

\*\*\*\*\*

RELAZIONE ESTIMATIVA SUL POSSIBILE VALORE DI REALIZZO DEI BENI MOBILI COSTITUENTI GLI IMPIANTI, LE ATTREZZATURE e IL BENE MOBILE REGISTRATO IVECO DAILY 2,3 HPI (TARGATO CF455CG) di proprietà della "LCA AGRICOLA NUOVA GENERAZIONE SOCIETA' COOPERATIVA" SITUATI NELLA SEDE DI SECLI (LE).

**COMMITTENTE**

LCA AGRICOLA NUOVA GENERAZIONE SOCIETA' COOPERATIVA

Forma giuridica: SOCIETA' COOPERATIVA

Sede legale: Martano (LE)

Codice fiscale: 00554680751

Procedura in corso: LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

D.M. Ministero dello Sviluppo Economico n. 356/2018 del 05/09/2018 iscritto in CCIAA il 17/09/2018

**COMMISSARO LIQUIDATORE**

Avv. Stefano Mazzuoli

*Incaricato*

Dott. Mauro Cesarini



## **INDICE**

- 1) PREMESSA: INCARICO PROFESSIONALE
- 2) FINALITA' E LIMITAZIONI
- 3) CONSIDERAZIONI PRELIMINARI
- 4) CRITERIO DI VALUTAZIONE
- 5) INDIVIDUAZIONE E STIMA A VALORE DI MERCATO DEI BENI
  - 5.1 UBICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI STIMA
  - 5.2 DESCRIZIONE DEI CONTI E LORO ELENCAZIONE.
  - 5.3 CONCLUSIONI VALORE DI MERCATO
- 6) VALORE DI PRESUMIBILE REALIZZO
  - 6.1 CONCLUSIONI VALORE PRESUMIBILE REALIZZO

### **ALLEGATI: CD Foto**

- 1) INVENTARIO BENI MOBILI VALORIZZATO
- 2) LIBETTO CIRCILAZIONE E CDP IVECO CG455CG

## 1-PREMESSA: INCARICO PROFESSIONALE

Con relativa "proposta contrattuale" come previsto dall' art. 9, comma 4, d.l. n. 1/2012 convertito nella legge 27/2012 e successive modificazioni (Legge Concorrenza) del 10/10/2018 l'Avvocato Stefano Mazzuoli, Commissario Liquidatore, della società "AGRICOLA NUOVA GENERAZIONE SOCIETA' COOPERATIVA" ha incaricato lo scrivente professionista Dott. Mauro Cesarini, con studio in Foligno, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di \_\_\_\_\_ l n. \_\_\_\_\_ sez. \_\_\_\_\_ di predisporre diverse relazioni economiche di stima volte all'individuazione dei possibili valori di realizzo dei beni mobili, mobili registrati e immobili di proprietà della stessa cooperativa oggi in LCA.

## 2- FINALITA', LIMITAZIONI e INVENTARIO

Il sottoscritto ha eseguito il sopralluogo presso la sede in cui sono presenti i beni oggetto di stima il giorno 02/10/2018 reperendo idonea documentazione fotografica e predisponendo relativo inventario:

1	IMPIANTO ARIA COMPRESSA COMPRENSIVO DI COMPRESSORE BK119/270 5,5 HP, ESSICCATORE FINI RD 11 TUBAZIONI DI RACCORDO
2	IMPIANTO REFRIGERAZIONE PER SILOS****
3	LIENA IMBOTTIGLIAMENTO COMPLETA*
4	SISOS REFRIGERATI**
5	FILTRO HOUSING INOX 316 TRE CARTUCCE 750 CON VALVOLE 40 DIN/GAROLLA
6	FILTRO SOTTOVUOTO ROTATIVO SVS INOX
7	PRESSA PNUMATICA APERTA PPA 26 (PRESSA SOFFICE)
8	FILTRO A FARINA ECP 3
9	ELETTRICITÀ POMPA MENCARELLI
10	N.08 SILOS IN ACCIAIO AISI DA 10HL (4 FISSI E 4 PIEDI MOBILI)
11	N09 SILOS IN VETRORESINA DI CUI 4 DA 5000LT, 4 DA 3000LT E 1 DA 500LT****
12	TRASPALLET ROSSO
13	N01 SCALANDRINO
14	N01 SCALA TELESCOPICA
15	N02 SILOS VINIFICATORI DA 600HL DI ZIO ETICHETTATI 23 E 24 CON ACCESSORI (NEL PIAZZALE)

16	UNA VASCA (SCARICATORE) CON CLODEA E PIGIATRICE CON COLONNA RILEVA CAMPIONI RIEMEAR –(NEL PIAZZALE)
17	N.08 BOTTI IN ROVERE 200 LT OLTRE ARREDO PUNTO VENDITA
18	N.02 BOTTI GRANDI IN DISUSO
19	SERBATOIO IN VETROTEX DA ROTTAMRE FZ
20	GABBIA IN ALLUMINIO CON CONTENITORE IN PLASTICA BIANCO 1200KG IN DISUSO
21	SERBATOIO IN VETROTEX DA ROTTAMRE POLIPLASTICA ETICHETTATO CON N 30
22	SERBATOIO ICEF DA ROTTAMARE ETICHETTATO N. 32
23	SERBATOIO ICEF DA ROTTAMARE ETICHETTATO N. 34
24	SERBATOIO AUTOCLAVE ICEF DA ROTTAMARE ETICHETTATO N. 46
25	N02 SERBATOI IN VETROTEX DA ROTTAMRE FZ ETICHETTATO CON N 40 E 41
26	SERBATOIO AUTOCLAVE ROSSO AMF DA ROTTAMARE ETICHETTATO N. 4
27	COLONNA PER TURACCIOLI DA ROTTAMARE
28	UNA BILANCIA CLASSICA DA ROTTAMARE
29	N02 CISTERNA IN PLASTICA ARANCIO DA ROTTAMARE
30	SET DI POMPE E MACCINARE DA ROTTAMARE 5 POME IN DISUSO, UN COMPRESSORE, 3 VECCHI SETACCI – ALTRO MATERIALE DA ROTTAMARE

Oltre a i beni mobili richiamati veniva individuato una bene mobile registrato (Iveco Daily) targato CF455CG stivato all'interno della vecchia cantina.

Il sottoscritto perito ha esaminato, al fine di espletare la propria funzione la seguente documentazione contabile:

- Situazione Economico Patrimoniale alla data della Lca consegnata dagli amministratori;
- Libro Cespiti Ammortizzabili aggiornato al 31/12/2017.

La redazione del presente lavoro è finalizzata ad individuare il valore di presumibile realizzo di tutti i beni espressamente individuati al fine di venderli al miglior offerente, nell'ambito della procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa e/o potrebbe essere utilizzato anche per la determinazione del più complesso valore d'azienda e/o rami di essa da cedere sempre nell'ambito della procedura concorsuale con i modi e nelle forme ritenute opportune dagli organi della procedura previo accordo con l'organo di vigilanza (Mise), come espressamente anche richiamato nell'incarico assegnato.



