****

RELAZIONE ESTIMATIVA SUL POSSIBILE VALORE DI REALIZZO DI UN LOTTO DI BENI MOBILI di proprietà della "LCA AGRICOLA NUOVA GENERAZIONE SOCIETA' COOPERATIVA" INENTARIATI NELLA SEDE DI CORIGLIANO (LE) OGGI STIVATI NELLA SEDE DI MARTANO (LE) (IMPIANTO DI IMBOTTIGLIAMENTO ED IMPIANTO AZOTO)

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

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 Perugia al n. 1110 sez. A, 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. Nel presente lavoro verranno valutati alcuni beni mobili come meglio individuati nel corpo del presente inizialmente operativi nella sede di Corigliano e oggi, a seguito della vendita del compendio immobiliare stivati nella sede di Martano.

2- FINALITA', LIMITAZIONI e OGGETTO DEL PRESENTE

Il sottoscritto ha eseguito diversi sopralluoghi presso le sedi in cui sono presenti i beni oggetto di stima, reperendo idonea documentazione fotografica e predisponendo relativo inventario.

Nella tabella seguente vengono puntualmente individuati, estrapolando dall'inventario generale redatto dallo scrivente, i beni oggetto del presente lavoro peritale con le rispettive localizzazioni:

N.	BENI AGRICOLA NUOVA GENERAZIONE INVETARIO	SEDE ORIGINE	LOCALIZZAZIONE ATTUALE
2C	IMPIANTO DI REFRIGERAZIONE, ESSICCAZIONE, COMPRESSIONE ARIA COMPRENSIVO DI ESSICCATORE D'ARIA A REFRIGERAZIONE ATHAS COPCO FX2, COMPRESSORE ESSICCATORE FINI E.C. ROTAR 15C10 VITE FS2, ESSICCATORE PER ARIA COMPRESSA CECCATO COOL 18, COMPRESSORE A VITE LUBRIFICATO GX4, GENERATORE DI AZOTO E OSSIGENO BARZAGLI TIPO NITRO-GEN MODELLO MICRO 5	CORIGLIANO	MARTANO
5C	IMPIANTO DI IMBOTTIGLIAMENTO POLARIS B6	CORIGLIANO	MARTANO

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.

La redazione del presente lavoro è finalizzata ad individuare il valore di presumile realizzo di tutti i beni espressamente individuati, al fine di venderli al miglior offerente, nell'ambito della procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa con i modi e nelle forme ritenute opportune dagli organi della procedura e dall'organo di vigilanza (Mise), come espressamente richiamato nell'incarico assegnato; il risultato delle stime sarà comunque sottoposta a validazione da parte del mercato in funzione del giudizio di convenienza che gli operatori del settore saranno chiamati a comporre grazie alle procedure competitive tipiche dell'ambito in cui si opera (procedure concorsuali).

3- CONSIDERAZIONI PRELIMINARI

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 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 in quanto non rientranti nel perimetro dell'incarico ricevuto;
- 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; dalla stessa gli organi della procedura saranno

comunque in grado di estrapolare i valori (presumibile realizzo) da mettere a base delle vendite competitive;

- si precisa che l'elencazione dei componenti dei beni individuati, rappresenta solamente un approfondimento descrittivo aggiuntivo, pertanto il bene viene acquistato "a corpo" nello stato di fatto (con gli elementi presenti come visti e piaciuti); pertanto, eventuali differenze sulle quantità numeriche delle componenti del bene e/o mancanze, discrasie su codici e modelli dei singoli componenti, non potranno costituire motivo per differenze di prezzi.

4- CRITERI DI VALUTAZIONE

I beni oggetto di valutazione del presente elaborato sono parte dell'attivo fallimentare annesso alla richiamata cooperativa. In linea generale, i principi di valutazione dell'attivo richiedono l'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.

Al fine di individuare il valore di mercato di detti beni lo scrivente ha provveduto ad individuare il valore contabile riveniente dalla documentazione in proprio possesso e a rettificarlo ritenendo espressivo del valore di mercato un procedimento di calcolo dell'ammortamento civilistico utilizzando i corretti coefficienti ministeriali opportunamente individuati.

