

PRAXI VALUTAZIONI E PERIZIE

VALUTAZIONE

al 31 maggio 2015

del complesso industriale di proprietà

SANGALLI VETRO SATINATO S.r.l.

sito in

Monte Sant'Angelo (FG), s.s. 89 Km 162.250

Verona, Giugno 2015

**BOLOGNA - BRESCIA - FIRENZE - GENOVA - MILANO - NAPOLI - PADOVA - ROMA - TORINO - VERONA
LONDON**

Sede Legale ed Amministrativa: 10125 TORINO - Corso Vittorio Emanuele, 3 - Tel. +39 011 65 60 - Fax +39 011 650 21 82
Aut. MLPS 13/I/0003868/03.04 e 39/0006096/MA004.A003 - Registro Imprese Torino, Codice Fiscale e Partita IVA IT 01132750017

Spettabile

SANGALLI VETRO SATINATO S.r.l.

s.s. 89 Km 162.250

71037 Monte Sant'Angelo (FG)

Verona, 26 Giugno 2015

Ns. Rif.: GF/val 37.2830st

**PERIZIA STRAGIUDIZIALE
RELAZIONE TECNICA DI STIMA**

Facendo seguito all'incarico conferito a Praxi S.p.A, il sottoscritto P.I. Giampaolo Filippi, ha effettuato la stima del Valore delle immobilizzazioni tecniche di proprietà della Spettabile Sangalli Vetro Satinato S.r.l., ubicate in:

MONTE SANT'ANGELO (FG), s.s. 89 KM 162.250

Finalità della stima è la determinazione del Valore di Realizzo e del Valore di Liquidazione della proprietà sopra citata con riferimento alla data del 31 maggio 2015 a supporto della domanda di Concordato Preventivo (art. 161 ss. Legge Fallimentare).

Il VALORE DI REALIZZO ("VRE") rappresenta il giusto ammontare che potrebbe essere realizzato dalla vendita di un bene sul mercato dell'usato (in blocco o frazionata), presumendo di poter disporre di un periodo di tempo ragionevole per poter completare la transazione (ipotizzato un limite di 3 anni); la valutazione fa riferimento all'ipotesi che il bene sia libero ed immediatamente disponibile. Tale valutazione non considera i costi già sostenuti per l'installazione e allacciamento nell'attuale contesto produttivo; non considera i costi da

sostenere per lo smontaggio e non considera spese di trasporto e nuova installazione (opere edili, nuovo refrattario e allacciamenti). E' importante sottolineare che il tempo utile per poter vendere sul libero mercato il bene in esame deve essere considerato medio-lungo; questo sia per la specificità del complesso industriale sia per l'attuale congiuntura economica.

Il VALORE DI LIQUIDAZIONE, O REALIZZO FORZATO ("VLI"), rappresenta il giusto ammontare che potrebbe essere realizzato dalla vendita frazionata (in blocco o frazionata) dei beni sul mercato dell'usato, presumendo di disporre di un periodo di tempo limitato (ipotizzati circa 9/12 mesi); la valutazione fa riferimento all'ipotesi che il bene sia libero ed immediatamente disponibile. Tale valutazione non considera i costi già sostenuti per l'installazione e allacciamento nell'attuale contesto produttivo; non considera i costi da sostenere per lo smontaggio, e non considera spese di trasporto e nuova installazione (opere edili, installazioni e allacciamenti).

In entrambi i casi (valore di realizzo e di liquidazione) i beni si considerano offerti in vendita ad un commerciante o ad un terzo utilizzatore nell'ubicazione e nello stato di fatto in cui essi si trovano, restando a carico del compratore i costi di smantellamento e rimozione.

La stima ha riguardato i fabbricati comprensivi delle aree e delle opere di diretta pertinenza (pavimentazioni esterne, recinzioni, costruzioni leggere, ecc.), gli impianti generici di diretta pertinenza (elettrico, idrico, distribuzioni generali insistenti sulle aree e sugli immobili), gli impianti specifici, macchinari produttivi, mezzi di trasporto interno, contenuti, macchine per ufficio, macchine elettroniche e automezzi targati.

Sono esclusi dalla presente valutazione merci, pezzi di ricambio, beni di proprietà di terzi, costi di avviamento e qualsiasi bene intangibile (marchi, brevetti, proprietà intellettuali, licenze, ecc...)

Per lo sviluppo della valutazione del **Valore di Realizzo** e del **Valore di Liquidazione** si sono utilizzati i seguenti metodi:

- Metodo dei flussi di cassa (DCF) per terreni, immobili e impianti generici di diretta pertinenza dei fabbricati (impianto elettrico civile ed impianto idrotermosanitario civile);
- Metodo Comparativo o Metodo del Costo, a seconda che i beni trovino o meno comparazione sul mercato dell'usato, per gli impianti specifici, macchinari produttivi, mezzi di trasporto interno e automezzi, contenuti, macchine per ufficio, macchine elettroniche;

Il metodo dell'attualizzazione dei flussi di cassa (DCF) stima il valore dell'immobile, nel suo insieme, attualizzando il cash flow che ci si attende verrà generato dai contratti di locazione e/o dai proventi delle vendite, al netto dei costi di pertinenza della proprietà; il procedimento utilizza un appropriato tasso di attualizzazione, che considera analiticamente i rischi caratteristici dell'immobile in esame.

Il Metodo del Costo viene adottato per la valutazione di beni per i quali non è stato possibile adottare il metodo del mercato. E' un processo di valutazione basato sulla ipotetica sostituzione del bene oggetto di stima con un bene analogo nuovo. In questo modo viene pertanto determinato il suo "massimo valore", identificabile con il costo necessario per sostituirlo o con la sua esatta replica ("Costo di Costruzione a Nuovo") oppure, in alternativa, se minore, con quello di un bene che abbia caratteristiche e capacità produttive compatibili ("Costo di Rimpiazzo"). I successivi passaggi del processo di calcolo sono finalizzati alla determinazione degli altri elementi che differenziano il bene in esame dal suo ideale sostituto, ovvero il deperimento fisico e l'obsolescenza funzionale.

Il metodo comparativo deriva dal confronto con le quotazioni correnti di mercato relative a beni assimilabili (comparables), attraverso un processo di "aggiustamento" che apprezza le peculiarità del bene oggetto di stima rispetto alle corrispondenti caratteristiche dei comparables.

La stima è stata condotta sulla base delle risultanze di un sopralluogo diretto presso il complesso industriale, effettuato nelle date 08, 09 e 10 Giugno 2015, finalizzato alla verifica della consistenza, della tipologia e delle condizioni fisiche dei beni oggetto di stima, al

reperimento di tutte le informazioni utili per lo svolgimento dell'incarico e di un'indagine sulla situazione del mercato immobiliare nella zona interessata, del mercato del settore della produzione del vetro nazionale ed internazionale e del mercato di impianti macchinari e contenuti produttivi e di quanto oggetto di stima.

Durante l'intervento presso lo stabilimento si è ricevuta l'assistenza da parte dei Responsabili Tecnici locali, dai quali si sono ottenute una serie di informazioni tecniche relative all'età, alle condizioni e allo stato fisico e manutentivo dei beni.

