

**STUDIO PROFESSIONALE
D R. I N G. M A R C O D E T T O R I
D R. I N G. E L I S A B E T T A M U N T O N I
CONSULENTI DEL TRIBUNALE DI CAGLIARI**



**RELAZIONE DI PERIZIA DI STIMA
DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI DEL**



Lotto 52 - Sorgono Corso 4 Novembre 40

Cagliari 20 luglio 2018

PERIZIA DI STIMA DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI DEL

Lotto 52 - Sorgono Corso 4 Novembre 40

Il presente fascicolo è dedicato all'immobile sito nel comune di Sorgono ed individuato al C.U. al **foglio 16 particella 2929 Sub. 1-2-3-4-5-6-7-8**; nel seguito verrà data risposta ai singoli quesiti oggetto di perizia.

In merito al quesito n°1

- **Procedano i periti all'individuazione, previ gli idonei accertamenti e visure ipocatastali, della reale ed attuale consistenza patrimoniale del** [REDACTED]

1.1 L'immobile in esame in esame è stato acquisito dal [REDACTED] con atto di acquisto a Rogito Notaio [REDACTED] del 1 luglio 1964, trascritto il 10 dicembre 1964 ai nn°2211/1887.

A Favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

Contro: [REDACTED]

1.2 L'immobile in esame è stato acquisito dal [REDACTED] con atto di acquisto a Rogito Notaio [REDACTED] del 15 gennaio 2002 trascritto il 13 febbraio 2002 ai nn°2325/2024.

A Favore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

In merito al quesito n°2

- Accertino le iscrizioni e le trascrizioni pregiudizievoli concernenti gli stessi immobili e delle vendite e donazioni immobiliari poste in essere dal [REDACTED] nei due anni anteriori al deposito della domanda;

L'immobile in esame non è gravato da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli.

In merito al quesito n°3

- Verifichino, per gli immobili alienati o donati nel biennio antecedente al deposito della domanda, la congruità dei valori indicati nei relativi atti pubblici;

L'immobile in questione è tuttora di proprietà del [REDACTED]

[REDACTED] pertanto il presente quesito perde di significato.

In merito al quesito n°4

- Determinino il valore commerciale degli immobili, avuto riguardo anche ai valori di scambio di immobili simili nello stesso ambito territoriale, sulla base delle indicazioni ricevute da operatori professionali del settore (agenzie immobiliari) quando possibile;

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il lotto in esame è ubicato in zona centrale del Comune di Sorgono, vi si accede dal civico n°40 del Corso IV Novembre; l'area del lotto ospitante il fabbricato è distinta al C.T. al Foglio 16 Part. 2929 per complessivi 2180 mq.

Il lotto ha forma irregolare, indicativamente trapezia e confina ad Ovest con il Corso IV Novembre negli altri lati con proprietà private. Gli immobili sono allacciati alla pubblica fognatura e sono dotati di allaccio alla rete idrica comunale ed alla rete elettrica, il fabbricato principale è posizionato a filo strada con accesso diretto dalla pubblica via. Nell'intero lotto sono edificati due corpi di fabbrica distinti di seguito brevemente elencati:

- ✓ **Fabbricato magazzini, uffici, vendita ed abitazioni:**
Realizzato su di 5 livelli destinati, al piano seminterrato a magazzino, al piano terra a vendita e negli altre tre livelli ad abitazioni;
- ✓ **Locale ex cabina Enel** Costituito da un unico corpo di fabbrica realizzato su due livelli fuori terra. Oggi locale pompa antincendio.

Gli scriventi sottolineano che trattandosi di immobili molto datati, è possibile la presenza di manufatti contenenti amianto quali coibentazioni, tubazioni, coperture etc., la cui rimozione andrà svolta secondo la normativa vigente ed i cui costi non sono al momento determinabili.

Era presente un CPI, pratica VVF 1478, rinnovata con PRATICA SCIA Antincendio del 14 aprile 2014.

FABBRICATO MAGAZZINI, UFFICI, VENDITA ED ABITAZIONI:

Il fabbricato, nella sua interezza (**Foto da n°1 a n°4**), è realizzato con una struttura intelaiata in conglomerato cementizio armato, tamponature in laterizio, solai in latero cemento, risulta essere intonacato e tinteggiato sia all'interno che all'esterno, il tutto è in pessimo stato di conservazione.

