
PARERE VALUTATIVO E DI CONGRUITA'

Parere valutativo e di congruità inerente gli *assets* della società


con sede in Fano (PU)

a cura del perito

Rag. Alberto Tatò

Ragioniere Commercialista e Revisore Legale in Pesaro



IL PARERE VALUTATIVO E DI CONGRUITA'

I - PREMESSA

II - OGGETTO E FINALITA'

III - STORIA E DATI IDENTIFICATIVI DELLA SOCIETA'

IV - CRITERI DI VALUTAZIONE

V - CONCLUSIONI

VI - ALLEGATI



PARERE VALUTATIVO E DI CONGRUITA'

CAP. I - PREMESSA

L'Avvocato Giovanni Orciani, avente studio in Pesaro, in Via Castelfidardo n.3 e il Dott. Maurizio Ugolini, avente studio in Pesaro, via Gagarin n.208, curatori del Fallimento della società [REDACTED] corrente in [REDACTED] iscritta presso il Registro Imprese di Pesaro e Urbino al n. [REDACTED] Codice Fiscale e Partita Iva: [REDACTED], in data 1 giugno 2020 hanno nominato il sottoscritto Rag Alberto Tatò, nato a Pesaro il 24 novembre 1972 e ivi residente in Strada della Necropoli n. 12, Dottore Commercialista e Revisore Contabile - numero di iscrizione all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili 346 A; numero di iscrizione al Registro dei Revisori Legali 72302 D.M. 26/05/1999 G.U. n. 45 del 08/06/1999 - con studio in Pesaro in Via Marcolini n. 4, Codice Fiscale: TTA LRT 72S24 G479B, perito per la stima degli *assets* dell'azienda [REDACTED] dichiarata fallita con sentenza del 3 dicembre 2019 .

I curatori, dovendo adempiere agli obblighi previsti dalla legge fallimentare, nell'intento di predisporre il programma di liquidazione ex art. 104-ter L.F., hanno richiesto al sottoscritto un parere valutativo e di congruità sul valore degli *assets* del fallimento per poter indicare il valore più appropriato in ottica liquidatoria.

Il perito ha utilizzato la situazione economico-patrimoniale assestata al 03 dicembre 2019.

Si ritiene che il lavoro svolto possa dimostrare con chiarezza il valore attuale degli *assets* oggetto di stima. Il Perito nella valutazione degli *assets* ha considerato tali valori in un'ottica di continuità e prosecuzione dell'attività precedentemente svolta dalla società fallita poichè nell'ottica di dismissione dei singoli beni tali valori subirebbero un'ulteriore e sensibile deprezzamento.

CAP. II – OGGETTO E FINALITA'

La perizia ha per oggetto, come già indicato, il fornire un parere valutativo e di congruità dei vari *assets* posseduti dalla società fallita con la finalità di consegnare ai curatori conferenti

l'incarico - Avv. Giovanni Orciani e Dott. Maurizio Ugolini - il valore per pianificare il programma di liquidazione ex art. 104-ter L.F..

I professionisti indicati eseguiranno la liquidazione dei beni costituenti l'attivo della società fallita per soddisfare i creditori insinuatisi nella procedura.

Il sottoscritto perito è stato nominato per esprimere un parere valutativo e di congruità sui seguenti *assets* patrimoniali della società:

- Attrezzature, mobili e macchine d'ufficio;
- Impianti: di frantumazione inerti, di lavorazione macerie e misto cementato;
- Terreni;
- Partecipazione nella società [REDACTED]

CAP. III – STORIA E DATI IDENTIFICATIVI DELLA SOCIETA'

La società [REDACTED] stata costituita il 18 giugno 1973 ed iscritta nella sezione ordinaria del Registro imprese di Pesaro e Urbino al n. [REDACTED] data 26 luglio 1973.

