

TRIBUNALE DI VELLETRI

Sezione Fallimentare

Fallimento N. 93/2014 _ RADIM Spa in Liquidazione

Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca ARATARI
Curatore: Dott.ssa Donatella ZANETTI

Relazione di stima

Valutazione delle materie prime, attrezzature, strumenti e strumentazione necessaria alla produzione e commercializzazione dei prodotti del Fallimento n. 93/2014 _ Radim SpA in Liquidazione.



Indice

1. OGGETTO DELL'INCARICO.....	2
2. DOCUMENTAZIONE ESAMINATA.....	4
3. PRESUPPOSTI E LIMITI NELLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO.....	4
4. LA SOCIETÀ.....	7
5. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VALUTAZIONE.....	14
6. LA SCELTA DEL METODO DI VALUTAZIONE.....	14
6.1. LA VALUTAZIONE DELLE LINEE CELLULARI (MATERIE PRIME BIOLOGICHE) PER LA PRODUZIONE DI ANTICORPI MONOCLONALI.....	15
6.2. LA VALUTAZIONE DELLE MATERIE PRIME.....	18
6.3. LA VALUTAZIONE DELLE ATTREZZATURE E DEGLI STRUMENTI.....	19
6.4. LA VALUTAZIONE DEL KNOW-HOW DELLE LINEE DI PRODOTTO.....	27
7. CONCLUSIONI.....	28
8. ALLEGATI.....	30

1. Oggetto dell'incarico.

Il programma di liquidazione ai sensi dell'art. 104 ter L.F. del FALL. N. 93/2014 – Radim SpA in Liquidazione (di seguito per brevità indicato anche come “Radim”, “Società” o “Società Fallita”) in merito alle attività produttive prevede quanto di seguito indicato:

“Radim dispone di linee produttive costituite sia dalla disponibilità di materie prime che di attrezzature e strumenti, utilizzate nello svolgimento dell'attività di produzione e commercializzazione sempre svolta da Radim.

La valutazione di queste linee di prodotti nonché della strumentazione necessaria per la produzione delle stesse, necessita della nomina di due consulenti esperti: il primo sotto il profilo della valutazione puramente aziendale ed il secondo sotto il profilo puramente tecnico inerente la peculiarità particolare del settore oggetto di valutazione. Quale consulente esperto per la valutazione aziendale viene indicato, per motivi di economicità procedurale, il Dott. ██████████ mentre per la valutazione tecnica riguardante le linee di prodotti Radim, viene indicata la Dott.ssa ██████████ quest'ultima già dipendente Radim e perfettamente a conoscenza dell'attività svolta dalla Società. Risulta evidente che il lavoro di valutazione dovrà essere effettuato in sinergia tra i due esperti sopra indicati”.

Oggetto del presente elaborato è quello di quantificare il presumibile valore dei beni di seguito elencati, la cui identificazione e valorizzazione è rimandata negli appositi paragrafi della presente relazione, come di seguito riepilogato in forma tabellare.

Descrizione del bene	
Linee Cellulari	Pag. 15 - 18
Materie Prime	Pag. 18 - 19
Attrezzature e Strumenti	Pag. 19 - 27
Know-how Linee di prodotto	Pag. 28

Và preliminarmente riferito che, per le ragioni di cui appresso, il complesso dei beni come sopra identificato non costituisce un determinato “Ramo di Azienda”.

L'art. 2555 c.c. definisce l'azienda come “il complesso dei beni organizzato dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa”. Pur trattandosi di norma che il nostro

codice riserva all'azienda, sia la giurisprudenza che la dottrina giuridica ed economico-aziendale estendono tale concetto anche ai rami d'azienda.

Quindi il sopracitato articolo individua il tratto distintivo dell'azienda nell'utilizzo di una pluralità di beni, organizzati da parte di un soggetto, per il conseguimento di un vantaggio ulteriore ed unitario, attraverso il loro sfruttamento, coordinato secondo un programma organizzativo, per l'esercizio di un'attività di produzione o scambio di beni o di servizi e non per trarne, attraverso il loro godimento separato, l'utilità diretta che ciascuno di essi è in grado di offrire.

Il rapporto di strumentalità e complementarietà dei beni che costituiscono un Ramo d'Azienda, fa sì che il complesso unitario acquisti di regola un valore di scambio maggiore, della somma che dei valori dei singoli beni che lo compongono. Tale maggior valore viene concordemente definito dalle suddette dottrine Avviamento.

L'avviamento di un Ramo d'Azienda in definitiva rappresenta la sua capacità di generare dei ricavi congrui a remunerare tutti i costi, rappresentati dai fattori produttivi largamente intesi, che diano luogo ad un valore aggiunto ulteriore che prende il nome di profitto.

Lo scrivente, in virtù del fatto che i beni oggetto della presente relazione di stima:

- non sono tutti strumentali alla produzione delle linee produttive, ma in alcuni casi sono superflui (arredi);
- non sono più avvinti tra loro nel circuito produttivo e necessitano di una manutenzione straordinaria al fine di provvedere ad una loro riattivazione;

ha scelto di valutare tale "Complesso di Beni" secondo una concezione atomistica, pertanto, il loro valore sarà dato dalla sommatoria di tutti i valori attribuiti ai singoli beni, escludendo qualsiasi componente reddituale, compreso l'avviamento.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, lo scrivente ha individuato come metodo di valutazione del Ramo d'azienda, quello patrimoniale semplice perché è quello che più

di ogni altro presenta le caratteristiche idonee allo scopo della presente relazione di stima.

2. Documentazione esaminata.

La documentazione esaminata ai fini dell'espletamento dell'incarico ricevuto è la seguente:

- a) Fascicolo storico della Radim estratto dalla CCIA di Roma in data 9 dicembre 2015;
- b) Bilanci approvati dalla Radim dal 2008 al 2012;
- c) Bilanci di verifica della Radim dal 2009 al 2011;
- d) Perizia estimativa del know-how delle Linee di Prodotto di Proprietà della Radim, redatta dalla Dott.ssa ██████████ in data 26 ottobre 2017;
- e) Programma di liquidazione;
- f) Tabulato inventariale valorizzato delle linee cellulari;
- g) Tabulato inventariale delle materie prime;
- h) Tabulato inventariale valorizzato delle attrezzature e degli strumenti;
- i) Perizia di stima della Dott.ssa ██████████.

3. Presupposti e limiti nello svolgimento dell'incarico.

La presente relazione si basa sui seguenti presupposti e limitazioni:

- i dati, i documenti e le informazioni che costituiscono il supporto quantitativo e qualitativo della relazione sono stati forniti dalla Curatela. Lo scrivente, pur avendo svolto l'incarico con diligenza, professionalità e indipendenza di giudizio, non avendo effettuato alcuna revisione contabile sui dati forniti, non risponde della completezza, accuratezza, attendibilità e rappresentatività di tali dati, documenti e informazioni.

