TRIBUNALE DI BERGAMO
FALLIMENTO
N° 136/2016

A.P.E. TECHNOLOGIES S.R.L.
Piazza Papa Giovanni XXIII – 2/a
24046 OSIO SOTTO (BG)

VERIFICA RICOGNITIVA DI SUSSISTENZA DELL'ATTIVO DEL FALLIMENTO E INDICAZIONE DEL POSSIBILE PREZZO DI REALIZZO

Giudice Delegato
Dott.ssa Laura Giraldi

Curatore Fallimentare
Dott. Stefano Giorgi

Bergamo, 26 settembre 2016

Geom. Enrico Ambrosini
24121 BERGAMO Via Clara Maffei, 11 -Tel. 035238112 fax 035224525 E-MAIL enrico.ambrosini@geopec.it
C.F. MBRNRC53D05A794R

Il contenuto del documento

1.0 GENERALITA' E PREMESSE *Pag.* **03**
- **1.1** La natura e i limiti dell'incarico. *Pag.* **03**
- **1.2** I documenti i dati e le fonti utilizzate *Pag.* **03**

2.0 L'APPARATO PRODUTTIVO INDUSTRIALE *Pag.* **04**
- **2.1** L'individuazione e i criteri e di valutazione *Pag.* **04**
- **2.2** La metodologia e la valutazione *Pag.* **06**
- **2.3** Gli elenchi dei beni *Pag.* **08**

3.0 MARCHI, CERTIFICAZIONI, LICENZE E BREVETTI *Pag.* **32**
- **3.1** La descrizione e la valorizzazione *Pag.* **32**

4.0 IL CONTRATTO DI AFFITTO *Pag.* **33**
- **4.1** La valorizzazione e la verifica di congruità *Pag.* **33**

5.0 RIEPILOGO *Pag.* **34**
- **5.1** Le conclusioni e la firma della relazione *Pag.* **34**

Questo Rapporto di Valutazione è stato scritto in Bergamo in data 26 settembre 2016 dal Geom. Enrico Ambrosini, su incarico del Curatore del fallimento della società A.P.E. TECHNOLOGIES S.R.L. con sede in Piazza Papa Giovanni XXIII n° 2/a ad Osio Sotto in provincia di Bergamo, ed è sottoposto a diritti di copyright a favore dello Studio Tecnico Geom. Enrico Ambrosini. La riproduzione, anche parziale, per una utilizzazione da parte di terzi o diversa rispetto agli obiettivi per i quali è stato scritto è vietata.

1.0 GENERALITA' E PREMESSE

1.1 La natura e i limiti dell'incarico

Nell'ambito delle attività di valutazione finalizzata ad una coerente liquidazione dell'attivo del Fallimento della Società A.P.E. TECHNOLOGIES S.R.L., con sede in Piazza Papa Giovanni, XXIII a Osio Sotto in provincia di Bergamo, il Curatore Fallimentare, Dott. Stefano Giorgi, ha chiesto di far affidare 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, in qualità di esperto e conoscitore dei processi industriali, l'incarico di " ***assistere il Curatore nello svolgimento delle operazioni di inventario e proceda alla redazione di una perizia estimativa di valutazione del complesso aziendale concesso in affitto alla società APETEK S.R.L. nonché della congruità del canone di affitto per l'azienda stessa pattuito nel contratto del 19 aprile 2016***" avendo a riferimento, e termine di confronto, sia il criterio della continuità operativa sia quello liquidatorio"

Conseguentemente la valutazione, limitatamente a quanto inerente al mio mandato, ha necessariamente riguardato:

1. I beni mobili, registrati e non, costituenti l'intero apparato produttivo industriale;
2. I marchi, certificazioni, licenze e brevetti;
3. La congruità dell'affitto riferito al ramo d'azienda.

1.2 I documenti i dati e le fonti utilizzate

Per l'incarico è stata reperita, verificata ed utilizzata la seguente documentazione:

- ✓ Il contratto di Affitto del Ramo d'Azienda completo di allegati;
- ✓ Il libro dei cespiti;
- ✓ L'elenco e la documentazione riferita ai marchi e brevetti;
- ✓ I manuali d'uso e manutenzione delle macchine e impianti di produzione;
- ✓ I libretti di circolazione dei mezzi;

Sono state inoltre effettuate verifiche di rispondenza in merito alla corretta applicazione del sistema di Gestione della Prevenzione e dei rifiuti, oltre che alle autorizzazioni riferite all'ambiente.

Tutta la documentazione elencata e utilizzata, ancorché non inserita nel rapporto di valutazione, sarà comunque custodita a garanzia dei dati

contenuti nel mio studio in Bergamo Via Clara Maffei, 11 a disposizione di chiunque, avendone titolo, ne voglia prendere visione o estrarre copia.

2.0 L'APPARATO PRODUTTIVO INDUSTRIALE

2.1 L'individuazione e i criteri di valutazione

Stante la "linearità" ma, allo stesso tempo, la 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 essere.

Per far questo ho ritenuto indispensabile, come primo passo, "conoscere" gli apparati industriali, oggetto di valutazione, mediante lo studio dei processi produttivi e la successiva indispensabile loro inventariazione, individuazione e catalogazione, avvenuta nelle giornate del 9 e 28 luglio 2016.

Il processo produttivo è caratterizzato da un ciclo di lavorazione per termoformatura sia di componenti plastici sinterizzati, prodotti generalmente in lastre di diverso spessore, destinati alla realizzazione di sottofondi drenanti per impianti sportivi (campi di calcio, con superficie sia naturale sia sintetica), sia ballast ferroviari per metropolitane con funzione di assorbimento e neutralizzazione delle vibrazioni e del rumore, piuttosto per la successiva ulteriore lavorazione presso terzi per l'accoppiamento con altri materiali.

In buona sostanza quanto è stato inventariato ed elencato, nel successivo specifico capitolo, costituisce, di fatto, l'esatta e reale rappresentazione di tutti i beni costituenti l'apparato produttivo industriale alla data.

Le macchine e impianti a supporto delle varie fasi operative, ai fini della nostra valutazione sono stati suddivisi nelle seguenti macro categorie, rispondenti alla finalità di indagine e, rilevabili come da layout a seguire :

1. Impianti produttivi e di servizio
2. Macchine isolate
3. Attrezzature
4. Arredo e attrezzature per ufficio
5. Autovetture
6. Varie

Per tutti gli apparati produttivi, e ciò indipendentemente dalle finalità di indagine, è stata verificata anche la rispondenza ai seguenti parametri:

- ***Il costruttore***: è evidente che anche il nome del costruttore può influire sulla valutazione, in positivo o in negativo, e ciò indipendentemente dallo stato di manutenzione della macchina;
- ***L'anno di costruzione:*** infatti per alcune tipologie di impianti, e in particolare per quelli destinati alla sagomatura e taglio, se supportati negli anni da una corretta politica di manutenzione, possono garantire una ulteriore vita media produttiva anche di 15-20 anni;
- ***Lo stato generale:*** con particolare riferimento allo stato di usura e di pulizia, alla velocità e la capacità produttiva attuale rispetto a macchine simili e/o analoghe ma più recenti, alla loro precisione di lavoro, ecc.
- ***Lo standard:*** se si tratta di un macchinario standard o di macchina modificata, personalizzata o se addirittura auto costruita in azienda;
- ***Requisiti di sicurezza:*** la rispondenza, o meno, alla norme di sicurezza attualmente in vigore e la reale possibilità di messa a norma, in un ottica di usabilità ordinaria;
- ***Possibilità di riallocazione***: la possibilità, i costi e le modalità per il loro smontaggio e rimontaggio altrove.

Durante il sopralluogo ho potuto rilevare, in funzione dei parametri sopra riportati, che sostanzialmente il parco macchine ed impianti, piuttosto importanti, risultano di recente costruzione e installazione, evidentemente molto ben curati, puliti; gli ambienti di lavoro risultano ordinanti e privi di sporcizia e/o polveri rappresentando una situazione ottimale da l punto di vista gestionale.

Sono nella sostanza linee di produzione progettate e realizzate in funzione dello specifico processo produttivo che è solo di A.P.E. TECHNOLOGIES e pertanto non possono essere impiegate per altre attività o comunque riconvertite per altre tipologie di lavorazione.

A parte solo qualche eccezione di componenti o macchine, del resto non utilizzate, tutte le macchine, e conseguentemente le linee, sono provviste del requisito essenziale della marcatura CE, ma soprattutto sono dotate dell'indispensabile manuale d'uso e manutenzione e 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.

Ciò non toglie che comunque, 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 **solo** 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.

2.2 La metodologia e la valutazione

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

a. Il criterio del ***" valore di liquidazione "***
b. Il criterio del ***" valore corrente d'uso"***

a. Il criterio del "valore di liquidazione"

Il più probabile valore, assunto con il criterio del " valore di liquidazione ", è stato calcolato tenendo in considerazione principalmente gli apparati con possibilità di 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, e ciò anche in funzione del materiale di pregio ricavabile dal loro smantellamento, con particolare riferimento alla linea di termo formazione realizzata "su misura" per il processo produttivo di A.P.E. Technologies.

In buona sostanza, in funzione delle limitazioni già in precedenza descritte ed analizzando attrezzatura per attrezzatura, impianto per impianto, sono arrivato a determinare un più che probabile valore di mercato, nell'ipotesi di una vendita liquidatoria dell' apparato produttivo industriale in proprietà, di **€ 139.630,00.**

Appare evidente come il risultato atteso della vendita frazionata liquidatoria potrà essere ottenuto solo dopo la vendita di tutti gli apparati a diposizione, 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 di "invenduto" è elevatissimo; inoltre la Procedura è obbligata al mantenimento in sito della attrezzature sino a vendita ultimata,

con conseguenti costi di occupazione dei siti, e con la prospettiva di dover procedere in fretta alla demolizione e smaltimento del materiale rimasto invenduto, con costi elevati.

b. Il criterio del " valore corrente d'uso"

La logica è quella sia di valutare le linee produttive, in quanto in grado di compiere autonomamente un ciclo produttivo completo, e non come 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 di produrre "ricchezza".

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 sino ad ora 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 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 apparato produttivo industriale , 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 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 **€ 1.006.420,00.**

A seguire il prospetto riepilogativo e di raffronto delle due valutazioni, comprensive delle attrezzature e impianti ritenuti operativamente essenziali per la produzione.

