Tribunale di Vicenza Giudice dell'Esecuzione: Dr.ssa Sonia Pantano

Procedura Esecutiva 1275/2013 (ex sezione staccata di Schion)
Promossa da "Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A."

Contro '

TRIBUNALE DI VICENZA

Perito: Dott. Orazio Lievore Incarico e giuramento udienza del 25.09.2013

9.2013 - 4 APR 2014

Relazione di stima del valore reale delle quote di partecipazione di società al 31.12.2012

Sommario

riemessa		2
Finalità della Perizia		2
Il Conto Energia		3
Prezzo e Valore Economico		5
Metodi di Valutazione		6
Scelta del Metodo di Valutazione		6
Il Tasso di attualizzazione		7
Dati identificativi della società		·
Riepilogo della valutazione della società	e calcolo del valore delle quote	8
Dati identificativi della società	a savoto del valore delle quote	13
Riepilogo della valutazione della società	. e calcolo del valore delle quote	14
Dati identificativi della società	a same del valore delle quote	. 19
Riepilogo della valutazione della società	e calcolo del valore delle quote	20
Trasferibilità delle quote sociali	o salcolo del valore delle quote	30
Conclusioni		31
/erbale di asseverazione		35
10		36

Allegati:

Elenco impianti FTV Determinazione valore impianti Determinazione valore impianto eolico Danese Prospetto Banca d'Itala – Rendistato anno 2012

Perizia Consulen S.r.I. Perizia Arch. Claudio Conzato



PREMESSA

Il sottoscritto Orazio Lievore, Dottore Commercialista e Revisore Contabile, nato a Vicenza il 29.04.1957, con studio in Schio (VI) Via A. Baccarini n. 9, iscritto all' Ordine dei Dottori Commercialisti e Esperti Contabili di Vicenza al n. 398/A, iscritto al Registro dei Revisori Legali al n. 63302 , iscritto al n. 821 del Registro dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Vicenza ha ricevuto, nel corso dell'udienza del 25 settembre 2013, l'incarico di redigere apposita perizia nell'ambito dell'esecuzione mobiliare promossa dalla Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. con gli avvocati Maria Francesca Giacomelli e Cristina Dianin contro il Sig.

Il sottoscritto Consulente Tecnico è stato incaricato dall'Ill.mo Giudice Dott.ssa Sonia Pantano di determinare "il valore reale delle quote di partecipazione di

, , sulla base dell'ultimo bilancio approvato e della documentazione contabile aggiornata al 30/06/2013" , specificando altresì se dette quote sono liberamente

Il sottoscritto Consulente Tecnico è stato autorizzato ad avvalersi di ausiliari tecnici e a richiedere ogni documento utile (contabile, fiscale e contrattuale) ai fini dell'espletamento

In merito si esprime un vivo apprezzamento per la valida ed efficiente collaborazione ricevuta , nella persona dell'Amministratore Unico Ing. Domenico Sartore.

FINALITA' DELLA PERIZIA

Il sottoscritto dichiara di essere in grado di redigere la presente "Relazione di Stima", contenente la descrizione dei beni appartenenti alla società, il valore attribuito agli stessi e i criteri di valutazione singolarmente seguiti, con la finalità di stabilire il valore delle società stesse e , di conseguenza, delle quote appartenenti al Sig.

La perizia ha infatti lo scopo di determinare il valore delle partecipazioni del Sig.

nelle società in quanto nell'esecuzione promossa dalla Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. è emersa la necessità, preliminarmente alla vendita, di determinare il valore reale delle partecipazioni dell'esecutato.

Ai fini della valutazione sono stati utilizzati i valori contabili delle Società risultanti dai bilanci di esercizio alla data di riferimento, opportunamente rettificati per riflettere il loro valore corrente, ed i valori economici nella prospettiva degli esercizi successivi.

I valori contabili sono stati analizzati dal perito nella loro sostanza ma sempre considerandone la relativa ragionevolezza nel suo complesso ed in relazione alle condizioni organizzative presenti presso l'azienda.

Il sottoscritto perito non si assume quindi la responsabilità di una completa attendibilità dei

Ciò richiederebbe necessariamente la conseguente espressione di un giudizio sul bilancio che può essere emesso solo se vengono applicati determinati controlli previsti da tecniche professionali quali Principi di revisione e norme di comportamento , funzioni che rientrano nell'esclusiva competenza di appositi professionisti addetti al controllo dei conti, vale a dire società di revisione, revisori contabili e sindaci, e ciò non rientra nell'incarico assegnato.

Il perito precisa di aver comunque provveduto a eseguire la valutazione dei beni sociali dopo aver compiuto i rilievi, assunte le informazioni ritenute opportune e dopo aver eseguito il riscontro dei dati contabili per la compilazione della situazione patrimoniale alla data medesima.

Sono state organizzate una serie di riunioni con la segreteria amministrativa della società al fine di approfondire gli aspetti peculiari delle procedure amministrative, di controllo e di pianificazione esistenti, oltreché l'effettiva "consistenza" del patrimonio immobiliare, impiantistico e più generalmente mobiliare della società.

Sono state messe a punto le richieste documentali, le metodologie di verifica e di controllo, nonché le collaborazioni di cui il sottoscritto perito si sarebbe avvalso per lo svolgimento del lavoro, tra cui quella con l'ing. Gino Pinato, che ha espresso una valutazione tecnica sull'efficienza e sulla capacità produttiva e reddituale degli impianti fotovoltaici delle società oggetto di valutazione, oltre che dell' Arch. Claudio Conzato che ha stimato il valore del patrimonio immobiliare delle società.

Sono state quindi eseguite, a campione, adeguate verifiche aventi per oggetto la documentazione amministrativo - contabile e l'effettiva esistenza e consistenza dei beni sociali.

Sono state, inoltre, assunte informazioni in merito all'eventuale esistenza di cause contrattuali, di lavoro, nonché di accertamenti fiscali in corso, al fine di sincerarsi dell'esistenza di eventuali passività potenziali non riflesse nella situazione patrimoniale di riferimento.

In ultima analisi, sono state poi considerate anche le informazioni di carattere generale, assunte con riferimento ai prodotti e ai mercati nell'ambito dei quali opera la società.

Entrambe le società operano nel settore della progettazione ed installazione di impianti fotovoltaici, produzione e distribuzione di energia, progettazione e studi di fattibilità dell'uso e utilizzo delle energie rinnovabili.

In particolare, provenendo gran parte dei proventi delle società in oggetto da contributi erogati dal GSE mediante le provvidenze previste dal 1° e dal 2° conto energia, sono state assunte informazioni e riscontri in merito.

Conto Energia

È il nome assunto dal programma europeo di incentivazione in conto esercizio della produzione di energia elettrica mediante impianti fotovoltaici permanentemente connessi alla rete elettrica (grid connected). Segna il passaggio dalla precedente formula del finanziamento in conto capitale dell'impianto, attuato mediante intervento diretto da parte pubblica con una quota dell'investimento, al finanziamento in conto esercizio, riferito cioè all'energia prodotta dall'impianto.

L'incentivo consiste in un contributo finanziario per kWh di energia prodotta durante un periodo di 20 anni a partire dall'entrata in esercizio degli impianti, variabile a seconda della dimensione o tipologia di impianto e fino a un tetto massimo di kWp di potenza complessiva generata da tutti gli impianti o a un tetto massimo di somma incentivabile.

L'incentivo sulla produzione è finalizzato a stimolare l'installazione, e il mantenimento in efficienza, di impianti fotovoltaici con l'obiettivo di garantire la copertura (parziale o totale) degli autoconsumi elettrici ovvero la vendita di eventuali surplus prodotti, e nel contempo consentire un tempo di recupero più rapido dei costi d'impianto (payback period) così da realizzare un successivo maggiore guadagno.

La copertura finanziaria necessaria all'erogazione degli incentivi è garantita da un prelievo tariffario obbligatorio (cod.A3) a sostegno delle fonti rinnovabili di energia, presente dal 1991 in tutte le bollette dell'energia elettrica di tutti gli operatori italiani.

La componente A3 è inoltre destinata a finanziare anche gli impianti CIP6 alimentati da fonti "assimilate" alle rinnovabili (cogenerazione, fumi di scarico, scarti di lavorazione e/o processi industriali, fonti fossili prodotte da giacimenti minori isolati, inceneritori, ecc...).

Il consistente assorbimento di risorse finanziarie da parte di questa tipologia di impianti ha di fatto ridotto le disponibilità destinabili agli impianti fotovoltaici, ritardandone lo sviluppo.

In Italia dal 2005 al 2013 si contano 5 diversi programmi di incentivazione in Conto Energia, ciascuno in superamento, adeguamento o ridefinizione del precedente.

Di questi solo i primi due interessano le due imprese da valutare e vengono riassunti ai fini della presente analisi.

Primo Conto Energia

Condizione necessaria all'ottenimento delle tariffe incentivanti è che l'impianto sia connesso alla rete elettrica (grid connected) e la dimensione nominale di questo sia superiore a 1 kWp. Non sono incentivati dal Conto Energia gli impianti destinati a utenze isolate e non raggiunte

dalla rete elettrica (impianti stand alone).

Tra i componenti dell'impianto, i moduli fotovoltaici devono obbligatoriamente rispettare la normativa IEC 61215 (che contempla i soli moduli cristallini; sono quindi esclusi quelli in silicio amorfo o a film sottile) e possibilmente, per la sicurezza elettrica di chi acquista, essere certificati per l'utilizzo come componente di Classe II (componente con doppio isolamento) definito dalle norme.

Gli impianti gestiti da persone giuridiche possono impiegare anche moduli secondo la norma CEI EN 61646 (82-12) "moduli fotovoltaici (FV) a film sottile per usi terrestri".

Il sistema di conversione deve essere conforme alla norma italiana CEI 11-20 e, per quanto concerne alcuni aspetti tecnici, alle specifiche tecniche del gestore locale di rete, in quanto un gruppo di conversione realizzato per il mercato italiano (con marchio CE) non può essere atto all'utilizzo in altri paesi dell'Unione Europea (es. Francia, Germania, Paesi bassi) e viceversa. Ogni paese europeo ha quindi una sua normativa in questo tema.

I soggetti pubblici interessati da questa campagna sono GSE SpA e il gestore di rete che prende in carico l'energia.

L'energia prodotta dai pannelli viene acquistata dana societa di gestione della rete elettrica a una tariffa maggiorata (fino a tre o quattro volte) rispetto a quella di consumo.

Il costo sostenuto per l'impianto viene normalmente ammortizzato in circa undici anni e quindi, una volta ammortizzato l'investimento, nel periodo restante si configura un guadagno netto per il proprietario dell'impianto.

Nelle valutazioni economiche è inoltre necessario considerare anche la vita utile dei pannelli (tipicamente 20 anni), e soprattutto il rendimento, che non è costante per tutta la vita del pannello, ma cala gradualmente con il passare del tempo: mediamente circa l'1% all'anno, salvo maggiori danneggiamenti.

Tariffe riconosciute:

Le tariffe incentivanti vengono assegnate sull'intera produzione fotovoltaica e si aggiungono ai ricavi derivanti dalla vendita dell'energia elettrica prodotta o ai risparmi sulla bolletta elettrica nel caso di autoconsumo.

È prevista una maggiorazione del 10% delle tariffe incentivanti in caso di integrazione architettonica dell'impianto, sia in applicazione della disciplina del servizio di scambio sul posto sia nel caso di cessione in rete.

Servizio di scambio sul posto:

Con la delibera dell'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas (AEEG) 28/06, era possibile applicare la disciplina del servizio di scambio sul posto, ossia il saldo annuo tra l'energia elettrica immessa in rete e l'energia elettrica prelevata dalla rete dall'utenza connessa all'impianto, con possibilità di compensare i surplus prodotti nei tre anni successivi, agli impianti di potenza compresa tra 1 e 20 kW per i quali il soggetto responsabile dell'impianto avesse opzionato tale scelta.

Servizio di cessione in rete:

Tale disciplina riguarda:

- Gli impianti di potenza compresa fra 1 e 20 kW per i quali il soggetto responsabile non si avvale del servizio di scambio sul posto;
- Gli impianti di potenza superiore a 20kW e non superiore a 1000 kW.

In questo caso la produzione incentivata è l'energia elettrica prodotta, misurata all'uscita del gruppo di conversione della corrente continua in corrente alternata, che può anche essere in tutto o in parte consumata dalle utenze del soggetto responsabile dell'impianto.

Le tariffe riconosciute all'energia prodotta sono differenziate a seconda della dimensione dell'impianto e della modalità del servizio adottato: scambio sul posto ovvero cessione in rete. Le tariffe riconosciute all'energia prodotta dagli impianti per i quali è stata presentata la domanda fino al 15.02.2006 erano aggiornate annualmente a decorrere dal 01 gennaio di ogni anno sulla base del tasso di variazione annuo, riferito ai dodici mesi precedenti, dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati rilevati dall'ISTAT.

Tale adeguamento ISTAT è stato sospeso da recenti interventi legislativi.

Normativa di riferimento per il Primo Conto Energia:

- D.Lgs. 29.12.2003 n. 387: attuazione della Direttiva 2001/77/CE sulla promozione delle fonti rinnovabili.
- D.M. 28.07.2005: criteri per l'incentivazione dell'energia elettrica prodotta da impianti
- Delibera AEEG n. 188/05 del 14.09.2005: stabilisce le modalità di presentazione delle richieste di incentivazione e individua il GRTN quale "soggetto attuatore" che valuta le richieste di incentivazione ed eroga le tariffe incentivanti.
- D.M. 06.02.2006 : amplia e integra il contenuto del D.M. 28.07.2005.
- Delibera AEEG n. 28/06: indica le condizioni tecnico-economiche del servizio di scambio sul posto dell'energia elettrica prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili di potenza nominale non superiore a 20 kW, ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs 29.12.2003 n. 387.
- Delibera AEEG n. 40/06 del 24.02.2006: integra e in parte modifica le precedente delibera n.

Secondo Conto Energia

Istituito con D.M. 19.02.2007 è subentrato ai precedenti DM 28.07.2005 e 06.02.2006 in materia di incentivazione dell'energia fotovoltaica. È divenuto operativo solo dopo la pubblicazione della delibera dell'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas (AEEG) 90/07 avvenuta il 13.04.2007 che ha definito le condizioni e le modalità per l'erogazione delle tariffe incentivanti. Principali caratteristiche:

- Potenza nominale degli impianti non inferiore a 1 kW;
- La richiesta di incentivo deve essere inviata al GSE solo dopo l'entrata in esercizio degli impianti fotovoltaici;

- Limite massimo cumulato della potenza incentivabile fissato da DM 19.02.2007 pari a 1200 MW, con periodo di moratoria di 14 mesi successivo al raggiungimento di tale limite;
- Tariffe articolate per taglia e tipologia di installazione, con l'intento di favorire le applicazioni di piccola taglia architettonicamente integrate in strutture o edifici;
- Previsione di un premio per impianti fotovoltaici abbinati all'uso efficiente dell'energia negli

Per gli impianti di taglia superiore ai 20 kW è prevista solo la possibilità di cessione in rete e l'energia ceduta viene pagata con tariffa dipendente dall'andamento dei valori di mercato per

Il valore del contributo varia invece a seconda della taglia e del grado di integrazione architettonica degli impianti, e si mantiene invariato per 20 anni.

		and per zo diffili.	
Potenza P (kW)	Tipo impi	anto - ontroto	
	Non integrato	anto – entrata esercizio a	nno 2009
	Non integrato	Parzialmente	Integrato
1 <p<3< th=""><th></th><th>integrato</th><th>integrato</th></p<3<>		integrato	integrato
3 <p<20< td=""><td>0,3920</td><td>0,4312</td><td>0.4055</td></p<20<>	0,3920	0,4312	0.4055
	0,3724	0,4116	0,4802
P>20	0,3528		0,4508
		0,3920	0,4312

Potenza P (kW)	Tipo impia	anto – entrata esercizio a	nno 2010
1 <p<3< td=""><td>Non integrato</td><td>Parzialmente integrato</td><td>Integrato</td></p<3<>	Non integrato	Parzialmente integrato	Integrato
3 <p<20< td=""><td>0,3840 0,3650</td><td>0,4220</td><td>0,4700</td></p<20<>	0,3840 0,3650	0,4220	0,4700
P>20	0,3460	0,4030 0,3840	0,4420 0,4220

Relativamente al grado di integrazione architettonica l'impianto si definisce:

- Non Integrato : moduli ubicati al suolo o collocati su elementi di arredo urbano o viario, sulle superfici esterne degli involucri di edifici e strutture edili di qualsiasi destinazione;
- Parzialmente integrato : moduli posizionati su elementi di arredo urbano o viario e sulle superfici esterne degli involucri di edifici e strutture edili di qualsiasi destinazione rimanendo aderenti alle superfici di installazione;
- Con integrazione architettonica : i moduli sono integrati in elementi di arredo urbano o viario e sulle superfici esterne degli involucri di edifici e strutture edili di qualsiasi destinazione

La differenza tra prezzo e "valore economico"

Passando all'oggetto del presente lavoro è importante sottolineare, ai fini peritali, la differenza

Il prezzo scaturisce concettualmente dall'interazione di diversi fattori e forze operanti sia nel mercato (domanda, offerta, eventi futuri scontati nel presente ecc.) che più in generale nell'ambiente in cui opera la società, tenendo presente anche le tendenze in atto a livello di settore peculiare al quale appartiene un'azienda.

