

VALUTAZIONE COMMERCIALE DEI BENI MOBILI

TRIBUNALE DI SPOLETO

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

R.G. 7/2021

--- Omissis ---



GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA SARA TRABALZA
LIQUIDATORE GIUDIZIARIO: DOTT.SSA FEDERICA BISCARONI

Pag. 1

Sommario

Copertina e riferimenti	1
Sommario	2
Presentazione società Gobid	3
Descrizione e stima dei beni	da pag. 4 a pag. 9
Fotografie Campione.....	da pag. 10 a pag. 12

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: sito web dedicato ai beni mobili;

- 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), 26/10/2022

Oggetto: R.G. n. 7/2021 - --- Omissis ---

Facciamo seguito all'incarico conferitoci dal Liquidatore Giudiziario per trasmettere la nostra valutazione riguardante i beni mobili costituiti da n. 2 imbarcazioni e n. 1 autovettura.

Nelle date del 28/09/2022 e del 13/10/2022 ci siamo recati presso gli indirizzi dove sono ubicati i beni oggetto della Liquidazione e precisamente:

- **per la visione dell'imbarcazione Goletta King Kong**
- **Sestri Levante (GE) per la visione dell'autovettura Volkswagen Up**
- **Olbia (SS) – 13/10/2022 per la visione dell'imbarcazione Alalunga Bean II**

Presso gli indirizzi segnalati, abbiamo preso visione dei beni e prodotto il loro report fotografico

CRITERI DI STIMA ED INVENTARIAZIONE

La valutazione dei beni presenti 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

Descrizione e valutazione economica di beni

Imbarcazione Cantieri Simeoni Modello Voilier "King Kong" Targa --- Omissis ---

In data 28/09/2022 abbiamo preso visione dell'imbarcazione presso il Porto di Lavagna (GE). Presenti alla visita il perito Ing. --- Omissis --- (incaricato della perizia tecnica che si allega alla presente valutazione economica) ed il Sig. Liporace quale custode del bene.

Facciamo presente che La valutazione tecnico commerciale è stata effettuata sulla base di quanto verificabile al momento della visita, con barca in acqua, corrente elettrica 220 v da banchina e possibilità di accensione degli impianti motore, generatore e servizi.

Le caratteristiche di costruzione (materiali), di propulsione, degli impianti sono descritti approfonditamente nella perizia tecnica allegata alla presente valutazione commerciale.

VALUTAZIONE COMMERCIALE:

- **STATO DELL' IMBARCAZIONE:** la barca si presenta in condizioni estetiche accettabili:
 - coperta:
 - teak coperta in discrete condizioni (rifacimento effettuato negli ultimi anni)
 - legni coperta e opera morta in parte ammalorati e con punti in fase di marcescenza: necessità di intervento e sostituzione di alcune tavole e supporti
 - murate esterne in discrete condizioni (comunque da prevedere una riverniciatura)
 - armo: albero e boma da revisionare e verniciare, winch da revisionare, sartame da sostituire, vele da rifare
 - opera viva: non visionata. Ad ogni modo si evidenziano evidenti infiltrazioni da opera viva che pregiudicano la sicurezza di navigazione e che rendono necessari interventi di calafataggio generalizzato e sostituzione tavole
 - impianto motore: il motore è un affidabile AIFO (FPT) ben dimensionato per la barca. Andato in moto senza particolari problemi.
 - impianto elettrico: in gran parte funzionante ma ad oggi si rende necessario controllo accurato di tutto il cablaggio e funzionamento.
 - generatore: di recente installazione: messa in moto difficoltosa, revisione necessaria sia in funzionamento meccanico che di produzione 220V
 - elettronica di navigazione: non riscontrata
 - interni: in discrete condizioni in relazione all'età della barca
 - impianti interni: funzionanti frigo, cucina, wc, luci interne
- Le dotazioni di sicurezza e le minuterie tecniche non rientrano nella valutazione economica viste le condizioni strutturali del bene.

VALUTAZIONE COMMERCIALE MODELLO:

VALORE IMBARCAZIONE SIMILARE, ALL'ATTUALE CONDIZIONE DI MERCATO:

goletta/caicco/barca a vela tradizionale di 14/15 mt in legno di costruzione risalente a primi anni '70: si può ipotizzare un valore, per barca in ordine e in stato di sicurezza di navigazione, tra i 40.000 e i 50.000.