È così distribuito:

Piano Seminterrato: area magazzino (**Foto da n°5 a n°7**) con bagno (**Foto n°8**). Adiacenti al corpo di fabbrica principale sono realizzati alcuni locali adibiti a locale caldaia (**Foto n°9**) e diversi depositi (**Foto nn°10-14**), accessibili anche dal cortile posteriore.

Piano terra: area vendita (**Foto da n°15 a n°18**), ufficio (**Foto n°19**), bagno (**Foto n°20**).

Piano primo: ingresso (**Foto n°21**), disimpegno, quattro camere (**Foto da n°22 a n°26**), cucina (**Foto n°27**) e bagno (**Foto n°28**).

Piano Secondo: ingresso (**Foto n°29**), disimpegno, quattro camere (**Foto da n°30 a n°33**), cucina (**Foto n°34**) e bagno (**Foto n°35**).

Piano Terzo: ingresso (**Foto n°36**), disimpegno, quattro camere (**Foto da n°37 a n°40**), cucina (**Foto n°41**) e bagno (**Foto n°42**).

Le finiture, di pessima qualità, sono così descritte

Piano seminterrato - Pavimenti in battuto di cemento fughato, pareti intonacate e tinteggiate, rivestimenti bagno realizzati in piastrelle 20x20

cm fino all'altezza di 220 cm, nel bagno sono presenti lavabo, doccia e wc, i sanitari come le rubinetterie sono in mediocre stato, gli infissi interni sono in alluminio, gli infissi esterni sono parte in ferro e vetro ed in parte in ferro, l'impianto elettrico è realizzato sottotraccia, l'impianto idrico è sottotraccia.

Piano terra - Pavimenti in piastrelle 30x30 cm in sufficiente stato di manutenzione, intonaco e tinteggiatura in mediocre stato, rivestimenti bagno realizzati in piastrelle 20x20 cm fino all'altezza di 150 cm, nel bagno sono presenti vaschetta e wc, i sanitari come le rubinetterie sono in mediocre stato, gli infissi interni sono in legno, gli infissi esterni sono in pvc e vetro e portelloni di ingresso in ferro, l'impianto elettrico è realizzato sottotraccia, l'impianto idrico è sottotraccia.

Piano primo - Pavimenti in marmette di graniglia 30x30 cm in sufficiente stato, rivestimenti bagno realizzati in piastrelle 20x20 cm fino all'altezza di 160 cm, nel bagno sono presenti lavabo, vasca, bidet e wc, i sanitari come le rubinetterie sono in mediocre stato, gli infissi interni sono in legno, gli infissi esterni sono in legno e vetro con avvolgibili in pvc, l'impianto elettrico è realizzato parte sottotraccia e parte fuori traccia, l'impianto idrico è sottotraccia. E' presente un impianto di riscaldamento con fancoil.

Piano Secondo - Pavimenti in marmette di graniglia 30x30 cm in sufficiente stato, rivestimenti bagno in mediocri condizioni realizzati in

piastrelle 20x20 cm fino all'altezza di 160 cm, nel bagno sono presenti lavabo, vasca, bidet e wc, i sanitari come le rubinetterie sono in mediocre stato, gli infissi interni sono in legno, gli infissi esterni sono in legno e vetro con avvolgibili in pvc, l'impianto elettrico è realizzato parte sottotraccia e parte fuori traccia, l'impianto idrico è sottotraccia. E' presente un impianto di riscaldamento con fancoil.

Piano Terzo - Pavimenti in marmette di graniglia 30x30 cm in sufficiente stato, rivestimenti bagno in mediocri condizioni realizzati in piastrelle 20x20 cm fino all'altezza di 220 cm, nel bagno sono presenti lavabo, vasca, bidet e wc, i sanitari come le rubinetterie sono in mediocre stato, gli infissi interni sono in legno, gli infissi esterni sono in legno e vetro con avvolgibili in pvc, l'impianto elettrico è realizzato parte sottotraccia e parte fuori traccia, l'impianto idrico è sottotraccia. E' presente un impianto di riscaldamento con fancoil.

✚ LOCALE EX CABINA ENEL

Il corpo di fabbrica in questione (**Foto nn°43-44**) è ubicato nella porzione Nord del lotto, vi si accedere direttamente ed esclusivamente dal cortile interno; l'immobile è realizzato con una struttura in muratura portante e solaio in laterocemento, tamponatura con laterizio a vista, è intonacato e tinteggiato all'interno, è presente una pavimentazione in mattonelle 5x10 cm, il solaio è danneggiato e sfondellato; lo stato di manutenzione complessivo può definirsi pessimo.