La Società inizialmente era una s.n.c e solo nel 1999 venne trasformata la società da s.n.c a s.r.l. denominandola [REDACTED]

La Società aveva per oggetto *"l'estrazione, la lavorazione ed il commercio all'ingrosso ed al dettaglio di inerti e prodotti lapidei in genere, materiali edili e da costruzione, calcestruzzo e conglomerati, l'assunzione di mandati con o senza rappresentanza e con o senza deposito per la vendita di detti materiali"*.

Il 20.07.2006 la Società è stata acquistata dalla famiglia [REDACTED] attraverso le società [REDACTED] [REDACTED] in partecipazioni del 50% ciascuna. Successivamente, in data 22.11.2006 la società [REDACTED] ha ceduto la propria quota di partecipazione alla società [REDACTED]



A decorrere dall'anno 2007 sono emerse le prime cause del dissesto economico finanziario che ha portato la società in un primo momento alla presentazione di un concordato preventivo e successivamente alla sentenza di fallimento del 3 dicembre 2019.

CAP. IV - CRITERI DI VALUTAZIONE

A) METODOLOGIA VALUTATIVA PER ATTREZZATURE

Tenuto conto della natura dei beni costituenti l'attivo della società si è scelto di valutare i beni sulla base del metodo comparativo o del mercato. Tale metodo si basa sul confronto tra il bene oggetto di stima ed altri recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali. Questo metodo viene applicato in base alla disponibilità di informazioni su operazioni di compravendita verificatesi di recente attraverso intermediari commerciali e avvenute per beni simili a quelli stimati. Le informazioni disponibili devono essere opportunamente esaminate per consentire, se necessario, un adeguato aggiustamento, poiché il bene oggetto di stima non è sempre direttamente confrontabile con beni simili.

Nel caso specifico i beni di cui all'elenco sottostante, la cui integrità e presenza fisica presso la ditta sono state verificate dal sottoscritto Perito durante i sopralluoghi effettuati, sono stati oggetto di valutazione da parte di commercianti operanti nel settore di riferimento. Le valutazioni fornite sono state assimilate come valore integrante della perizia.



Descrizione bene	Anno acquisto	Costo storico	Fondo amm.to	residuo	Valore di mercato
Camion 4 assi mezzo d'opera mercedes benz targato bn 135 bv	2003	27.706,41 €	27.706,41 €	- €	13.000,00 €
Camion 4 assi mezzo d'opera volvo targato cd 402 rh	2002	93.000,00 €	93.000,00 €	- €	20.000,00 €
Pala gommata 525 benati telaio psaa496	1998	19.294,27 €	19.294,27 €	- €	1.500,00 €
Apripista ruspa fd145 fiat telaio 100464	2003	15.000,00 €	15.000,00 €	- €	10.000,00 €
Escavatore ec360bnlc volvo telayo v80447	2012	162.500,00 €	162.500,00 €	- €	38.000,00 €
Pala gommata 950g caterpillar telaio cayb00432	2002	136.000,00 €	136.000,00 €	- €	25.000,00 €
Pala gommata 938g caterpillar targata ael804	2005	115.000,00 €	115.000,00 €	- €	25.000,00 €
				Totale	132.500,00 €

La società [REDACTED] nel proprio attivo fallimentare presenta inoltre un impianto di allarme e video sorveglianza, attrezzatura varia da officina e macchine elettroniche da ufficio oltre ad un impianto di condizionamento. Il perito durante il sopralluogo ha potuto constatare personalmente lo stato di fatto dei beni: trattasi di attrezzatura obsoleta, difficilmente collocabile sul mercato, di modico valore e per il quale il perito ritiene che possa avere un valore complessivo di mercato non superiore a euro 4.500,00.

B) METODOLOGIA VALUTATIVA IMPIANTI

L'impianto di frantumazione presente nella ditta è un impianto di frantumazione ghiaia e inerti naturali con capacità massima di lavorazione di 800 metri cubi all'ora ed è composto da due tramogge principali di carico del materiale, un vaglio rotativo, un mulino *magotteaux*, un vaglio vibrante, una recuperatrice a tazze per la lavorazione delle sabbie e circa venti nastri trasportatori per i materiali. L'impianto è completo di cabina elettrica e di comando. Tale impianto è stato realizzato in economia e pertanto l'importo risultante dalla contabilità è frutto della capitalizzazione di costi sostenuti negli anni 2013 e 2014.

