

Matelica (MC), 20/03/2023  
Gent.mo

**Oggetto: aggiornamento perizia Concordato Pieno Liquidatorio 14/2022 Omissis**

Facciamo seguito all'incarico conferitoci dal Commissario Giudiziale, avente per oggetto l'aggiornamento della perizia di stima dei beni mobili inventariati all'attivo del Concordato Pieno Liquidatorio in epigrafe.

In data 01/02/2023 ci siamo recati presso l'indirizzo dove sono ubicati i beni e precisamente:

- **Omissis – Todi (PG)**
- **Omissis – Terni c/o**

Qui abbiamo preso visione degli stessi e prodotto il loro report fotografico.

I beni sono costituiti da:

Una serie di carrelli elevatori sia diesel che elettrici, impianti ed attrezzature per la lavorazione dell'argilla e la produzione di foratini. Macchine movimento terra costituite da mini pala Gehl, Mini pala Caterpillar, apripista cingolato caterpillar, moto grader caterpillar, forno per essiccazione lastre, impianti e macchinari per la produzione di travetto e per solaio a lastre.

**CRITERI DI STIMA ED INVENTARIAZIONE**

La valutazione dei beni presenti non poteva prescindere da un'attività di riscontro ed inventariazione degli stessi.

Come per la precedente perizia, la stima è stata formulata in ottica di liquidazione per una successiva vendita atomistica con modalità competitiva. Inoltre, i criteri sono differenti secondo la natura del bene in questione, fermo restando che per ciascuno si è proceduto ad effettuare un'indagine di mercato atta a valutare l'attuale presenza in commercio degli stessi, lo stato dei fornitori e dei concorrenti, e la situazione economica del settore merceologico in esame.

Per tutti i beni i criteri di valutazione comuni risultano quindi essere quelli relativi al benchmark, ovvero la comparazione degli stessi con quelli analoghi od omologhi presenti in commercio, attraverso il contatto con i fornitori e commercianti del settore, tenendo in considerazione le componenti di svalutazione dei beni derivanti da:

- Impossibilità di testare le attrezzature
- Assenza di garanzia
- Spese di ripristino

- Oneri di trasporto
- Esclusione di facilitazioni di pagamento

### Descrizione e valutazione economica di beni

- **Per ciò che concerne I carrelli elevatori** possiamo indicare che su nessuno è stata rinvenuta la documentazione necessaria a norma di legge (Dichiarazione di Conformità CE e manuale Uso e Manutenzione). I carrelli elevatori inoltre sono abbastanza datati, alcuni con moltissime ore di lavoro rilevate, quasi tutti necessitano di una revisione/messa a punto totale. Su alcuni di essi, peraltro, la targhetta identificativa è completamente usurata ed il marchio Ce non è più visibile. Il problema principale per queste mancanze e per lo stato in generale è che in previsione di vendita, gli stessi potranno essere ceduti solamente a rivenditori/commercianti, I quali potranno non solo eseguire le manutenzioni, ma tra l'altro, aspetto principale, rimettere a norma I beni ed accompagnarli con tutte le documentazioni necessarie alla loro reimmissione sul mercato. N. 1 carrello elevatore ed esattamente quello di Marca Lugli, modello 70TE, matricola 070TF5021002 risulta essere completamente privo di quasi tutti I componenti, poichè utilizzato quale fonte di parti di ricambio; il suo valore economico è solamente quello della vendita a rottame. N. 1 carrello elevatore di marca Detas, Modello SHR 60, Matricola 08242 risulta essere ricoverato in officina in quanto necessita di revisione approfondita.
- **Motograder Caterpillar Modello 120H:** il bene si presenta non funzionante in quanto presenta problemi al cambio. Il costo per tale riparazione si aggira intorno ai 18.000/20.000 €.; resta comunque il fatto che trattasi di bene molto appetibile sul mercato. La valutazione economica dello stesso tiene in considerazione l'importo per la sua riparazione. Dichiarazione di Conformità CE e Manuali Uso e Manutenzione non presenti.
- **Apripista Caterpillar Modello D6txl:** Il bene si presenta in discrete condizioni. In questo caso la versione è la XL, ossia quella con i cingoli larghi per poter affrontare al meglio il terreno argilloso. Su questo bene sarà necessaria la revisione del distributore. Dichiarazione di Conformità CE e Manuali Uso e Manutenzione non presenti.
- **Minipala Caterpillar Modello 226B3:** Il bene si presenta in discrete condizioni. Si dovrà provvedere alla sostituzione dei cuscinetti e della catena di trazione lato destro. Dichiarazione di Conformità CE e Manuali Uso e Manutenzione non presenti.

