

*RELAZIONE DI STIMA DEL VALORE ECONOMICO*

*DEL COMPENDIO AZIENDALE*

*DELLA CAPLAC*

*SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA*

*AL 30 GIUGNO 2017*

*Pistoia, 31 luglio 2017*

*Dott. Gabriele Zollo*

## PREMESSA

Lo scrivente Dott. Gabriele Zollo nato a Pistoia il 20 novembre 1940 iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti di Pistoia e nel registro dei Revisori Contabili, con studio in Pistoia, via Ripa del Sale n°3, ha ricevuto l'incarico dal Dott. Pierluigi Giambene Commissario Liquidatore della società CAPLAC Società Cooperativa Agricola con sede in Capannori (LU), loc. Colognora di Compito, via Circonvallazione n°1/3, C.F. 00137990461 di determinare il valore economico dell'azienda.

## OGGETTO DELL'INCARICO

La presente relazione ha lo scopo di stimare il valore economico da attribuire al compendio aziendale della CAPLAC Società Cooperativa Agricola (di seguito "CAPLAC" o la "società") con distinta stima del valore dei marchi.

La stima non si riferisce a tutti gli elementi attivi e passivi dell'azienda perchè viene richiesta nell'ambito di una procedura di liquidazione coatta amministrativa ed è funzionale alla liquidazione di alcuni elementi attivi che possono essere offerti congiuntamente sul mercato.

I beni oggetto della presente stima sono i seguenti:

- a) Marchi e avviamento.
- b) Impianti, macchinari, automezzi, attrezzature industriali e commerciali e altre immobilizzazioni materiali.
- c) Terreni e fabbricati.

E' pertanto escluso dal perimetro della stima ogni altro bene ed in particolare i debiti, i crediti ed ogni altra attività o passività di natura finanziaria.

Per quanto riguarda la stima dei Terreni e Fabbricati è stato incaricato della relativa perizia tecnica il geom. Felice Bisogni, per la perizia tecnica degli impianti, dei macchinari e degli altri beni strumentali è stato incaricato l'Ing. Benedetto Biagini.

Lo scrivente dopo aver raccolto i dati e le informazioni occorrenti ed esperite le opportune indagini, prosegue nella presente relazione con la descrizione delle informazioni utilizzate, dei beni oggetto di valutazione, esplicita i criteri di valutazione adottati ed espone i risultati a cui è pervenuto.

## INFORMAZIONI UTILIZZATE

I dati, documenti e informazioni (nell'insieme le "informazioni") su cui la relazione si basa sono stati ottenuti direttamente dalla società, da pubblici registri e da altre fonti che verranno di volta in volta citate.

La documentazione fornita dalla società ed utilizzata ai fini dello svolgimento dell'incarico comprende:

- bilanci civilistici della CAPLAC per gli anni 2012 - 2015 e una situazione contabile al 15 novembre 2016;
- fatturato anno 2015 e 2016 distinto per prodotti a marchio e altri prodotti;
- fatturato 2016 per provincia;
- documentazione relativa al portafoglio marchi della CAPLAC;
- libro cespiti;
- libro verbali del Consiglio di Amministrazione;
- stima dei beni mobili CAPLAC a cura dell'Ing. Benedetto Biagini;
- stima dei beni immobili a cura del Geom. Felice Bisogni.



I dati e i documenti di cui sopra sono stati integrati con colloqui con il management della CAPLAC, con il management della Assegnatari Associati Arborea - società cooperativa agricola per azioni (società che

conduce dal 3 febbraio 2017 l'azienda CAPLAC sulla base di un contratto di affitto), con il liquidatore giudiziale della società, Dott. Pierluigi Giambene.

Si è fatto inoltre ricorso ad altre informazioni di pubblica diffusione tra le quali:

- ricerche di mercato relative a società operanti nel settore di riferimento;
- informazioni finanziarie ottenute attraverso banche dati specializzate;
- studi e ricerche sul settore in cui la società opera.