Alcune considerazioni preliminari per una corretta valutazione di stima:

- non è stato previsto lo svolgimento di verifiche contabili integrative sui documenti messi a disposizione in quanto l'incarico non è esteso allo svolgimento di attività di revisione della documentazione contabile (riconciliazione libro cespiti); in particolare il sottoscritto ha provveduto a sopralluoghi fisici per l'individuazione dei beni considerando esistenti solamente quelli effettivamente presenti e inventariati;
- non sono state effettuate altre indagini su vincoli e oneri giuridici dei beni, vista l'intervenuta procedura concorsuale a fine meramente liquidatorio e la cessazione del processo produttivo già intervenuto prima della data di LCA;
- il patrimonio da valutare in questa sede è costituito dai soli beni meglio descritti e puntualmente individuati nel corso del lavoro peritale come visti e fotografati nell'ipotesi di asporto (o permanenza) nei luoghi dove oggi giacciono;
- i valori espressi se non diversamente specificato si intendono al netto delle imposte, spese eventuali di smontaggio, trasporto ed oneri di trasferimento che saranno, come per prassi, a carico dell'eventuale acquirente.
- non si è proceduto a verifiche tecniche e a prove di funzionamento;
- la presente perizia è frutto di una valutazione valida nel suo complesso e non potrà essere utilizzata estrapolando parti di essa dall'intero contesto; la stessa risulta espressione del valore del lotto dei beni in essa descritti e/o eventualmente funzionale all'individuazione del valore contabile rettificato per la valutazione dell'azienda e/o rami di essa;

### 3) CONSIDERAZIONI PRELIMINARI

I beni oggetto della presente sono tutti i beni mobili presenti nello stabilimento di Seclì (Cantina vinicola) contabilmente iscritti nel conto "Macchinari Operativi ed Impianti" rivenienti dal programma Pif vino. Eventuali eccezioni e specificazioni verranno evidenziate nel corso del lavoro.

Dal libro cespiti le risultanze contabili del Programma Pif vino vengono riassunte nel foglio di Lavoro *allo stesso intitolato* nel quale vengono altresì annoverati gli oneri pluriennali da ammortizzare ed i fabbricati non oggetto del presente lavoro.

L'impostazione metodologica seguita nel libro cespiti non è espressiva dell'allocazione fisica dei singoli beni per le tre diverse sedi esistenti (Martano, Corigliano e Secli) né del cespite singolarmente inteso (viene proposta una elencazione di valori che seguono le fatture ricevute dal quale non è intuitivo ricavare i valori storici di ogni singolo bene); lo stesso segue ed è espressione piuttosto del programma di contributi percepito per la realizzazione dello specifico progetto; in particolare il conto **Macchinari Operativi e Impianti (01.22.0020)** è espressione delle seguenti sotto-classi:

- A) Macchinari patto Olive 2009
- B) Macchine diverse Martano
- C) Macchinari e impianti Corigliano
- D) Macchinari e impianti Campi Latini
- E) Automezzi Secli
- F) Macchinari e Impianti Pif Vino Secli
- G) Macchinari e Impianti POR 4,5 Martano
- H) Macchinari Operativi e Impianti Pif Ortofrutta (Martano)
- I) Macchinari Operativi e Impianti Pif Olio (Martano-Corigliano)

I beni che ci occupano sono sostanzialmente inseriti nella sottoclasse D), E) e F)

#### Macchinari e Impianti Pif Vino Secli - classe F

Partendo dalla sottoclasse F) Macchinari e Impianti Pif Vino Secli viene proposta la seguente elencazione come da libro cespiti espressiva del costo storico pari ad € 255.900:

<i>Macchinari e attrezzature</i>	FORNITORE	DATA D'ACQUISTO	COSTO STORICO
Primo acc.to su fornitura attrezzature enologiche	ENOMET	17-giu-10	€ 15.000,00
Secondo acc.to su fornitura attrezzature enologiche	ENOMET	6-set-10	€ 20.000,00
Impianto imbottigliamento	ENOMET	30-set-10	€ 45.530,00
Acc.to su fornitura impianto imbottigliamento	ENOMET	22-feb-11	€ 10.000,00
Impianto imbottigliamento	ENOMET	30-giu-11	€ 74.460,00
Elettropompa Mencarelli	ENOMET	30-ott-11	€ 540,00
Filtro farina ECP3	GAMBUTI FLAVIANO	26-lug-11	€ 6.000,00
Acc.to per fornitura silos	OFFICINA MAROTTA	14-giu-10	€ 15.000,00
Fornitura silos in acciaio	OFFICINA MAROTTA	24-ago-10	€ 65.400,00
Compressore, essiccatore, tubo	SIMAT SRL	31-gen-12	€ 3.970,00
<b>TOT. MACCH. E ATTREZZ.</b>			<b>€ 255.900,00</b>

Attraverso un complesso lavoro di ricostruzione extra contabile, avendo ricercato le singole fatture di acquisto, l'ibrida elencazione proposta nel libro cespiti viene esplicitata dallo

scrivente con l'individuazione reale di ogni singolo cespite esistente come inventariati dall'1 al 9:

