

TRIBUNALE DI BERGAMO – Sezione fallimentare

Concordato Preventivo “V.BG. PLASTICA s.r.l. in liquidazione” n. 11/2020 C.P.

Giudice Delegato: Dott.ssa Laura De Simone

Commissario Giudiziale: Avv. Lodovico Valsecchi

Perito tecnico verificatore: Ing. Francesco Angelucci

VERIFICA CONGRUITA' DEL CTU DEI VALORI ESTIMATIVI

relativa ai beni mobili ed immobili di proprietà V.BG. Plastica s.r.l.

PREMESSA

In data 25 gennaio 2021, vista la richiesta del Commissario Giudiziale del Concordato Preventivo in oggetto, il G.D. Dott.ssa Laura De Simone ha nominato perito della procedura il sottoscritto Dr. Ing. Francesco Angelucci con studio in Bergamo, Via Brigata Lupi n. 8, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Bergamo al n. 1531 al fine di 1) verificare la congruità dei valori dei beni attribuiti agli immobili stimati in €. 1.435.520,00, nonché ai beni sociali rappresentati dai macchinari industriali, attrezzature varie, mobili ed arredi e macchine per ufficio e pc, oltre che dalle rimanenze di magazzino stimati in complessivi €. 5.551.478,24; 2) verificare a campione la sussistenza dei numerosi beni a magazzino; 3) trascrivere il decreto di ammissione alla procedura di concordato preventivo alla Conservatoria dei Registri Immobiliari sui beni immobili sociali.

La presente relazione peritale ha per oggetto la verifica della congruità dei valori dei beni mobili ed immobili di proprietà di V.BG. Plastica s.r.l. in liquidazione con sede in Comune di Carobbio degli Angeli (Bg), Via Variante di Cicola n. 7, Codice Fiscale e Partita IVA 00679180166 già oggetto di perizia di stima redatta dal Geom. Enrico Ambrosini in data 11 maggio 2020 e asseverata davanti al Dott. Pietro Turconi il 13 maggio 2020, Repertorio n. 8049.

Trattasi di due capannoni con accessori posti in Comune di Carobbio degli Angeli (Bg), Via Variante di Cicola n. 7, degli impianti in essi contenuti e del magazzino.

Dopo aver preso visione degli atti e documenti forniti dall'Avv. Lodovico Valsecchi, il sottoscritto ha eseguito due sopralluoghi presso gli immobili di proprietà della V.BG. Plastica s.r.l. in liquidazione siti in Comune di Carobbio degli Angeli (Bg), Via Variante di Cicola n. 7, il 03 e 18 febbraio 2021.

In questa fase non vengono richieste verifiche urbanistiche ed accertamenti catastali prendendo per veritieri i dati forniti dal Geom. Ambrosini.

I compendi immobiliari oggetto della verifica di congruità del loro valore di stima hanno accesso dalla Via Variante di Cicola n. 7, in Comune di Carobbio degli Angeli (Bg), si compongono di due corpi di fabbrica, denominati "agricolo" e "industriale" e sono identificati al N.C.E.U. in Comune Amministrativo di Carobbio degli Angeli (Bg), Censuario di Santo Stefano degli Angeli.

COMPENDIO 1 – foglio 6

mappale n. 302/701 – P. T-1 – cat. D/7 – RC€ 15.220,00

mappale n. 302/702 – P. T – cat. C/7 – cl. U – m² 215,00 - RC€ 310,91

mappale n. 2600 – P. T – cat. F/1 – m² 600,00

Trattasi del capannone agricolo con tettoie, area di pertinenza e parcheggio esterno aventi le seguenti superfici stabilite dal Geom. Ambrosini:

capannone e locali accessori: m² 1.600,00 x €/m² 360,00 = € 576.000,00

uffici al primo piano: m² 340,00 x €/m² 500,00 = € 170.000,00

tettoie: m² 630,00 x €/m² 150,00 = € 94.500,00

area esterna – piazzale scoperto: m² 2.000,00 x €/m² 60,00 = € 120.000,00

parcheggio esterno alla recinzione: m² 600,00 x €/m² 40,00 = € 24.000,00

Totale complessivo reparto agricolo: € 984.500,00

a dedurre costi per sanatoria tettoia mappale 302/702: € 7.500,00

a dedurre abbattimento per procedura competitiva: € 197.000,00

Valore di stima del reparto agricolo: € 780.000,00

Il capannone reparto agricolo è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n. 636 del mese di luglio 1979; successivamente risultano tre D.I.A., la n. 1116 del 21.05.1997, la n. 793 del 07.02.2003 e la n. 9638 del 10.12.2007 per formazione tettoia per giardino pensile e adeguamenti alle normative antincendio; infine con D.I.A. n. 9543 del 21.12.2013 di cui all’Autorizzazione Edilizia n. 418/2013 del 30 gennaio 2014 è stata consentita la realizzazione del sopralzo di una porzione del capannone esistente con vincolo di destinazione del volume dichiarato come tecnico.

Il capannone risulta conforme alle autorizzazioni edilizie e alla planimetria catastale attuale; la tettoia finitima alla ferrovia di cui al mappale n. 302 sub. 702 risulta regolarmente accatastata, ma è priva di pratica edilizia; risulterebbe depositata in comune una domanda di condono edilizio a regime ordinario con esito positivo, ma non risulta essere stata ancora rilasciata una concessione in sanatoria.

COMPENDI 2 e 3 – foglio 5

mappale n. 366 – P. T – cat. D/7 – RC€ 5.794,60

mappale n. 698/21 – P. T – cat. F/1 – m² 235,00

mappale n. 698/703 – P. T – cat. F/1 – m² 453,00

Trattasi del capannone industriale con tettoie, area di pertinenza e stradina di accesso aventi le seguenti superfici stabilite dal Geom. Ambrosini:

capannone e locali accessori: m² 1.250,00 x €/m² 360,00 = € 450.000,00

tettoie non autorizzate e area scoperta: m² 890,00 x €/m² 125,00 = € 111.250,00

stradina asfaltata larga m. 4,40: m² 688,00 x €/m² 20,00 = € 13.750,00

Totale complessivo reparto industriale: € 575.000,00

a dedurre costi per sanatoria tettoie: € 25.000,00

a dedurre abbattimento per procedura competitiva: € 110.000,00

Valore di stima del reparto industriale: € 440.000,00

Il capannone reparto industriale è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n. 977 del 05 febbraio 1987 e successive varianti n. 1040 dell'08 ottobre 1987, n. 1096 del mese di luglio 1988 e n. 1149 del 06 aprile 1989. Una nuova tettoia in ferro a servizio del mappale n. 366 è stata costruita in forza della Concessione Edilizia per opere minori n. 1249 del 05 aprile 1990. I silos esterni sono stati autorizzati con pratica n. 3060 e 3060 bis del 05 dicembre 2007 a seguito di presentazione di D.I.A. in sanatoria n. 995 del 06 febbraio 2006.

Lo stato dei luoghi non corrisponde alla planimetria catastale; al capannone si accede solamente da una stretta e lunga strada asfaltata, larga m. 4,40, posta a Nord-Ovest che di fatto limita l'utilizzo ad attività artigianali o industriali "leggere". La stima sopra riportata risulta equa solo se verrà conferito alla procedura il compendio n. 4.

Per il capannone di cui al mappale n. 366 risulta un aumento di volumetria e della SIp per la costruzione di tettoie e di chiusure perimetrali non autorizzate da alcun provvedimento edilizio; risulterebbe in comune una domanda di condono edilizio a regime ordinario del 27.02.1995, prot. n. 1025, P.E. n. 20 con esito positivo per la regolarizzazione dell'aumento di SIp e volumetria, ma non risulta essere stata rilasciata ancora una concessione in sanatoria.

Anche per il volume tecnico di sopralzo del capannone di cui al mappale n. 366 necessario per l'alloggiamento dell'impianto di produzione risulterebbe pendente presso il comune una pratica per il rilascio di una concessione in sanatoria del 15.09.1995, prot. n. 4075, P.E. n. 1806, ma la stessa non risulta essere stata rilasciata.

A seguito delle suddette brevi considerazioni il sottoscritto Ing. Francesco Angelucci ritiene che il valore di €. 1.435.520,00, stimato dal Geom. Ambrosini per tutti gli immobili di proprietà della procedura concorsuale, non possa essere ritenuto congruo in quanto viene ridotto ad un totale di € 1.220.000,00.= (780.000 + 440.000).