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 attraverso il criterio dell'ammortamento del costo storico al coefficiente del 10% (tratto dalla Tabella dei coefficienti di ammortamento - DM 31/12/1988 Gruppo 5, Specie 11a -Produzione di olio d'oliva e di semi.....Macchinari operatori e impianti).

Determinato il presumibile valore di mercato tali valori verranno parametrizzati al caso contingente attraverso il criterio 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. In particolare lo

scrivente individuerà un fattore di svalutazione ritenuto congruo[1] al fine di consentire alla procedura di aver un valore di riferimento (valore di presumibile realizzo, appunto) da poter mettere a base delle procedure competitive (vendita frazionata a lotto unico o a più lotti) dei vari assets e/o per la valutazione da parte della procedura della congruità delle offerte ricevute.

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 liquidare in tempi rapidi i beni rimasti invenduti, a lotto unico o separatamente, la svalutazione operata per la determinazione del presumibile valore di realizzo, rappresenta, in parte, anche tale particolarità ed esigenza.

5. DESCRIZIONE E STIMA DEI BENI

Vengono descritti e valutati i singoli beni:

5.1 IMPIANTO DI COMPRESSIONE-REFRIGERAZIONE AZOTO (BENE 2C)

L'impianto di cui trattasi, inizialmente presente nello stabilimento di Corigliano, acquistato nel 2013, risulta oggi smontato e allocato presso il sito di Martano. L'impianto era costituito da generatore di azoto con purezza 95% da mq/h completo di compressore a vite LUBRIFICATO GX 4 PACH A 10 BAR MAT. 634111; SERBATOIO ad aria compressa da 270 lt completo di valvole di sicurezza con manometro e certificati di collaudo a 11 BAR, kit filtri, essiccatore per aria compressa ATHAS COPCO FX2, serbatoio accumulo azoto da 1500 lt completo di valvola di sicurezza, manometro e certificati di collaudo a 11 Bar.

VALORE CONTABILE RETTIFICATO DELL'IMPIANTO DI COMPRESSIONE-REFRIGERAZIONE ARIA (AZOTO)

Dalla ricostruzione contabile volta alla rettifica dei valori contabili aggiornati al 31.12.2018[2] in possesso, attraverso l'applicazione del piano di ammortamento con aliquota del 5% come applicato nel libro cespiti si evince che il valore contabile dell'impianto in questione sarebbe

---

[1] 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.

[2] Data ritenuta congrua vista la data di Lca del 17/09/2018; il bene non verrà più impiegato in corso di procedura.

stato pari ad € 26.376,95.

STIMA DEL PRESUMIBILE VALORE DI MERCATO DELL'IMPIANTO DI COMPRESSIONE-REFRIGERAZIONE ARIA CORIGLIANO

Allo scopo di adeguare i valori contabili come sopra visti lo scrivente ha ritenuto espressivo del possibile valore di mercato, il valore contabile riveniente da un normale procedimento di ammortamento del costo storico al coefficiente del 10% (tratto dalla Tabella dei coefficienti di ammortamento - DM 31/12/1988 Gruppo 5, Specie 11a -Produzione di olio d'oliva e di semi.....Macchinari operatori e impianti). Provvedendo a ricalcolare extra-contabilmente il piano di ammortamento alla stessa data si ha che il valore del bene è pari ad euro 16.371,90.

