

PERIZIA TECNICO ESTIMATIVA BENI MOBILI



INLIQUIDAZIONE

RELAZIONE PERITALE

DR. AGRONOMO SALVATORE DOMINA®
VIA FELCEROSSA 14 – SANT’ALFIO (CT)
TEL 360329089
PEC salvatore.domina@iceapec.info



PERIZIA TECNICO ESTIMATIVA BENI MOBILI [REDACTED] IN LIQUIDAZIONE

Il sottoscritto Salvatore Domina, nato a Catania il 3 marzo 1965, P.Iva 04457740878, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della provincia di Catania al N. 1402, è stato formalmente incaricato dalla società [REDACTED] in liquidazione con [REDACTED]

di realizzare una perizia tecnico estimativa dei beni mobili facente parte della società.

PREMESSA

La società, che è in liquidazione, si occupa di vendita di macchine, attrezzature, accessori e ricambi in ambito agricolo. Altresì è dotata di un officina per lavori di assemblaggio e riparazione.

Lo scrivente, dopo aver accettato l'incarico, si è recato a Vittoria (RG) presso i locali dove si trovano allocati i beni da inventariare e stimare.

Il lavoro svolto è iniziato con l'acquisizione di tutta la documentazione necessaria per poter cominciare le operazioni di inventario. Sono stati acquisiti gli elenchi dei beni mobili inventariati analiticamente pochi mesi prima dalla ditta, libro dei cespiti, fatture di acquisto e successivamente sono iniziati gli accessi.

OPERAZIONI DI INVENTARIO

Per quanto riguarda le procedure di inventario utilizzate dallo scrivente possiamo distinguere sostanzialmente due

Perizia tecnico-estimativa [REDACTED] in liquidazione - Relazione |

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

metodologie: la prima ha interessato le macchine agricole, le autovetture, gli accessori, gli arredi e le attrezzature in genere. Questi beni sono stati singolarmente individuati ed identificati, utilizzando anche gli elenchi forniti dalla ditta (elenco accessori veicoli, libro cespiti, stock fisico veicoli nuovi, stock fisico veicoli usati). In ogni caso l'inventario redatto dallo stimatore per questa tipologia di beni è il risultato dell'individuazione fisica degli stessi avvenuta durante gli accessi.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

La seconda metodologia ha interessato invece i ricambi. Il numero dei singoli ricambi è di circa 200 mila pezzi, divisi per case produttrici (circa 150). Da premettere che la ditta aveva da poco realizzato, per sue necessità, un inventario aggiornato di tutta la merce riferibile ai ricambi. Questo inventario analitico ha permesso di utilizzare una metodologia di rilevamento dati a campione. Quasi per ogni marca di ricambi, e in ogni caso tutte quelle con un volume di ricambi significativo, sono stati rilevati a random degli articoli presenti, sono stati identificati e quantificati nel numero e poi comparati con gli elenchi di inventario forniti dalla ditta. Sono stati individuati e quantificati circa duecento articoli per un totale di circa 10 mila pezzi, quindi circa il 5% del totale. Dalle verifiche quali-quantitative effettuate, lo stimatore ha potuto verificare, per tutti i campioni, la puntuale congruità con l'inventario messo a disposizione dalla ditta. Per questo motivo, per quanto riguarda i ricambi agricoli, lo scrivente fa riferimento, per le successive operazioni di stima, all'inventario ricambi della ditta [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'inventario allegato (Allegato 1) alla presente relazione quindi è di due tipi: uno redatto dallo scrivente per ogni bene individuato (macchine, attrezzature, accessori, arredi, vetture) e il

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

secondo (i ricambi) a questo punto, vista l'evidente affidabilità, fornito dalla ditta.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Successivamente sono iniziate le operazioni di attribuzione di un valore di stima ai beni inventariati.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Anche qui le operazioni sono state differenti per le due categorie di beni.

ASTE
GIUDIZIARIE®

STIMA BENI MOBILI (ESCLUSO RICAMBI)

ASTE
GIUDIZIARIE®

Per quanto riguarda il primo gruppo di beni (macchine agricole, autovetture, accessori, arredi e attrezzature in genere) la stima è avvenuta singolarmente, per ognuno di essi, o al massimo alcune tipologie omogenee sono state accorpate (accessori di alcuni marchi).

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Per ogni singolo bene lo scrivente ha realizzato una ricerca di mercato contattando operatori del settore, siti web, riviste. Per molti beni ha rilevato anche i dati dei costi di acquisto e di listino della stessa ditta [REDACTED]. La maggior parte dei beni presenti o beni simili è oggetto di una già attiva vendita online. Ci sono molti siti web che effettuano ormai da tempo vendite tramite internet, tra i siti online più attivi lo scrivente segnala: <http://www.agristore.it/>, <http://www.agrieuro.com/>, <http://www.ricambiagricolionline.it/>, <http://www.masterfershop.com/>, <http://www.emacchinari.com/>, <http://www.travemacchineagricole.it/>. Questa procedura ha consentito una rilevazione attendibile del valore di mercato attuale di molti articoli nuovi che sono stati inventariati. Più di un sito web tratta lo stesso articolo, ciò ha permesso una comparazione efficace e puntuale.