- la valutazione prescinde da qualsivoglia verifica sulla titolarità dei beni (know-how in particolare) e sulla sussistenza in capo ad essi dei requisiti giuridici che ne garantiscano la validità;
- la valutazione è stata effettuata esclusivamente sulla base dei dati forniti e nel presupposto della completa disponibilità dei beni oggetto della presente valutazione e non tiene pertanto conto di alcun gravame o limitazione che possa incidere sul loro pieno utilizzo;
- le conclusioni cui si è pervenuti sono basate sul complesso delle valutazioni contenute nella relazione e, pertanto, nessuna parte della stessa potrà comunque essere utilizzata disgiuntamente rispetto al documento nella sua interezza;
- la data convenzionale di riferimento della presente relazione è il 30 ottobre 2017. Rilievi, accertamenti e valutazioni debbono, pertanto, intendersi riferiti a tale data. Lo scrivente precisa che tale data è stata convenzionalmente individuata nell'ultimo giorno del mese antecedente a quello di redazione della presente relazione;
- la stima dei beni oggetto della presente relazione è stata effettuata prescindendo dalle sinergie e dalle economie/diseconomie che potrebbero derivare dal loro inserimento nell'economia di un eventuale specifico soggetto acquirente;
- la suddetta stima è stata effettuata avendo riferimento alle condizioni economiche e di mercato alla data di riferimento convenzionalmente stabilita ed alla luce degli elementi di previsione ragionevolmente ipotizzabili. La stima non tiene, pertanto, conto della possibilità del verificarsi di eventi di natura straordinaria e imprevedibile (ad es. nuove normative di settore, variazioni della normativa fiscale ad oggi ignote e degli scenari politici e sociali). Nulla di quanto esposto nella presente relazione può essere interpretato come una garanzia o un'opinione circa la redditività prospettica derivante dai beni oggetto della presente relazione ovvero il loro andamento economico futuro.

Lo scrivente fa presente che nello svolgimento dell'incarico si sono riscontrate le seguenti criticità:

- l'ultimo bilancio depositato presso il registro imprese di Roma dalla Radim è quello al 31 dicembre 2012, pertanto, da tale data non esistono ulteriori bilanci depositati;
- a partire dal 27 luglio 2013, data della messa in liquidazione, la Società, ha di fatto interrotto la produzione, posto in cassa integrazione e successivamente licenziato tutti i dipendenti impiegati, pertanto da tale data non sono disponibili dati economici, patrimoniali e finanziari aggiornati;
- la valutazione dei beni materiali è stata condotta analizzando il tabulato inventariale così come fornito dalla curatela; l'attendibilità di tali informazioni non è stata in alcun modo verificata né è stato svolto alcun accertamento sulla corrispondenza tra i dati trasmessi in formato elettronico e le risultanze contabili della Società.

Tenuto conto di quanto rappresentato nel presente capitolo si sottolinea che la valutazione effettuata sconta inevitabilmente gradi di aleatorietà e incertezza maggiori di quelli, peraltro già tipici, di ogni procedimento valutativo che mira, come è corretto che sia, a stimare il valore di diverse attività sulla base delle loro capacità prospettive di partecipazione a futuri circuiti produttivi volti a generare benefici economici.

Nell'espletamento dell'incarico, il sottoscritto ha partecipato, anche delegando un suo collaboratore, il Dott. [REDACTED] a diverse riunioni di lavoro presso il sito produttivo della Società e/o presso lo studio del Curatore.

Nel corso dei suddetti incontri sono stati condivisi risultati parziali e finali con alcuni collaboratori della Curatela, ex dipendenti della Radim, per acquisire informazioni generiche riguardanti:

- l'organizzazione contabile interna della Radim e la sua evoluzione negli ultimi anni antecedenti al fallimento, a tal proposito è stata chiesta l'esibizione di un organigramma e/o di un mansionario;

- l'esistenza di un contabilità analitica o di un impianto di controllo di gestione che consentisse di estrapolare dei dati che consentissero di determinare il deperimento tecnico dei cespiti e delle rimanenze impiegati nella produzione, nel periodo in cui la Società era *in bonis*, in base al loro effettivo utilizzo nel processo produttivo.

Inoltre, sono stati richiesti ed esaminati diversi documenti di carattere generale, a loro volta propedeutici alla comprensione dell'utilizzo dei beni oggetto della presente valutazione all'interno della produzione dei beni e servizi erogati dalla Società *in bonis*.

4. La Società.

La Radim SpA con sede Sede legale in Pomezia (Rm) Via Del Mare 125 cap 00040, Numero REA: RM - 658512, Codice fiscale: 08326710582, Partita IVA: 02023671007 assume fin dalla sua costituzione in data 12 febbraio 1988 la forma giuridica di Società per azioni.

Attività esercitata è la Produzione immunodiagnostici e radiodiagnostici in vitro e fornitura di sistemi diagnostici intesi come fornitura di strumenti e reagenti consumabili e prestazioni di servizi ad essi inerenti.

Il settore chimico-farmaceutico *“si differenzia da ogni altro settore industriale sotto molteplici aspetti, tutti direttamente o indirettamente riconducibili alla natura dei beni prodotti e all'esistenza di una forte interdipendenza fra i diversi interessi economici e sociali dei numerosi agenti coinvolti.”* Nello specifico, tale settore include sia le imprese chimiche, che forniscono e/o realizzano direttamente le materie chimiche fondamentali, cioè le molecole chimiche elementari, sia quelle che producono specialità farmaceutiche, affacciandosi quindi sul mercato di sbocco finale.

Si tratta di un settore altamente complesso, caratterizzato dalla ridotta sostituibilità dei farmaci ricompresi nelle differenti classi terapeutiche, dal forte ricorso ai brevetti e dal continuo e intenso *“intreccio”* tra interesse pubblico per la tutela della salute e privato delle singole imprese farmaceutiche.

La struttura del settore nel suo complesso risulta caratterizzata dalla prevalenza di grandi multinazionali (le *Big Pharma*) che fanno annualmente ingenti investimenti in Ricerca e Sviluppo (R&S) per brevettare e registrare un numero sempre maggiore di principi attivi e farmaci, così da ampliare il proprio bacino di mercato. L'ottenimento del brevetto di farmaci e principi attivi permette loro di poter operare in condizione di monopolio legale fino alla loro scadenza. A queste imprese si affiancano, poi, quelle di piccole e medie dimensioni, che si occupano della produzione e commercializzazione di medicinali per nicchie di mercato o non coperti da brevetto (così detti farmaci generici o equivalenti), spesso in stretta collaborazione con le stesse multinazionali e principalmente su scala locale.

In relazione all'attività svolta dalle imprese, il settore, convenzionalmente, viene suddiviso in tre macro-segmenti: *pharmaceutical*, *biotechnology* e *life science medicaldevice*.

Pharmaceutical

Il primo segmento è costituito dalle imprese che realizzano le cosiddette "*ethical*" drug, ossia i farmaci convenzionali o gli agenti più complessi come i vaccini, per i quali è richiesta la prescrizione medica. Queste imprese rappresentano l'industria farmaceutica in senso stretto, in cui operano le grandi aziende multinazionali. Agli *ethical drug* vengono, inoltre, associati i cosiddetti farmaci da banco o "*over the counter*" (*OTC Pharmaceutical*), che possono essere acquistati direttamente dal consumatore finale senza presentare ricetta medica all'interno sia delle farmacie che, dopo la liberalizzazione del 4 Luglio 2006 (decreto Bersani), degli esercizi commerciali al dettaglio, alimentari e non. Inoltre, tali tipologie di farmaci possono essere lanciati sul mercato sia con marchio (*branded*) che generici (*unbranded*).

Biotechnology

Il segmento *biotechnolog* include le imprese che realizzano farmaci attraverso molecole naturali più complesse, create spesso a partire da cellule viventi. Le biotecnologie, nel

significato più ampio del termine, sono definite da Assobiotec come “ogni tecnologia che utilizza organismi viventi (quali batteri, lieviti, cellule vegetali, cellule animali di organismi semplici o complessi) o loro componenti sub-cellulari purificati (organelli ed enzimi) al fine di ottenere notevoli quantità di prodotti utili, oppure per migliorare le caratteristiche di piante e animali o, ancora, per sviluppare microrganismi utili per specifici usi”. Le imprese che operano in questo segmento sono, dunque, altamente coinvolte nella diagnosi delle sostanze in-vitro e nello sviluppo di ricerche avanzate.

