

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	1 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

TRIBUNALE DI ROMA
FALLIMENTO
N° 561/2022



Località Motta Alta, 14
24050 CIVIDATE AL PIANO (BG)

VERIFICA RICOGNITIVA
DI SUSSISTENZA E ATTRIBUZIONE DI
VALORE DELL'INTERO APPARATO
PRODUTTIVO INDUSTRIALE

Giudice Delegato

Dott. Marco Genna

Curatori Fallimentari

Avv. Prof. Tania Enza Cassandro

Dott. Marco Costantini

Bergamo, giovedì 28 maggio 2023

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	2 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

I N D I C E

1.0 GENERALITA' E PREMESSE	Pag. 03
1.1 La natura dell'incarico.	Pag. 03
1.2 I limiti dell'incarico	Pag. 03
2.0 GLI IMMOBILI	Pag. 04
2.1 L'identificazione catastale	Pag. 04
2.2 La regolarità urbanistica e gli atti autorizzativi	Pag. 04
2.3 La provenienza	Pag. 14
2.4 I gravami e le formalità pregiudizievoli	Pag. 14
2.5 La cartografia catastale	Pag. 15
2.6 L'inquadramento urbanistico	Pag. 26
2.7 I criteri di valutazione e valorizzazione	Pag. 31
3.0 L'APPARATO PRODUTTIVO INDUSTRIALE	Pag. 38
3.1 Cenni storici	Pag. 38
3.2 La descrizione degli impianti di produzione	Pag. 40
4.0 LE VALUTAZIONI	Pag. 45
4.1 I criteri e la metodologia	Pag. 45
4.2 La valutazione	Pag. 46
5.0 RIEPILOGO	Pag. 50
5.1 Le conclusioni e la firma della relazione	Pag. 50

Questo Rapporto di Valutazione è stato scritto in Bergamo in data 18 maggio 2023 dal Geom. Enrico Ambrosini su incarico della curatela del Curatore di A.C.P. Industries S.p.A. con sede legale in Roma e sede operativa in Cividate al Piano, in provincia di Bergamo, ed è sottoposto a diritti di "copyright" in favore dello Studio Tecnico Geom. Enrico Ambrosini, e di riservatezza nei confronti della società A.C.P. Industries S.p.A. in liquidazione giudiziale, motivando pertanto il divieto di riproduzione, anche parziale, per una utilizzazione da parte di terzi e/o diversa, rispetto agli obiettivi per i quali è stato scritto.

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	3 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

1.0 GENERALITÀ E PREMESSE

1.1 La natura dell'incarico

Nell'ambito delle attività di valutazione finalizzata ad una coerente liquidazione dell'attivo del Fallimento della Società A.C.P. INDUSTRIES S.P.A., con sede legale in Roma e sede operativa in Civate al Piano, in provincia di Bergamo, il Collegio dei Curatori Fallimentari, Avv. Prof. Tania Enza Cassandro e Dott. Alberto Costantini, ottenuto il necessario benestare, hanno affidato l'incarico al sottoscritto, Geom. Enrico Ambrosini, con studio in Bergamo in Via Clara Maffei n° 11, regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Bergamo, con il n° d'ordine 3138 e inserito nell'elenco dei Consulenti Tecnici di Ufficio presso il Tribunale di Bergamo con il n° d'ordine 1269 in qualità di esperto e conoscitore dei processi industriali, l'incarico di " *eseguire la puntuale rilevazione e la successiva valorizzazione di tutti i beni in capo e/o riconducibili alla disponibilità della società in fallimento, costituenti fondamentalmente l'intero apparato produttivo industriale alla data, avendo a riferimento, e termine di confronto, sia il criterio della continuità operativa sia quello liquidatorio*" e già oggetto di inventario analitico e di dettaglio composto da n° 266 pagine dattiloscritte portante la data del 02.05.2023 redatto dal Dott. Alfredo Riva al quale faccio espresso riferimento. In buona sostanza quanto è stato inventariato, elencato e da me valorizzato, costituisce, di fatto, l'esatta e reale rappresentazione del patrimonio oggetto di valutazione.

1.2 I limiti dell'incarico

Tutti i dati, le informazioni, le valutazioni e le considerazioni di merito, sono stati raccolti ed organizzati nel presente rapporto di valutazione, per essere di supporto all'operato del Collegio dei Curatori nel fornire anche tutte le indicazioni e la documentazione necessaria e indispensabile per le future incombenze di cessione.

Si segnala inoltre che i risultati delle valutazioni a seguire, vengono indicati e descritti solo come metodo e risultato finale, e non vengono volutamente inseriti i calcoli né l'elencazione dei "comparabili", e ciò per evitare ulteriori e inutili appesantimenti del rapporto di valutazione, ma verranno comunque custoditi e tenuti a disposizione presso il mio studio in Bergamo.

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	4 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

2.0 GLI IMMOBILI

2.1 l'identificazione catastale

Nel comune di Civate al Piano in provincia di Bergamo al foglio 14, località Motta Alta n° 14, un compendio industriale per la produzione di billette o lingotti di acciaio normale e/o speciale, rilevabile in banca dati dell'Agenzia delle Entrate – servizi catastali inequivocabilmente in capo, per l'intera quota di proprietà e possesso, alla società A.C.P. INDUSTRIES S.P.A. con sede in Roma (RM) codice fiscale n. 15594201004, di cui ai seguenti identificativi:

NCEU, foglio 14, Località Motta Alta n. 14: CIVIDATE AL PIANO (BG)

- **mappale 64/703**, piano T, categoria D/7, RC Euro 22.936,00;
Derivante da variazione nel classamento del 16/12/2011 protocollo n, bg0567346 in atti dal 16/12/2011 variazione di classamento (n. 243210/2011)
- **mappale 64/707**, piano S1-T-1, categoria D/1, RC Euro 182.611,06.
derivante da variazione nel classamento del 19/01/2021 protocollo n, bg0010050 in atti dal 19/01/2021 variazione di classamento (n. 1333/2021).

La soppressione dell'originario mapp. 64 sub. 704 ha generato il subalterno 705 e il subalterno 706.

IL subalterno 705 è stato soppresso ed ha generato il subalterno 707, l'attuale fonderia, mentre il subalterno 706 è stato oggetto di conferimento societario (da A.C.P. S.R.L. ad A.C.P. ACCIAI SPECIALI s.r.l.) e ciò sino ad oggi, trovando sostanziale conformità tra la cartografia ufficiale in banca dati dell'Agenzia delle entrate – ufficio catastale e lo stato dei luoghi.

2.2 La regolarità urbanistica e gli atti autorizzativi

L'intero complesso industriale è stato edificato in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

- **Numero pratica: 28/74**
Intestazione: SRL ACCIAIERIE DI CIVIDATE ALPIANO
Tipo pratica: Licenza di Costruire
Per lavori: COSTRUZIONE STABILIMENTO INDUSTRIALE
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 15/01/1974 al n. di prot.
Abitabilità/agibilità in data 01/06/1977 al n. di prot.

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	5 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

- **Numero pratica: 154/86**

Intestazione: ACCIAIERIA DI CIVIDATE AL PIANO SPA

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Per lavori: COSTRUZIONE DI SERVIZI, CENTRALE TERMICA E SALA COMPRESSORI

Oggetto: ampliamento e soprizzo di edificio esistente

Presentazione in data 27/03/1986 al n. di prot.

Rilascio in data 18/12/1992 al n. di prot. 6056

- **Numero pratica: 13/89**

Intestazione: ACCIAIERIA DI CIVIDATE AL PIANO SPA

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: costruzione di cabina riduzione gas-metano

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 24/10/1988 al n. di prot. 4439

Rilascio in data 06/04/1989 al n. di prot.

- **Numero pratica: 34/89**

Intestazione: ACCIAIERIA DI CIVIDATE AL PIANO SPA

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Ampliamento e installazione nuova cabina elettrica per il filtro fumi

Oggetto: ampliamento e nuova costruzione

Presentazione in data 14/04/1989 al n. di prot. 1350

Rilascio in data 20/07/1989 al n. di prot.

- **Numero pratica: 12/94**

Intestazione: ACCIAIERIA DI CIVIDATE AL PIANO SPA

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: COSTRUZIONE IMPIANTO TECNOLOGICO - CABINA DI RIDUZIONE E MISURAZIONE OSSIGENO

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 05/10/1993 al n. di prot. 4825

Rilascio in data 22/01/1994 al n. di prot.

- **Numero pratica: 35/96**

Intestazione: ACCIAIERIA DI CIVIDATE AL PIANO SPA

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	6 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

Per lavori: REALIZZAZIONE DI NUOVA CABINA

Oggetto: ampliamento e soprizzo di edificio esistente

Presentazione in data 09/03/1996 al n. di prot. 1297

Rilascio in data 10/06/1996 al n. di prot.

- **Numero pratica: 5/97**

Intestazione: ACCIAIERIA DI CIVIDATE AL PIANO SPA

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: AMPLIAMENTO CABINA ELETTRICA

Oggetto: ampliamento e soprizzo di edificio esistente

Presentazione in data 22/11/1996 al n. di prot. 5970

Rilascio in data 27/03/1997 al n. di prot.

- **Numero pratica: 33/98**

Intestazione: ACP ACCIAIERIA DI CIVIDATE AL PIANO SPA

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: realizzazione di due nuovi capannoni per ampliamento insediamento esistente ad uso laboratorio analisi e officina riparazioni / magazzino interni all'attività

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/09/1998 al n. di prot. 5461

La pratica non è mai stata rilasciata

- **Numero pratica: 52/2000**

Intestazione: ACCIAIERIA DI CIVIDATE AL PIANO SPA

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ampliamento carroponete del capannone

Presentazione in data 07/08/2000 al n. di prot. 6033

Rilascio in data 29/09/2000 al n. di prot.

- **Numero pratica: 122/2000**

Intestazione: ALDO DE ROSA AMMINISTRATORE DELEGATO DIELL'ACCIAIERIA DI CIVIDATE AL PIANO SPA PROPRIETARIA

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: variante alla c.e. n. 33 del 31/10/98

Oggetto: variante

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	7 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

Presentazione in data 02/10/2000 al n. di prot. 7450

- **Numero pratica: 109/2001**

Intestazione: ALDO DE ROSA AMMINISTRATORE DELEGATO DIELL'ACCIAIERIA
DI CIVIDATE AL PIANO SPA PRO-PRIETARIA

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: modifiche distributive - opere di manutenzione straordinaria

Oggetto: recupero edificio esistente con risanamento conservativo

Presentazione in data 28/08/2001 al n. di prot. 6093

- **Numero pratica: 92-2002**

Intestazione: OLIFER ACP spa

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Realizzazione di opere edili

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 17/10/2002 al n. di prot. 9120

Rilascio in data (dato non disponibile) al n. di prot. (dato non disponibile)

NOTE: La pratica risulta nei registri del Comune di Cividate al Piano ma non è reperibile.

- **Numero pratica: 93-2002**

Intestazione: OLIFER ACP spa

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Realizzazione di nuovo locale adibito a deposito, tettoia e area coperta

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 17/10/2002 al n. di prot. 9129

Rilascio in (dato non disponibile) al n. di prot. (dato non disponibile)

NOTE: La pratica risulta nei registri del Comune di Cividate ma non reperibile

- **Numero pratica: 50/2004**

Intestazione: OLIFER ACP SPA

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: VARIANTE AL PC N 4/2004 FORMAZIONE DI STRUTTURA PER
CARROPONTE

Oggetto: variante

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	8 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

Presentazione in data 29/04/2004 al n. di prot. 3817

NOTE: non è stata trovato il permesso di costruire 8/2004, ma la sua variante: DIA n. 50/2004 è presentata al comune denuncia di fine lavori il 22/07/2004 protocollo n. 6784

- **Numero pratica: 97/2004**

Intestazione: Olifer ACP spa

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: COPERTURA E TAMPONAMENTO DI STRUTTURA ESISTENTE
PERFORMAZIONE DEPOSITO

Oggetto: ampliamento

Presentazione in data 06/08/2004 al n. di prot. 7124

NOTE: PRATICA RESPINTA IL 28/10/2004 PER ACCERTAMENTI RILEVANTI UN
ESECUZIONE LAVORI DIFFERENTI DA QUANTO RICHIESTO TRAMITE DIA

- **Numero pratica: 8/2005**

Intestazione: Oliva Michele - OLIFER ACP SPA

Tipo pratica: Permesso a costruire in sanatoria

Per lavori: Tamponamento e copertura parziale di struttura per carroponte

Oggetto: ampliamento e soprizzo di edificio esistente

Presentazione in data 31/01/2005 al n. di prot. 916

Rilascio in data 15/07/2005 al n. di prot.

- **Numero pratica: 95/2005**

Intestazione: OLIFER ACP SPA

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: INSTALLAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO DI CARICAMENTO SILOS

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 17/11/2005 al n. di prot. 9956

- **Numero pratica: 19/2007**

Intestazione: Michele Oliva legale rappresentante di Olifer ACP spa

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Ampliamento attività produttiva adibirsi ad uso produttivo

Oggetto: ampliamento e soprizzo di edificio esistente

Presentazione in data 13/12/2006 al n. di prot. 10536

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	9 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

Rilascio in data 27/07/2007 al n. di prot.

- **Numero pratica: 8-2008**

Intestazione: OLIFER ACP spa

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Formazione di struttura carro ponte

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 27/03/2004 al n. di prot. 2809

Rilascio in data al n. di prot.

NOTE: La pratica risulta nei registri del Comune di Cividate Al Piano ma non è reperibile

- **Numero pratica: 17-2009**

Intestazione: Oliva Michele - OLIFER-ACP SPA

Tipo pratica: Permesso a costruire in sanatoria

Per lavori: nuova recinzione della proprietà in parziale sanatoria

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 18/03/2009 al n. di prot. 2360

Rilascio in data 08/04/2009 al n. di prot.

- **Numero pratica: 00496820176-31072014-1705 SUAP e successive varianti.**

Intestazione: CARLO OLIVA

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione del muro di contenimento del box delle scorie nere

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/07/2014

- **Numero pratica: 2/2017**

Intestazione: Oliva Carlo in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE di ACP srl

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE VASCA DI ACCUMULO ACQUA DI PRIMA PIOGGIA
E PRIMO TRATTO DELLA RETE DI RACCOLTA ACQUE METEORICHE.