COMPENDIO 4 – foglio 5

Il compendio n. 4 è costituito da immobili che costituiscono l'eredità del defunto Sig. _____ attualmente oggetto della causa per la divisione successoria n. 1213 del 2014, descritti e valutati dal CTU incaricato Arch. Loris Maria Pediconi.

Gli eredi risultano essere la _____ moglie del defunto, per la quota di _____ e i tre figli Sigg. _____ per la quota di _____ testa; è intenzione delle Sig.e _____ conferire, a sostegno della procedura concorsuale, i compendi che verranno a loro assegnati o le eventuali quote di proprietà in forza della sentenza del Giudice della causa civile di divisione sopra menzionata.

NCEU - mappale n. 1290/7 – cat. D/7

NCT – terreno mappale n. 1432 di are 19.10

NCT – terreno mappale n. 1492 di are 20.90

Trattasi di un fabbricato industriale con tettoie e terreni pertinenziali aventi le seguenti caratteristiche e superfici stabilite dall'Arch. Pediconi:

sala prove con bagno al piano rialzato: m ² 45,79 x €/m ² 500,00 =	€ 22.895,00
laboratorio-magazzino al piano terra: m ² 983,14 x €/m ² 360,00 =	€ 353.930,00
tettoia aperta su due lati: m ² 258,56 x €/m ² 120,00 =	€ 31.027,00
tettoia-laboratorio: m ² 129,64 x €/m ² 150,00 =	€ 19.446,00
tettoia-laboratorio: m ² 83,25 x €/m ² 150,00 =	€ 12.487,00
archivio al primo piano: m ² 82,50 x €/m ² 360,00 =	€ 29.700,00
magazzino al primo piano: m ² 223,12 x €/m ² 200,00 =	€ 44.624,00
ampio vano al secondo piano: m ² 420,72 x €/m ² 150,00 =	€ 63.108,00
sottotetto: m ² 435,44 + 258,72 = m ² 694,16 x €/m ² 75,00 =	€ 52.062,00
area esterna – piazzale scoperto: m ² 1.671,00 x €/m ² 60,00 =	<u>€ 100.260,00</u>
Totale complessivo immobili eredi	€ 729.539,00
a dedurre abbattimento per procedura competitiva:	<u>€ 149.539,00</u>
Valore di stima degli immobili eredi	€ 580.000,00

L'archivio al primo piano di m² 82,50 ha pavimenti in ceramica ed impianti a vista; il magazzino al primo piano di m² 223,12 ha serramenti in ferro, pavimento in battuto di cemento in parte lesionato, con macchie di umidità a soffitto; l'ampio vano al secondo piano di m² 420,72 si presenta al rustico con serramenti in ferro; il sottotetto di m² 435,44 ha tetto a falde a vista con strutture fatiscenti e puntellate; la parte di sottotetto di m² 258,72 ha soffitto piano e si presenta al rustico con serramenti in ferro.

Il piazzale antistante i fabbricati è stato rilevato dall'Arch. Pediconi e misura globalmente m² 2.655,63; detto CTU ha ragguagliato la superficie a m² 1.671,00 in quanto ha accertato l'esistenza di vincoli di rispetto che ha considerato introducendo coefficienti di riduzione in base alla natura dei vincoli stessi.

Gli edifici sono stati edificati in forza della Licenza di Costruzione n. 251 del 23.11.1967 con rilascio della abitabilità di casa in data 31.03.1971; successivamente risultano cinque concessioni edilizie per opere minori, la n. 811 del 09.01.1985, la n. 1431 del 31.10.1991, la n. 1444 del 09.11.1991, la n. 1461 del 14.03.1992 e la n. 1561 del 22.05.1993; quindi risultano depositate le seguenti D.I.A.: la n. 2294 del 21.05.1997, la n. 793 del 07.02.2003, la n. 709 del 31.01.2006, la n. 7354 del 21.09.2007 e la n. 9638 del 10.12.2007.

Il fabbricato industriale non è risultato conforme alla planimetria catastale e, pertanto, l'Arch. Pediconi ha provveduto a rilevare gli immobili e a presentare la variazione catastale.

