



Comune di Ponte di Piave

Provincia di Treviso

Ufficio Lavori Pubblici e Manutenzioni

p.e.c.: protocollo.comune.pontedipiave.tv@pecveneto.it

31047 Piazza Garibaldi 1

Tel. 0422 858910

Fax 0422 858920

<http://www.pontedipiave.com>

C.F. 80011510262

P.I. 00595560269

PERIZIA ESTIMATIVA SUL VALORE DI AUTOMEZZO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PONTE DI PIAVE

PREMESSA

A seguito di richiesta dell'Amministrazione Comunale di Ponte di Piave il sottoscritto arch. Simone Ellero (LLRSMN68P26D869I), in qualità di dipendente della medesima Amministrazione, Responsabile altresì del Servizio Tecnico, ha proceduto a redigere la seguente perizia di stima con l'obiettivo della determinazione del più probabile valore di mercato di un automezzo di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Per l'espletamento dell'incarico ricevuto, lo scrivente, raccolti i dati necessari, identificati gli elementi oggetto di conferimento ed esperite le opportune indagini, ha descritto nella presente relazione l'automezzo di proprietà comunale effettuando un sopralluogo presso il magazzino comunale ubicato in via Verdi a Ponte di Piave in data 02.10.2020, ed illustrando i criteri metodologici adottati nella stima ed attribuendo pertanto il valore in seguito.

ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Nel corso delle operazioni peritali, per una corretta valutazione del bene, si sono effettuate sia prove tecniche funzionali e sia rilievi fotografici.

Il bene, costituito da un autocarro risulta non funzionante e nell'insieme si presenta in non buone condizioni generali. È di costruzione non recente e mostra i segni di un impiego intensivo e della permanenza in stato di fermo tecnico.

Nella apposita scheda che viene di seguito esposta vengono evidenziati i seguenti campi:

- Marca : marca del mezzo;
- Modello: modello del mezzo;
- Targa: targa dell'autoveicolo;
- Anno: anno di costruzione e/o prima immatricolazione;
- Telaio :numero di telaio
- Alimentazione: tipo di alimentazione(gasolio-benzina-G.P.L.)
- Cilindrata: cilindrata(in cm3)
- Potenza: espressa in Kw
- Carrozzeria: descrizione delle principali caratteristiche e dello stato della carrozzeria;
- Stato dei pneumatici : mediocri o pessimi
- Libretto: è indicata l'esistenza o meno del libretto di circolazione
- Certificato di proprietà: esistenza o meno del certificato di proprietà o del foglio complementare
- Km percorsi : kilometraggio apparente dell'autoveicolo
- Direttive antinquinamento

BENE MOBILE OGGETTO DI PERIZIA

MARCA – MODELLO E NUMERO DI TARGA
--

Autocarro FIAT 625 N3 \ H-A - targato TV244555
--

CRITERI DI STIMA E VALUTAZIONE DEI BENI MOBILI

In sede di stima, il sottoscritto si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione, in particolare ricorrendo ai criteri di valutazione di seguito elencati:

Metodo comparativo o del Mercato:

basato sul confronto fra i beni considerati ed altri simili oggetto di recente vendita.

Nell'applicazione del Metodo di Mercato, è stato considerato il prezzo di acquisto del bene, sia nuovo che usato, debitamente rettificato per tener conto dell'eventuale differenza in valore dovuta alla diversa condizione di utilità fra il bene stimato ed il valore disponibile sul mercato.

Metodo del Costo : che esprime il costo che si verrebbe a sostenere per rimpiazzare un bene con uno nuovo avente le medesime caratteristiche ed utilità di quello considerato.

Tale valore è stato diminuito tenuto conto di vari fattori, fra i quali la utilizzabilità produttiva ed appetibilità commerciale, il deterioramento fisico, l'obsolescenza funzionale/tecnologica, la necessità di ripristinare diverse attrezzature visivamente in un generale stato di non ottimale conservazione, nonché il progressivo deperimento di alcune parti non ottimamente conservate.

Nello stimare il valore del bene mobile con il Metodo del costo, il sottoscritto, ha ritenuto opportuno considerare:

- a) il costo di ricostruzione del bene con uno nuovo di pari caratteristiche, capacità ed utilità;
- b) il probabile anno di produzione/costruzione del bene;
- c) il grado di obsolescenza funzionale/tecnologica;
- d) la probabile età e la vita residua prospettabile;
- e) il deprezzamento del valore economico del bene.

Le principali cause che determinano il deprezzamento del bene, sono:

- l'uso;
- gli agenti fisici naturali;
- l'obsolescenza

L'uso di un bene provoca una diminuzione dell'efficienza del bene: il deprezzamento determinato da questa causa è la normale utilizzazione del bene stesso.

Gli agenti fisici naturali, sono un insieme di cause quali: clima, inquinamento, etc .. che concorrono al logorio fisico del bene. L'obsolescenza, consiste nel superamento tecnologico del bene strumentale ed è legata al progresso tecnologico che immette sul mercato beni sempre più perfezionati, rendendo obsoleti quelli a disposizione.

