,35 €	91,18 €	27,35 €
129	Dunlop 245/45 R18	1	106,79 €	32,04 €	106,79 €	32,04 €
130	Falken 215/55 R 18	1	81,48 €	24,44 €	81,48 €	24,44 €
131	Firestone 235/45 R19	1	134,42 €	40,33 €	134,42 €	40,33 €
132	Pirelli 245/35 R18	2	121,02 €	36,31 €	242,04 €	72,61 €
133	Hankook 215/45 R18	2	83,90 €	25,17 €	167,80 €	50,34 €
134	Continental 235/45 R18	1	104,57 €	31,37 €	104,57 €	31,37 €
135	Pirelli 245/20 R19	1	95,72 €	28,72 €	95,72 €	28,72 €
136	Toyo 225/60 R17	1	90,79 €	27,24 €	90,79 €	27,24 €
137	Dunlop 205/45 R16	1	105,46 €	31,64 €	105,46 €	31,64 €
138	Pirelli 225/50 R14	1	103,64 €	31,09 €	103,64 €	31,09 €
139	Toyo 235/40 R14	2	104,48 €	31,34 €	208,96 €	62,69 €
140	GT Radial 225/50 R17	1	79,14 €	23,74 €	79,14 €	23,74 €
141	Continental 215/45 R16	1	108,45 €	32,54 €	108,45 €	32,54 €
142	Michelin 195/50 R16	1	105,63 €	31,69 €	105,63 €	31,69 €
143	Continental 225/50 R17	2	99,60 €	29,88 €	199,20 €	59,76 €
144	Pirelli 225/55 R17	4	81,30 €	24,39 €	325,20 €	97,56 €
145	Michelin 195/55 R15	1	96,89 €	29,07 €	96,89 €	29,07 €
146	Michelin 205/60 R15	1	105,63 €	31,69 €	105,63 €	31,69 €
147	BF Goodrich 215/40 R17	1	95,03 €	28,51 €	95,03 €	28,51 €
148	Hankook 165/80 R13	2	54,39 €	16,32 €	108,78 €	32,63 €
149	Bridgestone 275/45 R19	2	147,84 €	44,35 €	295,68 €	88,70 €
150	Bridgestone 235/70 R16	1	93,48 €	28,04 €	93,48 €	28,04 €
151	Barum 225/50 R17	1	83,86 €	25,16 €	83,86 €	25,16 €
152	Goodyear 285/55 R18	2	118,10 €	35,43 €	236,20 €	70,86 €
153	Goodride 265/50 R20	2	183,41 €	55,02 €	366,82 €	110,05 €
154	Pirelli 265/50 R19	1	103,33 €	31,00 €	103,33 €	31,00 €
155	Michelin 235/60 R18	1	94,44 €	28,33 €	94,44 €	28,33 €
156	Michelin 225/55 R14	4	114,46 €	34,34 €	457,84 €	137,35 €
157	Michelin 235/60 R16	4	256,60 €	76,98 €	1 026,40 €	307,92 €
158	Bridgestone 315/35 R20	2	167,82 €	50,35 €	335,64 €	100,69 €
159	Pirelli 295/35 R21	4	169,73 €	50,92 €	678,92 €	203,68 €
160	Kleber 225/45 R16	2	102,87 €	30,86 €	205,74 €	61,72 €
161	Goodride 205/55 R15	1	196,85 €	59,06 €	196,85 €	59,06 €
162	Michelin 215/65 R15	1	102,59 €	30,78 €	102,59 €	30,78 €
163	Michelin 205/60 R15	1	103,21 €	30,96 €	103,21 €	30,96 €
164	Vredestein 185/60 R15	1	50,61 €	15,18 €	50,61 €	15,18 €
165	Yokohama 175/60 R16	1	74,22 €	22,27 €	74,22 €	22,27 €
166	Dunlop 165/70 R14	1	58,28 €	17,48 €	58,28 €	17,48 €
167	Goodyear 225/45 R16	2	82,61 €	24,78 €	165,22 €	49,57 €
168	Kumho 225/50 R 16	1	86,73 €	26,02 €	86,73 €	26,02 €
169	Goodride 205/50 R17	1	78,48 €	23,54 €	78,48 €	23,54 €
170	Michelin 205/55 R15	1	79,39 €	23,82 €	79,39 €	23,82 €

