Tribunale di Modena
Sezione procedure concorsuali

II Avviso di vendita competitiva congiunto con modalità di gara telematica
(art. 214 e seguenti del C.C.I.I.)

Liquidazione Giudiziale rubricata al n. 84/2025 della società **PLUTONE SRL (già Ares Modena srl)**, in proseguo anche solo "PLUTONE", con sede in Modena (MO), Strada Sant'Anna, n. 605, **C.F./P.IVA: 03973670361**
Giudice Delegato: Dott. Carlo Bianconi
Curatore: Dott. Andrea Pivetti

Si dà pubblico avviso che nella procedura concorsuale in epigrafe, giusto incarico conferito dagli organi della procedura, è stata disposta la vendita competitiva, con delega delle relative operazioni all'Istituto Vendite Giudiziarie per il Circondario del Tribunale di Modena, dei beni mobili di seguito descritti, ubicati in Sant'Agata Bolognese (BO), Via Modena 46.

Lotto 26 costituito da:
N. 1 Land Rover Defender cabrio (rif. inv. 806) Vin: SALLDHMS89A767088, incompleto e senza motore. Sprovvisto di chiavi, targhe e documenti.

Lotto 27 costituito da:
N. 1 Land Rover Defender pick-up (rif. inv. 811) Vin: SALLDHSP8CA416874, con chiavi, sprovvisto di targhe e documenti.

Lotto 28 costituito da n.4 Land Rover Defender, come di seguito descritti:
N. 1 Land Rover Defender (rif. inv. 807) Vin: SALLDHMS89A776339 (Targa ZA273VV), incompleto e senza motore, con carta di circolazione, sprovvisto di chiavi, targhe e certificato di proprietà;
N. 1 Land Rover Defender, (rif. inv. 808) – SALLDHMP8EA447859, incompleto con interni smontati. Sprovvisto di chiavi, targhe e documenti.
N. 1 Land Rover Defender (rif. inv. 809) – SALLDHMP8EA449369, incompleto senza motore, cofano ed interni. Sprovvisto di chiavi, targhe e documenti.
N. 1 Land Rover Defender (rif. inv. 810) – SALLDHMS89A775964, (Targa ZA139VZ), incompleto senza motore e interni, con carta di circolazione, sprovvisto di targhe e certificato di proprietà.

Beni dettagliatamente descritti nel supplemento di inventario citato, che si allega al presente avviso di vendita, unitamente alla relazione di stima resa dal Geom. Matteo Gaddi in data 13.05.2026, per formarne parte integrante e sostanziale.

La procedura, i suoi Organi ed IVG declinano ogni responsabilità in ordine alle trasformazioni dei beni posti in vendita, anche di natura strutturali, operate dalle società PLUTONE S.r.l. (ex ARES MODENA S.r.l.), che possono averne pregiudicato il certificato di conformità e le garanzie di legge rilasciati a suo tempo dal costruttore, prima delle trasformazioni invasive effettuate dalla società, invalidandone potenzialmente l'originaria omologazione, rispetto alla quale con la presente vendita competitiva la procedura cedente ed i suoi Organi non prestano alcuna garanzia.

Alex Manelli
19.10.2026
13:00:30
GMT+02:00

La procedura, i suoi Organi ed IVG, declinano ogni responsabilità e/o impegno, non essendo tenuta ad alcun adempimento per conseguire la conformità e/o l'omologazione, ove necessari, dei beni venduti sia nell'ambito del presente procedimento competitivo.

Compete all'aggiudicatario resosi acquirente verificare la necessità di provvedere, a sua cura e spese, alla revisione dei beni, ove occorrente, prima della messa su strada.

Le vendite si svolgeranno con modalità "Gara Telematica Asincrona" con inizio gara il giorno 20 novembre 2026 ai seguenti orari:

- Lotto 26 alle ore 12.00 e termine gara il giorno 20 novembre 2026 alle ore 15.00 e segg.;
- Lotto 27 alle ore 12.00 e termine gara il giorno 20 novembre 2026 alle ore 16.00 e segg.;
- Lotto 28 alle ore 12.00 e termine gara il giorno 20 novembre 2026 alle ore 17.00 e segg.;

nel caso di offerte pervenute nei cinque minuti precedenti la scadenza delle aste, il termine delle stesse sarà prorogato aggiungendo cinque minuti al termine della vendita), con rilancio minimo:
- Lotto 26, Euro * 1.500,00 * (millecinquecento/00);
- Lotto 27, Euro * 1.500,00 * (millecinquecento/00);
- Lotto 28, Euro * 2.000,00 * (duemila/00);

STABILENDO LE SEGUENTI CONDIZIONI:

A) GARA TELEMATICA: Questo Istituto fissa la vendita competitiva dei Lotti sopra indicati con modalità "Gara Telematica Asincrona" accessibile gratuitamente dal sito https://ivgmodena.fallcoaste.it

B) PREZZO BASE: Il prezzo base di apertura della gara è fissato in:
- Lotto 26, Euro * 36.000,00 * (trentaseimila/00);
- Lotto 27, Euro * 36.000,00 * (trentaseimila/00);
- Lotto 28, Euro * 60.000,00 * (sessantamila/00).

