

OMISSIS

Proc. n. R.F. 125/2024 -

Curatori: Avv. P. Merico - dott. V. Civita - Giudice Delegato: Dott.ssa Paola Cesaroni

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



**TRIBUNALE CIVILE
DI BARI**

IV Sezione Civile

Giudice Delegato: Dott.ssa Paola Cesaroni

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Proc. n. L.G. 125/2024

**RELAZIONE DI STIMA DEI
BENI MOBILI**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Bari, 03.01.2025

CTU: Ing. Pasquale MAURELLI

Studio Tecnico Maurelli - Via Brigata Bari, 128

70123 - Bari - Telefono: 080/2379126

Mail: info@maurelli.net

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PREMESSA

Il G.D. dott.ssa Paola Cesaroni in data 10.07.2024 ha autorizzato la nomina del sottoscritto, ing. Pasquale Maurelli, con studio in Bari alla via Brigata e Divisione Bari, n. 128, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari con il n° 4606, all'albo dei Periti presso il Tribunale di Bari al n°. 242, all'albo dei Consulenti Tecnici al n° 1758, negli elenchi speciali della Procura di Trani, ed al Ruolo Nazionale Periti Assicurativi IVASS al n.° P000007642, al fine di *procedere alla quantificazione dei beni mobili all'attualità ricompresi nell'attivo della* OMISSIS

Lo scrivente, accettato l'incarico ed esaminata la cospicua documentazione trasmessa dai Curatori, frutto di una intensa, complessa e capillare attività inventariale svolta dagli stessi, procedeva alla quantificazione e stima dei mezzi di trasporto ubicati presso OMISSIS

RISPOSTA AL QUESITO

Dalla disamina della documentazione ricevuta dalla Curatela si evince che i beni da stimare rientrano esclusivamente nella classe "Automezzi", ovvero veicoli per il trasporto su strada di prodotti alimentari, cose e persone. Sono ivi compresi quindi camion frigo, semirimorchi, trattori stradali, furgoni, autovetture...

Tali beni sono richiamati nel Verbale redatto dal Curatore della procedura nei sopralluoghi del 19.07.2024, 24.07.2024,

OMISSIS

Proc. n. R.F. 125/2024 -

Curatori: Avv. P. Merico - dott. V. Civita - Giudice Delegato: Dott.ssa Paola Cesaroni

19.11.2024 durante i quali sono state acquisite informazioni riguardanti stato dei mezzi, data di immatricolazione, oltre al controllo dei libretti di circolazione (laddove presenti). Per quanto riguarda i mezzi con unità di refrigerazione, è stata verificata la presenza o meno dell'ATP (*Accord Transport Perissable*).

Più precisamente, i beni oggetto di stima sono i seguenti:

AUTOMEZZI (proprietà)	
Descrizione	Quantità
CARMOSINO ANHANGER 368, TG. AE47815	1
CARMOSINO 380 SP6, TG. AE48065	1
BARTOLETTI S12, TG. AF25140	1
OMAR 20Z76P, TG. AF38894	1
SCHMITZ CARGOBULL, TG. AF41404	1
BARTOLETTI S12, TG. AF53427	1
BARTOLETTI S12, TG. AF53428	1
BARTOLETTI S12, TG. AF53429	1
BARTOLETTI S12, TG. AF53606	1
BARTOLETTI S12, TG. AF53857	1
BARTOLETTI S12, TG. AF53883	1
BARTOLETTI S12, TG. AF53884	1
BARTOLETTI S12, TG. AF53885	1
FIAT 7914 - BLOCCATO, TG. AP154JG	1
VOLVO FL6, TG. CK943NP	1
FIAT PUNTO, TG. DR405RJ	1
VOLVO FH 440, TG. DV562DG	1
CITROEN JUMPER, TG. DX543JZ	1
FIAT FIORINO, TG. EA540DR	1
IVECO DAILY, TG. EH327NR	1
MERCEDES - BENZ, TG. ER756YK	1
VOLVO FL (H42R - 290), TG. ES150MW	1
VOLVO FL, TG. FE782XC	1
IVECO IG100E2BA, TG. FG925HK	1
VOLVO VTA3T, TG. FH960GJ	1
VOLVO VTA3T, TG. FH978GJ	1
FORD TRANSIT ECD, TG. FJ164SA	1
FORD TRANSIT CUSTOM, TG. FK755HH	1
VOLVO VTA3T, TG. FL010PP	1