ASTE
GIUDIZIARIE®

In ogni caso la valutazione del più probabile valore di mercato per questa tipologia di beni risente senza dubbio della necessità di una eventuale vendita che non può protrarsi troppo nel tempo e che difficilmente può avvenire al dettaglio. Quindi le singole valutazioni (riportate analiticamente nell'allegato 2) sono in media più basse, a seconda degli articoli, del 20, 30 o 40% della valutazione commerciale corrente, già comunque concorrenziale visto che si tiene conto di prezzi online e non da bancone.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Nell'elenco analitico riportato sempre nell'allegato 2 sono segnalati alcuni link, riferiti a singoli articoli, che dimostrano le considerazioni appena fatte. Per altri beni, soprattutto quelli presenti nel libro dei cespiti (segatrice, trapano radiale, tornio, carroponti, ...), è stata fatta una valutazione commerciale tenendo conto anche dello stato di obsolescenza tecnologica e del loro funzionamento, queste macchine hanno ancora un mercato dell'usato.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Per la valutazione analitica finale e per una migliore comprensione sul percorso metodologico che ha portato alla valutazione di ogni singolo bene si rimanda all'allegato 2 (da pag 1 a pag 8).

**VALORE DI MERCATO TOTALE DEI BENI (ESCLUSO
GIACENZE RICAMBI): € 83.680,00**

STIMA RICAMBI e GIACENZE DI MAGAZZINO

In riferimento ai ricambi il criterio di stima è stato differente. Buona parte degli articoli in questione è ancora in commercio e molti marchi di case produttrici presenti sono ancora attivi nel mercato (Still, Honda, Carraro, Annoni e Reverberi, OTM, Lombardini, Wurt, VM, Ama...), altri articoli invece risultano datati. Nella scelta di un criterio di stima per una



situazione abbastanza complessa riferita ai ricambi, lo scrivente ha deciso di usare prudenza nella valutazione, soprattutto per la scarsa possibilità di una vendita al dettaglio della merce. Infatti le circostanze consigliano una vendita a corpo di tutta la giacenza con l'onere, per il futuro acquirente, di comprare anche quella parte di giacenza più datata e di difficile vendita insieme comunque alla merce più appetibile. Questa prudenza si traduce nello stabilire una base di stima che corrisponde al valore totale al costo decurtato del 20%, cioè l'80% della somma totale del costo di acquisto dalle case fornitrici degli articoli-ricambi sostenuto dalla [REDACTED]

La ditta possiede anche un valore totale di magazzino a prezzo base dato dalla somma dei prezzi di vendita al pubblico dei singoli articoli. Ovviamente, viste le condizioni su descritte, lo stimatore ritiene più attendibile e più realistico il primo valore, cioè quello della somma dei costi di acquisto decurtato del 20%:

Valore finale pari a € 241.442,04

dato da: € 301.802,55 (valore totale al costo) x 0,8

Per una chiara comprensione delle somme di cui sopra si rimanda alla tabella dell'allegato 2 (da pag. 9 a pag. 12) dove sono riepilogati sia i valori dei singoli marchi coi rispettivi valori al costo e valore magazzino e sia le somme totali (somma totale dei costi di acquisto da parte della [REDACTED] degli articoli) e valore magazzino (somma totale dei prezzi base al pubblico).

Alla luce delle due stime lo scrivente determina quindi il valore commerciale totale per una possibile vendita complessiva dei beni mobili della ditta [REDACTED] in liquidazione in

€ 325.122,04 (€ 83.680,00 + € 241.442,04)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONSIDERAZIONI FINALI

Si ribadisce che la stima risente in maniera permeante, viste le circostanze, della più che probabile vendita complessiva di tutti i beni che non possono che essere acquistati da un grosso rivenditore. Un'eventuale vendita al dettaglio degli stessi beni senza limiti di tempo determinerebbe ovviamente un aumento importante del loro valore complessivo. Se la ditta riuscisse ad effettuare una vendita al dettaglio almeno degli articoli più importanti, con prezzi sicuramente non da sottocosto, quali ricambi tipo: alberi motore, cuscinetti, ruote dentate, parafanghi, barre di sicurezza, ingranaggi motore, cambi, alternatori, sponde, ... o macchine agricole nuove tipo: atomizzatori, decespugliatori, compressori, fumigatrici, soffiatori, elettropompe, ... determinerebbe un valore aggiunto, stimato sinteticamente dallo scrivente, di almeno il 20-30% del valore finale stimato.

Si allega

- Inventario dei beni (Allegato 1)
- Stima Analitica (Allegato 2)
- Foto dei beni (Allegato 3)

Tanto per quanto di dovere e competenza.

Catania 11 giugno 2016

Dr. Salvatore Domina
C. DOTTORI AGRONOMI - DOTTORI FORESTALI
Dr. Salvatore Domina



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE GIARRE

VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno duemila ~~quattro~~ addi.....11..... del mese di ...*Giugno*....., in Giarre nella Cancelleria dell'Ufficio del Giudice di Pace davanti al sottoscritto Cancelliere, è comparso *il Dott. Salvatore Domina nato a Catania il 3-3-1965 e residente a P. Lepo via Filicrossa, 14* il quale dichiara di volere asseverare con giuramento la perizia che precede. Allo scopo presta il giuramento di rito con la formula " *Giuro di bene e fedelmente aver adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità*".

Il Cancelliere

Don. G. 24.02.16
 FUNZIONARIO