La risultante di tutte queste interazioni porta alla definizione di una grandezza oggettiva che Ben diverso è il concetto di valore economico d'azienda.

Lo stesso risulta tipicamente da una stima fatta a mezzo di previsioni di flussi di reddito, di apprezzamento di rischi e talora di quantità legate fra loro a mezzo di formule.

La stima scaturisce da un complesso ragionamento che si sviluppa e si articola a vari livelli di ponderazione: da quello economico-finanziario a quello tecnico-giuridico nonché di tendenza in atto e futura degli scenari dell'ambiente in cui opera l'impresa.

Come tale il valore economico di un'impresa assume più valenza di "giudizio professionale" che

In base a quanto precede risulta evidente come la grandezza "prezzo" può non coincidere affatto con la grandezza "valore economico" dell'azienda.

Al contrario, fra le due grandezze possono sussistere delle biforcazioni anche rilevanti legate queste da un lato al fatto che nella realtà economica esistono diverse configurazioni del "prezzo" (ad esempio prezzi per il controllo di una società, prezzi per piccole quote ininfluenti sul controllo, prezzi per quotazioni borsistiche ecc.) e dall'altro al fatto che esistono altrettante

numerose configurazioni di "valore economico" (valore ai fini di una fusione, valore ai fini di un conferimento aziendale, valore ai fini di una trasformazione dell'assetto giuridico societario, valore di cessione di partecipazioni ecc.).

In fase peritale l'esperto viene chiamato ad esprimere un "valore" fortemente condizionato dal tipo di operazione particolare in seno alla quale il "valore" trova espressione.

Metodi di valutazione aziendale

A seconda delle grandezze che vengono prese in esame, e a cui si affida il maggior significato esplicativo del valore aziendale, nella prassi vengono utilizzati differenti metodi di valutazione suddivisi in: patrimoniali, reddituali, misti, finanziari, empirici.

È doveroso segnalare la peculiarità dell'argomento in quanto è evidente che lo stesso complesso aziendale, valutato applicando criteri diversi, potrebbe assumere valori assolutamente diversi, di fatto lasciando poi ampio spazio al contesto specifico di applicazione per cui certi metodi paiono del tutto inadeguati per certe tipologie di impresa o in particolari momenti della vita della stessa. **Metodo Analitico Patrimoniale**: L'azienda vale in base al patrimonio di cui dispone per cui il suo valore viene espresso in base ai valori correnti dei singoli componenti attivi e passivi del

Metodo reddituale : si riferisce alle prospettive reddituali dell'impresa e consiste nell'attualizzazione dei redditi prospettici attesi.

Metodo finanziario: si riferisce alle prospettive finanziarie dell'impresa valutate mediante una stima dei flussi di cassa e loro opportuna attualizzazione ad un tasso definito nella prassi come costo medio ponderato del capitale (Wacc = weighted average cost of capital).

Metodo misto: l'azienda vale in base al patrimonio di cui dispone e del maggior/minor reddito che genera rispetto a situazioni standard.

Metodo EVA : l'azienda vale in base alla capacità di creare valore, e quindi redditi eccedenti il costo del capitale.

Metodo empirico : l'azienda vale in base a dei parametri che hanno trovato riscontro in precedenti analoghe trattative (es. m. dei multipli di mercato).

Scelta del metodo di valutazione

I patrimoni da valutare si riferiscono a due società che, come già evidenziato, operano nel settore della produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (Renewables).

I proventi della E.Sole Srl derivano esclusivamente dalla cessione in rete dell'energia elettrica prodotta con i propri impianti fotovoltaici e dai contributi corrisposti dal GSE.

La società RETI Srl, oltre a proventi di identica provenienza, ha eseguito anche direttamente progettazioni e installazioni di impianti, attività che tuttavia è stata notevolmente ridotta negli ultimi tempi.

Il patrimonio impiantistico della Reti Srl comprende anche un impianto caratterizzato da due pale eoliche da 600 kWp ciascuna situate in Danimarca.

La società detiene inoltre alcune partecipazioni in altre società del medesimo settore che, per una corretta determinazione del Patrimonio Netto rettificato della società, devono necessariamente essere preventivamente stimate.

In particolare si tratta di una quota del 10% della società E. Sole Srl ed una quota del 50% della società Trea Srl.

Una valutazione basata su criteri esclusivamente patrimoniali sarebbe a mio avviso fortemente fuorviante in quanto, i beni aziendali sono caratterizzati principalmente da impianti fotovoltaici entrati in esercizio tra la metà del 2008 e la fine del 2010.

Negli anni successivi, fino ad oggi, sia i prezzi dei pannelli solari che degli inverter, che costituiscono i principali componenti degli impianti fotovoltaici, hanno subito una progressiva e inesorabile diminuzione che, come rilevato da autorevoli osservatori del settore (IMS Research, ANIE-GIFI, GSE), è stimabile nell'ordine del 72% tra il 2008 e il 2013 e del 44% solo nell'ultimo anno.

Sul mercato delle forniture per il fotovoltaico rivolto agli installatori, mediamente i prezzi dei pannelli sono ora abbondantemente sotto l'euro al watt.

Una valutazione basata esclusivamente su criteri patrimoniali, soprattutto se riferita ai dati storici quindi, non potrebbe non evidenziare una consistente minusvalenza in quanto la costruzione dell'impianto, se eseguita ai prezzi odierni dei materiali, costituirebbe un investimento dal costo sensibilmente più contenuto.

Parallelamente bisogna considerare che le tariffe incentivanti nel corso degli ultimi anni, sono state più volte riviste al ribasso fino a essere, ad oggi, totalmente azzerate, mentre le due aziende oggetto di stima potranno usufruire ancora per lungo tempo degli incentivi assegnati. per la

tali incentivi verranno corrisposti fino al giugno 2028 mentre si protrarranno rispettivamente fino al dicembre 2030 e al febbraio 2031, come previsto dalle convenzioni sottoscritte con il GSE.

Successivamente gli unici introiti deriveranno dalla cessione in rete dell'energia elettrica prodotta alle tariffe che di volta in volta risulteranno sulla base del prezzo zonale della borsa elettrica, salvo affrontare nel frattempo nuove opportunità di business.

Risulta quindi più coerente improntare le valutazioni oggetto del presente lavoro secondo una logica fondata sulla capacità prospettica degli impianti di produrre ricavi.

Il sottoscritto perito ha quindi scelto di adottare un metodo misto utilizzando la "capitalizzazione diretta" per la valutazione degli impianti fotovoltaici ed eolici basata sulla redditività normale attesa degli impianti ed il metodo patrimoniale per tutti gli altri elementi del patrimonio delle

L'orizzonte temporale considerato si diversifica quindi a seconda della società considerata e viene assunto fino al 2028 per la e fino al 2030 per le altre due imprese ritenendo poco significativi gli introiti successivi.

Il tasso di attualizzazione

Nell'applicazione di tale metodo la scelta del tasso di attualizzazione è una delle operazioni più delicate perché a parità di reddito a piccole variazioni del tasso corrispondono ingenti differenze

Il tasso di attualizzazione è dato dalla somma tra il tasso di interesse reale atteso , al netto della ritenuta, e il rischio d'impresa stimato con riferimento alla specifica impresa oggetto di

Il tasso di attualizzazione è stato definito pari al 8,50% nella considerazione del rendimento medio attuale (al 31.12.2012) dei titoli di Stato con scadenza compresa tra i 12 e i 20 anni (depurato della componente inflazionistica e delle imposte) e della specifica rischiosità dell'investimento dell'azienda.

La formula matematica è la seguente:

1+rf(1-t)-1+k

Dove:

tasso di rendimento degli investimenti privi di rischio (tipicamente BTP) t =

ritenuta fiscale

h = tasso di inflazione atteso

tasso di interesse reale atteso al netto di ritenuta s =

maggiorazione percentuale rischio d'impresa k =

i = tasso di attualizzazione

Tasso di rendimento degli investimenti privi di rischio al 31.12.12 - Fonte: Banca d'Italia - Rendistato t Ritenuta fiscale	5,06%
h Tasso di inflazione atteso s Tasso di interesse reale atteso al netto della ritenuta k Maggiorazione percentuale del rischio d'impresa i Tasso di attualizzazione	12,50% 2,00% 1,04% 7,50% 8,54%

Componenti Risk premium specifico		
Rischio contesto settoro anacidiare	Range 1 - 10	Ponderazione
Rischio contesto settore specifico – interventi d'autorità	5,0%	25%
Rischio danneggiamenti per cause naturali o tecnologiche Rischio finanziario	5,0%	25%
Premio per il rischio d'impresso (in il	10,0%	50%
Premio per il rischio d'impresa (investimento specifico)	7,5%	100%
A second		

Arrotondato, il tasso viene assunto al 8,50%

DATI IDENTIFICATIVI DELLA SOCIETA'

Si procede preliminarmente alla valutazione della società 10% del capitale di questa è detenuta dalla società

in quanto una quota del

Società	
Sede	Marano Vicentino - Via Capitello di Sopra n. 42
Capitale Sociale i.v.	€ 10.000
Iscritta al Registro Imprese di	Vicenza
C.F., P.IVA e nº iscrizione al R.I.	
Alla data del	31.12.2012

La Società è stata costituita il 26.03.2007 ed ha come oggetto sociale la progettazione e l'installazione di impianti fotovoltaici e impianti di risparmio energetico, la progettazione e realizzazione di edifici in bioarchitettura, la ricerca e la formazione per l'utilizzo e lo sviluppo delle energie rinnovabili e del risparmio energetico.

L'attività di fatto svolta attiene la produzione e la vendita di energia elettrica mediante impianti fotovoltaici di proprietà.

Tali impianti, entrati in esercizio nel maggio/giugno 2008, hanno una potenza complessiva di kWp 2.190,44 . L'energia prodotta usufruisce dei contributi erogati dal GSE previsti dal Primo Conto Energia, come sopra descritto.

Sono costruiti su terreno agricolo di proprietà in Comune di Sant'Agostino (FE) – Via dei Frutteti – Loc. San Carlo avente un'estensione complessiva è di circa 6 ettari, catasto terreni di Ferrara, Fg 19 part. 179, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211 e 212.

A visura risulta inoltre iscritta la piena proprietà al catasto fabbricati di un immobile cat. D1 Fg. 19 part. 217 R.C. € 88.000 consistente in una cabina elettrica ove sono alloggiati impianti di derivazione e inverter, oltre all'impianto.

Il capitale sociale, interamente versato, ammonta ad € 10.000 ed è suddiviso in quote appartenenti rispettivamente ai seguenti soci:

Socio	Codice Fiscale	Titolo	Quota
•		proprietà	55%
		proprietà con pignoramento a favore Cassa Risp. del Veneto SpA	35%
		proprietà	10%

Amministratore Unico della Società è l'Ing. del 26.03.2007

, nominato fino a revoca con atto

Non ricorrendone l'obbligo, secondo i limiti previsti dal c.c., la società non ha nominato il Collegio Sindacale.

DOCUMENTAZIONE UTILIZZATA

Per valutare il valore reale della partecipazione del Sig.

al 31.12.2012 è stata esaminata la seguente documentazione :

Visura CCIAA ordinaria della società;

Visura storica CCIAA della società;

Statuto vigente della E.

Bilancio al 31.12.2010 della

Bilancio al 31.12.2011 della

Bilancio al 31.12.2012 della

Situazione contabile al 31.12.2010;

Situazione contabile al 31.12.2011;

Situazione contabile al 31.12.2012;

Situazione contabile _. _. al 30.06.2013;

Libro beni ammortizzabili al 31.12.2010;

Libro beni ammortizzabili al 31.12.2011;

Libro beni ammortizzabili al 31.12.2012;

Visure catastali terreni e fabbricati;

Copie estratti conto bancari al 31.12.2012 e al 30.06.2013;

Modelli Unico, Irap e IVA 2013 (anno 2012);

Dettaglio ratei e risconti al 31.12.2012;

Copia libro delle decisioni dei soci (dal 29.04.2010 al 12.08.2013);

Copie documenti riferiti ai contratto di finanziamento Mediocredito Italiano SpA e modifiche, atti di cessione crediti a scopo di garanzia, del 21.07.2009 - Rep. 20131 Notaio Amelia Cuomo di Piazzola sul Brenta -PD;

Copie convenzioni con il GSE per il riconoscimento tariffe incentivanti di impianti fotovoltaici; Copie convenzioni con il GSE per il ritiro dell'energia elettrica;

Copia atto di pignoramento di quote ex art. 2471 c.c.;

Patrimonio Netto Contabile della Società

Per scegliere il metodo di valutazione e procedere con la stima del patrimonio della società è stato fatto un primo riferimento alle informazioni fornite dal prospetto contabile e dalla nota integrativa con riferimento al bilancio 2012. Sono stati analizzati anche i bilanci del precedente biennio per conoscere l'origine e le variazioni intervenute.

Valori del PN contabile al 2010 - 2011 - 2012

Si riportano in dettaglio i valori del Patrimonio Netto contabile riferiti al Capitale Sociale, alle riserve e ai risultati di esercizio 2010, 2011 e 2012

Patrimonio Netto			
Capitale Sociale	2010	2011	2012
Riserva Legale	10.000	10.000	10.000
Riserva Straordinaria	2.000	2.000	2.000
Versamenti in c/capitale o cop. perdite	533.617	618.238	639.165
Utili(perdite) a nuovo	10.639	10.639	10.639
Utile (perdita) di esercizio	-10.639		10.000
Totale Patrimonio Netto	95.260	20.926	229.175
Commonio Metto	640.877	661.803	890.979
			050.575

Composizione dello Stato Patrimoniale e del Patrimonio Netto contabile al 31.12.2012

Attività al 31.12.2012	Costo	F.di	Valori	
Immobilizzazioni Materiali	Storico	Amm.to	contabili	
Terreni	345.400			
Impianti Fotovoltaici	315.422		315.422	
Totale immobilizzazioni	12.264.923	3.372.853	8.892.070	
Crediti				9.207.49
Crediti v/clienti				
Crediti v/Erario per IVA			16.676	
Altri crediti			736.486	
Totale Crediti			95	
Disponibilità liquide				753.257
Depositi Bancari				
Cassa			141.230	
Totale Disponibilità liquide			120	
Ratei e Risconti Attivi				141.350
Ratei Attivi				
Risconti Attivi			57.847	
Totale Ratei e Risconti Attivi			10.943	
Totale Attività al 31.12.2012				68.790
Passività al 31.12.2012				10.170.889
Debiti entro es. successivo				
Debiti Vs. Fornitori				
Debiti Vs. Banche			58.072	
Debiti Vs. Erario per ritenute			52	
Debiti Vs. Erario per IRES			1.084	
POI II(L)	9		57.968	

Debiti Vs. Erario per IRAP	17.183	***************************************
Debiti Vs. Soci per finanziamenti	1.539.682	
Debiti Vs. Diversi	7,535	
Debiti oltre es. successivo	7.555	
Debito Vs. Mediocredito	7.598.333	
Ratei e Risconti Passivi	7.398.333	
Ratei Passivi		
Totale debiti	<u> </u>	0 270 040
P.N. contabile al 31.12.2012		9.279.910
Capitale Sociale	10,000	
Riserva Legale	10.000	
Riserva Straordinaria	2.000	.,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,
Versamenti in c/capitale o cop.	639.165	
perdite	10.639	
} ~^		
Utile (perdita) di esercizio	229.175	
Totale Patrimonio Netto		890.979

Immobilizzazioni materiali

La valutazione degli impianti FTV, che costituiscono l'elemento cardine dell'attività caratteristica dell'impresa, è stata eseguita individuando il valore attuale della redditività media attesa fino all'esercizio di estinzione dei contributi incentivanti, sulla base delle stime eseguite dall'Ing. Pinato, che tengono conto sia della progressiva diminuzione di efficienza dei pannelli fotovoltaici sia dell'andamento atteso delle tariffe in normali condizioni di funzionamento e redditività dell'impianto.