## DATA DI RIFERIMENTO

La data di riferimento della presente stima è il 30 giugno 2017 (di seguito la "data di riferimento").

Ai fini del presente lavoro lo scrivente ha avuto assicurazioni dal management e dal Liquidatore giudiziale che successivamente alla data di riferimento non si sono verificati eventi che possano aver avuto un impatto rilevante sulle conclusioni della Relazione.

## AVVERTENZE

Le conclusioni raggiunte devono essere interpretate alla luce delle seguenti ipotesi:

- la valutazione dei Marchi è stata effettuata in ipotesi di continuità aziendale e con il metodo del Relief From Royalty;
- la Relazione non potrà essere utilizzata per finalità diverse da quelle indicate nel paragrafo "Oggetto dell'Incarico";
- per "valore economico" si intende il valore di riferimento al quale un bene può essere negoziato tra compratore e venditore prescindendo dalle caratteristiche delle parti interessate e dal loro potere contrattuale. Tale valore può differire in modo significativo dal "prezzo", che riflette anche considerazioni soggettive delle parti e caratteristiche contingenti legate alla domanda e all'offerta.

## DESCRIZIONE DI CAPLAC

La CAPLAC è una cooperativa agricola a mutualità prevalente che opera da 68 anni nel settore lattiero-caseario (è stata costituita nel 1949) e svolge sia attività di produzione che di commercializzazione.

E' iscritta al n° 1116631 presso l'albo delle società cooperative, categoria "cooperative di conferimento di prodotti agricoli e allevamento". Svolge l'attività di raccolta del latte prodotto dai propri soci, la relativa lavorazione e vendita, nonché la trasformazione in prodotti derivati.

I ricavi delle vendite sono rappresentati in ordine decrescente da latte fresco, latte UHT, formaggi, panna, burro e prodotti vari.

Alcuni prodotti caseari vengono acquistati da terzi e venduti con marchio San Ginese.

Il mercato di riferimento è rappresentato dalla Toscana e dalla Liguria. In Toscana le province di Lucca (con la percentuale maggiore), Massa Carrara, Pisa, Pistoia, Livorno e Firenze, in Liguria la provincia di La Spezia.

Nell'anno 2012 il fatturato per provincia (con esclusione delle vendite ai magazzini cedi o del latte sfuso) è riportato nella tabella che segue.

Fatturato per provincia

PROVINCE	FATTURATO	PERCENTUALE
Lucca	€ 4.201.672	39,27%
Pisa	€ 2.373.247	22,18%
La Spezia	€ 996.728	9,32%
Pistoia	€ 968.179	9,05%

Firenze	€ 848.767	7,93%
Massa	€ 834.063	7,79%
Livorno	€ 477.111	4.46%

In data 16 novembre 2016 la CAPLAC è stata ammessa alla procedura di Liquidazione coatta amministrativa e aveva chiuso l'esercizio 2015 con ricavi delle vendite di € 13.122.260 con un calo del 21% rispetto all'anno precedente e con una perdita d'esercizio di € 2.693.999.

Con atto del notaio Marrese del 2 febbraio 2017 l'azienda CAPLAC è stata data in affitto alla società Assegnatari Associati Arborea - società cooperativa agricola per azioni, per la durata di 12 mesi e ad un canone mensile di € 15.000.

Alla data di riferimento della presente stima, il contratto di affitto di azienda è ancora in vigore e la società affittuaria gestisce l'azienda e onora gli impegni nascenti dal contratto.

### BENI DEL COMPENDIO AZIENDALE OGGETTO DI STIMA

In via preliminare occorre affrontare il problema se nel caso della CAPLAC dobbiamo procedere a determinare sia un valore del marchio che un valore dell'avviamento commerciale, o se sia più opportuno attribuire un valore solo al marchio tralasciando di assegnare valore all'avviamento commerciale.

Nel nostro caso ritengo corretta la seconda soluzione perchè la CAPLAC è stata dichiarata insolvente e ammessa alla procedura di Liquidazione coatta amministrativa.