171	Toyo 155/65 R13	1	65,93 €	19,78 €	65,93 €	19,78 €
172	BF Goodrich 185/60 R15	1	58,33 €	17,50 €	58,33 €	17,50 €
173	Continental 85/60 R15	1	71,08 €	21,32 €	71,08 €	21,32 €
174	Kleber 85/65 R15	1	57,23 €	17,17 €	57,23 €	17,17 €
175	Sunfull 145/70 R12	4	42,31 €	12,69 €	169,24 €	50,77 €
176	CST 125 R12	1	56,51 €	16,95 €	56,51 €	16,95 €
177	Kumho 145/80 R13	1	38,48 €	11,54 €	38,48 €	11,54 €
178	Kenda 155/65 R13	1	42,64 €	12,79 €	42,64 €	12,79 €
179	Michelinb 145/60 R13	2	80,54 €	24,16 €	161,08 €	48,32 €
180	BF Goodrich 31/10/50 R15	1	223,61 €	67,08 €	223,61 €	67,08 €
181	Barum 265/70 R16	1	121,54 €	36,46 €	121,54 €	36,46 €
182	Bridgestone 225/75 R16	2	141,00 €	42,30 €	282,00 €	84,60 €
183	Continental 235/60 R17	2	120,23 €	36,07 €	240,46 €	72,14 €
184	Toyo 165/70 R13	2	57,57 €	17,27 €	115,14 €	34,54 €
185	Kenda 165/70 R13	1	47,94 €	14,38 €	47,94 €	14,38 €
186	Firestone 225/55 R17	1	94,03 €	28,21 €	94,03 €	28,21 €
187	Bridgestone 225/55 R17	1	98,01 €	29,40 €	98,01 €	29,40 €
188	Bridgestone 225/65 R 17	4	93,48 €	28,04 €	373,92 €	112,18 €
189	Goodyear 185/65 R 14	1	55,20 €	16,56 €	55,20 €	16,56 €
190	Kenda 165/40 R 13	1	44,18 €	13,25 €	44,18 €	13,25 €
191	CST 155/80 R13	1	37,19 €	11,16 €	37,19 €	11,16 €
192	Bridgestone 215/70 R 16	2	71,33 €	21,40 €	142,66 €	42,80 €
193	Bridgestone 255/50 R19	2	127,48 €	38,24 €	254,96 €	76,49 €
194	Continental 165/70 R14	1	68,28 €	20,48 €	68,28 €	20,48 €
195	Firestone 165/70 R14	1	53,28 €	15,98 €	53,28 €	15,98 €
196	CST 165/70 R14	1	53,06 €	15,92 €	53,06 €	15,92 €
197	Goodyear 215/60 R17	1	81,00 €	24,30 €	81,00 €	24,30 €
198	Kumho 205/60 R15	1	94,77 €	28,43 €	94,77 €	28,43 €
199	Kumho 205/65 R 16	2	70,50 €	21,15 €	141,00 €	42,30 €
200	Pirelli 235/65 R17	1	86,58 €	25,97 €	86,58 €	25,97 €
201	Pirelli 265/70 R15	1	144,47 €	43,34 €	144,47 €	43,34 €
202	Toyo 245/65 R17	1	139,68 €	41,90 €	139,68 €	41,90 €
203	BF Goodrich 265/70 R17	2	171,18 €	51,35 €	342,36 €	102,71 €
204	Kumho 225/75 R16	1	105,02 €	31,51 €	105,02 €	31,51 €
205	BF Goodrich 245/70 R16	2	189,88 €	56,96 €	379,76 €	113,93 €
206	BF Goodrich 215/70 R16	4	88,83 €	26,65 €	355,32 €	106,60 €
IMPORTO TOTALE						9 637,69 €

Il presente inventario si compone di un totale di 150 voci di elenco, per un ammontare complessivo di € 9.037,69 suddivise in 1 Lotto (tutti i beni sono inclusi all'interno di due ambienti).