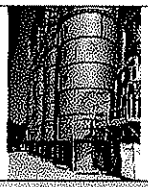
DESCRIZIONE	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
Impianti	815.000,00	95.170,00
Macchine isolate	123.100,00	20.790,00
Attrezzature	24.960,00	13.960,00
Arredo ed attrezzature elettroniche ufficio	6.860,00	6.210,00
Autovetture	500,00	500,00
Varie	36.000,00	3.000,00
Totale	**1.006.420,00**	**139.630,00**

2.3 Gli elenchi dei beni inventariati

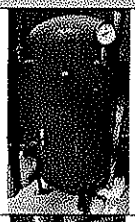
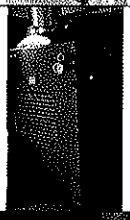
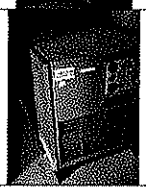
A seguire, per dovere di rappresentazione e completezza di informazioni, gli elenchi dei beni inventariati, con indicazione ed evidenza dei valori attribuiti anche in funzione dell'analisi sullo stato di usura e di esercizio per ogni singolo impianto sia in ipotesi di cessione liquidatoria sia in ipotesi di cessione come ramo d'azienda in continuità.

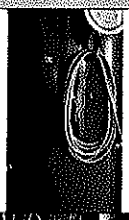
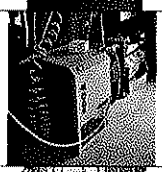
Impianti

ID	QUNT.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
7	1		**TERMOFORMATRICE, COMPOSTA DA:**					350.000,00	
7	1		*SEZIONE DI CARICAMENTO CON DOPPIA COCOLEA E DOPPIA TRAMOGGIA REWALIZZATO AD HOC COLLEGATO ALL'IMPIANTO ESTERNO DEI SILOS*						5.000,00
7	1		*SEZIONE DI LIVELLAMENTO*						500,00
7	1		*SEZIONE DI RISCALDO CON BRUCIATORE, IN ESECUZIONE MODULANTE*	*WELSHAUPT*	*WG20-1/N*				1.500,00
7	1		*SEZIONE DI RAFFREDDAMENTO CON 2 BANCHI FRIGO*	*INDUSTRIAL FRIGO*	*GR1AC 160/Z*		*2010 E 2014*		6.000,00
7	1		*SEZIONE DI TAGLIO CON 3 LAME CIRCOLARI FISSE ED 1 LAMA CIRCOLARE MOBILE*						2.000,00

ID	QUNT.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
7	1		*SEZIONE DI MOVIMENTAZIONE CON BRACCIO ROBOTIZZATO*	*COMAU*					8.500,00
7	1		*SEZIONE DI AVVOLGIMENTO CON BOBINATRICE*						2.000,00
7	1		*SISTEMA DI SUPERVISIONE CON PLC*	*SIEMENS*	*SIMATIC S7*				0,00
7	1		*IMPIANTO SILOS*				2010	90.000,00	20.000,00
TOTALE ID 7								**440.000,00**	**45.500,00**
20	**1**		**SEZIONATRICE A NASTRO, COMPOSTA DA:**				2010	125.000,00	
20	1		GRUPPO TAGLIO	AGAZZANI	3V60-100	17529	2010		10.000,00
20	1		GRUPPO TAGLIO	AGAZZANI	3V60-100	17528	2010		10.000,00
20	1		PALLETTIZZATORE, COSTRUITO AD HOC						1.500,00

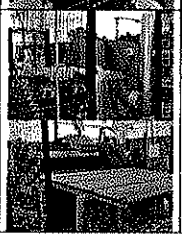
ID	QUNT.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
20	1		TAGLIERINA MANUALE PER PANNELLI, DIM. 1600 + TAVOLO IN LEGNO						4.000,00
20	1		CARRELLO PORTA BOBINE						120,00
TOTALE ID 20								**125.000,00**	**25.620,00**
33	**1**		**LINEA DI MACINAZIONE 2 (D-13-116), COMPOSTA DA**	ISVE	120/1005	005.21013.01/ D-13-116	2014	45.000,00	
33	2		*NASTRO TRASPORTATORE*						100,00
33	2		*TRAMOGGIA DI CARICO CON SOTTOSTANTE MACINATORE*						250,00
33	1		*VALVOLA STELLARE DI CARICO E COLLEGAMENTO ALLA CONDOTTA TRASPORTO ARIA*						500,00
TOTALE ID 33								**45.000,00**	**850,00**

ID	QUNT.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
37	1		SERBATOIO ARIA COMPRESSA, 720 LITRI	SICC	V125			1.000,00	500,00
42	1		COMPRESSORE	ALUP	ALLEGRO 22			5.000,00	2.500,00
43	1		COMPRESSORE	ATLAS COPCO	GA 11			2.000,00	1.000,00

ID	QUNT.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
44	1		SERBATOIO DI ACCUMULO 720 LITRI	COINCH			2015	2.000,00	500,00
45	1		ESSICCATORE D'ARIA	ALUP	ADQ 312			4.000,00	2.000,00
46	1		SEPARATORE DI OLIO ED ACQUA, COMPLETO DI FILTRI	JORC	SEPREMIUM 10			1.000,00	300,00
47	**1**		**IMPIANTO DI ASPIRAZIONE, COMPOSTO DA:**				2010	40.000,00	
47	*1*		*VENTILATORE CENTRIFUGO*	*MZ*					6.000,00
47	*1*		*FILTRO CON n° 20 MANICHE VERTICALI*	*LACORO IMPIANTI*					400,00
TOTALE ID 47								**40.000,00**	**6.400,00**
95	1		IMPIANTO ELETTRICO					150.000,00	10.000,00
							TOTALE IMPIANTI	**815.000,00**	**95.170,00**

Geom. Enrico Ambrosini
24121 BERGAMO Via Clara Maffei, 11 -Tel. 035238112 fax 035224525 E-MAIL enrico.ambrosini@geopec.it
C.F. MBRNRC53D05A794R

Macchine isolate

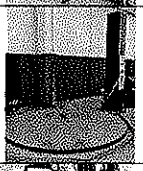
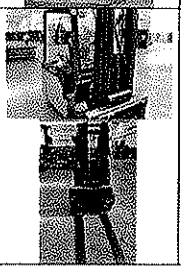
ID	QUANT.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
9	1		PRESSA (REWAMPING DEL 2010)	ORMA	PXE 15/15 AF	E2240110	2010	18.000,00	4.000,00
10	1		PRESSA (REWAMPING 2010)	ORMA	25/13	E1740110	2010	10.000,00	2.000,00
21	1		ACCOPPIATRICE/SOFFIATRICE AD ARIA	SUNKIST SCML	SA-6MC	102020	gen-13	17.000,00	2.000,00
22	1		SPACCATRICE + AVVOLGITORE	MCR			2011	22.000,00	2.500,00

ID	QUNT.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
32	1		BINDELLA	FERVI	0764/455	11VP-005-01-13	2011	500.00	250.00
34	1		TRITURATORE (TRITO)	ISVE	80/80 S	004-2012.02	2013	18.000.00	4.000.00
35	1		CUBETTATRICE (C2)	OMC			2001	10.000.00	1.500.00
36	1		CUBETTATRICE (C1)	OMC			2011	26.000.00	4.000.00
38	1		TRAPANO A COLONNA	LIF	SB32A	1201014	2012	1.000.00	250.00

ID	QUAN.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
40	1		PIEGATRICE	LTF	PBB 1270/2A			100.00	40.00
41	1		TRONCATRICE A NASTRO	LTF	OPTIS S 210 G	20124309	2009	500.00	250.00
							TOTALE MACCHINE ISOLATE	123.100.00	20.790.00

Attrezzature

ID	QUNT.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
2	1		CONTAINER, PORTATA 16500 KG	MANIFACTURE C.C.F.C	134	6078	mar-98	2.000,00	1.200,00
3	1		CONTAINER, PORTATA 16500 KG	MANIFACTURE C.C.F.C	134	6704	nov-98	2.000,00	1.200,00
4	1		CONTAINER, PORTATA 16500 KG	MANIFACTURE C.C.F.C	134	5161	gen-97	2.000,00	1.200,00
5	1		CONTAINER, PORTATA 16500 KG	MANIFACTURE C.C.F.C	134	6076	mar-99	2.000,00	1.200,00
6	1		CONTAINER, PORTATA 16500 KG	MANIFACTURE C.C.F.C	134	5155	gen-97	2.000,00	1.200,00
8	1		TRANSPALLET MANUALE 2000 KG	AC-HANB			2010	100,00	80,00

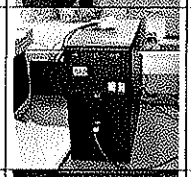
ID	QUNT.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
11	1		TAVOLO DA LAVORO IN LEGNO, DIM. 3,20 MT X 4,40 MT, H 90 CM					60,00	0,00
12	1		TRANSPALLET MANUALE 500 KG	LEVANTE SRL	HHPT	26	2011	100,00	80,00
14	1		FASCIAPALLETS	ITALDIBIPACK SPA	ECO SPIRE A ID ST	1114	2010	2.000,00	800,00
15	1		CARRELLO ELEVATORE ELETTRICO, FORCHE TRASLANTI, H 4551,3 ORE DI LAVORO	OMC	XE 20/3	F14016R01549	2004	7.000,00	3.500,00

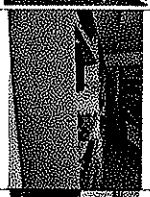
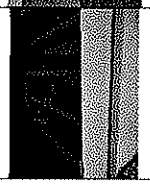
Geom. Enrico Ambrosini
24121 BERGAMO Via Clara Maffei, 11 -Tel. 035238112 fax 035224525 E-MAIL enrico.ambrosini@geopex.it
C.F. MBRNRC53D05A794R

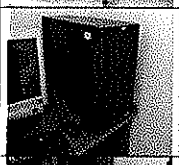
ID	QUANT.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
19	1		CARRELLO ELEVATORE ELETTRICO, FORCHE TRASLANTI, ORE DOI LAVORO 4068	OMC	XE 18/3	F14016P01193	2003	5.000,00	3.000.00
23	1		TRANSPALLET MANUALE	OMC				100.00	80.00
24	1		TRANSPALLET MANUALE					100,00	80.00
31	1		TRANSPALLET MANUALE	ORMIC	2000 KG	88339		100,00	80.00

