

TRIBUNALE di CATANIA
SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia di stima di beni mobili

Fallimento

--- omissis ---N° R.G. 54/21

G.D.: Dott. Sebastiano Cassaniti

Curatore: Avv. Francesca Zangara

Stimatore: P.I. Marcello D'Angelo

INDICE

1. PREMESSA	PAG. 3
2. CONSISTENZA DEL COMPLESSO DEI BENI MOBILI	PAG. 4

**3. CRITERI DI STIMA ADOTTATO PER LA
VALUTAZIONE DEI BENI PAG. 6**

**4. DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI
E LORO VALUTAZIONE PAG. 8**

- LOTTO 1 pag. 8 - LOTTO 2 pag. 19 - LOTTO 3 pag. 20
- LOTTO 4 pag. 21 - LOTTO 5 pag. 22 - LOTTO 6 pag. 23
- LOTTO 7 pag. 25 - LOTTO 8 pag. 27 - LOTTO 9 pag. 30
- LOTTO 10 pag. 32 - LOTTO 11 pag. 34 - LOTTO 12 pag. 38
- LOTTO 13 pag. 41 - LOTTO 14 pag. 49 - LOTTO 15 pag. 54
- LOTTO 16 pag. 58 - LOTTO 17 pag. 61

5. CONCLUSIONI PAG. 67

1. PREMESSA

Il sottoscritto P.I. D'Angelo Marcello, iscritto all'albo dei Periti ed Esperti della Camera di Commercio di Catania al numero CT-503 ed all'albo dei CTU del Tribunale di Catania - Categoria Stimatori Beni Mobili, nominato dall'Avv. Francesca Zangara, Curatore del fallimento “--- omissis ---”, Perito Estimatore dei beni mobili facenti parte della massa attiva del fallimento, accettato l'incarico, al fine di dare contezza al mandato ricevuto, si è recato nei giorni 30 giugno, 8 – 14 e 30 luglio c.a. in Biancavilla (CT), Strada Statale 121 KM 36 s.n.c., presso la sede dove sono custoditi i beni della società fallita.

Unitamente al Curatore, al funzionario giudiziario del Tribunale di Catania Dott. Filippo Vita e all'amministratrice della società fallita Sig.ra --- omissis ---, si è provveduto ad effettuare una ricognizione dei beni, di constatarne lo stato d'uso dove è stato possibile, effettuare rilievi fotografici e redigere il verbale d'inventario.

2. CONSISTENZA DEL COMPLESSO DEI BENI MOBILI

Si fa presente che la società fallita “--- omissis ---” era una azienda che si occupava di produzione e commercializzazione di prodotti ortofrutticoli.

La lavorazione dei prodotti avveniva presso i propri stabilimenti di Biancavilla (CT - Italia), i prodotti orticoli venivano coltivati in due serre di nuova tecnologia con controllo e gestione del clima all'interno delle serre e sistema di controllo computerizzato di fertirrigazione ed irrigazione, ai fini di ottenere un alta qualità dei prodotti coltivati, nello specifico i beni inventariati sono:

- 1) **Attrezzature varie per ufficio**, principalmente beni quali scrivanie, sedie, armadi e mobili vari che arredano gli uffici, assieme ad apparecchiature di usuale impiego nell'ambito di attività amministrative, commerciali e tecniche, quali PC, monitor, stampanti ed accessori per l'informatica in genere.
- 2) **Automezzi**, nello specifico una autovettura Audi Q5 targata --- OMISSIS ---;
- 3) **Mezzi trasporto interno**, nello specifico, due transpallet elettrici ed un carrello elevatore elettrico;
- 4) **Mezzi movimento terra**, nello specifico uno escavatore cingolato diesel;
- 5) **Impianto Frigorifero** per la conservazione dei prodotti ortofrutticoli;
- 6) **Impianti vari**, nello specifico un impianto di lavorazione, selezione e calibratura agrumi; un impianto di lavorazione, selezione e calibratura agrumi e pesche; una linea di lavorazione pomodoro cassa a cassa da 24 posti; una linea di lavorazione affogliati e prodotti sfusi cassa a

cassa da 6 posti; un impianto di impacchettamento sabbia/terra/concimi; un impianto fotovoltaico.

- 7) **Attrezzature varie**, come un compressore rotativo a vite, una bilancia a filo pavimento, ecc..

3. CRITERI DI STIMA ADOTTATI PER LA VAUTAZIONE DEI BENI

Al fine di poter procedere ad una corretta determinazione dei valori dei beni inventariati, si è tenuto conto dell'attuale momento di crisi del mercato in genere, della particolarità dei beni, oltre che adottare i seguenti criteri di stima:

- a) Costo storico (C_s) del bene modificato in base ad un coefficiente di deprezzamento che tiene conto della vetustà (K_1), dell'obsolescenza e dello stato di manutenzione (K_2);
- b) Prezzo di mercato dell'usato, rinvenuto dopo aver sentito operatori nel settore e consultato le indicazioni riportate su alcuni siti internet e sulla stampa specializzata, per quanto riguarda il mezzo di trasporto il prezzo ricavato da listini specifici in funzione all'anno d'acquisto, dei chilometri effettuati, dello stato in cui versa, di funzionamento e manutenzione; □ c) Valore di capitalizzazione dei redditi.

Sulla scorta delle esperienze professionali fin qui maturate e da relativi dati ISTAT, portano a determinare i seguenti valori di vita utile per tipologia di beni.

Oltre il termine di vita utile, il bene verrà valutato in termini di valore di recupero, direttamente influenzato dall'entità dei materiali recuperabili dall'operazione di smantellamento. Se è ancora in grado di funzionare, il bene potrà avere un valore residuo maggiore del valore di recupero.

TIPOLOGIA DEI BENI	VITA UTILE STIMATA
Mobili	15 anni
Mezzi di trasporto	10 anni
Mezzi di trasporto interno (transpallet elettrici e carrelli elevatori elettrici)	8 anni
Impianto lavorazione prodotti agricoli	15 anni
Personal Computer	5 anni
Impianto frigorifero	10 anni
Impianto fotovoltaico	25 anni
Altri beni durevoli	3 anni

I valori di stima riportati di seguito sono una conseguenza dei valori ottenuti applicati dai criteri sopra enunciati, cercando per ogni categoria di beni i più consoni e da una attenta osservazione del mercato dell'usato.