7.3 Arredi e attrezzature da ufficio PV 01 via Aldo Moro, 236/238 (Lotto 03) e PV 03 via Redipuglia, 13 (Lotto 09)

I beni rubricati all'interno di questi due lotti (03 e 09) di inventario consistono negli arredi e le attrezzature rinvenute negli uffici compresi nei fabbricati che ospitano i PV 01 e 03, ubicati a Olbia rispettivamente in via Aldo Moro 236/238 ed in via Redipuglia 13.

Si tratta di arredi e attrezzature tipicamente presenti in uffici dove si svolgono le funzioni amministrative, quali scrivanie, PC, registratori di cassa, etc.

La maggior parte degli elementi compresi nei due lotti ha subito una svalutazione del 70% del loro prezzo originario di vendita. Per quanto riguarda gli arredi è stata considerata la qualità limitata dei materiali utilizzati nella loro fabbricazione, per quanto in sede di sopralluogo è stata riscontrato un più che sufficiente stato di conservazione. Le attrezzature come i PC, i Pos, le stampanti, etc. risentono delle caratteristiche del mercato tecnologico a cui appartengono che svaluta i propri beni in conseguenza della continua e rapida proposizione di novità e aggiornamenti.

I beni proposti in questi lotti potrebbero suscitare interesse in qualsiasi attività economica in cui si trovi una sezione che svolga funzioni amministrative.

Si sottolinea che gli inventari appena presentati sono stati ottenuti estrapolando le voci utili, mantenendo il numero progressivo utilizzato anche negli inventari principali che riguardano tutti i beni presenti all'interno dei vari ambienti dei due PV citati. Si rammenta, inoltre, che gli inventari sono stati redatti dalla Curatrice, Dott.ssa Giulia Casula, ed in seguito valutato economicamente dallo scrivente.

Di seguito verrà riportata le tabelle che include tutti i beni che costituiscono il Lotto 03 ed il Lotto 09.

Si segnala che il numero della voce (N° Voce) corrisponde al numero assegnato al bene anche nell'inventario generale relativo ai due PV (Allegato B.01 e B.03 – Inventario 2026).

