

**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 50 - Oliena Viale Italia s.n.**

Cagliari 20 luglio 2018

## PERIZIA DI STIMA DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI DEL

### **Lotto 50 - Oliena Viale Italia s.n.**

Il presente fascicolo è dedicato all'immobile sito nel comune di Oliena, censito al C.U. al **foglio 57 particella 2198 sub 1 - sub 2 - sub 3** ; 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 rogito notaio [REDACTED] del 04 aprile 1968 trascritto il 04 giugno 1968 ai nn°1060/774

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

**Contro:** [REDACTED]

**1.2** L'immobile in esame è stato acquisito dal [REDACTED] con atto rogito notaio [REDACTED] del 7 marzo 2001 trascritto il 31 marzo 2001 ai nn. 3084/2394

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

**Contro:** [REDACTED]  
[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 è gravato dalle seguenti iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli:

- 1) **Ipoteca Volontaria in rinnovazione, rif. Ipoteca n°59 del 1978, iscritta il 16 marzo 1998 ai nn. 1735/188;**

Su aree CT foglio 57 particelle 712

**A favore:** [REDACTED]

**Contro:** [REDACTED]

### 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 in una zona centrale del Comune di Oliena, l'accesso all'immobile può avvenire da due cancelli carrabili prospettanti il Viale Italia; l'area nella quale insistono i fabbricati di cui al presente lotto è distinta al C.T. al foglio 57 particella 2198 di 1.905 mq, va detto che la superficie reale è minore di quella catastale, come peraltro si può facilmente vedere dal confronto tra l'immagine satellitare e le planimetrie catastali, questo perché una fetta del mappale catastale è occupata dall'accesso carrabile delle limitrofe palazzine individuato con il civico 61 della predetta via; la superficie catastale ha forma irregolare, indicativamente trapezia e confina a Nord Est con il Viale Italia 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 due corpi di fabbrica di seguito brevemente descritti:

- ✓ **Fabbricato magazzino, uffici, vendita ed abitazione custode:**  
Realizzato su di due livelli destinati, al piano terra a magazzini uffici e vendita, al piano primo d abitazione del custode.
- ✓ **Fabbricato utilities:** Realizzato su di un livello destinato a locale caldaia e locale di sgombero.

**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, VENDITA ED ABITAZIONE CUSTODE**

Il corpo di fabbrica in questione **(Foto da n°1 a n°6)** è ubicato al centro della particella 2198, vi si accede direttamente dall'area cortilizia tramite due cancelli carrabili prospettanti il Viale Italia; il fabbricato è realizzato con una struttura intelaiata in conglomerato cementizio armato e solai in laterocemento, il tutto è in sufficiente stato di conservazione. L'immobile è così distribuito:

**Piano Terra:** Loggiato d'ingresso **(Foto n°7)**, disimpegno, bagno nel sottoscala **(Foto n°8)**, locale vendita **(Foto da n°9 a n°11)**, due uffici, wc e due magazzini **(Foto da n°12 a n°19)**;

**Piano Primo:** mediante una scala **(Foto n°20)**, si accede all'appartamento del custode composto da ingresso disimpegno centrale **(Foto nn°21-22)**, sala da pranzo cucina **(Foto nn°23-24)**, salotto **(Foto nn°25-26)**, camera **(Foto nn°27-28)** e bagno **(Foto n°29)**, nello stesso piano, tramite un disimpegno, si accede ad un ufficio **(Foto nn°30-31)** dotato di veranda **(Foto nn°32-33)** ampliata in abuso.

Le finiture di sufficienti qualità e stato sono così descritte:

**Piano terra:** Magazzini - i pavimenti sono realizzati con un battuto di cemento fugato, intonaci e tinteggiature in sufficiente stato di manutenzione, impianto elettrico fuori traccia, gli infissi finestra sono in ferro e vetro, gli ingressi sono realizzati con serrande in ferro. Si segnala la presenza, in alcuni punti, di infiltrazioni provenienti dalla copertura **(Foto n°34)**. Uffici e locale di vendita: la pavimentazione è realizzata con monocottura 20x20 cm; gli infissi interni sono parte in ferro ed in parte in legno, gli infissi esterni sono in parte in alluminio e vetro ed in parte in ferro e vetro.