Per una migliore e condivisione dei valori di stima attribuiti, si consideri, inoltre, che:

- dal 21 settembre 1996 (dal 01 gennaio 2005 in Europa) la commercializzazione di macchinari in Italia avviene con l'obbligo della marcatura CE in accordo a quanto disposto dal D.P.R. 459/96 (recepimento delle direttive comunitarie 89/392/CEE, 91/368/CEE, 93/44/CEE, e 93/68/CEE concernenti il riavvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative alle macchine);
- le macchine immerse sul mercato antecedentemente a questa data non sono marcate CEE: per esse la normativa di riferimento è rappresentata dal D.Lgs n° 81/08 – Allegato V;
- il D.P.R. 459/96 è stato abrogato e sostituito dal D.Lgs n° 17 del 27/01/2010 (entrata in vigore 06/03/2010), fatta salva la residua applicabilità dell'art. 11, comma 1: chiunque venda, noleggi o conceda in uso o in locazione finanziaria

macchine o componenti di sicurezza già immessi sul mercato o già in servizio alla data di entrata in vigore del presente regolamento e privi di marcature CE, deve attestare, sotto la propria responsabilità, che gli stessi sono conformi, al momento della consegna a chi acquista (non vendibili “visto e piaciuto”), riceva in uso, noleggio o locazione finanziaria, alla legislazione previgente alla data di entrata in vigore del presente regolamento. Dunque per le macchine immesse sul mercato dal 21/09/1996 al 06/03/2010 il riferimento legislativo continua ad essere il DPR 459/96.

Di conseguenza il macchinario non marcato CE non solo è vetusto ma potrebbe richiedere, per la commercializzazione, adeguamenti alle normative di sicurezza che sotto l'aspetto economico risulterebbero molto onerosi. Infatti il D.Lgs 09 aprile 2008 n° 81 all'art. 70 – comma 2 prescrive che le attrezzature di lavoro costruite in assenza di disposizioni legislative e regolamentari di cui al comma 1 e quelle messe a disposizione dei lavoratori antecedentemente all'emanazione di norme legislative e regolamentari di recepimento delle direttive comunitarie di prodotto, devono essere conformi ai requisiti generali di sicurezza di cui all'allegato V del medesimo decreto.

Ed infine l'art. 72 del medesimo decreto prescrive che chiunque venda, noleggi o conceda in uso o locazione finanziaria attrezzature da lavoro di cui all'art. 70, comma 2 (non marcate CE), deve attestare, sotto la propria responsabilità, che le stesse siano conformi, al momento della consegna a chi acquista, riceva in uso, noleggi o locazione finanziaria, ai requisiti di sicurezza ai cui all'allegato V.

L'aspetto di sicurezza, di importanza primaria, ha comportato negli anni una penalizzazione nelle compravendite di macchinari non marcati CE rispetto a quelli marcati CE, ben oltre l'aspetto di vetustà.

In definitiva, non potendo ne lo stimatore e ne il curatore fornire garanzia rispetto ai vizi di qualsiasi tipo, inclusi il mancato rispetto delle norme di sicurezza vigenti (D.Lgs 81/08), la vendita degli stessi potrà avvenire soltanto come parti di ricambio.

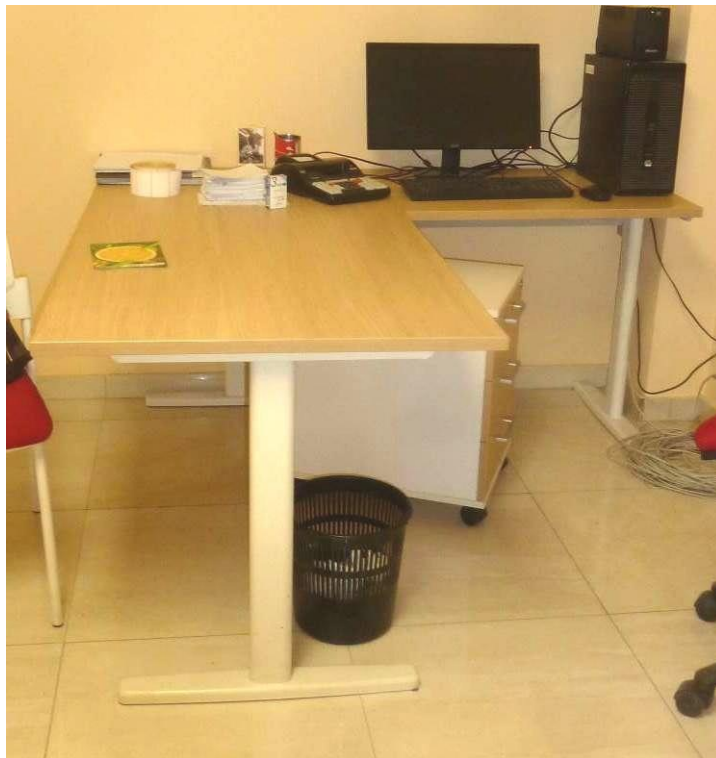
4. DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI E LORO VALUTAZIONE

➤ **LOTTO 1:**

Trattasi di arredi, supporti informatici, elettronici e vari per ufficio in buone condizioni, nello specifico:

□ **N°4 Postazioni di lavoro** aventi struttura in metallo di colore bianco e ripiano rivestito in laminato plastico di colore rovere, dimensioni rispettivamente due cm 160x160 e due cm 180x180;

□ **Si valutano € 120,00**



□ **N°5 Armadi** a due ante, rivestiti in laminato plastico di colore rovere, dimensioni cm 100x43x204 cad.;

□ **Si valutano € 150,00**



□ N°6 **Sedie** avente struttura in materiale plastico di colore bianco e seduta imbottita e rivestita in tessuto di colore rosso;



□ **Si valutano € 60,00**

□

N°1 Cassettiera carrellata a tre cassetti, rivestita in laminato plastico di colore wengè, dimensioni cm 42x56x58;



□ **Si valuta € 15,00**

□ **N°3 Cassettiere** carrellate a tre cassetti, rivestite in laminato plastico di colore rovere/bianco, dimensioni cm 42x56x57 cad.;

