

CITTA' DI FILOTTRANO



ENTE	COMUNE DI FILOTTRANO	
COMMITTENTE	AMMINISTRAZIONE COMUNALE	
REDAZIONE ELABORATO	UFFICIO TECNICO COMUNLE	
	Tecnico U.T.C. (Ing. Sergio Cesini)	Collaboratore U.T.C. (Geom. Giovanni Generi)
	 	 
OGGETTO	ALIENAZIONE MACCHINE OPERATRICI	
	RELAZIONE TACNICA E PERIZIA DI STIMA	
DATA: Febbraio 2025	SCALA: =====	TAV.01



DESCRIZIONE E STIMA BENI MOBILI – MACCHINE OPERATRICI

1) PREMESSE

Con Delibera di G.C. n.182 del 25/09/2024, approvando la necessaria perizia di stima, veniva manifestata la volontà di alienare i seguenti mezzi comunali per il valore a base d'asta come appresso specificato:

- | | | |
|--------------------------------------|-------------|------------------------------|
| a) Trattore Cingolato Fiat Allis FL5 | (Lotto n.1) | valore stimato € 2.500,00=; |
| b) Pala Gommata Foredil | (Lotto n.2) | valore stimato € 15.000,00=; |
| c) Greder/Livellatrice Sicom | (Lotto n.3) | valore stimato € 6.500,00=; |
| d) Terna Fai90 | (Lotto n.4) | valore stimato € 6.000,00=. |

Con Determinazione 5^a Area n°5 del 10/01/2025 veniva indetta la procedura di gara, per l'alienazione dei suddetti mezzi comunali suddivisi in n°4 Lotti in esecuzione, alla quale, è stato alienato soltanto il Trattore cingolato FL5.

Al fine di procedere con una nuova gara per l'alienazione dei mezzi invenduti si ritiene rivedere, in base all'appetibilità di mercato, la relativa stima considerando una riduzione massima del 15% per analogia con quanto stabilito dal regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili (regolamento approvato con D.C.C. n°59/2002 – art.3).

2) CRITERI DI STIMA

Pertanto la presente perizia riguarda la stima di alcune macchine operatrici le quali sono inutilizzate (beni mobili) di proprietà COMUNALE che l'amministrazione intende alienare e per i quali è stata redatta la sopra detta stima in base alle seguenti valutazione e/o parametri.

La determinazione dei valori dei beni oggetto di stima dovrebbero essere fatti parametrando tre fattispecie:

- *valore in acquisto* in caso di acquisto presso rivenditori specializzati;
- *valore di mercato* in caso di cessione a privati utilizzatori;
- *valore di liquidazione* in caso di cessione dei beni a commercianti.

I tre valori sarebbero sensibilmente diversi poiché, rispetto al valore di mercato, nel primo caso si tiene conto sia del guadagno sia dei costi necessari ad un minimo di ricondizionamento dei beni ed al trasporto/consegna normalmente a carico dei rivenditori specializzati che consegnano i mezzi presso la sede dell'acquirente. Nel terzo caso (valore di liquidazione) al valore di mercato deve essere detratto un importo pari al costo del trasporto dei beni dell'attuale luogo di custodia alla



sede del commerciante, dove successivamente dovranno essere ricondizionati, ed una quota atta rendere appetibile il loro acquisto piuttosto che il reperimento di mezzi analoghi sul mercato.

Nel caso in specie si è deciso pertanto di adottare una metodologia di stima analitica consistente nel determinare per ciascuno di essi il valore di mercato facendo riferimento ai listini dell'usato (se esistenti) e/o ai valori desumibili da siti internet specializzati nella vendita di macchine operatrici analoghe/simili a quelle da alienare ed tenendo conto del loro stato di conservazione e della loro funzionalità.

Per i beni i quali necessitano di interventi di ripristino, allorquando tecnicamente ed economicamente convenienti, sono stati decurtati dai valori come sopra determinati i relativi costi di riparazione stabiliti in base alle indicazioni ottenute rivolgendosi operatori del settore (officine meccaniche) i quali hanno indicato le spese di ripristino necessari alla messa in esercizio.

Si deve precisare che i beni periziati non presentano customizzazioni (modificazioni) spinte per cui la loro appetibilità sul mercato dell'usato è quella tipica delle attrezzature e dei macchinari che possono essere utilizzati in diversi settori quali ad esempio il movimento terra, l'escavazione e la cantieristica stradale o edile.

3) DESCRIZIONE DELLE MACCHINE OPERATRICI

Le macchine operatrice residuali da alienare sono le seguenti:

a) Pala Gommata Foredil (anno di immatricolazione 1996 - ore 7013) la quale ha il sistema di trasmissione dei comandi elettrici ed idraulici obsoleto ed inoltre necessita di alcuni interventi di manutenzione straordinaria (sostituzione di alcune tubazioni del sistema che comanda il braccio decespugliatore nonché la sostituzione di zappette poste sul rullo vibrante) stimati in circa € 2.000,00;

b) Macchina operatrice semovente - Livellatrice Sicom (anno di immatricolazione 1989 - ore 6283) la quale è in avaria da diversi tempo in quanto occorre revisionare il motore (la sostituzione di n.3 pistoni canna cilindro bronzine biella oltre cuscinetti, valvole, albero a camme ecc.) per una spesa stimata da officina specializzata in € 6.255,00 circa oltre alla necessità imminente di sostituire almeno 4 pneumatici per un importo stimato pari a € 2.000,00 circa;

c) Macchina operatrice semovente – Terna Fai 90 (anno di immatricolazione 1989 - ore 7013) la quale è in avaria da diverso tempo in quanto il sistema idraulico per movimentazione pala caricatrice, il braccio escavatore e gli stabilizzatori sono danneggiati in maniere consistente per una spesa di riparazione pari a circa € 4.000,00=,