LOTTO 03 ATTREZZATURE UFFICIO PV 01 VIA ALDO MORO 236/238

N° voce	Descrizione	Quantità	Valore singolo a nuovo	Valore singolo deprezzato al 2026	Valore totale a nuovo	Valore totale deprezzato al 2026
1	Scrivania legno	1	100,00 €	30,00 €	100,00 €	30,00 €
2	Portavaso "Tazza"	1	24,99 €	2,50 €	24,99 €	2,50 €
3	POS colore bianco	2	100,00 €	30,00 €	200,00 €	60,00 €
4	POS colore nero	5	89,99 €	27,00 €	449,95 €	134,99 €
5	Orologio parete	1	9,99 €	1,00 €	9,99 €	1,00 €
6	Terminale rilevazione cartellino presenza	1	500,00 €	150,00 €	500,00 €	150,00 €
7	Poltroncina direzionale in pelle con braccioli e ruote	1	169,99 €	51,00 €	169,99 €	51,00 €
8	PC Completo	1	499,00 €	149,70 €	499,00 €	149,70 €
9	Strumento diagnosi elettronica automobile Autel TPMS TS508	1	239,00 €	71,70 €	239,00 €	71,70 €
10	Calcolatrice Sharp EL-M332	1	15,00 €	4,50 €	15,00 €	4,50 €
11	POS da tavolo "Nexi"	1	119,00 €	35,70 €	119,00 €	35,70 €
12	Telefono fisso Yealink T48G	1	149,90 €	44,97 €	149,90 €	44,97 €
13	Multifunzione HP LaserJet MFP 135W	1	149,00 €	44,70 €	149,00 €	44,70 €
14	Registratore di cassa	1	650,00 €	195,00 €	650,00 €	195,00 €
15	Verifica banconote "Safescan"	1	115,00 €	11,50 €	115,00 €	11,50 €
16	Sedia ufficio	4	40,00 €	12,00 €	160,00 €	48,00 €
17	Mobiletto ufficio 2 ante	1	82,00 €	24,60 €	82,00 €	24,60 €
18	Mini Hi-Fi Aiwa LCX 100	1	99,00 €	29,70 €	99,00 €	29,70 €
19	Armadio server metallo e vetro	1	120,00 €	36,00 €	120,00 €	36,00 €
20	Acquario	1	150,00 €	45,00 €	150,00 €	45,00 €
21	Mobile legno 4 cassetti+1 anta	1	250,00 €	75,00 €	250,00 €	75,00 €
22	Multifunzione Color LaserJet Pro MFP M277N	1	229,00 €	68,70 €	229,00 €	68,70 €
23	Tenda con bastone	1	19,99 €	2,00 €	19,99 €	2,00 €
24	Lampadario	1	50,00 €	15,00 €	50,00 €	15,00 €
26	Termoconvettore elettrico	1	69,99 €	21,00 €	69,99 €	21,00 €
27	Scrivania angolare	1	280,00 €	84,00 €	280,00 €	84,00 €
28	Espositore vetro e metallo	1	200,00 €	60,00 €	200,00 €	60,00 €
29	Appendiabiti in metallo	1	50,00 €	15,00 €	50,00 €	15,00 €
31	Scaldabagno Ariston	1	169,00 €	50,70 €	169,00 €	50,70 €
32	Specchiera	1	19,00 €	1,90 €	19,00 €	1,90 €
33	Mensola legno grande	1	10,00 €	1,00 €	10,00 €	1,00 €
34	Mensola legno piccola	1	5,00 €	0,50 €	5,00 €	0,50 €
			IMPORTO TOTALE			1 565,35 €

Il presente inventario si compone di un totale di 32 voci di elenco, per un ammontare complessivo di € 1.565,35 suddivise in 1 Lotto (tutti i beni sono inclusi all'interno di un unico ambienti).

LOTTO 09 UFFICIO PV 03 VIA REDIPUGLIA 13

N° voce	Descrizione	Quantità	Valore singolo a nuovo	Valore singolo deprezzato al 2026	Valore totale a nuovo	Valore totale deprezzato al 2026
1	Scrivania ufficio	2	120,00 €	36,00 €	240,00 €	72,00 €
2	Modulo angolare scrivania ufficio	1	80,00 €	24,00 €	80,00 €	24,00 €
3	Cassetiera 3 cassetti con serratura	1	80,00 €	24,00 €	80,00 €	24,00 €
4	PC Completo	1	499,00 €	149,70 €	499,00 €	149,70 €
5	Registratore di cassa con tastiera, stampante scontrini e display	1	650,00 €	195,00 €	650,00 €	195,00 €
6	Orologio da parete	1	9,99 €	1,00 €	9,99 €	1,00 €
7	Calcolatrice da tavolo Olivetti Logos 912	1	130,00 €	39,00 €	130,00 €	39,00 €
8	Stufa alogena	1	24,99 €	7,50 €	24,99 €	7,50 €
9	Cestino rifiuti in plastica	2	3,99 €	0,40 €	7,98 €	0,80 €
10	Armadio server vetro e metallo	1	120,00 €	36,00 €	120,00 €	36,00 €
11	Set scrivania	1	29,99 €	9,00 €	29,99 €	9,00 €
12	Telefono cordless Gigaset	2	24,99 €	7,50 €	49,98 €	14,99 €
13	Cassetta in metallo con serratura	1	29,99 €	9,00 €	29,99 €	9,00 €
14	Verifica banconote "Safescan"	1	115,00 €	11,50 €	115,00 €	11,50 €
16	Appendi abiti in legno	1	9,99 €	3,00 €	9,99 €	3,00 €
17	Mobile basso in legno 2 ante	1	89,00 €	26,70 €	89,00 €	26,70 €
18	Pos	2	89,99 €	27,00 €	179,98 €	53,99 €
19	Polltroncina ufficio con ruote e braccioli	2	69,99 €	21,00 €	139,98 €	41,99 €
24	Specchiera bagno	2	9,99 €	1,00 €	19,98 €	2,00 €
			IMPORTO TOTALE			721,17 €