GLI APPARATI PRODUTTIVI INDUSTRIALI

Per quel che concerne le attrezzature e gli apparati produttivi industriali non si entra nella loro inventariazione e catalogazione del Geom. Ambrosini il quale ha dichiarato che i dati sono stati forniti dall'Azienda sulla base essenzialmente dei libri cespiti.

In questa fase l'Avv. Valsecchi ha chiesto al sottoscritto di verificare fondamentale-
mente la congruità dei valori indicati nella perizia Ambrosini e di accertarne la facile
commerciabilità anche in un periodo di pandemia come quello che sta vivendo e
sopportando il mondo intero.

Trattasi di otto autonome linee di produzione di film plastici destinati all'agricoltura,
all'industria, all'edilizia e all'imballaggio; sono di fatto impianti particolari, di eleva-
to profilo tecnologico anche appetibili sul mercato per caratteristiche, dimensioni e
per gli articoli speciali che possono produrre.

Il Geom. Ambrosini ha fatto un buon lavoro sia nella descrizione degli impianti sia
per la valutazione degli stessi utilizzando criteri condivisibili rappresentando tutti i
possibili scenari sia di "valore" che di convenienza.

Lo scrivente ritiene di dover considerare la sola ipotesi di messa in liquidazione e
smembramento della società con il conseguente smontaggio e rimontaggio in altri
luoghi di tutti gli apparati produttivi industriali per la loro cessione.

Pertanto, con riferimento alla perizia del Geom. Ambrosini, mi concentrerò sul solo
criterio del "valore di liquidazione" non distruttivo calcolato tenendo in considerazio-
ne principalmente gli apparati con possibilità di delocalizzazione, opportunamente
deprezzati con riguardo allo stato di efficienza, vetustà, conservazione, manutenzione
e dei costi occorrenti per lo smontaggio dalla loro attuale ubicazione e rimontaggio in
altro sito produttivo, con esclusione dei costi di trasporto che dovranno essere valutati
dai singoli possibili acquirenti in funzione della nuova sede.

Il Geom. Ambrosini ha determinato un probabile valore di mercato dell'intero appa-
rato produttivo industriale pari a € 4.429.400,00 al lordo dei costi necessari per la loro
delocalizzazione, stimati in € 348.632,00, oltre al valore di € 103.700,00 delle attrez-

zature minute, macchine isolate e attrezzature, e del possibile maggior ricavo dovuto alla vendita degli apparati in locazione finanziaria per € 247.000,00.

Il sottoscritto non ha argomenti oggettivi per non ritenere congrui i suddetti valori in quanto risultano da analisi tecniche ed economiche supportate da documentazioni non opinabili; il dubbio che rimane e che sarà meglio esplicitato in fase conclusiva è sulla effettiva e facile commerciabilità di tutti gli impianti, anche quelli più vetusti, soprattutto in questo periodo storico di difficoltà economiche a livello mondiale.

Il valore complessivo degli apparati produttivi industriali stimato dal Geom. Ambrosini deriva dalla somma delle seguenti singole stime:

1. Coestrusione tre strati: impianto recente di importanti dimensioni con notevoli capacità produttive; il valore attribuito di € 897.000,00 viene ritenuto congruo ed è un impianto che potrebbe avere una buona commercializzazione tenuto conto delle sue caratteristiche, dei costi a nuovo e anche dei tempi di produzione.
2. Impianto di rigenerazione: il valore attribuito di € 72.750,00 viene ritenuto congruo ed è un impianto che ha richieste interessanti a livello commerciale.
3. Tre linee di saldatura di grandi dimensioni non recenti: il valore attribuito di € 32.350,00 per tutte e tre le saldatrici viene ritenuto congruo anche se la loro età potrebbe incidere su eventuali richieste e veri interessi commerciali.
4. Impianto di produzione di aria compressa: il valore attribuito di € 52.750,00 viene ritenuto congruo tenuto anche conto che l'impianto è del 2017.
5. Taglia anime: il valore attribuito di € 28.000,00, ritenuto congruo, viene ridotto in quanto si nutrono dubbi sulla sua "facile" commercializzazione.
6. Estrusione in bolla: il valore attribuito di € 65.400,00 viene ridotto solo perché si ritiene difficile la sua commercializzazione.