Nello sviluppo della valutazione si sono tenuti in considerazione i seguenti aspetti:

- Localizzazione, taglio dimensionale, contesto circostante e la situazione del mercato immobiliare della zona;
- Costo per la costruzione o rimpiazzo, a prezzi correnti, di beni nuovi di pari capacità ed utilità;
- Il deprezzamento maturato, derivante dallo stato di manutenzione, uso, utilità ed obsolescenza funzionale dei beni esistenti;
- Per gli impianti specifici, macchinari, contenuti e mezzi di trasporto interno, si sono tenuti in considerazione i costi di avviamento e beni similari presenti sul mercato dell'usato.

Nella determinazione dei costi di rimpiazzo non si sono considerati gli oneri finanziari e gli eventuali contributi, incentivi ed agevolazioni, derivanti dall'applicazione di leggi speciali.

I beni in esame sono stati suddivisi secondo raggruppamenti per categorie omogenee; tuttavia questo non significa che possiamo garantire che i beni oggetto di stima siano raggruppati secondo le categorie fiscali presenti nei libri cespiti della Società in esame.

Come previsto dall'incarico conferitoci, non abbiamo effettuato alcuna indagine circa il titolo di proprietà dei beni stimati e circa l'esistenza di eventuali passività gravanti sulle proprietà in oggetto.

Non abbiamo inoltre considerato eventuali passività ambientali gravanti sull'area in questione; per passività ambientali si intendono i costi da sostenere sia per evitare danni all'ambiente, sia per sanare situazioni non conformi a quanto prescritto dalle vigenti regolamentazioni.

In base a quanto riportato precedentemente ed esposto nella allegata Relazione di Stima, è nostra opinione che il Valore del complesso industriale, proprietà della Sangalli Vetro Satinato S.r.l., con riferimento alla data del 31 maggio 2015, sia pari a Euro:

VALORE DI REALIZZO

Euro 1.976.800,00

(Euro un milione novecentosettantaseimilaottocento/00)

VALORE DI LIQUIDAZIONE

Euro 1.329.700,00

(Euro un milione trecentoventinovemilasettecento/00)

ALLEGATI

Allegato 1: relazione di stima

Allegato 2: dettaglio di valutazione

2.1 dettaglio riepiloghi di valore

2.2 inventario beni valorizzato

2.3 valutazione immobiliare VRE

2.4 valutazione immobiliare VLI

Allegato 3: documentazione fotografica e cartografica

Verona, 26 giugno 2015

P.I. Giampaolo Filippi





SANGALLI VETRO SATINATO S.r.l.

Complesso industriale sito in:

Monte Sant'Angelo (FG), s.s. 89 Km 162.250

ALLEGATO 1: RELAZIONE DI STIMA

GIUGNO 2015

1. LA SOCIETA'

Sangalli Vetro Satinato S.r.l. è un'azienda del Gruppo Sangalli, gruppo specializzato nella realizzazione di vetro piano.

La storia del Gruppo Sangalli ha inizio alla fine dell'Ottocento con il commercio di vetro cavo (bottiglie) per l'industria vinicola e successivamente si sposta e specializza nella lavorazione del vetro piano per l'edilizia.

A metà del Novecento la Sangalli, da semplice azienda familiare diventa Gruppo e opera in stabilimenti sparsi per il nord-est: Susegana (TV), Vittorio Veneto (TV), Modena, Perugia e San Vito al Tagliamento (PN).

Nella seconda metà del Novecento il gruppo si ingrandisce e si specializza nella produzione del vetro trasformato (vetro isolante, temperato e stratificato di sicurezza) e diventa una delle maggiori aziende europee di vetro piano e l'unico produttore italiano. Le sue specializzazioni sono la produzione di vetro per l'elettrodomestico e l'arredamento (vetro stratificato e temperato), vetro satinato e magnetronico, ovvero vetro bassoemissivo ad alto rendimento energetico.

Negli anni duemila nascono quattro società del gruppo per la lavorazione del vetro piano dislocate nei comuni di San Giorgio di Nogaro (UD) e Monte Sant'Angelo (FG):

- Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A.: avviata nel 2002 con sede nel comune di Monte Sant'Angelo (FG);
- Sangalli Vetro Satinato S.r.l.: avviata nel 2008 con sede nel comune di Monte Sant'Angelo (FG);
- Sangalli Vetro Magnetronico S.r.l.: avviata nel 2009 con sede nel comune di Monte Sant'Angelo (FG);



- Sangalli Vetro Porto Nogaro S.p.A.: avviata nel 2010 con sede nel comune di San Giorgio di Nogaro (UD);

Lo stabilimento produttivo della Sangalli Vetro Satinato S.r.l. è ubicato nel comune di Monte Sant'Angelo (FG) ed è stato realizzato nel 2008, per la produzione di vetro satinato; la capacità produttiva è pari a 2.000.000 di metri quadri annui.

Lo stabilimento, attualmente non operativo, si colloca al confine e comunica con lo stabilimento della Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A., dove sono presenti l'impianto per la produzione del vetro in lastra (float), una linea per la produzione del laminato e una linea per la produzione del vetro coatizzato, quest'ultima proprietà della Sangalli Vetro magnetronico S.r.l.; tutti gli impianti risultano in questo momento non operativi.

2. UBICAZIONE

Il sito industriale oggetto di stima è ubicato nella zona industriale A.S.I. Manfredonia-Monte Sant'Angelo nel comune di Monte Sant'Angelo (FG).

Monte Sant'Angelo si estende sullo sperone meridionale del promontorio del Gargano, nella parte sud orientale della provincia, si sviluppa dalla collina fino al mare, presentando un profilo geometrico irregolare con differenze di altitudine accentuate.

L'economia locale è basata su un'agricoltura che vede la produzione di cereali, frumento, ortaggi, uve e olivo; il settore industriale, che sta soffrendo un momento di forte crisi, è caratterizzato da aziende operanti comparti alimentare, edile, metalmeccanico, del legno, dei materiali da costruzione, della fabbricazione di apparecchi medicali, della produzione e distribuzione di gas. Il settore terziario si compone di una sufficiente rete commerciale e dell'insieme dei servizi, che comprendono quello bancario.

Nello specifico l'immobile è ubicato nella parte sud-ovest della zona industriale del comune di Monte Sant'Angelo, in prossimità della costa adriatica. Tale zona è un'Area di Sviluppo Industriale (A.S.I.) che comprende anche parte dell'area industriale del comune di Manfredonia.

La storia dell'area inizia nel 1969 con la costruzione dello stabilimento dell'ANIC, società dell'ENI e della Società Chimica Daunia (SCD) compartecipata dall'Anic e dalla SNIA.

La Società Chimica Daunia iniziò la produzione di caprolattame (monomero del nylon) e il solfato ammonico (fertilizzante); l'anno dopo, negli impianti dell'ANIC, iniziava la produzione di urea (fertilizzante).

L'insediamento di queste società portò un immenso sviluppo alla zona, alla fine degli anni settanta si contavano quasi 900 dipendenti complessivi.

Verso la fine degli anni Ottanta, però, la produzione e le aziende entrarono in crisi a causa dell'andamento dei mercati di approvvigionamento e di sbocco e successivamente per motivi ambientali con due inchieste per inquinamento marino che portarono alla chiusura di alcuni stabilimenti.