**Piano primo** - L'appartamento del custode è pavimentato con un gres; intonaci e tinteggiature sono in sufficiente stato di manutenzione; gli infissi interni sono in legno, quelli esterni in parte in legno e vetro ed in parte in alluminio e vetro dotati di avvolgibile in pvc; nel bagno sono presenti lavabo, wc, bidet e doccia, le rubinetterie come i sanitari sono in buono stato d'uso e manutenzione. Lo stato di manutenzione complessivo del fabbricato può definirsi sufficiente.

#### **FABBRICATO UTILITIES**

Il corpo di fabbrica in questione **(Foto nn°35-36)** è ubicato all'estremità Sud del lotto, vi si può accedere direttamente dall'area cortilizia; bisogna premettere che, a causa della mancanza delle chiavi d'accesso, non è stato possibile accedervi all'interno, in ogni caso si può

affermare che il fabbricato è realizzato con struttura in muratura portante e solaio di copertura in laterocemento e, dalle planimetrie catastali e progettuali, si rileva che è diviso in due ambienti destinati a locale caldaia e locale di sgombero. Lo stato di manutenzione complessivo del fabbricato può definirsi sufficiente.

#### **✚ SISTEMAZIONI ESTERNE**

La porzione residua del lotto non occupata dai fabbricati è delimitata da una recinzione perimetrale realizzata, nel viale Italia con una muratura in cemento armato e soprastante ringhiera in ferro, negli altri lati con muratura in blocchi di cls. L'area cortilizia, destinata a parcheggio, viabilità e stoccaggio merci, è pavimentata con una pavimentazione in cls; nel lato posteriore del fabbricato principale è presente una tettoia con struttura portante in ferro **(Foto n°5)**.

#### **✚ 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 Magazzini, Vendita ed Abitazione del Custode</b>	
<b>Piano Terra</b>	
Magazzini e deposito	474,98
Locale vendita	165,30
Pensilina	117,08
<b>Piano Primo</b>	
Abitazione	152,98
Veranda	12,32

**Sistemazioni esterne**

Locali accessori 51,31

Cortile e viabilità 1.096,33

**PRESCRIZIONI STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE**

L'immobile oggetto del presente lotto, come si può rilevare dall'estratto del PUC di Oliena (**All. 4.1**), è individuato urbanisticamente con la **Zona B2.7 "zone di completamento a media densità edilizia"**; 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 B2.7**

Il Piano Attuativo, che dovrà ispirarsi alle norme di riferimento della zona B2 sopra riportati, è obbligatorio quando, per uno o più isolati, dato il particolare assetto fondiario raggiunto, si renda necessario:

- a) una più puntuale precisazione delle norme del PUC (entro i limiti della norma urbanistica nazionale e regionale vigente) in merito ad allineamenti, altezze o distacchi;
- b) un maggiore sviluppo delle potenzialità edificatorie (entro il limite massimo di 3,0 mc/mq) nel rispetto dei caratteri tipologici storici e degli assetti urbani;
- c) un intervento di ristrutturazione urbanistica le cui linee direttrici e criteri operativi dovranno ispirarsi alle norme d'isolato riportate nel seguito.

In assenza di Piano Attuativo il ricorso alla Concessione edilizia sarà sottoposto alle norme operative che sono riportate nel seguito.

Le tipologie d'intervento edilizio ammesse nella zona B2 sono:

- ✓ manutenzione ordinaria
- ✓ manutenzione straordinaria
- ✓ restauro scientifico
- ✓ restauro conservativo
- ✓ ristrutturazione edilizia
- ✓ nuova costruzione
- ✓ demolizione con ricostruzione

Parametri edilizi e tipologici

- ✓ Allineamenti: I nuovi fronti edilizi dovranno rispettare gli allineamenti degli edifici latitanti preesistenti e, comunque, quelli indicati dal presente PUC.

Una modifica di tali allineamenti potrà essere ammessa solo in presenza di un Piano attuativo d'isolato. - Indice fondiario: Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti è prescritto l'indice fondiario massimo di 2.5 mc/mq. In presenza di un Piano attuativo d'isolato detto valore potrà essere elevato sino a 3,0 mc/mq.