N.INV	Macchinari e attrezzature	FORNITORE	TIPO	COSTO STORICO
1	IMPIANTO ARIA COMPRESSA COMPRESSORE BK119/270 5,5 HP, ESSICCATORE FINI RD 11 TUBAZIONI DI RACCORDO	SIMAT SRL	IMPIANTO ARIA COMPRESSA	€ 3.970,00
2	GRUPPO FIGORIFERO K40 INOX TRIFASE	ENOMET	IMPIANTO REFRIGERAZIONE	€ 17.100,00
	IMPIANTO CONTROLLO TEMPERATURA TERMO 12 COMPLETO VALVOLE	ENOMET	IMPIANTO REFRIGERAZIONE	€ 6.330,00
	N02 ELETTROPOMPA G/120 HP 4 CARRELATA	ENOMET	IMPIANTO REFRIGERAZIONE	€ 1.960,00
	VAPORIZZATORE GIGA 80- 8 KW CON TUBO VAPORE 3MT	ENOMET	IMPIANTO REFRIGERAZIONE	€ 3.660,00
3	TRIBLOCCO INOX AUTOMATICO MX5 9/10/1 SUGHERO RASO COMPLETO DI VASCHETTA RICICLO SCIACQUETRICE, VUOTO SU TAPPATOTORE	ENOMET	LINEA IMBOTTIGLIAMENTO	€ 52.630,00
	TUNNEL ASCIUGA BOTTIGLIE	ENOMET	LINEA IMBOTTIGLIAMENTO	€ 4.800,00
	ETICHETTATRICE ENOS EUROPA	ENOMET	LINEA IMBOTTIGLIAMENTO	€ 15.780,00
	NASTRATRICE SEMIAUTOMATICA SK2	ENOMET	LINEA IMBOTTIGLIAMENTO	€ 3.850,00
	RIEMPITRICE SEMIAUTOMATICA TEN per bag in box	ENOMET	LINEA IMBOTTIGLIAMENTO	€ 4.850,00
4	N01 Silos in acciaio inox Aisi 304 da 50HL (5000lt) Isoterico con tasca di refrigerazione a tutta altezza; MAT01153	OFFICINA MAROTTA	IMPIANTO REFRIGERATO	€ 7.500,00
	N03 Silos in acciaio inox Aisi 304 FIORETTATO da 30HL TERMOREGOLATO A FONDO CONICO con tasca di refrigerazione a tutta altezza; MAT01150-01155-01156	OFFICINA MAROTTA	IMPIANTO REFRIGERATO	€ 8.700,00
	N05 Silos in acciaio inox Aisi 304 FIORETTATO termoregolati da 100HL tipo vinificatore a fondo piano inclinato del 5% completo di accessori, MAT01145-01146-01153-01154-01157	OFFICINA MAROTTA	IMPIANTO REFRIGERATO	€ 37.600,00
	N05 Silos in acciaio inox Aisi 304 FIORETTATO termoregolati da 50HL tipo vinificatore a fondo piano inclinato del 5% completo di accessori, MAT01143-01144-01157-01151-01152	OFFICINA MAROTTA	IMPIANTO REFRIGERATO	€ 26.600,00
5	FILTRO HOUSING INOX 316 TRE CARTUCCE 750 CON VALVOLE 40 DIN/GAROLLA	ENOMET	ALTRE ATTR	€ 2.550,00
6	FILTRO SOTTOVUOTO ROTATIVO SVS INOX	ENOMET	ALTRE ATTR	€ 20.850,00
7	PRESSA PNUMATICA APERTA PPA 26 (PRESSA SOFFICE)	ENOMET	ALTRE ATTR	€ 30.630,00
8	PRESSA A FARINA ECP 3	GAMBUTI FLAVIANO	ALTRE ATTR	€ 6.000,00
9	ELETTRO POMPA MENCARELLI	ENOMET	ALTRE ATTR	€ 540,00

Il libro cespiti risulta aggiornato solamente alla data del 31.12.2017, come ricordato; dall'analisi degli ammortamenti calcolati nel corso degli anni al coefficiente del 5%, si evince che gli stessi sono iniziati solamente nel 2013 (anno della rendicontazione del programma) quando in realtà come si evince dal libro cespiti alcuni beni sono stati acquistati entrando nel

processo produttivo già dal 2010. Per la sotto-classe in questione, si evince che, in alcuni anni, anche diverso dal primo, le aliquote sono state ulteriormente ridotte del 50% precisamente nel 2016 e 2017 veniva applicato il 2,5% e negli anni successivi al primo la percentuale rimaneva dimezzata al 50%.

Tale situazione, a parere dello scrivente, impone una rettifica dei valori espressi non foss'altro per la diversa condizione in cui oggi l'azienda versa (procedura concorsuale di Liquidazione Coatta Amministrativa).

Al fine di evidenziare un rettificato valore contabile lo scrivente ha provveduto extra contabilmente ad estrapolare ogni singolo cespite applicando un ammortamento con aliquota al 5% (come risulta da libro cespiti) riducendolo del 50% il primo anno di acquisto e aggiornandolo alla data del 31.12.2018. Il risultato della presente rettifica viene sintetizzato nello schema seguente:

<b>Macchinari e attrezzature</b>	<b>FORNITORE</b>	<b>DATA D'ACQUISTO</b>	<b>COSTO STORICO</b>	<b>F.DO RICOSTRUITO</b>	<b>VC RIDERMINATO</b>
Primo acc.to su fornitura attrezzature enologiche	ENOMET	17-giu-10	€ 15.000,00	€ 5.625,00	€ 9.375,00
Secondo acc.to su fornitura attrezzature enologiche	ENOMET	8-set-10	€ 20.000,00	€ 7.500,00	€ 12.500,00
Impianto imbottigliamento	ENOMET	30-set-10	€ 45.530,00	€ 17.073,75	€ 28.456,25
Acc.to su fornitura impianto imbottigliamento	ENOMET	22-feb-11	€ 10.000,00	€ 3.750,00	€ 6.250,00
Impianto imbottigliamento	ENOMET	30-giu-11	€ 74.460,00	€ 27.922,50	€ 46.537,50
Elettropompa Mencarelli	ENOMET	30-ott-11	€ 540,00	€ 202,50	€ 337,50
Filtro farina ECP3	GAMBUTI FLAVIANO	26-lug-11	€ 6.000,00	€ 2.250,00	€ 3.750,00
Acc.to per fornitura silos	OFFICINA MAROTTA	14-giu-10	€ 15.000,00	€ 6.375,00	€ 8.625,00
Fornitura silos in acciaio	OFFICINA MAROTTA	24-ago-10	€ 65.400,00	€ 27.795,00	€ 37.605,00
Compressore, essiccatore tubo	SIMAT SRL	31-gen-12	€ 3.970,00	€ 99,25	€ 3.870,75
<b>TOT. MACCH. E ATTREZZ.</b>			<b>€ 256.900,00</b>	<b>€ 98.593,00</b>	<b>€ 157.307,00</b>

#### **Automezzi Secli - classe E**

Nella presente classe è presente solamente un bene mobile registrato: IVECO DAILY 2,3 HPI TARGATO CF455CG; lo stesso di colore bianco è del 2005 ed ha percorso circa 400.000 KM; il bene in mediocri condizioni risulterebbe dalle notizie assunte comunque funzionante. Lo stesso è dotato di libretto di circolazione A021554LE05 e certificato di proprietà n. 10/A054230S. Per questa sottoclasse non è necessaria nessuna rettifica in quanto già alla data del 31.12.2017 il valore contabile (costo storico - fondo ammortamento) è pari a zero.

#### **Macchinari e impianti Campi Latini - Classe D**

Anche la presente sottoclasse non ha valore contabile; nella stessa sarebbero confluiti tutti i beni della vecchia cantina di Secli attraverso una operazione straordinaria di fusione. In questa sotto classe rientrano pertanto tutti i beni inventariati dal 10 al 30.



#### 4- CRITERI DI VALUTAZIONE

L'obiettivo della presente stima è quello di determinare il presumibile valore di realizzo del paniere di beni che il Commissario Liquidatore intende cedere nell'ambito della procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa e/o il valore di mercato degli stessi propedeutici al più complesso lavoro di determinazione del valore dell'intera azienda<sup>1</sup> e/o rami di essa.

I beni oggetto di valutazione del presente elaborato sono di proprietà della richiamata cooperativa. Esaminando pertanto la duplice finalità del presente lavoro<sup>2</sup>, in linea generale, i principi di valutazione dell'attivo richiedono all'attualizzazione dei valori contabili ai valori di mercato: al fine di individuare il presumibile valore di realizzo del paniere dei beni è indispensabile procedere attraverso l'individuazione del presunto valore di mercato senza considerare l'esistenza della procedura concorsuale.