Descrizione	*Fornitore*	*COSTO STORICO*	*FON.DO AMM. RETTIFICATO*	VALORE DI MERCATO RETTIFICATO AI COEFF MINISTERIALI
IMPIANTO DI REFRIGERAZIONE, ESSICCAZIONE, COMPRESSIONE ARIA COMPRENSIVO DI ESSICCATORE D'ARIA A REFRIGERAZIONE ATHAS COPCO FX2, COMPRESSORE ESSICCATORE FINI E.C. ROTAR 15C10 VITE FS2, ESSICCATORE PER ARIA COMPRESSA CECCATO COOL 18, COMPRESSORE A VITE LUBRIFICATO GX4, GENERATORE DI AZOTO E OSSIGENO BARZAGLI TIPO NITRO-GEN MODELLO MICRO 5	Simat srl , o.f.m	€ 36.382,00	€ 20.010,10	€ **16.371,90**

STIMA DEL PRESUMIBILE REALIZZO DELL'IMPIANTO DI COMPRESSIONE-REFRIGERAZIONE ARIA (AZOTO) (OGGI STIVATO A MARTANO)

Come anticipato il bene risulta ormai inutilizzato da oltre quattro anni oltre ad aver "subito" lo smontaggio e successivo stivaggio presso la sede di Martano.

Da notizie assunte sembrerebbe che il mancato utilizzo del bene perpetrato nel tempo abbia creato delle calcificazioni dell'acqua all'interno dei componenti dell'impianto i cui effetti potranno essere definiti solo al momento della nuova rimessa in pristino; molto probabilmente alcuni elementi dovranno essere sostituiti. È di tutta evidenza che qualunque potenziale acquirente che volesse acquistare il bene, per riallocarlo in un nuovo processo produttivo, dovrà provvedere ad un accorato ricondizionamento dell'impianto.

Da quanto anticipato lo scrivente ha ritenuto congruo, per tutto quanto detto, ipotizzare un coefficiente di deprezzamento pari almeno al 30% del valore contabile rettificato al fine di determinare il presumibile valore di realizzo.

Attraverso la svalutazione ipotizzata si desume che il valore di realizzo è pari ad € 11.460,33. Tale valore a pare dello scrivente può essere assunto al netto di imposte e oneri di trasferimento se dovute come per legge oltre ai costi di trasporto a carico dell'acquirente.

5.2 LINEA DI IMBOTTIGLIAMENTO POLARIS B6 (BENE N5C)

La linea di Imbottigliamento Polaris prodotto da Plaris Automazioni Srl, Modello B6, (matricola 257), acquistato nel 2013, ha una produttività nominale di 1500 bott/ora, utilizzabile con bottiglie da 100 ml a 2000 ml con diametro o larghezza da minimo 40 mm a massimo 120 mm ed altezza con un minimo da 140 mm a massimo da 380 mm; la mano d'opera necessaria a pieno regime produttivo è di un operatore al carico dei vuoti e un operatore per lo scarico dei pieni e per l'incartonamento. La linea è dotata di cinque velocità in modo da potere trovare quella più idonea a ogni tipo di bottiglia.

Nella composizione di base, le linee B6 per olio si compone di:

SOFFIATRICE bottiglie a 10 ugelli che utilizza aria compressa filtrata, o azoto (filtro, riduttore di pressione e manometro, forniti).

RIEMPITRICE a 10 bocchelli con vuoto diretto in bottiglia, completa di pompa monovite per l'alimentazione prodotto. La macchina è fornita con un programma automatico di lavaggio interno, con tubo/false bottiglie.

TAPPATORE per tappi a vite o a pressione con tramoggia di alimentazione tappi del diametro di 600 mm

DISTRIBUTORE per capsule termoretraibili completo di fornello ventilato di restrizione.

ETICHETTATRICE per etichetta di corpo autoadesiva (in carta o trasparente) a spellicolatura orizzontale.

ETICHETTATRICE per contro etichetta autoadesiva (in carta o trasparente) a spellicolatura orizzontale.

TIMBRATORE a trasferimento termico per date di legge e numeri di lotto.

QUADRO ELETTRICO in cabinato di acciaio inossidabile, con PLC SIEMENS S7, Profinet, modem per la teleassistenza (diagnostica remota della macchina).

PANNELLO OPERATORE TOUCH-SCREEN (tastierino digitale HMI) con ricette pre-impostate richiamabili per i vari formati bottiglia, con i parametri di lavoro (tempo di soffiaggio, riempimento, spellicolatura etichette ecc).