□



□ Si valutano € 45,00

N°4 Sedie avente struttura in acciaio cromato lucido e mono scocca in materiale plastico di colore due blu e due di colore rosso;

□ Si valutano € 40,00



-
- **N°1 Tavolo riunione** con struttura in metallo di colore nero e ripiano rivestito in laminato plastico di colore wengè, dimensioni cm 400x120;

□ **Si valuta € 70,00**



N°12 Sedie avente struttura in acciaio cromato lucido, seduta e schienale imbottiti e rivestiti in pelle di colore beige;

□



□ **Si valutano € 180,00**

□ N°1 **Scrivania** con struttura in metallo di colore nero e ripiano in vetro di colore bordeaux, dimensioni cm 220x100;

□

□ Si valuta € 50,00



N°4 Armadi a quattro ante, con struttura in metallo ed ante rivestite in laminato plastico di colore wengè, dimensioni cm 100x47x152 cad.;

□

□ **Si valutano € 160,00**



□ N°1 **Poltrona presidenziale** carrellata con braccioli, avente struttura in acciaio cromato lucido e mono scocca imbottita e rivestita in pelle di colore beige;

□ **Si valuta € 30,00**



- **N°4 Poltrone** carrellate con braccioli, avente struttura in metallo di colore nero, seduta e spalliera imbottita e rivestita in tessuto di colore rosso;



□ **Si valutano € 30,00**

□ N°1 **Stampante** multifunzione
laser A3 B/N, marca KYOCERA, modello ECOSYS FS-6525 MFP;



□ Si valuta € 500,00

- N°1 Stampante multifunzione laser a colori, marca OKY, modello MC342W;



- **Si valuta € 70,00**

- N°2 **Climatizzatori**
marca VEXA, modello VDC097ID;

□ **Si valutano € 100,00**



- N°2 **Case Tower** assemblati, di cui uno marca LENOVO ed uno marca COMEX, modello MIB 1.1;

□ **Si valutano € 50,00**

- N°2 **Monitor**, di cui uno marca PHILIPS, modello 203V5L ed uno marca HP, modello PE2234;

- **Si valutano € 60,00** □ **N°3 PC**, così composti:
 - n°1 PC, completo di Case marca HP, modello PRODESK 490 G2 MT, Monitor marca ACER, modello K 222 HQL, Gruppo di Continuità marca ATLANTIS, modello ONE POWER 1100 X, Tastiera e Mouse;
 - n°1 PC, completo di Case marca COOL MASTER, Monitor marca HP, modello PRODISPLAY P 221, Gruppo di Continuità marca ATLANTIS, modello ONE POWER 5X80, Tastiera e Mouse;
 - n°1 PC, completo di Case marca COOL MASTER, Monitor marca PHILIPS, modello 223 V5L, Gruppo di Continuità marca ATLANTIS, modello ONE POWER 1100 X, Tastiera e Mouse;

□ **Si valutano € 270,00**

➤ **Si valuta complessivamente il LOTTO 1 € 2.000,00**

➤ :

LOTTO 2

- N°1 **Compressore** rotativo a vite, marca LA PADANA, modello MXP 2200/10, matricola 4684, potenza 20 HP/15KV, anno di costruzione 2016, completo di **Serbatoio** verticale da 1.000 Lt.;



- **Si valuta complessivamente il LOTTO 2 € 3.00,00**

➤ :

LOTTO 3

- N°1 **Bilancia** a filo pavimento, dimensioni cm 150x150, pesata massima Kg 3.000, completa di **Terminale elettronico**, marca LAUMAS, modello WTAB-BL, anno di costruzione 16/12/2014;





:

➤ **Si valuta complessivamente il LOTTO 3 € 650,00**

LOTTO 4

□ N°1 **Transpallet elettrico** uomo su pedana, a marchio CE, marca BT, modello LPE 2000, seriale 6427828, portata nominale 2.000 Kg, anno di costruzione 2016, lunghezza forche cm 100;





:

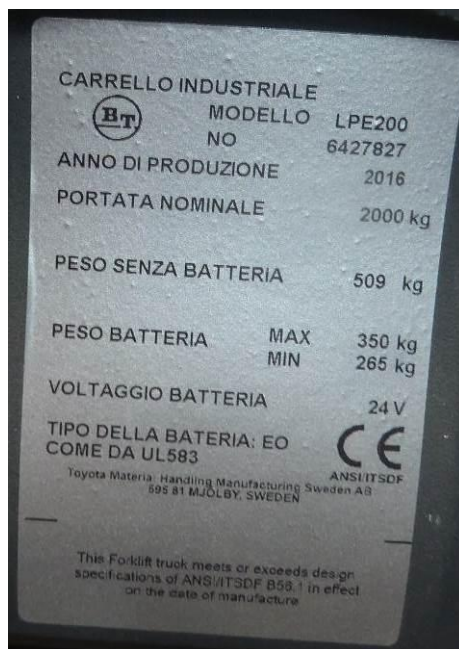
➤ **Si valuta complessivamente il LOTTO 4 € 2.800,00**

LOTTO 5

□ N°1 **Transpallet elettrico** uomo su pedana, a marchio CE, marca BT, modello LPE 2000, seriale 6427827, portata nominale 2.000 Kg, anno di costruzione 2016, lunghezza forche cm 115;



:



➤ **Si valuta complessivamente il LOTTO 5 € 2.800,00**

➤ :

LOTTO 6

- N°1 **Carrello elevatore** elettrico, a marchio CE, marca LINDE, modello E 16P, seriale 322G03161916, portata massima 2.150 Kg, anno di costruzione 1996, completo di **Carica batterie**;





:

FENWICK - LINDE F - St Quentin en Y.

Modèle / Typ / Type: E 16 P

No. de série / année / Fabrik - Nr. / Bj. / Serial no. / year: 322-6 03 1 619/16 / 1996

Capacité nominale / Nenn - Tragfähigkeit / Rated capacity	1600 kg	x Masse à vide / Leergew. / Unladen mass	2150 kg
Masse batterie / Batterielegew. / Battery mass	max. 1600 kg	Tension batt. / Batt.-Sp. / Batt.-volt	144 V
	min. 1600 kg		19602654

x voir Mode d'emploi / see Operating instructions / s. Betriebsanl.