Detto ciò, il perito scrivente conferma che, tenuto conto dell'incarico conferito e delle finalità insite nello stesso il criterio utilizzato per l'individuazione del valore di mercato è, ove possibile, quello della *stima comparata* effettuata basandosi su ricerche di mercato per la compravendita di beni usati uguali (stima comparata diretta) o simili (stima comparata indiretta) e consistente nel confrontare il bene usato oggetto di stima con detti analoghi beni per tipologia e caratteristiche sia intrinseche che estrinseche, dai quali vengono così desunti i valori estimativi dettati dal mercato; diversamente, nel caso in cui, vista la specificità di alcuni beni in questione, non fosse possibile procedere in tal senso, i valori contabili rettificati verranno trasformati in valori di mercato attraverso il procedimento di ammortamento applicando un coefficiente ritenuto dal valutatore idoneo ad esprimere tale grandezza con riduzione del 50% per il primo anno di entrata in funzione.

Determinato il presumibile valore di mercato tali valori verranno parametrizzati al caso

<sup>1</sup> La valutazione di un complesso aziendale è un'operazione complessa, che pone il professionista incaricato davanti alla necessità di compiere delle scelte metodologiche e prospettiche, anche in relazione alle finalità che si devono perseguire. Determinante risulterà, per stabilire il criterio di valutazione, il fatto che la suma riguarda i beni di una società con forte perdita progressiva sottoposta a procedura concorsuale di liquidazione coatta amministrativa, DM. 362/2015 del 26/06/2015, ove l'obiettivo è quello della liquidazione e dove non risultano utilizzabili parametri connessi al reddito, al margine operativo lordo e relativi moltiplicatori o ai flussi finanziari prospettici; la società non svolge più nessuna attività. In queste circostanze è prassi ampiamente condivisa quella di utilizzare, per la valutazione dei beni che componevano l'azienda, criteri e metodologie di natura patrimoniale.

<sup>2</sup> ovvero la anche possibile determinazione del valore della parte di capitale espresso come il patrimonio che scaturisce dalla somma di valori collegati in termini funzionali, nonostante la procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa, configura la fattispecie di una liquidazione "forzata" alla quale devono essere applicati metodi valutativi prudenziali con l'accortezza di considerare che, la natura concorsuale della procedura, rende necessario far riferimento ad uno specifico complesso normativo che richiede alcune differenziazioni nei principi di valutazione classici di quantificazione del patrimonio aziendale.

contingente attraverso un fattore di svalutazione ritenuto congruo dal valutatore<sup>3</sup> al fine di consentire alla procedura, in caso di impossibilità di cessione dell'intera azienda, di aver un valore di riferimento (valore di presumibile realizzo) da poter mettere a base delle procedure competitive (vendita frazionata a lotto unico o a più lotti) dei vari assets.

E' di tutta evidenza che non esistendo un mercato regolamentato di riferimento i prezzi individuati attraverso la stima comparata su indagini presso gli operatori (rivenditori) del settore sono prezzi generalmente individuati al consumatore finale e non all'ingrosso. Visto quanto e considerata la necessità di dover vendere in tempi rapidi, qualora la cessione dell'intera azienda non possa essere perpetrata, a lotto unico e/o a lotti di beni, anche al fine di poter collocare i beni meno appetibili, la svalutazione operata per la determinazione del presumibile valore di realizzo rappresenta, in parte, anche tale particolarità ed esigenza.

Se più beni separatamente inventariati rappresentato un unico cespite o comunque un unico bene funzionalmente inteso gli stessi verranno opportunamente aggregati nel corso del presente lavoro.

## 5- INDIVIDUAZIONE E STIMA A VALORE DI MERCATO DEI BENI

Nel presente capitolo, si procede all'individuazione del valore di mercato attraverso i criteri di cui al capitolo precedente e all'esposizione della stima del presumibile prezzo di mercato dei singoli beni. Ove possibile viene fatto riferimento a valori pubblicati da specialisti del settore, ricordando che i beni così individuati sono generalmente revisionati, mantenuti e pronti per il lavoro (ricondizionati), con annessi periodi di garanzia sull'usato (nella maggior parte dei casi); vengono altresì prese in debita considerazione informazioni reperite durante il sopralluogo fornite dagli ex organi dirigenziali e ex dipendenti della cooperativa presenti alle operazioni inventariali.

Al fine di non appesantire la trattazione si è provveduto a sintetizzare il lavoro fatto riportando i valori individuati in apposite tabelle. Qualora all'interno della classe ci fosse un bene di rilevante importanza verrà data menzione e fornita una descrizione più accurata dello stesso. Tutti i beni sono comunque visibili nei reperti fotografici allegati.

---

<sup>3</sup> che dipende dal luogo e dalla modalità di conservazione (ambiente esterno o interno), dal livello di vetustà del bene (manutenzioni straordinarie) e parametrizzato alla situazione reale, tenendo anche conto dell'impossibilità oggettiva di fornire alcuna garanzia di certezza su vizi occulti e/o di funzionamento di ogni singolo bene vista la procedura concorsuale.

## **5.1 UBICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI STIMA**

In ordine all'ubicazione dei beni oggetto del presente lavoro, si precisa che tutti i beni descritti sono stivati, principalmente, all'interno del compendio immobiliare di proprietà della cooperativa sito in Secli con le eccezioni che verranno di volta in volta evidenziate per alcuni di essi giacenti nel piazzale dello stesso.

## **5.2 DESCRIZIONE DEI CONTI E LORO ELENCAZIONE.**

Le poste contabili che rappresentano questo macro paniere di beni mobili sono quelle individuate in precedenza: in particolare il conto Macchinari Operativi e Impianti (01.22.0020) è espressione delle seguenti sotto-classi:

- Macchinari e impianti SECLI
- Automezzi Secli
- Macchinari e Impianti Pif Vino Secli

### **5.2.1 MACCHINARI E IMPIANTI SECLI -**

Nell'ottica generale dell'incarico ricevuto, come anticipato, lo scrivente ha provveduto all'individuazione di ogni singolo bene cespite esistente effettivamente mobile (asportabile) tralasciando la valutazione dei beni (cespiti) fisicamente ancorati alle strutture e difficilmente asportabili e/o non asportabili per la vendita il cui valore si ritiene trasfuso nel compendio immobiliare.