ID	QUANT.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
39	1		CASSETTA COMPLETA PORTA ATTREZZI	BETA				300,00	200,00
49	1		ELETTROSEGA	STIHL	MSE220			100,00	60,00
							TOTALE ATTREZZATURE	**24.960,00**	**13.960,00**

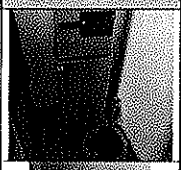
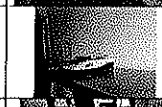
Arredi ed attrezzature da ufficio

ID	QUNT.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
13	1		ETICHETTATRICE	ZEBRA	GK420 T			800.00	400.00
26	1		PC COMPLETO DI VIDEO PHILIPS E TASTIERA	HP		.....ABZ		90.00	90.00
27	1		STAMPANTE ETICHETTE	ZEBRA	GK 420 T			80.00	80.00
28	1		STAMPANTE/SCANNER	HP	LASERJET M1522N			80.00	80.00
29	1		ARMADIO DOPPIA ANTA METALLO GRIGIO, DIM. 100X195X45 CM					20.00	20.00
30	1		DATTILO CON BRACCIOLI, STOFFA ROSSA					15.00	15.00

ID	QUNT.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
48	1		RILEVATORE PRESENZE	GONG T4E + GONLAN 6				300,00	50,00
50	1		PALMARE PER ETICHETTE					200,00	200,00
51	1		TAVOLO IN CRISTALLO STRUTTURA IN ACCIAIO, DIM. 180X90 CM					300,00	300,00
52	1		TAVOLO IN CRISTALLO STRUTTURA IN ACCIAIO, DIM. 180X90 CM					300,00	300,00
53	1		TAVOLO IN CRISTALLO STRUTTURA IN ACCIAIO, DIM. 270X90 CM					500,00	500,00
54	14		SEDIE CROMATE A SLITTA, ACCIAIO RIVESTIMENTO STOFFA BIANCA					1.120,00	1.120,00
55	1		MOBILE LIBRERIA IN FORMICA, 10 VANI A GIORNO + 3 ANTE, DIM. 305X34 CM, H 220 CM					300,00	300,00
56	1		MOBILE LIBRERIA IN FORMICA, 3 VANI A GIORNO + 3 ANTE, DIM. 185X34 CM, H 220 CM					180,00	180,00

ID	QUNT.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
57	1		MOBILE A 4 ANTE + 4 CASSETTI, IN FORMICA E PIANO IN CRISTALLO ACIDATO, DIM. 240X48 CM, H 76 CM					240,00	240,00
58	1		LAVAGNA A FOGLI MOBILI					20,00	20,00
59	6		DATTILO CON BRACCIOLI, STRUTTURA IN PLASTICA NERA, RIVESTIMENTO SIMILPELLE NERA					180,00	180,00
59	1		DIREZIONALE STRUTTURA IN PALSTICA NERA, RIVESTIMENTO SIMILPELLE NERA					40,00	40,00
60	1		SERVER, COMPLETO DI MONITOR 7500	HP	PROLIANT ML350G6	CZJ02008LL		120,00	120,00
61	1		PC	HP	PROLIANT ML 110			80,00	80,00

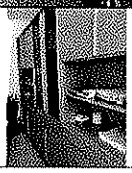
Geom. Enrico Ambrosini
24121 BERGAMO Via Clara Maffei, 11 -Tel. 035238112 fax 035224525 E-MAIL enrico.ambrosini@geopec.it
C.F. MBRNRC53D05A794R

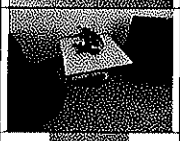
ID	QUNT.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
62	1		MOBILETTO PORTA MACCHINA CAFFè					5,00	5,00
63	1		BILANCINA ELETTRONICA	WUNDER	NHB	130291	CE	10,00	10,00
64	1		SCRIVANIA IN FORMICA, DIM. 160X90 CM.					20,00	20,00
65	1		CASSETTIERA A 4 CASSETTI, MELAMINICO					10,00	10,00
66	1		CASSETTIERA A 4 CASSETTI, MELAMINICO					10,00	10,00
67	1		SCRIVANIA IN FORMICA, DIM. 160X90 CM.					20,00	20,00
68	1		TAVOLINO DATTILO					5,00	5,00
69	1		SCHEDARIO A DOPPIO CASSETTO CON SERRATURA					10,00	10,00

ID	QUANT.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
70	1		ARMADIATA A 6 ANTE E 3 VANI A GIORNO, DIM. 280X40 CM, H 200 CM					280.00	280.00
71	1		LIBRERIA A 3 VANI A GIORNI, DIM. 90X40 CM, H 106 CM					45.00	45.00
72	1		MOBILE A GIORNO IN MELAMMINICO NERO, A 4 VANI, DIM. 180X43 CM, H 74 CM					90.00	90.00
73	1		PC COMPLETO DI MONITOR PHILIPS, MOUSE E TASTIERA	HP				80.00	80.00
74	1		CALCOLATRICE ELETTRONICA	CASIO	FR 2650 T			5.00	5.00

ID	QUANT.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
75	1		STAMPANTE	HP	LASERJET P2055 DN			20.00	20,00
76	1		SCRIVANIA IN FORMICA, DIM. 160X90 CM,					20.00	20.00
77	1		SCRIVANIA IN FORMICA, DIM. 160X90 CM,					20.00	20,00
78	1		CASSETTIERA A 4 CASSETTI, MELAMINICO					10.00	10.00
79	1		CASSETTIERA A 4 CASSETTI, MELAMINICO					10.00	10.00
80	1		LIBRERIA A 3 VANI A GIORNI, DIM. 90X40 CM, H 106 CM					20.00	20.00

ID	QUNT.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
81	1		LIBRERIA A 2 ANTE, 4 CASSETTI E VANI A GIORNO, DIM. 135X40 CM, H 200 CM					130,00	130,00
82	1		LIBRERIA CON 9 CASSETT E 3 ANTE, DIM. 130X40 CM, H 200 CM					130,00	130,00
83	1		LIBRERIA CON 4 ANTE, DIM. 130X40 CM, H 200 CM					130,00	130,00
84	1		DATTILO					5,00	5,00

ID	QUNT.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
85	1		PC CON MONITOR YUNDAI, MOUSE E TASTIERA	HP				80,00	80,00
86	1		CALCOLATRICE ELETTRONICA	CASIO	FR-2651			5,00	5,00
87	1		PC DA ATVOLO COMPLETO DI MONITOR SAMSUNG, OUSE E TASTIERA	HP				90,00	90,00
88	1		CALCOLATRICE ELETTRONICA	OLIVETTI	LOGOS812			5,00	5,00
89	1		SCRIVANIA IN LEGNO DIREZIONALE DIM. 99X168 CM					100,00	100,00
90	1		ARMADIO IN LEGNO A 12 ANTE + 4 VANI A GIORNO E 6 CASSETTI, DIM. 274 X48 CM, H 225 CM					300,00	300,00

ID	QUNT.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
91	1		PC COMPLETO DI MONITOR SAMSUNG, MOUSE E TASTIERA	HP	PRO			80,00	80,00
92	2		POLTRONE D'ATTESA IN SIMILPELLE NERA					100,00	100,00
93	1		TAVOLINO IN ACCIAIO MONOGAMBA, CON RIPIANO IN VETRO					40,00	40,00
94	1		APPENDIABITI					10,00	10,00
							TOTALE ARREDI ED ATTREZZATURE DA UFFICIO	**6.860,00**	**6.210,00**

Autovetture

ID	QUNT.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
1	1		AUTOVETTURA, TARGA [redacted]	RENAULT	ESPACE		1998	500,00	500,00
							TOTALE AUTOVETTURE	500,00	500,00

Varie

ID	QUNT.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
16	1		STAMPO LASTRE FORATO E SCANALATO H 40 MM, DIM. 2300X3000 MM					10.000,00	0,00
17	1		STAMPO LASTRE FORATO E SCANALATO H 70 MM, DIM. 2300X3000 MM					10.000,00	0,00
18	1		STAMPO LEGGERO CON MICROFORI, DIM. 2300X3000 MM					4.000,00	0,00

ID	QUNT.	FOTO	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	VALORE CONTINUITÀ	VALORE LIQUIDATORIO
25	1		CAMPETTO DA CALCIO A 5 MONTABILE, IMBANCALATO (MATERIALE + ERBA SINTETICA)					12.000,00	3.000,00
							TOTALE VARIE	**36.000,00**	**3.000,00**

Geom. Enrico Ambrosini
24121 BERGAMO Via Clara Maffei, 11 -Tel. 035238112 fax 035224525 E-MAIL enrico.ambrosini@geopec.it
C.F. MBRNRC53D05A794R

3.0 BREVETTI, CERTIFICAZIONI, LICENZE E BREVETTI

3.1 La descrizione e la valorizzazione

L'Azienda era depositaria di quattro brevetti in corso di validità come da prospetto a seguire:

N° Domanda	Stato	Tipologia	N° Brevetto	Classe	Data Deposito	Data Brevetto	Durata Anni dal deposito	Data Ultimo Rinnovo	Titolo
MI2000A000016	It	INVENZIONI	0001316164	E04C	11/01/2000	03/04/2003	20 anni	10/02/2016	PANNELLO FORMATO DA PEZZI DI MATERIALE TERMOLASTICO E PROCEDIMENTO PER IL SUO OTTENIMENTO
MI2005A001139	It	INVENZIONI	0001364838	E01C13	17/06/2005	10/09/2009	20 anni	15/10/2015	PANNELLLO PER CAMPO DA GIOCO TERMOREGOLATO
MI2006A001582	It	INVENZIONI	0001375099	A01G	04/08/2006	24/05/2010	20 anni	08/09/2015	PANNELLO CON ERBA NATURALE
MI2006A001749	It	INVENZIONI	0001375514	A01G	13/09/2006	07/06/2010	20 anni		PANNELLO DRENANTE CON ERBA SINTETICA

Per attribuirne un valore, i brevetti o marchi, di natura intangibile, devono soddisfare tre condizioni: essere suscettibili ad una utilità futura, trasferibili congiuntamente al trasferimento dell'azienda e quantificabili, cioè bisogna essere in grado di stabilire il prezzo sostenuto, il costo storico, da parte dell'azienda.