Inoltre i risultati degli ultimi 4 esercizi sono stati i seguenti:

Anno 2013	Perdita € 616.122
Anno 2014	Perdita € 1.916.004
Anno 2015	Perdita € 2.693.999
Anno 2016 (1/1 - 15/11)	Perdita € 839.177

Dal 2013 al 2016 la società ha subito perdite per € 6.065.302 che rappresentano il 10,4% delle vendite realizzate nello stesso periodo e testimoniano uno squilibrio economico grave e crescente.

Inoltre, va considerato che una delle componenti che caratterizzano l'avviamento è rappresentato dalla clientela e questo elemento è posto a base per la valutazione del marchio e in quella sede trova opportuna valorizzazione.

#### A) MARCHIO

a) I marchi di proprietà della CAPLAC sono i seguenti:

- S.Ginese (marchio figurativo a colori): domanda di primo deposito n° FI1980C010285 del 6 giugno 1980, registrazione n° 0000383712 del 17 dicembre 1985, domanda di ultimo rinnovo n° 302010901822044 (FI 2010C000367) depositata il 23 marzo 2010 e registrata il 26 maggio 2010 al n° 0001289227;

- S.Ginese (marchio figurativo a colori): domanda di primo deposito n° PT1996C000137 del 21 novembre 1996, registrata il 20 aprile 1999 al n° 0000778146, domanda di ultimo rinnovo n° 302006901465992 (FI2006C001329) depositata il 14 novembre 2006 e registrata il 9 aprile 2009 al n° 0001186772;

- San Ginese (marchio costituito da sola denominazione): domanda di primo deposito n° PT1996C000138 del 21 novembre 1996, registrata il 20 aprile 1999 al n° 0000778147; domanda di ultimo rinnovo n° 362016000085253 del 12 agosto 2016;

- San Ginese bontà quotidiana (marchio figurativo a colori): domanda di deposito n° FI2006C001032 del 23 agosto 2006 registrata il 09 aprile 2009 al n° 0001186494; domanda di ultimo rinnovo n° 362016000085239 del 12 agosto 2016;

- S. Ginese bontà quotidiana dal 1949 CAPLAC (figurativo a colori): domanda di primo deposito n° 302016000020636 del 29 febbraio 2016.

La CAPLAC utilizza anche, per una parte ridotta dei suoi prodotti, il marchio "latte garfagnana" che non è stato ancora registrato perchè includendo la denominazione di una località può essere oggetto di registrazione dopo che lo si è utilizzato per un certo periodo di tempo. Questo termine sta per scadere e il marchio potrà a breve essere registrato.

b) Il metodo utilizzato per la valutazione dei marchi.

Il metodo più adatto e più utilizzato per la valutazione di questa tipologia di intangibile è il metodo del relief from royalties (dello sgravio delle royalties). La premessa del metodo è che un'azienda se non possedesse il marchio sarebbe costretta a remunerare il legittimo proprietario pagandogli le relative royalties. La proprietà del marchio solleva l'azienda dall'obbligo di tali pagamenti e pertanto i risultati economici della società migliorano per il fatto che quelle royalties sono evitate. Il marchio vale pertanto il risparmio di royalties che il suo possesso attribuisce all'azienda che lo possiede.

La formula è la seguente

$$VBI = \sum_{i=1}^n (r \times S_i - C_i) \times V^i$$

dove:

r = Tasso di royalty scelto per via di comparazione con casi omogenei dedotti dal mercato

S<sub>i</sub> = Vendite attese su un orizzonte temporale corrispondente alla vita residua dell'intangibile

V<sup>i</sup> = Coefficiente di attualizzazione

C<sub>i</sub> = Costo di conservazione dell'intangibile anno per anno

Il valore economico del marchio risulta pertanto determinato in funzione dei seguenti elementi:

1. Le vendite attese su un orizzonte temporale corrispondente alla vita residua dell'intangibile.

La royalty è generalmente espressa come percentuale dei ricavi.

