

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 12 - Quartu Sant'Elena Via Dante 128**

Cagliari 20 luglio 2018

## PERIZIA DI STIMA DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI DEL

### **Lotto 12 - Quartu Sant'Elena Via Dante 128**

Il presente fascicolo è dedicato all'immobile sito nel comune di Quartu Sant'Elena ed individuato al C.U. al **foglio 7 particella 520 Sub. 1 (graffato alla particella 521) e particella 520 Sub 2**; 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 dal [REDACTED] con atto di fusione a Rogito Notaio [REDACTED] del 01 ottobre 1975 trascritto il 19 dicembre 1975 ai nn°16829/14004.

**A Favore:** [REDACTED]

**Contro:** [REDACTED]

#### **+ Area di sedime del presente Lotto**

**Quota pari al 100% della piena proprietà del terreno sito a Quartu Sant'Elena individuato al C.T. al foglio 7 particella 612.**

**1.2** L'immobile in esame è stato acquisito dal [REDACTED] con atto di fusione a Rogito Notaio [REDACTED] del 01 ottobre 1975 trascritto il 19 dicembre 1975 ai nn°16829/14004.

**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 gruppo di fabbricati in esame costituenti il presente lotto è ubicato in una zona semicentrale del Comune di Quartu Sant'Elena, l'accesso agli immobili può avvenire dai civici da n°128 a n°140 della Via Dante; l'area del lotto nel quale insiste il fabbricato è distinta al C.T. al Foglio 7 Part. 146 di 110 mq e 612 di 1.790 mq per complessivi 1.900 mq. Il

lotto ha forma regolare, indicativamente rettangolare e confina a Nord-Est proprietà privata, a Nord-Ovest con la Via Amendola, a Sud-Est con la Via Guerrazzi ed a Sud-Ovest con la Via Dante. Gli immobili sono allacciati alla pubblica fognatura ed sono dotati di allaccio alla rete idrica comunale ed alla rete elettrica. Si accede al piazzale esterno sterrato da due cancelli metallici carrabili posti ai civici n°128 e n°140 della Via Dante. L'intero lotto è edificato su due fabbricati distinti ed in diversi livelli fuori terra di seguito brevemente elencati:

- ✓ **Fabbricato Uffici e Negozio:** Realizzato su due livelli fuori terra ed utilizzato per il locale vendita con annessi uffici e per gli uffici della [REDACTED]
- ✓ **Capannone:** Costituito da un unico corpo di fabbrica su di un livello diviso in quattro ambienti distinti adibiti a magazzino.


**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.**

#### **✚ CORPO DI FABBRICA UFFICI E NEGOZIO**

Il corpo di fabbrica in questione, ubicato in aderenza con la via Dante (**Foto da n°1 a n°4**), è realizzato con una struttura in muratura portante, tamponature in laterizio, solaio in latero cemento e risulta



essere intonacato e tinteggiato sia all'interno che all'esterno, il tutto è in mediocre stato di conservazione.

È così distribuito:

**Piano terra:** negozio (**Foto da n°5 a n°8**), ufficio (**Foto n°9**), bagno con antibagno (**Foto n°10**), disimpegno (**Foto n°11**), ingresso e vano scale (**Foto n°12**) ed ufficio  (**Foto nn°13-14**);

**Piano Secondo:** due uffici (**Foto da n°15 a n°17**), bagno (**Foto n°18**), due disimpiegni (**Foto nn°19-20**) e due terrazze (**Foto nn°21-22**).

Le finiture sono così descritte:

**Piano terra** - Pavimenti in gres chiaro 35x35 cm, rivestimenti bagno realizzati in monocottura 30x15 cm fino all'altezza di 230 cm, nel bagno sono presenti lavabo, doccia wc e bidet, i sanitari come le rubinetterie sono in mediocre stato, gli infissi interni sono in legno e vetro, gli infissi esterni sono parte in alluminio e vetro ed in parte in ferro e vetro dotati di grate di protezione, sono presenti sia infiltrazioni provenienti dalla terrazza di copertura che per umidità di risalita, l'impianto elettrico è realizzato parte sottotraccia e parte fuori traccia, l'impianto idrico è sottotraccia, è presente una pompa di calore nell'ufficio della   


**Piano primo** - pavimenti in gres chiaro 35x35 cm, rivestimenti bagno realizzati in monocottura 30x15 cm fino all'altezza di 230 cm, nel bagno sono presenti lavabo, doccia wc e bidet, i sanitari come le

rubinetterie sono in mediocre stato, gli infissi interni sono in legno, gli infissi esterni sono parte in alluminio e vetro ed in parte in legno e vetro dotati di avvolgibile in PVC, sono presenti infiltrazioni per umidità di risalita e diverse filature nelle murature perimetrali, l'impianto elettrico è realizzato sottotraccia, l'impianto idrico è sottotraccia;

Lo stato di manutenzione complessivo degli immobili può definirsi mediocre.