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/10/2016 al n. di prot. REP_PROV_BG/BG-SUPRO
30054

Rilascio in data 30/05/2017 al n. di prot.

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	10 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

NOTE: REP_PROV_BG/BG-SUPRO 30054/ SUAP:REP_PROV_BG/BG-SUPRO/0021005 REP_PROV_BG/BG-SUPRO/0024928 del 06/07/2017

- **Numero pratica: SUAP 1011 DEL 09-03-2018**

Intestazione: ACP SRL

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: realizzazione lieve ampliamento capannone per posa nuovo forno

Oggetto: ampliamento

Presentazione in data 09/03/2018 al n. di prot. SUAP 1011

- Intestazione: A.C.P. S.R.L.

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Opere di REALIZZAZIONE LIEVE AMPLIAMENTO CAPANNONE PER POSA NUOVO FORMO DI RISCALDO

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 10/10/2018 al n. di prot

A partire da questo, sono state riscontrate le seguenti non conformità e /o irregolarità edilizie:

1. Fonderia :

- mancata fine lavori nei tempi stabiliti in merito agli ampliamenti fatti con permesso di costruire n. 19/2007; diversa distribuzione dei tamponamenti previsti nella pratica edilizia

Regolarizzabili mediante SCIA in sanatoria

Oneri di regolarizzazione presunti : € 18.516,00;

- N. quattro capannoni della superficie complessiva di circa 803 mq, realizzati con struttura in acciaio a soffietto montata su ruote e rotaie, ricoperta di telone plastico, con possibilità di essere aperti e chiusi a seconda dell'occorrenza, ma resi stabilmente aperti e a piena volumetria da aggiunta di barre in acciaio avvitate. Si configurano così come strutture fisse e soggette quindi a titolo edilizio abilitativo, oltre che a rendita catastale con relativa planimetria.

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	11 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

Note: la loro regolarizzazione prevede apposita richiesta in comune con verifica della possibilità urbanistica, e in caso di fattibilità con un costo complessivo di € 30.750,30, oltre al costo di un professionista per la realizzazione dei progetti e la gestione della pratica per un costo stimato di € 8.000,00. Si reputa maggiormente conveniente la rimozione delle strutture in ferro che ne impediscono la mobilità e chiusura.

Oneri di regolarizzazione presunti: 2.000,00

- Deposito appoggiato a terra con strutture portanti in ferro, tamponamenti e copertura in lamiera, zavorrato con spesse barre in ferro, adibito allo stoccaggio di materiale inerte ci circa 122 mq, per il quale non è stato possibile verificarne l'adeguatezza nelle pratiche edilizie. Se ne consiglia la demolizione e il riutilizzo del materiale di risulta.

Oneri di regolarizzazione presunti: 2.000,00

2. Palazzina uffici

- La palazzina adibita ad uffici e spogliatoi, rispetto a quanto riportato in planimetria della pratica edilizia 19/2007. il piano 1 previsto come ampio spazio aperto è stato di fatto suddiviso in numerosi uffici; il piano terra ha una diversa suddivisione degli spazi interni

Regolarizzabili mediante SCIA in sanatoria

Oneri di regolarizzazione presunti: 9.516,00

3. Officina meccanica

- diversa distribuzione degli spazi interni
Regolarizzabili mediante SCIA in sanatoria

Oneri di regolarizzazione presunti: 8.516,00

4. Palazzina laboratori analisi, uffici

- diversa distribuzione degli spazi interni
Regolarizzabili mediante SCIA in sanatoria

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	12 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

Oneri di regolarizzazione presunti: 8.516,00

5. Edificio bevande, magazzino, e tecnico

- Il locale adibito a ristoro bevande esterno all'edificio principale di misura 3x2.6 metri, oltre ad alcuni muri divisorii negli altri locali sono stati presuntivamente realizzati in forza delle DIA 92/2002 Prot. n. 9120 del 17/10/2002 "Realizzazione di opere edili" e DIA 93/2002 Prot. 9129 del 17/10/2002 "Realizzazione di nuovo locale adibito a deposito, tettoia e area coperta", inserite come esistenti nei registri del comune ma materialmente non reperibili.

Regolarizzabili mediante istanza di regolarizzazione da presentare al comune di Civate Al Piano con il riconoscimento di quanto riportato nella planimetria catastale, o sanatoria in caso di rifiuto dell'istanza.

Oneri di regolarizzazione presunti: 5.816,00

6. Edificio ufficio comando colata, locali tecnici.

- Si tratta di opere interne minori presuntivamente realizzati in forza della DIA 92/2002 Prot. n. 9120 del 17/10/2002 "Realizzazione di opere edili" inserite come esistenti nei registri del comune ma materialmente non reperibili.

Regolarizzabili mediante istanza di regolarizzazione da presentare al comune di Civate Al Piano con il riconoscimento di quanto riportato nella planimetria catastale, o sanatoria in caso di rifiuto dell'istanza.

Oneri di regolarizzazione presunti: 3.516,00

7. Edificio impianto fumi.

- diversa distribuzione degli spazi interni presuntivamente realizzate in forza della DIA 92/2002 Prot. n. 9120 del 17/10/2002 "Realizzazione di opere edili"

Regolarizzabili mediante istanza di regolarizzazione da presentare al comune di Civate Al Piano con il riconoscimento di quanto riportato nella planimetria catastale, o sanatoria in caso di rifiuto dell'istanza

Oneri di regolarizzazione presunti: 3.516,00

8. Parcheggio coperto.

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	13 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

Le tettoie adibite a parcheggio sono state presuntivamente realizzate in forza della DIA 93/2002 Prot. 9129 del 17/10/2002 "Realizzazione di nuovo locale adibito a deposito, tettoia e area coperta", inserita come esistente nei registri del comune ma materialmente non reperibili.

Regolarizzabili mediante istanza di regolarizzazione da presentare al comune di Civate Al Piano con il riconoscimento di quanto riportato nella planimetria catastale, o sanatoria in caso di rifiuto dell'istanza.

Oneri di regolarizzazione presunti: 5.816,00

9. Magazzino in lamiera

Il magazzino di misura 6.9x18.3 metri, è stato presumibilmente realizzato in forza della DIA 93/2002 Prot. 9129 del 17/10/2002 "Realizzazione di nuovo locale adibito a deposito, tettoia e area coperta" inserita come esistente nei registri del comune ma materialmente non reperibile.

Regolarizzabili mediante: istanza di regolarizzazione da presentare al comune di Civate Al Piano con il riconoscimento di quanto riportato nella planimetria catastale, o sanatoria in caso di rifiuto dell'istanza

Oneri di regolarizzazione presunti: 5.816,00

10. Magazzino componenti elettromeccanici.

Il magazzino di misura 19.7x7.8 metri e la tettoia annessa di misura 11.9x7.3 metri e chiusa su tre lati, sono stati presumibilmente realizzati in forza delle pratiche DIA 93/2002 Prot. 9129 del 17/10/2002 "Realizzazione di nuovo locale adibito a deposito, tettoia e area coperta" e DIA 93/2002 Prot. 9129 del 17/10/2002 "Realizzazione di nuovo locale adibito a deposito, tettoia e area coperta", inserite come esistente nei registri del comune ma materialmente non reperibile.

Regolarizzabili mediante istanza di regolarizzazione da presentare al comune di Civate Al Piano con il riconoscimento di quanto riportato nella planimetria catastale, o sanatoria in caso di rifiuto dell'istanza

Oneri di regolarizzazione presunti: 5.816,00

e ciò per un totale presunto di costi che il potenziale acquirente dovrà sostenere per la regolarizzazione edilizia pari ad **€ 110.100,00.**

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	14 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

2.3 La provenienza

- Atto di costituzione di società e conferimento beni del 24.01.2020 n. 32677 Repertorio Notaio Massimo Marota di Modica, trascritto, a Bergamo, in data 28.01.2020 ai n.ri 3926/2571;
N.B.: A margine della Nota di cui sopra si rileva annotamento di inefficacia parziale nei confronti della "FERSIDER SRL" con sede in San Mauro Torinese, in data 2.12.2020 ai n.ri 54915/9421;
- Atto di trasformazione sociale da "A.C.P. INDUSTRIES S.R.L." a "A.C.P. INDUSTRIES S.P.A." in forza di atto del 14.02.2020 nr. 8351 Repertorio Notaio Marcello Claudio Lupetti di Roma, trascritto, a Bergamo, in data 18.02.2020 ai n.ri 7587/4814.

2.4 I gravami e le formalità pregiudizievoli

Gravami citati nel titolo di provenienza:

- **servitù di elettrodotto** in forza di scrittura privata autenticata del 14.6-30.7.1975 n.ri 15615-15714 Repertorio Notaio Giuseppe Mattiello di Brescia;
- **atto di locazione** in data 1.12.1975 n. 112243 Repertorio Notaio Giovanni Nosari di Bergamo;
- **atto di impegno unilaterale** del 22.12.1989 n. 32622 Repertorio Notaio Giuseppe Mattiello di Brescia;
- costituzione di servitù di elettrodotto in forza di scrittura privata del 29.12.1989 e 31.01.1990 n.ri 47319-47520 Repertorio Notaio Alessandro Volpi di Bergamo;
- costituzione di servitù di gasdotto in forza di scrittura privata del 15.3- 18.4.1990 n.ri 55283 e 55835 Repertorio Notaio Luigi Lo Prejato di Caravaggio;
- atto di costituzione di servitù di gasdotto in data 12.11.1999 n. 86701 Repertorio Notaio Gerolamo Calini di Calvisano;
- atto di costituzione di servitù di elettrodotto in data 24.10.2008 n. 26901 Repertorio Notaio Elisabetta Tataranno di Treviglio
- atto di convenzione urbanistica in data 22.12.2009 n. 86961 Repertorio Notaio Luigi Zampaglione di Vestone
- atto di convenzione urbanistica in data 19.07.2011 n. 92062 Repertorio Notaio Luigi Zampaglione di Vestone;

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	15 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

- **ipoteca volontaria** iscritta, a Bergamo, in data 2.12.2009 ai n.ri 79331/12777, a favore della "BANCA VALSABBINA", annotata di cessione a favore di "OLIFIN S.P.A." con annotamento del 10.01.2020 ai nn. 1104/143;
- **ipoteca giudiziale** iscritta, a Bergamo, in data 14.10.2019 ai n.ri 51197/8372, a favore della "EUROAMBIENTI S.R.L.".

Debiti beni risultano gravati da:

- **Citazione** n.ri 16617/10663 del 22.05.2020 (domanda giudiziale del 11.05.2020 n. 292 Rep. Tribunale di Ivrea) a favore: "FERSIDER SRL" con sede in San Mauro Torinese contro: "A.C.P. SPA" e "A.C.P. INDUSTRIES S.R.L." tendente ad ottenere inefficacia nei confronti della società "FERSIDER S.R.L." l'atto di conferimento beni trascritto, a Bergamo, in data 28.01.2020 ai n.ri 3926/2571;
- **Ipoteca giudiziale** n.ri 25790/4145 del 6.07.2020 (decreto ingiuntivo del 14.05.2020 n. 1004 Rep. Tribunale di Padova) a favore "FORNACI ZULIAN S.R.L." con sede in Fontaniva (PD) contro: "A.C.P. INDUSTRIES S.P.A." con sede in Roma (RM) somma iscritta Euro 126.395,22 somma capitale Euro 126.395,22;
- **Pignoramento immobiliare** n.ri 6784/4598 del 5.02.2021 (atto giudiziario del 21.01.2021 n. 224 Repertorio UNEP Tribunale di Bergamo) a favore: "FERSIDER SRL" con sede in San Mauro Torinese (TO); contro "A.C.P. INDUSTRIES S.P.A." con sede in Roma (RM);
- Citazione n.ri 49246/34284 dell'11.08.2021 (domanda giudiziale del 3.08.2021 n. 211 Rep. Tribunale di Roma) a favore: "ARAMIS ALLOYS S.R.L." con sede in Milano contro "A.C.P. SPA IN CONCORDATO PREVENTIVO" e "A.C.P. INDUSTRIES S.R.L." tendente ad ottenere inefficacia nei confronti della società "ARAMIS ALLOYS S.R.L." l'atto di conferimento beni trascritto, a Bergamo, in data 28.01.2020 ai n.ri 3926/2571;
- Sentenza dichiarativa di fallimento n.ri 19468/13139 del 6.04.2023 (atto giudiziario del 10.03.2023 n. 561 Repertorio Tribunale di Roma) a favore "MASSA SEI CREDITORI DEL FALLIMENTO A.C.P. INDUSTRIES S.P.A. SOCIETA' PER AZIONI" contro: "A.C.P. INDUSTRIES S.P.A. SOCIETA' PER AZIONI.