Life science medicaldevice

Quest'ultimo segmento è rappresentato dalle imprese che commercializzano forniture mediche, strumentazioni e attrezzature per la produzione dei farmaci. Dei tre principali segmenti identificati il primo e il secondo sono ricondotti all'industria chimico-farmaceutica in senso stretto, mentre il terzo rientra più propriamente nell'indotto.

L'indotto nel settore farmaceutico si compone di un insieme considerevole di soggetti, che forniscono macchinari, componentistica, semilavorati e servizi alle imprese farmaceutiche per il loro *core business*, cioè la realizzazione e commercializzazione dei farmaci. Nello specifico, l'indotto può essere suddiviso in due macro-gruppi di imprese:

- il primo è formato dalle imprese fornitrici di carta, cartone, plastica, vetro, macchinari, attrezzature e minerali non metalliferi per la produzione dei farmaci;
- il secondo, invece, è costituito dalle imprese afferenti ai settori del terziario, molto importante per un'industria ad alta tecnologia come quella farmaceutica, ovvero servizi alle imprese, commercio all'ingrosso, centri di ricerca e sviluppo, intermediari del commercio e trasporto e distribuzione merci.

In Italia il chimico-farmaceutico si configura come un settore *hi-tech* ad alta vocazione manifatturiera, con un'attività innovativa diffusa tra le aziende in termini di elevati investimenti materiali ed immateriali, qualità dell'occupazione e propensione all'*export*.

Un altro importante tratto distintivo dell'industria chimico-farmaceutica italiana è rappresentato dalla struttura dell'occupazione, infatti, i dati riportano una forte presenza

di laureati e una notevole componente femminile della forza lavoro in tutte le categorie occupazionali, con una maggiore evidenza a livello dirigenziale.

A livello regionale, il settore chimico-farmaceutico interessa principalmente la Lombardia, il Lazio, la Toscana, l'Emilia Romagna e il Veneto, a cui in misura inferiore si aggiungono nel Meridione l'Abruzzo, la Campania, la Puglia e la Sicilia. Nello specifico il Lazio è ricco di un vivace e fervido tessuto imprenditoriale, caratterizzato sia da grandi che da piccole e medie imprese. La forte presenza sul territorio di centri di ricerca sia pubblici che privati, di infrastrutture specializzate, la qualità delle risorse umane, la possibilità di sfruttare economie di agglomerazione e di accedere a risorse e conoscenze specifiche fanno del Lazio un'importante *location* per le imprese chimico-farmaceutiche sia nazionali che internazionali. Alle multinazionali del farmaceutico, che sono in numero ridotto, si affianca poi un nutrito gruppo di piccole e medie imprese, che lavorano in stretta collaborazione con le prime sia svolgendo alcune delle attività della loro catena del valore sia posizionandosi a monte o a valle della stessa.

Il tessuto produttivo laziale conferma la tipica configurazione del chimico farmaceutico riscontrata in Europa e in Italia, con la presenza di grandi multinazionali a cui si affianca un nutrito e vivace gruppo di piccole e medie imprese, che collaborano in stretta connessione con le prime, ponendosi a monte o a valle della loro catena del valore. A livello geografico, il chimico-farmaceutico è prettamente localizzato nel Lazio meridionale ed, in particolare, tra le province di Roma (parte Sud), Latina e Frosinone.

La Radim è una società italiana fondata nel 1988, dal Dott. [REDACTED] che, per oltre 30 anni, ha operato nel mercato internazionale, della progettazione, produzione e commercializzazione di dispositivi immunodiagnostici in vitro (IVD).

Inizialmente la Società si è specializzata nella radioimmunologia, affermandosi a livello internazionale, quindi ha sviluppato, utilizzando diverse tecnologie, una grande quantità di sistemi immunodiagnostici per la diagnosi batteriologica, virologica, allergologica, chimica clinica e per la determinazione di ormoni.

Il Gruppo Radimera costituito in Italia da due società:

- La capogruppo RadimSpA con sede in Pomezia (Roma), che possedeva tre filiali estere rispettivamente in Spagna, in Germania e Brasile, oltre ad una rete di distributori in oltre 50 paesi;
- la SEAC Srl, posseduta da Radim SpA per la totalità del capitale, con sede in Calenzano (Firenze).

Il Gruppo RADIM ha rappresentato una delle principali realtà italiane nell'ambito delle aziende chimico-farmaceutiche, le sue attività principali erano:

- l'esercizio dell'industria per la produzione ed il confezionamento in proprio e/o su licenza, di prodotti chimici, inclusi radioisotopi, ed altri prodotti affini o complementari, con particolare interesse per il settore dell'immunodiagnostica;
- la progettazione e la produzione di strumenti ed apparecchiature elettromedicali (elettroniche ed elettromeccaniche) impiegate per l'automazione dei suddetti prodotti;
- il commercio sul mercato interno ed internazionale dei suddetti prodotti chimici e diagnostici, nonché la fornitura di sistemi diagnostici (intesi prodotti e strumenti), inclusa la locazione e la prestazione di servizi come l'assistenza tecnica;
- l'attività di ricerca scientifica per conto proprio e di terzi.

La Società ha sempre avuto la sede legale ed operativa in via del mare 125 Pomezia (Roma, Italia).

L'intero impianto risulta costituito da:

- uno stabilimento di produzione con un'estensione di circa 2500 mq (laboratori, uffici, aree per lo stoccaggio dei materiali a temperatura controllata, completamente allestiti);
- una palazzina direzionale di 4 piani con un'estensione totale di circa 1300 mq.

La Radim è stata, fino alla data del fallimento, una società certificata ISO 9001:2008 e ISO 13485:2012 dall'Ente Notificato TUV Sueddeutschland.

Tutti gli IVD prodotti dalla Radim presentano il marchio CE, sono stati sviluppati e prodotti in conformità alla Direttiva Europea 98/79 CE.

Nello specifico, le linee di produzione della Radim possono essere descritte come segue:

Linea Infettivologia:

Costituita da 35 differenti analiti (Epatite, TORCH, malattie dell'infanzia, virus) ed ogni kit è composto da micropiastra sensibilizzata con antigeni o anticorpi, reattivi specifici e comuni (soluzioni di lavaggio, soluzioni bloccanti, diluenti).

Linea Ormonologia:

Composta da 20 differenti analiti (ormoni fertilità, tiroidei ecc.) ed ogni kit è composto da micropiastra sensibilizzata con antigeni o anticorpi, reattivi specifici e comuni (soluzioni di lavaggio, soluzioni bloccanti, diluenti).

Linea Allergia:

Funzionale alla determinazione qualitativa e quantitativa delle IgE Totali e delle IgE Allergene Specifiche nel siero e plasma umano, per 420 diversi allergeni; ed ogni kit è composto da micropiastra sensibilizzata con anticorpi, reattivi specifici e Comuni (soluzioni di lavaggio, soluzioni bloccanti, diluenti).

Linea RAD (sistema chiuso)

Composta da 54 differenti analiti (ormoni, TORCH, batteri, virus ecc), ed ogni kit è composto da un test pack (ALP conjugate and coated magnetic particles), da abbinare ad un calibratore e da reagenti comuni (Substrato, wash solution, diluenti).