La letteratura (Poggioli, S.I.B. società italiana Brevetti) ci presenta differenti metodologie di analisi, metodi empirici ed analitici: ogni metodologia presenta punti di forza e di debolezza, sia nella raccolta sia nell'analisi dei dati, alcune risultano più soggettive di altre, ma nessuna può essere esente da critiche.

Proprio per l'incertezza sia dell'oggetto sia della metodologia delle valutazioni, anche studi e stime di marchi famosi, come Marlboro, Kodak o Gillette, sono state oggetto di critiche, poiché nessun metodo può essere considerato esauriente, con l'impossibilità di individuare criteri generali di accettazione standardizzabili.

Per questo motivo ogni stima dovrebbe essere ritenuta un caso a sé stante, analizzando sia l'impresa nel suo complesso, sia l'impatto delle immobilizzazioni, quest'ultime relative non solo alla specifica realtà aziendale, ma anche, relative al momento storico e congiunturale del mercato. In ogni caso, tra i metodi più utilizzati possiamo citare:

- la capitalizzazione dei costi storici residuali;
- l'attualizzazione dei redditi differenziali o delle perdite;

- costo di sostituzione dei brevetti;
- il metodo interbrand;
- il metodo dei tassi di royalty comparabili.

In ogni caso occorre raccogliere e documentare dati contabili storici, cosa che non è stato possibile fare. In questo caso specifico, sia per l'assenza di dati storici utilizzabili, sia per la particolarità del marchio in sé, di difficile comparazione con altri brevetti/aziende simili presenti sul mercato, si è prudenzialmente deciso di attribuire al "pacchetto" brevetti oggetto di valutazione un "valore complessivo di mercato" al pari del valore risultante dalle scritture contabili, quindi per un complessivo valore di **€ 40.000,00**

In data 2 agosto 2016 è stata recepita, da parte dell'Ufficio Italiano Brevetti e Marchi, la trascrizione di passaggio tra la società cedente APE TECHNOLOGIES SRL e la società cessionaria APETEK SRL, come da richiesta da parte della curatela.

4.0 IL CONTRATTO DI AFFITTO

4.1 La valorizzazione e la verifica di congruità

Il contratto di Affitto d'Azienda prevede, per la determinazione del canone di locazione, l'applicazione della percentuale del 6% annua come parametro di rendita calcolata sul valore attribuito all'azienda, risultante dalla situazione patrimoniale al 31 marzo 2016, pari ad € 1.017.991,43, arrivando così ad individuare un canone di locazione annuale di **€ 61.079,43.**

Per la verifica di congruità, si è reso indispensabile analizzare la situazione del mercato ed i relativi tassi, riferiti sia al periodo di riferimento sia ad un investimento di pari valore. Infatti, in relazione alla durata, all'entità del finanziamento ed al rapporto rischio/rendimento, il Tasso medio di interesse nominale annuo (TAN) dei finanziamenti erogati dai principali istituti bancari nazionali, calcolato come EURIBOR/ IRS di periodo + Spread (massimo del 9%), varia dal 4,48% al 9,12%, con un range influenzato ovviamente da molte variabili (durata, all'entità del prestito e alle relative garanzie/clausole) e con un indice IMRP (implied market risk premium) generale pari all'8,2%.
Quindi, al fine di confrontare la percentuale di rendita scelta per il calcolo del canone annuale rispetto ad un TAN di un "investimento alternativo" offerto dal mercato, si ottiene un investimento medio caratterizzato da un TAN pari al 6,8%, quindi con un con un risk rate pienamente in linea al tasso del 6% annuo del contratto di affitto, oggetto di valutazione, da ritenere, quindi, pienamente congruo.

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 è in grado di attestare quanto descritto e valutato, e ciò in particolare che:

- Per quanto riguarda il valore dell'azienda, la valutazione effettuata relativa a tutti i beni che compongono l'apparato industriale, mi ha portato ad esprimere un valore complessivo in caso di continuità aziendale pari ad **1.046.240,00 €**, a fronte di un possibile valore di vendita, nella denegata ipotesi di liquidazione e smembramento degli apparati produttivi, pari ad **139.000,00 €.**

- I brevetti, come rilevati, possono assumere un valore meramente contabile di 40.000,00 € ;

- L'analisi dei tassi di riferimento ha portato a stabilire che il tasso di rendimento applicato è perfettamente allineato ai tassi praticati dai principali Istituti Bancari Nazionali

Bergamo, 26 settembre 2016

L'Esperto incaricato
(Geom. Enrico Ambrosini)

Geom. Enrico Ambrosini
24121 BERGAMO Via Clara Maffei, 11 -Tel. 035238112 fax 035224525 E-MAIL enrico.ambrosini@geopec.it
C.F. MBRNRC53D05A794R

COPIA CONFORME

Repertorio n. 84.204 Raccolta n. 22.191----------

----------Contratto di Affitto di Azienda----------

----------con impegno d'acquisto----------

----------Soggetto ad I.V.A.----------

In Inzago, via Pilastrello n. 12, il 19 aprile 2016.----------

----------Tra le sottoscritte----------

da una parte:----------

[redacted]

domiciliata per la carica presso la sede sociale, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di Consigliere di Amministrazione della società----------

----------"A.P.E. TECHNOLOGIES S.R.L."----------

con sede in Osio Sotto (BG) piazza Papa Giovanni XXIII n. 2/A, iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo con codice fiscale e numero di iscrizione 03658230168 ed al R.E.A. di Bergamo al numero 397066, con capitale sociale di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente versato, munita degli occorrenti poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 14 aprile 2016, che in estratto autentico si allega alla lettera "A";---

società in seguito denominata "locatore";----------

dall'altra parte:----------

[redacted] domiciliata per la carica presso la sede sociale, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della società--

----------" [redacted] ----------

con sede in [redacted] iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo con codice fiscale e numero di iscrizione 02984790168 ed al R.E.A. di Bergamo al numero 339439, con capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, munita degli occorrenti poteri in forza del vigente Statuto Sociale;----------

società in seguito denominata "conduttore";----------

con il presente atto, che per espressa volontà delle parti contraenti sarà conservato nella raccolta degli atti del notaio che ne autenticherà le sottoscrizioni,

----------premettono:----------

1. che la società "A.P.E. TECHNOLOGIES S.R.L." è titolare di un'azienda che opera nel settore della produzione e della commercializzazione di schiume di polietilene reticolato chimicamente e fisicamente, nonché della lavorazione in genere e la commercializzazione di detti prodotti; dell'utilizzo di detti processi produttivi anche mediante acquisto e cessione di "*know how*", la correlata attività di utilizzo, acquisto e cessione di marchi e brevetti; di tutte le operazioni commerciali, industriali, economiche, finanziarie e bancarie, mobiliari ed immobiliari conseguenti;----------

2. che la società [redacted] ha manifestato a quest'ultima l'interesse ad acquistarne l'azienda, una volta intercorso un periodo coincidente con la durata dell'affitto qui regolamentato, ritenuto sufficiente a radicare la propria posizione nel mercato, manifestando altresì l'interesse ad attivare il ciclo produttivo nel minor tempo possibile; in tale prospettiva la società [redacted] nel proprio interesse, sin d'ora si impegna a sostenere parte dei costi relativi alle opere necessarie al trasferimento dell'azienda nel sito industriale deputato al futuro esercizio della stessa e tutt'ora in corso;----------

3. oggetto del presente contratto è il complesso aziendale, ubicato in Osio Sopra (BG), Corso Italia n. 19, costituito da: impianti e attrezzature, automezzi,

REGISTRATO
A MILANO 2
IL 21/04/2016
N. 20637
SERIE 1T
ESATTI € 445,00

Archivio ufficiale delle C.C.I.A.A.

marchi e brevetti, personale, sito internet, il cui valore è quello risultante dallo stato patrimoniale al 31 marzo 2016, che al presente atto si allega alla lettera "B";----------

4. la società "A.P.E. TECHNOLOGIES S.R.L." si impegna a collaborare per la voltura di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento dell'attività di cui al punto 1, nella misura in cui ciò sia previsto per legge.-----

----------Tutto ciò premesso,----------

----------si stipula e si conviene quanto segue:----------

La società "A.P.E. TECHNOLOGIES S.R.L.", come sopra rappresentata dà e concede a titolo di affitto alla società "APETEK S.R.L.", che come sopra rappresentata sempre a tale titolo accetta di condurre in affitto l'azienda di cui al punto 3. della premessa, il tutto ai seguenti patti e condizioni:----------

1 - OGGETTO----------

Il complesso dei beni dati in affitto è rappresentato e descritto nell'inventario che, sottoscritto dalle stesse per presa visione ed accettazione, si allega sotto la lettera "C" per costituire parte integrante del presente contratto.----------

2 - DURATA----------

L'affitto d'azienda avrà la durata minima di anni 2 (due) con decorrenza dal giorno 21 aprile 2016, rinnovabili tacitamente per ugual periodo (2 - due - anni), salvo disdetta da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata A/R o messaggio di posta elettronica certificata almeno sei mesi prima della scadenza, fermo restando il diritto di acquisto riservato alla società [redacted] di cui al successivo articolo 7.----------

3 - CANONE----------

Il canone di affitto annuo viene stabilito ed accettato dalle parti in euro 61.079,49 (sessantunomilasettantanove virgola quarantanove) da pagare in 12 (dodici) rate mensili di euro 5.089,96 (cinquemilaottantanove virgola novantasei) ciascuna con scadenza la prima il 21 aprile 2016 e le altre lo stesso giorno di ciascun mese successivo con ultima scadenza il 21 marzo 2018. Il canone sarà aggiornato sugli indici ISTAT, a decorrere dal secondo anno, nella misura del 100% (cento per cento).----------

Il canone è stato quantificato nella misura sopra indicata prendendo come parametro la rendita, al tasso del 6% (sei per cento) annuo, calcolata sul valore risultante dalla situazione patrimoniale al 31 marzo 2016 pari ad euro 1.017.991,43 (un milione diciassettemila novecentonovantuno virgola quarantatre) e il predetto canone potrà essere oggetto di revisione sempre quantificandolo come rendita al tasso del 6% (sei per cento) annuo, calcolata sull'eventuale maggior valore determinato da apposita perizia da redigersi entro il termine di 30 (trenta) giorni da oggi da un professionista abilitato scelto di comune accordo tra locatore e conduttore.----------