0000022701



➤ **Si valuta complessivamente il LOTTO 6 € 3.500,00**

LOTTO 7:

- N°1.600 circa **Cassette per frutta** pieghevoli in materiale plastico di colore verde e rosso, dimensioni cm 40x60x12 cad.;

□ **Si valutano € 6.400,00**



□ N°**1.300** circa **Cassette per frutta** in cartone, di cui circa trecento dimensioni cm 40x60x21 cad., circa trecento dimensioni cm 20x30x16 e circa settecento dimensioni cm30x50x10;



□ Si valutano € 520,00



➤ Si valuta complessivamente il LOTTO 7 € 6.920,00

LOTTO 8:

- Autovettura con cambio automatico, cinque porte e tettuccio panoramico, di colore blu metallizzato, marca AUDI, modello Q5, versione 3.0 DTI Quattro, targata --- OMISSIS ---, telaio --- OMISSIS --

-, immatricolata il 25/02/2009, classe ambientale di omologazione EURO 5 (715/2007*692/2008), cilindrata cc. 2.967, potenza KW 176,00, alimentazione a gasolio, Km dichiarati in verbale di inventario circa 370.000, il mezzo presenta sulla carrozzeria ammaccature e striature sparse, dichiarato dall'amministratore della società fallita in verbale di inventario con cambio rotto, scocca paraurti anteriore rotta, cromatura griglia radiatore scrostata, interni in buone condizioni con sedili rivestiti in pelle di colore beige, ruote con cerchi in lega e pneumatici ovalizzati, **al momento della stesura del verbale il mezzo risultava non marciante.**

Trattasi di un mezzo di 12 anni di età, oltre il termine di vita utile del bene, stimato in anni 10, non più quotato sui listini per la valutazione dei veicoli usati.

Il mezzo dovrebbe essere valutato in termini di recupero, ma considerato che le condizioni generali sono discrete, si ritiene che il bene abbia un valore residuo maggiore del valore di recupero.

➤ **Si valuta il LOTTO 8 € 6.000,00**





➤ **LOTTO 9:**

□ N°1 **Escavatore cingolato** marca PMI, modello 1000B, seriale 14410, numero di ore di lavoro rilevate 10.515, il mezzo versa in cattive condizioni di manutenzione;





➤ **Si valuta il LOTTO 9 € 4.000,00**

➤ **LOTTO 10:**

Trattasi di un impianto per lavorazione agrumi che versa in pessime condizioni di manutenzione, è privo di certificazione di conformità CE e certificato di origine, per cui tale impianto, viste le condizioni in cui versa, viene valutato come valore di recupero.

□ **N°1 Impianto di lavorazione, selezione e calibratura agrumi**, marca FICHERA, anno di costruzione 2009, nello specifico è composto da:

- n°4 Banchi impacco, di cui uno alla rinfusa;
- n°1 Nastro trasportatore;
- n°1 Spazzolatrice, Lavatrice e Ceratrice;
- n°1 Forno asciugatore; - n°1 Calibratrice.









➤ **Si valuta il LOTTO 10 € 6.000,00**

➤ **LOTTO 11:**

Trattasi di un impianto frigorifero industriale funzionante, efficiente e in ottime condizioni, destinato alla conservazione di prodotti frutticoli. Nello specifico è composto da:

- **N°2 Celle Frigorifere**, complete di evaporatori, realizzate con pannelli isothermici dello spessore di mm 120, aventi le dimensioni interne cm 607x1.126x695 cad., corredate da due porte scorrevoli dalla luce netta di cm 200x300, temperatura di esercizio da 0°C a +6°C;
- **N°1 Zona carico/scarico merci**, realizzate con pannelli isothermici dello spessore di mm 100, temperatura di esercizio da +8°C a +12°C;

- N°1 **Centrale frigorifera** con condensazione ad aria per la refrigerazione delle zone sopra indicate, gas di refrigerazione R507 (Gruppo 2);
- N°1 **Quadro elettrico**.





 			
Produced By INTER-COLD S.r.l.			
Sede Legale Via G. Marconi, 32 Bologna (BO)			
Stab. Prod. C.da S.Silvestro 452/F Marsala (TP) Italia			
Modello	KMC 3 X 250 MAB		
Commissa	,693/15		
CE 0090	Cat. II Mod. B+D		
Potenza nominale	56,25 kW		
Max Corrente Assorbita	150 A		
Alimentazione	400V/3F/50Hz+N+T		
Matricola/Anno Prod.	051/16		
Refrigerante R507 (Gruppo 2)			
Valori Ammissibili			
	TS Min/Max	PS	PT
HP	-10/+80°C	27 bar	30 bar
LP	-10/+40°C	17 bar	19 bar





Tale impianto risulta montato dalla ditta IFI Refrigerazione s.r.l. nell'anno 2016/2017, la quale ha rilasciato le varie certificazioni di dichiarazione di conformità CE e attestato di collaudo. Tutti i componenti di detto impianto hanno targhetta identificativa e marchio CE.

Lo Stimatore ritiene di valutare tale impianto, calcolando il valore attuale (V_a) in funzione del costo storico (C_s) del bene modificato in base ad un coefficiente di deprezzamento che tiene conto della vetustà ($K_1 = 0,50$), dell'obsolescenza e dello stato di manutenzione ($K_2 = 0,60$), essendo tale impianto funzionante e in ottime condizioni, che rispecchia, tra l'altro, anche il valore di mercato dell'usato.

Si fa presente, che i componenti dell'impianto di refrigerazione (celle frigorifere), sarebbe conveniente considerarli parte integrante del complesso ove sono collocati, in quanto smontati andrebbero a perdere il loro valore reale (circa il 20% - 30%).

➤ Si valuta il LOTTO 11 € 75.600,00

➤ **LOTTO 12:**

Trattasi di due strutture serricole funzionanti, efficienti e in buone condizioni, l'ossatura e tutti i pezzi di collegamento delle strutture sono in acciaio zincato a caldo. Nello specifico sono composte da:

- **N°1 Struttura serricola/Serra** con due porte di accesso, di circa Mq 14.500 con apertura a colmo motorizzata e copertura in materiale plastico polietilene, complete di impianto di irrigazione e fertirrigazione;
- **N°1 Struttura serricola/Serra** con due porte di accesso, di circa Mq 11.300 con apertura a colmo motorizzata e copertura in materiale plastico polietilene, complete di impianto di irrigazione e fertirrigazione.