C) OFFERTA MINIMA: la presente vendita prevede la possibilità di presentare un'offerta di acquisto ai sensi dell'art. 216 comma 7 CCII, che sarà ritenuta efficace anche se inferiore al prezzo base indicato alla lettera **B)**, purchè sia maggiore o uguale ad:
- Lotto 26, Euro * 27.000,00 * (ventisettemila/00);
- Lotto 27, Euro * 27.000,00 * (ventisettemila/00);
- Lotto 28, Euro * 45.000,00 * (quarantacunquemila/00).

D) VISIONE BENI: La richiesta di visione, deve pervenire all'Istituto Vendite Giudiziarie, tramite il servizio di prenotazione contenuto nella scheda pubblicitaria sui siti internet: www.ivgmodena.it e https://ivgmodena.fallcoaste.it

E) DURATA DELLA GARA: La durata della "Gara Telematica Asincrona" è visibile sul sito internet https://ivgmodena.fallcoaste.it

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.R.L. unipersonale
V.le Virgilio, 42/F – 41123 MODENA – Tel. 059/847301
Reg. Impr., Cod. Fisc e P.IVA 02217860366 – R.E.A di MO 274343 – Cap. Soc. € 10.920,00 int. Vers.

Alex Manelli
19.10.2026
13:00:30
GMT+02:00

F) OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO: Gli interessati a partecipare alla gara e a formulare offerta irrevocabile di acquisto, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita (art. 1471 c.c.), devono effettuare la registrazione, gratuita, utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito internet https://ivgmodena.fallcoaste.it **,** accettare le "condizioni generali di partecipazione alle vendite telematiche" scaricabile dal sito nell'apposita sezione **e versare una cauzione pari al 10% del prezzo offerto, tramite carta di credito, oppure mediante bonifico bancario sul conto corrente al codice IBAN IT29R0538712905000002086878 - codice BIC: BPMOIT22XXX, intestato Istituto Vendite Giudiziarie Srl, che ne consenta la verifica dell'avvenuto e definitivo accredito sul predetto conto corrente entro e non oltre il giorno 19 novembre 2026. Il versamento della cauzione tramite carta di credito (Visa, Mastercard, Maestro, Hype Wallet e Unionpay), che dovrà essere effettuato entro e non oltre il giorno 19 novembre 2026** prevede che il software autorizzi automaticamente la persona alla partecipazione alla gara, bloccando la carta per un importo pari alla percentuale/importo fisso richiesta/o in relazione al prezzo offerto; in caso di mancata aggiudicazione, la carta di credito verrà sbloccata nei termini di seguito indicati (**lettera I),** senza alcun addebito.
La registrazione, gratuita, tramite l'apposita funzione sopra citata costituisce piena accettazione delle modalità vendita "Gara Telematica Asincrona".

G) MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTA: L'offerta irrevocabile di acquisto deve essere formulata entro e non oltre il giorno 19 novembre 2026 secondo le modalità indicate sul sito https://ivgmodena.fallcoaste.it ; l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità. Negli orari di apertura degli uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena, nei limiti della disponibilità del Commissionario, potranno essere messi a disposizione degli interessati alcuni terminali per l'effettuazione di offerte.

H) AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO SALDO PREZZO: Al termine della gara, in caso di aggiudicazione, l'Istituto Vendite Giudiziarie provvederà alla stesura di apposita relazione che verrà inviata al curatore ai fini del disposto dell'art. 216, comma 9 CCII. L'aggiudicatario dovrà versare in un'unica soluzione, **mediante bonifico bancario** sul conto corrente al codice **IBAN IT29R0538712905000002086878 - codice BIC: BPMOIT22XXX, intestato Istituto Vendite Giudiziarie Srl, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione (il giorno 30 novembre 2026), termine ultimo e perentorio:**
- il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione);
- i diritti, soggetti ad IVA, spettanti all'Istituto Vendite Giudiziarie Srl, pari all'8%, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione per i lotti 26 e 27, mentre per il lotto 28 i diritti IVG, soggetti a IVA, sono pari al 6%;
- Iva aliquota 22% da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione;
- tutte le spese accessorie/oneri di vendita, come meglio evidenziati sulla relativa scheda pubblicata sui siti: www.ivgmodena.it (sito Ufficiale dell'IVG di Modena), www.astagiudiziaria.com (sito Ufficiale dell'Associazione Nazionale IVG) e https://ivgmodena.fallcoaste.it (gestore della vendita telematica).

In caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del saldo prezzo e degli accessori, entro il suddetto termine perentorio del giorno 30 novembre 2026 (DIECI GIORNI DALL'AGGIUDICAZIONE), si procederà alla declaratoria di decadenza dell'aggiudicazione e la cauzione sarà acquisita dal Commissionario IVG, che provvederà a versarla alla procedura; l'IVG procederà ad un nuovo tentativo di vendita, salvo comunque il diritto della procedura di richiedere il risarcimento degli eventuali danni cagionati dall'aggiudicatario per effetto del suo inadempimento.

Alex Manelli
19.10.2026
13:00:30
GMT+02:00

I) RESTITUZIONE CAUZIONE DI CUI AL PUNTO F): Ai soggetti non risultati aggiudicatari, la restituzione della cauzione avviene con le seguenti modalità:
- ripristino della cauzione versata con carta di credito, per il tramite del sistema e a seconda dei circuiti delle Banche emittenti, indicativamente entro sette giorni successivi al termine della gara e, comunque, entro e non oltre il termine di ventidue giorni dalla data di autorizzazione del gestore della vendita alla restituzione. In caso di ritardo nel ripristino, occorrerà rivolgersi agli stessi istituti di credito, non dipendendo dal Commissionario IVG;
- mediante bonifico alle coordinate bancarie (codice iban) indicate dall'offerente, nel caso i cui il versamento della cauzione sia stato effettuato con bonifico bancario. La restituzione verrà effettuata dall'I.V.G., entro tre giorni (lavorativi).

L) NON APPLICABILITA' DELL'OFFERTA MIGLIORATIVA: l'aggiudicazione è definitiva, salvo il disposto dell'art. 217 comma 1 CCII.

M) CONSEGNA BENI: I beni costituenti i Lotti posti in vendita saranno consegnati agli aggiudicatari resisi acquirenti presso il luogo della loro custodia in Sant'Agata Bolognese (BO), Via Modena, 46 o nel diverso indirizzo che sarà indicato dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena, soltanto a seguito dell'avvenuto integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e/o connessi al trasferimento delle proprietà. I beni mobili registrati, adempiuto a quanto previsto al punto **H)** dell'avviso di vendita, saranno prelevabili se targati, solo a seguito di formale trasferimento della proprietà che dovrà essere idoneamente documentato con relativa annotazione al PRA (detto prelievo potrà altresì avvenire solo previa esibizione di polizza assicurativa o avvalendosi di carro-attrezzi).
Per i restanti beni non targati e non omologati, il prelievo dovrà avvenire avvalendosi di carro attrezzi.
Nel caso di beni gravati da eventuali iscrizioni pregiudizievoli e trascrizioni, a seguito della consegna da parte della curatela del provvedimento ex art.217, comma 2, CCII, sarà onere dell'acquirente provvedere, con ogni spesa a suo carico agli adempimenti presso gli Uffici competenti per conseguirne la cancellazione.
Il prelievo, sgombero, carico e trasporto dei beni costituenti i Lotti posti in vendita, ubicati presso la sede legale e/o presso soggetti terzi, da completarsi nel termine perentorio di 40 giorni dall'aggiudicazione, dovrà avvenire esclusivamente con mezzi a disposizione degli aggiudicatari resisi acquirenti e a cura e spese di questi ultimi i quali, con la partecipazione all'esperimento di vendita esonerano e tengono integralmente indenni la Liquidazione Giudiziale in epigrafe, i suoi Organi ed IVG, da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali danni, nonché infortuni e/o incidenti che potrebbero occorrere alle persone adibite alle suddette operazioni. Alle operazioni di sgombero e ripristino avrà diritto di presenziare la proprietà degli Opifici e/o i soggetti terzi depositari dei beni. Gli aggiudicatari resisi acquirenti, oltre ad essere tenuti al risarcimento e al ripristino degli eventuali danni, si obbligano a utilizzare attrezzature conformi alle normative vigenti e personale idoneo, assicurando il rispetto della normativa in materia di sicurezza sul lavoro per tutte le operazioni inerenti al prelievo, sgombero, ripristino, carico e trasporto dei beni. **Tali attività potranno essere effettuate, nel rispetto delle predette condizioni, da altro soggetto, purché munito di delega; l'eventuale ritardo nel prelievo e trasferimento dei beni costituenti i Lotti posti in vendita, per qualsivoglia ragione, determinerà la maturazione di un indennizzo giornaliero di € 10,00 (dieci/00) oltre Iva, per ogni singolo automezzo, in favore della procedura concorsuale, fatto salvo il maggior danno.**