2.5 La cartografia catastale

A seguire la cartografia ufficiale in banca dati del NCEU

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	16 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

ESTRATTO DI MAPPA



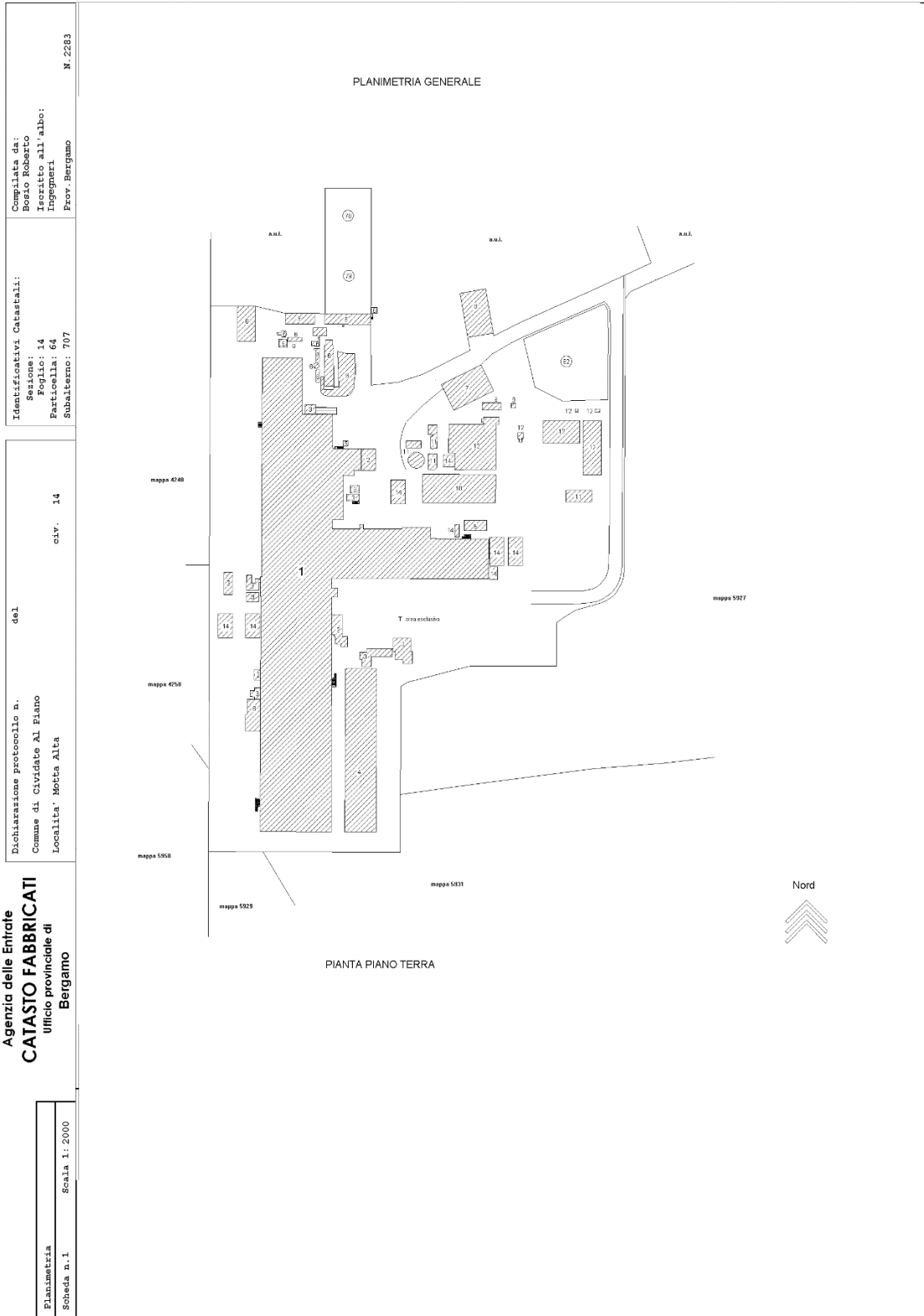
Geom. Enrico Ambrosini

24121 BERGAMO Via Clara Maffei, 11 - Tel. 035238112 E-MAIL enrico.ambrosini@geopec.it

C.F. MBRNRC53D05A794R

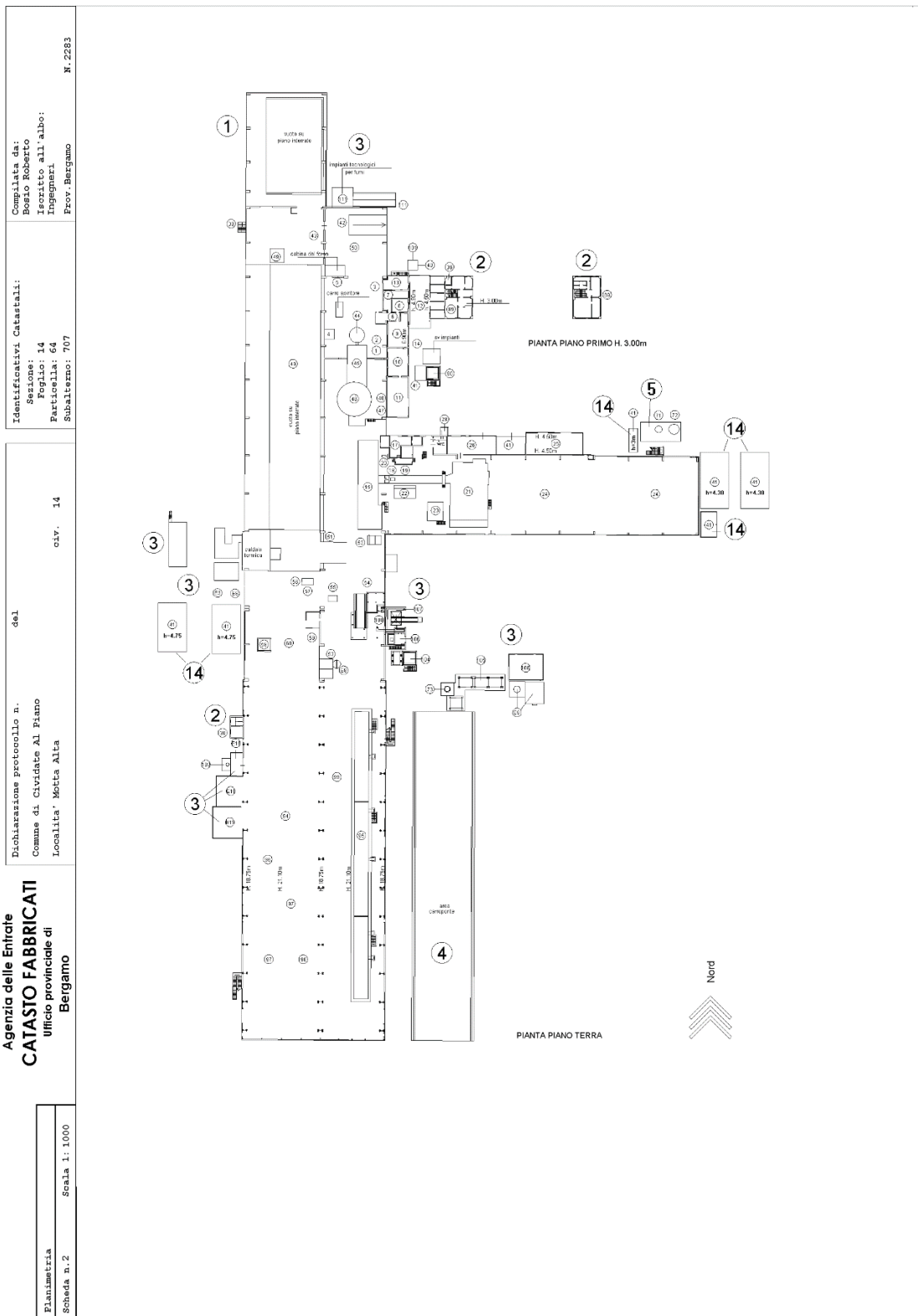
Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	17 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

MAPPAL 64 SUB 707 - 1



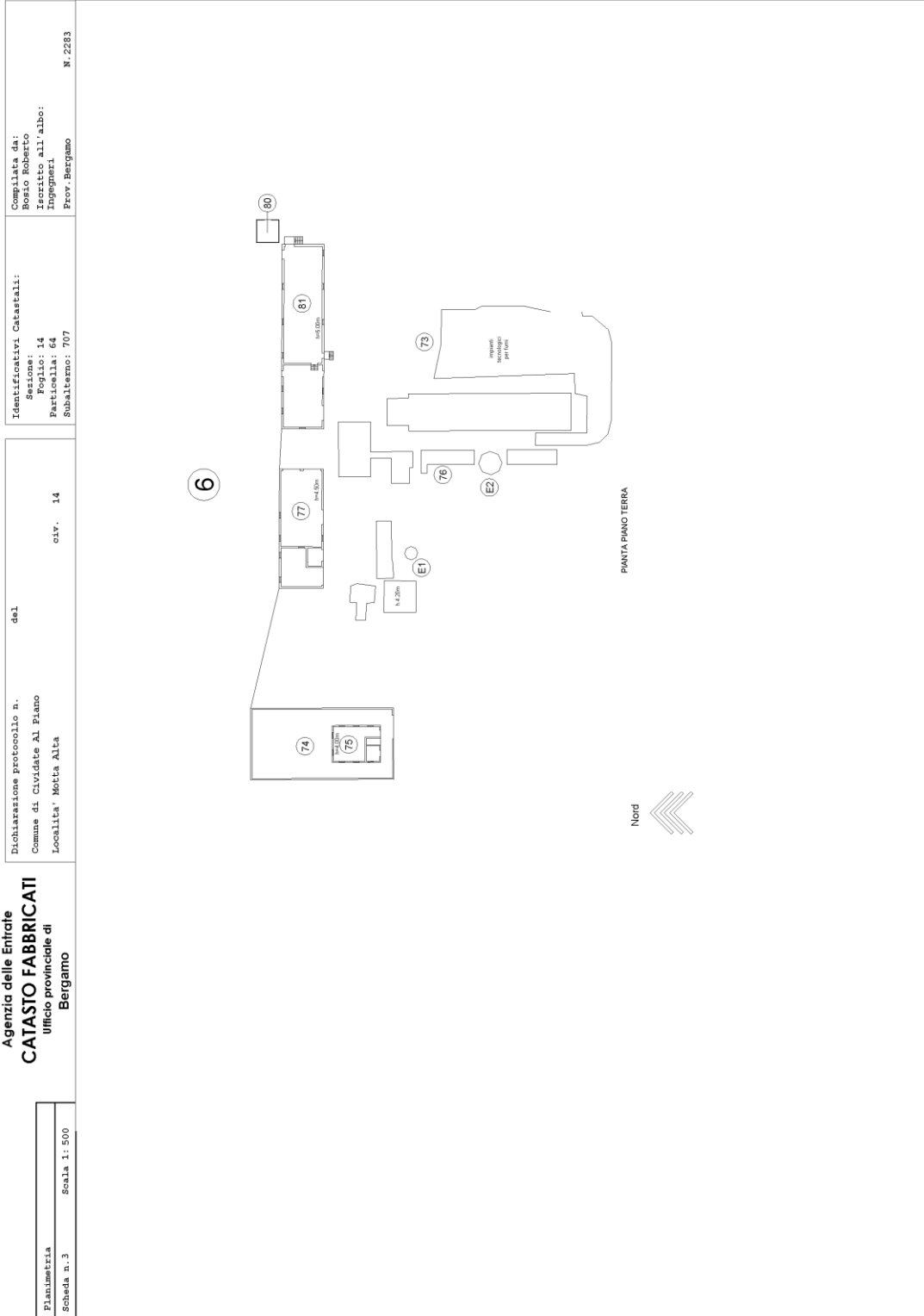
Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	18 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

MAPPALE 64 SUB 707 - 2



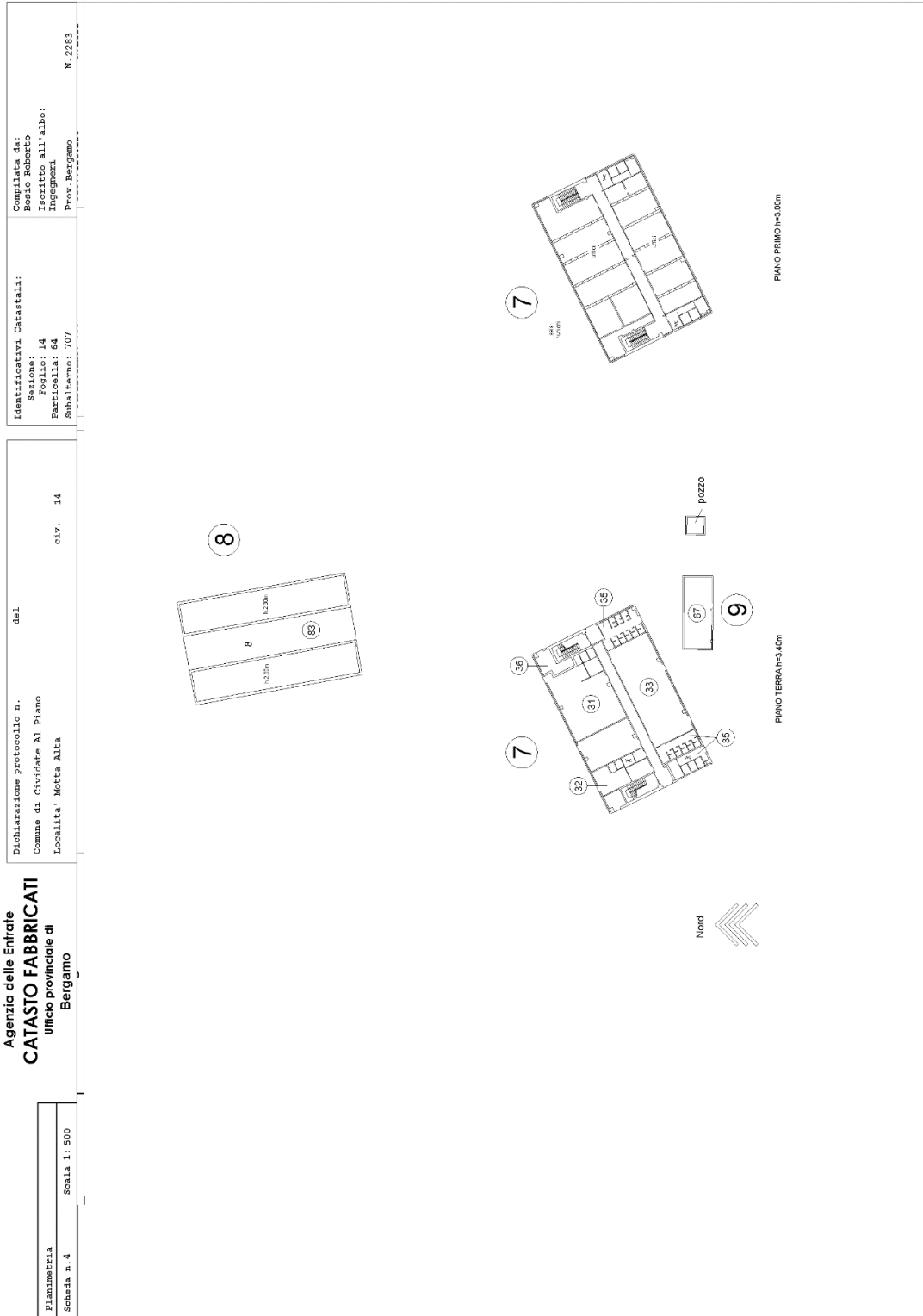
Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	19 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