7. Estrusore in bolla Khune del 2012: moderno impianto produttivo ad alta tecnologia; il valore attribuito di € 584.400,00 viene ritenuto congruo ed è un impianto che potrebbe avere una buona commercializzazione tenuto conto delle sue caratteristiche, dei costi a nuovo e anche dei tempi di produzione.
8. Estrusore in bolla Reifen del 2003: impianto produttivo di notevoli dimensioni, ma non recente; il valore attribuito di € 518.600,00 viene ritenuto congruo, ma si nutrono dubbi sulla sua facile commercializzazione per cui viene ridotto per renderlo più appetibile sul mercato.
9. Estrusore in bolla 3 strati del 2006: impianto produttivo di notevoli dimensioni, ma non recente; anche in questo il valore attribuito di € 664.800,00, seppur ritenuto congruo, viene opportunamente ridotto per renderlo più appetibile sul mercato.
10. Triestrusore in bolla del 2016: moderno impianto produttivo ad alta tecnologia; il valore attribuito di € 726.400,00 viene ritenuto congruo ed è un impianto che potrebbe avere una buona commercializzazione tenuto conto delle sue caratteristiche, dei costi a nuovo e anche dei tempi di produzione.
11. Estrusore in bolla di oltre vent'anni: impianto produttivo di notevoli dimensioni, ma non recente; il valore attribuito di € 142.200,00 viene ridotto in quanto si nutrono dubbi sulla sua facile commercializzazione.
12. Estrusore in bolla di oltre vent'anni: impianto produttivo di notevoli dimensioni, ma non recente; il valore attribuito di € 94.800,00 viene opportunamente ridotto in quanto l'età, la tipologia e le caratteristiche non risultano più appetibili sul mercato e quindi si nutrono dubbi sulla sua facile commercializzazione.
13. Macchina singola per stampaggio a colori del 1989 associabile a qualsiasi impianto di estrusione: il valore attribuito di € 32.350,00 viene ritenuto congruo, ma si nutrono dubbi sulla sua facile commercializzazione.

14. Macchina singola per stampaggio a colori del 2003 associabile a qualsiasi impianto di estrusione: il valore attribuito di € 32.350,00 viene considerato congruo e si ritiene che possa avere anche interessanti richieste di acquisto.

20. Impianto elettrico con cabina completa di trasformatori e quadri di distribuzione: il valore attribuito di € 46.400,00 viene ridotto sia per la qualità sia per l'anno 1998 di costruzione che ne rende difficile la sua commercializzazione.

21. Impianto di produzione di acqua refrigerata a sostegno del reparto industriale: per tale impianto si nutrono dubbi su un effettivo interesse da parte di possibili acquirenti e, pertanto, il valore attribuito di € 44.500,00 viene opportunamente ridotto per renderlo più appetibile sul mercato tenuto anche conto degli anni 2006/2008 di costruzione.

22. Impianto di caricamento: anche in questo caso si nutrono dubbi su un effettivo interesse da parte di possibili acquirenti e, quindi, il valore di € 45.700,00 viene opportunamente ridotto per renderlo più appetibile sul mercato tenuto anche conto degli anni 2006/2008 di costruzione.

Tenuto conto delle suddette brevi considerazioni e dei dubbi su alcuni impianti più vetusti o di difficile commercializzazione, lo scrivente ritiene che il valore complessivo di € 4.079.750,00, dato dalla somma dei singoli importi sopra riportati, possa essere ragionevolmente ridotto come segue:

1.	Costruzione tre strati:	€ 897.000,00
2.	Impianto di rigenerazione:	€ 72.750,00
3.	Tre linee di saldatura:	€ 32.350,00
4.	Impianto di produzione di aria compressa:	€ 52.750,00
5.	Taglia anime:	€ 20.000,00
6.	Estrusione in bolla:	€ 49.000,00

7.	Estrusore in bolla Khune del 2012:	€ 584.400,00
8.	Estrusore in bolla Reifen del 2003:	€ 440.800,00
9.	Estrusore in bolla 3 strati del 2006:	€ 565.000,00
10.	Triestrusore in bolla del 2016:	€ 726.400,00
11.	Estrusore in bolla di oltre vent'anni:	€ 106.600,00
12.	Estrusore in bolla di oltre vent'anni:	€ 71.100,00
13.	Macchina singola per stampaggio a colori del 1989:	€ 32.350,00
14.	Macchina singola per stampaggio a colori del 2003:	€ 32.350,00
20.	Impianto elettrico con cabina:	€ 30.000,00
21.	Impianto di produzione di acqua refrigerata:	€ 30.000,00
22.	Impianto di caricamento:	<u>€ 30.000,00</u>
	Sommano complessivamente:	€ 3.772.850,00