L'impianto si completa dei componenti "impianto di frantumazione materiale inerte e impianto preparazione misto cementato" acquistati mediante contratto di *leasing* dal concedente

Sebbene l'impianto nel suo complesso rappresenti un'unità funzionante, il valore iscritto tra le immobilizzazioni è attribuibile esclusivamente alla capitalizzazione dei costi in economia. Il bene in *leasing* non è stato ancora riscattato e il contratto risulta ancora non risolto dalla società di *leasing* la quale, alla data di maggio 2020, vanta un credito di euro 473.132,94 nei confronti della fallita.

Per valutare tale bene, il perito ha ritenuto opportuno adottare il metodo del Valore di Corrente Utilizzo (VCU).

$$VCU = COR - DF - OF$$

COR = Costo di rimpiazzo a nuovo, indica il costo necessario alla data di stima per acquistare un bene realizzato con correnti tecnologie e materiali, che siano in grado di sostituire il bene stesso possedendone la medesima capacità, resa, desiderabilità e utilità.

DF = Deperimento fisico. Il deperimento fisico indica la perdita di valore di un bene, attribuibile al suo utilizzo passato ed alle manutenzioni effettuate, all'esposizione all'atmosfera ambiente, ai guasti interni causati dalle vibrazioni e dagli sforzi, agli effetti di incidenti e sinistri. La formula applicabile è la seguente: $DF = (Vita\ Trascorsa / Vita\ Complessiva) * COR$

OF = Obsolescenza funzionale. Indica la perdita di valore causata da fattori inerenti a eccesso di capacità di componenti rispetto all'equilibrio produttivo dell'intero complesso, inadeguatezza o incapacità a svolgere le funzioni desiderate, avanzamenti tecnologici intervenuti nel settore ed eccessivi costi operativi.

Tale metodo esprime il costo che si verrebbe a sostenere per rimpiazzare un bene con uno nuovo avente le medesime caratteristiche ed utilità di quello considerato. Tale valore viene diminuito per tenere conto di diversi fattori, quali il deterioramento fisico e l'obsolescenza funzionale.

Il metodo del costo si basa sul principio della sostituzione, che definisce il valore massimo per una proprietà, per un investitore prudente ed informato, come il costo necessario per costruire una nuova proprietà con utilità equivalente a quella in esame. Poiché quest'ultima non è nuova ed è disponibile per la sua vita residua, si rende necessario ridurre il costo corrente del nuovo a fronte del deperimento fisico e dell'obsolescenza funzionale attribuibili alla proprietà al momento della stima.

Il sottoscritto perito ha chiesto ad un produttore di impianti simili ed equiparabili a quello oggetto di parere valutativo di ricevere un preventivo per la realizzazione di un impianto analogo. Il produttore ha individuato anche la durata di vita media dell'impianto preventivato.

L'impianto comparabile ha un valore di mercato, determinato sulla base del preventivo acquisito, di euro 1.385.000,00 e una vita utile stimata in ventidue anni.

Considerando che i beni valutati hanno un piano di ammortamento tecnico molto lungo, per semplicità della valutazione si è considerato l'anno 2020 per intero. L'impianto è entrato in funzione agli inizi del 2014, la vita trascorsa è quantificata in sette anni.

Il deperimento fisico viene determinato con la formula in precedenza indicata:

$$DF = (7/22) * 1.385.000 = 440.681,82$$

Il sottoscritto Perito ha deciso di non applicare ulteriori riduzioni di valore, considerando perciò l'obsolescenza funzionale pari a zero.



Il valore deve inoltre essere rettificato anche dell'importo del debito verso la società di *leasing* pari a euro 473.132,94.

Sulla base dei conteggi sopra esposti, il Valore di Corrente Utilizzo dell'impianto di frantumazione è determinato in:

471.185,24 €

La medesima metodologia è stata applicata per gli impianti di lavorazione delle macerie e per l'impianto misto cementato.