Tali strutture sono fornite dalla società “RICHEL GROUP”, denominate serre Chapelle, modello MRH300 OV90, le serre sono state realizzate nell’anno 2017, inoltre sono corredate di progetto di realizzazione e varie certificazioni.

Lo Stimatore ritiene di valutare tale impianto, calcolando il valore attuale (V_a) in funzione del costo storico (C_s) del bene modificato in base ad un coefficiente di deprezzamento che tiene conto della vetustà ($K_1 = 0,50$), dell’obsolescenza e dello stato di manutenzione ($K_2 = 0,50$), essendo tale impianto funzionante e in buone condizioni, che rispecchia, tra l’altro, anche il valore di mercato dell’usato.

Di tale impianto lo stimatore consiglia la vendita integrata con l’intero corpo immobiliare, in quanto smontato andrebbe a perdere di molto il valore di stima (circa il 30% - 40%).

➤ **Si valuta il LOTTO 12 € 147.500,00**

➤ **LOTTO 13:**

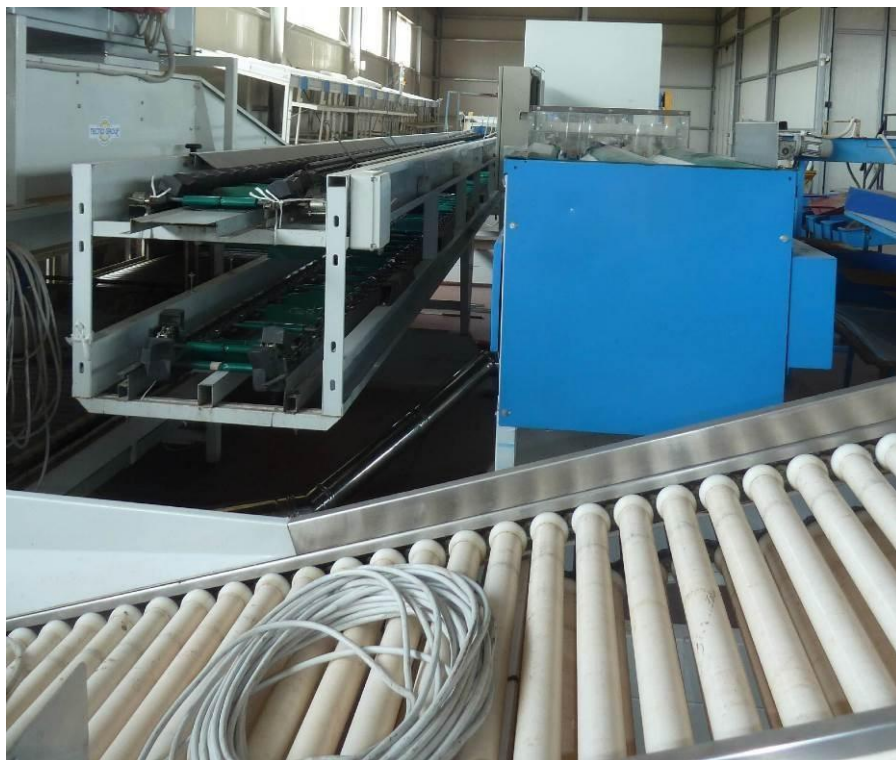
Trattasi di una linea/impianto per lavorazione agrumi e pesche, a marchio CE, in buone condizioni di manutenzione, attualmente non in funzione e smontato.

□ N°1 **Impianto di lavorazione, selezione e calibratura agrumi e pesche**, nello specifico è composto da:

- n°1 Calibratrice elettronica, tipo POMONA a due canali, matricola 254/2014, completa di due Nastri a “V”, matricola rispettivamente 255/2014 e 256/2014 e otto Nastri accessori;
- n°1 Rovesciatore di casse automatico a twist con ritorno di cassa a velocità variabile elettronicamente, matricola 548/2015;
- n°1 Alimentatore a rulli con tramoggia di carico, matricola 549/2015, modello cm 130x300;
- n°1 Precalibro a rulli, matricola 550/2015, modello 1300;
- n°1 Banco a rulli di preselezione, matricola 551/2015, dimensioni cm 130x250;
- n°1 Nastro trasportatore, matricola 559/2015, dimensioni 80x150;
- n°1 Vasca di lavaggio, in acciaio inox, con sistema israeliano, dimensioni 130x400;
- n°1 Spazzolatrice/Ceratrice CDW con svuotatrice, matricola 553/2015, modello motorizzato 1250;
- n°1 Tunnel di asciugamento con generatore aria, matricola 554/2015, dimensioni 150x600;
- n°1 Banco a rulli, matricola 555/2015, modello 1750x1500;

- n°1 Banco di selezione, modello Turbo, composto da quattro nastri a rullo in pvc e quattro nastri trasportatori, varie dimensioni e matricole, completo di illuminazione, tramogge con buco e scalette;
- n°6 Banchi di alimentazione a rulli;
- n°6 Pedane;
- n°6 Scalette;
- n°6 Banchi di impacco tipo spagnole, matricole 196/2016, 198/2016, 199/2016, 200/2016, 201/2016 e 202/2016, varie dimensioni, completi di tre coppie di scivolo in acciaio per uscita alla rinfusa;
- n°6 Rulliere, varie matricole e dimensioni;
- n°1 Banco di impacco a scivolo in acciaio, dimensioni cm 150x800;
- n°1 Alimentatore a rulli, dimensioni cm 80x300;
- n°1 Banco di alimentazione a rulli, completo di tramoggia a bilanciere, matricola 581/2015, dimensioni cm 100x300;
- n°1 Nastro trasportatore per scarto, completo di illuminazione e scalette, matricola 584/2015, dimensioni cm 30x250;
- n°1 Quadro elettrico e impianto di distribuzione composto da 45 punti di comando;
- n°1 Quadro elettrico e impianto di distribuzione composto da 7 punti di comando;
- n°1 Polmone dosatore PDC;
- n°1 Pesatrice ad alta produzione PD2C (montata sulla calibratrice Pomona), per agrumi e patate,;

- n°1 Tavolo rotante motorizzato, dimensioni diametro cm 190; - n°1 Nastro trasportatore, dimensioni cm 30x200.