N) GARANZIE:
La vendita dei beni costituenti i Lotti posti in vendita, oggetto del presente procedimento competitivo, deve considerarsi come vendita forzata e, quindi, non soggetta alle norme concernenti la garanzia per

Alex Manelli
19.10.2026
13:00:30
GMT+02:00

vizi e/o mancanza di qualità, né potrà essere risolta e/o revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni ricompresi nei Lotti posti in vendita, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcuna riduzione del prezzo, risarcimento, indennità, indennizzo e/o rimborso. Gli oneri, gli adempimenti e gli interventi, di qualsiasi genere, connessi all'eventuale necessità di adeguamento dei beni oggetto della vendita, alle normative di legge, resteranno a carico dell'aggiudicatario-acquirente. Conseguentemente, la Liquidazione Giudiziale in epigrafe, i suoi Organi ed IVG, non prestano, né assumono, alcuna garanzia, né responsabilità e/o impegno, in ordine **(i)** all'esistenza, alla validità, e/o alla volturabilità di diritti, autorizzazioni e quant'altro occorrente per l'utilizzo dei beni posti in vendita, né circa la sussistenza, in capo all'aggiudicatario resosi acquirente, di eventuali requisiti speciali per l'utilizzo degli stessi; **(ii)** allo stesso modo la Liquidazione Giudiziale in epigrafe, i suoi Organi ed IVG, non rilasciano alcuna garanzia circa la conformità di tutti i beni costituenti i Lotti posti in vendita alle normative attualmente vigenti, anche con riferimento all'art. 23 del D.Lgs. n. 81/2008, né circa il rispetto delle normative di carattere ambientale, sanitario, tecnico, amministrativo, di sicurezza e salute sul lavoro. Le cessioni dei beni costituenti i Lotti posti in vendita devono intendersi effettuate a corpo e non a misura, così come "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli stessi e i singoli elementi e gli eventuali rapporti che li compongono.

Per quanto concerne i beni presso soggetti terzi, declinano ogni responsabilità per il caso in cui detti terzi non provvedano alla spontanea consegna dei beni; in tale ipotesi l'aggiudicatario resosi acquirente rinuncia sin d'ora a sollevare eccezioni di qualsiasi natura, nonché ad esercitare qualsivoglia azione, domanda, pretesa, eccezione e/o contestazione, a qualsiasi titolo, finalizzata alla risoluzione della vendita, al risarcimento del danno e/o alla riduzione del prezzo di cessione.

È esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della cessione nonché all'esistenza e/o l'utilizzabilità della relativa documentazione tecnica, manuali d'uso e/o delle certificazioni necessarie all'utilizzo degli stessi. Gli aggiudicatari resisi acquirenti, a seguito e per effetto della cessione dei beni costituenti i Lotti posti in vendita, saranno tenuti a mantenere integralmente indenne ed a manlevare la Liquidazione Giudiziale in epigrafe, i suoi Organi ed IVG, da qualsivoglia responsabilità e/o conseguenza patrimonialmente negativa comunque conseguente e/o connessa a domande, pretese, eccezioni e/o contestazioni, di qualsiasi genere, avanzate nei loro confronti da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico e/o privato), relativamente alla titolarità dei beni e/o ai singoli elementi che li compongono. Gli aggiudicatari resisi acquirenti, a seguito e per effetto della cessione dei beni costituenti i Lotti posti in vendita, dovranno sostenere e/o porre in essere, a propria esclusiva cura e spese, qualsiasi onere, formalità, adempimento, intervento e/o costo prescritto e/o comunque necessario per l'utilizzo dei beni e/o il subentro nei diritti acquisiti. Gli aggiudicatari resisi acquirenti, rinunciano, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della Liquidazione Giudiziale in epigrafe, i suoi Organi ed IVG, qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, alla consistenza, alla sussistenza ed alla conformità e/o idoneità all'uso dei singoli beni e/o dei Lotti oggetto della presente vendita. Gli offerenti, a seguito e per il fatto stesso della formulazione delle proprie offerte di acquisto, riconoscono di: **(i)** aver preso integrale ed esaustiva visione e consapevolezza di tutti i beni costituenti i Lotti posti in vendita, nonché della perizia di stima resa dal Geom. Matteo Gaddi in data 13.5.2026 e di averne verificato la condizione ambientale, l'attitudine e l'idoneità allo svolgimento dell'attività a cui sono destinati per natura; e, per tale motivo, **(ii)** rinunciare a sollevare eccezioni di qualsiasi natura, nonché ad esercitare qualsivoglia azione, domanda, pretesa, eccezione e/o contestazione, a qualsiasi titolo, finalizzata alla risoluzione della vendita, al risarcimento del danno e/o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando espressamente ed irrevocabilmente la Liquidazione Giudiziale in epigrafe, i suoi Organi ed IVG, da qualsiasi