In data 4 aprile 2012 (visura camerale) la Società RadimSpA ha depositato un accordo di ristrutturazione dei debiti, art. 182 bis, comma 6 con atto autentificato dal notaio Gianmarco Golia di Colleferro rep. 4368/3141, nel quale ha sottoscritto insieme alla società Zentech S.A. una lettera di intenti, le cui pattuizioni avrebbero acquisito efficacia con la pubblicazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti e sarebbero state risolutivamente condizionate al mancato passaggio in giudicato del decreto di omologazione, ai sensi dell'art. 182-bis, 4 comma, della legge fallimentare. Tale

procedura non ha avuto esito positivo, poiché non ha raggiunto le maggioranze previste, a causa del diniego degli istituti di credito

In data 11 giugno 2013 (visura camerale) la compagine azionaria della Società, ai sensi dell'art. 2484 c.c., disponeva la messa in liquidazione della stessa e la contestuale nomina di un liquidatore ex art. 2489 c.c.

Non avendo avuto buon esito la proposta di ristrutturazione del debito sopra richiamata, in data 24 febbraio 2014 (visura camerale) il liquidatore unico della “Radim SpA in liquidazione” nella sua qualità di legale rappresentante, ai sensi degli artt. 152 e 161 comma quarto della legge fallimentare, ed in esecuzione di apposita delibera dell'assemblea dei soci, ha presentato al tribunale di Velletri il ricorso per l'ammissione al concordato preventivo n. 5/14 (iscritto nel registro in data 24/02/2014 al prot. n. 43521/14) di cui agli artt. 160 legge fallimentare, con riserva di deposito della proposta ex art. 161, sesto comma della predetta legge.

Nelle more del Concordato, la Radim, debitamente autorizzata dal Tribunale, ha sottoscritto un contratto di affitto di ramo d'azienda con la società Dia Lab. Services S.r.l., avente durata triennale, che prevede il pagamento di un canone annuo pari ad euro 100.000,00 oltre IVA e la possibilità, entro il terzo anno di affitto, di convertire l'affitto in acquisto, ad un prezzo prestabilito e pari ad euro 1.100.000,00 oltre iva, scomputando dal prezzo di acquisto il 50% del valore dei canoni pagati in affitto dalla data dell'affitto di azienda fino al termine dello stesso.

Naufragato il tentativo di ricorrere alla procedura concordataria sopra riportata, in data 5 agosto 2014 il Tribunale di Velletri, su istanza di fallimento in proprio presentata dalla Società, che va sommata a quelle presentate da altri creditori sociali, ha dichiarato il fallimento (fallimento n. 93/14) nominando curatore fallimentare la Dott.ssa Zanetti Donatella, con studio in via di Villa Adele 16, Anzio (RM).

5. Identificazione dei beni oggetto di valutazione.

I beni oggetto di valutazione della presente relazione sono:

Descrizione del bene		Valore
Linee Cellulari	Pag. 15 - 18	87.120,00
Materie Prime	Pag. 18 - 19	35.000,00
Attrezzature e Strumenti	Pag. 19 - 27	218.490,00
Know-how Linee di prodotto	Pag. 28	220.000,00

6. La scelta del metodo di valutazione.

Sulla base delle considerazioni svolte nel paragrafo dedicato alla descrizione dell'oggetto dell'incarico, lo scrivente ha effettuato la valutazione del "Complesso dei Beni" utilizzando il metodo patrimoniale semplice.

Il metodo patrimoniale semplice costituisce un passaggio valutativo imprescindibile da parte dell'esperto estimatore, in quanto consente la ripartizione del valore complessivo del ramo d'azienda nelle sue singole componenti, intese come elementi dell'attivo e del passivo.

Nel caso di specie il valore del "Complesso di beni" sarà dato dalla sommatoria del valore di tutti gli elementi che lo compongono:

$$\begin{aligned}
 & \text{valore linee cellulari} + \\
 & \text{valore materie prime} + \\
 & \text{valore attrezzature e strumenti} + \\
 & \text{valore Know-how} = \\
 \hline \hline
 & \text{Valore del "Complesso dei beni"}
 \end{aligned}$$

Una volta individuato il metodo di valutazione, lo scrivente ha provveduto ad individuare un criterio che gli permettesse di riesprimere a valori correnti tutti gli elementi che lo compongono.

La valutazione di tutti gli elementi può essere compiuta mediante il ricorso a tre differenti criteri:

- **valore di liquidazione (presumibile realizzo):** il quale assegna un valore sulla base di quelle che sono le aspettative di cessione sul mercato per quei beni destinabili direttamente allo scambio;
- **valore di sostituzione:** utilizzabile per quei beni a realizzo indiretto, che non sono immediatamente destinabili allo scambio;
- **valore di presunta estinzione:** per tutti gli elementi patrimoniali passivi.

Lo scrivente avuto riguardo alla tipologia di beni oggetto della presente valutazione, ha scelto di utilizzare il criterio di liquidazione basato sul valore presumibilmente realizzabile dalla vendita del bene sul mercato.

Il valore di liquidazione al quale si fa riferimento è quello “in place” cioè quel valore che si potrebbe realizzare dalla vendita in blocco di un complesso non più in grado di far fronte alle proprie obbligazioni finanziarie e non più operativo, offerto in forma adeguatamente pubblicizzata, con il venditore costretto a vendere e nel presupposto che la struttura sia venduta in blocco ed intatta. I costi di smontaggio, rimozione e smaltimento nel rispetto della normativa vigente si intendono a carico del compratore.

6.1. La valutazione delle linee cellulari (materie prime biologiche) per la produzione di anticorpi monoclonali.

La Radim ha sviluppato ed è proprietaria di nr 43 diverse linee cellulari (ibridomi), utilizzati per la produzione di anticorpi monoclonali, diretti verso i principali ormoni umani.

Questi anticorpi monoclonali rappresentano la materia prima di molti dei kit diagnostici prodotti dalla Radim ed alla data della presente relazione sono stoccati presso la Soc. Cryolab di Roma, che ne cura il mantenimento in atmosfera di azoto liquido, monitorando le idonee condizioni di conservazione.

E' bene evidenziare che la Società non utilizzava una contabilità analitica di magazzino, e quindi non è stato rinvenuto un tabulato valorizzato delle linee cellulari (materie prime biologiche).

Il sottoscritto ha ottenuto il tabulato inventariale delle linee cellulari (**All. 2 - Tabulato inventariale valorizzato delle linee cellulari**) effettuato dalla curatela dal quale ha potuto verificare la composizione analitica dei beni oggetto di valutazione, e mediante l'ausilio della Dott.ssa Beatrice Lepri, la responsabile tecnica individuata dalla curatela, dotata di specifiche ed imprescindibili competenze tecnico - scientifiche ha ritenuto opportuno determinare il valore di "liquidazione in place" che si potrebbe realizzare dalla vendita in blocco di un complesso non più in grado di far fronte alle proprie obbligazioni finanziarie e non più operativo, offerto in forma adeguatamente pubblicizzata, con il venditore costretto a vendere e nel presupposto che la struttura sia venduta in blocco ed intatta, con costi di smontaggio, rimozione e smaltimento nel rispetto delle normative vigenti a carico del compratore, pari ad € 87.120,00.

