TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

SEZIONE PROCEDURE CONSORSUALI

GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIUSEPPE RINI

Liquidazione Controllata: n. 14/2025

[redacted]

LIQUIDATORE: AVV. MARCELLO MARTORANA

PERIZIA DI STIMA COMPENDIO AZIENDALE

Complesso agricolo – zootecnico per la produzione di uova, sito in Collesano (PA), c/da Ogliastro s.n.c e sede Lascari (PA) via del Re s.n.c.



Esperto stimatore: ing. Riccardo Cusimano

Indice

1.# PREMESSA ..... 3#
2.# DESCRIZIONE E STATO DEI LUOGHI ..... 3#
3.# RIFERIMENTI NORMATIVI E METODOLOGICI ..... 5#
4.# PREMESSA VALUTATIVA IN RELAZIONE ALLO STATO DEI LUOGHI ..... 5#
5.# CONSISTENZA DELL'INVENTARIO ED ELEMENTI DA DISMETTERE ..... 7#
6.# PROCEDURA OPERATIVA DI DEMOLIZIONE SELETTIVA ..... 9#
7.# CRONOPROGRAMMA ESTIMATIVO DEI TEMPI (GANTT) ..... 9#
8.# CENSIMENTO DEI RIFIUTI E CONFERIMENTO (CODICI CER) ..... 10#
9.# STIMA DEL VALORE DEL COMPENDIO ..... 11#
10.# CONCLUSIONE STIMA ..... 13#

1. PREMESSA

In data 31/03/2026 l'Avv. Marcello Martorana, nominato Curatore della liquidazione controllata in intestazione, sottoponeva alla S.V.I. istanza di conferimento incarico al sottoscritto ing. Riccardo Cusimano, iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Palermo al n. 5893, quale esperto stimatore del compendio mobiliare in epigrafe.

In data 08/04/2026 il sottoscritto firmava digitalmente il verbale di accettazione dell'incarico e la dichiarazione di incompatibilità ex art. 28 l.f. e 35.1, 1° comma, D.lgs. 159/2011.

Congiuntamente al coadiutore del liquidatore dott. Riccardo Vaccaro ed alla sig,ra Maria Concetta Messina, in data 06/03/2026 veniva effettuato un sopralluogo presso l'impianto aviario per galline ovaiole oggetto di accertamento sito in Collesano (PA), c/da Ogliastro s.n.c. ed in data 11/05/2026 ulteriore sopralluogo presso altra sede aziendale sita in Lascari (PA) in via del Re s.n.c.

2. DESCRIZIONE E STATO DEI LUOGHI

In relazione al quesito si premette una breve descrizione dei beni oggetto di stima e il contesto in cui essi si trovano.

BENI SITI IN COLLESANO C/DA OGLIASTRO S.N.C.

L'accesso alla struttura avicola avviene tramite la S.P. 128, l'arteria stradale che connette i comuni di Lascari e Collesano, gode di un'ottima raggiungibilità, trovandosi a circa 8 km dall'innesto della S.S. 113.

Fanno parte del compendio aziendale due distinti corpi di fabbrica (non oggetto di stima):

- il corpo n. 1 è costituito da un capannone monopiano con struttura in acciaio zincato, pareti e copertura a due falde in pannelli prefabbricati sandwich composti da due lamine metalliche esterne e un'anima isolante interna; ha una lunghezza di circa 80 metri, larghezza di circa 20 metri per una superficie coperta di circa 1.600 mq ed una altezza media di circa 6,60 metri. Dispone di quattro ingressi, inclusi un grande portone scorrevole sul lato ovest e accessi secondari a nord e sud. L'aerazione del capannone è assicurata da ventilatori estrattori (lati sud/est) e sistemi umidificatori (lato nord).

  Il capannone è destinato alle batterie di gabbie per l'allevamento di galline ovaiole, con

trasporto automatizzato mediante nastro trasportatore delle uova verso il secondo corpo di fabbrica e della pollina su un impianto di essiccazione esterno con conferimento nel sottostante locale seminterrato per la maturazione e il successivo stoccaggio.

La struttura è dotata di impianti autonomi, tra cui una vasca per la riserva idrica, due silos per l'approvvigionamento del mangime con capacità di 26 mc cadauno, impianto di illuminazione, un quadro e sotto quadro elettrico dedicato.

L'impianto, come riferito [redacted] l'impianto prevedeva la stabulazione di circa 40.000 galline ovaiole, successivamente ridotto a 36.000 capi.