Questo impianto, marca “TECNO GROUP LAB”, è stato realizzato tra gli anni 2014, 2015 e 2016, inoltre è corredato da varie certificazioni.

➤ **Si valuta il LOTTO 13 € 130.000,00**

➤ **LOTTO 14:**

□ N°1 **Linea di lavorazione pomodoro cassa a cassa da 24 posti**, nello specifico è composta da:

- n°24 Banchetti di lavorazione, dimensioni cm 155x70, matricole da 400/2014 a 423/2014;
- n°24 Bilance da banco, marca RS BILANCE, modello PBT 30, pesata massima Kg 30, matricole varie come da verbale di inventario;
- n°2 Nastri trasportatori casse vuote campagna, modello 400x9500, matricole 426/2014 e 427/2014;
- n°2 Nastri trasportatori con sistema Freebox, lunghezza cm 900, matricole 428/2014 e 429/2014;
- n°2 Nastri trasportatori casse piene campagna, modello 400x9500, matricole 432/2014 e 433/2014;
- n°2 Nastri trasportatori a rotelle folli, lunghezza cm 900, matricola una 434/2014 e l'altra non visibile;
- n°2 Nastri trasportatori cestini, modello 300x10000, matricole 436/2014 e 437/2014;
- n°1 Nastro trasportatore cestini in discesa, modello 300x3000, matricola non rinvenuta;
- n°2 Nastri curva casse, modello 600x2000, matricole 424/2014 e l'altra non visibile;

- n°2 Nastri curva casse, modello 600x3500, matricole 430/2014 e 425/2014;
- n°2 Rulliere folli, lunghezza cm 200, matricole 647/2015 e 648/2015;
- n°1 Tavolo rotante motorizzato, modello, dimensione diametro cm 150 matricola 2/2016;
- n°1 Quadro elettrico di distribuzione con 7 punti di comando e 3 di emergenza, matricola 651/2015;
- n°1 Macchina confezionatrice automatica, marca ULMA, modello FLORIDA, matricola 141892, anno di costruzione 2014, completa di kit alimentatore automatico;
- n°1 Macchina confezionatrice Rosapack (montata sulla confezionatrice FLORIDA), completa di tramoggia di collegamento;
- n°1 Macchina pesatrice, prezzatrice etichettatrice automatica, a tre nastri, marca RS BILANCE, modello GWX.









Tale linea di lavorazione è funzionante ed è stata fornita dalla “TECNO GROUP LAB”, i vari componenti sono stati realizzati tra gli anno 2014, 2015 e 2016, inoltre sono corredati da certificazioni e marchio CE.

➤ Si valuta il LOTTO 14 € 40.000,00

➤ **LOTTO 15:**

□ N°1 **Linea di lavorazione affogliati e prodotti sfusi cassa a cassa da 6 posti**, nello specifico è composta da:

- n°6 Banchetti di lavorazione, dimensioni cm 130x60;
- n°1 Nastro trasportatore casse vuote campagna, modello 400x5000, matricola 44/2014;
- n°1 Nastro trasportatore casse piene campagna, modello 400, matricola 45/2014;
- n°1 Nastro a “V”, modello 600x2000, non si evince la matricola;
- n°1 Tavolo rotante motorizzato, modello 1500, matricola 64/2015;
- n°1 Quadro elettrico di distribuzione con 7 punti di comando e 3 di emergenza, matricola 65/2015;
- n°1 Macchina confezionatrice, marca ULMA, modello SIENNA LSBI, matricola 1220858;
- n°1 Macchina pesatrice, prezzatrice, etichettatrice automatica, a tre nastri, marca RS BILANCE, modello SIENNA GWX17A38X, matricola 0202015;
- n°1 Nastro trasportatore a scarto, in acciaio inox AISI 304, modello 500x4500, matricola 9/2014;
- n°1 Nastro elevatore scarto a tacche, in acciaio inox AISI 304, modello 500x3000, matricola 40/2014;
- n°1 Nastro trasportatore casse piene campagna co free box, matricola 41/2014;

- n°1 Nastro trasporto imballaggi vuoti, in acciaio inox AISI 304, modello 400x5000, matricola 44/2014;
- n°4 Pedane, varie dimensioni, con ringhiera e non.









Tale linea di lavorazione è funzionante ed è stata fornita dalla “TECNO GROUP LAB”, i vari componenti sono stati realizzati tra gli anni 2014, 2015 e 2016, inoltre sono corredati da certificazioni e marchio CE.