Il presente inventario si compone di un totale di 19 voci di elenco, per un ammontare complessivo di € 721,17 suddivise in 1 Lotto (tutti i beni sono inclusi all'interno di un unico ambienti).

7.4 Cerchi per auto PV 02 via Tanzania, 4 (Lotto 05) e PV 03 via Redipuglia, 13 (Lotto 08)

I beni rubricati all'interno di questi due lotti (Lotto 05 e Lotto 08) di inventario consistono nei cerchi per auto rinvenuti nella sala 1 del fabbricato che ospita il PV 02 di via Tanzania, 4 e nel soppalco dell'ufficio del PV 03 ospitato nell'immobile sito in via Redipuglia, 13 entrambi a Olbia.

Si tratta di cerchi per auto, nuovi ed usati, spesso presenti nelle officine meccaniche che si occupano di installazione e rivendita di pneumatici o in tutti i rivenditori di ricambi per autoveicoli.

I due lotti sono differenti per il numero dei beni rubricati al loro interno. Infatti, il lotto 05 contiene molti più elementi rispetto al lotto 08 come sarà evidente nelle tabelle riportate di seguito. Si segnala che nel Lotto 08 sono stati inseriti gli pneumatici per kart rinvenuti nel vano scala del PV di via Redipuglia, 13 a Olbia.

I cerchi per auto nuovi hanno subito una svalutazione del 70% del loro prezzo originario di acquisto. I cerchi usati, invece, sono stati raggruppati in stock il cui valore a nuovo rappresenta già una stima del loro prezzo attuale e, dunque, non hanno subito un deprezzamento.

La svalutazione dei cerchi nuovi è stata applicata considerando la totale mancanza di assistenza, pre e post vendita, che può fornire la Procedura.

L'assistenza tecnica in questo settore merceologico è considerata molto importante e, inoltre, la Procedura non può garantire l'installazione di questi elementi sull'autoveicolo che sarà a carico del soggetto aggiudicatario.

I beni proposti in questi lotti potrebbero suscitare interesse in tutte le attività economica che si occupano di rivendita di ricambi auto o vendita e installazione di pneumatici, al pari della ditta liquidata.

Si sottolinea che gli inventari appena presentati sono stati ottenuti estrapolando le voci utili, mantenendo il numero progressivo utilizzato anche negli inventari principali che riguarda tutti i beni presenti all'interno dei vari ambienti dei due PV citati. Si rammenta, inoltre, che gli inventari sono stati redatti dalla Curatrice, Dott.ssa Giulia Casula, ed in seguito valutato economicamente dallo scrivente.

Di seguito verrà riportata le tabelle che include tutti i beni che costituiscono il Lotto 05 ed il Lotto 08.

Si segnala che il numero della voce (N° Voce) corrisponde al numero assegnato al bene anche nell'inventario generale relativo ai due PV (Allegato B.02 e B.03 – Inventario 2026).