- il corpo n. 2 è costituito da un edificio in muratura a due elevazioni fuori terra in cemento armato, con solai misti latero-cemento, pareti di tamponamento in laterizio alleggerito tipo Poroton e copertura piana calpestabile. Parte del piano terra del fabbricato è costituita da una zona raggiunta dal nostro trasportatore proveniente dal corpo n. 1 per la selezione e confezionamento delle uova, zona carico, deposito imballi, area destinata ad uffici, servizi igienici e mensa; la restante parte del piano è destinata a mangimificio. Il piano primo del fabbricato è costituito da uffici, servizi, alloggio con cucina, bagno e camera da letto, deposito imballi.

L'impianto è stato realizzato approssimativamente intorno al 2009 e ha terminato di funzionare nel 2014. Al momento del sopralluogo appariva dismesso e non funzionante da parecchio tempo, con macchinari sporchi, usurati, mancanti in alcuni componenti, con presenza di elementi in acciaio ossidati soprattutto nelle parti esterne (strutture di trasporto, silos e motori esterni).

Non era possibile verificare l'effettivo funzionamento dell'impianto a causa della assenza di alimentazione elettrica.

Durante le operazioni peritali veniva richiesta eventuale documentazione del progetto autorizzato, le schede tecniche dei macchinari installati, le certificazioni degli impianti e le fatture di acquisto che ad oggi non sono stati forniti allo scrivente.

BENI SITI IN LASCARI (PA) IN VIA DEL RE S.N.C.

Trattasi della vecchia sede di allevamento della [redacted] sita a circa 1 km dalla S.S. 113, ormai dismessa, composta da 3 ambienti in precedenza destinati all'allevamento di galline ovaiole privi di macchinari, ed un vano destinato alla pesa ed al confezionamento

delle uova. Al momento del sopralluogo il compendio aziendale risultava essere del tutto dismesso eccetto per la presenza di due grandi silos all'esterno della struttura, di una bilancia, di 5 estrattori per la ventilazione e di vetusti quadretti elettrici non alimentati.
L'inventario con la descrizione dei macchinari oggetto della presente stima viene riportato in ***Allegato 1***.
La rappresentazione fotografica dei luoghi viene riportata in ***Allegato 2***.

3. RIFERIMENTI NORMATIVI E METODOLOGICI

La normativa e le leggi di riferimento da rispettare per la stima e l'eventuale dismissione degli impianti industriali possono essere riassunte nelle seguenti:

- **Metodologia Estimativa:** Standard Internazionali di Valutazione (IVS) - Approccio del Costo (Metodo del Costo di Sostituzione Deprezzato) e Valore di Rottamazione/Dismissione.
- **Gestione Rifiuti e Tutela Ambientale:** Testo Unico Ambientale (D.Lgs. 3/04/2006, n. 152) e ss.mm.ii.
- **Sicurezza nei Cantieri e nei Luoghi di Lavoro:** Testo Unico Sicurezza (D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81).
- **Tracciabilità Digitale dei Rifiuti:** Disciplina RENTRI (Registro Elettronico Nazionale Tracciabilità dei Rifiuti) istituito tramite il D.M. n. 59/2023 del MASE.

4. PREMESSA VALUTATIVA IN RELAZIONE ALLO STATO DEI LUOGHI

La presente relazione viene redatta al fine di determinare il più probabile valore di mercato delle attrezzature interne e della componentistica tecnologica dell'insediamento avicolo oggetto di accertamento.
Sotto il profilo tecnico ed economico, la valutazione del bene deve tenere conto di tre fattori critici e penalizzanti:

1. **Obsolescenza Tecnologica e Normativa:** In base ai parametri costruttivi del settore e alle rigide normative europee sul benessere animale (Direttiva 1999/74/CE), la dotazione impiantistica in essere risulta parzialmente superata ed in questa configurazione non più riutilizzabile per nuovi cicli produttivi a norma di legge.
2. **Stato di Conservazione e Inattività:** L'intero sito si trova attualmente in uno stato di prolungato inutilizzo ed è completamente privo di alimentazione elettrica ed idrica.

I macchinari, i quadri e gli interruttori elettrici non sono alimentati né testabili, alcuni presentano fenomeni di ossidazione soprattutto nei motori e componenti esterni.