MAPPALE 64 SUB 707 - 3



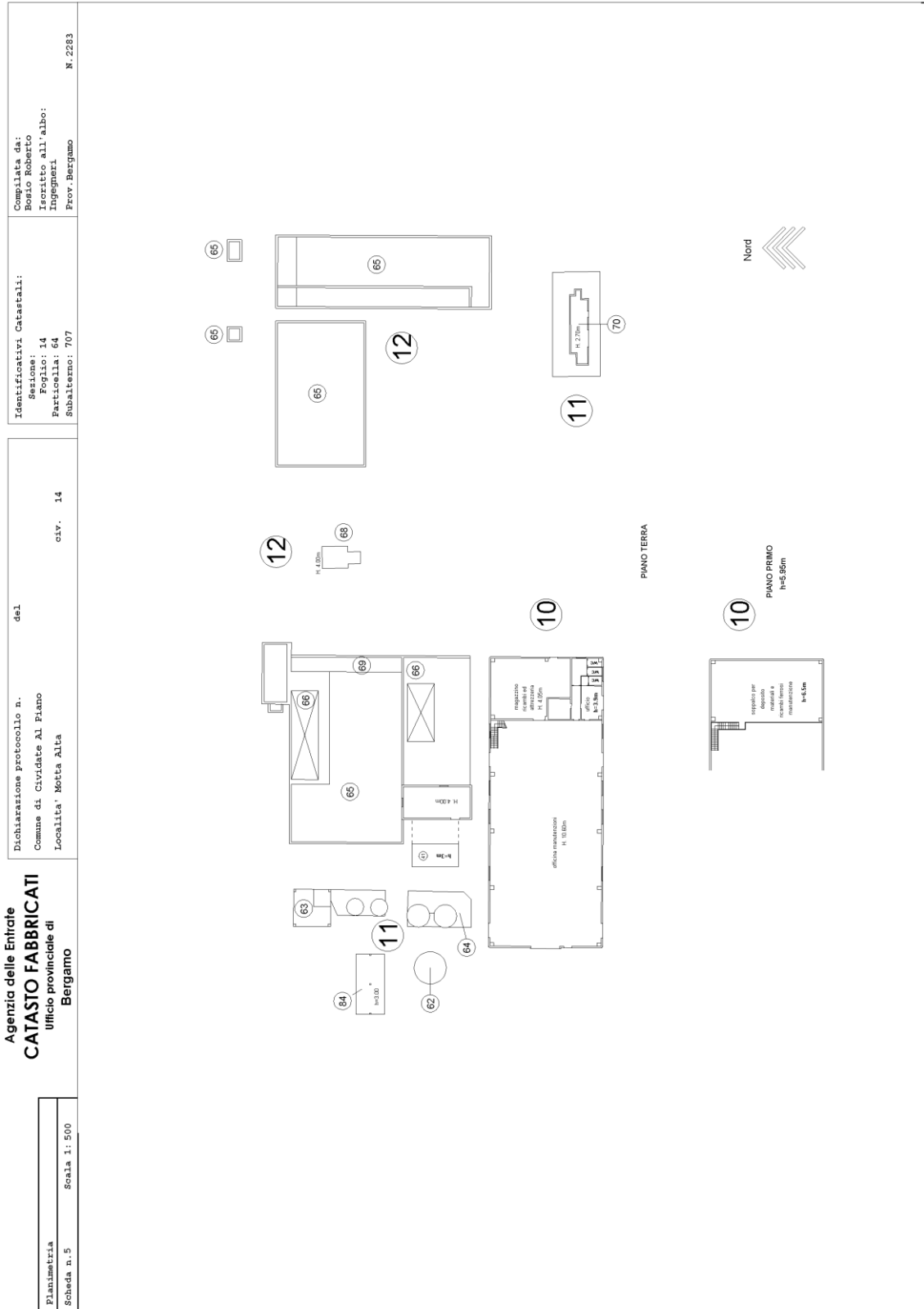
Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	20 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

MAPPALE 64 SUB 707 - 4



Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	21 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

MAPPALE 64 SUB 707 - 5



Geom. Enrico Ambrosini

24121 BERGAMO Via Clara Maffei, 11 - Tel. 035238112 E-MAIL enrico.ambrosini@geopec.it

C.F. MBRNRC53D05A794R

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	22 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

MAPPALE 64 SUB 707 - 6

Dichiarazione protocollo n. 461 Comune di Cividate Al Piano Località: Mezza Alta civ. 14		Identificativi Catastali: Foglio: 14 Particella: 64 Subalterno: 707		Compilata da: Enrico Roberto Ingegnere Prov. Bergamo N. 2283	
LEGENDA					
1	TRAMOGGIA ADDITIVI IN SIVIERA	17	TRASFORMATORE COLATA CONTINUA	33	SPOGLIATOIO MAESTRANZE
2	CARRELO ALLUNGAMENTO ELETTRODI	18	QUADRI ELETRICI NEL PULITO	34	DOCCE SOPPRESSO-
3	IMPIANTO FISSO DI INSUFFLAGGIO	19	CABINA COMANDO COLATA CONTINUA	35	SERVIZI IGIENICI
4	CAMERA DI SEDIMENTAZIONE	20	GRISTAGLIO BILLETTE	36	CALDAIA RISCALDAMENTO PALAZZINA
5	CABINA COMANDO FORNO COLATA	21	PIACCA RAFFREDDAMENTO BILLETTE	37	SERBATOIO GASOLIO INTERRATO IN DISUSO - SOPPRESSO-
6	QUADRO ELETTRICO FORNO	22	VASCA RECUPERO SECONDARIO H2O SCAGLIA	38	SCALA DI SERVIZIO CARROPONTE
7	CENTRALINA ACQUA GLUCOLE FORNO	23	CENTRALE IDRAULICA PIACCA	39	SCALE VERTICALI MONTANTI AI CARROPONTE - SOPPRESSO-
8	GRUPPO DI RIFASAMENTO	24	BANCALI - BILLETTE E SFRI DI - PARCO BILLETTE	40	STOCCAGGIO MATERIALI ADDITIVI (CALCIO, ANTRACITE)
9	TRASFORMATORE DI POTENZA FORNO	25	MAGAZZINO COMPONENTI ELETTRICI/MECCANICI	41	DEPOSITO
10	TRASFORMATORI SERVIZI ED AUSILIARI	26	SALA COMPRESSORI ARIA IN RETE	42	DEPOSITO PREPARAZIONE ELETTRODI
11	TRASFORMATORE DI POTENZA FLUORI FORNO	27	PIANO PRIMO UFFICI - SOPPRESSO -	43	CARRELLI PORTA CESTE
12	PASSAGGIO LABORATORIO - FORNO	28	RISTORO BEVANDE	44	FORNO FUSIONE ACCIAIO
13	POMPE ALTA PRESSIONE ACQUA E GLUCOLE	29	SALA ISPETTORI - SOPPRESSO-	45	BUCA SPILLAGGIO E CARRO SIVIERA FORNO
14	VASCA RECUPERO OLIO TRASFORMATORI	30	UFFICIO DIREZIONALE DI REPARTO	46	CARRO SPILLAGGIO SIVIERA FORNO/TORRETTA GIRASIVIERE
15	COLATA CONTINUA BILLETTE	31	SALA MENSA PER MAESTRANZE	47	CABINA FUORI FORNO 1
16	CENTRALINA IDRAULICA - SOPPRESSO-	32	INFERMERIA	48	SILOS IMPIANTO FERRO LEGHE
				49	FOSSA ROTTAMI
				50	MASTELLI SCORIE (DISNESSI)
				51	PULIZIA SIVIERE
				52	RISCALDO VERTICALE SIVIERE
				53	RISCALDO ORIZZONTALE SIVIERE
				54	RIBALTO SIVIERE
				55	CARRO TRASLAZIONE SIVIERE E PANIERE
				56	CARRO RIBALTA PANIERE
				57	PREPARAZIONE CASSETTI PANIERA
				58	FOSSA PREPARAZIONE SIVIERE
				59	PREPARAZIONE CENTRO VOLTA DEL FORNO
				60	REFACIMENTO E PREPARAZIONE PANIERE
				61	MAGAZZINO REFRATTARI - SOPPRESSO
				62	BACINO IDRICO PENSILE
				63	FILTRO ACQUA RECUPERO
				64	FILTRI SCAGLIA

Geom. Enrico Ambrosini

24121 BERGAMO Via Clara Maffei, 11 - Tel. 035238112 E-MAIL enrico.ambrosini@geopec.it

C.F. MBRNRC53D05A794R

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	23 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

MAPPALE 64 SUB 707 - 7

<p>Declarazione protocollo n. _____ del _____</p> <p>Comune di Cividate Al Piano</p> <p>Località: Motta Alta</p>		<p>Identificativi Catastali:</p> <p>Sezione: 14</p> <p>Foglio: 14</p> <p>Particella: 64</p> <p>Subalterno: 707</p>		<p>Completata da:</p> <p>Foto: Robert</p> <p>Yonatan, all'albo:</p> <p>Idogepaci</p> <p>Prov. Bergamo</p> <p>N. 2283</p>	
<p>Agencia delle Entrate</p> <p>CATASTO FABBRICATI</p> <p>Ufficio provinciale di Bergamo</p>		<p>civ. 14</p>			
<p>Planimetria</p> <p>Scheda n. 7</p> <p>Scala 1: 200</p>		<h3>LEGENDA</h3>			
<p>65 VASCHE TRATTAMENTO ACQUE</p> <p>66 TORRE DI EVAPORAZIONE</p> <p>67 LOCALE ADDOLCITORI</p> <p>68 POZZO PRINCIPALE ACQUA</p> <p>69 POMPE DI TRATTAMENTO ACQUA</p> <p>70 CABINA DISTRIBUZIONE OSSIGENO</p> <p>71 SERBATOIO AZOTO</p> <p>72 N° 2 SERBATOIO ARGON</p> <p>73 SILOS RACCOLTA POLVERE ASPIRAJE FUMI</p> <p>74 GAS METANO PUNTO DI CONSEGNA SNAH</p> <p>75 CABINA DECOMPRESSIONE GAS METANO</p> <p>76 IMPIANTO TRATTAMENTO FUMI</p> <p>77 CABINA ELETTRICA IMP. TRATTAMENTO FUMI</p> <p>78 SOTTOSTAZIONE ENEL</p> <p>79 SOTTOSTAZIONE ACCIAIERIA</p> <p>80 CABINA ELETTRICA 15 KV</p>	<p>81 SOTTOSTAZIONE INTERNA ACCIAIERIA</p> <p>82 PARCHEGGIO VISITATORI</p> <p>83 PARCHEGGIO AUTO DIPENDENTI</p> <p>84 TETTOIA BIDONI</p> <p>85 PESA AUTOMEZZI - SOPPRESSO-</p> <p>86 PARCHEGGIO ATTESA AUTOMEZZI - SOPPRESSO-</p> <p>87 PALAZZINA UFFICI DIREZIONE - SOPPRESSO-</p> <p>88 PARCHEGGIO AUTO - SOPPRESSO-</p> <p>89 PALAZZINA LABORATORIO CHIMICO/MECCANICO</p> <p>90 IMPIANTO CARICAMENTO FERROLEGHE LF1</p> <p>91 DEPOSITO BILLETTE LAVORATE (SEGATE E SMERIGLIATE) -SOPPRESSO-</p> <p>92 LAVORAZIONE BILLETTE (SEGATURA E MOLATURA) -SOPPRESSO-</p> <p>93 DEPOSITO LINGOTTI LAVORATI (SEGATI E SMERIGLIATI) -SOPPRESSO-</p> <p>94 DEPOSITO LINGOTTIERE</p> <p>95 FOSSA PER COLLAGGIO LINGOTTI</p> <p>96 LAVORAZIONE LINGOTTI (TAGLIO E MOLATURA)</p>	<p>97 DEPOSITO LINGOTTI</p> <p>98 SINGOTTATURA</p> <p>99 DEPOSITO E PIACCHE DI BASE</p> <p>100 LF2 (FUORI FORNO 2)</p> <p>101 DEPOSITO ANTRACITE -SOPPRESSO</p> <p>102 ELETTRODI DI GRAFITE- -SOPPRESSO</p> <p>103 FORNI DI RICOTTURA</p> <p>104 IMPIANTO CARICAMENTO FERROLEGHE LF2</p> <p>105 IMPIANTO TRATTAMENTO FUMI LF1 - LF2</p> <p>106 AUTOMAZIONE LF</p> <p>107 CABINA TRAFLO LF</p> <p>108 CABINA ELETTRICA LF1 - LF2</p> <p>111 QUENCHING</p> <p>E1 CAMINO FUMI FORNO</p> <p>E2 CAMINO FUMI FORNO</p> <p>E3 CALDAIA DEGASAGGIO</p>	<p>89 POMPE ANELLO LIQUIDO IMPIANTO DI DEGASAGGIO</p> <p>88 ESSICCATORE RISCALDO SIVIERE</p> <p>89 FORNO LF1 + LF2 + CAPTAZIONE FERRO LEGHE</p> <p>E10 FORNO RICOTTURA</p> <p>E11 FORNO RICOTTURA GADDA</p>		