- **VALUTAZIONE PREVENTIVA LAVORI DA EFFETTUARE:**

sulla base di quanto potuto riscontrare secondo condizioni sopra descritte sono ipotizzabili i seguenti lavori necessari e ipotesi di spesa:

- opera viva + opera morta: circa euro 20.000 (comprensivi di calafataggio completo opera viva, sostituzione legni, verifica e riparazione tuga, alaggio e varo)
 - armo: circa euro 10.000,00 (comprensivi di disalbero-rialbero, manutenzione albero, manutenzione boma, manutenzione winch, nuovo sartame, nuove vele, nuove drizze-scotte...)
 - impianto elettrico: circa euro 2.000,00 (revisione, cablaggio, caricabatterie, batterie...)
 - manutenzione motore: circa euro 500,00 (controllo e tagliando)
 - manutenzione generatore: circa euro 500,00
 - elettronica di navigazione: circa euro 2.000,00
- totale: 35.000,00
valori al netto di iva

Si specifica che i valori preventivi sono indicativi e che possono variare in base a quanto rilevabile con verifica dell'opera viva e prova in mare e in base agli operatori (professionalità e prossimità) cui si affidano gli interventi.

- **VALUTAZIONE COMMERCIALE ESEMPLARE IN OGGETTO:** considerando quanto precedentemente indicato come ipotetici massimali di spesa e valutando la formula di acquisto "vista e piaciuta" si può ipotizzare allo stato attuale un **valore commerciale della goletta King Kong di € 10.000,00 euro (posizione Iva da definire)**. Si specifica ulteriormente che i valori di preventivi al netto dei quali viene indicata questa valutazione sono suscettibili di variazione in base a quelle che sono le reali necessità di intervento che potranno essere riscontrate solo con una prova tecnica di navigazione e un alaggio della barca.

Nave Alalunga 27 Den. Bean Il Targa --- Omissis ---

In data 13/10/2022 abbiamo preso visione dell'imbarcazione presso il I cantieri di --- Omissis --- Presente alla visita il perito Ing. --- Omissis --- (incaricato della perizia tecnica che si allega alla presente valutazione economica).

La valutazione tecnico commerciale è stata effettuata sulla base di quanto verificabile al momento della visita, con barca a terra, priva di energia, corrente elettrica 220 da terra NON COLLEGATA e senza possibilità di accensione degli impianti motore, generatore e servizi. Non possibile ovviamente prova di galleggiamento (importante visto materiale dello scafo e tempi di stazionamento a terra).

Le caratteristiche di costruzione (materiali), di propulsione, degli impianti sono descritti approfonditamente nella perizia tecnica allegata, così come stato e condizioni degli stessi.

VALUTAZIONE COMMERCIALE:

- **STATO DELLA NAVE:** la barca, in legno, risulta, come comunicatoci dal responsabile del cantiere ove rimessata, a terra da 7-8 anni. Questo aspetto non giova alla corretta manutenzione e conservazione dello scafo in legno. La barca ha subito un incidente che ha comportato (così come riferito dal personale del cantiere di stazionamento) un semi affondamento le cui conseguenze si sono limitate all'allagamento della zona poppiera (sala macchine) a causa del distaccamento di un flap. Effettuata una riparazione dello specchio di poppa sotto la plancetta.
 - carena: la barca, come detto sopra, mostra una riparazione dello specchio di poppa resosi necessario a causa di una falla causata dalla perdita di un flap. Il resto dell'opera viva appare in condizioni generalmente sufficienti come riportato dalla perizia allegata. Le condizioni di perizia (giornata piovosa) e il lungo rimessaggio a terra inficiano gli esiti dei controlli.
 - opera morta: condizioni generali sufficienti. Visionate crepe su murata sx causa probabilmente dell'esposizione.
 - ponte e fly: condizioni discrete del rivestimento in teak. Verniciatura tutto sommato sufficiente. Fly ampio e piuttosto strutturato con prendisole centrale e gruetta per sbarco tender.
 - strumentazione: in gran parte ammalorata o vetusta. Parte della strumentazione è stata rimossa. Mancante strumentazione motori.
 - sala macchine e motori: la sala macchine ha subito la peggiore sorte con allagamento dovuto al semi affondamento. Motori in parte smontati e presentanti molta ruggine sui componenti visibili. Parte dei motori è smontato e rimessato in capannone: non possibile il censimento dei pezzi smontati. Motori probabilmente da sostituire: eventualmente valutabile una ampia revisione degli esistenti. Sala macchine esposta alle intemperie in quanto presente apertura in specchio di poppa (passerella idraulica). Sala macchine molto sporca e disordinata: da rivedere completamente.
 - servizi e generatori: servizi non provati per assenza di energia. Generatori sbarcati e rimessati in capannone di stazionamento.
 - elica di manovra assenti
 - interni: layout classico con 4 cabine - 4 bagni - day toilette - crew area, grande salone, sala pranzo con grande angolo bar: flussi funzionali. Interni di pregio con finiture sopra standard. Condizioni degli interni discrete con qualche infiltrazione. Spazi ampi e bilanciati. Stato dei legni interni discreti. Design e estetica datati ma di ottima fattura e rifiniti con buona eleganza.