LOTTO 05 CERCHI AUTO PV 02 VIA TANZANIA 4

N° voce	Descrizione	Quantità	Valore singolo a nuovo	Valore singolo deprezzato al 2026	Valore totale a nuovo	Valore totale deprezzato al 2026
59	AWS Racing 7,5x16	4	100,00 €	30,00 €	400,00 €	120,00 €
60	AWS Racing 7,5x17	4	100,00 €	30,00 €	400,00 €	120,00 €
61	AWS Colorado 7,5x17	4	100,00 €	30,00 €	400,00 €	120,00 €
62	AWS Dakar 7x5	4	100,00 €	30,00 €	400,00 €	120,00 €
63	Mak 7J16	3	100,00 €	30,00 €	300,00 €	90,00 €
64	Fondmetal S4800 5,5x13	4	100,00 €	30,00 €	400,00 €	120,00 €
65	Fondmetal S7200 7Jx16	4	100,00 €	30,00 €	400,00 €	120,00 €
66	Fondmetal S5200 SJx14	2	100,00 €	30,00 €	200,00 €	60,00 €
67	Fondmetal S6000 SJx14	8	100,00 €	30,00 €	800,00 €	240,00 €
68	Fondmetal S7200 SJx16	2	100,00 €	30,00 €	200,00 €	60,00 €
69	Canonica Safari 7x15	4	100,00 €	30,00 €	400,00 €	120,00 €
70	Fondmetal S5300 7Jx 15	4	100,00 €	30,00 €	400,00 €	120,00 €
71	Fondmetal S4000 7x15	1	100,00 €	30,00 €	100,00 €	30,00 €
72	Fondmetal S7100 7x16	3	100,00 €	30,00 €	300,00 €	90,00 €
73	Fondmetal S7200 6,5x15	2	100,00 €	30,00 €	200,00 €	60,00 €
74	Fondmetal S4900 7Jx 15	1	100,00 €	30,00 €	100,00 €	30,00 €
75	Fondmetal Tech 5 7Jx15	4	100,00 €	30,00 €	400,00 €	120,00 €
76	Fondmetal Tech 1 6Jx14	4	100,00 €	30,00 €	400,00 €	120,00 €
77	Fondmetal S7300 7Jx 15	4	100,00 €	30,00 €	400,00 €	120,00 €
78	Fondmetal S6200 7x15	2	100,00 €	30,00 €	200,00 €	60,00 €
79	Fondmetal S5900 7x15	6	100,00 €	30,00 €	600,00 €	180,00 €
80	Fondmetal S4800 7x15	1	100,00 €	30,00 €	100,00 €	30,00 €
81	Quasar 5,5x13	2	100,00 €	30,00 €	200,00 €	60,00 €
82	Fondmetal S5300 7x15	1	100,00 €	30,00 €	100,00 €	30,00 €
83	Fondmetal S4900 7x15	3	100,00 €	30,00 €	300,00 €	90,00 €
84	Fondmetal S7200 6,5x15	11	100,00 €	30,00 €	1 100,00 €	330,00 €
85	Fondmetal Tech 5 7x15	8	100,00 €	30,00 €	800,00 €	240,00 €
86	Fondmetal S5800 7x15	4	100,00 €	30,00 €	400,00 €	120,00 €
87	Fondmetal Tech 5 7x16	2	100,00 €	30,00 €	200,00 €	60,00 €
88	Fondmetal S4100 7x15	2	100,00 €	30,00 €	200,00 €	60,00 €
89	1000 Miglia 7,5x17	1	100,00 €	30,00 €	100,00 €	30,00 €
90	AWS Dakar 7,5x17	1	100,00 €	30,00 €	100,00 €	30,00 €
91	Fondmetal S4800 5,5x13	4	100,00 €	30,00 €	400,00 €	120,00 €
92	Fondmetal S6100 7x15	4	100,00 €	30,00 €	400,00 €	120,00 €
93	Fondmetal S2600 7x15	5	100,00 €	30,00 €	500,00 €	150,00 €
94	Racing Line 5,5x13	4	100,00 €	30,00 €	400,00 €	120,00 €
95	Fondmetal Tech 5 7x15	1	100,00 €	30,00 €	100,00 €	30,00 €
96	Fondmetal S4300 6x14	1	100,00 €	30,00 €	100,00 €	30,00 €
97	Fondmetal S2900 6x13	1	100,00 €	30,00 €	100,00 €	30,00 €
98	Senza marca 5,5x14	2	100,00 €	30,00 €	200,00 €	60,00 €
99	Momo 7x15	1	100,00 €	30,00 €	100,00 €	30,00 €
100	Cerchi in lega usati varie marche e misure	129	10,00 €	10,00 €	1 290,00 €	1 290,00 €
101	Cerchi in acciaio 5,5x14	9	50,00 €	15,00 €	450,00 €	135,00 €
IMPORTO TOTALE						5 415,00 €