4) DETERMINAZIONE DEL VALORE

In base a quanto indicato nei punti precedenti di seguito si riporta la tabella riepilogativa con i valori di mercato, costi per riparazione necessari alla messa su strada, riduzione percentuale a seguito di asta deserta ed il valore di realizzo:

Lotto N.	Tipologia mezzo	Descrizione tecnica - dotazioni	Prezzo di mercato (da indagine di mercato)	Costi riparazione	Valore di realizzo
1)	Pala Gommata	Foredil 30.13 Tg. AN AE 162 – anno immatricolazione 1996 – ore 7013 completo di: - retro escavatore braccio deportè e benna - benna anteriore con denti	€ 10.500,00	€ 2.000,00	€ 8.500,00
		Decespugliatore Ferri TSC50 con kit riduttore velocità	€ 3.000,00	€ 0,00	€ 3.000,00
		Lama sgombera neve	€ 1.500,00	€ 0,00	€ 1.500,00
		Rullo vibrante Malaguti -Martello demolitore Hydra Pic 18	€ 2.000,00	€ 0,00	€ 2.000,00
Sommano					15.000,00
(bassa appetibilità)			Riduzione sul totale	15%	- € 2.250,00
Totale (Lotto n.01)					€ 12.750,00
2)	Macchina operatrice semovente Greder	Livellatrice – Greder Tg. AN AA 051– Sicom – anno di immatricolazione 1989 – ore 6283)	€ 15.000,00	€ 8.500,00	€ 6.500,00
		(buona appetibilità)			Riduzione sul totale
Totale (Lotto n.02)					€ 6.500,00
3)	Macchina operatrice escavatore e pala gommata	Terna Fai 90– Tg. AN AA 054– Perckins – anno di immatricolazione 1989 – ore 7013)	€ 10.000,00	€ 4.000,00	€ 6.000,00
		(discreta appetibilità)			Riduzione sul totale
Totale (Lotto n.03)					€ 5.400,00
VALORE COMPLESSIVO (Lotti n.1-2-3)					€ 24.650,00



5) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Di seguito si riportano le foto dei mezzi da alienare.

foto 01) Pala gommata FOREDIL



foto 02) Pala gommata FOREDIL

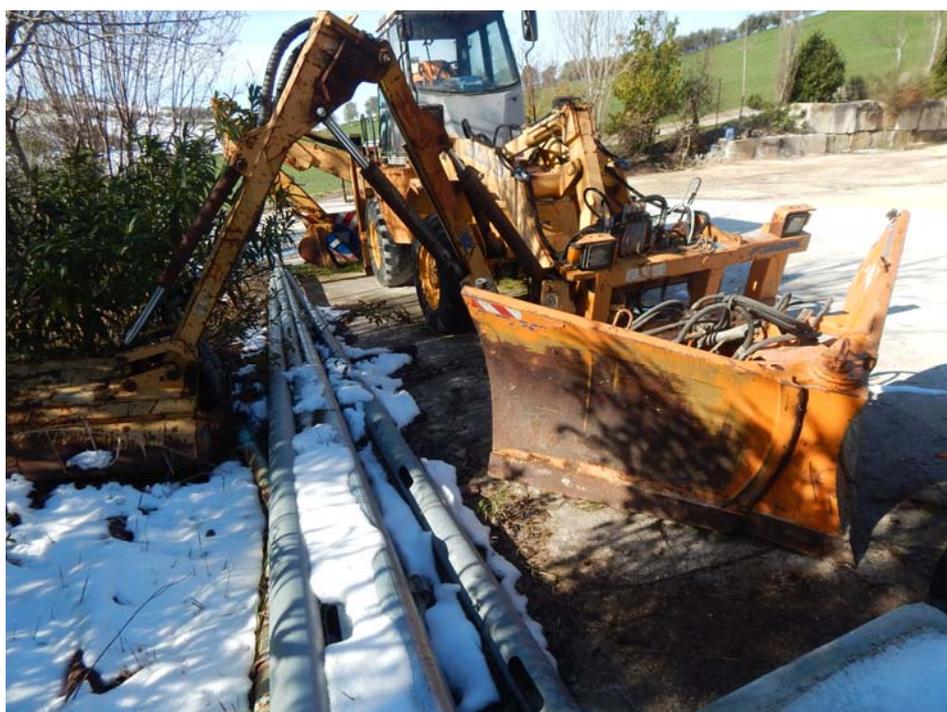




foto 03) Pala gommata FOREDIL



foto 04) Pala gommata FOREDIL





foto 05) Livellatrice - Greder



foto 06) Livellatrice - Greder





foto 07) Terna FAI90