Individuata la sequenza e determinato il valore medio annuo in € 1.205.674 è stato determinato il valore attuale per il periodo individuato di 16 anni al tasso Ke stimato dell'8,5% mediante la formula:

$K = R a_{ni}$

Dove

R = è il flusso medio atteso di ricavi;

 a_{ni} = è il fattore di attualizzazione (valore attuale della rendita per n anni al tasso i);

i = è il tasso di attualizzazione utilizzato.

	Costo Storico	F.di Amm.to	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Impianti FTV	12.264.923	3.372.853	8.892.070	1.446.985	10.339.055

Valutazione delle altre componenti patrimoniali

Terreni

La società è piena proprietaria di un'area situata nel Comune di Sant'Agostino (FE) − Via dei Frutteti individuata al Fg. 19 m.n. 217 della superficie complessiva di mq 61.415,00 caratterizzata da terreno agricolo, sul quale insistono gli impianti FTV della società. Il sottoscritto ritiene coerente la stima attribuita dal tecnico incaricato Arch. Claudio Conzato che a tale area ha attribuito il valore complessivo di € 245.660,00.

-	1		
Terreni	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Terreno	315.422	- 69 762	245 660

Crediti

Sant'Agostino

I crediti v/clienti contabilizzati nascono dagli ordinari rapporti con il Gestore dei Servizi Elettrici SpA.

Comprendono anche i crediti per fatture da emettere.

Sono ritenuti a sicuro realizzo e vengono valutati al nominale in € 16.676,00 I crediti v/Erario per IVA sono valutati al nominale in € 736.486,00.

Sono state esaminate le dichiarazioni iva riferite alle annualità 2011 e 2012, e sono stati riscontrati gli importi del credito IVA 2011 utilizzati in compensazione di altri tributi mediante consultazione dei dati riportati nel cassetto fiscale della società.

I depositi cauzionali sono valutati al nominale in € 95,00.

0 1111	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Crediti v/clienti	10.099		10.099
Fatture da emettere	6.577		6.577
Totale crediti v/clienti	16.676		
Crediti v/Erario: IVA	736.486		16.676
Depositi Cauzionali	95		736.486
Totale Crediti			95
	753.257		

Disponibilità liquide

Trattasi di disponibilità depositate su c/c attivi bancari e del denaro esistente nella cassa sociale. Vengono valutate al nominale in complessivi € 141.350,00.

Donasiti D	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Depositi Bancari Cassa	141.230		141,230
Totale Disp. Liquide	120		120
Totale Disp. Liquide	141.350		141.350

Ratei e Risconti Attivi

Ratei attivi: riguardano quote di ricavi per contributi GSE di competenza dell'esercizio corrente ma con manifestazione finanziaria nell'esercizio successivo.

Risconti attivi: sono quote di costi rinviate per competenza all'esercizio successivo.

Vengono valutati al nominale in complessivi € 68.790,00.

Datai Attivi	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Ratei Attivi	57.847		57.847
Risconti attivi	10.943		10.943
Totale Ratei/Risconti Attivi	68.790		68.790

Debiti

Debiti v/Banche a m/l termine

Finanziamento Mediocredito: Concesso da Mediocredito Italiano Spa con atto del 21.07.2009 a rogito del Notaio Amelia Cuomo di Piazzola sul Brenta (PD) per l'importo di € 9.700.000,00 da restituire in 60 rate trimestrali e termine al 30.06.2024. il tasso di interesse viene stabilito pari all'Euribor a tre mesi maggiorato di uno spread pari a 2,20 punti % arrotondato allo 0,05 superiore. A garanzia del credito l'impresa ha costituito privilegio speciale sull'impianto FTV installato per l'importo complessivo di € 16.975.000 di cui € 9.700.000 per capitale e la differenza di € 7.725.000 per interessi, commissioni, spese e assicurazioni. A ulteriore garanzia del pagamento di ogni importo dovuto l'impresa ha ceduto alla banca ogni credito vantato nei confronti del GSE in dipendenza delle convenzioni relative alle tariffe incentivanti corrispondenti agli impianti FTV di proprietà.

In considerazione di tale impegno il sottoscritto ritiene che non vi sia a prevedere eventuale fiscalità latente sulle potenziali plusvalenze stimate sul valore degli impianti.

Debiti v/Banche a m/l termine			
Debici V/Dalicile a III/I termine	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Finanziamento Mediocredito		7.00011700	valore scimato
Thanklamento Mediocredito	7.598.333	i	7.598.333
			7.550.555

Derivati OTC su tassi di interesse

Nel maggio 2010 la società ha sottoscritto con la Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. un contratto di "interest rate swap", con durata dal 30.06.2010 al 30.06.2015 collegato al debito verso il Mediocredito innanzi descritto, con l'intento di proteggere la propria esposizione finanziaria da eccessive oscillazioni dell'andamento dei tassi di interesse.

Tale contratto prevede un tasso parametro cliente pari al tasso variabile Euribor a 3 mesi + spread 0,49% con un tasso massimo del 3.49%.

Stante l'attuale andamento dei tassi è presumibile che l'impresa sia obbligata a corrispondere alla banca gli importi corrispondenti allo spread concordato fino alla scadenza del contratto, in aggiunta all'onere già previsto dal contratto di mutuo e quantificato come segue: 2013 € 33.668, 2014 € 26.825, 2015 € 7.129 per un esborso complessivo di € 67.622 .

Banche c/c passivi: Il saldo viene valutato al nominale in € 52,00.

Debiti v/Banche	\/a\/		
Contratto Derivato OTC	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Cassa Risparmio del Veneto	F2	67.622	67.622
Totale Debiti v/Banche			52
	52	67.622	67.674

Finanziamenti soci.

Sono stati effettuati in misura non proporzionale alle quote possedute. Tali debiti vengono assunti al valore nominale per complessivi € 1.539.682,00.

Finanziamenti Soci			,
Fin.	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Fin.	35.000		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
Fin.	1.168.300		35.000
	336.382		1.168.300
Totale Finanziamenti Soci	1.539.682		336.382
Debiatra			1.539.682

Debiti Verso Fornitori e terzi

Comprendono anche i debiti per fatture da ricevere al 31.12.2012. La valutazione di tali debiti è al nominale per complessivi € 65.607,00.

		700,	
Fornitori	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Fatture da ricevere	57.211		57.211
Debiti v/ terzi	7.535		861
Totale Fornitori	65.607		7.535
			65.607

Debito v/Erario

Comprendono i debiti per imposte sul reddito IRES e IRAP nonché ritenute d'acconto da versare. Sono valutati al nominale per un totale di € 76.235,00.

Debiti v/ Erario	Volore		
IRES a debito	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
IRAP a debito	57.968		57.968
	17.183		
Ritenute d'acconto	1.084		17.183
Totale Debiti v/Erario	76.235		1.084
	70.233		76.235

 Riepilogo Debiti correnti	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Debiti entro es. successivo	1.681.576	67.622	1.749.198

Riepilogo della valutazione del capitale economico della società E.SOLE S.r.l.

Attività al 31.12.2012	Valori contabili	Rettifiche	Valori di stima	Tabele
Impianti FTV	8.892.070			Totale
Terreni	315.422	- 69.762	10.339.054	
Totale Immobilizzazioni	3231722	05.702	245.660	10 504 544
Crediti	753.257		752 257	10.584.714
Disponibilità liquide	141.350		753.257	
Totale Attivo Circolante	171.550		141.350	
Ratei e Risconti Attivi	68.790		60.700	894.607
Totale attività 31.12.2012	10.170.889	1.377.222	68.790	68.790
Passività al 31.12.2012	10.170.003	1.3/1.222	11.548.111	11.548.111
Finanziamento Mediocredito	7.598.333		7 500 300	
Debiti oltre es. successivo	7.550.555		7.598.333	
Debiti v/Banche	52	67.633	<u> </u>	7.598.333
Finanziamenti Soci	1.539.682	67.622	67.674	
Fornitori .	65.607		1.539.682	
Debiti v/Erario	76.235		65.607	
Debiti entro es. successivo	70.233		76.235	
Ratei passivi	1			1.749.198
Totale Passività 31.12.2012		67.600	1	1
VALORE PN STIMATO AL	9.279.910	67.622	9.347.532	9.347.532
31.12.2012 (Attivo stimato	890.979	1.309.600	2.200.579	2.200.579
- Passivo stimato)				che si arrotonda in
Valore quote				2.200.000
			55%	1.210.000
			35%	770.000
Totale PN stimato			10%	220.000
·				2.200.000

DATI IDENTIFICATIVI DELLA SOCIETA'

Si procede preliminarmente alla valutazione della società 50% del capitale di questa società è detenuto dalla società

in quanto una quota del

Società	
Sede	Carmignano di Brenta (PD) – Via Dell'Industria e Dell'Artigianato n. 22/D
Capitale Sociale i.v.	€ 10.000
Iscritta al Registro Imprese di	Vicenza
C.F., P.IVA e nº iscrizione al R.I.	
Alla data del	31.12.2012

La Società è stata costituita il 21.12.2009, ed ha come oggetto sociale la progettazione e l'installazione di impianti fotovoltaici e impianti di risparmio energetico, la progettazione e realizzazione di edifici in bioarchitettura, la ricerca e la formazione per l'utilizzo e lo sviluppo delle energie rinnovabili e del risparmio energetico.

L'attività di fatto svolta attiene la produzione e la vendita di energia elettrica mediante un impianto fotovoltaico acquisito mediante contratto di leasing avente una potenza di kWp 950,7 entrato in esercizio nel giugno 2009.

L'energia prodotta usufruisce dei contributi erogati dal GSE previsti dal secondo Conto Energia, come sopra descritto.

L'impianto è integrato su pensiline installate su terreno industriale di proprietà in Comune di Ferrara – Via Eridano , individuato ai Fg. 61 e 64 Part. diverse, avente un'estensione complessiva è di mq 42.791 .

La proprietà superficiaria di una parte di detto terreno (mq 12.102) è stata trasferita alla società Unicredit/Fineco Leasing S.p.A. con la quale è in corso un contratto di leasing per il finanziamento dell'impianto.

La società è operativamente una gemella della distinguono.

salvo alcuni elementi che la

Il capitale sociale, interamente versato, ammonta ad € 10.000 ed è suddiviso in quote appartenenti rispettivamente ai seguenti soci:

Socio	Codice Fiscale	Titolo	Quota
-		proprietà	50%
		proprietà	50%

Amministratore Unico della Società è con atto del 20.11.2012

, nominato a tempo indeterminato

" al

Non ricorrendone l'obbligo, secondo i limiti previsti dal c.c., la società non ha nominato il Collegio Sindacale.

DOCUMENTAZIONE UTILIZZATA

Per valutare il valore reale della partecipazione della

31.12.2012 è stata esaminata la seguente documentazione :

Visura storica CCIAA della società;

Bilancio al 31.12.2011 dell E. Sole Srl;

Bilancio al 31.12.2012 dell E. Sole Srl;

Situazione contabile

al 31.12.2011;

Situazione contabile

al 31.12.2012;

Visure catastali terreni e fabbricati;

Copie contratto di leasing Unicredit / Fineco Leasing SpA,

Copie convenzione con il GSE per il riconoscimento tariffe incentivanti di impianti fotovoltaici;

Copie convenzione con il GSE per il ritiro dell'energia elettrica;

Patrimonio Netto Contabile della Società

Per scegliere il metodo di valutazione e procedere con la stima del patrimonio della società è stato fatto un primo riferimento alle informazioni fornite dal prospetto contabile e dalla nota integrativa con riferimento al bilancio 2012. Sono stati analizzati anche i bilanci del precedente biennio per conoscere l'origine e le variazioni intervenute.

Valori del PN contabile al 2010 – 2011 – 2012 Si riportano in dettaglio i valori del Patrimonio Netto contabile riferiti al Capitale Sociale, alle riserve e ai risultati di esercizio 2010, 2011 e 2012

Patrimonio Netto	2010	2011	2040
Capitale Sociale		2011	2012
	10.000	10.000	10.000
Riserva Legale	0	2.000	2,000
Riserva Straordinaria	0		
		210.681	384.836
Versamenti in c/capitale o copertura perdite	492.500	492.500	492.500
Differenze arrotondamento unità di euro		-1	1
Utile (perdita) di esercizio	212.681	110 074	20.00=
Totale Patrimonio Netto		118.074	30.025
Totale Facilitation (Vetto	715.181	833.254	919.362

Composizione dello Stato Patrimoniale e del Patrimonio Netto contabile al 31.12.2012

Attività al 31.12.2012	Costo Storico	F.di Amm.to	Valori contabili	T
Immobilizzazioni immateriali			, tally soliton	
Oneri pluriennali	195.628		195.628	
Spese di impianto e ampliamento	1.764	1.058	706	
Costi e oneri pluriennali	3.678		3.678	
Immobilizzazioni Materiali			3.078	
Terreni	1.358.894		1.358.894	
Impianti Fotovoltaici	22.354	5.365	16.989	
Totale immobilizzazioni		3.303	10.909	1.575.895
Crediti				1.3/3.69
Crediti v/clienti	3.779		3.779	
Crediti v/Erario per IVA	154.949		154.949	
Altri crediti v/Erario	81.293		81.293	
Altri crediti	70		70	
Totale Crediti	7.5		/0	240.001
Disponibilità liquide				240.091
Depositi Bancari	28.296		28.296	
Cassa	111		20.296	
Totale Disponibilità liquide			<u> </u>	20 407
Ratei e Risconti Attivi				28.407
Ratei Attivi	20.041		20.042	
Risconti Attivi	1.376.091		1.376.091	i
Totale Ratei e Risconti Attivi	2.07.01032		1.570.091	1.396.133
Totale Attività al 31.12.2012				3.240.526
Passività al 31.12.2012				3.240.526
Debiti entro es. successivo				
Debiti Vs. Fornitori	51.817		51.817	
Debiti Vs. Soci per finanziamenti	2.269.347		2.269.347	
Totale debiti	2.203.347		2.209.347	2 221 164
P.N. contabile al 31.12.2012				2.321.164
Capitale Sociale			10.000	
Riserva Legale]		10.000	
Riserva Straordinaria			2.000	
Versamenti in c/capitale o cop.perdite			384.836	
Differenze arrotondam. unità di euro			492.500	
Utile (perdita) di esercizio	·		20.025	
Totale Patrimonio Netto			30.025	919.362

Immobilizzazioni immateriali

Consistono in oneri pluriennali relativi alla sistemazione del terreno ove è installato l'impianto, a oneri pluriennali sul contratto di leasing e a spese per la costituzione della società. Sono valutate al costo residuo da ammortizzare per complessivi € 200.012,00.

	Costo Storico	F.di Amm.to	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Oneri pluriennali	195.628		195.628		195,628
Spese Impianto	1.764	1058	706		706
Oneri plur. leasing	3.678		3.678		3,678
Totale	201.070	1.058	200.012		200,012

Immobilizzazioni materiali

Per omogeneità di principio l'impianto FTV della criterio utilizzato per gli impianti della

è stato valutato seguendo il medesimo

L'importante elemento di distinzione risiede però nel fatto che mentre nella gli impianti sono di proprietà e sono stati finanziati principalmente mediante ricorso al finanziamento bancario a lungo termine, ha invece fatto ricorso ad un contratto di leasing finanziario. Come evidenziato dal documento Oic 1 il metodo di contabilizzazione patrimoniale previsto dalla disciplina nazionale (art. 2424 c.c.) , si scosta notevolmente dagli standard contabili internazionali.