4 - RAPPORTI CON I DIPENDENTI----------

La società [redacted] con la sottoscrizione del presente contratto, subentra nei contratti di lavoro subordinato in essere con la società "A.P.E. TECHNOLOGIES S.R.L." per i dipendenti di cui all'elenco che al presente atto si allega sotto la lettera "D".----------

5 - CONTRATTI IN ESSERE----------

La società "[redacted] con la sottoscrizione del presente contratto, subentra ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2558 c.c., in tutti i contratti in essere facenti capo alla società "A.P.E. TECHNOLOGIES S.R.L.".----------

6 - DEBITI E CREDITI ANTECEDENTI----------

Devono intendersi esclusi dal presente contratto debiti e crediti della società "A.P.E. TECHNOLOGIES S.R.L." sorti prima della sottoscrizione del presente contratto come da situazione patrimoniale al 31 marzo 2016, come sopra allegata sotto la lettera "B".----------

7 - PATTO D'ACQUISTO----------

Decorso il primo biennio di contratto, come indicato al precedente articolo 2, la società [redacted] avrà facoltà di acquisto dell'azienda dietro versamento di un corrispettivo di euro 1.017.991,43 (un milione diciassettemila novecentonovantuno virgola quarantatre), da detto corrispettivo dovranno essere dedotti i canoni già pagati, da considerarsi in tal caso, in acconto sul prezzo stesso.----------

La determinazione del predetto corrispettivo non è vincolante e lo stesso potrà essere variato di comune accordo tra locatore e conduttore al momento dell'esercizio della predetta facoltà d'acquisto.----------

8 - GARANZIE----------

La società "A.P.E. TECHNOLOGIES S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara che l'azienda affittata, di propria piena ed esclusiva proprietà, non è gravata da pignoramenti, sequestri, pesi e vincoli. Dichiara altresì che non sussistono accertamenti fiscali a proprio carico ed azioni giudiziarie connesse all'attività ad eccezione di quelle promosse da "VALORE REALE SGR SPA" e "ELETTROBREMBO SRL" e pendenti avanti il Tribunale di Bergamo, ben note al conduttore.----------

9 - DISCIPLINA RESIDUALE----------

Per quanto qui non espressamente contemplato e previsto, le parti fanno riferimento alla disciplina vigente in materia.----------

Si chiede che il presente atto sia soggetto all'imposta di registro in misura fissa trattandosi di affitto di azienda soggetto ad I.V.A.----------

Le spese inerenti al presente contratto, sua registrazione ed eventuali proroghe, sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.----------

Firmato [redacted]----------

[redacted]----------

Repertorio n. 84.204 Raccolta n. 22.191---------

----------AUTENTICA DI FIRME----------

Certifico io qui sottoscritto dottor Ovidio De Napoli, notaio in Inzago iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che le persone di seguito indicate, della cui identità personale io notaio sono certo, hanno apposto le proprie firme in mia presenza in calce e a margine dell'atto che precede, nonchè sugli allegati "B", "C" e "D" atto da me notaio letto:----------

[redacted]

domiciliata per la carica ove appresso, quale Consigliere di Amministrazione della società "A.P.E. TECHNOLOGIES S.R.L.", con sede in Osio Sotto (BG) piazza Papa Giovanni XXIII n. 2/A, munita degli occorrenti poteri;----------

[redacted] giorno [redacted] domiciliata per la carica ove appresso, quale Amministratore Unico della società [redacted], con sede in [redacted] munita degli occorrenti poteri.----------

Inzago, via Pilastrello n. 12, il giorno diciannove aprile duemilasedici, alle ore 15,50 (quindici e cinquanta).----------

Firmato: Ovidio De Napoli notaio----------

Archivio ufficiale delle C.C.I.A.A.

ALLEGATO "A" ALL'ATTO IN DATA 19 APRILE 2016 REPERTORIO N. 84.204 22.191

VERBALE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Oggi 14 aprile 2016 alle ore 10.00 in Osio Sotto (Bg) - Piazza Papa Giovanni XXIII n. 2, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della società APE TECHNOLOGIES SRL, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- Stipula di contratto di affitto d'Azienda e relativa delega di poteri al Consigliere [redacted]

Assume la Presidenza il Presidente Dott. Ing. [redacted] che, constatata la presenza del Consigliere Sig.ra [redacted] ma quest'ultima a fungere da Segretario.

Prende la parola il Presidente, il quale espone gli accordi tra la Ape Technologies srl e la societ[redacted] relativamente all'affitto a quest'ultima dell'azienda di proprietà che produce schiume di polietilene reticolato chimicamente e fisicamente etc., sita in Osio Sopra (Bg) corso Italia n. 19, dando lettura della bozza di contratto, già predisposta, precisando altresì che nel contratto medesimo, decorso il primo biennio, è prevista la facoltà di proporre all'affittuario l'acquisto dell'azienda dietro versamento di un corrispettivo pari ad € 1.017.991,43 da cui dedurre i canoni mensili già pagati di € 5.089,96 ciascuno, da considerarsi in tal caso, in acconto sul prezzo stesso.

Lo stesso Presidente quindi, stante il proprio impedimento ad intervenire all'atto notarile nella data e nell'ora indicata, chiede di delegare alla partecipazione all'atto medesimo il Consigliere [redacted]

Dopo approfondita discussione il Consiglio di Amministrazione all'unanimità,

DELIBERA

di attribuire al consigliere [redacted] i più ampi poteri per la sottoscrizione, per conto della Ape Technologies srl, del contratto di affitto dell'azienda composto, a titolo indicativo, da:

a) Impianti, attrezzature, gli automezzi, marchi, brevetti le macchine per ufficio, i sistemi informativi, sia *hardware* che *software*, con le relative licenze e le attrezzature necessarie per l'esercizio dell'attività, ed in generale tutti i cespiti costituenti immobilizzazioni materiali di Ape Technologies;

b) Marchi, brevetti ei diritti di proprietà intellettuale costituenti immobilizzazioni immateriali., archivi tecnico-commerciali, *know how* ed ogni altra informazione relativa all'Azienda;

c) le liste clienti, il know-how commerciale e le altre informazioni e dati di natura commerciale;

d) i contratti stipulati dall'Affittante per l'esercizio del ramo d'azienda;

e) i rapporti di lavoro dipendente dei dipendenti operanti nell'azienda;

il tutto così come meglio verrà descritto nel contratto medesimo e nei relativi allegati. Il canone per la locazione della suddetta azienda è stabilito in € 61.079,49 oltre ad IVA annui, da corrispondersi in rate mensili da € 5.089,96 oltre ad IVA ciascuna ed il contatto prevede inoltre, decorso il primo biennio, la facoltà di proporre all'affittuario

l'acquisto dell'azienda medesima, dietro versamento di un corrispettivo pari ad € 1.017.991,43 da cui dedurre i canoni già pagati, da considerarsi in tal caso, in acconto sul prezzo stesso.

Alle ore 12.00 null'altro essendovi a deliberare la sessione è tolta.

IL SEGRETARIO [redacted]

IL PRESIDENTE [redacted]

Repertorio n. 84.203

ESTRATTO AUTENTICO

Certifico io qui sottoscritto dottor Ovidio De Napoli, notaio in Inzago iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che il presente estratto riproduce le pagine n. 11, 12 e 13 del "Libro Verbali Consiglio di Amministrazione" della società "A.P.E. TECHNOLOGIES S.R.L." con sede in Osio Sotto (BG) piazza Papa Giovanni XXIII n. 2/A, già in via Mascagni n. 1/B.

Libro numerato bollato e vidimato a norma di legge.

Consta di tre fogli e viene rilasciato da me notaio per uso consentito dalla legge.

Inzago, diciannove aprile duemilasedici.

Archivio ufficiale della C.C.I.A.A.

ID: 129868190

Bilancio di verifica a sezioni contrapposte

ALLEGATO "B"
ALL'ATTO IN DATA 18 APRILE 2016
REPERTORIO N. 84.204/22.191

A.P.E. TECHNOLOGIES S.r.l.

Selezioni Es. di competenza: 2016 — Periodo dal: 01/01/2016 al: 31/03/2016

Tipo bilancio:
Escludi conti non movimentati
Escludi importi a zero
Stato: Confermati

Compresi i saldi esercizio prec.

Attività

Mastri	Conto	Descrizione	Importi in Euro, moneta emu
	1.02.001	Costi d'impianto e ampliamento	87.394,62
	1.02.002	Costi di pubblicità	14.800,00
	1.02.004	Altre immobilizzazioni immateriali	682.284,02
	1.02.006	Spese di Trasferimento	92.124,38
	1.02.007	Costi di manutenzione	5.000,00
	1.02.008	Spese studi e ricerche	130.119,15
	1.02.010	Brevetti	39.066,00
	1.02.011	Oneri accessori su apertura mutui	57.253,72
1.02		IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	1.099.040,90
	1.03.012	Costruzioni leggere	21.826,12
	1.03.020	Impianti generici	20.420,00
	1.03.021	Impianti specifici	1.852.346,30
	1.03.022	Macchinari	225.615,40
	1.03.032	Autovetture e motoveicoli indeducibili	1.000,00
	1.03.033	Mezzi di movimento interni	36.390,00
	1.03.040	Attrezzature	76.100,67
	1.03.042	Macchine elettroniche per ufficio	24.267,10
	1.03.043	Arredamento	31.956,41
	1.03.048	Software	25.668,00
1.03		IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	2.315.608,00
	1.05.001	Materie prima, sussidiarie, consumo	1.703,40
	1.05.002	Prodotti in lavorazione e semilavorati	348.194,77
	1.05.004	Prodotti finiti e merci	156.658,44
	1.05.005	Acconti su forniture	1.611,88
1.05		RIMANENZE	508.168,49
1.08.002		CLIENTI	98.643,41
	1.08.001	Iva c/erario	3.311,70
	1.08.010	Ritenute su interessi bancari	2,72
	1.08.034	Credito imposte anticipate	5.755,00
	1.08.045	Crediti tributari a breve	19,60
1.08		CREDITI V/ALTRI A BREVE	9.088,02
	1.09.011	Cauzione ENEL	20.000,00
	1.09.013	Cauzione gas	335,00
	1.09.014	Altri crediti a lungo	50.522,39