Gli impianti per la produzione di fertilizzanti chiusero a metà degli anni novanta e rientrarono nel piano di riassetto della divisione agricoltura dell'Enichem, che comportò la loro fermata definitiva.

A causa del processo di deindustrializzazione la zona rientrò nella definizione di "area di crisi" e risultò in possesso dei requisiti necessari per l'attivazione di un Contratto d'Area, il quale venne stipulato alla fine degli anni novanta e passò successivamente nell'ambito di competenza dell'ASI della provincia di Foggia.

La zona è discretamente servita dalle principali vie di comunicazione, è attraversata dalla Strada Statale 89 che mette in comunicazione con il comune di Manfredonia, il centro della città di Foggia ed il casello autostradale di Foggia posto sulla A14.

Nelle immediate vicinanze del complesso industriale è presente il Porto industriale di Manfredonia, posto a circa 1,8 mg ad est-nord est del Porto Vecchio di Manfredonia. Si estende su uno specchio d'acqua di 140.000 mq con un pontile lungo circa 3 chilometri ed un fondale minimo di 9,9 metri, che permette l'attracco di navi di grossa stazza, con peso fino a 35.000 tonnellate. Il porto, però, al momento non sfrutta le proprie potenzialità, gli scambi avvenuti negli ultimi anni sono stati molto bassi e non sembrano essere presenti concreti progetti di recupero e sviluppo.

La zona è sufficientemente servita dalla rete ferroviaria, nelle vicinanze passa la linea Foggia-Manfredonia, linea a binario unico utilizzata prevalentemente nel periodo estivo, mentre il traffico merci risulta quasi del tutto assente.

Alla fine degli anni novanta, con la stipula del contratto d'area e la creazione dell'agglomerato industriale di Manfredonia-Monte Sant'Angelo si era ipotizzato un grande sviluppo della zona, dotandolo di infrastrutture di primaria importanza come la linea ferroviaria ed il potenziamento del porto industriale. Ad oggi queste infrastrutture non sono mai state realizzate e potenziate (il porto presenta costi non competitivi con altri scali concorrenti), creando gravi problemi logistici alle aziende presenti nella zona.

A circa 120 chilometri di distanza si trova l'aeroporto di Bari-Palese "Aeroporto Karol Wojtyła" dimensionato per 3.600.000 passeggeri/anno e servito dalle principali linee nazionali e continentali delle principali compagnie nazionali ed internazionali.

3. DESCRIZIONE

Oggetto della presente valutazione è un complesso industriale per la lavorazione di lastre di vetro ubicato nel comune di Monte Sant'Angelo (FG).

Il complesso si sviluppa su un lotto di terreno a forma irregolare di circa 26.800 mq, sito nella zona industriale A.S.I. di Manfredonia e Monte Sant'Angelo.

Il complesso è composto da un capannone industriale con annessi magazzino, locali tecnologici e locali ufficio. Esternamente sono presenti un locale pompe antincendio ed una cabina elettrica

Di seguito si riportano i fabbricati presenti nel complesso:

ID	DESTINAZIONE	SUPERFICIE/VOLUME
	TERRENI	
	Foglio 184 Mappale 1495	26.823 mq
	CAPANNONE	
	Capannone	5.400 mq
1	Locali tecnici	260 mq
	Uffici	160 mq
	Magazzino	385 mq
	LOCALE POMPE ANTINCENDIO	
2	Locale pompe antincendio	15 mq
	CABINA ELETTRICA	
3	Cabina elettrica	10 mq
	OPERE ESTERNE	
	Pavimentazione/recinzione/fognature/opere edili minori	

Le descrizioni dettagliate sono riportate nell'allegato valutativo.

IMPIANTI GENERICI E SPECIFICI

Nel complesso industriale di Monte Sant'Angelo viene prodotto vetro satinato, ottenuto dal trattamento chimico superficiale di lastre float..

L'impianto satinato ha una capacità produttiva pari a 2.000.000 di mq annui.

Il processo produttivo può essere così riassunto:

- preparazione batch con 2 miscelatori a stelo;
- caricatrice a 3 posizioni di magazzino;
- serie di rulliere;
- tamponatrice (25 grandi lastre ora);
- lavatrice;
- filmatrici;
- punti di prelievo di batch;
- cabina di acidatura;
- lavatrici;
- polmone di accumulo 4 lastre;
- sistema di rimozione film;
- scaricatrice per traverso;
- scaricatrice a 4 posizioni di magazzino;
- postazione di imballaggio cornici;

A servizio degli impianti specifici sono presenti: impianti di sollevamento (carriponte), impianto aria compressa, impianto idrico con 2 filtri, impianti ad osmosi, serbatoi acqua ed impianto antincendio.

Il complesso industriale risulta in buone condizioni di manutenzione e conservazione per quanto riguarda la parte immobiliare, discrete per quanto riguarda la parte impiantistica e contenuti; si segnala che l'attuale stato di inattività dell'impianto per la satinatura del vetro ha accelerato l'attività corrosiva delle parti di impianto a contatto con gli acidi (cabina di acidatura, impianti di filtrazione e depurazione).

4. INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Dal punto di vista catastale, secondo quanto rilevato dall'indagine esperita, l'intero complesso industriale risulta così censito presso l'Agenzia del Territorio di Foggia.

Comune di Monte Sant'Angelo (FG)

Catasto Terreni

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza
184	1495		e.u.		26.823

Comune di Monte Sant'Angelo (FG)

Catasto Fabbricati

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
184	1495		D/7			37,820

5. SITUAZIONE URBANISTICA

Il complesso industriale in oggetto è normato dal Piano Regolatore Generale dell' Area di Sviluppo Industriale e ricade in zona D/1. Le Norme Tecniche di Attuazione riportano le seguenti indicazioni:

- *Nella zona possono essere edificati manufatti edilizi realizzati per ospitare industrie manifatturiere/artigianale con meno di 20 e più di 20 addetti. Sono consentiti solo le costruzioni attinenti alla destinazione della zona.*

Rapporto superficie coperta/superficie lotto max 60% per aree industriali ed artigianali.

Distanza dai fabbricati dal confine del lotto pari all'altezza del fabbricato stesso e mai inferiore a 6.60 ml per aree industriali ed artigianali.

Lotto minimo 3.000 mq. per aree industriali.

Lotto max 120.000 mq per aree industriali.

Lotto max 5.000 mq per aree artigianali.

UIT= indice di fabbricabilità fondiario rapporto tra volume edificato ed area totale recintata max 4 .000 mc/mq per aree industriali max 3.000 mc/mq per aree artigianali.

6. NOTE SUL COMPLESSO INDUSTRIALE

Di seguito vengono riportate alcune note riguardanti il complesso immobiliare oggetto di stima.

6.1 Situazione produttiva attuale del complesso

In seguito alla crisi nazionale ed internazionale del 2008 il mercato del vetro piano subisce un duro colpo, con una flessione negativa degli ordinativi molto elevata ed una conseguente paralisi del sistema vetro.

La stessa Sangalli Vetro Satinato S.r.l. risente di questo momento stagnante e la produzione, in conseguenza alla forte diminuzione degli ordinativi, risulta al momento ferma.

7. SITUAZIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE IN ITALIA

Come noto, le attività immobiliari costituiscono la principale componente della ricchezza delle famiglie italiane (ben oltre il 50% del totale) e continua a rimanere elevata la percentuale di famiglie che vive in abitazioni di proprietà (quasi il 70% del totale), anche se in leggera diminuzione rispetto a qualche anno fa. Nel corso degli ultimi anni, a causa della crisi economico-finanziaria è infatti incrementato il numero di famiglie in affitto e in usufrutto, interrompendo l'espansione delle abitazioni di proprietà che durava da circa 30 anni.

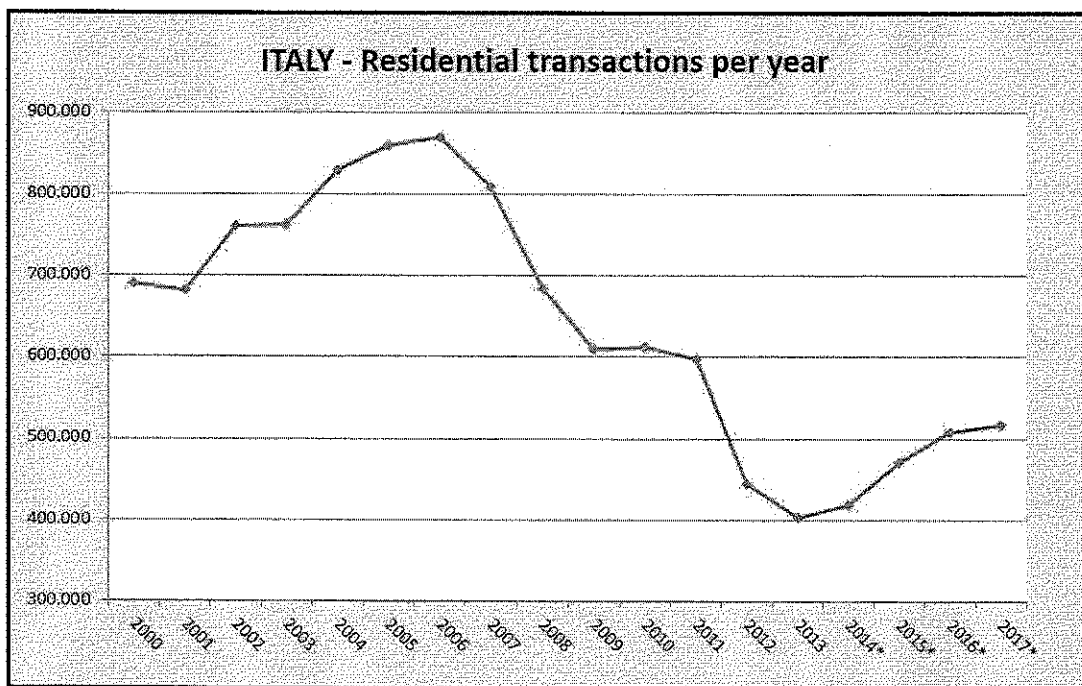
Nonostante la notevole importanza che il settore rappresenta nell'economia del Paese, il mercato immobiliare soffre di una limitata disponibilità di dati e informazioni relative ai principali indicatori di settore, principalmente legati all'eterogeneità dei dati, a problemi di incongruenza e al gap temporale con cui le statistiche vengono rese disponibili.

Durante gli anni di forte espansione del settore immobiliare (2000-2006) il numero di nuove abitazioni immesse sul mercato è cresciuto a un ritmo medio annuo di quasi l'8%, e le transazioni sono aumentate in modo vertiginoso, di fatto quasi raddoppiando nell'arco di un decennio.

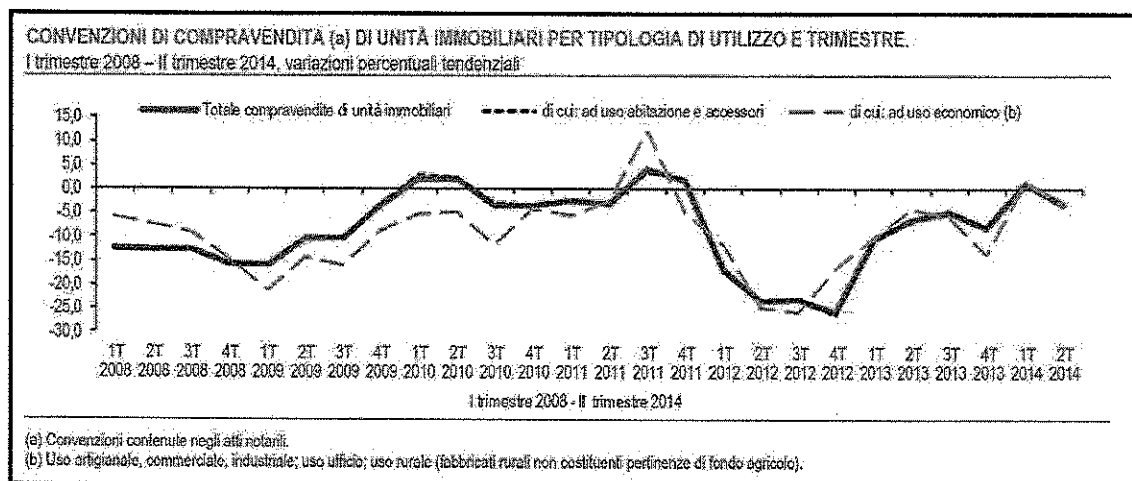
A partire dal 2008/2009 si è, però, verificata una brusca inversione di tendenza, che è proseguita fino ad oggi; nel 2013, complice il perdurare della crisi economica, il numero di transazioni residenziali ha superato di poco le 400.000 (meno della metà del "picco" storico del 2006: 877.000 compravendite).

Solo a partire dai primi mesi del 2014 si è verificata una modesta intensificazione dell'attività transattiva, sia nelle grandi città che negli altri comuni: nel primo e nel terzo trimestre le compravendite residenziali hanno registrato un +4,1% rispetto agli stessi periodi del 2013 anche se i dati sono risultati più contenuti rispetto alle aspettative. Sicuramente alla base di questa ripresa vi è l'aumento dei mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, sensibilmente cresciuti nel corso del 2014.

Grazie a questi segnali positivi, nel 2014 è aumentata la quota di famiglie intenzionate a comprare un'abitazione nel corso del prossimo biennio, motivate principalmente dalla necessità di avere una casa propria o dall'esigenza di migliorare la propria condizione abitativa, tanto che la società di studi economici Nomisma prevede per il 2015 un'ulteriore ripresa, anche se bisognerà probabilmente aspettare il 2016 per tornare a superare la soglia delle 500.000 transazioni residenziali.