Il Geom. Ambrosini fa poi un elenco di singole macchine ed attrezzature più o meno recenti di cui si fa francamente fatica pensare di poter vendere a terzi ai prezzi esposti; solamente l'impianto di estrusione a tre strati per testare i materiali, posto nell'elenco del laboratorio, potrebbe destare un interesse commerciale. Il valore complessivamente stimato in € 103.700,00 viene prudenzialmente ridotto del 50% e quindi quantificato in € 50.000,00.=

Per quanto riguarda le rimanenze di magazzino, il Geom. Ambrosini considera, come data di riferimento, il 30 aprile 2020 e si basa su dati contabili e informazioni fornite direttamente dall'Azienda; a tale data il magazzino rimanenze era valorizzato complessivamente in € 1.791.561,59 e comprendeva le materie prime (per € 408.469,23), i master e gli additivi (per € 185.282,76), i tubi e gli imballi (per € 64.613,61), gli inchiostri (per € 44.214,16), i prodotti commercializzati (per € 6.120,19), la foglia edilizia (per € 212.852,70), il prodotto finito agricoltura (per € 742.598,98), il prodotto

finito industriale (per € 100.322,96), lo scarto da rigenerare (per € 27.087,00), compresa anche la quota dei “costi generali” caricati sui prodotti finiti.

Il suddetto valore di € 1.791.561,59 è stato inizialmente ridotto dal Geom. Ambrosini ad € 1.661.298,00 in quanto all’interno del magazzino “prodotto finito agricoltura” esiste un codice significativo di materiale biodegradabile soggetto a degrado strutturale per un valore di costo di € 651.317,23 rimasto in giacenza; pertanto il valore del prodotto finito agricoltura di € 742.598,98 è stato ridotto a € 612.334,75.

Tale valore di € 1.661.298,00 è stato considerato reale dal Geom. Ambrosini in ipotesi di continuità operativa.

Nel caso attuale di vendita liquidatoria le considerazioni sono altre e peggiorative e sono state tenute in conto correttamente dal Geom. Ambrosini il quale ha evidenziato e differenziato le caratteristiche del materiale standard (plastica) non deperibile dal materiale biodegradabile deperibile nel tempo soggetto a svalutazioni consistenti.

A seguito di ulteriori considerazioni sul prodotto da spedire al cliente, su alcuni inchiestri, sullo scarto da rigenerare e sui prodotti biodegradabili, il Geom. Ambrosini è giunto alla conclusione che, alla data del 30.04.2020, la possibile cessione del magazzino, potesse avvenire con una aspettativa di ricavo complessivo di € 1.492.554,00 prudenzialmente atteso in un arco temporale medio lungo.

Con ulteriori limitazioni e con un abbattimento del 25% in conseguenza della vendita “competitiva” nell’ambito di una procedura concorsuale, il valore di mercato più probabile per la cessione del magazzino è stato definitivamente stimato dal Geom. Ambrosini in totali € 1.119.415,50.

Il valore di congruità del suddetto magazzino viene riferito sempre e comunque al 30 aprile 2020 nonostante, alla data del 31.12.2020, le rimanenze di magazzino, come risulta dai dati contabili e dalle informazioni fornite direttamente dall’Azienda, erano

valorizzate per complessivi € 1.545.159,42 a seguito di alcune vendite effettuate dopo l'apertura della procedura di concordato preventivo; infatti il magazzino oggi comprende materie prime per € 308.829,90, master e additivi per € 191.975,59, tubi e imballi per € 52.685,09, inchiostri per € 40.323,70, prodotti commercializzati per € 2.246,86, foglia edilizia per € 161.139,88, prodotto finito agricoltura per € 705.052,13, prodotto finito industriale per € 81.563,78, prodotti da saldare per € 1.342,50, compresa anche la quota dei "costi generali" caricati sui prodotti finiti.