In particolare lo Ias 17 prevede che qualora il leasing si qualifichi come finanziario (se trasferisce, sostanzialmente, tutti i rischi e i benefici connessi alla proprietà del bene locato in capo al locatario mentre dal punto di vista formale la proprietà resta al locatore fino all'esercizio della facoltà di riscatto) debba essere eseguita una rappresentazione a bilancio idonea a far prevalere la sostanza sulla forma mediante :

- contabilizzazione dell'operazione come acquisto di un bene;
- iscrizione di un debito verso il concedente;
- iscrizione del conseguente ammortamento del bene come previsto per le immobilizzazioni materiali;
- registrazione in conto economico dei relativi oneri finanziari rilevati per competenza.

Il nostro legislatore tratta l'argomento del leasing finanziario nell'art. 2427 n. 22 c.c. con riferimento alla nota integrativa al bilancio.

Il contratto di leasing "de quo" ha le seguenti caratteristiche: Concedente Unicredit/Fineco Leasing S.p.A., valore di acquisto del bene € 4.839.550 , corrispettivo globale della locazione € 6.130.028,50 durata 216 mesi , canone anticipato di € 1.451.865 valore di riscatto € 48.395,50 tasso leasing praticato 3,83% con indicizzazione corrispondente all'euribor a 3 mesi sommato ad uno spread del 2,50%. I valori indicati sono espressi al netto di IVA.

Relativamente al valore da attribuire al bene, applicando la stessa metodologia indicata in precedenza, è stato individuato il valore attuale della redditività media attesa fino all'esercizio di estinzione dei contributi incentivanti, sulla base delle stime eseguite dall'Ing. Gino Pinato. Individuata la sequenza e determinato il valore medio annuo in € 456.863 è stato determinato il valore attuale per il periodo individuato di 18 anni al tasso Ke stimato dell'8,5% mediante la formula:

K = R a_{ni}

Dove

R = è il flusso medio atteso di ricavi;

 a_{ni} = è il fattore di attualizzazione (valore attuale della rendita per n anni al tasso i);

i = è il tasso di attualizzazione utilizzato.

	Costo Storico	F.di Amm.to	Valore	Rettifica	Valore
			contabile		stimato
Impianto FTV	22.354	5.365	16.989	4.120.124	4.137.113

Relazione di stima del valore reale delle quote di partecipazione di

Parallelamente al fine di una corretta rappresentazione estimativa, è necessario iscrivere tra le passività il corrispondente debito verso il concedente per il finanziamento dell'operazione. Ricostruendo il piano di ammortamento del finanziamento sulla base degli elementi contenuti nel contratto e nel rendiconto annuale della società di leasing, il debito viene determinato al 31.12.2012 in € 3.264.868,00.

Dobiti a mall to			•
Debiti a m/l termine per Leasing	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Debito v/ Unicredit/Fineco leasing		3.264.868	3.264.868

Valutazione delle altre componenti patrimoniali

Terreni

La società è proprietaria di un'area situata nel Comune Ferrara (FE) – Via Eridano individuata ai Fg. 61 e 64 C.T., della superficie complessiva di mq 42.791 caratterizzata da terreno industriale, sul quale sono state costruite delle pensiline a sostegno dell'impianto FTV della società.

Il diritto di superficie di parte del terreno, per un'estensione complessiva di mq 12.102, è assegnato alla società Fineco Leasing Spa, concedente del contratto di leasing in corso.

Il sottoscritto ritiene coerente la stima attribuita dal tecnico incaricato Arch. Claudio Conzato che ha attribuito il valore complessivo di € 2.909.788 ai terreni di proprietà della società

Towns	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Terreni	1.358.894	1.550.894	2.909.788

Crediti

I crediti v/clienti contabilizzati nascono dagli ordinari rapporti con il Gestore dei Servizi Elettrici SpA, sono ritenuti a sicuro realizzo e vengono valutati al nominale.

I crediti v/Erario per IVA, Ires e Irap sono valutati al nominale.

Sono state esaminate le dichiarazioni IVA, Unico e Irap riferite alle annualità 2011 e 2012, e sono stati riscontrati i corrispondenti importi a credito contabilizzati.

Gli anticipi a fornitori sono valutati al nominale.

I depositi cauzionali si riferiscono a utenze in corso e sono valutati al nominale.

Crediti	Valore contabile	Rettifica	Valore etimete
Crediti v/clienti		Nettilica	Valore stimato
Fatture da emettere	2.633		2.633
	1.146		1.146
Totale crediti v/clienti	3.779		3.779
Crediti v/Erario: IVA	154.949		
Crediti v/Erario: Ires	71.720		154.949
Crediti v/Erario: Irap			71.720
Denositi Continuity	9.573		9.573
Depositi Cauzionali	70		70
Fornitori c/anticipi	1.320		
Totale Crediti			1.320
	241.411		241.411

Disponibilità liquide

Trattasi di disponibilità depositate su c/c attivi bancari e del denaro esistente nella cassa sociale. Vengono valutate al nominale per complessivi € 28.407,00.

Disponibilità liquide	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Depositi Bancari Cassa	28.296		28.296
	111		111
Totale Disponibilità liquide	28.407		28.407

Ratei e Risconti Attivi

Ratei attivi: riguardano quote di ricavi per contributi GSE di competenza dell'esercizio corrente ma con manifestazione finanziaria nell'esercizio successivo.

Risconti attivi: sono quote di costi rinviate per competenza agli esercizi successivi, principalmente riferite al rinvio per competenza del maxicanone iniziale del leasing in corso. Vengono valutati al nominale per complessivi € 1.396.133,00.

Ratei e Risconti Attivi Ratei Attivi Risconti attivi	Valore contabile 20.042	Rettifica	Valore stimato 20.042
Totale Ratei e Risconti	1.376.091 1.396.133		1.376.091 1.396.133

Riepilogo Attività			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
19 30) (CEIV/CI	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
	3.241.846	5.671.018	8.912.864

Debiti

Finanziamenti soci.

Sono stati effettuati in misura non proporzionale alle quote possedute.

Tali debiti vengono assunti al valore nominale per complessivi € 2.269.347,00.

Finanziamenti Soci			
Fin. Socio	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Fin. Socio	2.169.347		2.169.347
	100.000		100.000
Totale Finanziamenti Soci	2.269.347		2.269.347
			2.203.347

Debiti Verso Fornitori

Comprendono anche i debiti per fatture da ricevere al 31.12.2012. La valutazione di tali debiti è al nominale per complessivi € 53.138,00.

Fornitori	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Fatture da ricevere	9.604		9.604
Totale Fornitori	43.534		43.534
Totale Pornitori	53.138		53 138

Imposte differite su plusvalenze latenti

Come innanzi illustrato i terreni appartenenti alla società, che si trovano ai confini della zona industriale di Ferrara, sono potenzialmente destinati a generare una cospicua plusvalenza nel caso di cessione al termine del periodo di convenzione con il GSE e dopo aver riscattato l'impianto FTV in leasing.

Si ritiene coerente prevedere l'impatto fiscale di tale plusvalenza in misura corrispondente all'aliquota Ires corrente del 27,5% che viene quantificato in € 426.496,00.

Imposte su plusvalenze latenti	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
emposee su piusvalerize latenti		426.496	426.496
Riepilogo debiti entro es. successivo			
Debiti entro es. successivo		Rettifica	Valore stimato
= 40.5 charo es. successivo	2.322.485	426.496	2.748.981

Riepilogo della valutazione del capitale economico della società

Addition 1 Day	γ			
Attività al 31.12.2012	Valori contabili	Rettifiche	Valori di stima	Totale
Immobilizzazioni	200.012		200.012	Totale
immateriali			200.012	
Impianti FTV	16.989	4.120.124	4.137,113	
Terreni	1.358,894	1.550.894	2.909.788	<u> </u>
Totale Immobilizzazioni			2.505.700	7 246 012
Crediti	241.411		241.411	7.246.913
Disponibilità liquide	28.407		<u> </u>	
Totale Attivo Circolante	20.107		28.407	060.046
Ratei e Risconti Attivi	1.396.133		1 206 122	269.818
Totale attività 31.12.2012	3.241.846	F 671 010	1.396.133	1.396.133
Passività al 31.12.2012	3.241.040	5.671.018	8.912.864	8.912.864
Debito Fineco leasing		2.264.060		
Debiti oltre es. successivo		3.264.868	3.264.868	
Finanziamenti Soci	2 260 247			3.264.868
Fornitori	2.269.347		2.269.347	
	53.138		53.138	
Imposte su plusvalenze latenti		426.496	426.496	
Debiti entro es. successivo				2 740 001
Totale Passività 31.12.2012	2.322.485	3.691.364	6.013.849	2.748.981
VALORE PN STIMATO AL	919.361	1.979.654		6.013.849
31.12.2012 (Attivo stimato	313.301	1.9/9.034	2.899.015	2.899.015
- Passivo stimato)				che si arrotonda in
Valore quote				2.890.000
VB S.r.I.			F00/	
Reti S.r.l.			50%	1.445.000
Totale PN stimato			50%	1.445.000
				2.890.000

DATI IDENTIFICATIVI DELLA SOCIETA' RETI S.R.L.

Società	
Sede	Marano Vicentino - Via Capitello di Sopra n. 42
Capitale Sociale i.v.	€ 10.200
Iscritta al Registro Imprese di	Vicenza Namon
C.F., P.IVA e nº iscrizione al R.I.	
Alla data del	31.12,2012

La Società è stata costituita il 02.09.1999 ed ha come oggetto sociale la progettazione e l'installazione di sistemi e centrali per la produzione di energia rinnovabili e non, la produzione di energia da fonti rinnovabili e non , il commercio di energia e di servizi energetici (elettricità, calore, raffreddamento) da fonti rinnovabili e non, la ricerca di possibilità di sfruttamento e di nuovi materiali e tecnologie per l'uso di energie rinnovabili e non e per il risparmio energetico, il commercio di beni e attrezzature utilizzabili nel settore energetico, il commercio all'ingrosso di materiale per impianti fotovoltaici e distribuzione di energia.

Nel concreto l'attività prevalentemente svolta attiene la vendita di energia elettrica prodotta mediante propri impianti.

Gli impianti fotovoltaici, entrati in esercizio tra il giugno del 2009 e il dicembre del 2010, hanno una potenza complessiva di Kwp 1.305,30 e sono dislocati in località diverse: Brindisi, Carmignano di Brenta, Ferrara e Gazzo Padovano.

L'energia prodotta dagli impianti fotovoltaici usufruisce dei contributi erogati dal GSE previsti dal Primo e dal secondo Conto Energia, come sopra descritti.

La società ha in costruzione un piccolo impianto idroelettrico per la produzione di energia situato nel Comune di Marudo (LO) che insiste su terreno agricolo e boschivo di proprietà.

Detiene inoltre due pale eoliche della potenza di 600 Kwp ciascuna situate in Danimarca.

Il controllo di efficienza e la manutenzione di esercizio sono garantiti da Siemens Danese mediante contratto Full Service specifico.

I proventi netti derivanti dalla cessione dell'energia prodotta, al netto delle imposte praticate in loco, vengono introitati dalla società.

Il capitale sociale della società, interamente versato, ammonta ad € 10.200 ed è suddiviso in quote appartenenti rispettivamente ai seguenti soci:

Socio	Codice Fiscale	Titolo	Quota
_		proprietà	55%
		Proprietà con pignoramento a	45%
L		favore Cassa Risp. del Veneto SpA	

Amministratore Unico della Società è l'Ing. del 20.08.2012

, nominato fino a revoca con atto

Non ricorrendone l'obbligo, secondo i limiti previsti dal c.c., la società non ha nominato il Collegio Sindacale.

DOCUMENTAZIONE UTILIZZATA

Per valutare il valore reale della partecipazione del Sig. 31.12.2012 è stata esaminata la seguente documentazione :

Visura CCIAA ordinaria della società;
Visura storica CCIAA della società;
Statuto vigente della .
Bilancio al 31.12.2010 della
Bilancio al 31.12.2011 della
Bilancio al 31.12.2012 della
Situazione contabile al 31.12.2010;

Situazione contabile al 31.12.2010; Situazione contabile al 31.12.2011; Situazione contabile al 31.12.2012;

Situazione contabile al 30.06.2013;

Elenco rimanenze al 31.12.2012 con dettaglio ripartizione e imputazione patrimoniale;

Relazione di stima del valore reale delle quote di partecipazione di l

Elenco Clienti e Fornitori con specifica anzianità del credito / debito;

Libro beni ammortizzabili al 31.12.2010;

Libro beni ammortizzabili al 31.12.2011;

Libro beni ammortizzabili al 31.12.2012;

Visure catastali terreni Comuni di Stigliano (MT) e Marudo (LO);

Copie atti costitutivi diritto di superficie terreni Stigliano;

Copie estratti conto bancari al 31.12.2012 e al 30.06.2013;

Modelli Unico, Irap e IVA 2013 (anno 2012);

Dettaglio ratei e risconti al 31.12.2012;

Copia libro decisioni degli Amministratori (dal 24.03.2010 al 29.05.2012);

Copia libro delle decisioni dei soci (dal 30.06.2010 al 03.07.2013);

Copie documenti riferiti ai contratti di finanziamento bancario e modifiche;

Copie atti di cessione crediti a scopo di garanzia;

Copia contratto Leasint SpA - Parco Fotovoltaico 935516/001 - Pensiline Ferrara Via Eridano;

Copia contratto Unicredit Leasing SpA – Impianto Scuola Gazzo Padovano

Copie convenzioni con il GSE per il riconoscimento tariffe incentivanti di impianti fotovoltaici;

Copie convenzioni con il GSE per il ritiro dell'energia elettrica;

Copia atto di pignoramento di quote ex art. 2471 c.c.;

Patrimonio Netto Contabile della Società

Per scegliere il metodo di valutazione e procedere con la stima del patrimonio della società è stato fatto un primo riferimento alle informazioni fornite dal prospetto contabile e dalla nota integrativa con riferimento al bilancio 2012. Sono stati analizzati anche i bilanci del precedente biennio per conoscere l'origine e le variazioni intervenute.

Valori del PN contabile al 2010 - 2011 - 2012

Si riportano in dettaglio i valori del Patrimonio Netto contabile riferiti al Capitale Sociale, alle riserve e ai risultati di esercizio 2010, 2011 e 2012

Patrimonio Netto	2010	2011	2012
Capitale Sociale	10.200	10.200	10.200
Riserva Legale	2.040	2.040	2.040
Riserva Straordinaria	660.191	929.361	3.683.618
Versamenti in c/capitale o copertura perdite	3.119	561	
Riserva per differenza arrotond. unità di euro	1		2.609
Utile (perdita) di esercizio	269.170	2.754.257	- 536.422
Totale Patrimonio Netto	944.721	3.696.419	3.162.045

Composizione dello Stato Patrimoniale e del Patrimonio Netto contabile al 31.12.2012

Attività al 31.12.2012	Costo Storico	F.di Amm.to	Valori contabili	
Immobilizzazioni Immateriali				
Brevetti	3.130	1.778	1.352	
Diritti di superficie terreno Stigliano (Matera)	1.083.900	72.188	1.011.712	
Oneri pre locazione Ferrara	54.616	42.145	12.471	
Totale immobilizz. immateriali				1.025.535
Immobilizzazioni Materiali				
Terreno Agricolo Marudo (LO)	12.558		12.558	
Impianto Idroelettrico Marudo	41.726	34.116	7.610	
Impianti Fotovoltaici Carmignano	474.000	106.650	367.350	
Impianto FTV tetto PTE-Brindisi	850.500	294.041	556.459	
Altri impianti e attrezzature	92.985	9.925	83.060	
Mezzi di trasporto interno	19.700	5.910	13.790	
Mobili e macchine ufficio	23.439	16.168	7.271	
Imp. Pale Eoliche Danese	874.440	275.449	598.991	

Impianti FTV in costr. Stigliano	193.000	193.000	
Totale immobilizzazioni mater.	133.000	193.000	1.840.089
Immobilizzazioni Finanziarie			110 101005
Partecipazione 10% E.Sole Srl	1.000	1.000	
Partecipazione 50% TREA Srl	251.250	251.250	
Totale Imm.ni Finanziarie	231.230	231.230	252.250
Rimanenze			232.230
Prodotti finiti e merci	172.059	172.059	
Totale Rimanenze	1/2.009	1/2.033	172.059
Crediti			1,2,033
Crediti v/clienti netto F.do Sval.	2.102.048	2.102.048	
Anticipi a Fornitori	103.741	103.741	
Crediti v/ imprese collegate	2.505.729	2.505.729	
Depositi cauzionali	90	90	
Ritenute subite		22.855	
Altri crediti v/terzi	22.855	149.202	
	149.202		
Crediti v/Erario per Ires	28.862	28.862	
Crediti per Imposte anticipate	620.982	620.982	E 522 500
Totale Crediti	<u>-</u>		5.533.509
Altre Attività Finanziarie		0.000	
Partecipazione Eclittica Srl		9.000	
Partecipazione Danese		805	0.005
Totale partecip, non immobilizz.			9.805
Disponibilità liquide			
Depositi Bancari		56.892	
Cassa		158	
Totale Disponibilità liquide			57.050
Ratei e Risconti Attivi			
Ratei Attivi	<u></u>	24.472	···
Risconti Attivi		33.919	
Risconti su leasing		1.248.842	
Totale Ratei e Risconti Attivi	,		1.307.233
Totale Attività al 31.12.2012			10.197.530
Passività al 31.12.2012			
Fondo Imposte Differite		660	
Debiti entro es. successivo			
Debiti Vs. Fornitori		2.269.098	
Debiti Vs. Banche		1.926.090	
Debiti Vs. Erario per ritenute		1.973	
Debiti Vs. Erario per IRES			
Debiti Vs. Erario per IRAP		66.283	
Debiti Vs. Erario per IVA		54.716	
Debiti Vs. imprese collegate		6.750	
Debiti Vs. Diversi v/terzi		778.853	
Debiti oltre es. successivo			
Debito Vs. Banche Medio-lungo		1.926.190	
Ratei e Risconti Passivi			
Ratei Passivi		4.872	
Totale Passività			7.035.485
P.N. contabile al 31.12.2012			
Capitale Sociale		10.200	
Riserva Legale		2.040	
Riserva Straordinaria		3.683.618	
Riserva per diff.arr.unità di euro		2.609	
Utile (perdita) di esercizio		-536.422	
Totale Patrimonio Netto			3.162.045

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali costituite da diritti di brevetto, software in licenza d'uso e da oneri pre-locazione dell'impianto di Ferrara, vengono assunti al costo residuo da ammortizzare. La voce più cospicua è caratterizzata dal costo per l'acquisizione del diritto di superficie per 22 anni di due appezzamenti di terreno nel comune di Stigliano (Matera), per il quale è stato contabilizzato un impiego di € 1.083.900.