- ✓ Rapporto di copertura: In nessun caso la superficie coperta complessiva, del fabbricato e delle sue pertinenze, potrà superare il 60% della superficie fondiaria.
- ✓ Altezza massima: 8,50

## **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 ospitante l'immobile 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 sufficiente stato per cui il coefficiente da adottare sarà: **Sufficiente 0,90**;

**Deprezzamento vetustà ed obsolescenza funzionale** = L'immobile ha almeno 38 anni, come si può rilevare dalla autorizzazione di agibilità **(All. 6)**, poiché dalle fotografie satellitari **(All. 7)**, si evince che al 1978 l'immobile non era stato ancora edificato, per cui il coefficiente da adottare sarà: **Dv&o = 0,775**

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 Magazzini, Vendita ed Abitazione del Custode</b>			
<b>Piano Terra</b>			
Magazzini e deposito	474,98	500,00	€ 237.490,00
Locale vendita	165,30	700,00	€ 115.710,00
Pensilina	117,08	200,00	€ 23.416,00
<b>Piano Primo</b>			
Abitazione	152,98	615,00	€ 94.082,70
Veranda	12,32	150,00	€ 1.848,00
<b>Sistemazioni esterne</b>			
Locali accessori	51,31	200,00	€ 10.262,00
Cortile e viabilità	1.096,33	50,00	€ 54.816,50
<b>Totale</b>			<b>€ 537.625,20</b>
<b>Coefficiente stato immobile - Sufficiente</b>			<b>0,90</b>
<b>Coefficiente vetustà immobile - Anni 35</b>			<b>0,775</b>
<b>Valore immobile</b>			<b>€ 374.993,58</b>
<b>Valore immobile arrotondato</b>			<b>€ 375.000,00</b>

### 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 Oliena (All. 7) riscontrando le seguenti progettazioni:

- 1) **Licenza di costruzione n°159 del 10 dicembre 1968** per la costruzione di magazzino per la conservazione, trasformazione e vendita di prodotti agricoli;
- 2) **Concessione per l'esecuzione di opere n°120 del 23 maggio 1977** per la costruzione di magazzino per la conservazione, trasformazione e vendita di prodotti agricoli vari;
- 3) **Autorizzazione di agibilità del 13 novembre 1980** per il piano adibito ad abitazione;
- 4) **Concessione edilizia in sanatoria n°48 del 17 marzo 1998** per l'ampliamento dei locali esistenti (Deposito oli e ripostiglio);

Per quanto sopra, dal confronto tra lo stato dei luoghi (**All. 2**) e l'ultima concessione edilizia in sanatoria (**All. 6**), risulta che:

- ✓ È stata chiusa un'apertura di comunicazione tra il locale vendita ed il magazzino;
- ✓ È stata rimossa una tramezzatura nel magazzino;
- ✓ È stata rimossa la bussola di collegamento tra il locale vendita ed il magazzino;
- ✓ È stata ampliata la veranda;
- ✓ Sono state unite due camere grazie alla demolizione parziale del tramezzo divisorio.

**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 è presente un carrello elevatore, la cui descrizione è meglio riportata nel volume dedicato ai macchinari.

### In merito al quesito n°7

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

La stima del valore del carrello elevatore è riportata nella sezione ad essi dedicata. Il valore complessivo è pari a:  $V_{\text{macchinari Oliena}} = 1.000,00 \text{ €}$ .

## 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.

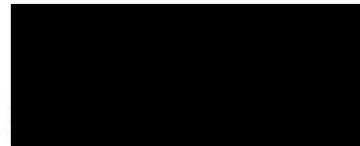
Cagliari 20 luglio 2018

**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.

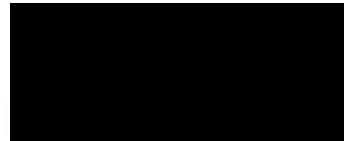
Cagliari, 23 ottobre 2018

**I CONSULENTI TECNICI**

Dr. Ing. MARCO DETTORI



Dr. Ing. ELISABETTA MUNTONI



---

## **Allegato 1**

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

---