CTU: Ing. Pasquale MAURELLI

OMISSIS

Proc. n. R.F. 125/2024 -

Curatori: Avv. P. Merico - dott. V. Civita - Giudice Delegato: Dott.ssa Paola Cesaroni

MERCEDES-BENZ VITO, TG. FM525VA	1
MITSUBISHI FUSO CANTER, TG. FN516VS	1
VOLVO VTJ3R, TG. FN918VS	1
VOLVO VTJ3R, TG. FN919VS	1
VOLVO VTJ3R, TG. FN920VS	1
IVECO IS70CI2BA, TG. FT580BN	1
IVECO IS70CI2BA, TG. FT581BN	1
FIAT TIPO, TG. GB953MP	1
VOLKSWAGEN CADDY, TG. GD732KS	1
FAST BP20WA, TG. XA206JE	1
FAST BP20WA, TG. XA207JE	1
FAST BP20WA, TG. XA208JE	1
CARMOSINO ANHANGER 368, TG. ACQ0058	1
BARBIERO S12, TG. AE95716	1
SCHMITZ SK024, TG. AF21043	1
HUMBAUR 2 HUT 350, TG. AF0240	1
IVECO EUROCARGO 150, TG. CK092SJ	1
IVECO MAGIRUS, TG. CN386AJ	1
VOLVO FH480, TG. DV023DG	1
IVECO EUROCARGO 180/E4, TG. DX650YV	1
SCANIA CV 400 B6X2 4, TG. EA836	1
GOLF WOLKSAGEN, TG. FP06HHS	1
FIAT TIPO, TG. GB956MP	1

Trattasi principalmente di mezzi adibiti al trasporto e distribuzione di prodotti alimentari deperibili (freschi o congelati), che quindi necessitano di rimanere inalterati per l'intera durata del tragitto. Sono stati rilevati sia camion frigoriferi, ovvero mezzi dotati di parte motrice con furgonatura posteriore isoterma già installata, sia semirimorchi isoterma con unità refrigerante, che trattori per semirimorchi (ovvero solo la parte motrice alla quale viene poi agganciato il furgone isoterma posteriore). Inoltre, sono presenti autovetture e furgoni ad uso generico per il trasporto di cose e persone.

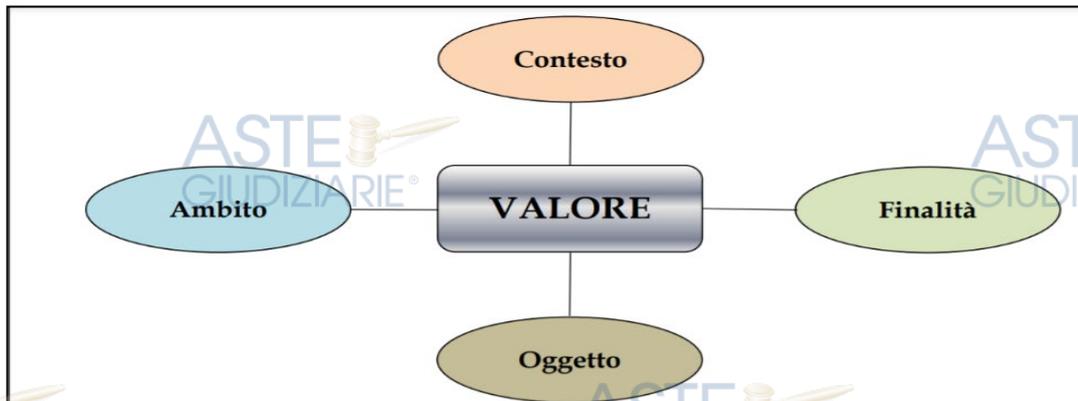
CTU: Ing. Pasquale MAURELLI

Criteri di valutazione:

Le stime sono state effettuate individuando il più probabile valore di mercato all'attualità. Per ogni automezzo in questione, quindi, sono stati innanzitutto individuati: nome identificativo, anno di immatricolazione e destinazione ed uso. Successivamente, è stata rilevata la presenza o meno dell'ATP (per i mezzi con unità frigo), e dell'eventuale sponda di caricamento idraulica posteriore, entrambi fattori che incidono sul valore commerciale all'attualità del bene.