VALUTAZIONE COMMERCIALE MODELLO:

VALORE IMBARCAZIONE SIMILARE, ALL'ATTUALE CONDIZIONE DI MERCATO:

il valore della nave nel suo segmento può necessariamente variare dai 600.000 euro ai 300.000,00 euro per barche in discrete condizioni di mantenimento con le eventuali differenze legate a materiale di costruzione, motorizzazione, stato generale, immatricolazione.

- **VALUTAZIONE PREVENTIVA LAVORI DA EFFETTUARE:** sulla base di quanto potuto riscontrare secondo condizioni sopra descritte sono ipotizzabili i seguenti lavori necessari:
 - opera viva + opera morta: controllo, ripristino ed eventuale resinatura opera viva e verniciatura opera morta
 - sala macchine: ripristino totale impianti tecnici, motori, trasmissioni, eliche, impianti di sicurezza, verniciatura sala macchine, ricablaggio, pompe. Rifacimento strumentazione motori
 - impianti: controllo generale impianto elettrico e idraulico con conseguente riammodernamento e riefficientamento di impianto elettrico 12 - 24 e 220, impianti di scarico, prese a mare, A/C, generatori, passerella idraulica, sistema di gestione acqua dolce, grigia e nera. Controllo e ripristino winch, gruetta fly. Passerelle idraulica smontata, probabile necessità di sostituzione.
 - elettronica di navigazione: ripristino e ammodernamento di tutta la strumentazione di navigazione
 - interni: controllo e riparazione infiltrazioni e legni ammalorati

Si specifica che non è possibile oggi quantificare con precisione dei valori di spesa in quanto il livello di refitting è troppo elevato e le variabili sugli aspetti più pesanti sono non dirimibili (motori, lavorazione carena, sala macchine...). In ogni caso, andando a prevedere la rimotorizzazione della barca con motori usati o ricondizionati e un riefficientamento tecnico e strutturale si possono ipotizzare costi per circa 500.000,00 euro.

- **VALUTAZIONE COMMERCIALE ESEMPLARE IN OGGETTO:** il valore dell'esemplare di nave nel suo segmento è di difficile individuazione causa età, materiale scafo, immatricolazione nave, ampi e necessari lavori di riefficientamento, valutazione dell'incidente; considerando quanto precedentemente indicato in merito ai lavori di riefficientamento tecnico completo, tenendo presenti i livelli di finitura e le condizioni degli interni, ponendo l'assenza di eliche di manovra e valutando la formula di acquisto "vista e piaciuta" si può ipotizzare allo stato attuale un **valore commerciale dell'Alalunga 27 di €. 50.000,00 euro (posizione Iva da definire)**. Si specifica ulteriormente che valori preventivi di riefficientamento potrebbero essere stimati in forma più precisa previa prova di galleggiamento e (almeno) di valutazione dei servizi, quindi con possibilità di accensioni e verifica (avendo quindi energia a bordo). I lavori di riefficientamento sono inoltre strettamente vincolati all'attuale posizionamento della barca (cantiere a terra in Sardegna): questo limita inevitabilmente le opzioni per l'effettuazione di un eventuale refitting.