In particolare:

Linea	Famiglia prodotti	Cd.parte	Descrizione parte	Un.mis.	Quantità	Valore di realizzo
Endocrinologia	Ab per Marcature	3005B1CL	bhCG FC1 X TRACER	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	Ab per Marcature	3018BCL	HPL 12A6 X TRACER	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	AB/ AG per Coating Bulk	3023BCL	FE 4F4 X COATING	PZ	2,00	3.960,00
Endocrinologia	Ab per Marcature	3024BCL	FSH 3H3 X TRACER	PZ	1,00	1.980,00
Epatite/HIV	Ab per Marcature	3032BCL	HBE E2 X TRACER	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	Ab per Marcature	3039BCL	GH 3H2 X TRACER	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	Ab per Marcature	3043BCL	SHBG 12B6 X TRACER	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	Ab per Marcature	3044BCL	TPO M15 X TRACER	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	Ab per Marcature	9167CL	TSH 11H6 X TRACER	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	Ab per Marcature	9168CL	LH 9G9 X TRACER	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	Ab per Marcature	9169CL	PRL SUSA 3 X TRACER	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	AB/ AG per Coating Bulk	9170CL	HPL 21B4 X COATING	PZ	1,00	1.980,00

Infettivologia	AB/AG per Coating Bulk	9171CL	A-IgM 1 x COATING	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	Ab per Marcature	9172CL	CEA 7C5 X TRACER	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	AB/AG per Coating Bulk	9173CL	CEA 10C2 X COATING	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	AB/AG per Coating Bulk	9174CL	CEA 501080 X COATING	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	Ab per Marcature	9175CL	AFP 2.1 X TRACER	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	AB/AG per Coating Bulk	9176CL	SHBG 8D6 X COATING	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	AB/AG per Coating Bulk	9177CL	SHBG 10A3 X COATING	PZ	1,00	1.980,00
Allergologia	Ab per Marcature	9178CL	IgE C X TRACER	PZ	1,00	1.980,00
Epatite/HIV	Ab per Marcature	9180CL	HBS 2 X TRACER	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	Ab per Marcature	9181CL	bhCG L2 X TRACER	PZ	1,00	1.980,00
Epatite/HIV	Ab per Marcature	9182CL	HBC CORE 170 X TRACER	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	Ab per Marcature	9183CL	HTG 5C1 X TRACER	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	AB/AG per Coating Bulk	9184CL	HTG 9A2 X COATING	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	AB/AG per Coating Bulk	9185CL	HTG 4D5 X COATING	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	AB/AG per Coating Bulk	9186CL	HTG 14B1 X COATING	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	AB/AG per Coating Bulk	9187CL	GH 3B12 X COATING	PZ	1,00	1.980,00
Epatite/HIV	AB/AG per Coating Bulk	9188CL	HBS 5G11 X COATING	PZ	1,00	1.980,00
Epatite/HIV	AB/AG per Coating Bulk	9189CL	HBS 6G11 X COATING	PZ	1,00	1.980,00
Infettivologia	Ab per Marcature	9190CL	A-HIgG 1H10 X TRACER	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	AB/AG per Coating Bulk	9193CL	LH 5E2 X COATING	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	AB/AG per Coating Bulk	9194CL	AFP 1.1 X COATING	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	AB/AG per Coating Bulk	9195CL	PRL LA/1 X COATING	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	AB/AG per Coating Bulk	9196CL	TSH 15A2 X COATING	PZ	1,00	1.980,00
Allergologia	AB/AG per Coating Bulk	9197CL	IgE D X COATING	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	AB/AG per Coating Bulk	9198CL	FSH 3E1 X COATING	PZ	1,00	1.980,00
Epatite/HIV	AB/AG per Coating Bulk	9199CL	HBE E3 X COATING	PZ	1,00	1.980,00
Endocrinologia	AB/AG per Coating Bulk	9200CL	bhCG OM17 X COATING	PZ	1,00	1.980,00
Infettivologia	Ab per Marcature	9203CL	CMV 7B3 X TRACER	PZ	1,00	1.980,00
Infettivologia	Ab per Marcature	9240CL	A-HIgG 2F6 X TRACER	PZ	1,00	1.980,00
Allergologia	AB/AG per Coating Bulk	9279CL	IgE 01D6-3E7 X COATING	PZ	1,00	1.980,00

Endocrinologia	Ab per Marcature	9289CL	T4 12H2 X TRACER	PZ	1,00	1.980,00
Totale						87.120

6.2. La valutazione delle materie prime.

E' utile ribadire che la Società non utilizzava una contabilità analitica di magazzino, e quindi non è stato rinvenuto un tabulato valorizzato delle materie prime.

Tutto ciò premesso lo scrivente ha constatato che la Radim è proprietaria di alcune delle materie prime che utilizzava nella produzione delle proprie linee di prodotto.

Dai colloqui effettuati con la Dott.ssa [REDACTED] è emerso che solo poche di tali materie prime possono ancora essere utilizzate come materiale di riferimento in una eventuale messa a punto dei prodotti, mentre la restante parte presenta uno stato avanzato di obsolescenza e di deperibilità tale da comprometterne fortemente il loro utilizzo, che per il potenziale acquirente si tradurrà nel sostenimento di elevati costi per il trasporto in sicurezza e relativo smaltimento.

Il sottoscritto ha ottenuto il tabulato inventariale delle materie prime effettuato dalla curatela (**All. 3 - Tabulato inventariale delle materie prime**) dal quale ha potuto verificare la composizione analitica dei beni oggetto di valutazione e la loro presumibile data di scadenza (colonna 14 della tabella allegata). In seguito a quanto emerso dai colloqui intercorsi con la responsabile tecnica Dott.ssa [REDACTED], avuto riguardo alla natura dei beni ed al loro riferito **stato di deperimento** ed al presumibile costo di **trasporto e smaltimento** che vede coinvolte la quasi totalità dei beni oggetto della presente valutazione, lo scrivente ritiene di poter determinare il valore di "liquidazione in place" che si potrebbe realizzare dalla vendita in blocco di un complesso non più in grado di far fronte alle proprie obbligazioni finanziarie e non più operativo, offerto in forma adeguatamente pubblicizzata, con il venditore costretto a vendere e nel presupposto che la struttura sia venduta in blocco ed intatta, con costi di smontaggio, rimozione e smaltimento nel rispetto delle normative vigenti a carico del compratore, forfettariamente pari ad € 35.000,00.

6.3. La valutazione delle attrezzature e degli strumenti.

Preliminarmente è utile evidenziare che:

- la Radim ha presentato l'ultimo bilancio nel 2012;
- l'ultimo bilancio di verifica prodotto risale al 2011;
- il libro cespiti pertanto non è stato più aggiornato dal 2011 e un suo eventuale aggiornamento, che consideri il fenomeno dell'ammortamento, ad oggi prevederebbe un valore netto contabile pari a zero per tutte le attrezzature e gli strumenti oggetto della presente relazione;

pertanto lo scrivente non ha ritenuto utile ai fini della seguente relazione utilizzare valori provenienti dalla contabilità della Radim *in bonis*.

Tanto premesso, lo scrivente ha riscontrato che la Radim dispone di diverse categorie di cespiti, per i quali ha ottenuto il tabulato inventariale effettuato dalla curatela (del quale sono riportate le prime otto colonne nell'**All. 4 - Tabulato inventariale valorizzato delle attrezzature e strumenti**) dal quale ha potuto verificare la composizione analitica dei beni oggetto di valutazione, e successivamente ha provveduto a determinare la valorizzazione dei singoli beni al valore di "liquidazione in place" che si potrebbe realizzare dalla vendita in blocco di un complesso non più in grado di far fronte alle proprie obbligazioni finanziarie e non più operativo, offerto in forma adeguatamente pubblicizzata, con il venditore costretto a vendere e nel presupposto che la struttura sia venduta in blocco ed intatta, con costi di smontaggio, rimozione e smaltimento nel rispetto delle normative vigenti a carico del compratore.

