

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 13 - Senorbì Via Atzeni 28-30-32

Cagliari 20 luglio 2018

PERIZIA DI STIMA DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI DEL

Lotto 13 - Senorbì Via Atzeni 28-30-32

Il presente fascicolo è dedicato all'immobile sito nel comune di Senorbì, censito al C.U. alla **sezione A foglio 4 particella 4136 sub 1 e sub 2 e particella 2148**; 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 è stato acquisito con decreto del 24 gennaio 1953 portante verbale di accertamento delle attività e passività e della consegna degli immobili, trascritto il 02 maggio 1953 ai nn°2786/112.

Magazzini e capannoni individuati al C.T. al foglio 4 particelle 530 e 761 e 774.

Contro: [REDACTED]

1.2 L'immobile in esame è stato acquisito dal [REDACTED] con atto a Rogito Notaio [REDACTED] del 15 gennaio 2002 trascritto il 12 febbraio 2002 ai nn°6248/4720.

Contro: [REDACTED]

Foglio 4, particella 1172 sub 1 e 2.

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 è gravato dalle seguenti iscrizioni

1) Ipoteca in rinnovazione iscritta il 31 ottobre 2000 ai nn°31983/5365.

A favore: [REDACTED]

Gravante sui fabbricati al foglio 4, particelle 101 e 102.

2) Ipoteca giudiziale iscritta il 23 febbraio 2018, ai nn°5314/707

A favore: [REDACTED]

Gravante sul foglio 4 particella 4136 sub 1 e sub 2.

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 presente lotto è ubicato nella periferia Est del Comune di Senorbì, l'accesso all'immobile può avvenire da tre cancelli carrabili ai civici nn°28-30-32 della Via Atzeni; l'area nella quale insistono i fabbricati di cui al presente lotto è distinta al C.T. alla sezione A foglio 4 particella 1443 di 115 mq, 2143 di 37 mq, 2145 di 9 mq, 2147 di 204 mq, 2148 di 2.430 mq e 4136 di 2.385 mq e foglio 5 particella 238 di 420 mq, va detto che la superficie reale è maggiore di quella catastale, come peraltro si può facilmente vedere dal confronto tra l'immagine satellitare e le planimetrie catastali; la superficie reale può essere quantificata in circa 6.300 mq complessivi, ha forma irregolare, indicativamente trapezia e confina a Est con la Via Atzeni, ad Ovest con la ferrovia e negli altri lati con proprietà private. L'immobile è allacciato alla pubblica fognatura ed è dotato di allaccio alla rete idrica comunale ed alla rete elettrica, nell'intero lotto sono edificati quattro corpi di fabbrica di seguito brevemente descritti:

- ✓ **Fabbricato magazzino, uffici ed abitazione custode:** Realizzato su di due livelli destinati, al piano terra a magazzino ed uffici al piano primo d abitazione del custode.
- ✓ **Fabbricato magazzino e vendita:** Realizzato su di un livello destinato a locale vendita e magazzino;
- ✓ **Fabbricato ufficio** Realizzato su di un livello;
- ✓ **Locale pesa** Realizzato su di un livello.

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.

Inoltre non sono state visionate le documentazioni relative al CPI dell'attività svolta.

✚ FABBRICATO MAGAZZINO, UFFICI ED ABITAZIONE CUSTODE

Il corpo di fabbrica in questione **(Foto da n°1 a n°4)** è ubicato al centro della particella n°4136, vi si accede direttamente dall'area cortilizia tramite tre cancelli carrabili prospettanti la Via Atzeni; il fabbricato è realizzato con muratura di pietrame e copertura a volta a botte tirantata la parte frontale, destinata ad uffici ed abitazione del custode, ha i solai in laterocemento, il tutto è in sufficiente stato di conservazione. L'immobile è così distribuito:

Piano Terra: Due uffici **(Foto nn°5-6)**, disimpegno coperto **(Foto n°7)**, locale magazzino **(Foto da n°8 a n°10)** con antibagno e bagno;

Piano Primo: mediante una scala **(Foto n°11)** comunicante sia con il disimpegno coperto che con l'area cortilizia, si accede all'appartamento del custode composto da disimpegno centrale **(Foto n°12)**, quattro vani **(Foto da n°13 a n°16)** e bagno **(Foto n°17)**.

Le finiture di mediocri qualità e stato sono così descritte:

Piano terra: Magazzini - i pavimenti sono realizzati con un battuto di cemento fugato, intonaci e tinteggiature in buono stato di manutenzione, impianto elettrico fuori traccia, gli infissi finestra sono in ferro e vetro, gli ingressi sono realizzati con serrande in ferro. Uffici: la pavimentazione è realizzata con gres 20x20 cm; gli infissi interni sono in alluminio e vetro con serranda in ferro, gli infissi esterni sono in alluminio e vetro.