A differenza delle componenti elettromeccaniche, l'ispezione visiva eseguita sulle strutture modulari di stabulazione (ID 7) ha evidenziato condizioni di conservazione idonee alla commercializzazione diretta nel mercato dell'usato zootecnico delle gabbie avicole. Le celle presentano i normali sedimenti superficiali dovuti al fermo impianto, ma la rete metallica elettrosaldata mostra una zincatura a caldo strutturalmente integra, priva di ruggine passante o corrosione perforante. I telai, i divisori interni e i binari non presentano deformazioni geometriche, torsioni da carico o cedimenti delle saldature. L'integrità del sistema include inoltre le mangiatoie lineari in lamiera, strutturalmente stabili e libere da deformazioni, e le linee di abbeveraggio automatico. Tali componenti accessorie aumentano l'appeal commerciale del blocco, rendendolo un impianto di stabulazione completo e pronto al reimpiego - previa ordinaria pulizia e sanificazione - in circuiti zootecnici alternativi.

3. **Assenza di Valore d'Uso:** Non essendo stato possibile eseguire un test di funzionamento, tutto il blocco tecnologico (motori, nastri, quadri elettrici) viene trattato come impianto non funzionante escludendo scenari di ristrutturazione ed ammodernamento o vendita in blocco o parziale come bene produttivo. Il compendio, tuttavia, esprime un valore commerciale positivo legato al recupero a peso dei metalli pesanti e dei lamierati delle strutture dell'impianto e, in via principale, al discreto valore residuo delle gabbie.

CONCLUSIONE ESTIMATIVA ANTE-OPERAM:

La stima del bene viene effettuata considerando la cessione in blocco nello stato di fatto in cui si trova, con oneri di smontaggio, manodopera specialistica e movimentazione interamente a carico del soggetto acquirente.

Il valore di mercato del compendio è determinato dal valore residuo di surrogazione dei materiali ferrosi e dal valore di realizzo delle ceste/gabbie metalliche.

Il bilancio economico finale esprime un valore di mercato positivo, analiticamente quantificato nel Computo Metrico Estimativo di seguito elaborato.

5. CONSISTENZA DELL'INVENTARIO ED ELEMENTI DA DISMETTERE

In base all'inventario già depositato, vedasi **Allegato 1**, la quasi totalità del compendio oggetto di stima è localizzato all'intero ed in prossimità del capannone dell'impianto di Collesano che presenta una configurazione modulare strutturata su **5 piani e 12 linee longitudinali** (2 a campata per 6 campate), una restante parte nell'adiacente edificio ed una parte marginale presso la vecchia sede di Lascari.

I beni oggetto di valutazione e dismissione sono così mappati e suddivisi in base alla loro natura economica:

- **Sistemi di stoccaggio e contenimento idrico/mangime:**
  - n. 2 silos verticali per la raccolta del mangime da 26 mc ciascuno (ID 1 – n. progressivo codice inventario);
  - n. 2 silos verticali di grande capacità per la raccolta del mangime da 50 mc ciascuno (ID 34 - sede Lascari);
  - n. 2 silos verticali per la miscelazione del mangime da circa 2 mc (ID 29 - edificio);
  - n. 1 impastatrice mangime (ID 30 - edificio);
  - n. 1 cisterna per la distribuzione dell'acqua all'impianto modulare da 17 mc (ID 3);
  - n. 1 cisterna idrica principale di servizio (ID 26).
- **Attrezzature allevamento modulari e linee di distribuzione:**
  - n. 3.540 celle/ceste metalliche zincate per l'accoglimento dei capi avicoli (dim. 70x125x(45/52) cm, disposte su 5 piani x 12 linee) (ID 7); L'elemento esprime il cespite principale della stima grazie all'integrità della zincatura protettiva;
  - n. 60 colonne del sistema di distribuzione del mangime (ID 5);
  - n. 30 colonne del sistema di distribuzione dell'acqua con relativi raccoglitori (ID 6) e relativi beccucci terminali per singola cella (ID 12); e tubazioni di trasporto in ferro e PVC per mangime e acqua (ID 2, ID 4).
  - Canalizzazioni metalliche zincate non assemblate posizionate alla rinfusa all'interno del locale mangimificio dell'edificio (ID 32 - edificio).
- **Nastri trasportatori flessibili e movimentazione (valore di recupero nullo):**
  - n. 6 carrelli trasportatori del mangime su campata (ID 8);
  - n. 4.560 metri lineari complessivi di canalizzazioni per la distribuzione del mangime sulle ceste (ID 10);

- n. 2.280 metri lineari di linee di distribuzione acqua su ceste (ID 11);
- n. 4.590 metri di nastri trasportatori uova dell'impianto modulare (ID 13) e ulteriori 56 metri di nastri uova diretti alla zona confezionamento (ID 14) dotata di 2 banconi d'imballaggio (ID 23);
- n. 4.560 metri di nastri trasportatori per la pollina/concime (ID 15) connessi a 90 metri di nastri per il trasferimento esterno (ID 16) e un aspiratore pollina dedicato (ID 27).