Compito del sottoscritto è quello di valutare il valore di mercato dei mezzi in questione, e cioè il più probabile valore all'attualità da una parte liberamente cedente ad un'altra liberamente acquirente, essendo entrambe a perfetta conoscenza dei possibili usi della stessa e delle condizioni generali del mercato al momento della vendita, e quindi l'eventuale differenza tra tale valore e quello al momento della cessione, da cui far discernere il più probabile valore di vendita giudiziaria, ovvero un valore di mercato in condizioni differenti, chiamato (FJV - Forced Judicial Value).

Il valore di vendita giudiziaria (FJV) è il più probabile valore, alla data della stima, al quale un determinato bene o cespite può essere aggiudicato, attraverso un procedimento giudiziario, in un tempo definito e stabilito, durante il quale la parte acquirente possa acquisire la maggior parte delle informazioni ai fini della transazione.

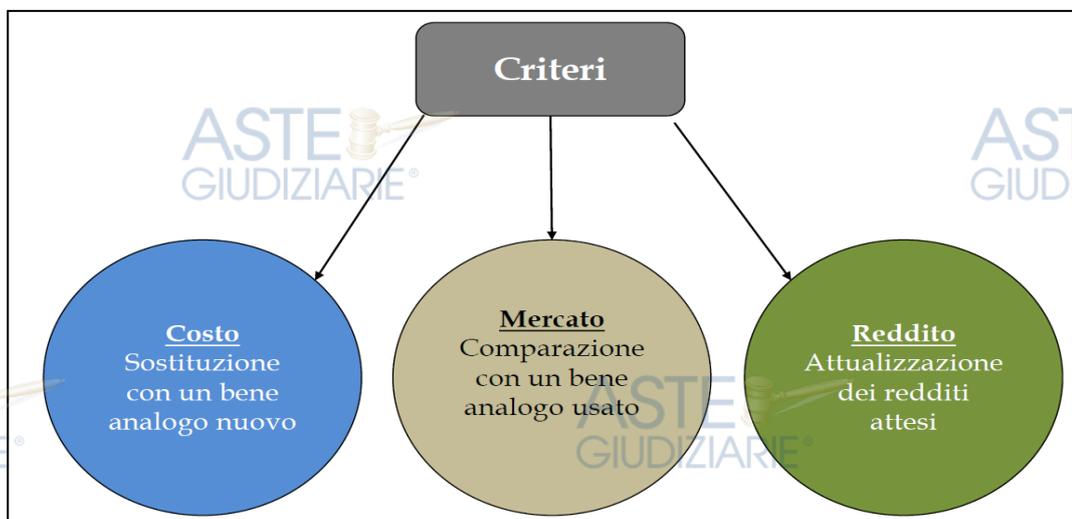
I driver del valore:

- **Ambito:** determina la logica di riferimento della valutazione (es. reddituale, patrimoniale)
- **Contesto:** determina le condizioni a contorno alla valutazione (disponibilità, operatività e ubicazione del bene, situazione del mercato, condizioni della trattativa, ecc.)
- **Finalità:** determina l'iter e i contenuti della valutazione (es. cessione, assicurazione, rivalutazione, M&A, ecc.)
- **Oggetto:** determina il perimetro della valutazione (es. singolo bene, insieme di beni, azienda, ecc.)

Configurazioni di valore:

Nella determinazione del valore dei beni è possibile richiamarsi al

Valore di Mercato in Continuità d'Uso • Valore di Mercato con Rimozione (per un uso simile o alternativo) • Valori di Liquidazione • Altri valori (Valore a Nuovo e Valore Attuale ai fini assicurativi, Valore di Rottamazione, Valore Prospettico, ecc).