#### **CAPANNONE MAGAZZINO**

Il corpo di fabbrica in questione è ubicato in aderenza con la via Amendola **(Foto da n°23 a n°26)** è realizzato con una struttura in muratura portante, copertura a volta tirantata, risulta essere intonacato e tinteggiato sia all'interno che all'esterno, il tutto è in mediocre stato di conservazione; è costituito in un unico corpo di fabbrica diviso in quattro ambienti distinti adibiti ciascuno a magazzino:

Il primo ambiente **(Foto da n°27 a n°29)**, comunicante con il cortile mediante due ampie aperture carrabili, ha altezza massima pari a 720 cm e minima pari a 485 cm; il secondo ambiente **(Foto nn°30-31)**, avente forma rettangolare, è leggermente sopraelevato rispetto al primo e vi si accede mediante una rampa comunicante con il primo ambiente, ha altezza massima pari a 660 cm e minima pari a 425 cm; il terzo ambiente **(Foto n°32)**, al quale si accede direttamente dal cortile interno, ha altezza pari a 295 cm; il quarto ambiente **(Foto n°33)**, al quale si accede

direttamente dal cortile interno, ha altezza massima pari a 335 cm e minima pari a 315 cm.

Le finiture sono così descritte:

I pavimenti sono realizzati in battuto di cemento fugato, gli infissi sono in ferro e vetro e bascule in ferro per gli ingressi, sono presenti infiltrazioni per umidità di risalita e diverse filature nelle pareti perimetrali, l'impianto elettrico è realizzato fuori traccia.

Lo stato di manutenzione complessivo degli immobili può definirsi mediocre.

#### **SISTEMAZIONI ESTERNE**

La porzione residua del lotto non occupata dal capannone e dal fabbricato uffici e negozio è integralmente delimitata con una recinzione perimetrale realizzata in muratura e soprastante rete metallica. L'area cortilizia destinata a parcheggio viabilità e stoccaggio merci non è pavimentata (**Foto nn°34-35**) e sono inoltre presenti delle utilities esterne quali:

- ✓ Serbatoio idrico ed area impianti (**Foto n°36**).

#### **SUPERFICI**

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

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie mq</b>
<b>Fabbricato Uffici e Negozio</b>	
<b>Piano Terra</b>	
Uffici e negozio	229,38
Loggiato esterno	24,71
<b>Piano Primo</b>	
Uffici	128,30
Terrazze	126,44
<b>Capannone</b>	
Corpo di fabbrica primario	453,91
Magazzino esterno	27,04
<b>Sistemazioni esterne</b>	
Cortile e viabilità	1.164,96

## **PRESCRIZIONI STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE**

L'immobile oggetto del presente lotto, come si può rilevare dall'estratto del PUC di Quartu Sant'Elena (**All. 4.1**), è individuato urbanisticamente con la **Sottozona B3 "Servizi"**; 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:

### **Sottozone B/S.**

Nell'ambito delle Zone B è perimetrato un insieme di zone "S" intercluse, delle quali solo un residuo 5% risulta non acquisito o comunque non destinato a specifici servizi. Tra queste si distinguono 4 porzioni di "S intercluse" completamente inserite nella maglia degli

isolati già edificati e costituenti vuoti urbani interni alle Zone "B" stesse. Per tale categoria di ex "S" si riconosce l'opportunità di fare ricorso alla procedura del Comparto edificatorio con acquisizione parziale delle "S" da parte della P.A. sotto forma di **cessione pari al 50% della superficie interessata da parte dei soggetti privati a fronte del riconoscimento di un indice di edificabilità assimilato ai valori esistenti in Zona B (3 mc/mq) da realizzarsi nella restante quota, con destinazione:**

- ✓ **residenziale nella misura di 2 mc/mq**
- ✓ **per attrezzature e servizi nella misura di 1 mc/mq.**

In buona sostanza il privato dovrebbe cedere al comune 950 mq dei 1.900 mq del lotto, previa demolizione dell'esistente, per poter edificare 2.850 mc di cui 1.900 mc di residenziale e 950 mc di servizi.