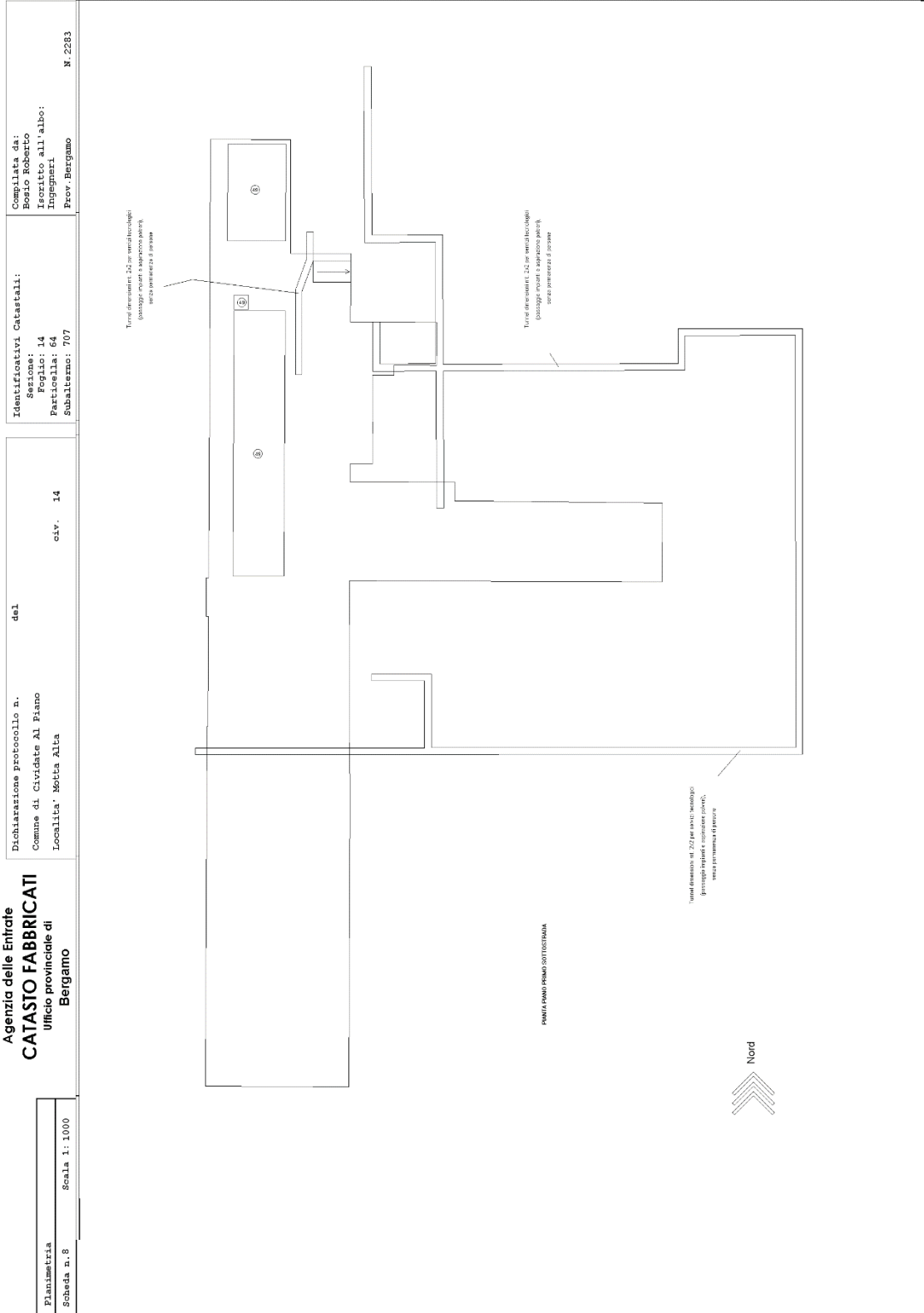
Geom. Enrico Ambrosini

24121 BERGAMO Via Clara Maffei, 11 - Tel. 035238112 E-MAIL enrico.ambrosini@geopec.it

C.F. MBRNRC53D05A794R

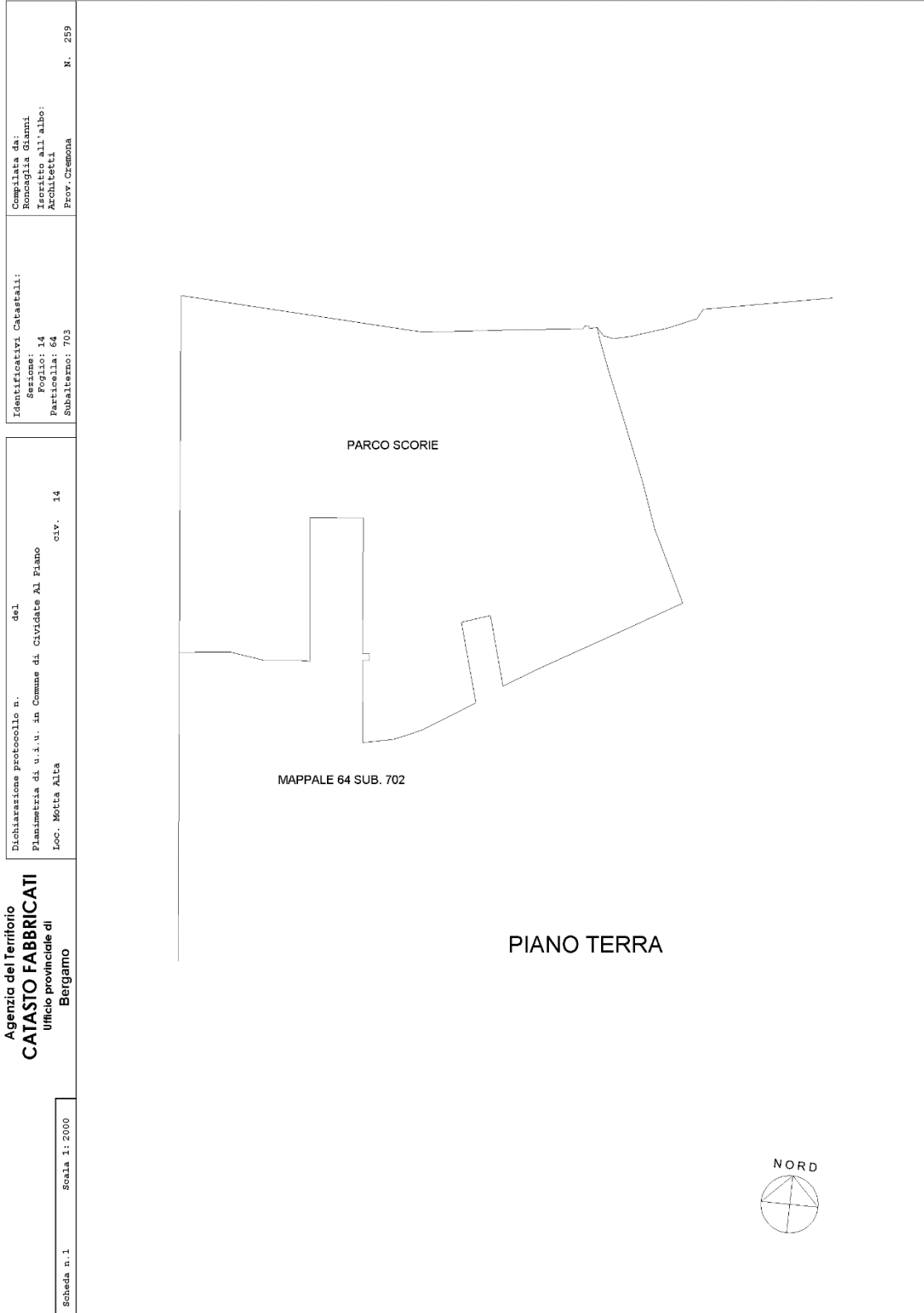
Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	24 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

MAPPALE 64 SUB 707 - 8



Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	25 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

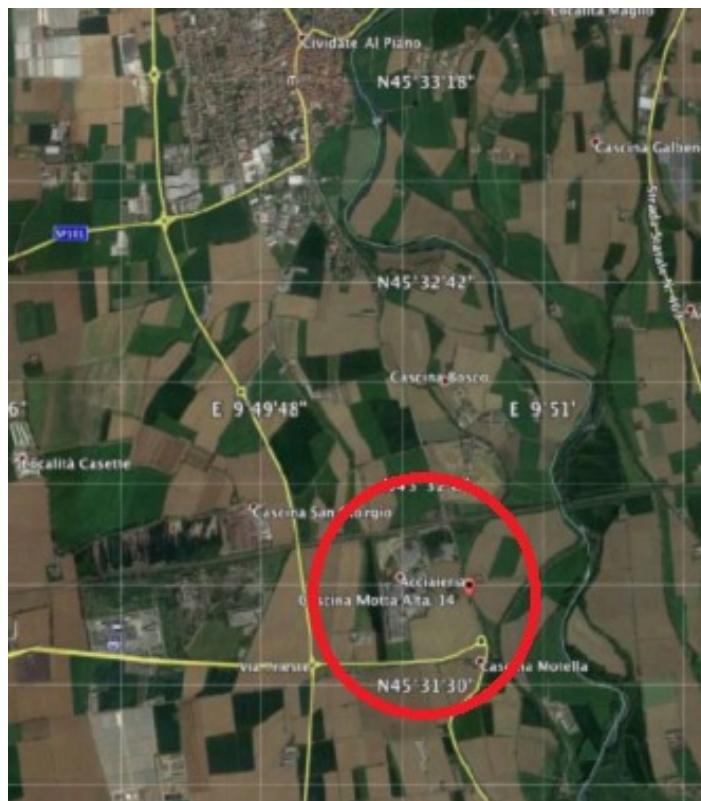
MAPPALE 64 SUB 703



Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	26 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

2.6 L'inquadramento urbanistico

Ortofoto: localizzazione dello stabilimento rispetto al territorio circostante



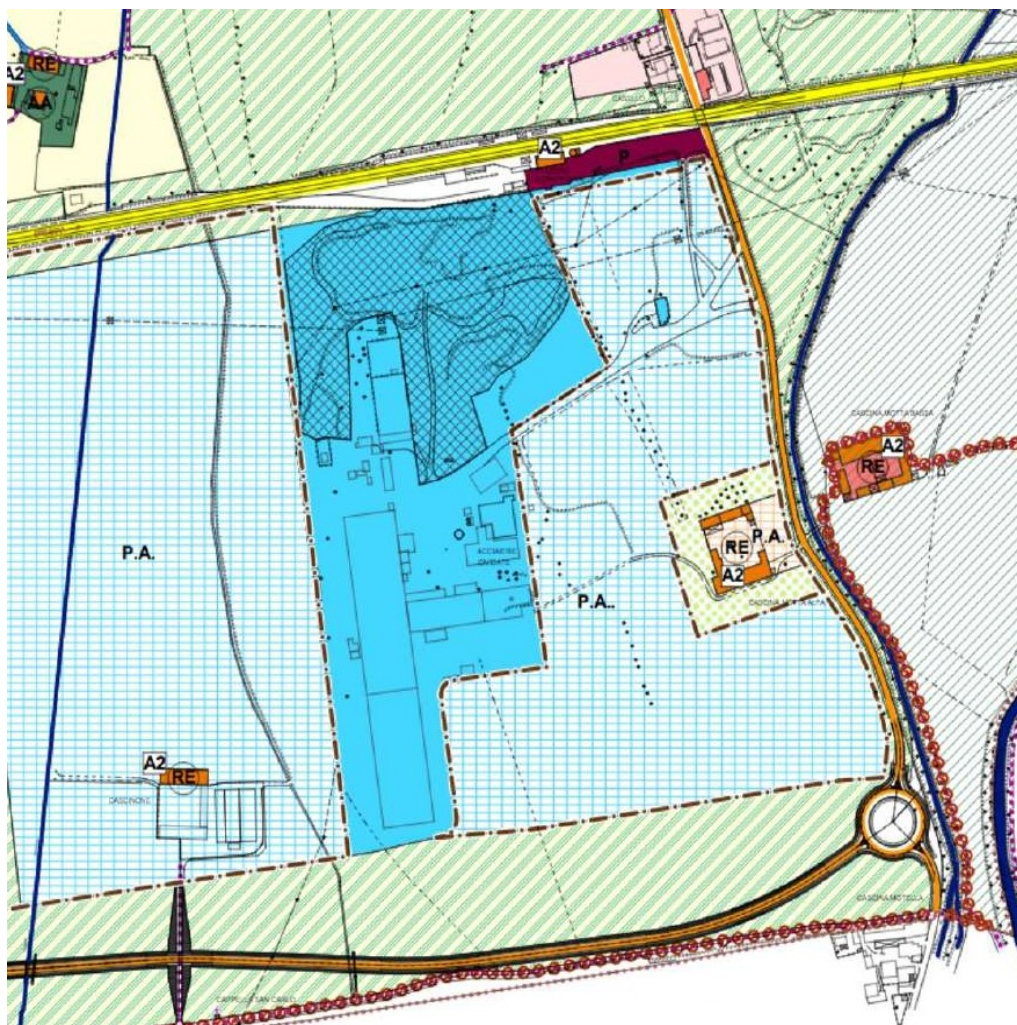
Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL' ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	27 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

Terreni:

Lotto di terreno a destinazione Produttivo Consolidato nel comune di Cividate al Piano, con superficie fondiaria di complessivi mq. 172.812, di forma Ottagonale irregolare, completamente sistemato ed attrezzato (rete di smaltimento delle acque meteoriche, piazzali asfaltati parzialmente, area a discarica scorie, il tutto con recinzione in c.a. con sovrastante saette e rete metallici e con elementi prefabbricati in c.a. con h=mt.2,00 sui rimanenti lati;

nr. 1 sbarra per d'accesso carraio comandati elettricamente a distanza, aree verdi con vegetazione di medio e basso fusto, siepi, terrapieni, ecc.).

Per una migliore identificazione del terreno si veda l'estratto di PRG a seguire



Geom. Enrico Ambrosini

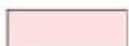



24121 BERGAMO Via Clara Maffei, 11 - Tel. 035238112 E-MAIL enrico.ambrosini@geopec.it

C.F. MBRNRC53D05A794R







Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	28 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

EDIFICABILITÀ DEI SUOLI

AMBITI CONSOLIDATI

	Bc	RESIDENZIALE CONSOLIDATO (art. III.4.2.2.)
	Pc	PRODUTTIVO CONSOLIDATO (art. III.4.2.3.)
	Vp	VERDE PRIVATO (art. III.4.2.4.)
	Vsp	ATTREZZATURE SPORTIVE PRIVATE (art. III.4.2.5.)

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

	Tm	MISTO DI TRASFORMAZIONE (art. I.3.2.2.) (PIANI ATTUATIVI RESIDENZIALI ATTUATI)
	Tm	MISTO DI TRASFORMAZIONE (art. I.3.2.2.) (PIANI ATTUATIVI RESIDENZIALI IN ATTUAZIONE)
	Tm	MISTO DI TRASFORMAZIONE (art. I.3.2.2.) (PIANI ATTUATIVI RESIDENZIALI NON ATTUATI E/O DI NUOVA PREVISIONE)
	Tp	PRODUTTIVO DI TRASFORMAZIONE (art. I.3.2.3.) (PIANI ATTUATIVI PRODUTTIVI ATTUATI)
	Tp	PRODUTTIVO DI TRASFORMAZIONE (art. I.3.2.3.) (PIANI ATTUATIVI PRODUTTIVI IN ATTUAZIONE)
	Tp	PRODUTTIVO DI TRASFORMAZIONE (art. I.3.2.3.) (PIANI ATTUATIVI PRODUTTIVI NON ATTUATI E/O DI NUOVA PREVISIONE)

Art. III.4.2.3. Ambito produttivo consolidato (Pc)

- a. Definizione e principi:** Sono comprese in tale ambito le zone consolidate destinate ad attività lavorative, parzialmente o totalmente edificate.
- b. Modalità di intervento:** Le previsioni trovano attuazione mediante interventi edilizi diretti ad eccezione dei casi nei quali l'intervento è esteso su un'area con superficie fondiaria superiore a 2.000 mq per i quali è prescritto il ricorso a piano esecutivo o a titolo abilitativo convenzionato rivolti alla verifica e soluzione delle problematiche urbane ed al reperimento di spazi aggiuntivi per servizi pubblico o di interesse pubblico o generale. Nei casi di attuazione tramite pianificazione esecutiva o nei casi di incremento della dotazione di

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	29 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

servizi ai sensi delle norme del Piano dei servizi dovranno essere reperite le aree da cedere per opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria.