Detti terreni sono individuati al Foglio 34, Part. 218 e 222, alla località Ursone del Comune di Stigliano. Hanno una superficie complessiva di mq 64.100, ed è previsto contrattualmente obbligo di ripristino dello stato dei luoghi e smaltimento degli impianti alla fine del periodo.

Nei programmi aziendali l'acquisizione del diritto di superfice di questi terreni era finalizzata alla costruzione di due impianti fotovoltaici con potenza complessiva attesa pari a circa 1,00 MWp ciascuno, di cui uno integrato su un edificio adibito a ricovero di animali e uno non integrato, comprensivi delle opere civili necessarie e opportune per l'accesso, installazione, conduzione e manutenzione dell'impianto FTV e la sua connessione alla rete elettrica, e beneficiare delle tariffe incentivanti previste dal Decreto Conto Energia.

La società inoltre, nella prospettiva della realizzazione dei due impianti, ha sostenuto costi per oneri tributari, migliorie apportate ai fondi e lavori preliminari di impianto per complessivi € 193.000 ma le modifiche normative apportate dal legislatore, relativamente al programma incentivante del Conto Energia, hanno reso antieconomico portare a termine il progetto.

Il diritto di superficie sui due fondi è comunque acquisito dalla società per la durata e il corrispettivo pattuiti (atti del 04.06.2010 Notaio M.A. Casino di Matera), ed è stato in gran parte pagato.

La possibilità di utilizzazione economica di tale diritto reale appare allo stato alquanto remota. Il sottoscritto perito ritiene quindi coerente attribuire al diritto di superficie sui terreni di Stigliano il valore indicato nella perizia dall'Arch. Claudio Conzato di € 500.000,00.

I costi per impianti in costruzione, considerata la natura degli stessi, vengono assunti al nominale di € 193.000,00.

	Costo Storico	F.di Amm.to	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
SW e brevetti	5.264	- 3.912	1.352	0	1.352
Oneri prelocazione Impianto Ferrara	54.616	- 42.145	12.471	0	12.471
Dir.sup. Stigliano	1.083.900	- 72.188	1.011.712	- 511.712	500.000
Imp. in costruzione	193.000		193.000	0	193.000
Totale	1.336.780	- 118.245	1.218.535	- 511.712	706.823

Immobilizzazioni materiali

Gli impianti FTV della li sono stati valutati applicando i medesimi criteri illustrati in precedenza relativamente alle società

È essenziale specificare che detti impianti sono condotti dalla in modo diversificato:

Impianto	Ubicazione	Pot. kWp	Conto energia	Proprietà / leasing	Cessione crediti	Regime
DS227	Tetto PTE Via Majorana Brindis	189,000	1	Proprietà	a Banca Antonveneta	Scambio sul posto
PP242	Tetto Solon Carmignano d BPD	46,425	1	Proprietà		Cessione in rete
RG250	Tettoia Solon Carmignano d BPD	48,375	1	Proprietà	a B.Pop. A.Adige	Cessione in rete
Reti FE 1MW	Pensiline Via Eridano Ferrara	981,900	2	Leasing	a Leasint SpA	Cessione in rete
Comune Gazzo	Tetto Scuola Mat. Com. Gazzo PD	39,600	2	Leasing		Scambio sul posto
Totale		1.305,30				

Il contratto di leasing relativo all'impianto di Ferrara – Via Eridano ha le seguenti caratteristiche: Concedente Leasint S.p.A., valore di acquisto del bene \in 5.820.000, corrispettivo globale della locazione \in 7.038.238,50 durata 216 mesi , canone anticipato di \in 1.455.000 valore di riscatto

 \odot 57.583,28 tasso leasing praticato 2,867% con indicizzazione corrispondente all'euribor a 3 mesi sommato ad uno spread del 2,20%. I valori indicati sono espressi al netto di IVA.

Il contratto di leasing relativo all'impianto di Gazzo Padovano ha le seguenti caratteristiche: Concedente Unicredit Leasing S.p.A., valore di acquisto del bene € 172.200, corrispettivo globale della locazione € 225.011,77 durata 180 mesi , canone anticipato di € 34.340 valore di riscatto € 1.722 tasso leasing praticato 4,7% con indicizzazione corrispondente all'euribor a 3 mesi sommato ad uno spread del 2,00%. I valori indicati sono espressi al netto di IVA.

Relativamente al valore da attribuire ai beni, applicando la stessa metodologia indicata in precedenza, è stato individuato il valore attuale della redditività media attesa fino all'esercizio di estinzione dei contributi incentivanti, sulla base delle stime eseguite dall'Ing. Gino Pinato. Individuata la sequenza e determinato il valore medio annuo in € 651.830 è stato determinato il valore attuale per il periodo individuato di 18 anni al tasso Ke stimato dell'8,5% mediante la

$K = R a_{ni}$

Dove

R è il flusso medio atteso di ricavi;

a_{ni} è il fattore di attualizzazione (valore attuale della rendita per n anni al tasso i);

è il tasso di attualizzazione utilizzato.

	Costo Storico	E di Amara I			
		F.di Amm.to	Valore contabile	Rettifica	Valore
Impianti FTV	1.324.500	400.691	923.809	4.978.824	stimato 5.902.633

Parallelamente al fine di una corretta rappresentazione estimativa, è necessario iscrivere il corrispondente debito verso i concedenti per il finanziamento dell'operazione.

Ricostruendo il piano di ammortamento dei due finanziamenti sulla base degli elementi contenuti nel contratto e nel rendiconto annuale delle società di leasing, i debiti vengono determinati al

Debiti v/società di Leasing			
Debito v/ Leasint SpA	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Debito v/ Unicredit Leasing SpA		4.207.195	4.207.195
Totale Debiti v/società di Leasing		120.951	120.951
1, oddicta di Leasing		4.328.146	4.328.146

Impianto a pale eoliche – ramo d'azienda danese

La società detiene un impianto costituito da due pale eoliche a portanza, ad asse orizzontale, con potenza di picco di 600 kWp ciascuna, dislocate in Danimarca. La struttura è organizzata come unità locale e rispetta le normative del paese ospite. L'impianto non beneficia di contributi o incentivi statali o pubblici in generale. I proventi sono generati dalla vendita in loco dell'energia elettrica prodotta che attualmente viene commercializzata a circa 5,5 cent/kWh.

La produzione di energia dipende da numerosi fattori, primo fra tutti la presenza e intensità del vento nel sito di installazione oltre alla curva di potenza della turbina, l'altezza dal suolo e molte altre variabili. La taglia degli aerogeneratori corrisponde a quella più diffusa in Europa per impianti di questo tipo con potenza tra i 600 e gli 850 kWp, rotore generalmente munito di tre pale, diametro tra i 40 e i 55 metri e un'altezza del mozzo dal terreno di circa 50m.

La quantità di energia elettrica mediamente prodotta congiuntamente dalle due turbine negli ultimi tre anni di esercizio è stata di poco inferiore a 2 milioni di kWh.

La vita di esercizio degli impianti eolici viene normalmente stimata in circa 30 anni. Considerando che i due aerogeneratori sono stati acquistati già funzionanti da alcuni anni, si considera che la durata residua equivalga a quella degli impianti fotovoltaici della società.

Il controllo di efficienza e la manutenzione di esercizio sono garantiti da Siemens Danese mediante contratto Full Service .

Per la valutazione di questi impianti il perito dispone degli ultimi tre bilanci riferiti all'unità locale danese, i quali vengono rappresentati nella nota integrativa ai bilanci di esercizio della società costituendone parte integrante.

Le informazioni sugli impianti che se ne desumono sono organizzate in modo differente rispetto agli altri "assets" della società ma non risultano influenzate da componenti economici di natura straordinaria.

Risulta quindi coerente valutare il ramo d'azienda costituito da questi impianti secondo un criterio "Asset Side", assumendo come riferimento il margine operativo lordo medio proprio della gestione caratteristica dell'ultimo triennio, senza che si rendano necessari ulteriori particolari interventi di normalizzazione dei risultati.

Tale dato infatti, è già al netto dei costi più significativi e ricorrenti, in particolare oneri per spese e canoni di manutenzione e assicurazioni e, a meno situazioni straordinarie che possano generare in futuro macroscopiche oscillazioni delle tariffe elettriche, anche speculative, si può ragionevolmente ritenere ripetibile nel tempo.

Il finanziamento dell'impianto è stato eseguito attingendo a risorse esterne (banche) e il debito corrispondente è compreso nella posizione finanziaria netta complessiva della società.

Si assume quindi il dato (€ 72.041) quale rata annuale della rendita futura attesa.

Attualizzando tale rendita per il periodo stimato di 18 anni (fino al 2030) al tasso Ke = 8,50% che si ritiene adeguato anche nell'ipotesi in esame a rappresentare l'adeguata remunerazione del capitale investito nonché la componente di rischio d'impresa, si ottiene il valore di € 652.366.

Transit	Costo Storico	F.di Amm.to	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Impianto Eolico Danese	874.440	275.449	598.991	53.375	652.366

Impianto centrale idroelettrica di Marudo (LO)

La società è proprietaria in Comune di Marudo (Lodi) di un terreno individuato catastalmente al Foglio 2 Part. 55 della superficie di mq 1280 caratterizzato sostanzialmente da un canale scolmatore utilizzabile per la costruzione di una centralina idroelettrica della potenza di 50 kWp. I costi sostenuti per tale impianto riguardano l'acquisto del terreno, le spese erariali di concessione e alcune attrezzature.

L'impianto non è stato portato a termine e il progetto è al momento accantonato.

Il sottoscritto CTU svaluta completamente i costi capitalizzati per questo impianto essendo allo stato improduttivo, con eccezione per il valore attribuibile al terreno appartenente alla società al quale attribuisce il valore di stima determinato con perizia dall'Arch. Claudio Conzato di € 6.400.

Terreno	Costo Storico	F.di Amm.to	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Marudo	12.558		12.558	- 6.158	6.400
Impianto Marudo	41.726	34.116	7.610	- 7.610	0
Totale	54.284	34.116	20.168	- 13.768	6.400

Altre immobilizzazioni materiali

Considerato lo stato d'uso e la possibilità di utilizzo si provvede a svalutare del 30% le altre immobilizzazioni materiali alle quali viene quindi attribuito un valore complessivo di € 72.885,00.

Altre immobilizzazioni	Costo Storico	F.di Amm.to	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Stampi Svil.prod.	64.962		64.962	- 19.488	45.474
Antifurtosicurezza	4.276	2.690	1.586	- 476	1.110
Attrezzature	15.647	7.235	8.412	- 2.524	5.888
Mobili e arredi	17.194	5.233	11.961	- 3.588	8.373
Macch.el.ufficio	14.346	10.936	3.410	- 1.023	2.387
Mezzi trasp.int.	19.700	5.910	13.790	- 4.137	
Totale	136.125	32.004	104.121	- 31.236	9.653 72.885

Immobilizzazioni Finanziarie

La società detiene partecipazioni immobilizzate nelle società E.Sole Srl e Trea Srl come già ricordato.

Il valore viene assegnato a dette quote sulla base delle stime eseguite in precedenza.

Partecipazioni	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
E.Sole Srl – quota 10%	1.000	219.000	220.000
Trea Srl – quota 50%	251.250	1.193.750	1.445.000
Totale	252.250	1.412.750	1.665.000

Rimanenze

Le rimanenze al 31.12.2012, valutate a costo specifico, sono costituite principalmente da moduli fotovoltaici, inverter, cavi e altro materiale elettrico di complemento utilizzabile sia per nuovi impianti, sia per sostituzioni e manutenzioni di impianti esistenti.

Considerando la rapida deperibilità tecnologica e l'andamento dei prezzi di mercato di detta componentistica il sottoscritto ritiene coerente un abbattimento del 40% del valore delle rimanenze alle quali viene pertanto attribuito un valore di € 103.235,00.

	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Rimanenze	172.059	- 68.824	103.235

Crediti

I crediti vs/ clienti nascono dagli ordinari rapporti commerciali della società. Sono stati analizzati singolarmente e sono stati rettificati quelli con anzianità superiore all'anno qualora la società non abbia accordato un piano di rientro di maggiore durata.

Viene prudentemente lasciato invariato il Fondo svalutazione crediti esistente.

	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Crediti v/clienti	2.172.475	- 818.368	1.354.107
Fatture da emettere	1.306		1.306
F.do sval. crediti	-71.759		- 71,759
Totale crediti v/clienti	2.102.022	- 818.368	1.283.654

I crediti v/ società partecipate (E.Sole Srl e Trea Srl) sono stati valutati al nominale.

Crediti v/partecipate	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
E.Sole Srl	336.382		336.382
Trea Srl	2.169.347		2.169.347
Totale crediti v/partecipate	2.505.729		2,505,729

I crediti tributari per ritenute subite e per Ires vengono assunti al nominale.

Il credito per imposte anticipate si riferisce alle presunte minori imposte future corrispondenti alle perdite fiscali degli anni pregressi, riportabili in misura limitata. Considerando tale possibilità meramente eventuale il sottoscritto perito ritiene coerente svalutare completamente tale credito.

Crediti Tributari	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Ritenute interessi c/c	292		292
Ritenute incentivo FTV	22.563		22.563
Crediti v/Erario per Ires	28.863		28.863
Cr. imposte anticipate	620.981	- 620.981	0
Totale crediti v/Erario	672.699	- 620,981	51.718

Gli altri crediti vengono assunti al nominale per complessivi € 253.059

Relazione di stima del valore reale delle quote di partecipazione di

Altri crediti	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Depositi cauzionali	90		90
Anticipi a Fornitori	103.767		103.767
Crediti v/terzi	149.202		149.202
Totale Altri crediti	253.059		253.059

Riepilogo crediti			
	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Totale crediti	E E22 E20		valore stimato
	5.533.509	- 1.439.349	4.094.160

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Si tratta di partecipazioni minoritarie in due società :

Eclittica Srl è una società costituita per la costruzione, la vendita e la manutenzione di impianti fotovoltaici conto terzi.

A causa della crisi che ha coinvolto il settore fotovoltaico è attualmente inattiva e in fase di chiusura.