## **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 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 circa **50** anni per cui il coefficiente da adottare sarà: **Dv&o = 0,925**

Il valore finale determinato è meglio riportato nella seguente tabella:

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie mq</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore Base</b>
<b>Fabbricato Uffici e Negozio</b>			
<b>Piano Terra</b>			
Uffici	229,38	1.550,00	€ 355.539,00
Loggiato esterno	24,71	350,00	€ 8.648,50
<b>Piano Primo</b>			
Uffici	128,30	1.550,00	€ 198.865,00
Terrazze	126,44	150,00	€ 18.966,00
<b>Capannone</b>			
Corpo di fabbrica primario	453,91	1.000,00	€ 453.910,00
Magazzino esterno	27,04	1.000,00	€ 27.040,00
<b>Sistemazioni esterne</b>			
Cortile e viabilità	1.164,96	100,00	€ 116.496,00
<b>Totale</b>			<b>€ 1.179.464,50</b>
<b>Coefficiente stato immobile - Mediocre</b>			<b>0,80</b>
<b>Coefficiente vetustà immobile - Anni 50</b>			<b>0,740</b>
<b>Valore immobile</b>			<b>€ 698.242,98</b>
<b>Valore immobile arrotondato</b>			<b>€ 698.000,00</b>

### **✚ Valutazione della cubatura edificabile**

Considerato che, come detto in precedenza, il privato potrà edificare 2.850 mc di cui 1.900 mc di residenziale e 950 mc di servizi.

Il valore della cubatura, sulla scorta dei valori unitari rinvenuti in rete per la cubatura edificabile a Quartu Sant'Elena (All. 5.2), opportunamente corretti in virtù della posizione centrale, si può stimare pari a **300,00 €/mc** l'uno per l'altro per cui avremo:

$$V_{imm} = 300,00 \text{ €/mc} \times 2.850 \text{ mc} = \mathbf{855.000,00 \text{ €}};$$

Da questo importo dovranno essere decurtati i costi di demolizione dell'esistente quantificabili, come da prezziario regionale, pari a **70,00 €/mc vuoto per pieno** comprensivi di trasporto e conferimento a discarica che, moltiplicati per la cubatura dell'esistente pari a 4.400 mc, ci danno un costo di demolizione pari a:

$$\mathbf{\text{Costo demolizione}} = 4.400,00 \text{ mc} \times 70,00 \text{ €/mc} = \mathbf{308.000,00 \text{ €}}$$

Per cui il valore con il metodo del valore di trasformazione sarà pari a:  $V_{imm} = 855.000,00 \text{ €} - 308.000,00 \text{ €} = \mathbf{547.000,00 \text{ €}}$ .

### **Considerazioni finali**

**Risulta evidente che, al momento, vista la crisi immobiliare ed il basso prezzo delle aree edificabili, la demolizione dell'esistente e la vendita dell'area edificabile è palesemente antieconomica.**

### 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 Quartu Sant'Elena 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 Quartu Sant'Elena che hanno interessato l'immobile per cui è consulenza:

- ✚ **Richiesta di autorizzazione all'edificazione del 27 settembre 1955** per la costruzione della palazzina dell'agenzia;
- ✚ **Richiesta del 02 settembre 1971** per la realizzazione dell'ampliamento del capannone esistente mediante la costruzione di un capannone prefabbricato smontabile;
- ✚ **Richiesta del 23 gennaio 1976** per il consolidamento delle fondazioni del magazzino;
- ✚ **Richiesta del 04 febbraio 1976** per l'apertura di una finestra prospiciente il piazzale nella palazzina;
- ✚ **Concessione edilizia in variante n°81 del 17 maggio 1999** per l'adeguamento alle norme di prevenzione incendi tramite la modifica parziale di prospetti e tramezzi interni;

**+** **Concessione edilizia in variante n°79 del 12 maggio 2000** per la parziale modifica di prospetti e di tramezzi interni;

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

**Non vi sono difformità degne di nota non annoverabili nella normale tolleranza esecutiva.**

## **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**

- **Eseguano 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;**

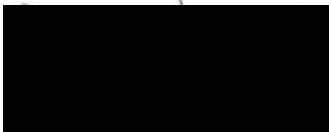
Nell'immobile in questione non sono presenti rifiuti, pertanto il presente quesito perde di significato.

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

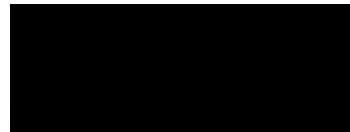
Cagliari 20 luglio 2018

**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



- ✓ *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.

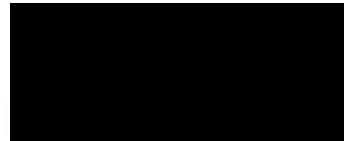
Cagliari, 23 ottobre 2018

**I CONSULENTI TECNICI**

Dr. Ing. MARCO DETTORI



Dr. Ing. ELISABETTA MUNTONI



---

## **Allegato 1**

**Tabella riportante i valori più probabili di vendita**

---