Il presente inventario si compone di un totale di 43 voci di elenco, per un ammontare complessivo di € 5.415,00 suddivise in 1 Lotto (tutti i beni sono inclusi all'interno di un unico ambiente).

LOTTO 08 CERCHI AUTO PV 03

N° voce	Descrizione	Quantità	Valore singolo a nuovo	Valore singolo deprezzato al 2026	Valore totale a nuovo	Valore totale deprezzato al 2026
52	Cerchi usati varie marche e dimensioni	105	10,00 €	10,00 €	1 050,00 €	1 050,00 €
53	Cerchi Toyota	25	100,00 €	30,00 €	2 500,00 €	750,00 €
54	Cerchi EVO Corse	4	100,00 €	30,00 €	400,00 €	120,00 €
56	Espositore cerchi auto	1	120,00 €	36,00 €	120,00 €	36,00 €
57	Cerchi Tech 1 7X15	4	100,00 €	30,00 €	400,00 €	120,00 €
58	Scaldabagno	1	49,99 €	15,00 €	49,99 €	15,00 €
61	Pneumatici Vega Kart 11x6,00-5	60	50,00 €	10,00 €	3 000,00 €	600,00 €
IMPORTO TOTALE						2 691,00 €

Il presente inventario si compone di un totale di 7 voci di elenco, per un ammontare complessivo di € 2.691,00 suddivise in 1 Lotto (tutti i beni sono inclusi all'interno di un unico ambiente).

7.5 Muletto PV 02 via Tanzania, 4 (Lotto 06)

L'ultimo Lotto di vendita presentato contiene un unico elemento e si tratta di un muletto rivenuto nell'officina che ospita il PV 02 di via Tanzania, 4 a Olbia.

Si tratta di un muletto di dimensioni notevoli, utile per lo spostamento di grandi carichi. Questo elemento ha subito una svalutazione del suo prezzo originario dell'80% in quanto il muletto, al momento, non è in grado di funzionare e necessita di una manutenzione straordinaria. Nel deprezzamento subito sono, infatti, comprese le somme stimate per la sua riparazione per garantirne il corretto funzionamento.

Il bene proposto in questo lotto potrebbe suscitare interesse in qualsiasi attività economica che necessiti di un mezzo in grado di provvedere allo spostamento di grossi carichi.

Si sottolinea che gli inventari appena presentati sono stati ottenuti estrapolando le voci utili, mantenendo il numero progressivo utilizzato anche negli inventari principali che riguardano tutti i beni presenti all'interno dei vari ambienti dei due PV citati. Si rammenta, inoltre, che gli inventari sono stati redatti dalla Curatrice, Dott.ssa Giulia Casula, ed in seguito valutato economicamente dallo scrivente.

Di seguito verrà riportata la tabella che include il bene che costituisce il Lotto 06.

Si segnala che il numero della voce (N° Voce) corrisponde al numero assegnato al bene anche nell'inventario generale relativo ai due PV (Allegato B.02 e B.03 – Inventario 2026).