SISTEMAZIONI ESTERNE

La porzione residua del lotto non occupata dai due fabbricati è delimitata da una recinzione perimetrale realizzata con una muratura in blocchetti. L'area cortilizia, destinata a parcheggio viabilità e stoccaggio merci, è pavimentata con un battuto di cemento in mediocre stato.

SUPERFICI

Le superfici dell'immobile in esame, come si può rilevare dalle planimetrie allegate (**All. 2**), sono meglio riportate nella seguente tabella.

Destinazione	Superficie mq
Fabbricato Magazzini, Vendita ed Abitazioni	
Piano Seminterrato	
Magazzini e deposito	455,95
Piano Terra	
Locale vendita	338,45
Piano Primo	
Abitazione	133,52
Piano Secondo	
Abitazione	133,52
Piano Terzo	
Abitazione	133,52
Sistemazioni esterne	
Ex Cabina Enel	31,62
Cortile e viabilità	1.724,05

PRESCRIZIONI STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

L'immobile oggetto del presente lotto, come si può rilevare dall'estratto del PUC di Sorgono (**All. 4.1**), è individuato urbanisticamente con la **Zona B1 "Zona di completamento"**; da una

lettura delle Norme Tecniche d'Attuazione, che si allegano limitatamente all'estratto d'interesse (All. 4.2), si evince che le potenzialità edificatorie dell'area ospitante l'immobile sono le seguenti:

Sottozona B1 : Disposizioni Particolari

Modalità d'intervento

Comprende gli insediamenti limitrofi al centro storico, in prevalenza ubicati a monte della S.S. 128, che evidenziano un'analogia struttura viaria e sono caratterizzati da edificazione intensiva.

- ✓ indice di fabbricabilità territoriale: nella sottozona B1 si assume un indice di fabbricabilità territoriale pari a 1,80 mc/mq.;
- ✓ indice di fabbricabilità fondiaria: è consentito un indice massimo di fabbricabilità fondiaria pari a 2,80 mc/mq.;
- ✓ numero di piani: sono consentiti 3 piani f.t., con esclusione di piani seminterrati.
- ✓ L'eventuale inserimento di piani seminterrati riduce a due il numero dei piani alti.

STIMA DELL'IMMOBILE

Per il presente immobile si è ritenuto corretto realizzare la valutazione esclusivamente con il metodo della stima sintetica, effettuando cioè l'indagine di mercato nei principali siti internet di compravendita immobiliare e verificando i valori suggeriti

dall'Osservatorio Immobiliare del Ministero delle Finanze pubblicato dalla DEI Editore, in quanto il mercato immobiliare del comune, non consente di ipotizzare una conveniente speculazione edilizia consistente nella demolizione dell'esistente e nella vendita dell'area edificabile.

Al valore finale si è arrivati applicando i seguenti coefficienti correttivi:

Deprezzamento Stato finiture = Le finiture dell'immobile sono in pessimo stato per cui il coefficiente da adottare sarà: **Pessimo 0,70**;

Deprezzamento vetustà ed obsolescenza funzionale = L'immobile è stato edificato negli anni 50 per cui il coefficiente da adottare sarà: **Dv&o = 0,740**

Il valore finale determinato è meglio riportato nella seguente tabella:

Destinazione	Superficie mq	Valore unitario	Valore Base
Fabbricato Magazzini, Vendita ed Abitazioni			
Piano Seminterrato			
Magazzini e deposito	455,95	500,00	€ 227.975,00
Piano Terra			
Locale vendita	338,45	900,00	€ 304.605,00
Piano Primo			
Abitazione	133,52	615,00	€ 82.114,80
Piano Secondo			
Abitazione	133,52	615,00	€ 82.114,80
Piano Terzo			
Abitazione	133,52	615,00	€ 82.114,80
Sistemazioni esterne			
Ex Cabina Enel	31,62	200,00	€ 6.324,00

Cortile e viabilità	1.724,05	50,00	€ 86.202,50
Totale			€ 871.450,90
Coefficiente stato immobile - Pessimo			0,70
Coefficiente vetustà immobile - Anni 50			0,740
Valore immobile			€ 451.411,57
Valore immobile arrotondato			€ 451.000,00

In merito al quesito n°5

- **Accertino la presenza di eventuali abusi edilizi nella misura in cui tale circostanza incida sulla commerciabilità e/o valutazione degli immobili (eventuali oneri di sanatoria, oneri di demolizione ecc);**