In questa fase i dati assunti non sono stati verificati in loco e si prendono come riferimento per una prima valorizzazione del magazzino rimanendo a disposizione per un eventuale controllo in loco prima di eventuali vendite a terzi.

Partendo, pertanto, dal valore di € 1.791.561,59 si ritiene di ridurre ulteriormente la stima del Geom. Ambrosini da € 1.661.298,00 a € 1.530.000,00 in quanto è trascorso quasi un anno con conseguente maggior degrado del materiale biodegradabile posto all'interno del "prodotto finito agricoltura"; poiché il valore di detto materiale rimasto in giacenza viene stimato in € 420.000,00, il valore originario del prodotto finito agricoltura di € 742.598,98 viene complessivamente ridotto a € 512.000,00.

Come correttamente riconosciuto anche dal Geom. Ambrosini, il suddetto valore di € 1.530.000,00, tenuto conto della attuale vendita liquidatoria, è soggetto ad ulteriori considerazioni peggiorative differenziando le caratteristiche del materiale standard (plastica) non deperibile dal materiale biodegradabile deperibile nel tempo soggetto a svalutazioni consistenti; inoltre si deve tener conto del prodotto da spedire al cliente, del deperimento di alcuni inchiostri, dello scarto da rigenerare e dei prodotti biodegradabili; in conclusione lo scrivente ritiene che, alla data del 30.04.2020, la possibile cessione del magazzino, possa avvenire con una aspettativa di ricavo complessivo di € 1.350.000,00 prudenzialmente atteso in un arco temporale di 2/3 anni.

Con ulteriori limitazioni e con un abbattimento del 25% in conseguenza della vendita “competitiva” nell’ambito di una procedura concorsuale, il sottoscritto Ing. Angelucci ritiene che il valore di mercato più probabile per la cessione del magazzino possa essere ragionevolmente e definitivamente stimato in totali € 1.000.000,00.

CONCLUSIONI

Il sottoscritto Dr. Ing. Francesco Angelucci con studio in Bergamo, Via Brigata Lupi n. 8, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Bergamo al n. 1531, nominato dal G.D. Dott.ssa Laura De Simone stimatore dei beni mobili ed immobili di proprietà di V.BG. Plastica s.r.l. in liquidazione con sede in Comune di Carobbio degli Angeli (Bg), Via Variante di Cicola n. 7, Codice Fiscale e Partita IVA 00679180166, con riferimento ai valori di mercato stimati dal Geom. Ambrosini in data 11 maggio 2020 e riportati nella perizia asseverata davanti al Dott. Pietro Turconi il 13 maggio 2020, Repertorio n. 8049, è giunto alle seguenti conclusioni:

- Compendio 1 immobiliare – capannone agricolo: €. 780.000,00
- Compendio 2 immobiliare – capannone industriale: €. 440.000,00
- Apparato produttivo industriale: €. 3.773.000,00
- Maggior valore apparati in leasing: €. 247.000,00
- Singole macchine e attrezzature e arredi €. 50.000,00
- Rimanenze di magazzino: €. 1.000.000,00
- Totale stima dei beni mobili ed immobili: €. 6.290.000,00
- Aggiunta del compendio n. 4 – immobili eredi €. 580.000,00
- Totale complessivo: €. 6.870.000,00

Pertanto il sottoscritto C.T.U. non ritiene congrui i valori dei beni attribuiti agli immobili, stimati in €. 1.435.520,00, ed ai beni sociali rappresentati dai macchinari

industriali, attrezzature varie, mobili ed arredi e macchine per ufficio e pc, oltre che dalle rimanenze di magazzino stimati in complessivi €. 5.551.478,24; infatti i beni immobili sono stati stimati in totali € 1.220.000,00 con una riduzione di circa il 15%, mentre i beni sociali, rappresentati da impianti, attrezzature, arredi e magazzino sono stati complessivamente stimati in € 5.070.000,00 con una riduzione di meno del 10%. Il sottoscritto Dott. Ing. Francesco Angelucci ritiene di aver diligentemente svolto il mandato affidatogli dal G.D. Dott.ssa Laura De Simone e resta a disposizione per fornire eventuali nuove documentazioni e/o ulteriori chiarimenti riguardo la procedura di concordato preventivo in oggetto.

Bergamo, 01 aprile 2021

Il tecnico estimatore

Dr. Ing. Francesco Angelucci