La stima di tali beni è avvenuta:

- nell'ipotesi che tutti i beni siano venduti in blocco e senza la possibilità per il potenziale acquirente di selezionarne solo quelli da lui ritenuti più appetibili;

- nell'ipotesi che gli stessi vengano rimossi dall'attuale ubicazione e quindi senza considerare il loro attuale layout produttivo;
- senza avere informazioni riguardanti la loro conformità con le attuali normative di sicurezza, dato che la produzione è stata interrotta da qualche anno;
- nell'ipotesi che gli stessi necessitino di un intervento di manutenzione straordinario volto alla messa in funzione e ripristino del normale ciclo produttivo;

Lo scrivente, al fine di assegnare un valore alle attrezzature e strumenti ha dapprima svolto diversi sopralluoghi, delegando anche il proprio collaboratore Dott. [REDACTED] presso il sito produttivo della Società, per verificare l'esistenza (a campione) e lo stato di conservazione di tali beni e la possibilità di un loro futuro utilizzo. In seguito ha proceduto a suddividere in classi i suddetti cespiti, ad attribuire loro un presumibile valore nel caso in cui il loro stato di conservazione fosse eccellente, e successivamente, anche con l'ausilio della Dott.ssa [REDACTED] la responsabile tecnica individuata dalla procedura, a determinare una percentuale di valorizzazione del valore teorico per ricavare il loro valore di "liquidazione in place", sulla base delle specifiche considerazioni di seguito illustrate:

- macchine di produzione progettate per l'utilizzo nei processi di coating di micropiastre e in flaconamento di reattivi liquidi. La valutazione di queste apparecchiature ha tenuto conto delle condizioni operative di ciascuna di esse e del valore di mercato, nonché degli eventuali costi da sostenere per la riattivazione delle stesse apparecchiature;
- strumentazione di laboratorio (bilance, agitatori, pHmetri, cromatografi, congelatori, frigoriferi ecc), utilizzata nel processo produttivo dei dispositivi medici in vitro. La valorizzazione di queste apparecchiature ha tenuto conto delle condizioni operative di ciascuna di esse;
- nr. 8 celle termostate di diverse dimensioni (temperatura di esercizio compresa tra +30°C e -30°C) per lo stoccaggio dei materiali. Tali apparecchiature possono essere

smontate nei loro componenti essenziali (pannelli coibentati e motori di alimentazione) e riallestite in una diversa sede. La valorizzazione di tali strutture ha tenuto conto della grandezza di ciascuna, delle condizioni e della vetustà;

- arredi da ufficio e tutta la dotazione di computer e periferiche. Tale mobilia, di fattura prevalentemente commerciale, è stata valutata considerando lo stato di conservazione nella quale si trova e dell'assenza di loro requisiti specifici.

Di seguito si rappresenta in forma tabellare il valore attribuito alle singole categorie di beni, con evidenza della percentuale di valorizzazione del loro valore teorico in forma tabellare (in alcuni casi il valore è stato attribuito forfettariamente).

Tipologia bene mobile	% di valorizzazione	Totale
Accessorio analizzatore	10%	160,00
Analizzatore automatico	10%	966,00
Arredo laboratorio	10%	2.918,00
Arredo ufficio	10%	5.763,30
Computer e periferiche	10%	1.969,50
Condizionatore	10%	31,50
DPI	10%	4,00
Frigoriferi/congelatori	5%	60,00
	10%	1.052,20
	20%	1.650,00
	100%	29.900,00
IMPIANTO	10%	111,60
Macchina Rep Produzione	10%	416,50
	13%	91,00
	30%	1.500,00
	40%	3.200,00
	50%	73.000,00
	75%	45.000,00
Strumentazione di laboratorio	10%	7.877,40
	13%	273,00
	15%	450,00
	30%	1.560,00
	50%	14.195,00

	75%	24.712,50
Strumentazione di laboratorio c/o DiaLab	10%	18,00
	20%	120,00
	50%	50,00
Varie	10%	70,50
	20%	120,00
	50%	1.250,00
Totale complessivo		218.490,00

Lo scrivente evidenzia come ad alcuni beni facenti parte di una medesima classe siano state assegnate delle percentuali di valorizzazione diverse in virtù della specificità del singolo bene, nonché dello stato di conservazione.

Di seguito si riporta un estratto delle classi di beni ai quali sono stati attribuiti i valori maggiormente significativi.

Frigoriferi/congelatori valutati al 100% del loro valore teorico

Tipologia bene mobile	Descrizione Macchina/ Impianto/Bene mobile	Valorizzazione
Frigoriferi/congelatori	Cella Frigo Realfrigo 2-8°C	1.000
Frigoriferi/congelatori	CELLA TERMOSTATATA Realfrigo 2-8°C	1.000
Frigoriferi/congelatori	CELLA TERMOSTATATA Realfrigo 2-8°C	1.000
Frigoriferi/congelatori	Cella termostatata Realfrigo 23-27°C	1.000
Frigoriferi/congelatori	Cella termostatata Realfrigo 23-27°C	1.000
Frigoriferi/congelatori	Cella Frigo Realfrigo 2-8°C	1.000
Frigoriferi/congelatori	CELLA TERMOSTATATA Seven Frigo -18 / -30°C	3.500
Frigoriferi/congelatori	CELLA TERMOSTATATA Seven Frigo 2-8°C	8.200
Frigoriferi/congelatori	CELLA TERMOSTATATA 2-8°C	8.000
Frigoriferi/congelatori	Cella Frigo Realfrigo 2-8°C	1.000
Frigoriferi/congelatori	Cella Frigo Realfrigo 2-8°C	100
Frigoriferi/congelatori	Cella Frigo Realfrigo 2-8°C	100
Frigoriferi/congelatori	CELLA TERMOSTATATA Realfrigo 2-8°C	2.200
Frigoriferi/congelatori	CELLA TERMOSTATATA Realfrigo 2-8°C	800
Totale		29.900

Alle singole celle frigorifere illustrate analiticamente nella suesposta tabella è stato attribuito un valore in virtù della loro vetustà e dello stato di conservazione. All'interno della macrovoce frigoriferi/congelatori queste macchine sono quelle che presentano uno

stato di conservazione ottimo, infatti, lo scrivente dopo averne determinato il valore teorico, e dopo essersi confrontato con la Dott.ssa [REDACTED] ha deciso di lasciarlo inalterato e non apportare alcuna svalutazione.