- **Sistemi di aerazione ed essiccazione (valore di recupero nullo):**
  - n. 16 estrattori elicoidali per l'areazione ambientale dotati di saracinesca (ID 18);
  - n. 5 estrattori elicoidali per l'areazione ambientale (ID 37 - sede Lascari);
  - n. 1 tunnel per l'essiccazione della pollina/concime della lunghezza complessiva di 215 metri lineari (sviluppato su 5 piani per 43 metri) (ID 19).
- **Parco motori elettrici ed impianto elettrico (Passività RAEE a costo zero per manodopera):**
  - n. 3 motori per i nastri trasportatori primari (ID 9);
  - n. 10 motori (5x2) dedicati al tunnel di essiccazione della pollina (ID 20);
  - circa 30 motori asserviti alla movimentazione dei carrelli e delle restanti linee di automazione interna.
  - n. 2 motori dedicati al comparto mangimificio (ID 33 – edificio)
  - n. 144 punti luce distribuiti lungo i singoli corridoi d'ispezione (24x6) (ID 21);
  - n. 3 quadri elettrici generali di alimentazione del ciclo produttivo (ID 22) e n. 1 quadro elettrico generale per la zona imballaggio/edificio (ID 25), tutti completi di interruttori magnetotermici, interruttori differenziali, misuratori di tensione, spie di rete e pulsanti di emergenza a fungo.
  - n. 3 quadretti elettrici generali di alimentazione del ciclo produttivo e n. 1 quadretto elettrico generale per la zona imballaggio completi di misuratore di tensione, interruttori alimentazione linee, pulsanti luminosi, interruttore di emergenza (ID 33 - sede Lascari);
- **Opere accessorie:**
  - n. 76 pannelli di assorbimento climatico da 1 mq ciascuno (ID 17);
  - n. 1 alloggiamento speciale di raccolta uova per singola cella (ID 28);

- n. 1 pozzo di scarico per la gestione delle acque bianche (ID 24);
- n. 1 bilancia (ID 31 – edificio);
- n. 1 bilancia (ID 35 – sede Lascari).

6. PROCEDURA OPERATIVA DI DEMOLIZIONE SELETTIVA

L'alienazione del compendio verrà regolata mediante l'applicazione della clausola civilistica del "visto e piaciuto nello stato di fatto e di luogo in cui si trova".

Al fine di preservare il valore economico del venditore, l'architettura contrattuale della dismissione prevede un netto sdoppiamento degli oneri operativi:

1. **Onerosità di Cantiere e Manodopera (Interamente a carico dell'Acquirente):** Tutte le operazioni di cantiere necessarie alla disconnessione elettrica, allo smontaggio meccanico pesante, alla scomposizione o al taglio delle 3.540 ceste zincate, alla calata a terra assistita dei silos (i 4 silos da mangime e i minori) e al carico sui mezzi di trasporto saranno eseguite a cura, spese e rischio esclusivo della ditta acquirente.
   La manodopera specialistica, i noli di autogrù, sollevatori e attrezzature da taglio sono posti pari a zero nel bilancio del venditore.
2. **Oneri Ambientali e Logistici (Scomputati dal valore di vendita): Al fine di** garantire lo svuotamento totale e conforme dei locali, l'acquirente si farà carico della selezione merceologica dei materiali. I costi vivi legati esclusivamente ai diritti di conferimento in discarica autorizzata per le frazioni non riciclabili (nastri in PVC e plastica CER 17 02 03, motori e quadri elettrici considerati RAEE CER 16 02 14) e i relativi noli dei cassoni scarrabili vengono quantificati a zero nel bilancio del venditore.
   I cavi in rame e le componenti ferrose minori verranno invece gestiti dall'acquirente a compensazione logistica.