Il valore di mercato dei beni inventariati dal n.1 al n.9 è stato ottenuto attraverso un procedimento di ammortamento con applicazione dei coefficienti come riportati nella tabella seguente:

N.INV	Macchinari e attrezzature	FORNITORE	TIPO	COSTO STORICO	F.DO RICOSTRUITO	VALORE DI MERCATO	% amm.to
1	IMPIANTO ARIA COMPRESSA COMPRESSORE BK119/270 5,5 HP, ESSICCATORE FINI 10 11 TUBAZIONI DI RACCORDO	SIMAT SRL	IMPIANTO ARIA COMPRESSA	€ 3.970,00	€ 1.488,75	€ 2.481,25	5
2	GRUPPO FIGORIFERO K40 INOX TRIFASE	ENOMET	IMPIANTO REFRIGERAZIONE	€ 17.100,00	€ 12.825,00	€ 4.275,00	10
	IMPIANTO CONTROLLO TEMPERATURA TERMO 12 COMPLETO VALVOLE	ENOMET	IMPIANTO REFRIGERAZIONE	€ 6.330,00	€ 4.747,50	€ 1.582,50	10
	ND2 ELETTROPOMPA G/120 HP 4 CARRELATA	ENOMET	IMPIANTO REFRIGERAZIONE	€ 1.960,00	€ 1.470,00	€ 490,00	10
	VAPORIZZATORE GIGA 80- 8 KW CON TUBO VAPORE 3MT	ENOMET	IMPIANTO REFRIGERAZIONE	€ 3.660,00	€ 2.745,00	€ 915,00	10
3	TRIBLOCCO INOX AUTOMATICO MXS 9/10/1 SUGHERO RASO COMPLETO DI VASCHETTA RICCICLO SCIACQUETRICE, VUOTO SU TAPPATTORE	ENOMET	LINEA IMBOTTIGLIAMENTO	€ 52.630,00	€ 39.472,50	€ 13.157,50	10
	TUNNEL ASCUGA BOTTIGLIE	ENOMET	LINEA IMBOTTIGLIAMENTO	€ 4.800,00	€ 3.600,00	€ 1.200,00	10
	ETICHETTATRICE ENOS EUROPA	ENOMET	LINEA IMBOTTIGLIAMENTO	€ 15.780,00	€ 11.835,00	€ 3.945,00	10
	NASTRATRICE SEMIAUTOMATICA SK2	ENOMET	LINEA IMBOTTIGLIAMENTO	€ 3.850,00	€ 2.887,50	€ 962,50	10
	RIEMPITRICE SEMIAUTOMATICA TEN per bag In box	ENOMET	LINEA IMBOTTIGLIAMENTO	€ 4.850,00	€ 3.637,50	€ 1.212,50	10
4	N01 Silos in acciaio Inox Aisi 304 da 50HL (5000lt) Isoterico con tasca di refrigerazione a tutta altezza; MAT01153	OFFICINA MAROTTA	IMPIANTO REFRIGERATO	€ 7.500,00	€ 4.218,75	€ 3.281,25	7,5
	N03 Silos in acciaio Inox Aisi 304 FIORETTATO da 30HL TERMOREGOLATO A FONDO CONICO con tasca di refrigerazione a tutta altezza; MAT01150-01155-01156	OFFICINA MAROTTA	IMPIANTO REFRIGERATO	€ 8.700,00	€ 4.893,75	€ 3.806,25	7,5
	N05 Silos in acciaio Inox Aisi 304 FIORETTATO termoregolati da 100HL tipo vinificatore a fondo piano inclinato del 5% completo di accessori, MAT01145-01146-01153-01154-01157	OFFICINA MAROTTA	IMPIANTO REFRIGERATO	€ 37.600,00	€ 21.150,00	€ 16.450,00	7,5
	N05 Silos in acciaio Inox Aisi 304 FIORETTATO termoregolati da 50HL tipo vinificatore a fondo piano inclinato del 5% completo di accessori, MAT01143-01144-01157-01151-01152	OFFICINA MAROTTA	IMPIANTO REFRIGERATO	€ 26.600,00	€ 14.962,50	€ 11.637,50	7,5
5	FILTRO HOUSING INOX 316 TRE CARTUCCE 750 CON VALVOLE 40 DIN/GAROLLA	ENOMET	ALTRE ATTR	€ 2.550,00	€ 1.912,50	€ 637,50	10
6	FILTRO SOTTOVUOTO ROTATIVO SVS INOX	ENOMET	ALTRE ATTR	€ 20.850,00	€ 15.637,50	€ 5.212,50	10
7	PRESSA PNUMATICA APERTA PPA 26 (PRESSA SOFFICE)	ENOMET	ALTRE ATTR	€ 30.630,00	€ 22.972,50	€ 7.657,50	10
8	PRESSA A FARINA ECP 3	GAMBUZI FLAVIANO	ALTRE ATTR	€ 6.000,00	€ 4.800,00	€ 1.200,00	10
9	ELETTO POMPA MENCARELLI	ENOMET	ALTRE ATTR	€ 540,00	€ 405,00	€ 135,00	10

Il resto dei beni verrà valutato attraverso il criterio della stima comparata; proseguendo l'analisi dei beni abbiamo un set di silos per lo stazionamento del vino (beni n.9 e 10): i silos di cui al n.9 sono acciaio Aisi in discrete condizioni e pronti all'uso; i silos di cui al n.10 non più utilizzabili nei moderni processi produttivi di vinificazione a causa del materiale (vetroresina) di cui sono composti, pertanto attraverso il criterio della stima comparata non hanno nessun valore di mercato come del resto i beni n. 19, e da 21 a 29; agli stessi viene assegnato un valore simbolico di 1,25€:

10	N.08 SILOS 10HL 4 FISSI E 4 PIEDI MOBILI	SECLI	SILOS	€ 1.600,00
11	N09 SILOS IN VETRORESINA DI CUI 4 DA 5000LT, 4 DA 3000LT E 1 DA 500LT*****	SECLI	SILOS	€ 11,25

Proseguendo l'analisi viene proposta la valorizzazione attraverso la stima comparata dei restanti beni:



N.	SECLI-ATTREZZATURE E IMPIANTI	LOCALITA'	CLASSIFICAZIONE	VAL MERCATO STIMATO
11	N09 SILOS IN VETRORESINA DI CUI 4 DA 5000LT, 4 DA 3000LT E 1 DA 500LT****	SECLI	SILOS	€ 11,25
12	TRASPALLET ROSSO	SECLI	ALTRE ATTREZ	€ 70,00
13	N01 SCALANDRINO	SECLI	ALTRE ATTREZ	€ 15,00
14	N01 SCALA TELESCOPICA	SECLI	ALTRE ATTREZ	€ 75,00
15	N02 SILOS PIAZZALE DA 600HL VINIFICATORI DI ZIO ETICHETTATI 23 E 24 CON ACCESSORI	SECLI-PIAZZALE	IMPIANTI	€ 6.000,00
16	UNA VASCA (SCARICATORE) CON CLODEA E PIGIATRICE CON COLONNA RILEVA CAMPIONI RIEMEAR	SECLI-PIAZZALE	IMPIANTI	€ 6.000,00
17	N.08 BOTTI IN ROVERE 200 LT OLTRE ARREDO PUNTO VENDITA	SECLI - VENDITA	ALTRE ATTREZ	€ 1.200,00
18	N.02 BOTTI GRANDI IN DISUSO	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 100,00
19	SERBATOI IN VETROTEX DA ROTTAMRE FZ	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 1,25
20	GABBIA IN ALLUMINIO CON CONTENITORE IN PLASTICA BIANCO 1200KG IN DISUSO	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 50,00
21	SERBATOI IN VETROTEX DA ROTTAMRE POLIPLASTICA ETICHETTATO CON N 30	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 1,25
22	SERBATOI ICEF DA ROTTAMARE ETICHETTATO N. 32	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 1,25
23	SERBATOI ICEF DA ROTTAMARE ETICHETTATO N. 34	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 1,25
24	SERBATOIO AUTOCLAVE ICEF DA ROTTAMARE ETICHETTATO N. 46	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 1,25
25	N02 SERBATOI IN VETROTEX DA ROTTAMRE FZ ETICHETTATO CON N 40 E 41	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 1,25
26	SERBATOIO AUTOCLAVE ROSSO AMF DA ROTTAMARE ETICHETTATO N. 4	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 1,25
27	COLONNA PER TURACCIOLI DA ROTTAMARE	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 1,25
28	UNA BILANCIA CLASSICA DA ROTTAMARE	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 1,25
29	N02 CISTERNA IN PLASTICA ARANCIO DA ROTTAMARE	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 1,25
30	SET DI POMPE E MACCHINARI DA ROTTAMARE: 5 POME IN DISUSO, UN COMPRESSORE, 3 VECCHI SETACCI	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 200,00