Criteri di valutazione:

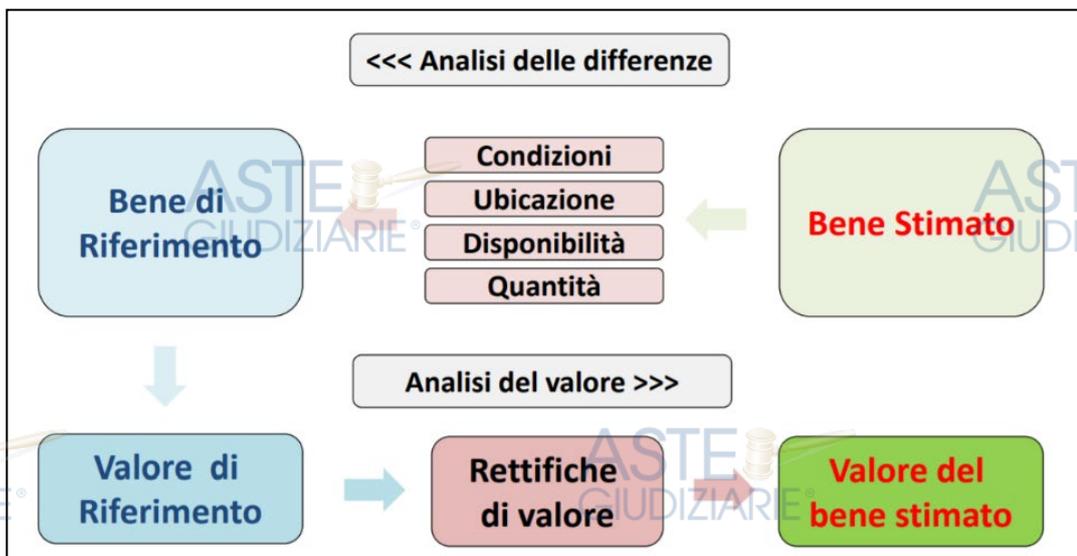
Per classi di beni omogenei, tra i quali rientrano gli automezzi oggetto di valutazione, la metodica del mercato (*market approach*) è quella usata più comunemente utilizzata dal momento che è possibile il confronto con i comparabili, unitamente alla metodica del costo (*cost approach*).

Metodo del Mercato – Caratteristiche

Tale metodo è basato sul confronto tra il bene oggetto di stima ed altri simili recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali.

Metodo del Mercato – Schema di Calcolo

Lo schema metodologico seguito per la determinazione del valore dei beni, compiutamente richiamati nell'allegato fotografico, è stato il seguente:



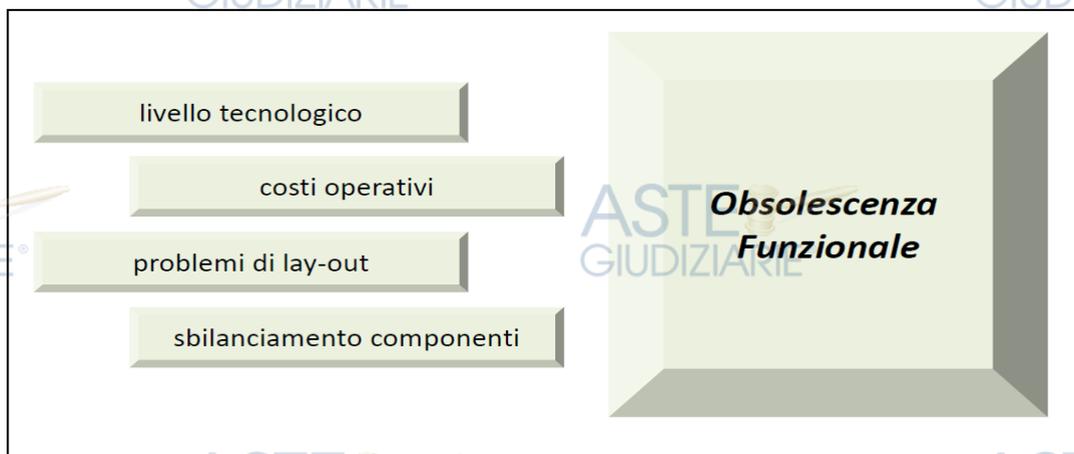
Le stime sono state effettuate individuando il presunto valore di mercato assunto sulla base dell'elenco dei beni fornito. In linea generale, l'analisi valutativa è il risultato di indagini condotte sull'epoca di fabbricazione, sul tasso di obsolescenza tecnica, economica e funzionale che annualmente ha inciso sul relativo valore, sulla funzionalità del bene ovvero la sua capacità di assolvere alla funzione per cui è preposta.