Fonte: Elaborazione PRAXI su fonti varie

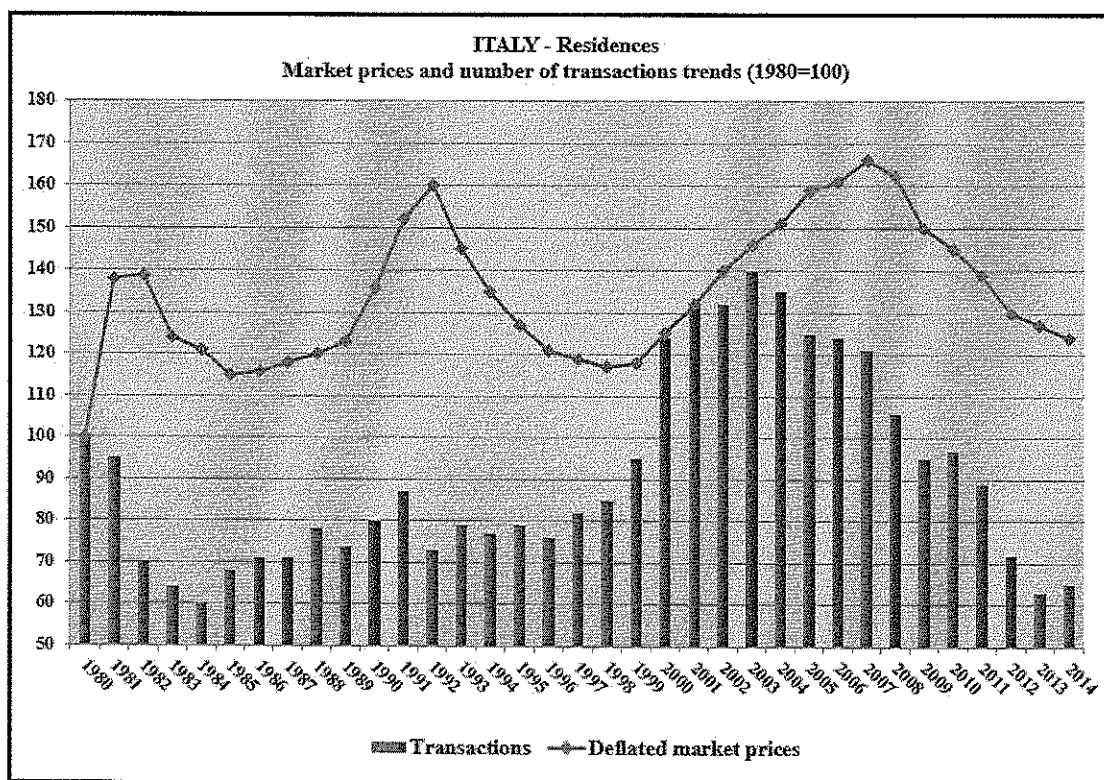


L'analisi trimestrale mostra come l'andamento delle transazioni sia stato sostanzialmente analogo anche per il comparto non residenziale (linea tratteggiata grigia), che ha registrato variazioni negative a partire dal terzo trimestre 2011.

Se fino al 2011 era tendenza "storica" del mercato italiano affrontare le fasi di crisi non con un riallineamento al ribasso dei prezzi, ma con un più o meno lungo "congelamento" delle transazioni, in attesa che il ciclo negativo si concludesse e che i prezzi ritornassero almeno nominalmente ai livelli precedenti la crisi, non si può affermare lo stesso per l'ultimo triennio.

Cominciata in ritardo rispetto alla caduta delle compravendite, la flessione dei prezzi ha rappresentato la risposta obbligata alle esigenze di smobilizzo, in un mercato che continua ad essere dominato dalla componente di liquidità, anche se la differenza tra i prezzi richiesti e quelli effettivi di compravendita è dovuta, più che al calo delle richieste iniziali, ad un aggiustamento in fase di trattativa.

Le continue difficoltà di incontro tra offerta e domanda sono ben sintetizzate dall'aumento dei tempi di vendita e degli sconti. Nelle principali città italiane per le abitazioni ci vogliono in media 8/9 mesi per trovare un acquirente, circa due mesi in più rispetto al 2011.



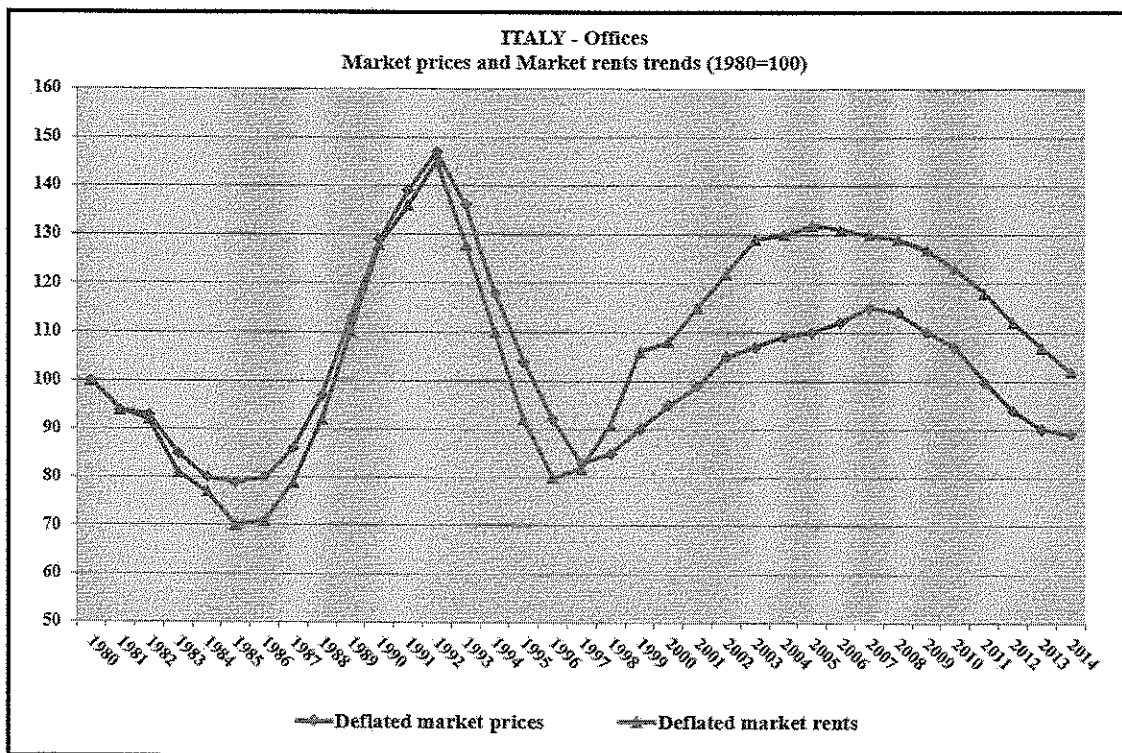
Fonte: Elaborazione PRAXI su fonti varie

Tra le cause del pesante calo registrato sia nelle compravendite che nei prezzi e canoni reali vi è sicuramente anche l'aumento della pressione fiscale sugli immobili, che ha classificato l'Italia al primo posto in Europa per la tassazione degli stessi.

I dati del 2014 registrano un'ulteriore discesa dei prezzi medi reali e una leggera risalita della compravendite, che non raggiungono comunque neppure il livello del 2012, in quanto la persistente incertezza economica, le difficili prospettive del mercato del lavoro, il calo del reddito disponibile e la sconcertante vicenda della TASI, tendono a rimandare le decisioni di investimento.

Secondo alcuni analisti si dovrà aspettare il raggiungimento di almeno 600.000 transazioni annue per poter assistere ad una effettiva ripresa dei prezzi degli alloggi.