### 5.3 CONCLUSIONI VALORE DI MERCATO

Lo scrivente, per quanto detto e richiamato nei capitoli precedenti, attraverso il metodo dell'ammortamento e della stima comparata, ritiene congruo attribuire ai beni mobili individuati e descritti, nello stato di fatto in cui si trovano (as is) senza nessuna forma di garanzia, un valore di mercato, pari ad arrotondati € 95.572,50 oltre imposte come per legge e con spese di smontaggio e trasferimento a carico dell'acquirente se dovute.

In ordine al bene mobile registrato attraverso il criterio della stima comparata il valore presumibile di mercato del bene Daily Iveco è pari ad € 2.500 oltre imposte come per legge e con spese di trasferimento a carico dell'acquirente se dovute.

## 6) VALORE DI PRESUMIBILE REALIZZO

In primis va nuovamente sottolineato che trattandosi di attrezzature di proprietà di una società oggi in Liquidazione Coatta Amministrativa: procedura concorsuale disposta dal Ministero e diretta a liquidare il patrimonio dell'imprenditore insolvente al fine di distribuire il ricavato tra i creditori secondo il criterio della par condicio, fatte salve le cause legittime di prelazione in tempi preferibilmente rapidi.

La vendita in procedura viene effettuata con la clausola "As is" e cioè nella situazione di fatto e di diritto in cui si trova, pertanto, il potenziale acquirente, dovrà affrontare il rischio di eventuali malfunzionamenti, rotture occulte, mancata manutenzione ordinaria e straordinaria e disuso perpetrato nel tempo. Tale fattori di rischio sicuramente non sarebbero riscontrabili attingendo al mercato dell'usato gestito da addetti del settore che forniscono sempre in maniera più efficiente usati completamente revisionati e spesso accompagnati da garanzie proprie simile a quelle di attrezzature nuove e pertanto non sono stati rilevati nella valutazione compiuta nei paragrafi precedenti attraverso la stima comparata diretta e indiretta.

In più il particolare momento economico di crisi, specificatamente nel campo in questione, fa aumentare l'offerta di tali beni usati facendone calare il prezzo a livelli mai raggiunti nel passato.

Una considerazione che non può non essere fatta, prima delle conclusioni, riguarda il tentativo della vendita in blocco, così detta "ritiro del lotto a porte chiuse". E' di tutta evidenza che con l'istaurarsi della procedura liquidatoria, almeno che non si riesca a cedere l'azienda nel suo complesso, il legame funzionale tra i beni organizzati dall'imprenditore risulterebbe sostanzialmente dissolto e pertanto l'unico modo per non incorrere in inevitabili, dispersioni economiche del frazionamento degli elementi dell'attivo è, quantomeno, il tentativo della vendita in unico blocco di tutti i beni strumentabili mobili: la finalità è quella di conservare almeno l'integrità come unità produttiva unica da offrire sul mercato ed evitare invenduti sui beni maggiormente obsoleti e di difficile collocazione in tempi rapidi. Nel caso di specie la vendita per frazionamento di singoli beni risulterebbe oltremodo diseconomica per la procedura vista la presenza di attrezzatura di buona qualità accanto ad attrezzatura quantomeno obsoleta.

I criteri utilizzati nella stima non tengono conto di quanto detto e non tengono neanche conto che le attrezzature rivenienti da una procedura di fallimento o di liquidazione coatta in caso di smontaggio e trasporto per la futura vendita subiscono una ulteriore svalutazione; in casi limite l'esperienza ha dimostrato che lo smontaggio e il trasporto incide in modo così considerevole da rendere l'operazione antieconomica per il potenziale acquirente specialmente nel caso di attrezzature obsolete con necessità di accurate revisioni. La vendita frazionata consentirebbe probabilmente realizza più alti delle attrezzature con interessante valore (appetibilità) di mercato continuando automaticamente a generare per la procedura costi di stivaggio e, in diversi casi anche di smaltimento; il rischio di invenduto per le attrezzature con maggiore vetusta è pressoché certo per non parlare poi dei tempi che si allungherebbero oltremodo limitando la procedura nelle vendite immobiliari.

E' di tutta evidenza, per i discorsi fatti nell'intero corpo del lavoro e qui indirettamente richiamati, che il valore espresso è sotteso alla vendita a lotto unico.

Il richiamo al concetto di mercato, nell'ottica di procedura concorsuale, pone una contraddizione in termini con il concetto cardine della stessa: la liquidazione. In primis non esiste un mercato delle liquidazioni. La parola mercato presuppone un concetto dinamico (non necessariamente geografico) cui gli operatori possono in qualche modo accedere e comunicare tra di loro in modo non occasionale (con continuità o almeno con periodicità). Questi elementi sono totalmente assenti nel concetto della liquidazione essendo la procedura comunque un fatto straordinario ed eccezionale.

Il riferimento al valore di mercato non vuole e non può riferirsi ad una valorizzazione che tenga conto del prezzo comunemente individuato da un indeterminato numero di liberi acquirenti e venditori quanto, piuttosto, semplicemente e coerentemente con la disciplina concorsuale, al valore di realizzo dei beni da porre a base per eventuali procedure competitive al rialzo.

In sede di valutazione il criterio di mercato deve essere calmierato in primis a una regola generale, ben nota a tutti gli stimatori, ossia che quanto più un bene è connotato da specificità, e quindi quanto più ristretta è la platea dei suoi possibili utilizzatori, tanto più ridotto sarà il suo valore di presumibile realizzo, mentre, laddove il bene è agevolmente utilizzabile da molti soggetti, è fondato presumere che il suo valore di realizzo possa avvicinarsi al valore normale con cui quel bene ordinariamente si acquista svalutato dalla normale usura. Il criterio di stima non può trascurare l'ambito in cui la liquidazione del bene

o diritto avviene, che è l'ambito della procedura concorsuale.