Alex Manelli
19.10.2026
13:00:30
GMT+02:00

responsabilità per eventuali difformità, vizi, minusvalenze, difetti di conformità e/o funzionamento dei beni, elementi e/o rapporti che li compongono, sin da ora a qualsiasi eccezione al riguardo, come pure ad ogni eventuale richiesta di danni o di riduzione del prezzo. Gli aggiudicatari resisi acquirenti non potranno in alcun modo compensare quanto dallo stesso dovuto alla Liquidazione Giudiziale in epigrafe con proprie presunte ed eventuali pretese verso la stessa, i suoi Organi ed IVG.

O) ACCETTAZIONE CONDIZIONI E MANLEVA: La partecipazione alla vendita comporterà l'accettazione delle sopra estese condizioni e la manleva della Liquidazione Giudiziale in epigrafe, ed i suoi Organi, nonché dell'Istituto Vendite Giudiziarie da qualsiasi pretesa a seguito dell'acquisto dei beni.

P) PUBBLICITA': La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 216 comma 5 CCII, secondo le modalità:
- sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (PVP);
- sul sito www.astagiudiziaria.com (sito ufficiale dell'Associazione Nazionale IVG);
- sul sito www.ivgmodena.it (sito ufficiale dell'IVG di Modena);
- sul sito https://ivgmodena.fallcoaste.it (gestore della vendita telematica);
- in estratto sul Bollettino Ufficiale delle Vendite Giudiziarie e inviato alla locale Camera di Commercio, all'albo pretorio Comunale e depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Modena;
- in estratto, per il primo tentativo di vendita, sul quotidiano "Gazzetta di Modena".

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

Gli interessati ed i partecipanti alla gara, sono tenuti a prendere visione di tutta la documentazione allegata alla scheda pubblicitaria.

Tutte le informazioni e documenti inerenti la vendita competitiva sono a disposizione degli interessati, previa sottoscrizione di impegno di riservatezza (da predisporre in conformità al modello allegato al presente avviso) e previa formale richiesta da inoltrare a mezzo posta certificata ad uno dei seguenti indirizzi:
- lg84.2025modena@pecliquidazionigiudiziali.it
- segreteria.mo@astagiudiziaria.com

Ulteriori informazioni presso:
- dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena Srl – Viale Virgilio, 42/F – 41123 Modena, Telefono: 059/847301 - e-mail: segreteria.mo@astagiudiziaria.com - orario: 08.30 – 13.00 e 14.00 – 17.30 dal lunedì al giovedì. Il venerdì chiuso il pomeriggio.

Modena, 14 ottobre 2026

Istituto Vendite Giudiziarie Srl
Il Direttore
Alex Manelli

Alex Manelli
19.10.2026
13:00:30
GMT+02:00

TRIBUNALE DI MODENA

G.D. Dott. CARLO BIANCONI

Ruolo n° 84/2025 Fall.

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE PLUTONE S.R.L.

(già ARES MODENA S.R.L.)

Curatore: Dott. Andrea Pivetti

STIMA BENI

SUPPLEMENTO N. 4

Studio Tecnico

GEOM. MATTEO GADDI

Consulenza Tribunale - Stime mobiliari ed immobiliari

Stima beni immateriali

41121 Modena – Via Farini 27 – Tel. 3409637575

41019 Soliera (Mo) – Via San Pellegrino 16 – Tel./Fax 0598756653

e-mail: studiotecnicogaddi@libero.it

pec: matteo.gaddi@geopec.it

* *

Indice della relazione

Capitolo	1.0 – Nomina ed incarico	pag.	3
	2.0 – Individuazione dei beni e situazione di utilizzo	pag.	3
	3.0 – Considerazioni generali sulle condizioni di vendita ed incidenza estimativa	pag.	3
	4.0 – Criteri di valutazione dei beni	pag.	6
	5.0 – Stima dei beni	pag.	8
Allegati:	Rilievo fotografico	Doc. n.	1