7. CRONOPROGRAMMA ESTIMATIVO DEI TEMPI (GANTT)

Le attività di ritiro in sicurezza presso i siti di Collesano e Lascari, operate dalla squadra dell'acquirente, si stima possano svilupparsi in 21 giornate lavorative nette secondo la seguente ripartizione logistica:

Giorni Lavorativi	Attività di Cantiere Specifiche (A CARICO ACQUIRENTE)
Gg. 1 - 3	Allestimento cantiere, installazione apprestamenti di sicurezza, scollegamento quadri elettrici (ID 22, 25, 36), smontaggio punti luce (ID 21) e sfilaggio rame.
Gg. 4 - 7	Smontaggio dei 21 estrattori d'aria (ID 18, 37), disconnessione e calata a terra dei 45 motori elettrici complessivi (ID 9, 20, 33), impastatrice (ID 30) e bilance (ID 31, 35).
Gg. 8 - 11	Taglio, sfilaggio e legatura degli oltre 9.300 metri di tutte le linee plastiche e nastri trasportatori flessibili (uova/pollina) (ID 13, 14, 15, 16) e tubazioni plastiche con stivaggio in scarrabili.
Gg. 12 - 17	Scomposizione carpenteria leggera e strutturale interna: smontaggio controllato delle 3.540 ceste zincate (ID 7), colonne (ID 5, 6), canalizzazioni (ID 10, 32) e tunnel di essiccazione (ID 19).
Gg. 18 - 20	Imbracatura e calata assistita con autogrù dei silos da mangime (i 4 principali ID 1 e ID 34 + i 2 minori ID 29) e delle cisterne idriche (ID 3, 26).
Gg. 21	Pulizia finale, compilazione registri di carico/scarico RENTRI, pesatura dei cassoni e chiusura formale del cantiere.

8. CENSIMENTO DEI RIFIUTI E CONFERIMENTO (CODICI CER)

I residui generati dallo smantellamento non rientrano nel circuito dei rifiuti urbani. Dovranno essere stoccati in cumuli omogenei nel deposito temporaneo di cantiere e trasportati da ditte iscritte all'Albo Nazionale Gestori Ambientali verso centri autorizzati nella provincia di Palermo.

1. **Ferro e Acciaio (Codice CER 17 04 05)**

   Componenti: cisterne metalliche, carpenteria, strutture e telai metallici nastri trasportatori, saracinesche degli estrattori, colonne e tubazioni rigide in metallo.

   Destinazione: Centri di recupero e frantumazione rottami metallici (es. Palermo/Termini Imerese).

   Rappresenta un valore attivo di recupero (ricavo).

2. **Plastica e Polimeri (Codice CER 17 02 03)**

   Componenti: nastri trasportatori in polipropilene/gomma, tubazioni di distribuzione acqua in PVC, scivoli e beccucci, altro materiale plastico.

   Destinazione: Centri regionali di rigenerazione plastica e stoccaggio rifiuti speciali non pericolosi.

3. **Apparecchiature Elettriche ed Elettroniche fuori uso - RAEE (Cod. CER 16 02 14)**
   Componenti: motori elettrici dei carrelli, degli estrattori rimossi, quadri e quadretti elettrici completi di interruttori magnetotermici e differenziali.
   Destinazione: Piattaforma autorizzata al trattamento e separazione dei metalli nobili da schede e avvolgimenti.
4. **Cavi elettrici Isolati in Rame (Codice CER 17 04 11)**
   Componenti: Linee elettriche di alimentazione interne sfilate dalle canalizzazioni e cablaggi di collegamento ai quadri.
   Destinazione: Centri di pelatura ed estrazione del rame.
   Rappresenta un valore attivo di recupero (ricavo).
5. **Corpi illuminanti - RAEE Specifici (Codice CER 20 01 21 o 20 01 36)**
   Componenti: Lampade neon/LED dell'impianto.
   Destinazione: Consorzio filiera RAEE.

9. STIMA DEL VALORE DEL COMPENDIO

Il presente CME calcola il valore d'acquisto nello stato di fatto dei beni (Attività), detraendo esclusivamente le spese vive ambientali necessarie per lo sgombero delle componenti prive di valore di mercato (Passività). I costi di manodopera, noli attrezzature e sollevamenti strutturali sono posti pari a zero in quanto eseguiti interamente a spese e cura dell'acquirente.