Autovettura Volkswagen Up Targata ---Omissis ---

In data 28/09/2022 abbiamo preso visione dell'autovettura che si trova ubicata in ---Omissis --- – Sestri Levante (GE).

L'anno di Immatricolazione è il 2013. La vettura si presenta in discrete condizioni, anche se presenta danni principalmente sul tetto, probabilmente dovuti a grandinata, vari graffi sulla carrozzeria, interni sporchi e/o macchiati. Il sedile lato guida risulta essere rovinato nella zona della seduta. La percorrenza rilevata è di 226.743 km.; Dalle guide ufficiali, la percorrenza media sarebbe di 95.000 km., quindi, in questo specifico caso, la vettura ha percorso oltre il doppio dei km.

Il valore commerciale della Vettura è di € 1.000 Iva Esclusa

Riepilogo delle valutazioni economiche

codice	bene	valutazione	Posizione Iva
1	Imbarcazione King Kong	10.000,00 €	Da Definire
2	Nave Alalunga 27	50.000,00 €	Da Definire
3	Autovettura Volkswagen Up	1.000,00 €	Iva Esclusa
		61.000,00 €	

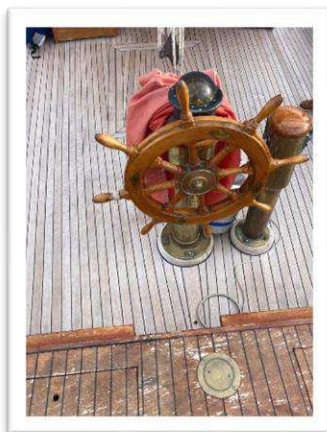
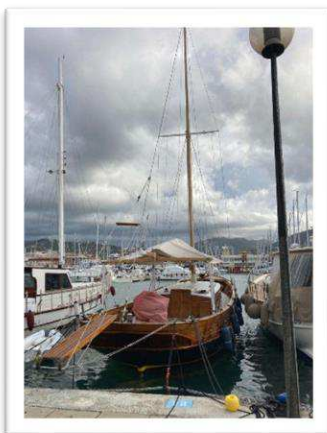
Sulla base delle valutazioni sopraelencate, il valore complessivo del compendio mobiliare relativo alla procedura in oggetto ammonta quindi ad **€ 61.000,00 con Posizione Iva da definire per le imbarcazioni.**

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

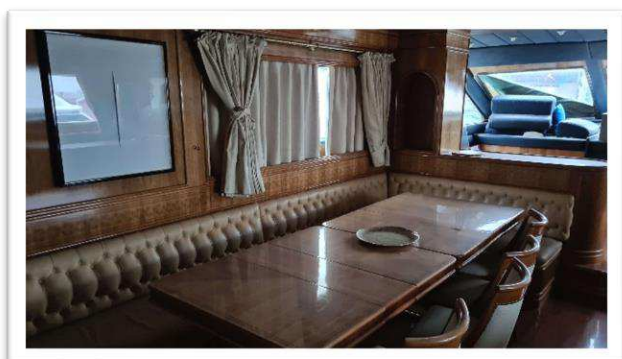
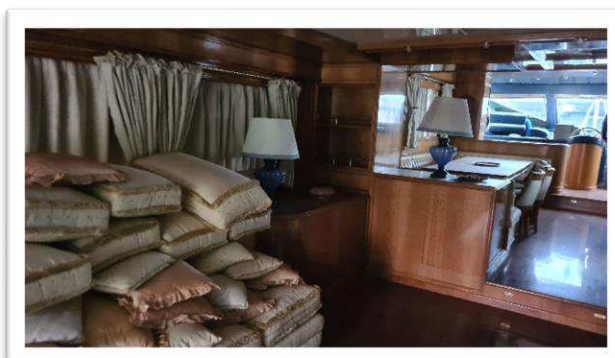
Il raggiungimento dell'importo indicato è subordinato all'effettiva conservazione dei beni e degli articoli nello stato di fatto in cui si trovano al momento dell'inventariazione e valutazione.

L'incaricato della redazione della valutazione
GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l.
--- Omissis ---

FOTOGRAFIE CAMPIONE – IMBARCAZIONE KING KONG



FOTOGRAFIE CAMPIONE – NAVE ALALUNGA 27



FOTOGRAFIE CAMPIONE – AUTOVETTURA VOLKSWAGEN UP