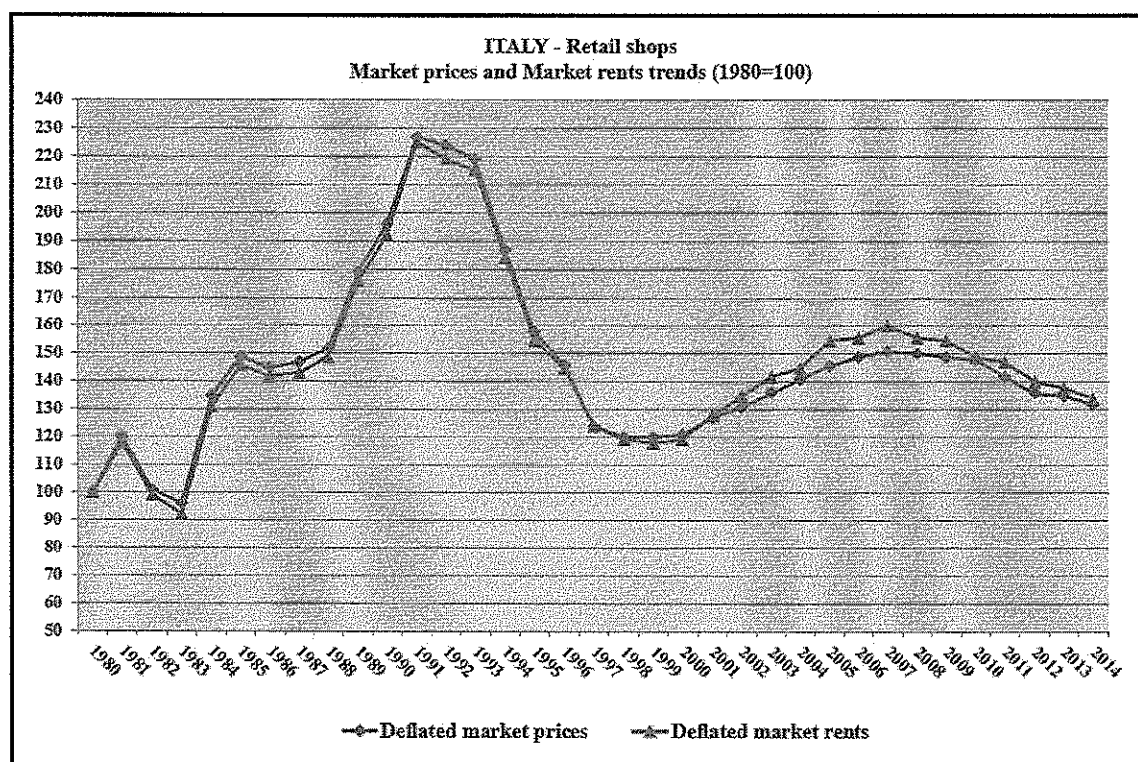
Dall'altra parte, la debolezza del mercato sembra avere avuto meno ricadute sul segmento della locazione, in quanto i tempi di collocamento sul mercato hanno evidenziato variazioni meno significative. Sicuramente il maggior interesse di una parte delle famiglie verso il mercato dell'affitto ha favorito una maggiore tenuta dei canoni rispetto ai prezzi.



Fonte: Elaborazione PRAXI su fonti varie

Nel settore terziario, la ciclicità intrinseca del mercato immobiliare si interseca con gli effetti della congiuntura economica negativa, che naturalmente incide direttamente sulla dinamicità della domanda di immobili di impresa.

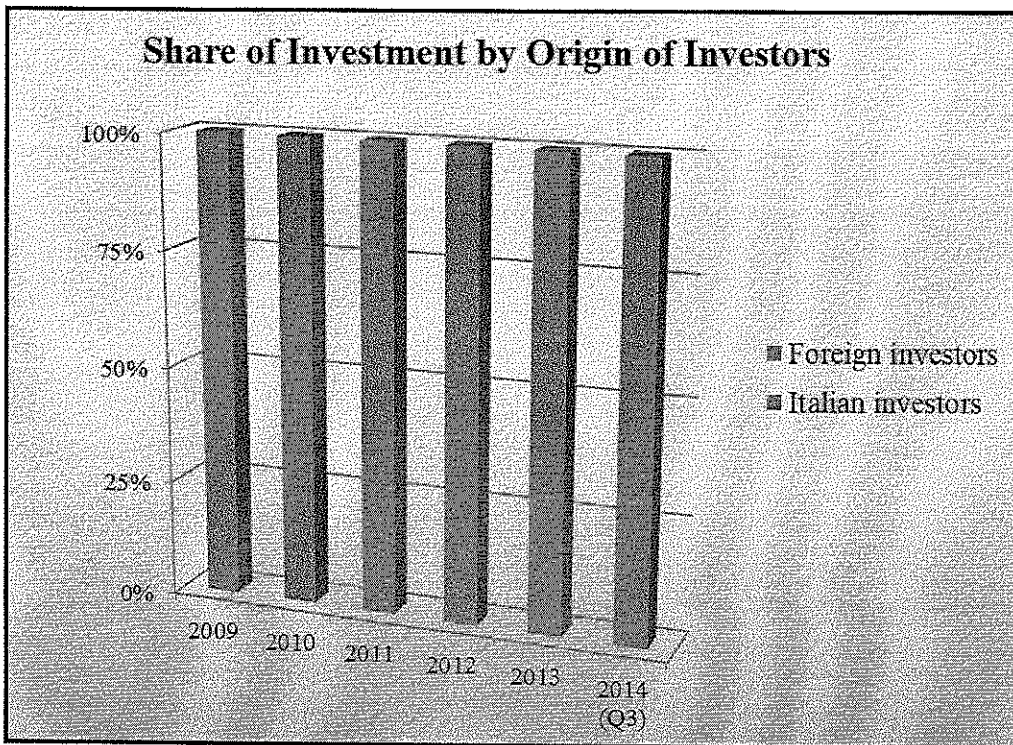
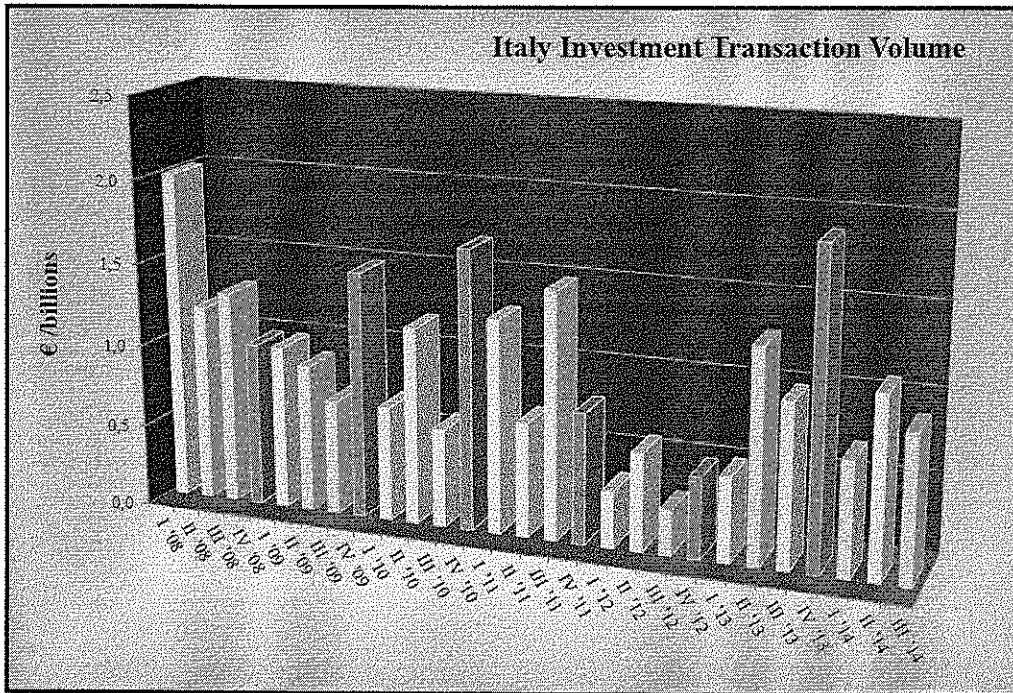
In particolare si assiste a una graduale discesa dei canoni per effetto delle rinegoziazioni dei contratti di affitto richieste dagli inquilini al fine di ottenere degli sconti sui canoni in essere. Proprio in questa fase di crisi in cui l'offerta è sovrabbondante, l'inquilino ha, infatti, più potere contrattuale e talvolta riesce ad ottenere sconti significativi, fino al 20% del canone in essere.