Metodo del Costo - Caratteristiche

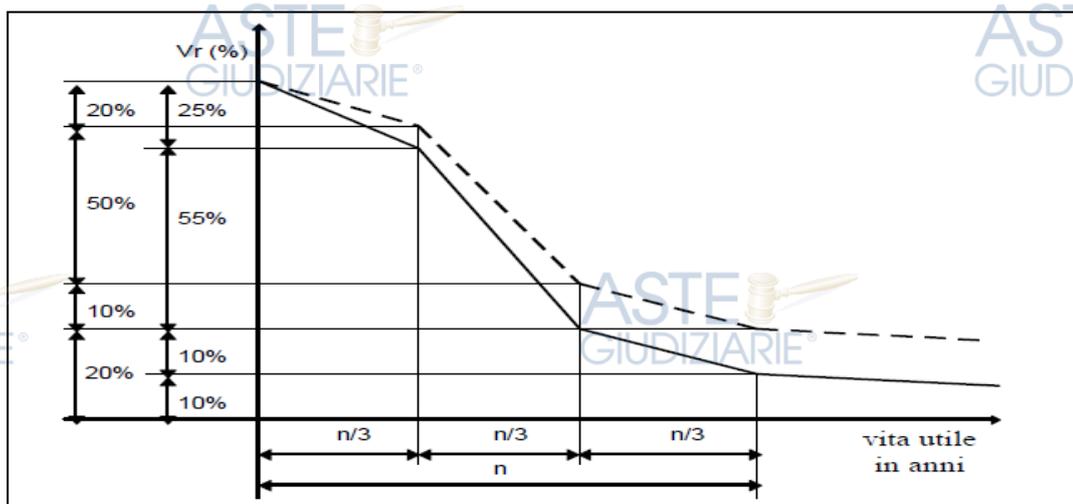
Definisce il valore massimo di una proprietà, per un investitore prudente ed informato, come il costo necessario per costruirne una nuova con utilità equivalente a quella in esame.

Poiché quest'ultima normalmente non è nuova ed è disponibile per la sua vita residua, si rende necessario ridurre il costo del nuovo a fronte delle obsolescenze attribuibili alla proprietà al momento della stima. Il Deprezzamento è per:

- **Obsolescenza Fisica;**
- **Obsolescenza Funzionale;**
- **Obsolescenza Economica.**



Un bene mobile dal momento dell'acquisto e per tutta la durata della sua vita produttiva si deprezza ed il problema è definire la durata di vita utile produttiva (o aziendale) del bene considerato. Al fine di determinare la vita utile aziendale del bene, ci si deve basare su quanto riportato nei maggiori testi di estimo industriale tenendo conto delle cause che possono determinare l'estensione della vita utile e che sono molteplici: obsolescenza, manutenzione, funzionalità, ecc. In via teorica, la vita utile di un bene viene così suddivisa:



1° fase di buon mantenimento della efficienza produttiva, che dura circa $1/3$ della vita utile; in questa fase si ha un deprezzamento pari al $20 \div 25\%$ del valore iniziale;