LOTTO 06 MULETTO PV 03 VIA TANZANIA 4

N° voce	Descrizione	Quantità	Valore singolo a nuovo	Valore singolo deprezzato al 2026	Valore totale a nuovo	Valore totale deprezzato al 2026
208	Muletto Nissan 40 Targa AD G276	1	10 000,00 €	2 000,00 €	10 000,00 €	2 000,00 €
			IMPORTO TOTALE			2 000,00 €

Il presente inventario si compone di una sola voce di elenco, per un ammontare di € 2.000,00 suddivise in 1 Lotto (il bene è incluso all'interno di un unico ambienti).

8. Conclusioni

Il presente elaborato, comprensivo dei suoi allegati, è stato sviluppato a partire dagli inventari redatti dalla Curatrice Dott.ssa Giulia Casula e dalle informazioni raccolte dallo scrivente durante i sopralluoghi effettuati in data 23/10/2025 al riguardo del PV 01 sito a Olbia in via Aldo Moro n. 236/238, in data 17/12/2025 al riguardo del PV 02 ospitato nell'immobile ubicato a Olbia in via Tanzania, 4 ed in data 18/12/2025 per quanto riguarda il PV 03 ospitato nell'immobile ubicato a Olbia in via Redipuglia n. 13. I beni rinvenuti all'interno di questi tre PV sono stati rubricati in tre diversi inventari.

Attraverso l'approfondita opera di ispezione e ricerca di tali elementi sono stati valutati dal punto di vista economico i tre inventari relativi ai tre PV in oggetto comprensivi di tutti i beni presenti riscontrati sui luoghi. Questi sono stati integrati con ogni ulteriore elemento non già ricompreso nei documenti forniti dalla Curatela e comunque presente nelle strutture ed assimilabili alla dotazione di beni nella disponibilità della Procedura. Gli inventari sono stati strutturati scientificamente attraverso un approccio sia sinottico/tabellare (a tale riguardo si vedano gli Allegati B.01, B.02 e B.03 – Inventario 2026) che un approccio descrittivo.

Lo scrivente non ha avuto nelle proprie disponibilità alcun inventario risalente ad un periodo precede a quello di redazione dell'inventario da parte della Curatela e posto nelle disponibilità dello scrivente al fine di raggiungere gli obbiettivi richiesti nella lettera di incarico riportata nella premessa della presente relazione.

La presente relazione di perizia contiene unicamente gli esiti delle ispezioni svolte all'interno dei tre PV ospitati negli immobili ubicati nel comune di Olbia in via Aldo Moro n. 236/238, in via Tanzania n. 4 ed in via Redipuglia, la cui proprietà è parzialmente riconducibile alla ditta [REDACTED], oggetto della Liquidazione Giudiziale del Tribunale di Tempio Pausania n. 22/2025.

Con quanto sopra, ritenendo di aver compiutamente assolto al mandato conferitogli il sottoscritto C.T.U. Dott. Ing. Gianmarco Pilo rassegna la presente relazione corredata degli allegati, rimane in ogni modo a disposizione della Curatela per fornire i chiarimenti che saranno eventualmente ritenuti necessari.

Tempio Pausania, 30/01/2026

Il consulente Tecnico
(Dott. Ing. Gianmarco Pilo)



Elenco degli allegati:

- Allegato A.01 – Documentazione fotografica_Via Aldo Moro 236/238 Olbia;
- Allegato A.02 – Documentazione fotografica_Via Tanzania 4 Olbia
- Allegato A.03– Documentazione fotografica_Via Redipuglia 13 Olbia
- Allegato B.01 – Inventario 2026_Via Aldo Moro 236/238 Olbia;
- Allegato B.02 – Inventario 2026_ Via Tanzania 4 Olbia;
- Allegato B.03 – Inventario 2026_ Via Redipuglia 13 Olbia;
- Allegato C.01 – Tabelle di deprezzamento dei beni inventariati_Via Aldo Moro 236/238 Olbia;
- Allegato C.02 – Tabelle di deprezzamento dei beni inventariati_Via Tanzania 4 Olbia;
- Allegato C.03 – Tabelle di deprezzamento dei beni inventariati_Via Redipuglia 13 Olbia;