Passività

Mastri	Conto	Descrizione	Importi in Euro, moneta emu
	1.13.031	Banca Credito Coop. 482	785.204,76
1.13		CONTI TRANSITORI	785.204,76
	2.01.001	Capitale Sociale	100.000,00
	2.01.010	Finanziamento soci	39.757,50
2.01		PATRIMONIO NETTO	139.757,50
	3.01.001	Fondo ammortamento costi d'imp e ampli.	87.272,05
	3.01.002	Fondo ammortamento costi di pubblicità	6.666,98
	3.01.004	Fondo ammortamento altre imm. immat.	591.627,41
	3.01.006	Fondo ammortamento spese di trasferimento	1.398,88
	3.01.007	Fondo ammortamento costi di manutenzione	5.000,00
	3.01.008	Fondo ammortamento spese studi e ricerch	98.833,25
	3.01.010	Fondo ammortamento brevetti	34.117,09
	3.01.012	Fondo ammortamento costruzioni leggere	10.364,41
	3.01.020	Fondo ammortamento impianti generici	5.932,99
	3.01.021	Fondo ammortamento impianti specifici	1.221.177,42
	3.01.022	Fondo ammortamento macchinari	128.210,49
	3.01.032	Fondo ammortamento autov. e motov. ind.	1.000,00
	3.01.033	Fondo ammortamento mezzi di mov. interno	28.983,55
	3.01.040	Fondo ammortamento attrezzature	33.480,49
	3.01.042	Fondo ammortamento macch.elettr.ufficio	22.318,68
	3.01.043	Fondo ammortamento arredamento	19.752,60
	3.01.048	Fondo ammortamento software	20.433,42
3.01		FONDI AMMORTAMENTO	2.396.668,47
	3.03.001	Fondo trattamento di fine rapporto	53.791,29
3.03		TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	53.791,29
3.04.002		FORNITORI	571.471,20
	3.06.010	Irpef dipendenti c/erario	8.025,31
	3.06.011	Irpef autonomi c/erario	1.252,38
	3.06.013	Irpef collaboratori c/erario	3.054,86
3.06		DEBITI V/ERARIO A BREVE	12.332,55
	3.07.001	Debiti tributari a lungo	35.484,84
3.07		DEBITI V/ERARIO A LUNGO	35.484,84
	3.08.001	Inpa	6.516,24
	3.08.002	Inail	100,32

Elaborato il: 18/04/2016

[redacted]

Bilancio di verifica pag.: 1

11/05/2016

Archivio ufficiale delle C.C.I.A.A.

Rif. 12996180

Attività

Mastri	Conto	Descrizione	Importi in Euro, moneta emu
	1.09.015	Altri depositi cauzionali	58.305,00
1.09		**CREDITI V/ALTRI A LUNGO**	**127.157,39**
	1.11.010	Cassa	151,89
1.11		**DISPONIBILITA' LIQUIDE**	**151,89**
	1.13.015	BancoPosta	117.320,40
	1.13.030	Fineco Bank	33.111,42
	1.13.040	IW BANK SPA	21.195,52
	1.13.120	CARTA RICARICABILE FinecoBank	230,00
1.13		**CONTI TRANSITORI**	**171.857,34**
	2.01.041	Perdite esercizi precedenti	2.295.052,28
	2.01.043	Perdita d'esercizio	500.641,16
2.01		**PATRIMONIO NETTO**	**2.858.653,44**
	3.03.002	Fondo previdenza integrativa	251,74
3.03		**TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO**	**251,74**
	3.06.012	Imposta sost.su riv.TFR	10,47
3.06		**DEBITI V/ERARIO A BREVE**	**10,47**

Passività

Mastri	Conto	Descrizione	Importi in Euro, moneta emu
	3.08.003	Trattenute sindacali	169,24
3.08		**DEBITI V/ISTITUTI PREVIDENZIALI A**	**6.785,80**
	3.10.011	Acconti da clienti	1.190,70
	3.10.018	Collaboratori c/retribuzioni	3.694,00
	3.10.020	Dipendenti c/retribuzioni	11.874,00
	3.10.021	Altri debiti a breve	33.519,00
	3.10.025	Debiti da liquidare	2.947,06
3.10		**DEBITI V/ALTRI A BREVE**	**53.224,76**
	3.11.001	Mutui passivi bancari	3.186.839,44
3.11		**DEBITI V/ALTRI A LUNGO**	**3.186.839,44**
	3.12.001	Ratei passivi	316.022,86
3.12		**RATEI E RISCONTI PASSIVI**	**316.022,86**

Totale:	**7.188.573,09**
TOTALE ATTIVITÀ:	**7.188.573,09**
DIFFERENZA ESERCIZIO:	**367.880,38**
TOTALE A PAREGGIO:	**7.556.453,47**

Totale:	**7.556.453,47**
TOTALE PASSIVITÀ:	**7.556.453,47**

[redacted]

RAFFAELE NOTARO IN IRZAGO ORDINE DI BRESCIA

Pag 9 di 16

11/06/2016

Archivio ufficiale delle C.C.I.A.A.

ID: 1299680190

Costi

Mastri	Conto	Descrizione	Importi in Euro, moneta emu
	4.01.001	Materie prime e sussidiarie	374.548,00
	4.01.002	Prodotti in lavorazione,semilav e finiti	353.162,00
4.01		RIMANENZE INIZIALI	727.710,00
	4.02.001	Materie prime e sussidiarie	37.284,71
	4.02.007	Acquisto mat.consumo	10.418,04
4.02		ACQUISTI DI MATERIE	47.692,75
	4.03.001	Lavorazioni di terzi	60.629,28
	4.03.004	Prestazioni occasionali indeducibili Irap	1.500,00
	4.03.010	Viaggi e trasferte	3.018,20
	4.03.011	Provvigioni passive	2.945,94
	4.03.016	Contributo attiv.autonoma indeduc.irap	3.070,07
	4.03.021	Spese di rappresentanza inferiore 25,82	68,00
	4.03.023	Spese trasporti e doganali	103.727,62
	4.03.024	Spese di rappresentanza inferiore €50,00	175,04
	4.03.030	Canoni di manutenzione e assistenza	50,00
	4.03.032	Manutenzioni deducibili	19.718,68
	4.03.034	Assicurazioni deducibili	11.472,88
	4.03.040	Energia elettrica	8.525,16
	4.03.041	Spese telefoniche deducibili	854,29
	4.03.042	Spese telefoniche indeducibili	208,58
	4.03.043	Consulenze	1.126,42
	4.03.045	Spese smaltimento rifiuti	2.549,60
	4.03.048	Noleggi	1.730,01
	4.03.050	Compenso amministratore inded.Irap	15.654,26
	4.03.052	Oneri bancari	264,49
	4.03.058	Combustibili, metano, gasolio	5.738,62
	4.03.077	Spese di pulizia	550,00
4.03		SERVIZI	243.683,08
	4.04.010	Affitti passivi	57.760,00
4.04		GODIMENTO BENI DI TERZI	57.760,00
	4.05.202	Salari e stipendi indeducibili Irap	45.485,10
	4.05.211	Contributi indeducibili Irap	11.189,66
	4.05.220	Quota Inail maturata	4.329,11
	4.05.235	Altri costi del personale inded. Irap	1.500,00
4.05		PERSONALE	62.613,87
	4.06.002	Ammortamento costi di pubblicità	735,98
	4.06.004	Ammortamento altre immob. imm	151,10
	4.06.006	Ammortamento Spese di Trasferimento	1.398,66
	4.06.008	Ammortamento spese studi e ricerche	3.889,72
	4.06.010	Ammortamento brevetti	1.230,49
	4.06.012	Ammortamento costruzioni leggere	542,67
	4.06.020	Ammortamento impianti generici	281,74
	4.06.021	Ammortamento impianti specifici	57.569,50

Ricavi

Mastri	Conto	Descrizione	Importi in Euro, moneta emu
	5.01.001	Vendite	334.241,03
	5.01.035	Trasporti e spedizioni	12.055,00
5.01		RICAVI PER VENDITE E PRESTAZIONI	346.296,03
	5.02.001	Materie prime sussidiarie	348.194,77
	5.02.002	Prodotti in lavoraz., semilav. e finiti	158.361,84
5.02		RIMANENZE FINALI	506.556,61
	5.03.030	Abbuoni e sconti attivi	6,39
5.03		ALTRI RICAVI	6,39

Valentina Cavatella
p.ni Maria Antonia

NOTAIO IN INTAGO
GENNAROLI OVIDIO FILIPPO RAFFAELE

Pag 101 16

11/05/2016

Archivio ufficiale delle C.C.I.A.A.

ID: 12506190

Costi

Mastri	Conto	Descrizione	Importi in Euro, moneta emu
	4.06.022	Ammortamento macchinari	7.008,84
	4.06.033	Ammortamento mezzi di movimento	901,55
	4.06.040	Ammortamento attrezzature	1.892,11
	4.06.042	Ammortamento macchi.elettron.per ufficio	239,08
	4.06.043	Ammortamento arredamento	953,41
	4.06.046	Ammortamento software	924,02
4.06		**AMMORTAMENTI**	77.718,85
	4.08.004	Valori bollati	92,00
	4.08.005	Spese postali	279,81
	4.08.006	Vigilanza notturna	2.392,00
	4.08.011	Diritti vari e tasse società	712,44
	4.08.012	Contributi associativi	95,00
	4.08.013	Imposte e tasse deducibili	10,92
	4.08.020	Abbuoni e sconti passivi	268,89
4.08		ONERI DIVERSI DI GESTIONE	3.850,86
		TOTALE COSTI:	**1.220.739,41**

Ricavi

Mastri	Conto	Descrizione	Importi in Euro, moneta emu
		TOTALE RICAVI:	**852.859,03**
		DIFFERENZA ESERCIZIO:	**367.880,38**
		DIFF. ESER. PRECED.:	
		TOTALE A PAREGGIO:	1.220.739,41

RIEPILOGO

TOTALE ATTIVITÀ:	7.188.573,09	**TOTALE COSTI:**	1.220.739,41
TOTALE PASSIVITÀ:	7.556.453,47	**TOTALE RICAVI:**	852.859,03
DIFFERENZA	-367.880,38	**DIFFERENZA**	-367.880,38
DIFF. ESERC.	-367.880,38	**DIFF. ESERC.**	-367.880,38

NOTAIO IN INZAGO DR. FU RAFFAELE

Pag 111 16

11/09/2016

Archivio ufficiale delle C.C.I.A.A.