CONFORMITÀ URBANISTICA

Gli scriventi hanno eseguito l'accesso agli atti presso il Comune di Sorgono ottenendo copia delle concessioni edilizie e dei progetti d'interesse **(All. 6)**; di seguito verrà elencata la cronistoria delle concessioni rilasciate dell'Ufficio Tecnico del Comune di Sorgono che hanno interessato l'immobile per cui è consulenza:

- ✚ **Licenza di Costruzione del 26 novembre 1975** concessa al [REDACTED] o per la costruzione di un nuovo deposito mangimi a completamento del fabbricato già esistente;
- ✚ **Abitabilità del 28 agosto 1976;**
- ✚ **Autorizzazione prot. n°3014 del 1988** concessa al [REDACTED] o per ampliamento delle rappresentanze e realizzazione nuova copertura;

Da un confronto tra lo stato dei luoghi **(All. 2)** e l'ultima progettazione approvata **(All. 6)** risulta quanto segue:

- 1)** Al piano seminterrato vi è una diversa compartimentazione degli ambienti con realizzazione di tramezzi e un bagno;
- 2)** Ampliamento di circa 9 mq del locale deposito che dovrà essere demolito;
- 3)** Diversa ubicazione dei locali deposito adiacenti al magazzino principale rispetto al progetto approvato;
- 4)** Al piano terra vi è una diversa compartimentazione degli ambienti con realizzazione di tramezzi e un bagno. In sostanza non sono state realizzate le modifiche di cui all'autorizzazione n°3014;
- 5)** Mancata realizzazione della copertura chiamata deposito attrezzi sul lato Est del lotto. In sostanza non sono state realizzate le modifiche di cui all'autorizzazione n°3014;
- 6)** Lievi differenze di dimensione rientranti nella tolleranza esecutiva.

Per sanare tali difformità, demolite le parti in abuso, si potrà richiedere un accertamento in doppia conformità i cui costi rientrano nella valutazione fatta degli immobili, salvo diversa indicazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Inoltre, poiché nella progettazione del 1987 non sono riportate tutte le parti dell'immobile, poiché presumibilmente la variante era relativa solo ai primi livelli del fabbricato, ed avendo appurato dal sito www.sardegnaeoportale.it che al 1968 l'immobile era già esistente (All. 7), i piani secondo e terzo, così come la cabina Enel verranno confrontati con le planimetrie catastali del 1970 depositate presso il Catasto di Nuoro e riportate in allegato (All. 3) dalle quali si evince che non vi sono difformità degne di nota per i livelli sopra indicati.

MACCHINARI

In merito al quesito n°6

- Rilevino i dati di targa, verifichino la rispondenza alla normativa vigente, la documentazione a corredo della macchina, e realizzino una rilevazione fotografica;

Nell'immobile in questione non sono presenti macchinari, pertanto il presente quesito perde di significato.

In merito al quesito n°7

- Stimino il valore di mercato e indichino gli eventuali interventi di adeguamento richiesti per la loro commerciabilità;

Nell'immobile in questione non sono presenti macchinari, pertanto il presente quesito perde di significato.

RIFIUTI

In merito al quesito n°8

- Esegua un rilievo di massima dei quantitativi e delle caratteristiche dei rifiuti esistenti e lo corredino con un rilievo fotografico;

Nell'immobile in questione non sono presenti rifiuti, pertanto il presente quesito perde di significato.

In merito al quesito n°9

- **Stimino il costo di mercato per lo smaltimento;**

Nell'immobile in questione non sono presenti rifiuti, pertanto il presente quesito perde di significato.

Tanto riferiscono e giudicano i sottoscritti in questa relazione di stima a completa evasione del ricevuto incarico.

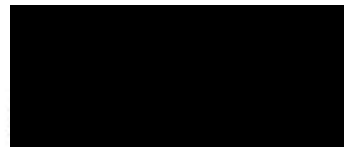
Cagliari 20 luglio 2018

I CONSULENTI TECNICI

Dr. Ing. MARCO DETTORI



Dr. Ing. ELISABETTA MUNTONI



STUDIO PROFESSIONALE
D R. I N G. M A R C O D E T T O R I
D R. I N G. E L I S A B E T T A M U N T O N I
CONSULENTI DEL TRIBUNALE DI CAGLIARI