L'impianto di lavorazione delle macerie è costituito da una tramoggia di carico, un mulino a ganasce, una catenaria, un nastro calamita, un vagliettino vibrante, una cabina comandi e sei nastri trasportatori di varie lunghezze con relativi motori e riduttori.

L'impianto comparabile ha un valore di mercato, determinato sulla base del preventivo acquisito, di euro 120.000,00 e una vita utile stimata in ventidue anni.

L'impianto è entrato in funzione agli inizi del 2000, la vita trascorsa è quantificata in ventuno anni.

Il deperimento fisico viene determinato con la formula in precedenza indicata:

$$DF = (21/22) * 120.000 = 114.545,45$$

Il sottoscritto Perito ha deciso di non applicare ulteriori riduzioni di valore, considerando perciò l'obsolescenza funzionale pari a zero.

Sulla base dei conteggi sopra esposti, il Valore di Corrente Utilizzo dell'impianto di lavorazione macerie viene determinato in 5.454,55 € e arrotondato in:

€ 5.000,00.

L'impianto misto cementato è un impianto costituito da due tramogge di carico, un mixer, un silos e una coclea cemento, un dosatore acqua, una cabina comandi, 4 nastri trasportatori di varie lunghezze con motori e riduttori.



L'impianto comparabile ha un valore di mercato, determinato sulla base del preventivo acquisito, di euro 160.000,00 e una vita utile stimata in venti anni.

L'impianto è entrato in funzione agli inizi del 2011, la vita trascorsa è quantificata in dieci anni.

Il deperimento fisico viene determinato con la formula in precedenza indicata:

$$DF = (10/20) * 160.000 = 80.000,00$$

Il sottoscritto Perito ha deciso di non applicare ulteriori riduzioni di valore, considerando perciò l'obsolescenza funzionale pari a zero.

Sulla base dei conteggi sopra esposti, il Valore di Corrente Utilizzo dell'impianto di lavorazione macerie viene determinato in:

€ 80.000,00.

C) METODOLOGIA VALUTATIVA PER I TERRENI

I terreni presenti nel patrimonio della società fallita individuati nella tabella sottostante sono già stati oggetto di perizia valutativa nel 2016, con il fine di determinare il valore dei beni per la presentazione del concordato in continuità della società [REDACTED]

Il perito ha verificato che i fogli e le particelle identificati nelle perizie e nei bandi d'asta ricevuti siano presenti sulla visura catastale della società. Nella visura sono presenti anche particelle non più di proprietà che ancora non sono state trascritte dopo l'avvenuta definizione in sede giudiziaria.

Le valutazioni emergenti dalle perizie non hanno rispecchiato il valore demandato dal mercato per l'acquisto dei terreni. Costituiscono una prova le aste gestite dal Delegato alla Vendita, Avv. Loredana Carlini che non hanno riscontrato la presenza di acquirenti nonostante il prezzo ridotto.

I terreni sono stati valutati in data 18 ottobre 2016 dal Geom. Lamberto Di Massimo, nato a Frosinone il 16.02.1955 con Studio a Pesaro e iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pesaro e Urbino al n. 869.



Per semplicità espositiva, i terreni vengono suddivisi in lotti e/o aree più facilmente identificabili:

- a) Lotti 1-2-6-7
- b) Area Minardi
- c) Area Frantoio

I lotti 1-2-6-7 comprendono due appezzamenti di terreno agricolo in Fano, località Metaurilia Strada di Mezzo, su un'area ricompresa tra la Strada Comunale di Mezzo e la strada comunale ponte alto, a valle della tratta autostradale A14. I due appezzamenti distinti tra di loro ma limitrofi sono pressoché pianeggianti e privi di manufatti. Si tratta di una cava le cui operazioni di tombamento sono in fase di ultimazione arrivate circa al 90% del completamento.