Partecipazione Danese: si riferisce a parte dell'investimento nel ramo d'azienda già descritto che è stato oggetto di autonoma esaustiva valutazione.

Si attribuisce valore nullo a entrambe le quote.

Partecipazioni non imm.	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Eclittica Srl	9.000	- 9.000	0
Part. Danese	805	- 805	0
Totale partecipazioni n.i.	9.805	- 9.805	0

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide vengono assunte al nominale per complessivi € 57.050,00.

Disponibilità liquide	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Banca Pop. A.A. c/5549	6.832		
Libr. garanzia Pop. A.A.			6.832
C.R. Veneto c/5212	9.785	, <u></u>	9.785
	14.553		14.553
Banca Danese c/DDK	25.721		25.721
Cassa contanti	159		
Totale Diponibilità liquide			159
	57.050		57.050

Ratei e Risconti Attivi

I Ratei Attivi riguardano quote di ricavi per incentivi GSE di competenza dell'esercizio.

I Risconti Attivi riguardano quote di costi di esercizio e pluriennali rinviati per competenza agli esercizi futuri.

Vengono assunti al nominale per complessivi € 1.307.233,00.

Potei Alli	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Ratei Attivi	24.472		24.472
Risconti Attivi	33.919		33.919
Risconti Attivi leasing	1.248.842		1.248.842
Totale Ratei/Risconti Attivi	1.307.233		1.307.233

Pioniloge Attivity	r		
Riepilogo Attività	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Totale Attività	10.197.530	4.370.255	14.567.785
		1,070.233	14.307.703

Fondi per rischi e oneri

La società ha accantonato un Fondo imposte differite di € 660 che viene assunto al nominale.

Fondi per rischi e oneri	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Fondo imposte differite			valore stimato
amente	660		660

Debiti entro l'esercizio successivo

I debiti v/Istituti di credito vengono assunti al nominale per complessivi € 1.926.090,00.

Debiti v/Banche	Valore contabile	Rettifica	77-1-
Banca Antonveneta	47.139	Rettillea	Valore stimato
Unicredit			47.139
C.R. del Veneto	601.624		601.624
C.R. del veneto	1.490		
Banca Pop. Marostica	23.413		1.490
Antonveneta Fin. Import			23.413
Antonveneta c/anticipi	172.500	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	172.500
C.D. Versel	599.924	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	599,924
C.R. Veneto c/Finanz.	480.000		
Totale debití v/Banche	1.926.090		480.000
	1.926.090		1.926.090

Debiti v/Fornitori

I debiti v/Fornitori comprendono anche i debiti in valuta e i debiti e i crediti per i quali non erano ancora pervenute le corrispondenti fatture o note di accredito alla data del 31.12.2012. La valutazione di detti debiti è stata fatta al valore nominale per complessivi € 2.269.100,00.

Fornitori Italia	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Fornitori UE	988.353		988.353
Fornitori Extra UE	0		700:333
Fatturo do sias	1.175.528		1.175.528
Fatture da ricevere	105.340		105.340
Note credito da ricevere	- 121		- 121
Totale debiti v/Fornitori	2.269.100		2.269.100

Debiti v/società collegate

Il debito si riferisce alla società Eclittica Srl. Viene assunto al valore nominale.

Debiti v/collegate	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
	6.750		6.750

Debiti Tributari

Si tratta dei debiti per IVA nazionale e dell'unità locale danese, ritenute d'acconto da versare su compensi di lavoro autonomo e assimilato al lavoro dipendente, nonché il debito v/Erario per Irap.

Vengono assunti al nominale per € 122.971,00.

Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
44.613		44.613
10.102		10.102
1.793		1.793
66.283	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	66.283
122.971		122.971
	10.102 1.793 66.283	44.613 10.102 1.793 66.283

Altri debiti

Il debito per diritti di superficie di Stigliano si riferisce al residuo dovuto al 31.12.2012 ai proprietari dei terreni già in precedenza descritti. Il debito viene assunto al nominale. Gli altri debiti verso terzi vengono assunti al nominale.

Diritti suppositi su	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Diritti superficie Stigliano VS2 Srl	650.000		650.000
Altri debiti	97.700		97.700
	31.153		31.153
Totale altri debiti	778.853		778.853

Debiti oltre l'esercizio successivo

Trattasi di mutui a m/l termine concessi da Banche. Vengono assunti al nominale.

Mutui a m/l termine Mutuo Unicredit Mutuo B. Pop. A.A.	Valore contabile 1.600.000	Rettifica	Valore stimato
Totale	326.189 1.926.189		326.189 1.926.189

Si riportano per completezza gli importi dei debiti finanziari stimati verso le società di leasing già descritti in precedenza.

Debiti v/società di Leasing	NA I		
Debito v/ Leasint SpA	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
Debito v/ Unicredit Leasing SpA		4.207.195	4.207.195
Lotalo Dobiti		120.951	120.951
Totale Debiti V/societa Leasing		4.328.146	4.328.146

Ratei Passivi

Si riferiscono a costi attribuiti per competenza all'esercizio 2012. Vengono assunti al nominale.

Ratei passivi	Valore contabile Rettif 4.872	ica Valore stimato 4.872

Altre Passività Potenziali

Rispettivamente in data 27.09.2013 e 25.11.2013 sono stati emessi, a cura di funzionari incaricati dell'Agenzia delle Entrate, Processi Verbali di Constatazione relativi agli anni d'imposta

I verificatori hanno contestato alla società l'indebita deduzione di costi per ragioni di competenza nell'esercizio 2010 e, la non corretta applicazione del disposto della legge 388 del 23 dicembre 2000 (Tremonti Ambientale) , relativamente alle agevolazioni previste a favore degli investimenti rivolti alla tutela ambientale .

Viene inoltre contestato il mancato rispetto di alcuni adempimenti formali previsti dalla norma. Le somme complessivamente riprese a tassazione a seguito dei rilievi eseguiti riguardano un maggior imponibile Ires di € 435.642 nel 2010 e di € 3.745.163 nel 2011 e un maggior imponibile Irap di € 22.129 nel solo 2010.

Le imposte corrispondenti, calcolate sulla base delle aliquote fiscali correnti, ammontano complessivamente a € 1.150.585 oltre a sanzioni e interessi.

Non è compito del sottoscritto entrare nel merito delle considerazioni espresse dalle parti.

La società si è riservata di attivare gli opportuni strumenti di difesa nelle sedi competenti ma è prematuro, e sarebbe del tutto arbitrario, esprimere considerazioni sull'esito finale della

Sebbene i due PVC siano stati emessi in data successiva al periodo di osservazione previsto per il presente incarico, riguardano comunque periodi di imposta precedenti all'ultimo bilancio

Il sottoscritto perito ritiene quindi doveroso tenerne conto ai fini della presente perizia.

Non è noto al sottoscritto se siano ancora pervenuti alla società gli avvisi di accertamento corrispondenti ai due PVC descritti.

Non è dato conoscere pertanto quali saranno le somme effettivamente contestate né le somme accessorie reclamate dall'Amministrazione, per le quali sono eventualmente previsti strumenti deflattivi diversi a seconda delle modalità e delle tempistiche di adesione.

Prudenzialmente il sottoscritto ritiene comunque coerente prevedere una passività potenziale, calcolata considerando le imposte corrispondenti alle somme riprese a tassazione, per complessivi € 1.150.585.

	Valore souts til		
Passività potenziali	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
potenziali		1.150.585	1.150.585
Riepilogo Passività			
Totale Passività	Valore contabile	Rettifica	Valore stimato
, 4551VIC	7.035.485	5.478.731	12.514.216

Riepilogo della valutazione del capitale economico della società

ALL: 11				
Attività al 31.12.2012	Valori contabili	Rettifiche	Valori di stima	Totale
Immobilizzazioni immateriali	1.025.535	- 511.712	513.823	
Impianti FTV	923.809	4.978.824		
Impianto eolico danese	598.991	53.375		
Impianto idroelettrico Marudo	20.168	13.768		
Impianti in costruzione	193.000	2017 00	193.000	
Altre Immobilizzazioni	104.121	- 31.236		
Imm. FinanzPartecipazioni	252.250	1.412.750		·
Totale Immobilizzazioni		21 12217 50	1.003.000	
Rimanenze	172.059	- 68.824	103.235	9.006.107
Crediti v/clienti	2.102.022	- 818.368		
Crediti v/partecipate	2.505.729	010.500		
Crediti v/Erario	672.699	- 620.981	2.505.729	
Altri crediti	253.059	- 020,961	51.718	
Partecipazioni non immobil.	9.805	- 9.805	253.059	
Disponibilità liquide	57.050		0	
Totale Attivo circolante	37.030		57.050	
Ratei e Risconti Attivi	1.307.233		1 207 200	4.254.445
Totale attività 31.12.2012	10.197.530	4.370.255	1.307.233	1.307.233
Passività al 31.12.2012	10.137.330	4.370.233	14.567.785	14.567.785
Fondo imposte differite	660			
Fondi per rischi e oneri			660	
Debiti v/Banche	1.926.090		1000000	660
Debiti v/Fornitori	2.269.100		1.926.090	
Debiti v/collegate	6.750		2.269.100	
Debiti v/Erario	122.971		6.750	
Altri debiti	778.853		122.971	
Passività potenziali	//6.655	1 150 505	778.853	
Debiti entro es. successivo		1.150.585	1.150.585	
Mutui a m/l termine	1.926.189			6.254.349
Debiti v/società di Leasing	1.920.109	4 220 4 46	1.926.189	
Debiti oltre es. successivo		4.328.146	4.328.146	
Ratei passivi	4.072			6.254.335
Ratei e risconti passivi	4.872		4.872	
Totale Passività 31.12.2012	7.035.405	F 470 70		4.872
VALORE PN STIMATO AL	7.035.485	5.478.731	12.514.216	12.514.216
31.12.2012 (Attivo stimato –	3.162.045	- 1.108.476	2.053.569	2.053.569
Passivo stimato)				che si arrotonda
Valore quote				2.050.000
F 7			55%	1.127.500
7			45%	922.500
				2.050.000

Trasferibilità delle quote

Le Visure Camerali evidenziano che le quote delle Società appartenenti al Sig. sono sottoposte a pignoramento con atto dell'Ufficiale Giudiziario presso il Tribunale di Vicenza n OSA Gli statuti delle Società ... prevedono la trasferibilità delle quote per atto tra vivi limitata dalla clausola di prelazione spettante agli altri soci per l'acquisto. In merito si riportano integralmente i corrispondenti articoli dei due statuti, ove sono disciplinate le specifiche disposizioni e modalità di esercizio del diritto di prelazione.

Statuto

art. 9 - Trasferimento delle quote di partecipazione

- Le clausole contenute in questo articolo intendono tutelare gli interessi della società all'omogeneità della compagine sociale, alla coesione dei soci ed all'equilibrio dei rapporti tra gli stessi desiderato.
- 2. Per trasferimento si intende qualsiasi negozio, a titolo oneroso o gratuito, concernente o la piena proprietà o la nuda proprietà o l'usufrutto dei detti quote o diritti (ivi compresi, in via esemplificata, la compravendita, la donazione, la permuta, il conferimento in società, la costituzione di rendita, la dazione in pagamento, la cessione in blocco, "forzata" o coattiva, il trasferimento che intervenga nell'ambito di cessione o conferimento d'azienda, fusione e scissione, il trasferimento del mandato fiduciario) in forza del quale si consegua, in via diretta o indiretta, il risultato del mutamento di titolarità di detti quote o diritti.
- 3. Nell'ipotesi di trasferimento effettuato senza l'osservanza di quanto prescritto dal presente articolo, l'acquirente non avrà diritto di essere iscritto nel libro dei soci, non sarà legittimato all'esercizio del diritto di voto in nessuna decisione o delibera né degli altri diritti amministrativi compreso quello agli utili, e non potrà alienare la partecipazione con effetto verso la società.
- 4. Le partecipazioni sono divisibili e trasferibili liberamente solo a favore di altri soci.
- 5. In ogni altro caso di trasferimento di quote di partecipazione al capitale sociale e dei diritti di sottoscrizione e di prelazione, per atto tra vivi, spetta agli altri soci il diritto di prelazione, precisandosi che in caso di costituzione del diritto di pegno, il diritto di voto deve permanere in campo al datore di pegno che è obbligato pertanto a mantenerlo in capo a sé e non può trasferirlo al soggetto che riceve il pegno, al quale la società non riconosce il diritto di voto.
- 6. Il diritto di prelazione non può esercitarsi parzialmente e cioè deve esercitarsi solo per l'intero oggetto dei negozi traslativi. Nel caso di proposta di vendita congiunta da parte di più soci, il diritto di prelazione degli altri soci non diritti di ciascuno dei proponenti.
- 7. Se sussiste concorso tra più richiedenti, ciascuno di essi effettua l'acquisto per un valore proporzionale alla quota di partecipazione al capitale sociale già di propria titolarità e quindi accresce in capo a chi esercita la prelazione può tuttavia, all'atto dell'esercizio del diritto di prelazione, dichiarare di non voler beneficiare di detto accrescimento; e se, per effetto di detta rinuncia all'accrescimento, quanto è oggetto della proposta di trasferimento non sia per intero prelazionato si rientra nella previsione del primo periodo del punto precedente.
- 8. Il socio (d'ora innanzi "proponente") che intende effettuare il trasferimento (d'ora innanzi "la proposta") mediante atto a titolo oneroso con corrispettivo fungibile, deve prima farne offerta, alle stesse condizione, agli altri soci tramite l'organo amministrativo, al quale deve comunicare l'entità di quanto è oggetto di trasferimento, il prezzo richiesto, le condizioni di pagamento, le esatte generalità del terzo potenziale acquirente che nel caso di società fiduciaria deve considerarsi il sfiduciante acquirente e i termini temporali di stipula dell'atto traslativo.
- 9. Entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla data di ricevimento della predetta comunicazione, l'organo amministrativo deve dare notizia alla proposta di alienazione a tutti i soci iscritti nel libro dei soci alla predetta data, assegnando agli stessi un termine di venti (venti) giorni, dal ricevimento della comunicazione, per l'esercizio del diritto di prelazione..
- 10. Entro questo ultimo termine, i soci, a pena di cadenza, devono comunicare al proponente ed all'organo amministrativo la propria volontà di esercitare la prelazione; il ricevimento di tale comunicazione da parte dell'organo amministrativo costituisce il momento di perfezionamento del negozio traslativo, è cioè intendendosi la proposta del proponente una proposta contrattuale ai sensi dell' art. 1326 C.C. e l'organo amministrativo il domiciliatario del proponente medesimo per le comunicazioni inerenti l'accettazione di detta proposta.
- 11. Qualora il prezzo proposto dal proponente sia ritenuto eccessivo da alcuno degli altri soci, questi può nominare un proprio arbitratore ex art. 1349 C.C. (dando di ciò notizia all'organo amministrativo entro il termine di 20 (venti) giorni da ricevimento della notizia della proposta di alienazione); nel medesimo termine anche il proponente deve essere invitato a procedere alla nomina del proprio arbitratore. I due arbitratori così nominati a loro volta scelgono un terzo arbitratore, con funzioni di tenuti, la nomina è effettuata dal Consiglio dell'Ordine dei Commercialisti ove la società ha la propria sede legale.
- 12. Il collegio di arbitraggio, che deve giudicare con "equo apprezzamento", è nominato per determinare il prezzo di quanto è oggetto del proposto negozio traslativo; tale prezzo va determinato con riferimento esclusivo al valore effettivo della società, come più oltre determinato, alla data in cui l'organo amministrativo ha ricevuto la proposta del proponente l'alienazione.