ONERI DI CANTIERE E MANODOPERA (ATTIVITÀ DI SMANTELLAMENTO)

- **Manodopera specialistica (squadra di 4 operai):** a carico acquirente = € 0,00
- **Nolo a freddo sollevatore telescopico ed attrezzature da taglio a freddo:** a carico acquirente = € 0,00
- **Nolo a caldo Autogrù 50 ton (per rimozione Silos e Cisterne esterne):** a carico acquirente = € 0,00
- **Apprestamenti di sicurezza, DPI e piano di sicurezza (PSC):** a carico acquirente = € 0,00

Totale oneri di cantiere e smantellamento (A): € 0,00

ONERI DI TRASPORTO E SMALTIMENTO RIFIUTI

- **Nastri trasportatori polimeri/PVC (Rifiuto speciale non pericoloso - volume elevato):** a carico acquirente = € 0,00

- **Quadri elettrici, motori, bilance, estrattori (Rifiuto RAEE industriale - CER 16 02 14):** a carico acquirente = € 0,00
- **Cavi elettrici in rame isolati da avviare a cernita/recupero (Codice CER 17 04 11):** a carico acquirente = € 0,00

Totale oneri di gestione ambientale e smaltimento (B): € 0,00.

VALORE RESIDUO DEI MATERIALI DA RECUPERO

- **Ferro pesante (Silos (≈ 16,5 t), montanti e profilati):**
  - *Stima peso complessivo:* stima prudenziale circa 28,5 Tonnellate.
  - *Quotazione rottame (Ferro Demolizione/Pesante):* € 230,00/t x 28,5 t = € 6.555,00,
  - *Nolo cassoni scarrabili per trasporto centro di conferimento, Trasporto e Diritti e Pratiche (FIR) con compilazione del formulario e tracciabilità obbligatoria:* a carico acquirente = € 0,00
  - *Importo parziale:* **+ € 6.555,00**
- **Lamierino zincato: 3.540 ceste avicole (≈ 3,5kg/cad.) e canalizzazioni (≈ 1,2kg/m):**
  - *Stima peso complessivo:* circa 25,0 Tonnellate.
  - *Quotazione rottame (Lamierino categoria 50):* € 260,00/t x 25 t = € 6.500,00.
  - *Nolo cassoni scarrabili per trasporto centro di conferimento, Trasporto e Diritti e Pratiche (FIR) con compilazione del formulario e tracciabilità obbligatoria:* a carico acquirente = € 0,00
  - *Importo parziale:* **+ € 6.500,00.**
- **Gabbie/Ceste per galline avicole (Valorizzazione analitica a pezzo singolo):**
  - *Consistenza inventario:* n. 3.540 ceste/celle metalliche zincate (ID 7).
  - *Valore unitario attribuito nello stato di fatto (visto il buono stato di conservazione strutturale della rete zincata a caldo e l'assenza di deformazioni meccaniche, e la completezza degli accessori ideale per il mercato del riutilizzo zootecnico):* € 30,00 / cad.
  - *Calcolo:* 3.540 ceste × € 30,00 = + **€ 106.200,00**

Totale recupero attrezzature e materiali ferrosi (C): + € 119.255,00.

BILANCIO ECONOMICO DI DECOMMISSIONING COMPLESSIVO

Valore Finale Impianto = Attività (C) – [Passività (A) + Passività (B)]

- **Spese totali di smaltimento (A + B): € 0,00**
- **Ricavi totali da valorizzare attrezzature e metalli (C): + € 119.255,00**
- **Spese Generali e Utile d'Impresa (15% su Spese Totali): -** € **0,00**.

VALORE DI MERCATO ATTUALE IMPIANTO (Valore Attivo di vendita):

€ 119.255,00,

in cifra tonda **€ 119.200,00 (centodiciannoveseimiladuecento/00).**

10. CONCLUSIONE STIMA

In base alle risultanze analitiche sopra esposte l'impianto in esame non possiede un valore economico intrinseco positivo come bene industriale di produzione autonomo.

Applicando la metodologia del valore di dismissione e realizzo dell'usato quale unico approccio estimativo applicabile allo stato attuale al cespite, il calcolo, al netto del valore di surrogazione dei materiali metallici pesanti recuperabili e dell'elevato potenziale di realizzo commerciale delle 3.540 gabbie/ceste aviarie, si configura come un valore attivo.

Restano interamente a carico e spese del soggetto acquirente tutti i costi di smantellamento, manodopera, trasporto, logistica e conferimento a norma dei rifiuti speciali.

L'impianto esprime dunque un valore di mercato positivo pari a + **€ 119.200,00.**

Tanto si doveva ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Con Osservanza

Palermo, 05/08/2026

L'ESPERTO STIMATORE

Dott. Ing. Riccardo Cusimano



ELENCO ALLEGATI:

ALLEGATO 1 - INVENTARIO

ALLEGATO 2 - FOTO OPERAZIONI PERITALI