



CITTÀ DI GIAVENO

Provincia di Torino

COD. AVV. POST. 10094

AREA AFFARI ISTITUZIONALI, LEGALI, CONTRATTI E SERVIZI SOCIO-SCOLASTICI

OGGETTO: ipotesi di stima dei beni inventariati presso locale SanRoch.

Per calcolare una svalutazione ipotetica dal 2014 ad oggi, si propone di applicare un modello di svalutazione lineare o a percentuale fissa per anno.

Dato che il materiale non è mai stato utilizzato ma è rimasto in un locale chiuso, potremmo considerare una svalutazione moderata, dato che l'assenza di utilizzo ha limitato il deperimento diretto, anche se comunque si considera una riduzione di valore dovuta all'obsolescenza.

Svalutazione annuale

L'ipotesi è adottare una svalutazione annua del 10%, in linea con un'ipotesi standard per materiale obsoleto o inutilizzato, ma conservato correttamente.

Dal 2014 al 2024, avremmo così un periodo di 10 anni ed il seguente calcolo della svalutazione:

1. Valore iniziale: 27.000 €
2. Svalutazione annua: 10%

Applichiamo quindi una svalutazione composta per calcolare il valore attuale:

$$V_t = V_0 \times (1 - t)^n$$

dove:

- V_t è il valore residuo dopo la svalutazione,
- V_0 è il valore iniziale (27.000 €),
- t è il tasso di svalutazione (10% annuo, quindi 0,1),
- n è il numero di anni (10).

Il valore attuale del materiale, tenendo conto di una svalutazione annua del 10% per 10 anni, risulta essere di circa 9.414,32 €.

Proposta di valore a base d'asta

Per determinare un valore a base d'asta, si può proporre una riduzione ulteriore rispetto al valore residuo, così da attrarre potenziali acquirenti.

Un approccio comune è fissare la base d'asta intorno al 70-80% del valore residuo, quindi:

- 70% del valore attuale: circa 6.590 €
- 80% del valore attuale: circa 7.531 €

Base d'asta suggerita: tra 6.500 € e 7.500 €, per garantire attrattività ma mantenendo una stima economica adeguata.

IL RESPONSABILE DI AREA

Dott. Luca Gerbino