- 13. La decisione del collegio di arbitraggio circa l'ammontare del corrispettivo di quanto è oggetto del proposto negozio traslativo deve essere notificata all'organo amministrativo ed al proponente (l'avviso di ricevimento della raccomandata spedita a questo ultimo essere recapitato, per conoscenza all'organo amministrativo della società, per i fini di cui oltre, una volta che esso sia ritornato al mittente collegio di arbitraggio), precisandosi che: ove il prezzo proposto dal proponente sia maggiore del valore stabilito dal collegio di arbitraggio, la proposta si intende fatta pari al valore stabilito dal collegio di arbitraggio, la proposta si intende fatta per il prezzo proposto dal proponente.
- 14. Il proponente, ricevuta la comunicazione della decisione del collegio di arbitraggio, può decidere di revocare la propria proposta. Nel caso in cui intenda revocare tale proposta, egli deve darne comunicazione all'organo amministrativo della società entro il termine di 15 (quindici) giorni dal giorno di ricevimento della anzidetta comunicazione da parte del collegio di arbitraggio, a pena di decadenza della facoltà di revoca.
- 15. Sia in caso di revoca della proposta, sia in caso di conferma della proposta oppure in mancanza di qualsiasi comunicazione da parte del proponente (una volta che, in questo ultimo caso, siano decorsi i quindici giorni come sopra concessigli per revocare la sua proposta e si sia verificata pertanto la decadenza dalla facoltà di revoca), l'organo amministrativo della società deve darne comunicazione (unitamente alla decisione del collegio di arbitraggio) ai soci che hanno investito il collegio di arbitraggio della decisione di determinare il prezzo di vendita.
- 16. I soci destinatari della comunicazione di cui di al comma (fatta eccezione per il caso di intervenuta revoca della proposta) possono esercitare la prelazione dandone comunicazione al proponente ed all'organo amministrativo della società entro il termine di 15 (quindici) giorni da quello di ricevimento della comunicazione di cui al punto precedente, a pena di decadenza; il ricevimento di tale comunicazione da parte dell'organo amministrativo costituisce il momento di perfezionamento del negozio traslativo, e cioè intendendosi la proposta del proponente una proposta contrattuale ai sensi dell'art. 1326 C.C. e l'organo amministrativo il domiciliatario del proponente medesimo per le comunicazione inerenti l'accettazione di detta proposta.
- 17. Qualora vi siano soci che intendano esercitare la prelazione senza adire il collegio di arbitraggio per la determinazione del prezzo, mentre altri soci nominino come sopra il proprio arbitratore, si fa comunque per tutti alla procedura di arbitraggio.
- 18. Ove si tratti di trasferimento per atto tra vivi a titolo gratuito o a titolo oneroso con corrispettivo infungibile, agli altri soci spetta il diritto di prelazione, disciplinato con le medesime modalità descritte nei punti che precedono, ove applicabili, salvo che in tal caso il prelazionante dovrà corrispondere al donante o al cedente a titolo oneroso una somma in valuta legale di valore nominale pari al valore effettivo di ciò per cui è stato esercitato il diritto di prelazione (tale valore effettivo è da determinarsi a cura del collegio di arbitraggio di cui sopra, con riferimento al valore effettivo della società alla data di ricevimento, da parte dell'organo amministrativo, della comunicazione da parte del socio contenente la volontà di esercitare la prelazione).
- 19. În caso di esercizio della prelazione, la stipula dell'atto traslativo ed il pagamento del corrispettivo dovuto devono avvenire nei medesimi termini indicati nella proposta di alienazione formulata dal socio proponente. Nel caso di termini già scaduti, a causa dell'espletamento delle procedure che precedono, detta stipula e detto pagamento devono avvenire nei 15 (quindici) giorni successivi a quello in cui l'alienazione si è perfezionata.
- 20. Nel caso che nessuno dei soci eserciti il diritto di prelazione con le descritte modalità, il socio che intende procedere al trasferimento può liberamente effettuare l'atto traslativo entro i termini indicati nella sua proposta di alienazione; se detti termini sono scaduti a causa dell'espletamento della procedura che precede, essi sono prorogati di 30 giorni a far tempo dal giorno in cui è scaduto il termine per gli altri soci per esercitare il diritto di prelazione. Ove l'atto traslativo non avvenga nei termini che precedono, il socio che intende effettuare il trasferimento deve ripetere tutta la procedura di cui sopra.
- 21. Per i casi in cui debba come sopra procedersi alla determinazione del valore effettivo della società, esso è computato tenendosi in considerazione la redditività della società, il valore attuale dei suoi beni materiali ed immateriali e di partecipazioni societarie.
- 22. Le spese del collegio di arbitraggio sono a carico per metà del socio che intende trasferire la propria partecipazione e per metà a carico di coloro che esercitano la prelazione; qualora tuttavia dall'arbitraggio emerga che il valore della partecipazione stimata sia inferiore di oltre il 20 per cento al prezzo richiesto dal proponente, l'intero costo dell'arbitraggio grava sul proponente.
- 23. Il trasferimento che intervenga in violazione del diritto di prelazione di cui al presente articolo si considera inefficace nei confronti della società e degli altri soci cosicché la società non può iscrivere l'avente causa nel libro dei soci e questi non può esercitare alcun diritto connesso alla titolarità dei diritti e delle quote acquisiti in violazione e, in particolare, il diritto agli utili, il diritto di voto ed il diritto di ripartizione del patrimonio sociale in sede di liquidazione della società.
- 24. Nel caso in cui sia stato escluso o rinunciato il diritto di prelazione dagli altri soci, ovvero uno o più di essi non lo esercitino, il trasferimento per atto tra vivi delle quote di partecipazione al capitale sociale e dei diritti di sottoscrizione e di prelazione rimasti inoptati è comunque subordinato al gradimento espresso dagli altri soci.
- 25. Le condizioni ed i limiti che devono sussistere per l'espressione del gradimento sono i seguenti: che non svolgano direttamente o indirettamente attività di produzione e/o distribuzione o commercio di impianti fotovoltaici; che non svolgano direttamente o indirettamente attività attualmente o potenzialmente in concorrenza con quella

Relazione di stima del valore reale delle quote di partecipazione di

- Il gradimento potrà essere in ogni caso negato qualora l'acquirente non offra sufficienti garanzie in ordine alla propria capacità finanziaria o commerciale, o, per condizioni oggettive o per l'attività svolta, il suo ingresso in società possa risultare pregiudizievole per il perseguimento dell'oggetto sociale o configgente con gli interessi della società o degli altri soci.
- Il socio che intende effettuare il trasferimento deve comunicare la propria intenzione agli altri soci ai quali deve illustrare l'entità di quanto è oggetto di alienazione, il prezzo richiesto, le condizioni di pagamento, le esatte generalità del terzo potenziale acquirente ed i termini temporali di stipula dall'atto traslativo.
- 28. Entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della predetta comunicazione, l'assemblea dei soci deve comunicare al socio alienante ed al terzo potenziale acquirente la propria decisione in merito al gradimento nel trasferimento della partecipazione; detta decisione deve essere adottata col voto favorevole di soci che rappresentino i 2/3 (due terzi) del capitale sociale, salvo quanto in appreso precisato ai fini della determinazione della maggioranza non si tiene conto della partecipazione del socio trasferente. In mancanza di risposta entro detto termine, il gradimento si intende concesso.

Statuto

art. 7 - Trasferimento delle partecipazioni per atto tra vivi

7. I trasferimenti delle partecipazioni sono soggetti alla seguente disciplina

La clausola contenuta in questo articolo intende tutelare gli interessi della società alla omogeneità della compagine sociale, alla coesione dei soci ed all'equilibrio dei rapporti tra gli stessi: pertanto vengono disposte le seguenti limitazioni per il caso di trasferimento di partecipazioni.

7.1.2 Per partecipazione (o partecipazioni) si intende la partecipazione di capitale spettante a ciascun socio ovvero parte di essa in caso di trasferimento parziale e/o anche i diritti di sottoscrizione alla stessa pertinenti.

7.1.3 Per trasferimento si intende il trasferimento per atto tra vivi.

7.1.4 Nella dizione di "trasferimento per atto tra vivi" s'intendono compresi tutti i negozi di alienazione nella più ampia accezione del termine esemplificativo, i contratti di permuta, conferimento, dazione in pagamento, trasferimento del mandato fiduciario e donazione. In tutti i casi in cui la natura del negozio non preveda un corrispettivo ovvero il corrispettivo sia diverso dal denaro, i soci acquisteranno la partecipazione versando all'offerente la somma determinata di comune accordo o, in mancanza di accordo, dall'arbitratore, come meglio specificato nel presente articolo.

7.1.5 L'intestazione a società fiduciaria o la reintestazione, da parte della stessa (previa esibizione del mandato

fiduciario) agli effettivi proprietari non è soggetta a quanto disposto dal presente articolo. 7.1.6

- Nell'ipotesi di trasferimento effettuato senza l'osservanza di quanto di seguito prescritto, l'acquirente non avrà diritto di essere iscritto nel libro dei soci, non sarà legittimato all'esercizio del diritto di voto e degli altri diritti e non potrà alienare la partecipazione con effetto verso la società.
- 7.2.1 Le partecipazioni sono divisibili e trasferibili liberamente solo a favore :

a) del coniuge o dei discendenti di un socio;

b) di società controllanti, controllate o comunque appartenenti al medesimo gruppo di società;

In qualsiasi altro caso il trasferimento delle partecipazioni, ai soci regolarmente iscritti nel libro soci spetta il diritto di prelazione per l'acquisto.

7.2.2.1 pertanto il socio che intende vendere o comunque trasferire la propria partecipazione dovrà comunicare la propria offerta a mezzo lettera raccomandata all'organo amministrativo: l'offerta deve contenere le generalità del cessionario e le condizioni della cessione, fra le quali, in particolare, il prezzo e le modalità di pagamento.

L'organo amministrativo entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della raccomandata, comunicherà l'offerta agli altri soci che dovranno esercitare il diritto di prelazione con le seguenti modalità:

- ogni socio interessato all'acquisto deve far pervenire all'organo amministrativo la dichiarazione di esercizio della prelazione con lettera raccomandata consegnata alle poste non oltre 15 (quindici) giorni dalla data di ricevimento (risultante dal timbro postale) della comunicazione da parte dell'organo amministrativo;
- la partecipazione dovrà essere trasferita entro 15 (quindici) giorni dalla data in cui l'organo amministrativo avrà comunicato al socio offerente – a mezzo raccomandata da inviarsi entro 15 (quindici) giorni dalla scadenza del termine di cui sub a) - l'accettazione dell'offerta con l'indicazione dei soci accettanti, della ripartizione tra gli stessi della partecipazione offerta, della data fissata per il trasferimento e del notaio a tal fine designato dagli acquirenti.

7.2.2.2 Nell'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione da parte di più di un socio, la partecipazione offerta spetterà ai soci interessati in proporzione al valore nominale della partecipazione da ciascuno di essi posseduta.

- 7.2.2.3 Se qualcuno degli aventi diritto alla prelazione non possa o non voglia esercitarla, il diritto a lui spettante si accresce automaticamente e proporzionalmente a favore di quei soci che, viceversa, intendono valersene e che non vi abbiano espressamente e preventivamente rinunziato all'atto dell'esercizio della prelazione loro spettante.
- 7.2.2.4 Qualora nella comunicazione sia indicato come acquirente un soggetto già socio, anche ad esso è riconosciuto il diritto di esercitare la prelazione in concorso con gli altri soci.
- 7.2.3 La comunicazione dell'intenzione di trasferire la partecipazione formulata con le modalità indicate equivale a proposta contrattuale ai sensi dell'art. 1326 c.c. Pertanto il contratto si intenderà concluso nel momento in cui chi ha effettuato la comunicazione viene a conoscenza dell'accettazione dell'altra parte . Da tale momento, il socio cedente è

obbligato a concordare con il cessionario la ripetizione del negozio in forma idonea all'iscrizione nel libro soci, con contestuale pagamento del prezzo come indicato nella denuntiatio.

7.2.4.1 La prelazione deve essere esercitata per il prezzo indicato dall'offerente.

7.2.4.2.Qualora il prezzo richiesto sia ritenuto eccessivo da uno qualsiasi dei socì che abbia manifestato nei termini e nelle forme di cui sopra la volontà di esercitare la prelazione, il prezzo della cessione sarà determinato dalle parti di comune accordo tra loro. Qualora non fosse raggiunto alcun accordo, le parti provvederanno alla nomina di un unico arbitratore che stabilirà il prezzo di cessione con criteri equi e obiettivi, come in seguito precisato.

In caso di mancato accordo sulla nomina dell'unico arbitratore, esso sarà nominato dal Presidente dell'Ordine dei Dottori

Commercialisti di Vicenza su richiesta della parte più diligente.

- 7.2.5.1 Nell'effettuare la sua determinazione l'arbitratore dovrà tener conto della situazione patrimoniale della società, della sua redditività, del valore dei beni materiali ed immateriali da essa posseduti, della sua posizione di mercato nonché del prezzo e delle condizioni offerti dal potenziale acquirente, e di ogni altra circostanza e condizione che viene normalmente tenuta in considerazione ai fini della determinazione del valore di partecipazioni societarie, con particolare attenzione a un eventuale "premio di maggioranza" per il caso di trasferimento del pacchetto di controllo della società.
- 7.2.5.2 Qualora il prezzo stabilito dall'arbitratore risultasse superiore al prezzo offerto dal potenziale acquirente, il trasferimento a favore dei soci aventi diritto di prelazione avverrà comunque al prezzo offerto dal potenziale acquirente; qualora il prezzo stabilito dall'arbitratore risultasse inferiore di non oltre il 10% (dieci per cento) al prezzo offerto dal potenziale acquirente, il trasferimento a favore dei soci aventi diritto di prelazione avverrà al prezzo determinato dall'arbitratore.
- 7.2.5.3 Qualora il prezzo stabilito dall'arbitratore risultasse inferiore di oltre il 10% (dieci per cento) al prezzo offerto dal potenziale acquirente, il socio che intende procedere al trasferimento avrà facoltà di desistere da tale sua intenzione dandone notizia all'organo amministrativo a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, che sarà inoltrata in copia anche a tutti i soci che abbiano esercitato la prelazione, nel termine di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della sopra citata determinazione dell'arbitratore.

Ove il socio offerente si avvalga di tale facoltà, sia l'offerta che la comunicazione di esercizio della prelazione si intenderanno prive di effetto.

Ove il socio offerente non si avvalga di tale facoltà, il trasferimento a favore dei soci aventi diritto di prelazione avverrà al prezzo determinato dall'arbitratore.

7.2.5.4 Il costo dell'arbitratore sarà a carico:

- a) dei soci aventi diritto di prelazione che abbiano dichiarato di non accettare il prezzo, in proporzione alle rispettive partecipazioni, qualora il prezzo determinato dall'arbitratore non sia inferiore di oltre il 10% (dieci per cento) al prezzo offerto dal potenziale acquirente;
- b) del socio offerente, qualora il prezzo determinato dall'arbitratore sia inferiore di oltre il 10% (dieci per cento) al prezzo offerto dal potenziale acquirente ed egli si sia avvalso della facoltà di desistere;
- c) per metà dei soci aventi diritto di prelazione che abbiano dichiarato di non accettare il prezzo, in proporzione alle rispettive partecipazioni, e per metà del socio offerente, qualora il prezzo determinato dall'arbitratore sia inferiore di oltre il 10% (dieci per cento) al prezzo offerto dal potenziale acquirente ma il socio offerente non si sia avvalso della facoltà di desistere.
- 7.2.6.1 Il diritto di prelazione dovrà essere esercitato per l'intera partecipazione offerta, poiché tale è l'oggetto della proposta formulata dal socio offerente; qualora nessun socio intenda acquistare la partecipazione offerta ovvero il diritto sia esercitato solo per parte di essa, il socio offerente sarà libero di trasferire l'intera partecipazione all'acquirente indicato nella comunicazione entro 30 (trenta) giorni dal giorno del ricevimento della comunicazione stessa da parte dei
- 7.2.6.2 qualora la prelazione non sia esercitata nei termini sopra indicati per la totalità della partecipazione offerta, il socio offerente, ove non intenda accettare l'esercizio della prelazione limitato ad una parte della partecipazione stessa, sarà libero di trasferire l'intera partecipazione all'acquirente indicato nella comunicazione entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione stessa da parte dei soci, ovvero, ove accetti l'esercizio della prelazione per parte della partecipazione offerta, potrà entro lo stesso termine di 30 giorni trasferire tale parte di partecipazione al socio che ha esercitato la prelazione, alle condizioni che saranno concordate con lo stesso.

Ove il trasferimento al socio non si verifichi nel termine suindicato, il socio offerente dovrà nuovamente conformarsi alle disposizioni di questo articolo.

- 7.2.7 Per il trasferimento della nuda proprietà e per il trasferimento o la costituzione di diritti reali limitati (tra cui usufrutto e pegno) sulla partecipazione, occorrerà il preventivo consenso scritto di tutti i soci: in mancanza di tale consenso troverà applicazione quanto disposto dal presente articolo in tema di inosservanza del diritto di prelazione.
- 7.3 Il diritto di prelazione compete ai soci anche nel caso in cui venga ceduta la partecipazione di controllo in una società socia della presente società. In tale ipotesi l'organo amministrativo della società dovrà offrire agli altri soci l'acquisto della sua partecipazione alla presente società entro la fine dell'esercizio sociale nel corso del quale è stata ceduta la partecipazione di controllo.