Per indicare una ipotesi realistica delle vendite attese conviene partire dalle vendite che la CAPLAC ha realizzato nel tempo:

Anno 2012	€ 19.745.119
Anno 2013	€ 17.938.993
Anno 2014	€ 16.669.944
Anno 2015	€ 13.122.260
Anno 2016	€ 11.831.594

I ricavi delle vendite per l'esercizio 2016 sono stati realizzati per € 10.719.244 nel periodo 1/1/2016 - 15/11/2016 e cioè nell'ultimo periodo prima dell'inizio della liquidazione coatta amministrativa e per € 1.112.350 nel periodo 16/11/2016 - 31/12/2016 che rappresenta la prima fase dell'esercizio provvisorio gestito dal Commissario liquidatore.

L'andamento delle vendite è costantemente decrescente nel corso degli anni presi in considerazione, con una forte accentuazione nel periodo che precede la dichiarazione d'insolvenza.

Il marchio ha conosciuto un'ampia diffusione nelle zone di riferimento e tale diffusione si è andata riducendo in modo consistente anche a causa di carenze gestionali che hanno portato a contrasti nella compagine sociale con cambiamenti radicali nell'organo amministrativo.

Le difficoltà finanziarie che caratterizzano le fasi di crisi hanno complicato la gestione frenando la capacità dell'azienda di mettere in atto le opportune iniziative di adeguamento tecnologico e di penetrazione commerciale.

Sembra pertanto incongruo determinare il valore delle vendite attese sulla base dei ricavi delle vendite conseguite nell'anno 2016, avendo avuto il marchio una diffusione ben più ampia che può in parte essere recuperata eliminando le condizioni negative che hanno pesato sulla gestione della CAPLAC.

Il valore medio dei ricavi delle vendite conseguite nel periodo 2012 - 2016 è di € 15.861.582.

Va inoltre considerato che non tutti i ricavi delle vendite sono stati realizzati con prodotti a marchio CAPLAC.

Negli ultimi due esercizi (2015 e 2016) la percentuale media delle vendite a marchio sul totale delle vendite è stata del 92,28%.

Sembra realistico ipotizzare le vendite attese nel modo seguente:

- Vita residua del marchio anni 7
- Vendite attese nel 1° esercizio € 13.000.000, di cui vendite a marchio € 12.000.000
- Vendite attese negli esercizi successivi pari alle vendite dell'esercizio precedente incrementate di € 500.000
- Vendite attese nel 7° esercizio € 15.000.000

L'incremento annuale stimato delle vendite varia dal 4,1% tra il primo e il secondo esercizio e il 3,4% tra il sesto e il settimo esercizio.

2. Tasso di royalty. Tale tasso è difficilmente esprimibile in una misura quantitativa obiettiva e generalmente valida e, pertanto, conviene rifarsi direttamente ai tassi espressi dal mercato per beni simili.

La dottrina individua le seguenti fasi per la determinazione del tasso di royalty:

- identificazione di transazioni afferenti a tassi di royalty di transazioni comparabili;
- stima della forza del marchio da valutare, rispetto a quelli oggetto delle transazioni identificate;
- per via di comparazione con informazioni disponibili su transazioni omogenee, attribuzione di un tasso specifico di royalty al marchio da valutare;
- stima del potenziale di estensione e di espansione per il marchio considerato;
- stima del tasso di crescita dei ricavi durante il periodo residuo di vita del marchio;
- stima del tasso espressivo dei rischi associabili all'investimento, ai fini dell'attualizzazione dei flussi attesi.

Il range dei tassi di royalty di mercato derivanti dalle transazioni relative a marchi comparabili del settore lattiero-caseario è compreso tra un minimo del 2,2% e un massimo del 3,2%.

Per stabilire il tasso di royalty da applicare ai marchi CAPLAC è opportuno valutare la forza del marchio.