E' ammessa la monetizzazione delle aree occorrenti per il rispetto dello standard minimo. Ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi deve essere garantito il rispetto di tutte le prescrizioni vigenti in materia di inquinamento atmosferico, di scarichi nel suolo e nelle acque, di inquinamento acustico, di salubrità degli ambienti di lavoro. Nei casi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione dovranno essere individuate fasce di rispetto piantumate e comunque con effetto di schermo per l'inquinamento acustico e dell'aria verso le aree contermini in generale e con particolare attenzione ai casi di vicinanza con destinazioni residenziali o a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

c. Indici e parametri urbanistici ed edilizi :

If:Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 1,8

Uf: Indice di utilizzazione fondiaria mq/mq 0,8

Qc: Rapporto di copertura %50(1)-60(2)

Qo:Rapporto di occupazione %70(1)-80(2)

Ip: Indice di permeabilità %30(1) 20(2)

H: Altezza ml10,50

Dc: Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà

Df Distanze minima tra fabbricati

Ds:Distanza minima del fabbricato dalle strade .

(1) Nel caso di destinazioni rientranti nella categoria delle attività terziarie

(2) Nel caso di destinazioni rientranti nella categoria delle attività secondarie

d. Compensazione ambientale: In tali aree, in sede di nuovi interventi, dovrà essere garantita una pianta di alto fusto ogni mc 100 di intervento, da piantumare sul territorio comunale secondo le indicazioni comunali. Nel caso di nuovi interventi di nuova costruzione, di ampliamento e di Piano Esecutivo, oltre alle aree a servizi pubblici di cui all'art. II.2.2.1., dovranno essere reperite le seguenti aree:

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	30 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

- parcheggi di uso privato paria 1,00 mq/10 mc di volume teorico (V= S.C. x 3,00 m.) superficie effettiva di parcheggio, esclusa quindi quella per l'accesso e la manovra;
- aree di mitigazione pari al 5% della superficie territoriale

e. Destinazioni d'uso ammesse

- Residenza per il titolare e/o il custode
- Attività secondarie Industria
- Artigianato
- Depositi e magazzini
- Produttivo insalubre di prima classe X 1)
- Produttivo insalubre di seconda classe X 1)
- Attività terziarie Ricettivo per :
- Esercizio di vicinato
 - Medie strutture di vendita di prossimità
 - Commercio ingrosso
 - Uffici direzionali
 - Uffici minori
 - Laboratori
 - Attrezzature private
 - Impianti tecnologici
 - Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

1) Ai sensi dell'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitari "un'industria o manifattura iscritta nella prima classe può essere permessa nell'abitato, quante volte l'industriale che l'esercita provi che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il suo esercizio non reca nocumento alla salute del vicinato"; Oltre a quanto sopra si precisa che, viste le valutazioni di sintesi, la fattibilità geologica per le azioni di piano e le relative considerazioni della relazione geologica –applicativa allegata al Nuovo P.G.T. come elemento essenziale ed integrante delle presenti N.T.A., viene fatto obbligo, prima del rilascio del permesso di costruire e in sede di D.I.A. di verificare la conformità di ogni intervento con le indicazioni e le prescrizioni delle classi da 1 a 4 di cui alla fattibilità geologica per le azioni di piano della relazione anzidetta con opportuni

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	31 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

ed adeguati studi geologici da sottoporre all'approvazione del Responsabile del servizio e delle Commissioni edilizia, ecologica ed ambientale comunali. Il tutto come previsto dai disposti della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e successive varianti.

Su tutto il territorio comunale sono vietate:

- le aperture di cave;
- discariche di alcun tipo;
- impianti per il trattamento di rifiuti;
- qualsiasi attività ritenuta nociva per l'ambiente, in deroga ai disposti della delibera del C.C. n.° 49 del 20 novembre 2000 la quale in particolare stabilisce che su tutto il territorio di Cividate al Piano siano esclusi nuovi insediamenti produttivi che effettuano, in tutto o in parte, lavorazioni insalubri iscritte nella prima classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 e successive modificazioni ed integrazioni, tali lavorazioni saranno insediabili con tutte le cautele stabilite per legge a difesa dell'ambiente nelle zone dell'ambito produttivo di trasformazione (Tp), purché le stesse siano finalizzate al trasferimento delle attività analoghe insediate all'interno delle zone residenziali al momento dell'adozione del nuovo P.G.T. comprendendo in particolare le attività di cernita, smistamento, trasformazione, riciclaggio e/o smaltimento di rifiuti urbani, industriali, secondari e/o speciali inceneritori di qualsiasi genere, impianti di compostaggio, macelli, lavorazioni di lapidei e impianti e/o laboratori nucleari e comunque secondo la normativa e della legislazione vigente di settore.

2.7 I criteri di valutazione e la valorizzazione

La ricerca delle reali e migliori aspettative di valore è stata condotta sulla scorta delle informazioni ricavate dal mercato reale, supportata da considerazioni sugli aspetti di pregio, sui punti di forza ma anche sulle criticità.

E' con questo presupposto che il più probabile valore di presumibile reale realizzo dell'intero comparto industriale è stato ricercato attraverso l'applicazione dell'opportuno procedimento, noto alla pratica estimativa, detto "comparativo diretto", basato cioè sul raffronto diretto tra i beni in questione e una molteplicità di beni simili (detti "comparabili") caratterizzati da una

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	32 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

suddivisione delle superfici lorde confrontabili e presenti nella medesima zona, di cui è stato possibile ricavare il prezzo medio di compravendita.

Sono state calcolate le superfici reali comprensive delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali esclusive (100%).

Fonti di informazione

- acquisizione diretta presso le agenzie di mediazione immobiliare della zona
- esame delle banche dati dei valori di mercato dei "comparabili" desunti dagli annunci di vendita immobiliari proposti dai principali siti web specializzati;
- confronto con i valori di mercato espressi dalla banca dati dall'Osservatorio Immobiliare dell' Agenzia delle Entrate.

Ovviamente si tratta di dati statistici, da "leggere" e interpretare in funzione delle reali caratteristiche dell'immobile in esame. Nel nostro caso va condiviso con il potenziale acquirente che:

- agli immobili del foglio 14 particella 64 subalterni 707, (l'attuale fonderia), e 703, (l'attuale parco scorie), si accede esclusivamente per transito dalla pubblica via tramite il sub 706 di medesima particella, ma in capo a A.C.P. ACCIAI SPECIALI s.r.l.

Si tratta di una palazzina ad uso ufficio e pesa, oltre che ad abitazione, terreno, di guardiania con controllo degli accessi e parcheggio asfaltato. Appare evidente che la mancanza di un accesso adeguato mette in discussione la possibilità di fare "azienda" essendo di fatto l'intero compendio, un fondo intercluso. Appare pertanto indispensabile reperire un accesso agli immobili oggetto di valutazione, un accesso adeguato al passaggio di grossi articolati in entrambi i sensi di marcia;

- da pagina 10 a seguire vengono evidenziate alcune non conformità urbanistiche in grado di influenzare negativamente sia l'attribuzione di un valore, sia la possibile cessione a terzi sanabili complessivamente con costi presunti di **€ 110.000,00**;
- In tema ambientale pende una indagine, condotta dal personale della Regione Carabinieri Forestale Lombardia, che mira ad accertare la presenza o meno del reato di "discarica abusiva" di cui al sequestro dell'area di

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	33 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

stoccaggio delle scorie identificata al sub 703 dello stesso mappale. Le scorie prodotte sono classificate come "rifiuti speciali non pericolosi".

- Tutti gli immobili hanno strutture portanti in acciaio, copertura in lamiera, tamponamenti in lamiera, a tratti con base in muratura; adibito a fonderia con forni elettrici dedita alla produzione di billette in materiale ferroso da immettere nel ciclo produttivo dell'industria della lavorazione dei metalli ferrosi. Le scorie prodotte sono classificate come "rifiuti speciali non pericolosi".
- L'impianto è fermo da almeno due anni, pertanto non sono in grado di garantire se il ciclo produttivo sia effettivamente completamente funzionante anche dopo aver effettuate tutte le attività possibili finalizzate alla riaccensione degli impianti.
- L'impianto elettrico appare in condizioni appena sufficienti, è stato adeguato nel 2007 e non è provvisto del necessario certificato di conformità (L. 46/90 e successive):
- Non è presente un impianto di riscaldamento né un impianto di trattamento dell'aria;
- Non c'è l'impianto di rilevazione incendi né un impianto antincendio;
- Stato di manutenzione generale è complessivamente mediocre;
- Condizioni generali dell'immobile: Gli immobili sono in uno stato quasi di abbandono, con evidenti segni di una lunga e pesante carriera lavorativa alle spalle e con un livello decisamente scarso di manutenzione e di conservazione.; tutti i corpi sono compresi nell'area identificata dal subalterno 707;

A seguire l'evidenza delle singole valorizzazioni comprensive degli impianti generali e di servizio e dei locali a servizio, in una logica di continuità.

1. FONDERIA

AREA	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	VALORE UNITARIO ATRIBUITO	VALORE COMPLESSIVO
fonderia	18.061,00	300,00	5.418.300,00
area scoperta	2.548,40	250,00	637.100,00
altra area scoperta	1.067,52	250,00	266.880,00
		SOMMANO	6.322.280,00
valore accessori			472.000,00
		TOTALE VALORE	6.794.280,00

Geom. Enrico Ambrosini 24121 BERGAMO Via Clara Maffei, 11 - Tel. 035238112 E-MAIL enrico.ambrosini@geopec.it C.F. MBRNRC53D05A794R

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	34 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

2. PARCO SCORIE

AREA	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	VALORE UNITARIO ATRIBUITO	VALORE COMPLESSIVO
area parco scorie	57.340	20,00	1.146.800,00
		SOMMANO	1.146.800,00
smaltimento scorie a dedurre		840.000,00	840.000,00
		TOTALE VALORE	306.800,00

3. PALAZZINA UFFICI

AREA	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	VALORE UNITARIO ATRIBUITO	VALORE COMPLESSIVO
uffici e servizi	620,00	500,00	310.000,00
sala mensa, spogliatoi, infermeria	620,00	300,00	186.000,00
		SOMMANO	496.000,00
		TOTALE VALORE	496.000,00

4. OFFICINA MECCANICA

AREA	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	VALORE UNITARIO ATRIBUITO	VALORE COMPLESSIVO
officina	810,00	480,00	388.800,00
Uffici e servizi	63,00	600,00	37.800,00
Deposito	210,00	330,00	69.300,00
magazzino	147,00	400,00	58.800,00
			554.700,00
Valore accessori		12.000,00	12.000,00
		SOMMANO	556.700,00
		TOTALE VALORE	566.700,00,00

5. PALAZZINA LABORATORIO ANALISI

AREA	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	VALORE UNITARIO ATRIBUITO	VALORE COMPLESSIVO
palazzina laboratorio analisi	150,00	500,00	75.000,00
Uffici e laboratori analisi	150,00	530,00	79.500,00
tettoia	75,00	200,00	15.000,00
		SOMMANO	169.500,00
		TOTALE VALORE	169.500,00

6. CABINA RIDUZIONE METANO

AREA	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	VALORE UNITARIO ATRIBUITO	VALORE COMPLESSIVO
Locale tecnico	54,00	340,00	18.360,00
Sostituzione tetto in eternit a dedurre			3.600,00
		SOMMANO	14.760,00
		TOTALE VALORE	14.760,00

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	35 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

7. EDIFICIO BEVANDE – MAGAZZINO E TECNICO

AREA	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	VALORE UNITARIO ATRIBUITO	VALORE COMPLESSIVO
locali tecnici. magazzino, servizi e ristoro	242,00	380,00	91.960,00
		SOMMANO	91.960,00
		TOTALE VALORE	91.960,00

8. CABINA OSSIGENO

AREA	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	VALORE UNITARIO ATRIBUITO	VALORE COMPLESSIVO
locali tecnici	34,00	340,00	11.560,00
		SOMMANO	11.560,00
		TOTALE VALORE	11.560,00

9. EDIFICIO UFFICIO COMANDO COLATA, LOCALI TECNICI

AREA	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	VALORE UNITARIO ATRIBUITO	VALORE COMPLESSIVO
ufficio comando e locali tecnici	396,00	360,00	142.560,00
		SOMMANO	142.560,00
		TOTALE VALORE	142.560,00

10. EDIFICIO IMPIANTO FUMI CON ANNESSO IMPIANTI TECNOLOGICI FISSI E ADIFICIO IMPIANTI TECNOLOGICI

AREA	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	VALORE UNITARIO ATRIBUITO	VALORE COMPLESSIVO
locali tecnici	159,00	340,00	54.060,00
eliminazione tetto in amianto			10.500,00
		SOMMANO	43.560,00
valore accessori		300.000,00	300.000,00
		TOTALE VALORE	343.560,00

11. SOTTOSTAZIONE ELETTRICA CON IMPIANTI TECNOLOGICI FISSI

AREA	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	VALORE UNITARIO ATRIBUITO	VALORE COMPLESSIVO
locali tecnici	233,00	340,00	79.220,00
cabina elettrica - emergenza	15,00	340,00	5.100,00
		SOMMANO	84.320,00
Smaltimento amianto			15.000,00
valore accessori		30.000,00	30.000,00
		TOTALE VALORE	99.320,00

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	36 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

12. VASCA PRIMA PIOGGIA

AREA	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	VALORE UNITARIO ATRIBUITO	VALORE COMPLESSIVO
vasca di raccolta acqua	411,00	260,00	106.860,00
Pozzo	7,00	260,00	1.820,00
Pozzo	7,00	260,00	1.820,00
		SOMMANO	110.500,00
		TOTALE VALORE	110.500,00