ID: 12996190

ALLEGATO "C"
ALL'ATTO IN DATA 19 APRILE 2016
REPERTORIO N. 84.204/22.191

CATEGORIA CESPITE

CESPITE	VALORE DEI BENI CIVILI	FOND. ACCESIVIL	RESIDUO CIVILE
ALTRE IMM.IMM.00001 -- OPERE EDILI	124.930,00	124.930,00	0,00
ALTRE IMM.IMM.00002 -- UFFICI	110.082,30	110.082,30	0,00
ALTRE IMM.IMM.00003 -- VERNICIATURA	32.800,00	32.800,00	0,00
ALTRE IMM.IMM.00004 -- PORTONI e PORTE TAGLIAFUOCO	47.868,49	47.868,49	0,00
ALTRE IMM.IMM.00005 -- LUCERNAI e CUPOLINI	23.440,00	23.440,00	0,00
ALTRE IMM.IMM.00006 -- IMPIANTO ELETTRICO	246.217,03	246.217,03	0,00
ALTRE IMM.IMM.00007 -- LINEA TELEFONICA	5.080,00	5.080,00	0,00
ALTRE IMM.IMM.00008 -- LINEA GAS	6.924,21	6.924,21	0,00
ALTRE IMM.IMM.00009 -- IMPIANTO ANTINCENDIO	91.160,99	90.553,28	607,71
ALTRE IMM.IMM.00010 -- PENSILINA 2900x1700	1.980,00	1.980,00	0,00
ARRED.00001 -- TAVOLO LEGNO 320x220cm	600,00	328,00	272,00
ARRED.00002 -- TAVOLO LEGNO 220x170cm	200,00	132,00	68,00
ARRED.00003 -- PORTE COMPLETE DI COPRIFILI	770,00	508,20	261,80
ARRED.00004 -- ZOCCOLINI	868,00	572,88	295,12
ARRED.00005 -- PORTA INERNA LAMINATO	441,00	291,06	149,94
ARRED.00006 -- PORTA TAGLIAFUOCO REI 120	493,35	325,60	167,75
ARRED.00007 -- PORTA APRIBILE 2 ANTE CON VETRO	2.063,10	1.361,64	701,46
ARRED.00008 -- PORTA APRIBILE 1 ANTA c/VETRO	1.601,15	1.056,77	544,38
ARRED.00009 -- PORTA c/GRIGLIA IN PVC	2.107,95	1.391,23	716,72
ARRED.00010 -- PORTA c/VETRO SUP. e PANNELLATURA INF.	602,99	397,98	205,01
ARRED.00011 -- PORTA	484,38	319,71	164,67
ARRED.00012 -- TELAIO c/VETRO FORATO PASSACARTE	365,00	240,90	124,10
ARRED.00013 -- TELAIO IN VETRO c/VENEZIANA	830,00	547,80	282,20
ARRED.00014 -- SEDIE CON ROTELLE nere	224,75	148,34	76,41
ARRED.00015 -- CUSCINI	33,32	22,00	11,32
ARRED.00016 -- ARREDAMENTO + POLTRONA PRESIDENT	884,17	583,55	300,62
ARRED.00017 -- MOBILE SUPPORTO MACCHINA DA CAFFE'	91,35	60,28	31,07
ARRED.00018 -- MOBILE LACCATO NERO	220,00	118,80	101,20
ARRED.00019 -- MOBILE AD U CON MENSOLE	300,00	162,00	138,00
ARRED.00020 -- ARREDO COMPLETO UFFICIO ESP.PROD.	16.466,65	8.892,00	7.574,65
ARRED.00021 -- ARREDAMENTO RECEPTION	1.720,85	929,25	791,60
ARRED.00022 -- ARMADI SPOGLIATOI	387,40	209,20	178,20
ATTREZ00001 -- STAMPO LASTRE FORATO SCANALATO 40mm	18.941,19	7.879,22	8.761,97
ATTREZ00002 -- STAMPO LASTRE FORATO SCANALATO 70mm	13.071,86	5.933,89	7.137,76
ATTREZ00003 -- TRANSPALLET MANUALE	250,00	137,50	112,50
ATTREZ00004 -- ELETTROSEGA STIHL MSE220	1.256,53	668,58	588,95
ATTREZ00005 -- COMPRESSORE ESSIC.REPART.	13.875,00	7.631,25	6.243,75
ATTREZ00006 -- IMPIANTO ANALIZZATORE DI RETE	3.904,03	2.147,20	1.756,83
ATTREZ00007 -- PIATTAFORMA per SABAMEN. CARICO TRITURA.	7.500,00	4.125,00	3.375,00
ATTREZ00008 -- CASSETTIERA BETA	685,00	308,25	376,75
ATTREZ00009 -- STAMPO TERMOFORMATURA CINTURE	1.417,17	637,74	779,43
ATTREZ00010 -- STAMPO LEGGERO con MICROFORI	4.538,00	1.517,70	3.021,30
ATTREZ00011 -- TRANSPALLET MANUALE	290,00	72,50	217,50
ATTREZ00012 -- TRANSPALLET HHPT anno 2014	1.800,00	270,00	1.530,00
ATTREZ00013 -- CASSA MOBILE	1.654,42	82,72	1.571,70
ATTREZ00014 -- CASSA MOBILE	1.654,42	82,72	1.571,70
ATTREZ00015 -- CASSA MOBILE	1.654,42	82,72	1.571,70
ATTREZ00016 -- CASSA MOBILE	1.654,42	82,72	1.571,70
ATTREZ00017 -- CASSA MOBILE	1.654,42	82,72	1.571,70
ATTREZ00018 -- STAMPO LASTRE SCANALATO 23-85mm	2.889,00	144,95	2.744,05
AUTOVET.IND.00001 -- RENAULT ESPACE AW229BT	1.000,00	1.000,00	0,00
BREVETTI00001 -- BREVETTO N.1216194 - 3 aprile 2003	8.413,20	6.869,20	1.544,00

RIEPILOGO SALDI CESPTI APE

[redacted]

Pag 12B; 16

11/05/2016

CATEGORIA CESPITE			
CESPITE	VALORE DI BENE CIVILE	FDA ACC CIVILE	DEBITO CIVILE
BREVETTI00002 -- BREVETTO N.1340746 - 6 settembre 2007	6.549,20	6.229,20	320,00
BREVETTI00003 -- BREVETTO n.1364838 - 10 settembre 2008	6.877,20	6.008,60	868,60
BREVETTI00004 -- BREVETTO n.1375099 - 24 maggio 2010	6.416,20	5.816,80	599,40
BREVETTI00005 -- BREVETTO n.1376614 - 7 giugno 2010	6.416,20	5.815,80	599,40
BREVETTI00006 -- BREVETTO - 23 dicembre 2013	3.580,00	2.148,00	1.432,00
COSTI IMP.00001 -- NOTAIO e CONSULENZE	2.963,92	2.963,92	0,00
COSTI IMP.00002 -- ONERI per CONCES.MUTUI e CREDITI FIRMA	64.430,70	64.430,70	0,00
COSTI MAN.00001 -- COSTI DI MANUTENZIONE	5.000,00	5.000,00	0,00
COSTI PUBB.00001 -- FORMAT PUBBLICITARIO 2013/2016	10.000,00	4.000,00	6.000,00
COSTI PUBB.00002 -- SITO WEB	4.500,00	1.620,00	2.880,00
COSTRLEGG.00001 -- CAMPO MEDIO regolamentare A CINQUE	13.716,03	6.172,20	7.543,83
COSTRLEGG.00002 -- CAMPO PICCOLO regolamentare A TRE	3.441,00	1.548,45	1.892,55
COSTRLEGG.00003 -- CAMPO MINI PITCH	4.689,09	2.101,09	2.588,00
IMP.GEN.00001 -- IMPIANTO CENTRALE TERMICA	13.700,00	5.651,25	8.048,75
IMP.SPEC.00001 -- TERMOFORMATRICE	952.312,41	630.028,90	322.283,51
IMP.SPEC.00002 -- IMPIANTO DI ASPIRAZIONE	100.265,87	63.028,64	37.228,23
IMP.SPEC.00003 -- SEZIONATRICE	224.442,49	153.504,48	70.938,01
IMP.SPEC.00004 -- SILI	380.872,18	243.948,06	136.724,08
IMP.SPEC.00005 -- SPACCATRICE MCR 2011	130.978,91	66.349,73	64.629,18
IMP.SPEC.00006 -- LINEA MACINAZIONE 2 (D-13-116)	51.984,46	6.747,09	45.237,37
IMP.SPEC.00007 --	0,00	0,00	0,00
MAC.ELET.UFF.00001 -- SERVER HP PROLIANT ML350 TOWER G6	6.025,00	6.025,00	0,00
MAC.ELET.UFF.00002 -- HP PRO 3010 E6500 500GB 3GB WIN7	556,00	556,00	0,00
MAC.ELET.UFF.00003 -- STAMPANTE HP LASERJET M1522N MFP	300,00	300,00	0,00
MAC.ELET.UFF.00004 -- TERMINALE GONG P4 BADGE DI PROSSIMITA'	1.410,00	1.410,00	0,00
MAC.ELET.UFF.00005 -- GOT 5 per CONTROLLO ACCESSI	3.400,00	3.400,00	0,00
MAC.ELET.UFF.00006 -- TURN ANTENNA PER GOT5ER	270,00	270,00	0,00
MAC.ELET.UFF.00007 -- ALIMENTATORE GOT 5 ER	300,00	300,00	0,00
MAC.ELET.UFF.00008 -- STAMPANTE ETICHETT GK420T TRAS.TERM.USB	450,00	450,00	0,00
MAC.ELET.UFF.00009 -- COLLEGAMENTO DI RETE	584,10	584,10	0,00
MAC.ELET.UFF.00010 -- STAMPANTE HP LASERJET P2055DN	348,50	348,50	0,00
MAC.ELET.UFF.00011 -- BADGE PERSONALIZZATO	171,50	171,50	0,00
MAC.ELET.UFF.00012 -- FAX BROTHER MCF 8370DN LASER	400,00	400,00	0,00
MAC.ELET.UFF.00013 -- GRUPPO CONTINUITA' UFFICI	1.950,00	1.950,00	0,00
MAC.ELET.UFF.00014 -- COMPUTER HP COMPAQ DX 2300	45,00	45,00	0,00
MAC.ELET.UFF.00015 -- COMPUTER HP COMPAQ DX2300	30,00	30,00	0,00
MAC.ELET.UFF.00016 -- STAMPANTE HP LASERJET 2605DN	60,00	60,00	0,00
MAC.ELET.UFF.00017 -- COMPUTER HP COMPAQ DX2300	40,00	40,00	0,00
MAC.ELET.UFF.00018 -- TASTIERA + MOUSE	5,00	5,00	0,00
MAC.ELET.UFF.00019 -- COMPUTER HP COMPAQ DX2300	35,00	35,00	0,00
MAC.ELET.UFF.00020 -- SISTEMA TELEFONICO	2.048,00	2.048,00	0,00
MAC.ELET.UFF.00021 -- GONG T4R TERMINALE CONTROLLO ACCESSI	1.283,00	1.154,70	128,30
MAC.ELET.UFF.00022 -- SERVER HP ML110	838,00	755,10	83,90
MAC.ELET.UFF.00023 -- COMPUTER HP ELITE 6200MT G840/.250	875,00	612,50	262,50
MAC.ELET.UFF.00024 -- PALMARE per ETICHETTE DA ADHOC	1.045,00	731,50	313,50
MAC.ELET.UFF.00025 -- STAMPANTE ETICHETTE per PALMARE	375,00	262,50	112,50
MAC.ELET.UFF.00026 -- GONG T4E TERMINALE DI CONTROLLO ACCESSI	980,00	98,00	882,00
MAC.ELET.UFF.00027 -- GONLAN 8 CONVERTITORE INTERNO	400,00	40,00	360,00
MAC.ELET.UFF.00028 -- ALIMENTATORE DA PARETE STABILIZZATO	72,00	7,20	64,80
MACCH.00001 -- CURETTATRICE OMC 2001 (2)	67.595,00	42.782,84	24.812,16
MACCH.00002 -- CURETTATRICE OMC 2004 (1)	68.173,20	45.014,20	23.159,00
MACCH.00003 -- PRESSA ORMA 2010	35.350,00	19.884,38	15.465,62