PROTEZIONI ANTINFORTUNISTICHE a norme CE con copertura superiore.

PIANO DI RACCOLTA finale del prodotto finito.

Nella linea B6 tutte le regolazioni in altezza delle testate operative vengono effettuate manualmente con l'ausilio dei volantini, con contagiri e scale graduate numerate che facilitano il ritrovamento della posizione ottimale, come riportato nelle scheda/bottiglia che vengono redatte al momento dell'avviamento della macchina; vengono caricate sul PLC le ricette per ogni formato bottiglia, dove sono memorizzati: il tempo di risciacquo o soffiaggio bottiglia, il tempo di riempimento, la velocità di spellicolatura delle etichette, la posizione della catena per la sincronizzazione della stessa con le varie testate, il tempo di cambio formato rimane sempre intorno ai 20-30 minuti sia per un modello che per l'altro. La linea è dotata di regolazione della velocità senza soluzione di continuità per permettere di ottimizzare al meglio la produttività specifica di ogni bottiglia. Infatti bottiglie dal fondo stabile possono andare alla massima velocità mentre altre, meno stabili, possono trovare in una velocità più bassa quella più idonea. La velocità più alta è 1500 bott/h come ricordato.

Il bene risultava da informazioni assunte funzionante e senza criticità; si precisa che non è stato possibile provvedere a prova funzionale, pertanto il bene è sottoposto alla *clausola as is*, visto e piaciuto. Lo stesso risulta ormai inattivo da una data precedente a quella della Lca ed è stato smontato e allocato in corso di procedura nella sede di Martano come anticipato.

CALCOLO DEL VALORE CONTABILE RETTIFICATO DELL'IMPIANTO DI IMBOTTIGLIAMENTO SOLARIS B6 (VALORE DI MERCATO)

Dalla ricostruzione contabile volta alla rettifica dei valori contabili al 31.12.2018[3] attraverso l'applicazione del piano di ammortamento con aliquota del 5% come da libro cespiti consegnato si evince che il valore contabile dell'impianto di imbottigliamento Polaris B6 era pari ad € 119.625. Al fine di adeguare i valori contabili il sottoscritto ha ritenuto necessario rettificare il valore contabile attraverso un normale procedimento di ammortamento del costo storico **al coefficiente del 10%**[4] (tratto dalla Tabella dei coefficienti di ammortamento - DM 31/12/1988 Gruppo 5, Specie 11a -Produzione di olio d'oliva e di semi.....Macchinari operatori e impianti). Provvedendo a ricalcolare extra-contabilmente il piano di ammortamento si ha:

[3] data ritenuta congrua vista la data della Lca; il bene non verrà più impiegato in corso di procedura.

[4] Ritenendo corretto applicare il coefficiente del 10% come per legge piuttosto che un coefficiente del 5% utilizzato dall'azienda in bonis

Descrizione	*Fornitore*	*COSTO STORICO*	*FON.DO AMM. RETTIFICATO*	VALORE DI MERCATO RETTIFICATO AI COEFF MINISTERIALI
Linea di imbottigliamento Polaris B6	PolarisAutomazioni Srl	€ 165.000,00	90.750,00	€ **74.250,00**

Dal procedimento di ammortamento simulato a partire dal 2013 (anno di acquisto) con il coefficiente di ammortamento del 10% (ridotto al 50% per il primo anno), considerato dallo scrivente criterio idoneo per esprimere un presumibile valore di mercato del cespite, come sopra definito, si evince che la linea di Imbottigliamento Polaris modello B6 ha un valore stimato di mercato pari ad € **74.250**.

Tali valori a pare dello scrivente possono essere assunti nell'ipotesi di permanenza del bene nell'allocazione attuale di Martano e sono considerati al netto di imposte e oneri di trasferimento se dovute come per legge.

STIMA DEL PRESUMIBILE REALIZZO LINEA IMBOTTIGLIAMENTO.