13. PARCHEGGIO COPERTO

AREA	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	VALORE UNITARIO ATRIBUITO	VALORE COMPLESSIVO
locali tecnici	347,00	160,00	55.520,00
		SOMMANO	55.520,00
		TOTALE VALORE	55.520,00

14. VASCA RACCOLTA ACQUE

AREA	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	VALORE UNITARIO ATRIBUITO	VALORE COMPLESSIVO
locali tecnici	481,00	200,00	96.200,00
		SOMMANO	96.200,00
		TOTALE VALORE	96.200,00

15. EDIFICIO IMPIANTI DI RAFFREDDAMENTO E VASCHE CON IMPIANTI TECNOLOGICI FISSI

AREA	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	VALORE UNITARIO ATRIBUITO	VALORE COMPLESSIVO
locali tecnici	966,00	200,00	193.200,00
Edificio addolcitori	69,00	340,00	23.460,00
Edifici impianti	74,00	340,00	25.160,00
Smaltimento amianto a dedurre			5.000,00
		SOMMANO	236.820,00
Valore accessori			89.000,00
		TOTALE VALORE	325.820,00

16. MAGAZZINO IN LAMIERA

AREA	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	VALORE UNITARIO ATRIBUITO	VALORE COMPLESSIVO
locali tecnici	127,00	340,00	43.180,00
		SOMMANO	43.180,00
		TOTALE VALORE	43.180,00

17. MAGAZZINI COMPONENTI ELETTO MECCANICI

AREA	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA	VALORE UNITARIO ATRIBUITO	VALORE COMPLESSIVO
Locali tecnici	154,00	340,00	52.360,00
Tettoia	87,00	320,00	27.840,00
		SOMMANO	80.200,00
		TOTALE VALORE	80.200,00

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	37 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

e ciò complessivamente per un più probabile, ma soprattutto possibile, valore in continuità di **€ 9.252.420,00** come da tabella a seguire

AREA	VALORE COMPLESSIVO
01 – fonderia	6.794.280,00
02 – parco scorie	306.800,00
03 – palazzina uffici	496.00,00
04 – officina meccanica	566.700,00
05 – palazzina laboratorio analisi	169.500,00
06 – cabina riduzione metano	14.760,00
07 – edificio bevande – magazzino tecnico	91.960,00
08 – cabina ossigeno	11.560,00
09 – edificio ufficio comando colata	142.560,00
10 – edificio impianto fumi e tecnologici	343.560,00
11 – sottostazione elettrica e impianti fissi	99.320,00
12 – vasca prima pioggia	110.500,00
13 – parcheggio coperto	55.520,00
14 – vasca raccolta acque	96.200,00
15 – edificio impianti di raffreddamento e vasche	325.820,00
16 – magazzino in lamiera	43.180,00
17 – magazzini componentistica	80.200,00
SOMMANO	9.252.420,00

Nel nostro caso, trattandosi di una procedura concorsuale, quale è appunto la procedura fallimentare, è opportuno dare la dimensione anche del più coerente valore di pronto realizzo (quick value) che tiene in conto della decurtazione del 35% che per prassi si applica al valore di mercato come in precedenza individuato, e ciò secondo la prassi e l'esperienza delle esecuzioni immobiliari individuali e fallimentari del tribunale di Bergamo, portando così facendo ad **€ 6.014.073,00 (€ 9.252.420,00 x - 35%)** la più probabile aspettativa di ricavo nella ipotesi di pronto realizzo (quick value).

A questo punto, ferma restando pertanto la validità di ciascuna delle due valutazioni del complesso immobiliare in valutazione, è usuale nella pratica estimativa ricorrere alla media tra le valutazioni ottenute, al fine di identificare una valutazione finale univoca, che risponda al criterio dell'ordinarietà e che si riconduce inevitabilmente al concetto di probabilità statistica. Dalla media delle due valutazioni pertanto, previo arrotondamento, è scaturito il possibile, ma soprattutto probabile, valore del complesso immobiliare in capo al Fallimento pari ad **€ 7.633.000,00**.

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	38 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

3.0 GLI APPARATI PRODUTTIVI INDUSTRIALI

3.1 cenni storici

Il sito produttivo di Cividate al Piano nasce nel 1973 su una superficie di 332.000 m² di cui circa 19.000 per la produzione di acciaio ottenuto mediante la rifusione di acciai provenienti dal rottame da demolizione industriale d'ogni qualsiasi tipo e genere, da sfridi provenienti da lavorazioni meccaniche da minerali di ferro pretrattati e da ferroleghie necessarie all'ottenimento, salvo la conferma dell'analisi, del prodotto richiesto dal mercato e/o da particolari specifiche del singolo cliente.

Le fasi costruttive e modifiche di rilevanza economica vengono effettuate a partire dal 1973 dove ha inizio la costruzione di A.C.P. Acciaieria di Cividate al Piano S.r.l. seguendo il layout impiantistico tipico della maggior parte delle acciaierie elettriche di tipologia mini-mill nate negli anni '70 in Italia settentrionale.

Nel 1975-76 viene completata e divenuta operativa, l'acciaieria era costituita esclusivamente dal parco rottame, da un forno elettrico (EAF) da 45 ton e da una macchina di colata continua (CCM) per la produzione di billette in acciai strutturali.

Nel 1996-98 avviene l'installazione del primo impianto fuori forno (LF1), ammodernamento della colata continua e creazione del reparto per il colaggio in aria di lingotti. Potenziamento dell'impianto di abbattimento fumi per la nuova utenza del LF1.

Nel 2003 avviene l'installazione dell'impianto di degasaggio sottovuoto (VD) che permise la produzione di acciai di alta qualità.

Nel 2004 Ampliamento del capannone della colata continua C.C.M. ed automazione del caricamento dell'impianto ferro-leghe.

Nel 2005 Adeguamento dell'impianto fumi alle nuove normative (IPPC-AIA).

Nel 2006 viene fatta la modifica del L.F. 1 e realizzazione del nuovo banco oscillante in C.C.M.

Nel 2008 avviene l'estensione del capannone principale e creazione della nuova fossa di colata lingotti.

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	39 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

Installazione del carro di colata (ladle-car) per il controllo e la registrazione dei parametri di colaggio.

Creazione dell'officina meccanica.

Installazione del primo forno per i trattamenti termici di ricottura con capacità di 100 ton.

Costruzione di un nuovo edificio per i dipartimenti tecnici e qualità, la mensa, lo spogliatoio, l'infermeria ed il laboratorio di controllo qualità materie prime.

Installazione del nuovo forno elettrico EAF da 70 ton, servito da un nuovo trasformatore e dal pacchetto chimico.

Installazione del secondo forno siviera LF2 dotato di impianto Fe-leghe dedicato e strumentazioni di controllo per la produzione di acciai speciali.

Sostituzione dei riscaldi siviera verticali con nuove strutture dotate di cappe di aspirazione per rispettare le normative ambientali (AIA). Inizio della prima fase dei lavori di bonifica nell'area parco scorie.

Nel 2009-11 viene effettuata l'installazione di nuove strumentazioni ed attrezzature per il controllo qualità e della posta pneumatica per la trasmissione dei campioni dalle linee di produzione al laboratorio.

Implementazione delle attrezzature di colaggio per aumentare la gamma di geometrie di lingotti producibili.

Installazione di dispositivi e soluzioni tecnologiche per migliorare la sicurezza sul lavoro.

Acquisizione di risorse umane per l'accrescimento dello staff tecnico e del know-how.

Nel 2012-13 avviene l'installazione della nuova gru di portata 130 ton per la movimentazione delle siviere. Installazione del secondo forno di ricottura con capacità di 200 ton. Realizzazione della nuova insonorizzazione dell'area EAF (elephant house). Upgrade della colata continua billette (introduzione EMS, nuovo raffreddamento primario e

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	40 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

secondario, marcatrice in linea ed automazione livello 2 con quality tracking).

Conversione dell'impianto VD in VOD (vacuum oxygen decarburation) per la produzione di acciai inossidabili low carbon.

Estensione del capannone parco rottame e totale segregazione delle macro-famiglie di rottami al carbonio e legati.

Proseguimento delle opere di bonifica e di miglioramento dell'impatto ambientale.

3.2 La descrizione degli impianti di produzione

A seguire la descrizione della componentistica e degli apparati produttivi industriali come rilevati dall'inventario valorizzato in allegato.

FORNI E PERTINENZE :

FORNO FUSORIO: Electric Arc Furnace (E.A.F.), 2008

- Tipo di forno: trifase a corrente alternata (AC)
- Capacità nominale: 70 tons
- Trasformatore: 50 MVA
- Diametro elettrodi in grafite: 500 mm
- Diametro Forno: 4,3 m
- Sistema di colaggio: canale
- Rivestimento refrattario: mattoni Mg-C
- Pacchetto chimico con n. 4 moduli multifire per l'iniezione di ossigeno, metano, calce e carbone
- Bubbling system: azoto/argon da n.2 tappi porosi
- Carro spintore con robot campionatore
- Servito dall'impianto Fe-leghe A

FORNO D'AFFINAZIONE: ladle Furnace 1 (LF1) 1997

- Diametro elettrodi in grafite: 350 mm
- Capacità di riscaldamento: 5 °C/min
- Bubbling system: argon/azoto

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	41 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

- Sistema di inoculazione fili animati: n. 5 linee automatiche
- Servito dall'impianto Fe-leghe A

FORNO D'AFFINAZIONE: ladle Furnace 2 (LF2) 2009

- Trasformatore: 20 MVA
- Diametro elettrodi in grafite: 350 mm
- Capacità di riscaldamento: 6 °C/min
- Bubbling system: argon/azoto
- Sistema di inoculazione fili animati: n. 5 linee automatiche
- Servito dall'impianto Fe-leghe B

DEGASSAGGIO: Vacuum Degasser (VD) 2003

DECARBURAZIONE: Vacuum Oxygen Decarburation (VOD) 2012

- Diametro Vessel : 4,5 m
- Altezza: 6,0 m
- Volume: 100 m3
- Pompa ad anello liquido: 1
- Eiettori di vapore: 4
- Capacità di eiezione: 180 kg/h a 0,67 mbar, 1600 kg/h a 80 mbar
- Bubbling system: argon/azoto
- Sistema di inoculazione fili animati: n. 4 linee automatiche
- Lancia per l'insufflazione dell'ossigeno per decarburazione (opz. VOD)
- Tramoggia per l'aggiunta degli additivi per la riduzione (opz. VOD)
- Supervisore metallurgico (opz. VOD)

COLAGGIO LINGOTTI

Nuovo reparto fossa di colaggio (realizzato in maggio 2008)

- Metodo di colaggio: in sorgente con protezione getto in argon
- Carro-siviera con sistema di controllo e registrazione della velocità di colaggi
- Geometria lingotti: cilindrici, corrugati, poligonali, quadri e bramma in 40 modelli con peso da 2 a 160 ton

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	42 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

COLAGGIO BILLETTE

- Macchina colata continua di billette, Revisionata 2012
- Tipo: curva 3 linee
- Raggio: 4m
- Geometria: tonde e quadre in 7 sezioni
- Stirrers elettromagnetici
- Automazione di livello 2 con quality tracking
- Marcatrice in linea
- Lunghezza di taglio: 1,5÷12m
- PLC control

SOTTOSTAZIONE ELETTRICA

- Tensione e potenza massima: 130Kv
- Trasformatore abbassatore: forno + Lf 130-15 Kv 70 Mva
- Trasformatore servizi: 130 – 15 Kv 25 va

PARCO ROTTAMI

- n· Ceste e volume: 3 ceste x 35 m3 + 1cesta 30 m3
- tipo apertura: normalmente chiuse
- carriponte preparazione ceste 1: 10 ton (polipo)
- carriponte preparazione ceste 2: 15 ton (magnete) + 40 ton (trasporto ceste)
- carriponte preparazione ceste 3: 10 ton + 25 ton scorta

TRATTAMENTO SOTTOVUOTO

- Caratteristiche: vessel mobile e coperchio fisso
- Pompe meccaniche /vapore: sistema misto ad eiettori di vapore e pompe ad anello liquido
- Adduzione ferroleghie /microleghe: sistema a nastri e tramogge
- Adduzione scarificanti: calce
- Tenuta coperchio: meccanica e acqua
- Lancia ossigeno: sistema di soffiaggio con lancia supersonica

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	43 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

IMPIANTO DI ABBATTIMENTO FUMI EAF E FORNO SIVIERA 1

- Potenza installata: S M
- Capacità complessiva: 1.470.000 m³/h
- bag house: sistema a maniche filtranti
- superficie filtrante: 11.910 m²
- Abbattimento diossine: torre di quenching
- Motoventilatori: 4 motoventilatori da 1000 kw cd