A questo proposito occorre tenere presente che:

- l'attrattività del marchio si è andata riducendo in modo assai significativo negli ultimi 5-6 anni;
- la dichiarazione dello stato di insolvenza e l'inizio della procedura di liquidazione coatta amministrativa hanno ulteriormente danneggiato la reputazione dell'azienda e la forza del suo marchio.

Lo scrivente ha pertanto ritenuto opportuno applicare un tasso di royalty dello 0,80%.

Un riscontro indiretto della plausibilità del tasso di royalty prescelto viene fornito dal canone di locazione al quale è stata affittata la CAPLAC che è pari a € 180.000 annui.

Applicando il tasso dello 0,80% alle vendite a marchio attese del primo esercizio di € 12.000.000 si ottiene un rendimento lordo di € 96.000 che depurato delle spese di conservazione del marchio di € 20.000 dà un rendimento netto di € 76.000. È ragionevole supporre che il prezzo annuo dell'utilizzo dell'azienda CAPLAC che il mercato ha stabilito in € 180.000 sia per una parte rilevante rappresentato dalla possibilità per l'affittuario di utilizzare il marchio S. Ginese ed il fatturato che a quel marchio è legato.

Assegnare al marchio un rendimento netto annuo (la royalty) di € 76.000 significa stimare che l'utilizzo del marchio vale il 42% del valore che si assegna all'utilizzazione dell'intero complesso aziendale.

Adottare un tasso di royalty più elevato, oltretutto in contrasto con la situazione effettiva della CAPLAC e del suo marchio, avrebbe contrastato con il valore dell'uso dell'azienda espresso dal mercato.



3. Stima del costo di conservazione dell'intangibile "c".  
Anche in considerazione dei rilievi sulla calante attrattività del marchio, si è ritenuto opportuno inserire nel processo di determinazione del valore del marchio un costo di conservazione per recuperare visibilità al marchio e assicurargli una vita utile più lunga.  
Lo scrivente ritiene ragionevole un costo di conservazione di € 20.000 per ciascuno dei 7 anni di vita residua del marchio.
4. Coefficiente di attualizzazione.  
Il tasso di attualizzazione è stimato pari al 10,5% in considerazione di tutti gli elementi che vanno a comporre la determinazione del tasso e in particolare del rischio connesso alla situazione della CAPLAC.
5. Determinazione del valore economico del marchio

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ricavi a marchio attesi	12.000	12.500	13.000	13.500	14.000	14.500	15.000
Tasso di royalty 0,80%	96	100	104	108	112	116	120
Costo di conservazione	20	20	20	20	20	20	20
Flusso di royalty nette	76	80	84	88	92	96	100
Fattore di attualizzazione 10,5%	68,02	64,082	60,221	56,464	52,833	49,341	46,00
<b>Valore Totale del Marchio</b>	<b>396,961</b>						

Gli importi sono riportati in migliaia di €

#### B) IMPIANTI, MACCHINARI E ALTRI BENI STRUMENTALI

Come in precedenza riferito, il Commissario Liquidatore ha affidato all'Ing. Benedetto Biagini l'incarico di stimare i beni mobili e la relativa perizia di stima è stata redatta in data 31 gennaio 2017.

Lo scrivente fa riferimento a quel documento per ciò che attiene l'esatta individuazione dei beni e la loro situazione giuridica come l'esistenza su alcuni autoveicoli del diritto di usufrutto o del riservato dominio.

Quanto al criterio di valutazione da utilizzare, occorre precisare che la stima di queste immobilizzazioni materiali viene effettuata nell'ambito di un complesso aziendale in funzionamento e che in questa situazione e in periodi di bassa inflazione la prassi ritiene accettabile effettuare la stima al valore contabile.

"Nella maggior parte (la quasi totalità) delle perizie il valore contabile delle immobilizzazioni tecniche non viene ormai più messo in discussione." (Luigi Guatri e Mauro Bini - La valutazione delle aziende pag 124).