RIEPILOGO SALDI CESPTI APE

[redacted]

Archivio ufficiale della C.C.I.A.A.

ID: 1289681190

CATEGORIA CESPITE

CESPITI	VALORE DEL BENE CIVILE	FONDO CIVILE	RESIDUO CIVILE
MACCH.00004 – PRESSA ORWA 2011 (29/13)	10.000,00	5.625,00	4.375,00
MACCH.00005 – MACCHINA SOFFIATRICE ARIA	22.000,00	4.125,00	17.875,00
MACCH.00006 – TRITO 80/80s	22.397,20	3.770,23	18.626,97
MEZZI MOV.INT.00001 – CARRELLO ELEVATORE - OM XE 20/3	18.260,00	18.260,00	0,00
MEZZI MOV.INT.00002 – CARRELLO ELEVATORE - OM XE 16/3	18.130,00	10.822,00	7.308,00
SOFTW00001 – PERSONALIZZAZIONE SOFTWARE	2.250,00	2.250,00	0,00
SOFTW00002 – WINDOWS SMALL BUSINESS SERE 2008	610,00	610,00	0,00
SOFTW00003 – LICENZA ZUCCHETTI PRESENZE	646,00	646,00	0,00
SOFTW00004 – LICENZA CONTROLLO ACCESSI	500,00	500,00	0,00
SOFTW00005 – PERSONALIZZAZIONE Ad Hoc	2.750,00	2.475,00	275,00
SOFTW00006 – Certificato n.11106775 - ANTIVIRUS	120,00	108,00	12,00
SOFTW00007 – Windows server 2008 foundation 589222	170,00	153,00	17,00
SOFTW00008 – AGGIORNAMENTO ADHOC a RELEASE 6.5	2.600,00	2.392,00	208,00
SOFTW00009 – CERTIFICATO N.12105249 - ANTIVIRUS	322,00	225,40	96,60
SOFTW00010 – PROGETTO E-CONTA	15.700,00	10.150,00	5.550,00
SP.STUDI RIC.00001 – PRATICHE AUTORIZZAZIONI	7.806,00	7.806,00	0,00
SP.STUDI RIC.00002 – PROGETTAZIONE IMPIANTO ELETTRICO	5.712,00	5.712,00	0,00
SP.STUDI RIC.00003 – PROGETTI ADATTAMENTO IMMOBILE NS ATTIVIT	7.500,00	7.500,00	0,00
SP.STUDI RIC.00004 – BUSINESS PLAN	7.820,00	7.820,00	0,00
SP.STUDI RIC.00005 – RAPPORTI SU GEOTESSILI DRENANTI	5.735,00	5.735,00	0,00
SP.STUDI RIC.00006 – BERSAGLIO PER FRECCE	1.135,00	1.135,00	0,00
SP.STUDI RIC.00007 – ATTESTAZIONI / CERTIFICAZIONI	18.218,00	16.658,00	1.560,00
SP.STUDI RIC.00008 – Factory Production Control - 89/106/CE	61.972,47	29.316,65	32.655,82
SP.STUDI RIC.00013 – PROGETTAZIONE IMPIANTO RISCALDAMENTO	5.772,18	5.772,18	0,00
SP.STUDI RIC.00014 – Documento Valutazione Rischi	7.148,50	5.289,70	1.858,80
Totale complessivo	3.243.636,78	2.317.962,38	926.674,40
Incrementi dal 1 gennaio 2010 al 31 marzo 2010	169.913,11	77.596,05	92.316,03
Totale al 31 marzo 2010	3.413.549,90	2.395.558,47	1.017.991,43

[redacted]

DE MAPOVIO FJ RAFFAELE NOTAIO IN MILANO

RIEPILOGO SALDI CESPTI APE

11/06/2015

ALLEGATO "D"
ALL'ATTO IN DATA 19 Aprile 2016
REP. N. 84.204/22.191

ELENCO DIPENDENTI

[redacted]

[redacted]

La presente copia, eseguita su supporto informatico, e' conforme al suo originale documento su supporto cartaceo ai sensi dell'art. 22 D. lgs. 7 marzo 2005 n. 82.
E' composta di undici fogli e viene rilasciata per uso Registro delle Imprese.
INZAGO, ventuno aprile duemilasedici.

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE TRAMITE LA CAMERA DI COMMERCIO DI BERGAMO aut. n. 4334 del 25.2.1989 , 2436/2001 del 23.03.2001

STUDIO LEGALE
AVVOCATO STEFANIA BONFANTI
Via Masone n. 9 - 24121 Bergamo
Tel. 345/2434071 - Fax 035.24.86.76
mail: stef09@hotmail.it

Bergamo, 4 agosto 2016

Egregio signore
[redacted]

[redacted]**ALLIMENTO APE TECHNOLOGIES S.R.L.**

In nome e per conto della [redacted] persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante *pro tempore*, [redacted] che pure sottoscrive la presente facendone proprio il contenuto

premesso

- che in data 19.4.2016, [redacted] ha sottoscritto con la A.P.E. TECHNOLOGIES S.R.L. un *"contratto di affitto di azienda"* avente ad oggetto il complesso aziendale sito in Osio Sopra (BG), Corso Italia n. 19;
- che, successivamente, con sentenza n. 138 del 9.6.2016, è stato dichiarato il Fallimento della A.P.E. TECHNOLOGIES S.R.L.;
- che il Curatore del Fallimento, dott. Stefano Giorgi, ha manifestato alcune perplessità in ordine alla prosecuzione del citato contratto;

tutto ciò premesso, con la presente, [redacted], nel manifestare il proprio interesse alla prosecuzione dell'attività

propone

al Curatore del Fallimento, le seguenti modifiche e integrazioni del contratto:

1. riduzione della durata del contratto di affitto dell'azienda da due anni ad un anno, rinnovabile tacitamente per ugual periodo, salvo disdetta da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata A/R o PEC, almeno sei mesi prima della scadenza;
2. conferma da parte [redacted] della facoltà di acquisto prevista all'art. 7 del contratto, rubricato *"patto d'acquisto"*, fermo restando quanto disposto negli articoli 105 e 107 della Legge Fallimentare;
3. impegno [redacted] a restituire al fallimento il deposito cauzionale di € 70.000,00 (dedotta la somma di € 10.000,00, quale rata del mese di maggio anticipata dalla conduttrice per conto di A.P.E. TECHNOLOGIES S.R.L.) ed i canoni di affitto, relativi al periodo dal 21 aprile 2016 al 30 settembre 2016, di complessivi € 93.461,54, pagati anticipatamente dalla fallita;
4. impegno [redacted] ad acquistare dal fallimento le rimanenze finali al 21 aprile 2016, mediante il pagamento del loro valore, indicato nel bilancio, di € 43.782,60;
5. impegno [redacted] restituire al fallimento la cauzione Enel di € 20.000,00, anticipata da APE TECHNOLOGIES S.R.L.;
6. corresponsione dell'importo di cui ai punti 3,4 e 5 di complessivi € 217.244,14 in n. 19 rate mensili di € 11.433,90 cadauna, a far data dall'accettazione della presente proposta;

[redacted]

7. in caso di mancato o ritardato pagamento (superiore a trenta giorni), da parte di [redacted], anche di una soltanto delle rate concordate al punto 6 della presente proposta, o dei canoni di locazione previsti nel contratto, il fallimento potrà recedere, *ad nutum*, dal contratto;
8. la presente proposta non ha effetto novativo e, pertanto, in caso di mancato o ritardato pagamento, da parte di [redacted] anche di una sola rata prevista all'articolo 6 della presente proposta, [redacted] decadrà dal beneficio del termine e il fallimento potrà esigere immediatamente l'intera somma (dedotti gli acconti già ricevuti), ex art. 1186 c.c.;

Auspicando un favorevole accoglimento della suddetta proposta, resto in attesa di conoscere la posizione del Fallimento.

Cordiali saluti

[redacted]