Macchina Rep. di Produzione valutati al 50% del loro valore teorico

Tipologia bene mobile	Descrizione Macchina / Impianto/Bene mobile	Valorizzazione
Macchina Rep Produzione	INFLACONATRICE RCF1C	7.500
Macchina Rep Produzione	INFLACONATRICE RCF1-500	7.500
Macchina Rep Produzione	Dispensatore/Lavatore MicropiastreCorima TM 1/6	30.000
Macchina Rep Produzione	Dispensatore/Lavatore MicropiastreCorima TM1 piccola	12.500
Macchina Rep Produzione	LIOFILIZZATORE (PACCHETTO ADALTIS)	500
Macchina Rep Produzione	IMPIANTO PRODUZIONE LINEA EMATOLOGIA	15.000
Totale		73.000

Ai singoli macchinari impiegati nel reparto della produzione illustrati analiticamente nella suesposta tabella è stato attribuito un valore in virtù della loro vetustà e dello stato di conservazione. All'interno della macrovoce macchina rep. produzione queste macchine sono quelle che presentano uno stato di conservazione discreto, infatti, lo scrivente dopo averne determinato il valore teorico, e dopo essersi confrontato con la Dott.ssa [REDACTED] ha deciso di applicare un coefficiente pari al 50% del suddetto valore. Al loro interno si segnala la presenza di due dispensatori /lavatori micropiastrecorinna e dell'impianto produzione linea ematologica che racchiude al suo interno l'intero valore della linea ematologia, dato che dalla relazione della Dott.ssa [REDACTED] si evince che:

“Il valore della linea è da considerarsi interamente contenuto nell'impianto di produzione, customizzato per la RADIM SpA, inventariato in sede di inventario tra i macchinari come macchina di produzione facente parte dell'impianto di produzione della linea Ematologia, di cui alleghiamo una breve descrizione (vedi Allegato H), la cui valutazione non rientra nell'oggetto della presente relazione”.

Macchina Rep. di Produzione valutati al 75% del loro valore teorico

Tipologia bene mobile	Descrizione Macchina / Impianto/Bene mobile	Valorizzazione
Macchina Rep Produzione	Confezionatrice Piastre SCORPION	45.000

Il macchinario che presenta il migliore stato di conservazione è costituito dalla macchina confezionatrice di piastre Scorpion, la quale presenta un buono stato di conservazione infatti, lo scrivente dopo averne determinato il valore teorico, e dopo essersi confrontato con la Dott.ssa [REDACTED] ha deciso di applicare un coefficiente pari al 75% del suddetto valore.

Strumenti da laboratorio valutati al 50% del loro valore teorico

Tipologia bene mobile	Descrizione Macchina / Impianto/Bene mobile	Valorizzazione
Strumentazione di laboratorio	APPLICATRICE ETICHETTE ETIPAK	1.500
Strumentazione di laboratorio	Bilancia ORMA -PBI	100
Strumentazione di laboratorio	Agitatore Velp	50
Strumentazione di laboratorio	Agitatore Velp	50
Strumentazione di laboratorio	Stufa da vuoto Vuomatic 100	50
Strumentazione di laboratorio	Bilancia Sartorius BP310s	175
Strumentazione di laboratorio	Bilancia Ohaus Champ II 60 Kg	175
Strumentazione di laboratorio	Agitatore a pala heidolph	50
Strumentazione di laboratorio	CARRELLO PER AGITATORE A PALE	10
Strumentazione di laboratorio	CAPPA FLUSSO LAMINARE	1.000
Strumentazione di laboratorio	Bilancia Mettler-Toledo PB 303-S	100
Strumentazione di laboratorio	AGITATORE IKA RCT BASIC	10
Strumentazione di laboratorio	AGITATORE IKA RCT BASIC	10
Strumentazione di laboratorio	Agitatore IKA Werke RO15	10
Strumentazione di laboratorio	Agitatore IKA RCT Basic	10
Strumentazione di laboratorio	Agitatore IKA mini MR	10
Strumentazione di laboratorio	Agitatore IKA mini MR	10
Strumentazione di laboratorio	TANICHE FLP NALGENE 20 LT	150
Strumentazione di laboratorio	TANICHE FLP NALGENE 10 LT	450
Strumentazione di laboratorio	Agitatore magnetico Piastra riscaldante IKA	100
Strumentazione di laboratorio	Agitatore magnetico IKA	100
Strumentazione di laboratorio	Agitatore magnetico IKA	100
Strumentazione di laboratorio	Agitatore magnetico IKA	100
Strumentazione di laboratorio	Cappa Chimica AIRONE S	750
Strumentazione di laboratorio	Cappa Chimica BICASA	750
Strumentazione di laboratorio	Centrifuga ALC 4236	250
Strumentazione di laboratorio	Bilancia Mettler AE240	150

Strumentazione di laboratorio	Agitatore a rulli GR1 500 / Maver	100
Strumentazione di laboratorio	Agitatore a rulli GR1 500 / Maver	100
Strumentazione di laboratorio	Agitatore a rulli / SANDREST	100
Strumentazione di laboratorio	Agitatore A pale Greaves Mixer	100
Strumentazione di laboratorio	Agitatore a pala / heidolph	100
Strumentazione di laboratorio	Vortex PBI	10
Strumentazione di laboratorio	Pompa peristaltica watsonmarlow 505s	50
Strumentazione di laboratorio	CAPPA FLUSSO LAMIN. ORIZZONTALE OASIS	1.000
Strumentazione di laboratorio	Bilancia Mettler PB303s	100
Strumentazione di laboratorio	Agitatore magneticoTKA	50
Strumentazione di laboratorio	Agitatore magnetico MIVAR	50
Strumentazione di laboratorio	Agitatore magnetico VELP SCIENTIFICA	50
Strumentazione di laboratorio	LAVATORE PER PIASTRE DROP	100
Strumentazione di laboratorio	INCUBATORE PIASTRE PBI 35-39°C	50
Strumentazione di laboratorio	AGITATORE VORTEX BBI INTERNATIONAL	10
Strumentazione di laboratorio	AGITATORE VORTEX 1 GIROMIXER TKA 0300-100	10
Strumentazione di laboratorio	AGITATORE PER PIASTRE DENLEY WARM 1	50
Strumentazione di laboratorio	Crioconservatore per azoto liquido MVE XLC-500	1.000
Strumentazione di laboratorio	Contenitori per conservazione in azoto liquido	450
Strumentazione di laboratorio	Spettrofotometro mod.601 Milton Roy	750
Strumentazione di laboratorio	Bilancia Mettler AE240	150
Strumentazione di laboratorio	Agitatore Ikamag REO	100
Strumentazione di laboratorio	Agitatore Ikamag REO	100
Strumentazione di laboratorio	Agitatore gyromixer 0300/100 TWA	10
Strumentazione di laboratorio	STUFA DA VUOTO PBI	50
Strumentazione di laboratorio	Centrifuge JOUAN	75
Strumentazione di laboratorio	Microplate shaker WELLWARM 35-39°C	25
Strumentazione di laboratorio	MagneticStirrer IKA WERKE	25
Strumentazione di laboratorio	MagneticStirrer IKA	25
Strumentazione di laboratorio	GIROMIXER VELP SCIENTIFICA	10
Strumentazione di laboratorio	Centrifuge ALC	100
Strumentazione di laboratorio	PH METRO MOD. 707 FORLAB CARLO ERBA	50
Strumentazione di laboratorio	pHmeter CRISON	50
Strumentazione di laboratorio	MagneticStirrer MIVAR ALC	50
Strumentazione di laboratorio	MagneticStirrer VARIOMAG	50
Strumentazione di laboratorio	GIROMIXER TKA	10
Strumentazione di laboratorio	CAPPA CHIMICA	500
Strumentazione di laboratorio	Bilancia Mettler PM 3000	100
Strumentazione di laboratorio	GIROMIXER TKA	10
Strumentazione di laboratorio	GIROMIXER TKA	100
Strumentazione di laboratorio	GIROMIXER IKA	10
Strumentazione di laboratorio	Microscopio LEITZ	100
Strumentazione di laboratorio	Incubatore PBI	50
Strumentazione di laboratorio	GABBIE PER ANIMALI	1.000

Strumentazione di laboratorio	Armadio topi	400
Strumentazione di laboratorio	Termocriostato di circolazione F12ED	100
Strumentazione di laboratorio	Bilancia Mettler AE240	150
Strumentazione di laboratorio	Agitatore magnetico TRA	10
Strumentazione di laboratorio	VORTEX GIROMIXER TKA	10
Strumentazione di laboratorio	POMPA PERISTALTICA	150
Strumentazione di laboratorio	TERMOSTATO A ARIA M780	175
Totale		14.195

Ai singoli strumenti da laboratorio illustrati analiticamente nella suesposta tabella è stato attribuito un valore in virtù della loro vetustà e dello stato di conservazione. All'interno della macrovoce strumenti da laboratorio, queste attrezzature sono quelle che presentano uno stato di conservazione discreto, infatti, lo scrivente dopo averne determinato il valore teorico, e dopo essersi confrontato con la Dott.ssa [REDACTED] ha deciso di applicare un coefficiente pari al 50% del suddetto valore.