Piano primo - L'appartamento del custode è pavimentato con un gres 20x20 cm; intonaci e tinteggiature in pessimo stato di manutenzione per la presenza di numerose infiltrazioni provenienti dalla copertura; gli infissi interni sono in legno quelli esterni in legno e vetro dotati di scurini in legno; nel blocco servizi ci sono wc e vasca, le rubinetterie come i sanitari sono in pessimo stato d'uso e manutenzione; gli impianti sono fatiscenti.

Lo stato di manutenzione complessivo del fabbricato può definirsi mediocre.

FABBRICATO MAGAZZINO E VENDITA

Il corpo di fabbrica in questione **(Foto nn°18-19)** è ubicato all'estremità Ovest della particella 2148 al confine con la Via Atzeni, vi si può accedere sia direttamente dal civico n°30 Via Atzeni sia dall'area cortilizia comune con il fabbricato descritto in precedenza; il fabbricato è

realizzato, nella porzione adibita a vendita con struttura in muratura portante e solaio di copertura in laterocemento, nella porzione destinata a magazzino con struttura prefabbricata in c.c.a., il tutto è in sufficiente stato di conservazione. L'immobile è così distribuito:

Piano Terra: Locale vendita (**Foto nn°20-21**), locale magazzino (**Foto da n°22 a n°24**) con antibagno (**Foto n°25**) e bagno (**Foto n°26**);

Le finiture di mediocre qualità e stato sono così descritte:

Piano terra: Magazzino - i pavimenti sono realizzati con un klinker 8x15 cm, intonaci e tinteggiature in buono stato di manutenzione, impianto elettrico fuori traccia, gli infissi finestra sono in ferro e vetro, gli ingressi sono realizzati con serrande in ferro. Locale vendita: la pavimentazione è realizzata con gres 20x20 cm; gli infissi esterni sono in alluminio e vetro con serranda in ferro. Bagno: i pavimenti sono realizzati con un klinker 8x15 cm, i rivestimenti sono realizzati a tutta altezza con una monocottura 15x15 cm, sono presenti lavabo, wc e doccia, i sanitari come le rubinetterie sono in mediocre stato d'uso.

Lo stato di manutenzione complessivo del fabbricato può definirsi mediocre.

FABBRICATO UFFICIO

Il corpo di fabbrica in questione (**Foto nn°27-28**) è ubicato al centro della particella 2148, vi si accede direttamente dall'area cortilizia; il fabbricato è realizzato con struttura in muratura, solaio in laterocemento,

è intonacato e tinteggiato, ha infissi esterni in alluminio ed avvolgibile in pvc; non è stato possibile accedere all'interno a causa della mancanza delle chiavi d'accesso; l'immobile è in sufficiente stato di conservazione.

✚ SISTEMAZIONI ESTERNE

La porzione residua del lotto non occupata dal fabbricato è delimitata da una recinzione perimetrale realizzata, nella via Atzeni con una muratura in cemento armato e soprastante ringhiera in ferro, negli altri lati con muratura in blocchi di cls intonacata e tinteggiata. L'area cortilizia destinata a parcheggio viabilità e stoccaggio merci è in parte pavimentata ed in parte piantumata. È presente, posizionato al centro della particella 2148, un locale pesa (**Foto nn°29-30**) ed un gruppo di dieci sili in ferro con annessa tettoia (**Foto nn°31-32**).

✚ 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 ed Abitazione del Custode	
Piano Terra	
Magazzini e deposito	797,46
Uffici	59,73
Disimpegno coperto	31,29
Piano Primo	
Casa del custode	99,17

Fabbricato Magazzino e vendita	
Locale vendita	82,41
Magazzino e deposito	151,80
Locale ufficio	
Ufficio esterno	17,91
Locale pesa	
Pesa	4,80
Tettoia	
Tettoia	124,33
Sistemazioni esterne	
Cortile e viabilità	5.030,27

PRESCRIZIONI STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

L'immobile oggetto del presente lotto, come si può rilevare dall'estratto del PUC di Senorbì (**All. 4.1**), è individuato urbanisticamente con la **Zona G11* "Servizi Generali già pianificati"**; da una lettura delle Norme Tecniche d'Attuazione, che si allegano limitatamente all'estratto d'interesse (**All. 4.2**), le potenzialità edificatorie dell'area ospitante l'immobile sono le seguenti:

Zona G*

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti si attuano attraverso piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata ai sensi dell'art.3 della L. R. 20/91

Le costruzioni dovranno rispondere alle seguenti prescrizioni:

- ✓ Indice fondiario 3 mc/mq;
- ✓ L'altezza degli edifici non potrà mai superare mt. 10,50.