**RELAZIONE DI PERIZIA DI STIMA
DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI DEL**



Volume D - Precisazioni alle relazioni

Cagliari 23 ottobre 2018

**RISPOSTE ALLA RICHIESTA DI PRECISAZIONI
INERENTI LA PERIZIA DI STIMA DEI BENI
PATRIMONIO DEL**

**E LA SUCCESSIVA INTEGRAZIONE DI PERIZIA
PREMESSE**

In data 20 aprile 2018 i sottoscritti Dott. Ing. Marco Dettori, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al [REDACTED] e Dott. Ing. Elisabetta Muntoni iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al [REDACTED] sono stati incaricati dall'Ing. [REDACTED] nella qualità di Direttore Generale del [REDACTED] di redigere apposita consulenza tecnica al fine di individuare e valutare i cespiti, beni mobili ed immobili, patrimonio del [REDACTED]

In data 12 agosto 2018 gli scriventi hanno consegnato la relazione tecnica con la descrizione e stima dei beni a noi elencati dal [REDACTED] [REDACTED] nonché con le verifiche ipocatastali, riportate nel Volume B di perizia, dall'esame del quale sono emersi una serie di immobili, non indicati inizialmente dalla committenza, ma in buona parte appartenenti al [REDACTED]

Successivamente, gli attestatori hanno rappresentato agli scriventi la necessità di integrare la prima consulenza al fine di fornire alcune precisazioni sinteticamente riportate nel seguito:

- ✓ *Vengano integrate le relazioni effettuando la stima degli immobili contraddistinti dalle lettere a-z che, sebbene risultino intestati [REDACTED] non sono stati oggetto di stima, evidenziando quali tra essi presentino una qualche incertezza circa l'effettiva proprietà [REDACTED]*
- ✓ *Venga data conferma del fatto che non esistono, sulla base degli accertamenti ipocatastali e della ulteriore documentazione disponibile, ulteriori immobili riconducibili al [REDACTED] a prescindere dalle risultanze della Conservatoria, dando quindi un quadro completo e definitivo della consistenza;*
- ✓ *Vengano integrate le stime degli immobili alienati dal [REDACTED] come indicato alla pagina 14 della Relazione Generale di Bono e Villasor;*
- ✓ *Considerato che i valori stimati dai periti sono i valori medi di mercato, si rende pertanto necessario disporre di una stima del patrimonio immobiliare in un'ottica strettamente liquidatoria, in particolar modo per quanto attiene agli immobili gravati da ipoteca.*

Per rispondere quindi ai quesiti posti in questa seconda istanza, gli scriventi hanno provveduto in data 12 ottobre 2018 a redigere il **Volume C - Integrazione di Perizia**, riportante sia le stime degli immobili non periziati in precedenza e risultanti dalla Consistenza Immobiliare che la

riposta ai quesiti posti dagli attestatori in merito alla determinazione dei valori del patrimonio immobiliare in un'ottica strettamente liquidatoria.

A seguito della redazione del Volume C, il Direttore Generale del [REDAZIONE] ha posto agli scriventi, con mail datata 22 ottobre 2018, la seguente richiesta di precisazioni:

- ✓ [REDAZIONE] *ha preso visione e buona nota della perizia datata 12/08/2018 e della successiva integrazione datata 12/10/2018, riportanti due differenti stime per ciascuno degli immobili. Presa buona nota di quanto in esse contenuto, Vi chiediamo cortesemente di indicare quello che secondo Voi è il più probabile valore di vendita di ciascuno degli immobili, in modo da poterlo indicare nel piano di concordato attualmente in corso di redazione.*

Alla presente richiesta gli scriventi rispondono come segue.

Come ampiamente descritto, i valori stimati nella prima consulenza tecnica sono quei valori medi di mercato che, con un accettabile range di indeterminatezza del $\pm 10\%$, possono rappresentare i valori di partenza per la vendita dei beni mobili ed immobili patrimonio [REDAZIONE] in un'ordinaria contrattazione tra privati.

Come detto, su richiesta degli asseveratori, nel Volume C sono stati determinati quei valori attribuibili agli stessi beni mobili ed immobili, però, nell'ipotesi di una vendita strettamente liquidatoria; questi valori

rappresentano quindi il limite inferiore che, in caso di vendita giudiziaria, si potrebbe raggiungere; ovviamente, a parere degli scriventi, tale limite non verrà mai raggiunto per alcuni dei beni certamente maggiormente appetibili di altri che invece si potranno attestare su questi ultimi valori.