* *

Studio Tecnico

GEOM. MATTEO GADDI

Consulenza Tribunale - Stime mobiliari ed immobiliari

Stima beni immateriali

41121 Modena – Via Farini 27 – Tel. 3409637575

41019 Soliera (Mo) – Via San Pellegrino 16 – Tel./Fax 0598756653

e-mail: studiotecnicogaddi@libero.it

pec: matteo.gaddi@geopec.it

1.0 Nomina ed incarico

A seguito dell'incarico conferitomi congiuntamente dal Dott. Andrea Pivetti, nella sua qualità di Curatore nella procedura di liquidazione giudiziale a carico di *PLUTONE S.r.l.* (già *ARES MODENA S.r.l.*), P.IVA 03973670361, con sede in Modena (Mo), Strada Sant'Anna n. 605, di **estimare i beni mobili di proprietà della suddetta**, lo scrivente Geom. Matteo Gaddi, libero professionista con studio in Modena, via Farini n° 27, iscritto all'Albo della Provincia di Modena con il numero 2673 ed all'Elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Modena con il numero 1582, espone quanto segue.

2.0 Individuazione dei beni

I beni oggetto della presente valutazione sono sei fuoristrada Land Rover Defender ubicati presso la [redacted], di proprietà della *PLUTONE S.r.l.* (già *ARES MODENA S.r.l.*), meglio dettagliate nella sottostante tabella riepilogativa.

Csp.	Descrizione	Note	VIN	U.M.	Qnt.	Foto n°
806	Fuoristrada Land Rover Defender cabrio		SALLDHMS89A767088	n.	1	1135→1139
807	Fuoristrada Land Rover Defender cabrio	Senza motore ed incompleta	SALLDHMS89A776339	n.	1	1140→1144
808	Fuoristrada Land Rover Defender, compresi componenti su scaffalatura	Priva di interni	SALLDHMP8EA447859	n.	1	1145→1150 1167
809	Fuoristrada Land Rover Defender	Senza motore, cofano ed interni	SALLDHMP8EA449369	n.	1	1151→1154
810	Fuoristrada Land Rover Defender	Senza motore ed interni	SALLDHMS89A775964	n.	1	1155→1158
811	Fuoristrada Land Rover Defender pick-up		SALLDHSP8CA416874	n.	1	1159→1165

3.0 Considerazioni generali sulle condizioni di vendita e relativa incidenza estimativa

Si rileva che la vendita dei beni avverrà tramite procedimento competitivo da considerarsi come vendita forzata e, quindi, **non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e/o mancanza di qualità, né potrà essere risolta e/o revocata per alcun motivo.**

Conseguentemente:

- l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni in esame, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcuna riduzione del prezzo, risarcimento, indennità, indennizzo e/o rimborso;
- gli oneri, gli adempimenti e gli interventi, di qualsiasi genere, connessi all'eventuale necessità di adeguamento alle normative di legge resteranno a carico dell'aggiudicatario;
- **tutti i mezzi, automezzi, macchinari, impianti ecc… devono intendersi, a seconda dei casi, come privi di omologazione, certificazione CE, dichiarazione di conformità ed ogni verifica e/o adempimento in tal senso resterà ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;**
- la Procedura non rilascia alcuna garanzia circa la conformità agli standards di sicurezza, emissione ed altre normative tecniche necessario all'ottenimento di tutti i permessi per la circolazione su strada;
- la Procedura declina ogni responsabilità in ordine alle trasformazioni dei beni posti in vendita, anche di natura strutturali, operate dalla società *PLUTONE S.r.l.* (già *ARES MODENA S.r.l.*), che possono averne pregiudicato il certificato di conformità, nonché le garanzie di legge, rilasciati, a suo tempo, dal costruttore, prima delle trasformazioni invasive effettuate dalle suddette società, invalidandone potenzialmente l'originaria omologazione, rispetto alla quale la Procedura non presta alcuna garanzia;
- la Procedura e/o i suoi aventi causa del *know how* aziendale, declina ogni responsabilità e/o impegno, non essendo tenuta ad alcun adempimento per conseguire la conformità e/o l'omologazione, ove necessari, con riferimento ai beni oggetto della presente stima ed anche a quelli precedentemente venduti dalla società *PLUTONE S.r.l.*;
- la cessione dei beni deve intendersi a corpo e non a misura, così come visti e piaciuti, nello

stato di fatto e di diritto in cui si trovano i medesimi e le parti che lo compongono;