Come anticipato il bene risulta ormai inutilizzato da oltre quattro anni oltre ad aver "subito" lo smontaggio e una successiva riallocazione presso la sede di Martano. È di tutta evidenza che, vista la specificità della macchina, qualunque potenziale acquirente che volesse acquistare il bene per riallocarlo in un nuovo processo produttivo, dovrà provvedere ad una accurata revisione ed a un ricondizionamento dell'impianto presso la casa produttrice anche al fine di ottenere la necessaria assistenza tecnica ritenuta di fondamentale importanza per tale lavorazione. Tale operazione a parere dello scrivente prevede imprescindibilmente il trasporto presso la sede della ditta costruttrice.

Da quanto anticipato, lo scrivente, ha ritenuto congruo, per tutto quanto detto, ipotizzare un coefficiente di deprezzamento pari almeno al 25% del valore contabile rettificato al fine di determinare il presumibile valore di realizzo.

Attraverso la svalutazione ipotizzata si desume che il valore di realizzo è pari ad € 55.687,50.

Tale valore a pare dello scrivente può essere assunto al netto di imposte e oneri di trasferimento se dovute come per legge oltre ai costi di trasporto a carico dell'acquirente.

6. CONCLUSIONI VALORE DI MERCATO

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 trovano* (**as is**) *senza nessuna*

forma di garanzia, un valore totale di mercato pari ad € 90.621,90 oltre imposte.

7. VALORE DI PRESUMIBILE REALIZZO LOTTO UNICO

In primis va 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.

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 manutenzioni ordinaria e straordinaria e disuso perpetrato nel tempo con conseguente necessità di ricondizionamento. 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.

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. La forte crisi del settore causata della diffusione della Xylella, un batterio che vive all'interno del legno e che ostruisce le "vene" in cui scorre la linfa delle piante, facendo morire interi uliveti ha di fatto distrutto il mercato che ci occupa. L'importante dote di incentivi comunitari volti a sostenere il crollo del mercato spingono di fatto i pochi imprenditori "avventurosi" di rivolgersi al mercato del nuovo, pertanto i valori di beni usati risulta in fortissima ascesa.

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, specialmente degli impianti, 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.

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.

Il valore di presumibile realizzo di tutti i beni mobili come individuati nel presente viene stimato dal sottoscritto, in € **67.147,83 oltre imposte** e spese di trasferimento se dovute; le eventuali spese di smontaggio e asporto saranno a carico dell'aggiudicatario come per prassi.

Per semplicità espositiva, chiarezza per ogni altro utilizzo necessario agli organi della procedura vengono sintetizzati i singoli valori di realizzo:

N.	BENI AGRICOLA NUOVA GENERAZIONE INVETARIO	VALORE REALIZZO STIMATO
2C	IMPIANTO DI REFRIGERAZIONE, ESSICCAZIONE, COMPRESSIONE ARIA COMPRENSIVO DI ESSICCATORE D'ARIA A REFRIGERAZIONE ATHAS COPCO FX2, COMPRESSORE ESSICCATORE FINI E.C. ROTAR 15C10 VITE FS2, ESSICCATORE PER ARIA COMPRESSA CECCATO COOL 18, COMPRESSORE A VITE LUBRIFICATO GX4, GENERATORE DI AZOTO E OSSIGENO BARZAGLI TIPO NITRO-GEN MODELLO MICRO 5	€ 11.460,33
5C	IMPIANTO DI IMBOTTIGLIAMENTO POLARIS B6	€ 55.687,50

7.1 CONCLUSIONI

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 trovano* (***as is***), *senza nessuna forma di garanzia,* un valore di presumibile realizzo, pari ad € **67.147,83** oltre imposte e spese di trasferimento come per legge, se dovute; spese di smontaggio e trasporto a carico dell'aggiudicatario, derivante dalla somma di

€ 55.687,50 per l'impianto di imbottigliamento Polaris B6 ed

€ 11.460,33 per L'impianto di compressione, refrigerazione azoto.

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

Foligno, 9 maggio 2022

Dott. Mauro Cesarini

polaris

METAL WORK
CECCATO
COOL