Strumenti da laboratorio valutati al 75% del loro valore teorico

Tipologia bene mobile	Descrizione Macchina/ Impianto/Bene mobile	Valorizzazione
Strumentazione di laboratorio	Etichettatrice Zebra Z4MTM	450
Strumentazione di laboratorio	Etichettatrice Zebra Z4MPLUS	600
Strumentazione di laboratorio	CAPPA FLUSSO LAMINARE	1.500
Strumentazione di laboratorio	Etichettatrice Zebra Z4MPLUS	600
Strumentazione di laboratorio	CAPPA FLUSSO LAMINARE	1.875
Strumentazione di laboratorio	Sonicatori VIBRA-CELL SONICS & MATERIALS	750
Strumentazione di laboratorio	Sonicatori MISONIX XL-2020	750
Strumentazione di laboratorio	Microscopio OLYMPUS BH2	225
Strumentazione di laboratorio	Microscopio LEITZ LABOVERT FS	263
Strumentazione di laboratorio	CAPPA FLUSSO LAMIN. GELAIRE Mod. TC72	1.500
Strumentazione di laboratorio	CAPPA FLUSSO LAMIN. GELAIRE Mod. BSB6	1.875
Strumentazione di laboratorio	Tachimetro Microtach 8400 / LUCAS	113
Strumentazione di laboratorio	Spettrofotometro U-2000 /HITACHI	3.750
Strumentazione di laboratorio	Centrifuga Allegra15R Bekman	1.500
Strumentazione di laboratorio	Microscopio LEITZ FLUOVERT	225
Strumentazione di laboratorio	Incubatore CO2 HERAEUS Mod. B5061	225
Strumentazione di laboratorio	CAPPA FLUSSO LAMIN. GELAIRE Mod. BSB6-S	1.875
Strumentazione di laboratorio	FPLC AktaAmersham + accessori	1.875
Strumentazione di laboratorio	Sonicatori Vibra-cell MOD. VC50	750
Strumentazione di laboratorio	pH-metro serie 300 Beckman	113

Strumentazione di laboratorio	Multi 6 stirrer - Velp	150
Strumentazione di laboratorio	Multi 6 stirrer - PBI	150
Strumentazione di laboratorio	HPLC Akta basic 10 Amersham + accessori	1.875
Strumentazione di laboratorio	Microscopio LEITZ DIAVERT	225
Strumentazione di laboratorio	FPLC AKTAPurifier	1.500
Totale		24.713

Ai singoli strumenti da laboratorio illustrati analiticamente nella suesposta tabella è stato attribuito un valore in virtù della loro vetustà e dello stato di conservazione. All'interno della macrovoce strumenti da laboratorio, queste attrezzature sono quelle che presentano uno stato di conservazione buono, infatti, lo scrivente dopo averne determinato il valore teorico, e dopo essersi confrontato con la Dott.ssa [REDACTED] ha deciso di applicare un coefficiente pari al 75% del suddetto valore.

Dalle determinazioni sopra descritte, ed illustrate analiticamente (**All. 4 - valorizzazione attrezzature e strumenti** al quale si rimanda per maggiori dettagli), lo scrivente ritiene di poter stimare **il valore delle attrezzature e degli strumenti pari ad euro 218.490,00.**

6.4. La valutazione del know-how delle linee di prodotto

La valorizzazione del know-how delle linee di prodotto è stata effettuata dalla Dott.ssa [REDACTED] a mezzo di separato elaborato, così come espressamente indicato dalla curatela nella redazione del programma di liquidazione, *“una figura professionale avente le dovute competenze tecniche, anche in considerazione dell'attività che la stessa svolgeva all'interno della società (biologa nonché direttore della produzione dal 2009 alla data di fallimento)”*.

La Dott.ssa Beatrice Lepri ha attribuito un valore complessivo al know-how delle diverse linee di prodotto pari ad euro 220.000,00 come di seguito dettagliato in forma tabellare.

RAD	€ 50.000,00
Allergen	€ 35.000,00
Carla	€ 30.000,00
Ormonologia	€ 15.000,00
Ormonologia RIA	€ 10.000,00
Infettivologia	€ 40.000,00
Epatite	€ 40.000,00

La stessa ha concluso affermando "di aver identificato e valorizzato tutto il know-how delle Linee di Prodotto di Proprietà della Radim".

Si ritiene pertanto di acquisire "integralmente" in questo elaborato, le determinazioni contenute nella stima adottata dalla Dott.ssa [REDACTED] che in questa sede vengono opportunamente richiamate.

7. Conclusioni.

Lo scrivente [REDACTED] Dottore Commercialista con studio in Colleferro (Rm) alla Via [REDACTED] iscritto all'ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Roma al n. AA_006922, Revisore Legale iscritto al Registro dei Revisori Legali con Decreto del Ministero di Grazia e Giustizia del 25/11/1999 pubblicato sulla G.U. n. 100 - IV Serie Speciale del 17/12/1999, sulla base delle suesposte considerazioni stima il valore di liquidazione "in place" che si potrebbe realizzare dalla vendita in blocco dei beni oggetto della presente relazione, cioè quelli appartenenti ad un complesso non più in grado di far fronte alle proprie obbligazioni finanziarie e non più operativo, offerto in forma adeguatamente pubblicizzata, con il venditore costretto a vendere e nel presupposto che la struttura sia venduta in blocco ed intatta, con costi di smontaggio, rimozione e smaltimento nel rispetto della normativa vigente si intendono a carico del compratore, è pari ad euro 560.610,00 di cui:

Descrizione voce	valore perizia
Linee cellulari	87.120,00
Materie prime	35.000,00
Attrezzature e strumenti	218.490,00
RAD (know-how)	50.000,00
Allergen(know-how)	35.000,00
Carla (know-how)	30.000,00
Ormonologia(know-how)	15.000,00
Ormonologia RIA (know-how)	10.000,00
Infettivologia (know-how)	40.000,00
Epatite (know-how)	40.000,00
Totale	560.610,00

Nel rassegnare i risultati del proprio elaborato, resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento e/o integrazione di rendesse necessaria e ringrazia per la fiducia accordata.

Roma lì, 22 novembre 2017

Dott. [REDACTED]



8. Allegati.

1. Programma di liquidazione;
2. Tabulato inventariale valorizzato delle linee cellulari;
3. Tabulato inventariale delle materie prime;
4. Tabulato inventariale valorizzato delle attrezzature e degli strumenti;
5. Perizia di stima della Dott.ssa [REDACTED]