➤ Si valuta il LOTTO 15 € 30.000,00

➤ **LOTTO 16:**

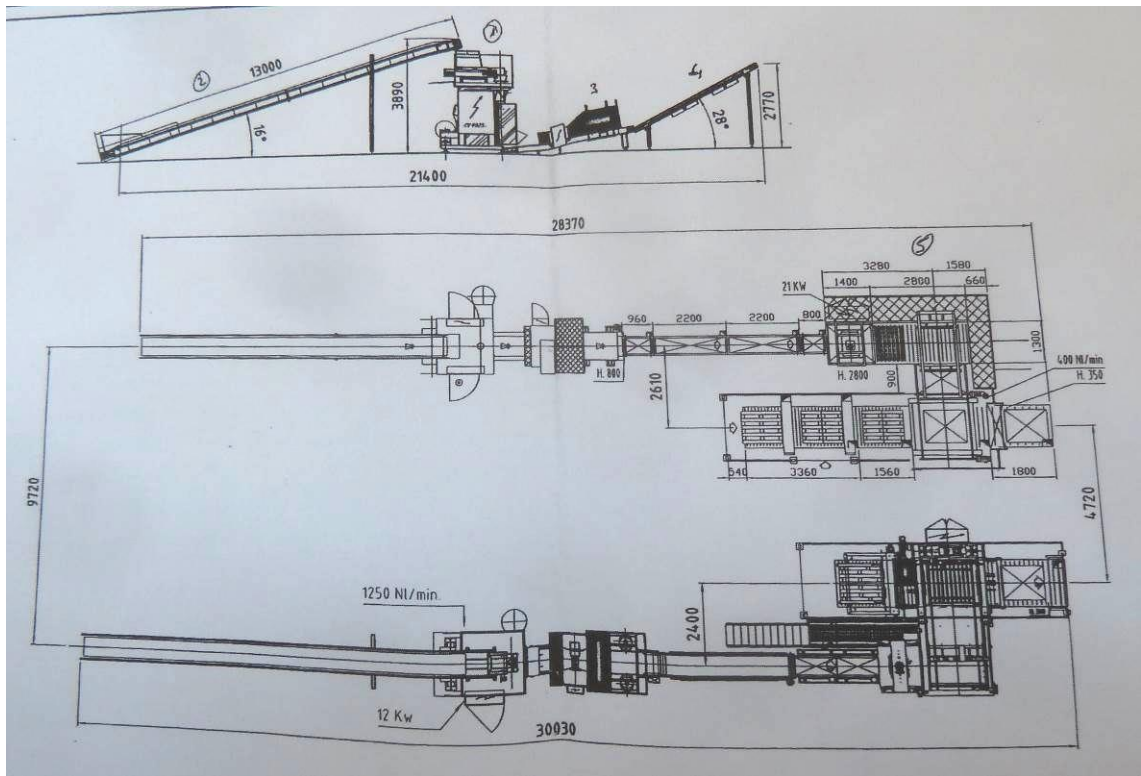
□ N°1 **Linea/Impianto di impacchettamento** sabbia/terra/concime, nello specifico è composta da:

- n°1 Nastro trasportatore, dimensioni circa cm 1.300;
- n°1 Dosatrice/Confezionatrice, a marchio CE, marca B & C, modello CV2025DN, matricola 1785, anno di costruzione 2001;
- n°1 Pressatore, a marchio CE, marca B & C, modello PRESS 25, matricola 1786, anno di costruzione 2001;
- n°1 Nastro trasportatore e Palettizzatore, a marchio CE, marca TMG, modello P.D.A., matricola 3178.09.01, anno di costruzione 2001;
- n°1 Quadro elettrico.









Tale linea di impacchettamento è funzionante ed è stata fornita dalla “AQUILAND Terreaux & Paillis” (come dichiarato in verbale di inventario dall’amministratrice della società fallita), i vari componenti sono stati realizzati nell’anno 2001, inoltre sono corredati da certificazioni e marchio CE.

➤ **Si valuta il LOTTO 16 € 20.000,00**

➤ **LOTTO 17:**

□ **N°1 Impianto Fotovoltaico 50,00 KWp.**

Il bene oggetto della presente perizia è ubicato in Biancavilla (CT), Strada Statale 121 Km 36 s.n., consiste in un impianto fotovoltaico di potenza complessiva 50.000 KW i cui pannelli sono montati sul tetto a falde, complanare alla copertura esistente dell’edificio industriale facente parte della medesima procedura fallimentare.

Di seguito si elencano le caratteristiche tecniche e generali dell’impianto assoggettato alla presente perizia di stima:

- Latitudine 37°,6461 N; ○ Longitudine 14°,8647 E; ○ Altitudine 515 m; ○ Potenza nominale 50,00 KW; ○ Potenza immissione in rete 50, 00 KW; ○ Numero moduli 200 in Silicio Policristallino; ○ Modulo Fotovoltaico marca Solarworld, tipo SW 250 Poly; ○ Superficie totale moduli 335,40 mq; ○ Produzione energia annua 69.017,98 KWh; ○ Numero e tipo Inverter 2 – SMA Sunny Tripower 25000 TL; ○ Ubicazione Inverter interni all’edificio; ○ Protezione interfaccia

LOVATO PMVF51; ○ Data entrata in esercizio

24/10/2017; ○

Codice POD

IT001E913781511.

Nel corso dei sopralluoghi non è stato possibile visionare ed accettarsi dello stato dei moduli fotovoltaici e le modalità di fissaggio, in quanto non è stato possibile salire sulla copertura dell'edificio ove sono posizionati.

Le ipotesi di vendita di tale impianto sono due:

- 1) Vendita dell'impianto insieme al capannone dove è collegato;
- 2) Rimozione completa di tutte le parti dell'impianto sia dalla copertura, sia internamente al capannone comprendendo cavi, canaline, sistemi di fissaggio in ottica di una vendita dell'impianto dismesso.

In particolare, per quanto riguarda l'ipotesi 2) si osserva: lo spostamento o la modifica dell'impianto fotovoltaico in un sito diverso da quello di prima installazione, farebbe decadere il diritto alla tariffa incentivante. Tale ipotesi di vendita, quindi, pur consentendo una trattativa tra più possibili offerenti, comporterebbe di fatto una drastica diminuzione del valore dell'impianto, sia per la perdita degli incentivi, sia per i costi derivanti dalla completa rimozione dell'impianto. Inoltre, tale smantellamento potrebbe comportare dei danni alla copertura del capannone dove è installato.

Per ottenere la massima valorizzazione dell'impianto fotovoltaico, la certezza di mantenere invariati gli incentivi e non deprezzare, è necessario mantenere l'impianto installato nella configurazione odierna, per cui la vendita di tale impianto dovrà avvenire insieme alla vendita del capannone.

Per la valutazione è essenziale la rendita dell'impianto derivante dall'incentivazione dello stesso ed è calcolabile in via previsionale per tutta la durata ancora valida delle convenzioni in essere.

L'analisi economica dell'impianto fotovoltaico che consente di determinare il valore di mercato dello stesso, tiene conto dei seguenti parametri:

- Potenziale energetico disponibile;
- Redditività dell'impianto (in relazione della procedura fallimentare), considerando la sola produzione di energia, ipotetica, a partire dal 01/01/2022 fino alla scadenza del contratto;
- Produzione annua di energia (stimata al 2022 di 59.268,80 KWh);
- Flussi di cassa attraverso la stima delle produzioni e dei parametri economico-finanziari (tasso di attualizzazione, costi di manutenzione, prezzi di vendita dell'energia elettrica);
- Valore dell'impianto attraverso la formula di capitalizzazione dei redditi.