La cessione avverrà, pertanto, secondo la prassi e i vincoli della procedura, con valori presumibilmente inferiori a quelli ottenibili mediante una libera contrattazione di mercato, non foss'altro che per l'assenza di garanzie sui vizi della cosa ex art. 1490 c.c. che le vendite concorsuali comportano.

In particolare occorre infatti sempre tenere conto del fatto che la procedura concorsuale vende il bene *rebus sic stanti bus* senza garanzie e sottoposto alla *clausula as is*, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Per quanto riportato il sottoscritto perito ha ritenuto di operare un prudente abbattimento del 20% rispetto al valore di mercato determinato con il metodo della stima comparata e dell'ammortamento, parametrizzato alla situazione contingente (procedura concorsuale), per tutti i beni, al fine di individuare il valore di presumibile realizzo. Pertanto il valore di presumibile realizzo di tutti i beni mobili come individuati nel presente viene stimato dal sottoscritto in € 76.458 oltre imposte.

Stesso dicasi per i bene mobile registrato il cui valore di realizzo risulta pari ad € 2.000 oltre imposte ed oneri di trasferimento se dovuti. Viene riproposto l'elenco valorizzato ai valori di realizzo:

N.INV	Macchinari e attrezzature	TIPO	VALORE DI REALIZZO
1	IMPIANTO ARIA COMPRESSA COMPRESSORE BK119/270 5,5 HP, ESSICCATORE FINI RD 11 TUBAZIONI DI RACCORDO	IMPIANTO ARIA COMPRESSA	€ 1.985,00
2	GRUPPO FIGORIFERO K40 INOX TRIFASE	IMPIANTO REFRIGERAZIONE	€ 3.420,00
	IMPIANTO CONTROLLO TEMPERATURA TERMO 12 COMPLETO VALVOLE	IMPIANTO REFRIGERAZIONE	€ 1.266,00
	N02 ELETTROPOMPA G/120 HP 4 CARRELATA	IMPIANTO REFRIGERAZIONE	€ 392,00
	VAPORIZZATORE GIGA 80- 8 KW CON TUBO VAPORE 3MT	IMPIANTO REFRIGERAZIONE	€ 732,00
3	TRIBLOCCO INOX AUTOMATICO MXS 9/10/1 SUGHERO RASO COMPLETO DI VASCHETTA RICICLO SCIACQUETRICE, VUOTO SU TAPPATOTORE	LINEA IMBOTTIGLIAMENTO	€ 10.526,00
	TUNNEL ASCIUGA BOTTIGLIE	LINEA IMBOTTIGLIAMENTO	€ 960,00

01007565 0000845 416C9001  
 00014090 72/03/2019 11:20:14  
 4528-00008 7852889793784CF5  
 IDENTIFICATIVO : 01161919722845  
 0 1 16 191972 284 5

	ETICHETTATRICE ENOS EUROPA	LINEA IMBOTTIGLIAMENTO	€ 3.156,00
	NASTRATRICE SEMIAUTOMATICA SK2	LINEA IMBOTTIGLIAMENTO	€ 770,00
	RIEMPITRICE SEMIAUTOMATICA TEN per bag in box	LINEA IMBOTTIGLIAMENTO	€ 970,00
4	N01 Silos in acciaio inox Aisi 304 da 50HL (5000lt) isotermico con tasca di refrigerazione a tutta altezza; MAT01153	IMPIANTO REFRIGERATO	€ 2.625,00
	N03 Silos in acciaio inox Aisi 304 FIORETTATO da 30HL TERMOREGOLATO A FONDO CONICO con tasca di refrigerazione a tutta altezza; MAT01150-01155-01156	IMPIANTO REFRIGERATO	€ 3.045,00
	N05 Silos in acciaio inox Aisi 304 FIORETTATO termoregolati da 100HL tipo vinificatore a fondo piano inclinato del 5% completo di accessori, MAT01145-01146-01153-01154-01157	IMPIANTO REFRIGERATO	€ 13.160,00
	N05 Silos in acciaio inox Aisi 304 FIORETTATO termoregolati da 50HL tipo vinificatore a fondo piano inclinato del 5% completo di accessori, MAT01143-01144-01157-01151-01152	IMPIANTO REFRIGERATO	€ 9.310,00
5	FILTRO HOUSING INOX 316 TRE CARTUCCE 750 CON VALVOLE 40 DIN/GAROLLA	ALTRE ATTREZ	€ 510,00
6	FILTRO SOTTOVUOTO ROTATIVO SVS INOX	ALTRE ATTREZ	€ 4.170,00
7	PRESSA PNUMATICA APERTA PPA 26 (PRESSA SOFFICE)	ALTRE ATTREZ	€ 6.126,00
8	PRESSA A FARINA ECP 3	ALTRE ATTREZ	€ 960,00
9	ELETTRO POMPA MENCARELLI	ALTRE ATTREZ	€ 108,00
10	N.08 SILOS 10HL 4 FISSI E 4 PIEDI MOBILI	SILOS	€ 1.280,00
11	N09 SILOS IN VETRORESINA DI CUI 4 DA 5000LT, 4 DA 3000LT E 1 DA 500LT****	SILOS	€ 3,00
12	TRASPALLET ROSSO	ALTRE ATTREZ	€ 56,00
13	N01 SCALANDRINO	ALTRE ATTREZ	€ 12,00
14	N01 SCALA TELESCOPICA	ALTRE ATTREZ	€ 60,00
15	N02 SILOS PIAZZALE DA 600HL VINIFICATORI DI ZIO ETICHETTATI 23 E 24 CON ACCESSORI	IMPIANTI	€ 4.800,00
16	UNA VASCA (SCARICATORE) CON CLODEA E PIGIATRICE CON COLONNA RILEVA CAMPIONI RIEMEAR	IMPIANTI	€ 4.800,00
17	N.08 BOTTI IN ROVERE 200 LT OLTRE ARREDO PUNTO VENDITA	ALTRE ATTREZ	€ 960,00
18	N.02 BOTTI GRANDI IN DISUSO	ALTRE ATTREZ	€ 80,00
19	SERBATOI IN VETROTEX DA ROTTAMRE FZ	ALTRE ATTREZ	€ 1,00

20	GABBIA IN ALLUMINIO CON CONTENITORE IN PLASTICA BIANCO 1200KG IN DISUSO	ALTRE ATTREZ	€ 40,00
21	SERBATOI IN VETROTEX DA ROTTAMARE POLIPLASTICA ETICHETTATO CON N 30	ALTRE ATTREZ	€ 1,00
22	SERBATOI ICEF DA ROTTAMARE ETICHETTATO N. 32	ALTRE ATTREZ	€ 1,00
23	SERBATOI ICEF DA ROTTAMARE ETICHETTATO N. 34	ALTRE ATTREZ	€ 1,00
24	SERBATOIO AUTOCLAVE ICEF DA ROTTAMARE ETICHETTATO N. 46	ALTRE ATTREZ	€ 1,00
25	N02 SERBATOI IN VETROTEX DA ROTTAMARE FZ ETICHETTATO CON N 40 E 41	ALTRE ATTREZ	€ 1,00
26	SERBATOIO AUTOCLAVE ROSSO AMF DA ROTTAMARE ETICHETTATO N. 4	ALTRE ATTREZ	€ 1,00
27	COLONNA PER TURACCIOLI DA ROTTAMARE	ALTRE ATTREZ	€ 1,00
28	UNA BILANCIA CLASSICA DA ROTTAMARE	ALTRE ATTREZ	€ 1,00
29	N02 CISTERNA IN PLASTICA ARANCIO DA ROTTAMARE	ALTRE ATTREZ	€ 1,00
30	SET DI POMPE E MACCHINARI DA ROTTAMARE: 5 POME IN DISUSO, UN COMPRESSORE, 3 VECCHI SETACCI	ALTRE ATTREZ	€ 160,00
	Bene mobile registrato Iveco Daily	BENE MOBILI REGISTRATI	€ 2.000,00