L'offerta dovrà essere effettuata con le modalità indicate nel precedente punto 7.2.2, precisandosi che agli altri soci compete il diritto di fare ricorso ad un arbitratore, secondo quanto previsto ai punti 7.2.4.2 - 7.2.5. Qualora la società socia non adempia all'obbligo posto a suo carico, la stessa dovrà versare agli altri soci una penale pari al doppio del valore della sua partecipazione nella presente società, come determinato dall'arbitratore su istanza di uno qualsiasi degli altri soci. In tal caso sarà interamente a carico della società socia anche il costo dell'arbitratore.

Conclusioni

Sulla scorta dei valori esposti nei paragrafi precedenti la stima del valore reale delle quote di partecinazione al capitale delle società di proprietà del socio è:

770.000 =922.500 = .lotale quote : € 1.692.500=.

Ciò rappresenta la conclusione finale a cui è pervenuto il sottoscritto Consulente Tecnico il quale confida di avere bene e fedelmente espletato il mandato conferitogli con la serena coscienza di avere operato secondo giustizia.

> In fede Il Perito Estimatore Dott Orazio Lievore

Schio, 31 Marzo 2014

Relazione di stima del valore reale delle quote di partecipazione di

VERBALE

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

Ammonito quindi, ai sensi di legge, lo stesso presta il giuramento di rito, ripetendo la formula:

"GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALLE OPERAZIONI AFFIDATEMI, AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE AL GIUDICE LA VERITA"

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso:

IL CANCEL II ERÉ
Il Funzio far de Giudiziario
Stefapo I tomanilo

ELENCO IMPIANTI FOTOVOLTAICI

32	9	8	7	8	28	2		1	188	7.		ſ	27	26	25	24	23	T 88	150	
GAZZO	RETI	RETI	i	BETT	AET!		SOUGHT OF		TREA	D	Syddello		E. SOLE	E. SOLE	E. SOLE	E.SOLE	8 E.SOLE	E,SOLE		RESPONSABILE
COMUNE DI GAZZO	RETI_FERRARA_ 1MW	RG250	Tr 642	900	DS227	100 (2) 11 (4) 13 (4) 13 (4) 13 (4)	DENOMINATIONE		TREA_FERRARA_ 1MW		No. of the second secon		MC226 (INV. 9)	MC219 (INV. 8)	GP225 (INV. 10)	GP128 (INV. 7)	DS214 (IMP. 2)	DS215 (IMP. 1)		GSE
GAZZO PADOVANO (PD), SCUOLA DI	PENSILINE FERRARA VIA ERIDANO	Industria e Artigianato 2, 35010 Carmignano di Brenta (PD), (g. 16 part.	Industria e Artigianato 2, Carmignano di Brenta (PD), (q. 16 part 395	Tetto magazzino Solon (fab 4), Via	Tetto PTE, Via E. Majorana, Brindisi, NCT	THE TOTAL HONOR OF			PENSILINE FERRARA VIA ERIDANO	HACARISTON I		Carlo, 44047 Sant'Agostino (FE)	A terra, Via dei Frutteti snc, Loc, San	A terra, Via dei Frutteti snc, Loc. San	A terra, Via dei Frutteti snc, Loc. San	A terra, Via dei Frutteti snc, Loc. San	A terra, Via dei Frutteti snc, Loc. San Carlo 44047 Saor Apostino (EE)	A terra, Via dei Frutteti snc, Loc. San Carlo, 44047 Sant'Agostino (FE)		UBCAZIONE MPIANTO S
VENETO	FERRARA	VENETO	VENETO	5	PUGI IA	AEGONE			FERRARA	SECTION AND ADDRESS OF THE PROPERTY OF THE PRO		Transpared	1	SEODAOA	n 00000	FERRARA	FERRARA	FERRARA		нестоме
39,6 BT	981,9 MT	48,375 BT	46,425 BT	168	TW 081	William Dates		950,70	950,7 MT		2130,44	49,98 MT	1M 64'84	# # # # # # # # # # # # # # # # # # #	10,00 MI	40 00 MT	998,48 MT	992,67 MT		(King) CON King) NESS ONES
TEJ O	PENSIL	SUTETTO		+ MOVER	1EITO	1	Toda		PENSIL				A TEBBA	A TERRA	ATERRA	A TERRA	A TERRA	A TERRA		VIDO SS
2	2	_	_	-		Yestad	8000	-	2	Vinished Orneside					-	١.	٠.	-		VISUAKA OLNOS
SSP GSSP	RID To	Gith Gith	RID	gge		'n	N. C.		RID			RID	RID	R	E		Bio	RID		agaw Wicza
	0060449			10483		PIEL .				PAGE 10.0									CARL	A PROPERTY.
400700	272968	13560	13623	12999		į,	Name of the least		288860			13008	13001	13263	12995	/6671		12998		N PRATICA
	T07F18604607	T07806255706	T07805558706	M02C05125206		John Mily		-				T02B01854106	T02B01853206	T02B01853106	T02B01854406	102001853506	102001000100	Top Cot 853705		CA CONVEN
	RID016765	RID007195	RID007194	SSP00057764				-	RID016862	Buss Area		RiD007149	RID007148	RiD007150	RID007151	RiD007089	DIDU07 140	DiDoortide		ORGES ANO:
11 0011148000000	ToniEdocecaea	17001E336707595	ſľ001E336711100	IT001E00224556		100				o don		П00E48119079	IT00€48119102	IT00E48119140	IT001E48119127	П001Е497140625	11001E49/140587	Table 100 100		
30/12/2010	2010010	08/06/2009	08/06/2009	24/06/2009		EMIRATAIN E SERCAD			24/06/2009	PALVA PALVA		12/05/2008	12/05/2008	12/05/2008	12/05/2008	16/06/2008	16/06/2008			DATA ENTRATAIN

1305,30

Anno di produz,	DS215 (IMP. 1)	DS214 (IMP. 2)	GP128 (INV, 7	GP225 (INV.	MC219 (INV.	MC226 (INV. 9)	TOTALE E_SOLE	Coeff. Attualizz.	Valore attuale dei ricavi
2013	€ 629.458	€ 633.142	€ 31.693	€ 31.604	€ 31.382	C 21 600		ŀ	attesi
2014	€ 604.377	€ 607.914	€ 30.430	€ 30.345	€ 30.131	€ 31.693	€ 1.388.971	0,92165899	1.280.158
2015	€ 597.948	€ 601.447	€ 30.106	€ 30.022		€ 30.430	€ 1.333.627	0,84945529	1.132.857
2016	€ 591.518	€ 594.980	€ 29.782	€ 29.699		€ 30.106	€ 1.319.440	0,78290810	1.033.000
2017	€ 585.088	€ 588.513	€ 29,459	€ 29.376		€ 29.782	€ 1.305.252	0,72157428	941.836
2018	€ 578.659	€ 582.046	€ 29.135	€ 29.053	€ 29.170	€ 29.459	€ 1.291.065	0,66504542	858.617
2019	€ 572.229	€ 575.579	€ 28.811		€ 28.849	€ 29.135	€ 1.276.877	0,61294509	782,656
2020	€ 565.800	€ 569.111	€ 28,487		€ 28.529	€ 28.811	€ 1.262.690	0,56492635	713.327
2021	€ 559.370	€ 562.644	€ 28.164		€ 28.208	€ 28.487	€ 1.248.502	0,52066945	650.057
2022	€ 552.941	€ 556.177	€ 27.840		€ 27.888	€ 28.164	€ 1.234.315	0,47987968	592.322
2023	€ 546.511	€ 549.710	€ 27.516		€ 27.567	€ 27.840	€ 1.220.127	0,44228542	539,644
024	€ 540.082	€ 543.243	€ 27.193		€ 27.247	€ 27.516	€ 1.205.940	0,40763633	491.585
025	€ 533.652	€ 536.776	€ 26.869	€ 27.116 € 26.794	€ 26.926	€ 27.193	€ 1.191.752	0,37570168	447.743
026	€ 527.223	€ 530.308	€ 26.545		€ 26.605	€ 26.869	€ 1.177.564	0,34626883	407.754
027	€ 520.793	€ 523.841		€ 26.471	€ 26.285	€ 26.545	€ 1.163.377	0,31914178	371,282
028	€ 241.751	€ 243.166		€ 26.148	€ 25.964	€ 26.221	€ 1.149.189	0,29413989	338.022
		C 2-3.100	€ 9.323	€ 9.297	€ 9.232	€ 9.323	€ 522.092	0,27109667	141.537

Picavo medio, atteso. € 1.205,674 10,339,054

Anno di produz.	TREA_FERRAR A_ 1MW (INV. 10)	TOT	ALE TREA	Coeff. Attualizz.	Valore attuale dei		
2013	€ 515.092	€	515.092	0,92165899	ricavi attesi		
2014	€ 491.597	ϵ	491.597	0,84945529	474.739 417.590		
2015	€ 486.529	ϵ	486.529	0,78290810	•		
2016	€ 481.461	$\overline{\epsilon}$	481.461	0,72157428	380.908 347.410		
2017	€ 476.393	ϵ	476.393	0,66504542			
2018	€ 471.325	€	471.325	0,61294509	316.823 288.896		
2019	€ 466.257	E	466.257	0,56492635	263.401		
2020	€ 461.189	ϵ	461.189	0,52066945	240.127		
2021	€ 456.121	$\overline{\epsilon}$	456.121	0,47987968	218.883		
2022	€ 451.053	ϵ	451.053	0,44228542	199.494		
2023	€ 445.985	€	445.985	0,40763633			
2024	€ 440.917	ϵ	440.917	0,37570168	181.800		
2025	€ 435.849	E	435.849	0,34626883	165.653		
2026	€ 430.781	$-+\epsilon$	430.781	0,34020883	150.921		
2027	€ 425.713	ϵ	425.713	0,29413989	137.480		
2028	€ 420.645	ι	420.645		125.219		
2029	€ 415.577	ϵ	415.577	0,27109667	114.035		
2030	€ 410.509	E	410.509	0,24985869	103.835		
2031	€ 40.544	− c		0,23028450	94.534		
			40.544	0,21224378	8.605		

Totale € 8.223.536 Somma VA 4.230.354

Ricavo medio atteso € 456,863 4 187,113

DENOMINAZIONE GSE

Anno di							
produz.	DS227 (IMP. 1)	PP242 (IMP. 2) RG250 (INV	7) RETI FE (INV. 10)	COMUNE DI GAZZO	TOTALE RETI	Coeff. Attualizz.	Valore attuale dei ricavi attesi
2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027	€ 127.972 € 126.625 € 125.278 € 123.931 € 122.584 € 121.237 € 119.890 € 118.543 € 117.196 € 115.849 € 114.502 € 113.155 € 111.808 € 110.460 € 109.113	€ 29.438 € 30.67 € 28.215 € 29.40 € 27.915 € 29.08 € 27.615 € 28.77 € 27.315 € 28.46 € 27.015 € 28.15 € 26.715 € 27.83 € 26.414 € 27.52 € 26.114 € 27.21 € 25.814 € 26.89 € 25.514 € 26.58 € 25.214 € 26.27 € 24.914 € 25.96 € 24.613 € 25.64 € 24.313 € 25.33	5 € 531.996 1 € 506.641 3 € 501.418 5 € 496.194 2 € 490.971 0 € 485.748 7 € 480.525 1 € 470.079 1 € 464.856 1 € 459.633 1 € 454.410 1 € 449.187 1 € 443.963	GAZZO	€ 738.293 € 708.905 € 701.535 € 694.164 € 686.793 € 679.422 € 672.051 € 664.680 € 657.309 € 649.939 € 642.568 € 635.197 € 627.826 € 620.455	Attualizz. 0,92165899 0,84945529 0,78290810 0,72157428 0,66504542 0,61294509 0,56492635 0,52066945 0,47987968 0,44228542 0,40763633 0,37570168 0,34626883 0,31914178	dei ricavi attesi 680.454 602.184 549.237 500.891 456.748 416.448 379.659 346.079 315.429 287.458 261.934 238.645 217.397 198.013
028 029 030	€ 53.883	€ 10.566 € 11.010	€ 433.517 € 428.294 € 423.071	€ 15.395 € 15.207	€ 613.084 € 524.371 € 443.501 € 423.071	0,29413989 0,27109667 0,24985869 0,23028450	180.333 142.155 110.813 97.427

Totale € 1.832.027 € 407.706 € 424.831 € 8.434.545 € 284.056 € 11.383/165 Somma VA 5/981/304 Ricavo medio atteso

€ 114 502 € 25 482 € 26 552 € 468 586 € 16 709 € 651 830 : 5.902 633

Impianto Danese

Anno RICAVI	Media	2010	2011	2012
Ricavi da incentivo				2012
Ricavi da vendita				
Var. rimanenze p.f.		100.122	113.602	103.084
Totale Ricavi	105 000	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		
COSTI	105.603	100.122	113.602	103.084
Assicurazioni			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
Manutenzione impianti		6.617	6.846	6.966
Energia elettrica		18.176	14.214	17.819
Spese amministrative		6.832	2.251	2.279
Affitti		3.276	3.862	3.494
Var. rimanenze m.p.		4.025	2.018	2.010
Costi della produzione				<u> </u>
Valore Aggiunto	70.044	38.926	29.191	32.568
Costo del lavoro	72.041	61.196	84.411	70.516
Accanton. TFR e altri			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
Margine Operativo Lordo	72.041			
Ammortamenti	29.084	61.196	84.411	70.516
Svalutazioni	29.084	29.069	29.144	29.040
Reddito Operativo	42.957	20.10		
Area Finanziaria	42.937	32.127	55.267	41.476
Interessi Passivi				
Interessi attivi bancari		0.7		
Risultato ante imposte	43.018	85	75	23
IMU	45.018	32.212	55.342	41.499
Ires				
Irap				
Totale imposte				
Totale Costi		-		
Risultato d'esercizio	42.010			
	43.018	32.212	55.342	41.499

M.O.L. MEDIO

Periodo di attualizzazione Coefficiete attualizzazione 8.5%

Valore attualizzato

72.041

18 anni 8,5%

9,05547644 652/366



Rendistato anno 2012

Gen	Feb Mar	Apr Ma	g Giu Lüg	Ago Set	Oft Nov Dic
] [1 1	1 1	1	4,009 3,907 3,660

	'n	endis	tato p	er fas	oe)di	vita r	esidu					
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
Latino - Latino e 6 mesi:	3,576	2,637	1,802	2,626	2,928	3,865	3,364	2,725	1,899	1,888	1,786	
1 anno,o 7 meal 2 anna e 6 meal	4,253	3,149	2,380	3,263	3,605	4,356	4,043	3,286	2,432	2,357	2,223	
2 Arms o 7 mosi — 3 at na e 6 mesi:	4,803	3,508	2,899	3,737	4,035	4,789	4,581	3,817	2,923	2,817	2,700	2,472
Sannice 7 most — 4 anni e 6 mes	5,107	3,944	3,397	4,161	4,441	5,102	4,969	4,370	3,523	3,336	3,242	2,985
Cancille 7 mesi - 6 arinte 6 mesi:	5,577	4,487	3,975	4,680	4,885	5,413	5,306	4,895	4,188	3,919	3,795	3,537
laem e / mas — sem / e mas	5,998	4,963	4,439	5,064	5,274	5,646	5,648	5,353	4,673	4,351	4,206	3,963
Sann e 7 mesi - 12 anni e 6 mesi	6,380	5,430	4,894	5,468	5,610	5,791	5,877	5,695	5,150	4,844	4,732	4,460
2 angio 7 mesi-20 anging 6 mesi	6,939	5,979	5,526	5,979	6,040	6,263	6,366	6,197	5,743	5,493	5,355	5,059
Carrife 7 mesi e oltro:	6,814	5,976	5,617	6,042	5,993	6,203	6,329	6,216	5,781	5,557	5,441	5,116

	To the state of		200		Service Committee	OT		1			
Gen]				1					Nov	
1,944	1,445	0,811	1,345	1,447	2,236	1,627	1,274	1,059	0,960	0,788	0,736