Fonte: Elaborazione PRAXI su fonti varie

In controtendenza rispetto al settore terziario, la discesa dei prezzi e dei canoni nel settore retail ha portato a un maggior interesse da parte degli investitori, in particolare stranieri, che nel 2014 hanno rivolto la loro attenzione verso asset che ospitano attività relative al commercio (centri e gallerie commerciali, outlet e, nei centri urbani, high street).

Dalla seconda metà del 2013 in Europa sono aumentati gli investimenti immobiliari nel settore retail, tanto da raggiungere nel primo semestre 2014 i 16,4 miliardi di euro, con un incremento del 35% rispetto alla media degli ultimi cinque anni. Anche se la maggioranza dell'attività europea si è rivolta verso i mercati del Regno Unito e della Germania, le operazioni effettuate o annunciate nel settore retail italiano e il ritorno di alcuni operatori internazionali, testimoniano l'andamento positivo di questo comparto nel nostro Paese che ha raggiunto nel 2014 i 2,3 miliardi di euro transati.



Fonte: Elaborazione PRAXI su fonti varie

Dopo quattro anni in cui nell'ambito degli investimenti il ruolo dei capitali stranieri è stato per l'Italia quasi marginale, a partire dal 2013 la situazione è cambiata radicalmente, grazie all'attività di molti player internazionali, tra cui i Fondi sovrani del Qatar e del Brunei, Blackstone, Axa, Morgan Stanley, Goldman Sachs, Benson Elliot e molti altri. Questa tendenza sta è proseguita anche nel 2014, quando gli investimenti stranieri hanno rappresentato il 68% del volume totale di transazioni.

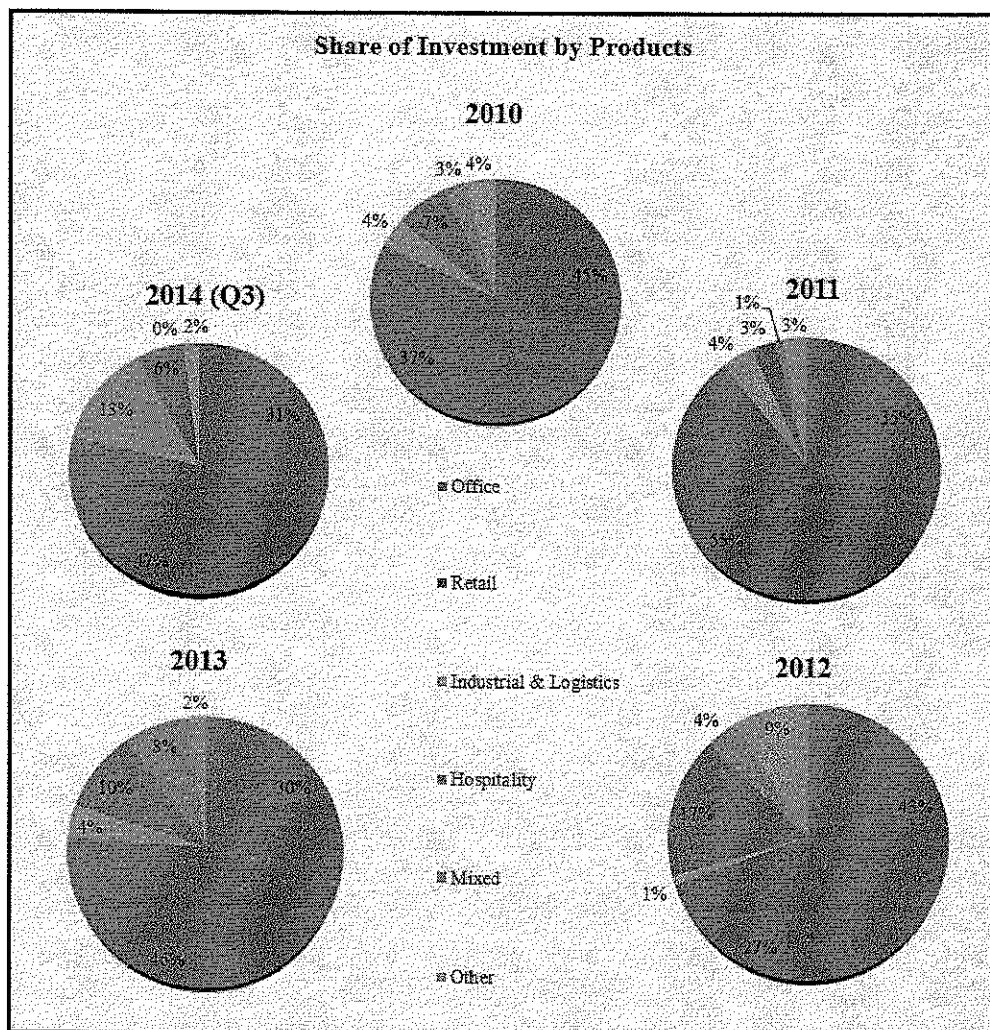
Nonostante le difficoltà finanziarie, sembra, quindi, che il mercato immobiliare italiano presenti interessanti opportunità di investimento, tanto che Allianz Real Estate Italy ha annunciato l'intenzione di investire nel breve periodo fino a 500 milioni di euro nel settore immobiliare italiano.

Certamente il ritorno dell'interesse straniero per l'Italia è direttamente correlato al repricing, che ha incrementato i rendimenti lordi, ma anche alla progressiva perdita di appeal dei mercati di Inghilterra, Francia e Germania, a causa del ormai consolidato rialzo dei prezzi, tornati ai livelli pre-crisi, con rendimenti in netta diminuzione.

Per quanto riguarda la tipologia di prodotto degli investimenti, dopo un 2012 in cui gli investitori avevano concentrato la loro attenzione principalmente sugli immobili ad uso terziario, il 2013 ha registrato un calo in tale settore, con investimenti maggiormente orientati verso il settore commerciale.