Per rispondere quindi alla richiesta di maggiori precisazioni posta dalla Direzione del [REDACTED] circa il più probabile valore di vendita di ciascuno degli immobili e da inserire nel piano concordatario, gli scriventi fanno, in prima battuta, le seguenti premesse.

I beni immobili del patrimonio [REDACTED] si possono suddividere, fondamentalmente, in quattro tipologie distinte:

1) **Immobili di tipo industriale** e caratterizzati da un'elevata specificità, quali:

- **Lotto n°2.1. e n°2.2.** - Elmas Via delle Miniere - Impianto sementi e stoccaggio minute, Deposito carburanti, officine etc.
- **Lotto n°3** - Mangimificio di Macchiareddu.

Per questa tipologia di immobili, vista la presenza di impianti fissi e non facilmente asportabili, l'estensione dei fabbricati, l'elevata specificità dell'attività svolta etc., il più probabile valore di vendita può ragionevolmente attestarsi ad un valore pari al **50%** di quello stimato nella perizia iniziale e pari quindi a quello riportato nel Volume C in caso di vendita liquidatoria.

2) Centri di Stoccaggio, anch'essi caratterizzati da una certa specificità però, a differenza di quelli di cui alla tipologia precedente, più facilmente trasformabili e riconvertibili quali:

- **Lotto n°5** - Dolianova Loc. Bardella;
- **Lotto n°22** - Guasila Via Villanovafranca;
- **Lotto n°33** - Tuili Loc. Pardu Quaddus;
- **Lotto n°38** - Cabras S.P. n°3;
- **Lotto n°40** - Mogoro Via dell'Artigianato.

Per questa tipologia di immobili, vista la presenza di impianti fissi, l'estensione dei fabbricati, la loro localizzazione periferica rispetto al centro urbano di riferimento, il più probabile valore di vendita può attestarsi ad un valore pari al valore di mercato stimato nella perizia iniziale **ridotto del 20%**.

3) Direzioni Provinciali, quali:

- **Lotto n°42** - Oristano Z.I. Via Berlino;
- **Lotto n°47** - Nuoro Z.I. Prato Sardo;
- **Lotto n°53** - Alghero S.Maria La Palma;

Per questa tipologia di immobili, vista l'estensione dei fabbricati, la loro localizzazione periferica rispetto al centro urbano di riferimento, il più probabile valore di vendita può attestarsi ad un valore pari al valore di mercato stimato nella perizia iniziale **ridotto del 10%**.

4) Restanti Lotti con uffici, magazzini ed area vendita:

Per tutti gli altri immobili facenti parte del patrimonio del ██████████ non citati nelle precedenti tre tipologie, vista le ubicazione centrale o semicentrale, l'appetibilità che tali aree hanno nei Comuni di riferimento, la facilità di riconversione della destinazione d'uso dei fabbricati, visti anche i valori di vendita realizzati dal ██████████ nell'ultimo biennio di tali tipologie di fabbricati in alcuni centri urbani simili e sentite le offerte di acquisto in altri, gli scriventi ritengono corretto confermare quale più probabile valore di vendita quello stimato nella perizia iniziale.

Per quanto riguarda i macchinari e gli impianti, i valori di vendita più probabili e più cautelativi sono quelli ottenuti nel Volume C e, per la precisione:

- 5) Macchine ed attrezzature** Il più probabile valore di vendita può attestarsi ad un valore pari al valore di mercato stimato nella perizia iniziale ridotto del **50%** e pari quindi a quello riportato nel Volume C in caso di vendita liquidatoria.
- 6) Impianti Fotovoltaici** Il più probabile valore di vendita può attestarsi ad un valore pari al valore di mercato stimato nella perizia iniziale ridotto del **16%** e pari quindi a quello riportato nel Volume C in caso di vendita liquidatoria.

Per maggiore chiarezza, i più probabili valori di vendita dei beni oggetto di stima da inserire nel piano concordatario, vengono riepilogati nella tabella allegata in coda (All. 1).

Tanto riferiscono e giudicano i sottoscritti in questo supplemento di relazione di stima a completa evasione del ricevuto incarico.

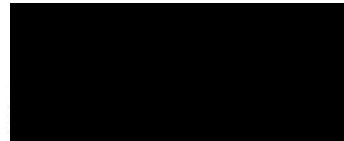
Cagliari, 23 ottobre 2018

I CONSULENTI TECNICI

Dr. Ing. MARCO DETTORI



Dr. Ing. ELISABETTA MUNTONI



Allegato 1

Tabella riportante i valori più probabili di vendita