- è esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della presente relazione;
- l'aggiudicatario rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa nei confronti della procedura concorsuale, a qualsiasi titolo, finalizzata alla risoluzione del contratto di vendita, al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura ed i suoi Organi da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi o minusvalenze e contestazioni in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, alla consistenza, alla sussistenza ed alla conformità e/o idoneità all'uso dei singoli beni oggetto della presente stima;
- l'aggiudicatario, con l'eventuale formulazione della propria offerta, riconosce di aver preso visione di tutte le componenti dei beni in esame, nonché della presente perizia di stima e documentazione alla stessa allegata, e di averne verificato l'attitudine e l'idoneità allo svolgimento dell'attività che si prefigge e, per tale motivo, rinuncia a qualsiasi eccezione al riguardo, come pure ad ogni eventuale richiesta di danni o di riduzione del prezzo;
- l'aggiudicatario s'impegna a mantenere indenne e manlevare la Procedura da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata nei suoi confronti da soggetti terzi (pubblici o privati), relativamente ai singoli elementi, beni e/o rapporti oggetto della presente stima;
- l'aggiudicatario non potrà in alcun modo compensare quanto dallo stesso dovuto alla Procedura con proprie presunte ed eventuali pretese verso lo stesso.

Ovviamente, **di tali modalità di vendita che declinano ogni responsabilità in capo alle procedure, andando ad aumentare la percezione del rischio e, conseguentemente, incidendo in maniera negativa sulla determinazione del valore dei beni da parte dei potenziali interessati, si è tenuto debitamente conto nell'espressione delle successive valutazioni.**

4.0 Criteri di valutazione dei beni

Acquisite le informazioni necessarie, sono state effettuate analisi di mercato per determinare il più probabile valore dei beni in esame nell'ambito della liquidazione aziendale.

Il criterio in esame prevede pertanto la determinazione di un possibile valore di realizzo in considerazione del mercato esistente, per la cui individuazione si sono tenuti in considerazione i parametri endogeni ed esogeni di seguito specificati.

Parametri endogeni:

- **anzianità:** questo parametro (non sempre deducibile dal libro dei cespiti ammortizzabili, giacché il bene potrebbe essere stato acquistato usato) fornisce indicazioni di tipo qualitativo circa l'effettivo "valore" del bene, poiché l'obsolescenza (intesa sia come perdita di efficienza sia come invecchiamento tecnologico) è direttamente proporzionale all'anzianità del bene;
- **intensità d'uso:** una maggiore intensità d'uso (per esempio un impiego continuativo su tre turni rispetto a un impiego di otto ore) determina un'usura più accentuata e conseguentemente un deprezzamento più marcato, anche a parità di anzianità;
- **valore contabile residuo:** il valore residuo "a libro" non indica quasi mai l'effettivo valore di un bene, tuttavia è una voce che non può essere trascurata per l'attribuzione di una valutazione equa al bene stesso;
- **stato di conservazione e manutenzione:** un'accurata manutenzione programmata e preventiva riduce gli effetti dell'usura delle macchine e degli impianti per cui la presenza di eventuali registri d'uso e manutenzione delle macchine, opportunamente compilati con l'indicazione degli interventi effettuati, conferisce un plus valore residuo alle macchine;
- **originalità della macchina o attrezzatura:** una macchina o attrezzatura che sia stata progettata e assemblata (o adattata) per le specifiche esigenze dell'utilizzatore ha una sua

ragion d'essere solo e in quanto destinata all'impiego da parte di chi l'ha commissionata. In altri termini, macchine e attrezzature specifiche, anche se solo parzialmente ammortizzate, hanno un valore di realizzo pressoché nullo e si può presumere eventualmente una vendita a peso dei materiali che la compongono. È evidente come nel caso limite di macchinari auto-costruiti ovvero auto-assemblati, suddetto parametro risulta particolarmente penalizzante;

- **estraibilità:** si intende indicare la facoltà di alienare un bene con una semplice operazione di "prelievo" dalla posizione in cui il bene è posto. Per esempio, una fotocopiatrice è facilmente asportabile poiché è sufficiente scollegare i cavi di rete e di alimentazione elettrica e caricarla su un autocarro: si può pertanto determinare un valore di mercato di una tale apparecchiatura. Per contro, un impianto elettrico di uno stabilimento non possiede queste caratteristiche poiché non può essere rimosso e trasferito in un altro luogo con la conseguenza che il suo valore di realizzo è nullo oppure si può immaginare di vendere a peso i materiali che lo compongono; o meglio se ne ricomprende la valutazione nella stima del fabbricato ove è installato, se la proprietà è coincidente.

