



ENTE	COMUNE DI FILOTTRANO	
COMMITTENTE	AMMINISTRAZIONE COMUNALE	
REDAZIONE ELABORATO	UFFICIO TECNICO COMUNLE SETTORE PATRIMONIO	
	Tecnico U.T.C. (Ing. Michele Olivieri)	Collaboratore U.T.C. (Geom. Giovanni Generi)
OGGETTO	ALIENAZIONE MACCHINE OPERATRICI	
	RELAZIONE TACNICA E PERIZIA DI STIMA	
DATA: Luglio 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^ 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.

Sono state indette n°2 successive aste per l'alienazione della Pala Gommata Foredil (Lotto n.2) per un valore stimato rispettivamente di € 12.225,00 e € 8.000,00, entrambe andate deserte.

2) CRITERI DI STIMA

Pertanto la presente perizia riguarda l'ulteriore stima a ribasso della macchina operatrice inutilizzata (beni mobili) di proprietà COMUNALE che l'amministrazione intende alienare e per la quale 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.

Considerato che già due aste sono andate deserte ma che è giunta nota di interessamento per l'acquisto del mezzo per un valore di euro 5.000,00.

3) DESCRIZIONE DELLA MACCHINA OPERATRICE

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;

4) DETERMINAZIONE DEL VALORE

In base a quanto indicato nei punti precedenti il prezzo stimato a base d'asta per il mezzo in questione risulta essere pari a €. 5.000,00.

5) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

foto 01) Pala gommata FOREDIL



foto 02) Pala gommata FOREDIL





foto 03) Pala gommata FOREDIL



foto 04) Pala gommata FOREDIL

