

# VALUTAZIONE COMMERCIALE DEI BENI MOBILI

## TRIBUNALE DI ROMA

### FALLIMENTO N° 96/2022

#### Omissis



**Giudice Delegato: Dott.ssa Margherita Libri**  
**Curatore Fallimentare: Dott. Francesco Lepore**

## Sommario

Copertina e riferimenti .....	1
Sommario .....	2
Presentazione società Gobid .....	3
Descrizione e stima dei beni .....	da pag. 4 a pag. 6
Fotografie Campione.....	da pag. 7 a pag. 11

**GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP**, opera a supporto dei curatori e dei professionisti incaricati dai Tribunali nella vendita dei beni **mobili ed immobili** derivanti da procedure concorsuali **in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 della L.F.**

**GOBID** permette di **assicurare con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati**, attraverso il sistema dell'asta on line, mediante due piattaforme dedicate:

- [www.gobid.it](http://www.gobid.it): sito web dedicato ai beni mobili;

- [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it): sito web dedicato agli immobili.

**GOBID** grazie ad uno staff strutturato e con un'esperienza decennale nel settore delle vendite, è in grado di **garantire competitività e trasparenza all'intero processo operativo**, allo scopo di conseguire, come obiettivo ultimo, la **massimizzazione del risultato di vendita**.

*I principali servizi offerti sono:*

- Supporto nelle attività di **inventariazione e stima** dei beni;
- **Formulazione dei lotti ed inserimento dei dati mancanti per fornire una migliore rappresentazione dei beni in vendita;**
- **Pubblicazione delle aste online**, con l'elenco dei beni in vendita e le relative scadenze;
- Attività di **pubblicizzazione della vendita** facendo ricorso a una serie di strumenti che vengono attivati a seconda della tipologia di bene: newsletter al database degli iscritti alle piattaforme, campagne profilate di direct-mailing su un database costituito da più di 5.000.000 di potenziali clienti profilabili, campagne di social media marketing;
- Predisposizione di un calendario di visite per le **visioni** dei beni con l'assistenza di nostro personale incaricato.
- Supporto ed assistenza telefonica e digitale a tutti i potenziali acquirenti, italiani ed esteri, sollevando la procedura da ogni incombenza operativa.
- Assistenza alla fatturazione ed al ritiro dei beni.

Matelica (MC), 01/06/2022  
Gent.mo  
Omissis

Oggetto: Fallimento n. 96/2022 Omissis

Facciamo seguito all'incarico conferitoci dal Curatore Fallimentare per trasmettere la nostra valutazione riguardante i beni mobili inventariati all'attivo fallimentare in epigrafe.

In data 04/04/2022 ci siamo recati presso l'indirizzo dove sono ubicati i beni e precisamente:

**Omissis – Fano (PU)**

Qui abbiamo preso visione dei beni inventariati e prodotto il

loro report fotografico. I beni sono costituiti da:

- n. 1 scafo DI28/02 completo di scafo, coperta, tuga e poppa
- n. 1 scafo DI34/02 completo di scafo e tuga non accoppiati

## CRITERI DI STIMA ED INVENTARIAZIONE

La valutazione dei beni presenti presso il fallimento non poteva prescindere da un'attività di riscontro ed inventariazione degli stessi. Rispetto alla valutazione 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

## CONSIDERAZIONI SULLO STATO E VALORE COMMERCIALE DEI MANUFATTI DL28/02 E DL 34/02

Per tutti e due i manufatti vale il discorso che le due sovrastrutture che si trovano all'esterno del capannone sono irrecuperabili, o meglio, che il costo per la loro sanificazione è più alto al rifarle nuove.

La progettazione che ci è stata inviata non è completa ed esaustiva; ci sono molti disegni, le strutture, gli impianti, etc., ma sono assenti i calcoli (stabilità, propulsione, resistenza strutturale, pesata, etc.) ed i disegni approvati (in maniera particolare quelli relativi alla 34/02 che è in classe Rina). Risultano assenti inoltre tutti i disegni di dettaglio intesi come i disegni costruttivi veri e propri. La progettazione non può quindi essere considerata "COMPLETA".

### DL28/02:

il costo della progettazione completa per la 28/02, che poi in realtà è un'imbarcazione marcata CE pertanto LH entro 24, potrebbe quantificarsi in 3 mesi x 4 persone., ossia circa 2.000 ore che, ragionando per costi (senza margine di contribuzione aziendale che dipende ed è diverso da azienda a azienda), potrebbero valere circa 50mil euro. in realtà il panorama industriale è molto eterogeneo: ci sono cantieri che producono tutto in casa, altri che appaltano tutto all'esterno ed altri che, per esempio, fanno la progettazione preliminare in casa per poi appaltare il resto a studi esterni. il manufatto della 28/02 è quello più completo (scafo, paratie, poppa e coperta) e calcolato in maniera spannometrica (ipotizzando uno spesso medio di 30 mm ed un peso specifico di 1,75 kg/dm<sup>3</sup>) dovrebbe pesare all'incirca 30 Tonnellate. il costo di un manufatto siffatto è piuttosto variabile: in funzione sia della qualità dei materiali utilizzati (resine, tessuti, glecoat) sia dalle capacità produttive (costruire un 10 metri è diverso dal costruire un 30 metri) di chi lo realizza e come lo realizza (stampo one-off?); la valutazione per questo

tipo di manufatto si attesta indicativamente sui 16 euro/kg, quindi all'incirca 480.000,00 euro che corrispondono a circa 12.000 ore uomo.

facendo un calcolo diverso, utilizzando come benchmark 600 euro/m2, essendo all'incirca 600 m2, si ottengono 360.000,00 euro pari a c.ca 14.500 ore uomo.

Il valore economico da attribuire in asta si attesta nel range

€.170.000/220.000DL34/02:

il costo della progettazione completa per la 34/02, che è in classe, richiederebbe in generale maggior impegno di personale, e per la fase di approvazione disegni con l'ente di classifica e perchè mediamente più la barca è grande maggiore è il livello di dettaglio che studia/disegna. pertanto è ragionevole pensare a 4 mesi x 5 persone, quindi c.ca 3.500 ore stimabili (a costi con mdc pari a zero) in c.ca 85.000,00 euro.

il manufatto (solo scafo), utilizzando gli stessi indici di prima, potrebbe pesare c.ca 26 t, quindi costare 416.000,00 euro (c.ca 10.500 ore uomo) valutato invece con i m2 (che sono 475) potrebbe costare 285.000,00 euro (c.ca 11.500 h uomo).

Il valore economico da attribuire in asta si attesta nel range €. 140.000/170.000

### Descrizione e valutazione economica di beni

Nella sottostante vengono descritti i beni inventariati e le valutazioni economiche iva esclusa a loro attribuite.

Descrizione	valutazione iva esclusa
• n. 1 scafo DI28/02 completo di scafo, coperta, tuga e poppa	170.000,00 €
• n. 1 scafo DI34/02 completo di scafo e tuga non accoppiati	140.000,00 €

Sulla base delle valutazioni sopraelencate, il valore complessivo del compendio mobiliare relativo alla procedura in oggetto ammonta quindi ad **Omissis 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