Parametri esogeni:

- **situazione generale del mercato**: è questo il parametro più penalizzante tra quelli che si utilizzano per stimare il valore di realizzo di un determinato bene. Si proviene da uno stato di profonda crisi generale dell'economia, dalla quale non si è ancora compiutamente usciti. Ciò ha avuto forti ripercussioni anche in ambito finanziario e soprattutto sulla capacità di spesa delle aziende;
- **presenza di aziende del settore interessate**: lo stato di crisi generale che ha coinvolto anche il settore in cui opera la committente, si traduce in un duplice effetto negativo. Da un lato la scarsa propensione delle aziende a investire, sia a causa di problemi finanziari sia per una generale contrazione del mercato che non richiede l'ampliamento della capacità produttiva;

se viceversa l'esigenza è di sostituzione, difficilmente le aziende si rivolgono al mercato dell'usato, preferendo acquisire macchine e impianti nuovi, preferibilmente con produzione estera. Il secondo effetto negativo è l'attuale significativa disponibilità di macchine e impianti di seconda mano, derivanti dalla chiusura di molte aziende del settore e questo eccesso di offerta comporta chiaramente un ulteriore abbattimento dei prezzi di realizzo.

In conclusione di capitolo si deve infine rilevare che il valore in ottica di liquidazione aziendale dovrà inoltre tenere opportunamente conto di tutti gli specifici rischi quali l'assenza di manutenzione ed impiego per presunto lungo periodo, i tempi di realizzo, le modalità di procedura all'incanto, i costi per la conservazione, le spese da sostenere per la vendita (imballaggi, trasporti, assicurazioni, ecc.), ben note a tutti i professionisti operanti nel settore delle procedure fallimentari.

5.0 Stima dei beni

Si riportano di seguito le valutazioni effettuate con la precisazione che i dettagli fotografici dei beni in esame vengono uniti quali ***Doc. n° 1***.

BENI C/O [redacted]							
Csp.	**Descrizione**	**Note**	**VIN**	**U.M.**	**Qnt.**	**Foto n°**	**Valutazione**
806	Fuoristrada Land Rover Defender cabrio		SALLDHMS89A767088	n.	1	1135→1139	45.000,00 €
807	Fuoristrada Land Rover Defender cabrio	Senza motore ed incompleta	SALLDHMS89A776339	n.	1	1140→1144	20.000,00 €
808	Fuoristrada Land Rover Defender, compr. componenti	Priva di interni	SALLDHMP8EA447859	n.	1	1145→1150 1167	25.000,00 €
809	Fuoristrada Land Rover Defender	Senza motore, cofano ed interni	SALLDHMP8EA449369	n.	1	1151→1154	10.000,00 €
810	Fuoristrada Land Rover Defender	Senza motore ed interni	SALLDHMS89A775964	n.	1	1155→1158	20.000,00 €
811	Fuoristrada Land Rover Defender pick-up		SALLDHSP8CA416874	n.	1	1159→1165	45.000,00 €
VALUTAZIONE IN AMBITO DI LIQUIDAZIONE AZIENDALE							**165.000,00 €**

Si ribadisce che tutte le suesposte valutazioni tengono già in debita considerazione il fatto che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e/o mancanza di qualità o *aliud pro alio*, né potrà essere risolta e/o revocata per alcun motivo, e che tutti i mezzi devono intendersi come privi di omologazione, certificazione CE, dichiarazione di conformità ed ogni verifica e/o adempimento in tal senso resterà ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Ad evasione dell'incarico ricevuto e ringraziando per la fiducia accordata, il sottoscritto rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Modena, 13 maggio 2026 Il Tecnico

Geom. Matteo Gaddi

Studio Tecnico
GEOM. MATTEO GADDI
Consulenza Tribunale - Stime mobiliari ed immobiliari
Stima beni immateriali

Doc. n. 1

41124 Modena – Via Farini 27 – Cell. 3409637575
41019 Soliera (Mo) – Via San Pellegrino 16 – Tel./Fax 0598756653
e-mail: studiotecnicogaddi@libero.it
pec: matteo.gaddi@geopec.it

Foto n° 1135

Foto n° 1136

Foto n° 1137

Foto n° 1138

Foto n° 1139

Foto n° 1140

Foto n° 1141

Foto n° 1142

Foto n° 1143

Foto n° 1144

Foto n° 1145

Foto n° 1146

Foto n° 1147

Foto n° 1148

Foto n° 1149

Foto n° 1150

Foto n° 1151

Foto n° 1152

Foto n° 1153

Foto n° 1154

Foto n° 1155

Foto n° 1156

Foto n° 1157

Foto n° 1158

Foto n° 1159

Foto n° 1160

Foto n° 1161

Foto n° 1162

Foto n° 1163

Foto n° 1164

Foto n° 1165