Pertanto l'impiego da parte di un soggetto di beni obsoleti nel processo produttivo induce un regime dei costi di utilizzazione maggiore rispetto a quello di soggetti che usano autoveicoli con attrezzature più moderne.

Sulla scorta delle esperienze professionali maturate e comuni dati statistici relativi alla tipologia di bene mobile oggetto della presente perizia, porta a determinare il valore di anni 19/20 quale vita utile media.

Oltre il termine di vita utile, il bene viene valutato in termini di valore di recupero, direttamente influenzato dall'entità dei materiali recuperabili dall'operazione di smantellamento.

Se è ancora in grado di funzionare, il bene può avere un valore residuo maggiore del valore di recupero.

STIMA DEL BENE MOBILE

Il sottoscritto, esaminato il bene mobile materiale nelle sua peculiare caratteristica oggettiva, tenuto conto di:

1. utilizzabilità produttiva ed appetibilità commerciale, compresa la valenza tecnologica, anche nel contesto dello specifico stato della domanda e dell'offerta di mercato attuale;

2. stato di conservazione e grado di obsolescenza dello stesso (legato al probabile anno di costruzione del bene);
3. funzione specifica ed obsolescenza tecnologica di parte consistente del bene mobile;
4. costo stimato di ricostruzione del bene con uno nuovo di pari caratteristiche,
5. probabile età e vita residua prospettabile;
6. la manutenzione ordinaria e straordinaria che occorre effettuare al bene mobile per renderlo efficiente ed adeguarlo alle normative vigenti antinquinamento.

Che l'autocarro è stato quotato anche in base al valore di mercato, dedotto quanto possibile dai listini ufficiali italiani ed esteri ed opportunamente rettificati, in funzione dello stato di conservazione, dell'anno di immatricolazione e dei chilometri percorsi in modo che il valore effettivamente attribuibile al singolo bene risulti essere non superiore alla sua consistenza, alla sua capacità produttiva e tecnica, all'effettiva possibilità economica di utilizzazione nell'Amministrazione, nonché ai valori e alle quotazioni coerenti, ritiene di poter stimare il più probabile valore di mercato del bene materiale come di seguito specificato:

Autocarro:	Autocarro FIAT
Marca e modello :	625 N3 \ H-A
Targa :	TV244555
Anno di immatricolazione:	1972
Posti:	3
Telaio :	006826
Tara:	27.50 q
Portata utile:	20.00 q
Motore	tipo 8040.02 - 4 cilindri
Alimentazione:	gasolio
Cilindrata:	3.455
Potenza:	potenza max cv 81 – fiscale cv 29
Stato di usura della carrozzeria:	presenta parecchie ammaccature, striature e ruggine
pneumatici:	6.50 R16 C
Stato di usura dei pneumatici:	All'80% (ma datati)
Km percorsi:	circa 320.000
Direttiva antinquinamento:	Ante 1993
Ultima Revisione regolare	28/01/2016
Libretto di circolazione:	è provvisto di libretto di circolazione che si allega in copia
Certificato di proprietà:	è sprovvisto di certificato di proprietà
Servosterzo	Assente
Cassone:	ribaltabile posteriore zorzi - trilatelare azionamento idraulico



Si tratta di un autocarro di 48 anni di età, eccede decisamente il termine di vita utile del bene, stimato in anni 19/20, inoltre tale autocarro, per le sue caratteristiche tecniche di costruzione, non rientra nelle direttive antinquinamento in vigore dal 1993. La stima del bene è stata fatta in base allo stato d'uso del mezzo, alle condizioni generali della carrozzeria e delle parti meccaniche. L'autocarro dalle prove eseguite non è funzionante e dall'esame generale il bene è in non buone condizioni. Un probabile acquirente, qualora volesse utilizzare il mezzo, dovrebbe a breve sostituire i pneumatici e svolgere diversi lavori alla carrozzeria, parti meccaniche, elettriche ed effettuare la revisione periodica. Un diverso utilizzo potrebbe avere, in considerazione dell'età dello stesso, quale veicolo da collezionismo ed in tal senso essere appetibile da una ben più stretta cerchia di possibili acquirenti e con difficile stima di valore. Il bene viene pertanto valutato in termini di valore di recupero o pari al prezzo di rottamazione assumendo pertanto un valore stimato in..... euro 1.000,00

CONCLUSIONI

In sede di stima, il sottoscritto estimatore, si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione. Come detto, il bene mobile stimato è di acquisizione molto datata e pertanto è stato attribuito un valore nel complesso basso anche in ragione del fatto che il bene non risulta ora funzionante ed i prevedibili interventi necessari di manutenzione su parti meccaniche, elettriche e sulla carrozzeria risulterebbero complessivamente antieconomici eccedendo il valore stesso del mezzo.

Il sottoscritto, ritenendo di aver adempiuto al mandato ricevuto, rassegna la presente relazione di stima e valutazione e rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento o necessità.

IL TECNICO
arch. Simone Ellero
(firma digitale)