Il primo appezzamento, posto verso Fano e denominato lotto 1-2, risulta censito al catasto Terreni di Fano al foglio 95 con i mappali: 6, 41, 42 e 70 per una superficie complessiva di 59.882 mq. Il perito, Geom. Lamberto Di Massimo ha quantificato il valore del suddetto lotto in € 179.646,00. Il bando d'asta del 16 settembre 2019 dell'Avv. Loredana Carlini ha proposto un prezzo di partenza di € 109.000,00. Nonostante la riduzione di prezzo, l'asta è andata deserta.

Il sottoscritto Perito, nell'espletare il proprio parere di congruità ritiene opportuno svalutare di un ulteriore 25%, come da prassi, il valore dell'ultima asta andata deserta; pertanto il prezzo originario di 3 euro al mq., da perizia, è stato svalutato in 1,36 euro al mq, ne consegue che il valore individuato per il lotto in esame può essere espresso in:

€ 81.750,00.

Il secondo appezzamento è posto verso Ancona e viene denominato lotto 6-7, risulta censito al catasto Terreni al comune di Fano al foglio 95, con i mappali 52, 53, 56 e 165 per una superficie catastale complessiva di 98.925 mq. Il perito Geom. Lamberto Di Massimo ha quantificato il valore del suddetto lotto in € 296.775,00. Il bando d'asta del 16 settembre 2019 dell'Avv. Loredana Carlini ha individuato un prezzo di partenza di € 177.000,00.



Nonostante la riduzione di prezzo, l'asta è andata deserta.

Il sottoscritto Perito, nell'espletare il proprio parere di congruità ritiene opportuno svalutare ancora del 25%, come da prassi, il valore dell'ultima asta andata deserta. Pertanto il prezzo originario di 3 euro al mq è stato svalutato in 1,34 euro al mq. Il valore individuato per il lotto in esame può essere espresso in:

€ 132.750,00.

L'area Minardi consta in un terreno agricolo sito in Fano, strada loc. Metaurilia Comunale di Cervasa sul lato sinistro della strada che conduce alla località Caminate, subito dopo il sottopasso dell'autostradale A14. Il fondo è un unico corpo completamente pianeggiante, di forma irregolare allungata, non coltivata e priva di fabbricati.

L'area Minardi attualmente è una cava operativa dalla quale la società [REDACTED] sta prelevando sulla base di un contratto di affitto d'azienda secondo il quale la società ha l'obbligo di tombare il terreno al termine del prelievo. Essendo i lavori prossimi alla conclusione, il terreno in esame deve essere considerato alla stregua di un terreno agricolo in quanto verosimilmente alla data di vendita del terreno non ci sarà ulteriore materiale inerte da prelevare e valorizzare.

Risulta censita al catasto terreni del comune di Fano al foglio 93 con i mappali 73, 74, 143, 144, 233, 234, 238 e 241 per una superficie complessiva catastale di 26.046 mq. Il Geom. Lamberto Di Massimo ha stimato il valore di tale area in data 18 ottobre 2016 in € 117.194. In questo caso non è stata effettuata un'asta competitiva, ma vista la similitudine del sito con i precedenti commentati, il sottoscritto Perito ha ritenuto opportuno applicare lo stesso principio di svalutazione del valore di perizia: il valore al mq quantificato dal Geom. Di Massimo ammontava ad euro 4,50/mq, mentre con la nuova svalutazione si ottiene l'importo di euro 2,012. Pertanto, si ritiene di poter prudenzialmente stimare la suddetta "Area Minardi" con un valore complessivo di:

€ 52.421,00



Infine, è stato richiesto un parere di congruità sull'ultimo appezzamento, denominato "Area Frantoio". L'area in esame è coperta da uno strato compatto di materiali inerti, insiste la pertinenza di un lago, di vasche di laminazione e di impianti necessari per il ciclo lavorativo.

Completano la proprietà manufatti ad uso ufficio, depositi e tettoie per ricovero mezzi.