Per ciò che riguarda I 3 beni **Caterpillar** sopra descritti, possiamo affermare che trattasi di marchio Leader del settore, con un'alta richiesta sul mercato di beni sia nuovi che usati. In seguito alla crisi Internazionale dovuta alla mancanza di microchip, il mercato dell'usato ha subito da un lato la progressiva mancanza di beni da proporre e dall'altra quella dell'aumentata richiesta economica degli stessi. Bisogna tenere in considerazione anche il fatto che sempre per la sopra citata crisi dei microchip, per ottenere la consegna di alcuni beni di Marca Caterpillar oggi possono essere necessari anche 2 anni di attesa. Questo particolare spiega l'aumento abbastanza elevato delle richieste economiche sul mercato di riferimento. Ultimo ma non meno importante aspetto è quello che sia il Motograder che l'apripista hanno lavorato su un terreno leggero (Argilla) rispetto ai terreni di lavoro propri per questa tipologia di macchine; risulta quindi che la loro usura è stata certamente minore rispetto a macchine uguali ma che hanno lavorato in terreni diversi.

- **Minipala GEHL Modello SL140E (1640):** il bene si presenta in discrete condizioni, ma sullo stesso non è stata rilevata nessuna targhetta identificativa, per cui non se ne conosce l'anno di costruzione esatto. Dichiarazione di Conformità CE e Manuali Uso e Manutenzione non presenti.
- **Autospazzatrice Dulevo Modello 200/4:** il bene si presenta in discrete condizioni. Presenta un problema al radiatore. Anche Dulevo al pari di Caterpillar è marca Leader di settore. I suoi prodotti sono molto ricercati sul mercato dell'usato.
- **Sollevatore Telescopico Marca Dieci Modello ETP Pegasus 35.13:** il bene si presenta in discrete condizioni. La targhetta identificativa risulta essere rovinata e consumata. Dichiarazione di Conformità CE e Manuali Uso e Manutenzione non presenti.
- **Minidumper Piccini Modello 1000FR 4x4:**  
Il bene si presenta in discrete condizioni. Dichiarazione di Conformità CE e Manuali Uso e Manutenzione non presenti. Necessita di revisione in quanto presenta delle piccole perdite. Il bene è molto ricercato sul mercato dell'usato visto anche il suo stato d'uso.
- **Impianto di Stagionatura Lastre, Mattoniera, Impianti per produzione Travetto e solaio a Lastre, Carri per Forno, Macchinario per scarico materiale, Cassone Dosatore, accatastatore con inchiodatrice, Quadro di Comando, Gruppo Aspirante:**

Tutti i macchinari sopra descritti fanno parte della produzione in essere della ditta in oggetto. Sono tutti funzionanti ad eccezione del cassone dosatore e del Gruppo Aspirante. Per ciò che concerne la mattoniera, sulla stessa è presente una targhetta identificativa in metallo quasi completamente illeggibile se non nel modello (MCV/620) e nell'anno di costruzione (2005). Probabilmente il bene non è del 2005 per alcune caratteristiche che già all'epoca non erano più presenti quali il colore della macchina e le protezioni a griglia di colore giallo sui motori e cinghie varie. E' molto probabile che il 2005 sia stato l'anno di una revisione totale/ricertificazione della macchina. Su tutte le attrezzature ed impianti non sono state rinvenute le Dichiarazioni di Conformità CE ed i Manuali di Uso e Manutenzione. Trattasi di beni molto importanti dal punto di vista economico, che vengono pagati tantissimo all'atto dell'acquisto e che mantengono alto il loro valore anche dopo diversi anni di utilizzo.

- **Furgone Fiat Doblò:**

Il bene si presenta in discrete condizioni. Il mezzo è attualmente utilizzato e manutenzionato.

Sulla base delle valutazioni sopraelencate, il valore complessivo del compendio mobiliare relativo alla procedura in oggetto ammonta quindi ad **€. 337.600,00 iva esclusa**.

La documentazione prodotta è stata elaborata in considerazione delle analisi svolte, dei documenti reperiti e delle informazioni raccolte.

Il raggiungimento dell'importo indicato è subordinato all'effettiva conservazione dei beni e degli articoli nello stato di fatto in cui si trovano al momento dell'inventariazione e valutazione.

L'incaricato della redazione della valutazione  
GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl  
Emiliano Graziani



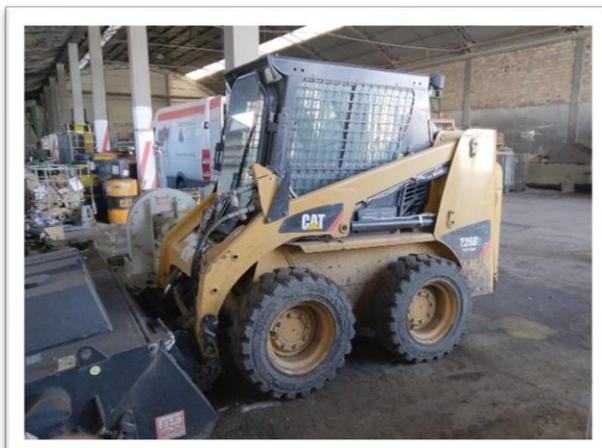
**FOTOGRAFIE CAMPIONE**



**FOTOGRAFIE CAMPIONE**



**FOTOGRAFIE CAMPIONE**



**FOTOGRAFIE CAMPIONE**



**FOTOGRAFIE CAMPIONE**