ABBATTIMENTO FUMI LF2

- bag house: sistema a maniche filtranti
- capacità aspirazione: 200.000 m³/h

IMPIANTI DI RAFFREDDAMENTO

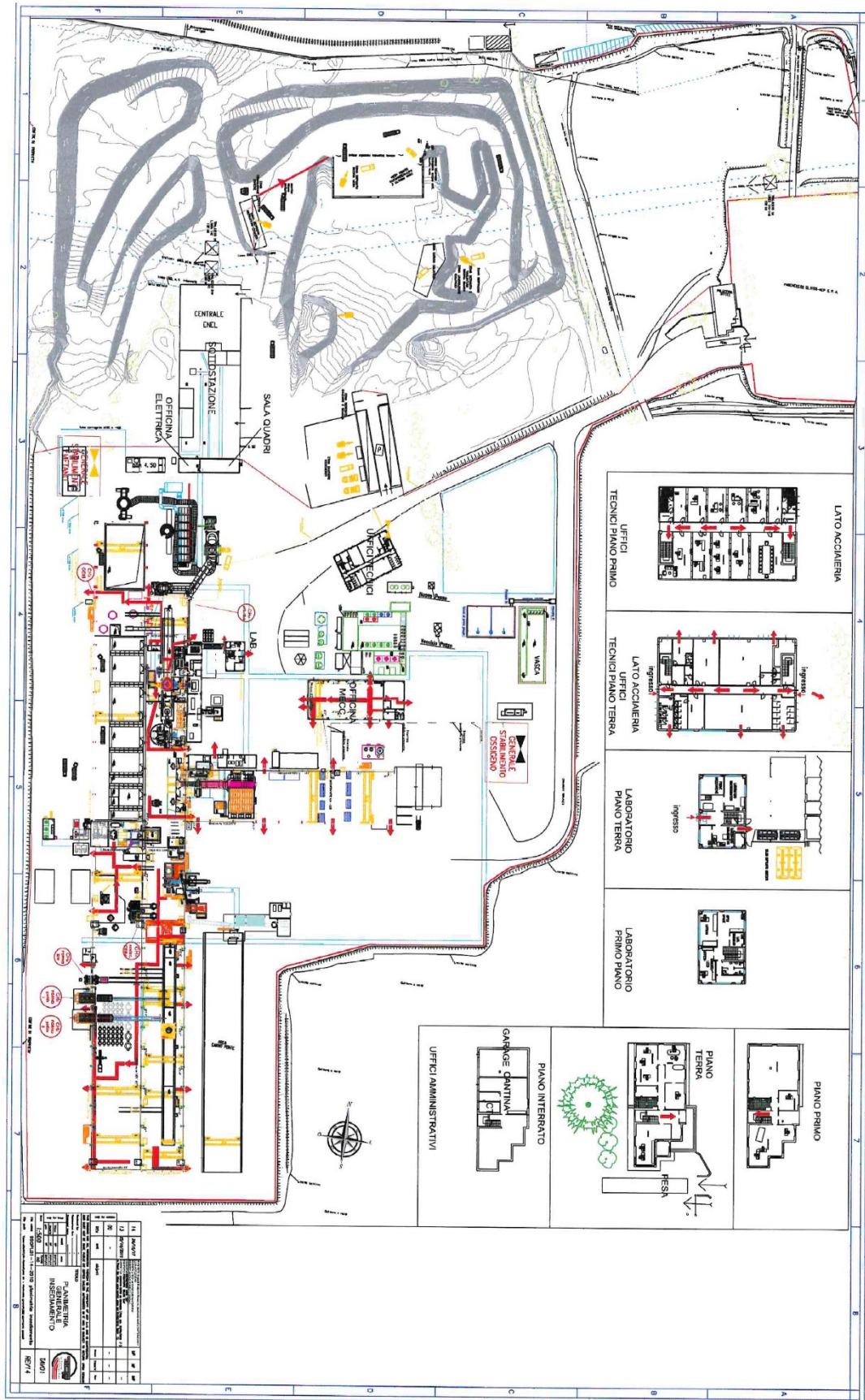
- vasche acqua: serie di vasche per il ciclo descagliatura e raffreddamento
- raffreddamento: serie di torri evaporative
- sistema di descagliatura: 4 filtri a sabbia
- Sala pompe: serie di pompe per il circuito di raffreddamento primari e secondario
- raffreddamento di emergenza: bacino pensile da 250 m³ di acqua
- Vasca impianto di prima pioggia: 500 m³
- Vasca di raccolta acque di raffreddamento: 1000 m³
- scorie e raccolta acque eccedenti: 1000 m³

ATTREZZATURE PRINCIPALI

- Siviere: 11 da 70t - 3 da 90 - 3 da 50t
- Paniere: 12 da 8 t di capacità
- Polipi: 2 da 3 m113, 2 da 2m³
- Magneti: 2 per carica rottame e 2 per pulizie
- Pinze per lingotti: 1da 200 t - 1da 150 t - 1da 55 t - 1da 40 t - 1da 35 t - 1da 30 t - 1da 13 t - 1da 8 t - 1da 4 t

Il tutto come dettagliatamente descritti negli elenchi inventariali valorizzati posti come allegato unico "A" al rapporto di valutazione.

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	44 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1



Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	45 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

4.0 LE VALUTAZIONI

4.1 I criteri e la metodologia

Stante la “linearità”, ma la grande complessità, del quesito proposto con questo mio lavoro ho cercato di rappresentare al meglio i possibili scenari, sia di “valore” sia di “convenienza”, che si potrebbero delineare nella denegata ipotesi della messa in liquidazione e smembramento della società, obbligando allo smantellamento di tutti gli apparati produttivi industriali per la loro cessione, qualora vendibili, e/o dismissione, rispetto alla continuità operativa e produttiva.

In buona sostanza quanto è stato inventariato, elencato e successivamente valorizzato, di cui agli elenchi posti in allegato unico “A” alla presente relazione, costituisce, di fatto, l'esatta e reale rappresentazione di tutti i beni costituenti l'apparato produttivo industriale alla data per una cessione di pronto realizzo.

Durante il sopralluogo ho potuto rilevare, in funzione di parametri mercantili usuati, che sostanzialmente il parco macchine ed impianti, piuttosto importanti, risulta alquanto datato, evidentemente molto trascurato e che mostra i segni del tempo, con parecchia sporcizia attorno (specialmente polveri che si accumulano a causa della scarsa capacità di aspirazione degli impianti), parecchie protezioni mancanti, guasti mai riparati o riparati con accorgimenti di fortuna, ecc., tutti segni tipici di una lunga e “antica” intensa vita produttiva, non adeguatamente supportata da una efficiente ed efficace strategia manutentiva.

Inoltre, a parte solo qualche eccezione, costituita soprattutto dalle attrezzature e macchine singole, e conseguentemente le linee, sono sprovviste del requisito essenziale della marcatura CE, ma soprattutto carenti delle previste certificazioni di cui al D.lgs 27.01.2010, n° 17 – Attuazione della direttiva 2006/42/CE relativa alle macchine (Direttiva Macchine) e della rispondenza di cui all'allegato 5 del D.lgs 81/08.

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	46 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

A questo proposito vale la pena sottolineare come non risultando la vendita nell'ambito di una procedura fallimentare equiparabile alla normale immissione di bene sul mercato, ai fini dell'applicazione delle norme in materia di sicurezza, tra le quali la disciplina di cui al D.P.R.459/96 e, in particolare, dovendo il Curatore per legge procedere alla liquidazione dei beni fallimentari, grava sull'acquirente l'obbligo di procedere, prima della messa in servizio o della rivendita del bene acquistato, alla verifica dell'esistenza dei requisiti di sicurezza previsti dalla normativa vigente, esonerando in un tempo la Curatela da responsabilità in merito.

4.2 La valutazione

La valutazione dell'apparato produttivo Aziendale, e dei beni di supporto, è avvenuta necessariamente sulla base di due distinti criteri:

- Il criterio del “ **valore di liquidazione** “ o di “ **pronto realizzo** ”,
- Il criterio del “ **valore corrente d'uso** “

Il criterio del “valore di liquidazione”

Il più probabile valore, assunto con il criterio del “ valore di liquidazione “, o meglio di pronto realizzo, è stato calcolato tenendo in considerazione principalmente gli apparati con possibilità di facile delocalizzazione e opportunamente deprezzati, con particolare riguardo allo stato di efficienza, conservazione e manutenzione e dei costi occorrenti per lo smontaggio dalla loro attuale ubicazione e rimontaggio in altro sito produttivo, rispetto a quelli da considerare destinati alla distruzione o rottamazione o vendita frazionata, che sono la maggior parte. In buona sostanza, in funzione delle limitazioni già in precedenza descritte e analizzando attrezzatura per attrezzatura ed impianto per impianto, sono arrivato a determinare un più che probabile valore di mercato, nell'ipotesi di una vendita liquidatoria o di pronto realizzo dell' apparato produttivo industriale in proprietà, di **€ 6.650.608,00, (vedi allegato A)** avendo già

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	47 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

considerati i costi da sostenere per lo smontaggio, ripresa, rimontaggio, da parte dei possibili acquirenti, in ipotesi di delocalizzazione in altro sito produttivo per gli impianti riutilizzabili, quali alcuni serbatoi, i compressori, i forni, i magazzini automatizzati, i motori, i gruppi fusori, i mezzi di sollevamento ecc. e di "distruzione" per quelli cedibili o come macchina non funzionante o non più riutilizzabili, essendo strettamente vincolati al layout ACB s.p.a., impossibile da riprodurre altrove. Appare evidente come il risultato atteso della vendita frazionata liquidatoria potrà essere ottenuto solo dopo la vendita di tutti gli apparati a disposizione, eventualità molto poco probabile, soprattutto per quanto riguarda le linee impossibili da vendere tal quali, ma vendibili con qualche possibilità, solo a seguito di smembramento e al recupero del materiale di pregio ricavabile. E' evidente che il rischio "invenduto" è elevatissimo, inoltre la Procedura è obbligata al mantenimento in sito della attrezzature sino a vendita ultimata, con conseguenti costi, e con la prospettiva di dover procedere alla demolizione e smaltimento del materiale rimasto invenduto, con costi elevati.

Il criterio del " valore corrente d'uso "

La logica è stata quella di valutare sia le differenti linee produttive, in quanto in grado di compiere autonomamente un ciclo produttivo completo, e non le singole macchine che le compongono, sia di valutare le altre differenti macchine isolate, in funzione della loro strategica appartenenza al ciclo produttivo, in modo da considerare gli apparati produttivi industriali strumentali, quali macchinari, impianti industriali, attrezzature, come un "unicum" indivisibile, destinato ad essere operativo unitariamente e non smembrato nei singoli beni, poiché rappresentativo effettivamente dell'intero ciclo produttivo e in grado continuativamente, dopo le necessarie attività legate all'ipotetica riaccensione degli impianti,

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	48 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

di produrre "ricchezza", ancorché in evidente obsolescenza produttiva organizzativa e di processo.

Il valore, come ottenuto, delle Linee e macchinari, a sostegno della produzione, è da intendersi riferito alla situazione attuale, e ciò vale a dire con il presupposto che l'attività esercitata possa proseguire solo nell'attuale sede produttiva, con la conseguenza che non debbano quindi essere rimosse le linee, potendo in questo modo continuativamente operare ed usufruire di tutti gli allacciamenti esistenti e degli impianti generali e di servizio, che altrimenti si perderebbero e venendo quindi meno le spese di smontaggio e di trasporto in altro sito. Inoltre, in questo modo, si superano i vincoli e le imposizioni derivanti dall'applicazione delle Norme cogenti, attualmente in vigore, che vietano la vendita di macchine singole o impianti prive di Certificazione CE.

Infatti, l'ipotesi è quella di metter sul mercato un "Azienda" e non le "singole macchine", trasferendo in questo modo tutti gli adempimenti conseguenti, in merito e di merito, all'usabilità delle macchine nel rispetto delle normative di Sicurezza, in capo al nuovo Datore di Lavoro. Inoltre il valore in questo modo determinato, raffrontato con il valore di liquidazione, può essere utile e di supporto a chi dovrà individuare il prezzo dell'azienda in caso di cessione ad un nuovo imprenditore per lo svolgimento in continuità dell'attività, altrimenti da porre in liquidazione.

Per determinare il valore di mercato come "**valore corrente d'uso**" del solo l'apparato produttivo industriale e delle macchine isolate o delle attrezzature comunque valutate a valore di mercato a stralcio, ho applicato, laddove possibile, il seguente algoritmo:

$$Vm = Vi \times Vr/Vu \times (1 + M100)$$

Dove:

Vm = Valore di mercato, alla data, delle singole macchine o gruppi omogenei di macchine e degli accessori e/o impianti, valutati separatamente come

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	49 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

ipotesi di dismissione, come in precedenza determinato, ma nel caso specifico come valore complessivo per ogni linea e/o processo "finito";

Vi = Valore iniziale ricavato dai dati presenti nella documentazione ricevuta. Il valore iniziale della singola macchina e/o impianto è stato calcolato ipotizzando un incremento del prezzo di listino medio del 3% in ragione di anno. (Percentuale ricavata da letteratura di settore)

Vr = Vita residua del bene o gruppo di beni simili, intesa come vita operativa futura ancora possibile alla data; (ipotetica e mediamente breve)

Vu = Vita utile del bene o gruppo di beni simili calcolata in una media di anni 10 e rapportata alla vetustà reale e in funzione dello "stato d'usura" delle macchine, coincidente con la "Vita utile" fiscale; (da bilancio)

M = Fattore percentuale di maggiorazione (o decremento) dei prezzi tra il momento d'acquisto del bene e/o di realizzazione e quello di stima, laddove reperito.

In questo modo, anche se non puntuale per ogni macchina o componente la linea, stante la disomogeneità di marca e di anno di costruzione dei vari componenti, facendo bene i conti sono arrivato a calcolare che il più probabile valore di mercato in continuità d'uso dell'apparato produttivo industriale, possa essere oggi ben rappresentato con € **13.340.000,00** a cui sottrarre i costi necessari per una possibile riaccensione degli impianti, pari ad € **3.845.600,00**, portando così facendo, ad € **9.494.400,00** il più probabile valore in continuità, il tutto come da dettaglio a seguire

VOCE DI COSTO	COSTO PRESUNTO PER IL RIAVVIO
Pulizia e riordino	193.800,00
Manutenzione elettrica e meccanica	178.800,00
Manutenzione completa impianti trattamento acqua	614.000,00
Smaltimento scorie oltre l'autorizzato	1.680.000,00
Avviamento e messa a regime	1.179.000,00
sommano	3.845.600,00

Ente:	TRIBUNALE DI ROMA	Data	28 /05/2023
Riferimento:	FALLIMENTO 561/2022	Protocollo	014/2023
Oggetto:	VERIFICA RICOGNITIVA E DI VALORE DELL'ATTIVO FALLIMENTARE	Pagina	50 di 50
Nominativo:	A.C.P. INDUSTRIES S.p.A.	Revisione	0 1

5.0 RIEPILOGO

5.1 Le conclusioni e la firma della relazione

Alla luce dei controlli effettuati e delle su esposte motivazioni in merito ai criteri e alle logiche di valutazione, va bene affermare che lo scrivente sono in grado di attestare, quanto descritto e valutato, e ciò in particolare che:

- Il più probabile valore in continuità attribuito agli immobili è di **€ 9.252.420,00** a fronte di una cessione come pronto realizzo di **€ 7.633.000,00**:
- Il più probabile valore in continuità o corrente d'uso degli apparati produttivi industriali è di **€ 9.494.400,00** a fronte di una valutazione come pronto realizzo pari ad **€ 6.650.000,00**.

Bergamo, 28 giugno 2023

L'Esperto incaricato
(*Geom. Enrico Ambrosini*)