L'area è censita al catasto terreni del comune di Fano al foglio 65, con i mappali 146, 150, 174, 18, 203, 281, 316, 318, 320, 322, 324, 329, 331, 52, 53, 58, 75, 95, 97 per complessivi 45.793 mq, ai quali devono essere sommati ulteriori 26.590 mq di scoperto della costruzione leggera ivi sita. La superficie oggetto di valutazione risulta essere di 72.383 mq e valutata a 2,20 euro al mq, per un valore complessivo stimato dal Geom. Di Massimo - in data 18 ottobre 2016 - di euro 159.243,00 euro. Lo stesso principio di svalutazione usato in precedenza è stato adottato per la presente area e pertanto si ottiene un valore complessivo di:

€ 102.000,00.

Su tale area sono censite al catasto fabbricati (foglio 65 mappale 326 sub. 6 categoria D7) costruzioni leggere per l'attività specifica di frantumazione inerti per il ricovero dei mezzi d'opera, locale officina e cabina impianti. In considerazione dello stato di conservazione vengono valutate complessivamente in:

€ 25.000,00.

D) METODOLOGIA VALUTATIVA PER LA PARTECIPAZIONE POSSEDUTA

Il metodo ritenuto maggiormente indicato per esprimere il valore rappresentativo della partecipazione della società [REDACTED] è quello patrimoniale. Si tratta di un metodo basato sul principio di valutazione analitica dei singoli componenti attivi e passivi che compongono il patrimonio aziendale.

Tali metodi si ricollegano, come punto di riferimento iniziale, al "netto" espresso dalla situazione patrimoniale contabile alla data presa come riferimento per la valutazione. Si procede successivamente alla verifica delle attività e passività che compongono tale



situazione avendo come riferimento i principi contabili da utilizzare in sede di bilancio di esercizio, per poi esprimere in termini di valore correnti gli elementi attivi non monetari considerando anche l'effetto fiscale potenziale (futuro) originato da tali rettifiche.

La differenza fra metodo semplice e metodo complesso deriva rispettivamente dalla presa o meno in considerazione, in sede valutativa, delle attività immateriali.

Tale metodo, il cui obiettivo è quello di esprimere il valore dell'azienda in funzione del suo patrimonio, si propone - partendo dai valori contabili e quindi dal Capitale Netto contabile - di esprimere detti valori in valori correnti, il cui saldo (attività correnti meno passività correnti) fornirà il Capitale Netto Rettificato (K). Si perverrà così ad un valore oggettivo dato dalla sommatoria dei componenti del patrimonio stesso che trovano diretto e concreto riscontro nella realtà aziendale.

Presenteremo il metodo analitico patrimoniale secondo la seguente formulazione:

$$K = CNC + \Delta A - \Delta P$$

(CNC=Capitale Netto Contabile, ΔA = rettifica delle attività, ΔP = rettifica delle passività)

Questa formulazione si esprime in tre fasi:

- I° - determinazione del Capitale Netto Contabile (C.N.C.);
- II° - accertamento di eventuali rettifiche in più o in meno;
- III° - calcolo del Capitale Netto Rettificato.

Il capitale netto contabile, in generale, si ricava dalla somma algebrica di:

- a) capitale sociale;
- b) poste integrative del capitale sociale;
- c) riserve formate da utili;
- d) riserve formate da rivalutazioni;
- e) fondi non destinati;
- f) altre poste contabili con natura di riserve o fondi;
- g) risultato economico netto di esercizio;
- h) perdite precedenti.



Nel Capitale Netto contabile, pari a € 17.721,32 ricavato dalla situazione patrimoniale al 31-12-2019 del bilancio d'esercizio, gli elementi dell'attivo e del passivo vengono valutati in base ai criteri di valutazione elaborati dalla dottrina e largamente in uso nella pratica professionale, tra i quali si ricorda:

A. per le attività:

- i crediti vanno stimati al valore di presunto realizzo;
- il magazzino, al valore di acquisto o di riproduzione o valore corrente se inferiore;
- i cespiti, al valore contabile;

B. per le passività:

- i debiti, al valore di estinzione;
- i fondi rischi, alla migliore stima della perdita.

Le conseguenti variazioni vengono di seguito esposte con riferimento ai dati di cui alla situazione patrimoniale.