Inoltre, nella valutazione economica, riportate nella tabella a seguire, si è tenuto conto dei seguenti parametri:

- Perdita di produzione per gli anni avvenire stimata del 3% circa, dovuta a invecchiamento dell'impianto;
- Incentivi (GSE) 0,15 €/KWh;
- Prezzo di vendita energia (RID) 0,0399 €/KWh;
- Oneri di manutenzione periodici e straordinari (inverter, moduli, quadristica e cablaggi mediamente hanno una garanzia non superiore a 10 anni) 15%;
- Oneri assicurativi 2,5%;

- Tasso di attualizzazione 3%;
- Costi vari tecnico-amministrativi per valutare i contratti in essere e per sistemare gli adeguamenti/adempimenti normativi stimati in € 5.000/00.

	1	2	3	4	5	6
Anno	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Produzione	59.268	57.490	55.765	54.092	52.469	50.895
Incentivo	8.890,20	8.623,50	8.364,75	8.113,80	7.870,35	7.634,25
Vendita energia	2.364,48	2.293,85	2.225,02	2.158,27	2.093,51	2.030,71
TOTALE	<u>11.254,68</u>	<u>10.917,35</u>	<u>10.589,77</u>	<u>10.272,07</u>	<u>9.963,86</u>	<u>9.664,96</u>
Manutenzione	1.688,20	1.637,60	1.588,47	1.540,81	1.494,58	1.449,74
Assicurazione	281,37	272,94	264,74	256,80	249,10	241,62
Flusso di cassa	9.285,11	9.006,81	8.736,26	8.474,46	8.220,18	7.973,60
Flusso di cassa attualizzato	9.014,67	8.489,78	7.994,92	7.529,45	7.090,80	6.677,76

	7	8	9	10	11	12
Anno	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Produzione	49.368	47.887	46.450	45.057	43.705	42.394
Incentivo	7.405,20	7.183,05	6.967,50	6.758,55	6.555,75	6.359,10

Vendita energia	1.969,98	1.910,69	1.853,36	1.797,77	1.743,83	1.691,52
TOTALE	<u>9.375,18</u>	<u>9.093,74</u>	<u>8.820,86</u>	<u>8.556,32</u>	<u>8.299,58</u>	<u>8.050,62</u>
Manutenzione	1.406,28	1.364,06	1.323,13	1.283,45	1.244,94	1.207,59
Assicurazione	234,38	227,34	220,52	213,91	207,49	201,27
Flusso di cassa	7.734,52	7.502,34	7.277,21	7.058,96	6.847,15	6.641,76
Flusso di cassa attualizzato	6.288,77	5.922,42	5.577,38	5.252,53	4.946,53	4.658,40

	13	14	15	16
Anno	2034	2035	2036	2037
Produzione	41.122	39.888	38.691	37.530
Incentivo	6.168,30	5.983,20	5.803,65	5.629,95
Vendita energia	1.640,77	1.591,53	1.543,77	1.497,45
TOTALE	<u>7.809,07</u>	<u>7.574,73</u>	<u>7.347,42</u>	<u>7.127,40</u>
Manutenzione	1.171,36	1.136,06	1.102,11	1.069,11
Assicurazione	195,23	189,37	183,69	178,19
Flusso di cassa	6.442,48	6.249,30	6.061,62	5.880,10
Flusso di cassa attualizzato	4.387,02	4.131,52	3.890,72	3.664,28

Dalla somma dei flussi di cassa attualizzati vanno sottratti i costi vari tecnicoamministrativi per valutare i contratti in essere e per sistemare gli adeguamenti/adempimenti normativi stimati in € 5.000/00, per cui:

$$€ 95.516,95 - € 5.000 = € 90.500 \text{ (valore arrotondato).}$$

Se si volesse procedere alla vendita dell'impianto smontato tale valore si ridurrebbe almeno del 50%.



➤ **Si valuta il LOTTO 17 € 90.500,00**

5. CONCLUSIONI

Con la presente non si presta alcuna garanzia sulla rispondenza alle vigenti normative sulla sicurezza dei beni, che quindi devono essere verificate a cura del futuro acquirente.

In definitiva, ne lo stimatore e ne il Curatore possono fornire garanzia rispetto ai vizi di qualsiasi tipo.

Il sottoscritto consiglia di vendere il complesso dei beni stimati, soprattutto gli impianti, insieme all'immobile, in quanto andrebbero a perdere il loro valore reale.

Il valore complessivo attribuibile ai beni mobili visionati e stimati dal sottoscritto è di:

€ 571.270,00

(cinquantesettantunomiladuecentosettanta/00)

Si precisa che i valori di stima si intendono al netto di IVA.

Nello specifico il valore di stima di ogni singolo lotto è il seguente:

- Lotto 1** ha un valore di stima di € **2.000,00**
- **Lotto 2** ha un valore di stima di € **3.000,00**
 - **Lotto 3** ha un valore di stima di € **650,00**
 - **Lotto 4** ha un valore di stima di € **2.800,00**
 - **Lotto 5** ha un valore di stima di € **2.800,00**
 - **Lotto 6** ha un valore di stima di € **3.500,00**
 - **Lotto 7** ha un valore di stima di € **6.920,00**
 - **Lotto 8** ha un valore di stima di € **6.000,00**
 - **Lotto 9** ha un valore di stima di € **4.000,00**
 - **Lotto 10** ha un valore di stima di € **6.000,00**
 - **Lotto 11** ha un valore di stima di € **75.600,00**
 - **Lotto 12** ha un valore di stima di € **147.500,00**
 - **Lotto 13** ha un valore di stima di € **130.000,00**
 - **Lotto 14** ha un valore di stima di € **40.000,00**
 - **Lotto 15** ha un valore di stima di € **30.000,00**
 - **Lotto 16** ha un valore di stima di € **20.000,00**
 - **Lotto 17** ha un valore di stima di € **90.500,00**

Lo stimatore ritenendo di aver espletato in ogni sua parte il mandato ricevuto, rassegna la presente relazione e, nel ringraziare per la fiducia accordatagli rimane a disposizione del Sig. Giudice Delegato e del Sig. Curatore Fallimentare per qualsiasi chiarimento e/o necessità.

CATANIA, lì 30 settembre 2021

Il Perito Estimatore

(D'Angelo Marcello)