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 e la destinazione urbanistica dell'area ospitante l'immobile non consentono 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 mediocre stato per cui il coefficiente da adottare sarà: **Mediocre 0,80**;

Deprezzamento vetustà ed obsolescenza funzionale = L'immobile ha almeno 63 anni, come si può rilevare dalla fotografia satellitare dell'epoca (**All. 7**), per cui il coefficiente da adottare sarà:

$$D_{v\&o} = 0,693$$

Il valore finale determinato è meglio riportato nella seguente tabella:

Destinazione	Superficie mq	Valore unitario	Valore Base
Fabbricato Magazzini ed Abitazione del Custode			
Piano Terra			
Magazzini e deposito	797,46	750,00	€ 598.095,00
Uffici	59,73	825,00	€ 49.277,25
Disimpegno coperto	31,29	550,00	€ 17.209,50
Piano Primo			
Casa del custode	99,17	900,00	€ 89.253,00
Fabbricato Magazzino e vendita			
Locale vendita	82,41	950,00	€ 78.289,50
Magazzino e deposito	151,80	750,00	€ 113.850,00
Locale ufficio			
Ufficio esterno	17,91	825,00	€ 14.775,75
Locale pesa			
Pesa	4,80	300,00	€ 1.440,00
Tettoia			
Tettoia	124,33	225,00	€ 27.974,25
Sistemazioni esterne			
Cortile e viabilità	5.030,27	75,00	€ 377.270,25
Totale			€ 1.367.434,50
Coefficiente stato immobile - Mediocre			0,80
Coefficiente vetustà immobile - Anni 63			0,693
Valore immobile			€ 758.105,69
Valore immobile arrotondato			€ 758.000,00

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 l'Ufficio Tecnico del Comune di Senorbì riscontrando però che non sono presenti le progettazioni originarie riguardanti il lotto in esame, il che è giustificabile con la data di realizzazione dell'immobile, cioè metà degli anni cinquanta, come peraltro si può rilevare dalla documentazione satellitare (All. 7) estratta dal sito sardegnageoportale.it; sono presenti altresì le seguenti progettazioni:

- 1) **Concessione per l'esecuzione di opere edili n°53 del 26 aprile 1976** per la demolizione interno magazzino;
- 2) **Concessione edilizia in sanatoria n°126 del 18 novembre 1998** per la realizzazione di opere interne;

Per quanto sopra, l'unico confronto che può essere effettuato è tra lo stato dei luoghi (All. 2) e la pianta catastale del 1987 (All. 6), primo documento ufficiale rinvenuto, da tale confronto risulta che:

- 1) È presente, all'interno del magazzino principale, un blocco servizi composto da bagno e antibagno ed un locale deposito;
- 2) È stato ampliato il bagno del piano primo a scapito della limitrofa camera.

Per quanto sopra, le difformità rilevate dovranno essere sanate con un accertamento di doppia conformità i cui costi sono ricompresi nella valutazione stessa dell'immobile.

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 sono presenti macchinari di produzione quali sili, tramogge, coclee e quant'altro per lo stoccaggio, il confezionamento ed il deposito dei cereali. I macchinari sono tutti obsoleti, non sono dotati di dati di targa, per cui non è stato possibile risalire alla marca, modello, anno di costruzione etc.; non sono dotati inoltre di libretti d'uso e manutenzione e non più adeguati ai requisiti essenziali di sicurezza e sono inoltre fermi e in disuso da svariati anni e pertanto il costo per il loro adeguamento supererebbe il valore residuo di mercato.

In merito al quesito n°7

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

Tutti i macchinari fissi sono da considerarsi con un valore pari al peso di ferro, compensato dal costo per lo smontaggio ed il trasporto ad impianto di recupero; per questa ragione il loro valore è stato definito pari a **0,00 €**.

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.

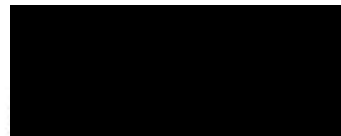
Cagliari 20 luglio 2018

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.

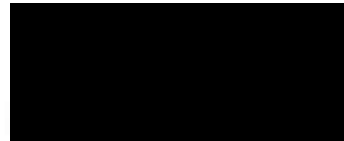
Cagliari, 23 ottobre 2018

I CONSULENTI TECNICI

Dr. Ing. MARCO DETTORI



Dr. Ing. ELISABETTA MUNTONI



Allegato 1

Tabella riportante i valori più probabili di vendita