Per quanto riguarda gli autoveicoli, lo scrivente ha preso in considerazione l'ipotesi di far riferimento alla stima dell'Ing. Biagini perchè si tratta di beni che hanno un valore di mercato, ma la particolare situazione giuridica degli autoveicoli di maggior valore ha consigliato di adottare anche per questa categoria di beni strumentali la valutazione al valore contabile. Tre autocarri infatti sono gravati da patto di riservato dominio e otto autocarri sono detenuti in usufrutto e la CAPLAC è impossibilitata ad onorare i contratti sottoscritti.

Nel nostro caso il valore contabile esprime una stima adeguata del valore di tutti i beni di cui alla presente lettera B, anche in considerazione della vetustà di alcuni di essi e il grado elevato di obsolescenza economica.

Lo scrivente ha pertanto estratto dal libro cespiti il valore contabile delle immobilizzazioni materiali che risulta calcolato fino a tutto l'esercizio 2016 e ha proceduto a calcolare un'ulteriore quota di ammortamento relativa al primo semestre 2017.

I valori alla data della stima risultano i seguenti:

BENI STRUMENTALI	Costo Storico	Costo Ammortizzato	Valore Residuo
------------------	---------------	--------------------	----------------

Impianti	732.284,99	696.729,32	35.555,67
Macchinari	2.973.025,62	2.814.857,28	158.168,34
Attrezzature cassoni - cisterne automezzi	426.874,40	398.812,64	28.061,76
Attrezzature varie	277.558,43	273.023,21	4.535,22
Attrezzature frigo automezzi	272.338,86	260.475,82	11.863,04
Mobili e arredi d'ufficio	336.430,48	333.660,87	2.769,61
Autocarri	264.571,42	258.950,28	5.621,14
	<b>5.283.084,20</b>	<b>5.036.509,42</b>	<b>246.574,78</b>

Nel libro cespiti sono presenti anche immobilizzazioni immateriali per software per € 62.107,71 e altri costi pluriennali per € 55.335,00.

Queste due poste attive risultano completamente ammortizzate e già al 31/12/2015 riportano un valore pari a zero.

Si ritiene di confermare il valore di bilancio e pertanto di non attribuire a queste poste alcun valore, considerato il fatto che questi elementi attivi hanno esaurito la loro utilità.

### C) TERRENI E FABBRICATI

Per l'individuazione e la valutazione dei beni immobili di proprietà della CAPLAC si fa pieno riferimento alla perizia di stima del Geom. Felice Bisogni.

La società è proprietaria dei seguenti beni immobili:

1. Complesso produttivo in Comune di Capannori (LU), frazione Colognora di Compito via Circonvallazione nc. 1/3.

Diritti di piena proprietà sopra complesso produttivo adibito alla lavorazione, trattamento e commercializzazione del latte e suoi derivati, situato nel Comune di Capannori (LU), frazione "Colognora di Compito", via Circonvallazione nc. 1/3, composto da due edifici contrapposti, a forma pressochè rettangolare, denominati rispettivamente "edificio A" quello situato ad ovest ed "edificio B", quello situato ad est, con annesso terreno interamente recintato destinato a parcheggio e piazzali di manovra e movimentazione merci, della superficie catastale complessiva, tra coperto e scoperto, di mq. 5.635.

L'edificio A, elevato su due piani fuori terra per la porzione lato sud e per il restante su di un solo piano.

L'edificio B, elevato in parte su due piani fuori terra ed in parte su un solo piano.

I due edifici sono corredati da piazzali pavimentati in conglomerato bituminoso (ed in minima parte in conglomerato cementizio) aventi accesso attraverso due ampi cancelli carrabili sui lati sud ed ovest, nonché da terreno sul lato est della superficie catastale di mq. 2.900.

Dispongono inoltre di ulteriori due appezzamenti di terreno, il primo dei quali situato ad ovest lungo la via di Circonvallazione e separato dal complesso produttivo da una "viabilità pubblica a vicolo cieco" avente una superficie catastale di mq. 1.940 ed il secondo di essi situato a nord e separato dal complesso produttivo da un corso di acqua pubblica (Rio Massa) avente superficie catastale di mq. 5.098.