Il sottoscritto Perito, esaminate le scritture contabili, non ha ritenuto opportuno effettuare rettifiche delle poste patrimoniali.

L'unico elemento da tenere in considerazione sono i crediti verso soci per versamenti non effettuati in sede di conferimento del capitale, che ammontano complessivamente ad euro 7.500,00.

Tale importo deve essere computato in diminuzione del patrimonio netto contabile al fine di determinare il corretto valore rettificato.

Alla luce di tale considerazione, $K = 17.721,32 - 7.500,00 = 10.221,79 \text{ €}$

Il valore deve essere adeguato alla percentuale posseduta dalla società Fano inerti s.r.l., che risulta essere 99,86%.

Pertanto l'importo attribuibile risulta essere pari a:

€ 10.207,48



V - CONCLUSIONI

In base a quanto sopra esposto il sottoscritto ritiene di aver assolto l'incarico affidatogli in ottemperanza alle disposizioni di legge ed ai principi della tecnica professionale.

Il sottoscritto Perito, a conclusione del parere valutativo e di congruità dal medesimo effettuato, attesta che il valore complessivo attribuito agli *assets* della società fallita sia di euro 1.097.451,63 e che detto valore venga arrotondato ad euro 1.100.000,00.

Bene	Valore stimato	Valore arrotondato
Camion 4assi mezzo d'opera mercedes benz targato bn 135 bv	13.000,00 €	
Camion 4assi mezzo d'opera volvo targato cd 402 rh	20.000,00 €	
Pala gommata 525 benati telaio psaa496	1.500,00 €	
Apripista ruspa fd145 fiat telaio 100464	10.000,00 €	
Escavatore ec360bnlc volvo telajo v80447	38.000,00 €	
Pala gommata 950g caterpillar telaio cayb00432	25.000,00 €	
Pala gommata 938g caterpillar targata ael804	25.000,00 €	
Attrezzatura varia da officina, impianto allarme e macchine ufficio	4.500,00 €	
Impianto lavorazione macerie	5.000,00 €	
Impianto misto cementato	80.000,00 €	
Impianto lavorazione inerti	471.185,24 €	
Area Frantoio	102.000,00 €	
Costruzioni leggere su area frantoio	25.000,00 €	
Parziale Azienda	820.185,24 €	821.000,00 €
Partecipazione Inerti Metauro	10.207,48 €	10.000,00 €
Terreni lotto 1-2	81.750,00 €	
Terreni lotto 6-7	132.750,00 €	
Area Minardi	52.558,91 €	
Terreni	267.058,91 €	269.000,00 €
Valore complessivo	1.097.451,63 €	1.100.000,00 €

Il sottoscritto prospetta dunque la presente relazione, auspicando di aver sufficientemente descritto tutti gli *assets* oggetto dell'incarico, che fanno parte del programma di liquidazione ex art 104-ter L.F..

VI - ALLEGATI

A corredo di quanto sopra esposto si producono i seguenti allegati per meglio comprendere le caratteristiche degli assets oggetto di valutazione.

- 1) Camion 4 assi mezzo d'opera mercedes benz targato bn 135 bv
- 2) Camion 4 assi mezzo d'opera volvo targato cd 402 rh
- 3) Pala gommata 525 benati telaio psaa496
- 4) Apripista ruspa fd 145 fiat telaio 100464
- 5) Escavatore ec360bnlc volvo telaio v80447
- 6) Pala gommata 950g caterpillar telaio cayb00432
- 7) Pala gommata 938g caterpillar targata ael804
- 8) Attrezzatura varia da officina, impianto allarme e macchine d'ufficio
- 9) Impianto lavorazione macerie
- 10) Impianto misto cementato
- 11) Impianto lavorazione inerti
- 12) Area frantoio e costruzioni leggere
- 13) Perizie terreni lotto 1-2-6-7
- 14) Perizia area Minardi
- 15) Partecipazione [REDACTED]

In fede.

Pesaro, lì 2 ottobre 2020

Il Perito

Rag. Alberto Tatò