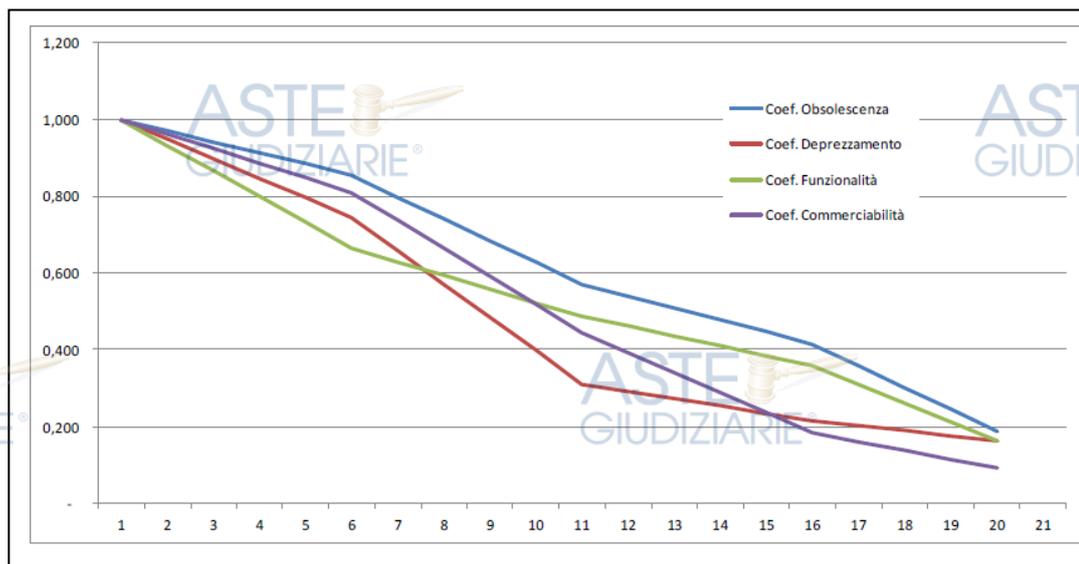
2° fase che dura circa $1/3$ della vita utile, in cui il bene perde più o meno rapidamente valore, alla fine di questa fase il valore residuo può attestarsi intorno al $20 \div 30\%$ del valore iniziale;

3° fase che dura fino alla fine della vita utile aziendale, in cui il bene

perde circa un ulteriore 10% del valore;

4° fase che va oltre la vita utile aziendale, dove il bene conserva un valore residuo non inferiore al "valore di recupero" (dato dal valore dei materiali che lo compongono meno i costi di smontaggio, smaltimento e trasporto).

La vita media utile dei beni sottoposti a stima è stata scelta dallo scrivente in un *range* compreso tra 3 e 25 anni e da ciò derivano i coefficienti utilizzati che determinano gli andamenti sotto riportati.



Tanto premesso, lo scrivente perito riepiloga il valore all'attualità dei beni inventariati. I mezzi presentano un diverso livello di usura, in relazione al quale è stata stimata la percentuale di deprezzamento, assunta variabile tra 0,2 e 0,8.

Il valore di vendita giudiziaria o valore di liquidazione tiene conto della riduzione pari al 20% del valore di mercato.

Si riporta nell'allegato 2 la **tabella di valutazione dei mezzi** con

OMISSIS

Proc. n. R.F. 125/2024 -

Curatori: Avv. P. Merico - dott. V. Civita - Giudice Delegato: Dott.ssa Paola Cesaroni

associati i valori di mercato all'attualità ed i valori di liquidazione dei beni oggetto della presente relazione, i cui valori totali sono riepilogati nella tabella seguente.

RIEPILOGO		
CATEGORIA BENI	VALORE DI MERCATO	VALORE DI LIQUIDAZIONE
AUTOMEZZI DI PROPRIETA'	731.219,00 €	584.975,20 €
TOTALE AUTOMEZZI	731.219,00 €	584.975,20 €

***** rettificato in €. 559.199,20

Con la presente relazione, che è composta di n. 12 pagine dattiloscritte e n. 4 allegati, il sottoscritto ritiene, al momento, di aver assolto l'incarico conferitogli, e rimane a disposizione del G.D. e degli organi della procedura per ogni eventuale/ulteriore necessità.

Allegati:

- 1) Fascicolo fotografico;
- 2) Tabella di valutazione;
- 3) Verbali di inventario del 19.07.2024, 24.07.2024, 19.11.2024;
- 4) Libretti di circolazione dei mezzi di proprietà
(laddove presenti).

Bari, li data di deposito

Il C.T.U.

Ing. Pasquale MAURELLI

CTU: Ing. Pasquale MAURELLI