2. Fabbricato produttivo in Comune di Santo Stefano di Magra (SP) via del Centone nc. 6.

Diritti di piena proprietà sopra capannone produttivo utilizzato quale magazzino - deposito, facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza e di non recente costruzione situato in Comune di Santo Stefano di Magra (SP) via del Centone nc. 6, con annesso terreno scoperto sui tre lati liberi con superficie catastale di circa mq. 1.500 su porzione del quale, in aderenza alla facciata lato nord, è stato edificato "al grezzo" (limitatamente alle sole strutture in cemento armato), un ampliamento articolato su due piani fuori terra; il capannone è corredato altresì da piccolo manufatto accessorio "ex rurale" situato a sud - ovest, distaccato dal fabbricato principale.

Sul lato est è presente una tettoia in aggetto con struttura internamente metallica applicata alla parete del capannone ad unica falda avente profondità di circa mt 4,00 ed altezza massima in corrispondenza del colmo di circa mt 4,05 e minima in corrispondenza della linea di gronda di circa mt. 3,88.

L'ampliamento sul lato nord realizzato "al grezzo" limitatamente alla struttura intelaiata in cemento armato, risulta articolato su due piani ed attualmente mancante della scala esterna in cemento armato per l'accesso al piano primo.

Come da perizia del Geom. Felice Bisogni i valori di mercato attribuiti agli immobili anzidetti sono i seguenti:

- Immobili in Comune di Capannori (valore al netto dei costi per la regolarizzazione edilizia ed eventuale sostituzione dei materiali di copertura in fibro-cemento) **€ 865.000,00**
- Immobili in Comune di Santo Stefano di Magra (valore al netto dei costi per la regolarizzazione edilizia e strutturale e per la sostituzione dei materiali di copertura e controsoffittatura in fibro-cemento tipo "Eternit") **€ 275.000,00**

<b>Valore complessivo</b>	<b>€ 1.140.000,00</b>
---------------------------	-----------------------

### CONCLUSIONI

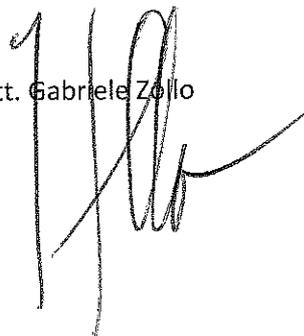
Sulla base delle analisi e delle considerazioni contenute nella presente relazione e con riferimento alla data del 30 giugno 2017, il valore economico del marchio è stimato in € 396.961, il valore economico dei terreni e dei fabbricati è stimato in € 1.140.000, il valore degli impianti, macchinari, automezzi e attrezzature è stimato in € 246.574 per un valore complessivo di € 1.783.535 che viene arrotondato a € 1.783.000.

**Il compendio aziendale CAPLAC oggetto di valutazione è pertanto stimato in € 1.783.000.**

Pistoia, 31 luglio 2017

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Brunella SIGNORINI  
*Brunella Signorini*

Dott. Gabriele Zollo





**Ufficio del Giudice di Pace di Pistoia**

**N. 4597/2017**

**Affari Amministrativi e Stragiudiziali**

**Verbale Giuramento Perizia**

In data 02/08/2017 davanti al sottoscritto Funzionario Brunella Signorini, si presenta dott. Zollo Gabriele nato a Pistoia il 20/11/1940 ivi residente Via Crespole e Fabbriche n.17

della cui identità personale io sono certo per averlo identificato mediante carta d'identità n. AY1176819 rilasciata dal Comune di Pistoia in data 11/08/2016

e chiede di asseverare con giuramento la perizia sopra estesa, giuramento che presta secondo la formula di rito

**" Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto all'incarico**

**Affidatomi, al solo scopo di far conoscere la verità "**

Letto, confermato e sottoscritto



Il Perito

Il Funzionario Giudiziario

Brunella Signorini