## 6.1 CONCLUSIONI VALORE DI PRESUMIBILE REALIZZO

Lo scrivente, per quanto detto e richiamato nei capitoli precedenti ritiene congruo attribuire ai beni mobili individuati e descritti, *nello stato di fatto in cui si trova (as is), senza nessuna forma di garanzia*, un valore di presumibile realizzo, pari ad € 76.458 oltre imposte come per legge e con spese di smontaggio e trasporto a carico dell'acquirente se dovute; ritiene altresì di attribuire al bene mobile registrato Iveco Daily 2,3 HPI targato CF455CG *nello stato di fatto in cui si trova (as is), senza nessuna forma di garanzia*, un valore di presumibile realizzo, pari ad € 2.000 oltre imposte come per legge e con spese di trasferimento a carico dell'acquirente se dovute.

La documentazione utilizzata e non allegata resta depositata presso il sottoscritto perito che ritiene così di aver esaurito il proprio incarico.

Foligno, 20 marzo 2019

Dott. Mauro Cesarini





## GIUDICE DI PACE DI FOLIGNO

N. 75/2019 Reg. Asseverazioni

Addi 28/03/2019, nella cancelleria dell'intestato Giudice di Pace, avanti al Funzionario sottoscritto, è comparso **Mauro Cesarini**, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ identificato con **Patente di Guida** rilasciata da \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_, avente n. \_\_\_\_\_ il quale chiede di asseverare con giuramento il su esteso atto.

Il Funzionario, previa ammonizione sulla responsabilità penale (art. 483 c.p.) derivante da dichiarazioni mendaci, invita il comparente al giuramento, che lo stesso presta ripetendo:

***"Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità".***

*Letto confermato e sottoscritto*

.....

Ufficio del Giudice di Pace di Foligno  
Il Funzionario giudiziario  
d.ssa **Alessandra Cecconi**

N.	SECLI-ATTREZZATURE E IMPIANTI	LOCALITA'	CLASSIFICAZIONE	VALORE STIMATO REALIZZO
1	IMPIANTO ARIA COMPRESSA COMPRENSIVO DI COMPRESSORE BK119/270 5,5 HP, ESSICCATORE FINI RD 11 TUBAZIONI DI RACCORDO	SECLI	IMPIANTI	€ 1.985,00
2	IMPIANTO REFRIGERAZIONE PER SILOS***	SECLI	IMPIANTI	€ 5.810,00
3	LIENA IMBOTTIGLIAMENTO COMPLETA*	SECLI	IMPIANTI	€ 16.382,00
4	SISOS REFRIGERATI**	SECLI	SILOS REFRIGERATI	€ 28.140,00
5	FILTRO HOUSING INOX 316 TRE CARTUCCE 750 CON VALVOLE 40 DIN/GAROLLA	SECLI	MACCHINARI	€ 510,00
6	FILTRO SOTTOVUOTO ROTATIVO SVS INOX	SECLI	MACCHINARI	€ 4.170,00
7	PRESSA PNUMATICA APERTA PPA 26 (PRESSA SOFFICE)	SECLI	MACCHINARI	€ 6.126,00
8	FILTRO A FARINA ECP 3	SECLI	MACCHINARI	€ 960,00
9	ELETTRO POMPA MENCARELLI	SECLI	ALTRE ATTREZ	€ 108,00
10	N.08 SILOS 10HL 4 FISSI E 4 PIEDI MOBILI	SECLI	SILOS	€ 1.280,00
11	N09 SILOS IN VETRORESINA DI CUI 4 DA 5000LT, 4 DA 3000LT E 1 DA 500LT****	SECLI	SILOS	€ 9,00
12	TRASPALLET ROSSO	SECLI	ALTRE ATTREZ	€ 56,00
13	N01 SCALANDRINO	SECLI	ALTRE ATTREZ	€ 12,00
14	N01 SCALA TELESCOPICA	SECLI	ALTRE ATTREZ	€ 60,00
15	N02 SILOS PIAZZALE DA 600HL VINIFICATORI DI ZIO ETICHETTATI 23 E 24 CON ACCESSORI	SECLI-PIAZZALE	IMPIANTI	€ 4.800,00
16	UNA VASCA (SCARICATORE) CON CLODEA E PIGIATRICE CON COLONNA RILEVA CAMPIONI RIEMEAR	SECLI-PIAZZALE	IMPIANTI	€ 4.800,00
17	N.08 BOTTI IN ROVERE 200 LT OLTRE ARREDO PUNTO VENDITA	SECLI - VENDITA	ALTRE ATTREZ	€ 960,00
18	N.02 BOTTI GRANDI IN DISUSO	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 80,00
19	SERBATOI IN VETROTEX DA ROTTAMRE FZ	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 1,00
20	GABBIA IN ALLUMINIO CON CONTENITORE IN PLASTICA BIANCO 1200KG IN DISUSO	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 40,00
21	SERBATOI IN VETROTEX DA ROTTAMRE POLIPLASTICA ETICHETTATO CON N 30	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 1,00
22	SERBATOI ICEF DA ROTTAMARE ETICHETTATO N. 32	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 1,00
23	SERBATOI ICEF DA ROTTAMARE ETICHETTATO N. 34	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 1,00
24	SERBATOIO AUTOCLAVE ICEF DA ROTTAMARE ETICHETTATO N. 46	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 1,00
25	N02 SERBATOI IN VETROTEX DA ROTTAMRE FZ ETICHETTATO CON N 40 E 41	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 1,00
26	SERBATOIO AUTOCLAVE ROSSO AMF DA ROTTAMARE ETICHETTATO N. 4	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 1,00
27	COLONNA PER TURACCIOLI DA ROTTAMARE	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 1,00
28	UNA BILANCIA CLASSICA DA ROTTAMARE	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 1,00
29	N02 CISTERNA IN PLASTICA ARANCIO DA ROTTAMARE	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 1,00
30	SET DI POMPE E MACCHINARI DA ROTTAMARE: 5 POME IN DISUSO, UN COMPRESSORE, 3 VECCHI SETACCI	SECLI VECCHIA CANTINA	ALTRE ATTREZ	€ 160,00
				€ 76.458,00