I dati relativi al 2014 confermano che l'interesse degli investitori è rimasto concentrato nel settore retail (47%), seguito dagli uffici e dalla logistica. La discreta disponibilità di prodotto (i fondi italiani devono dismettere una serie di portafogli che contano numerosi immobili retail) e la performance sono alla base dell'aumento di richieste di shopping center, portando il commerciale in testa alla classifica delle tipologie immobiliari più scambiate.

In tale settore l'interesse degli investitori rimane focalizzato esclusivamente sulla fascia alta del mercato, con forte attenzione rispetto alla "qualità locativa" (solidità dei tenant, caratteristiche e durata dei contratti, clausole rilevanti, ecc.) e alle prime location; per gli immobili in location secondarie e/o in condizioni locative problematiche (sfitti, sottoperformanti, ecc.) l'interesse degli investitori rimane molto debole e le previsioni fortemente negative, anche a medio termine.



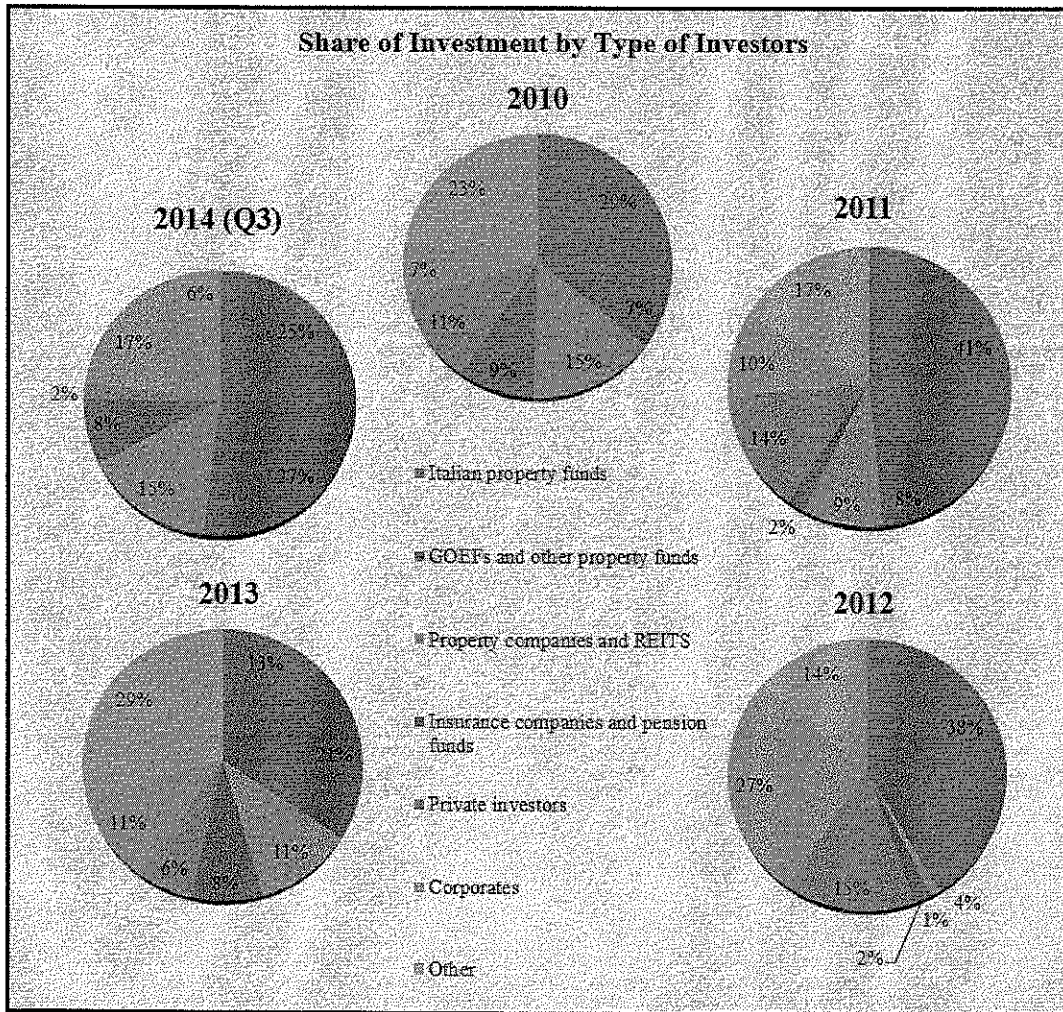
Fonte: Elaborazione PRAXI su fonti varie

Dopo un 2013 che ha registrato un calo degli investitori privati a fronte di un aumento della tipologia “altro” (la quale include principalmente banche, settore pubblico e Fondi sovrani, che investono in diverse asset class, tra cui il real estate), nei primi nove mesi del 2014 sono tornati ad operare nel mercato anche i fondi immobiliari italiani.

A fianco degli investimenti immobiliari diretti o per il tramite di veicoli di investimento, su scala internazionale si stanno inoltre affacciando con convinzione e coinvolgimento sempre maggiore nuovi soggetti, alternativi al classico sistema bancario, come i fondi di private equity e i fondi Sovrani.

Questi player, che operano sullo scenario globale, stanno rapidamente riempiendo gli spazi lasciati più o meno volontariamente non presidiati dal sistema bancario, ponendo in atto operazioni di natura speculativa, con ritorni potenzialmente molto interessanti, anche in ottica di diversificazione del rischio.

Per il momento questo fenomeno interessa in misura marginale l'Italia, probabilmente perché fino allo scorso anno il rischio-Paese era ancora percepito come molto elevato; in prospettiva, la disponibilità di fonti di finanziamento di natura privata potrebbe rappresentare un punto di svolta anche per il mercato immobiliare italiano, soprattutto in chiave di potenziale sblocco per alcune grandi operazioni da tempo incagliate. Ovviamente, ciò implicherebbe un sostanziale *repricing*, necessario a creare le condizioni di convenienza richiesta dai nuovi finanziatori per approcciare il nostro mercato.



Fonte: Elaborazione PRAXI su fonti varie

IL MERCATO IMMOBILIARE INDUSTRIALE MONTE SANT'ANGELO – MANFREDONIA

Il mercato immobiliare industriale della zona di Monte Sant'Angelo e Manfredonia sta vivendo un momento di forte crisi, a riflesso della difficile congiuntura economica e occupazionale e molte sono le aziende in sofferenza o che hanno chiuso.

Tale situazione si riflette sul mercato immobiliare ed i prezzi di compravendita dei complessi industriali sono in continua flessione negli ultimi anni; praticamente assenti sono i player che

acquistano ed in caso di trattativa i prezzi sono concordati tra le parti spesso in funzione della necessità di vendere in tempi molto stretti.

I tagli più ricercati sono quelli medio-piccoli, più adatti alle esigenze delle aziende artigianali presenti sul luogo.

Secondo gli operatori locali del settore, ad incidere ulteriormente sulla situazione immobiliare industriale, è la carenza di servizi offerti nella zona, che limitano il possibile avvicinamento di alcune aziende e l'investimento in nuove realizzazioni.

Infatti il potenziamento della linea ferroviaria e del vicino porto non sono mai stati realizzati, creando forti problemi logistici alle aziende insediate e allontanando i possibili investitori.

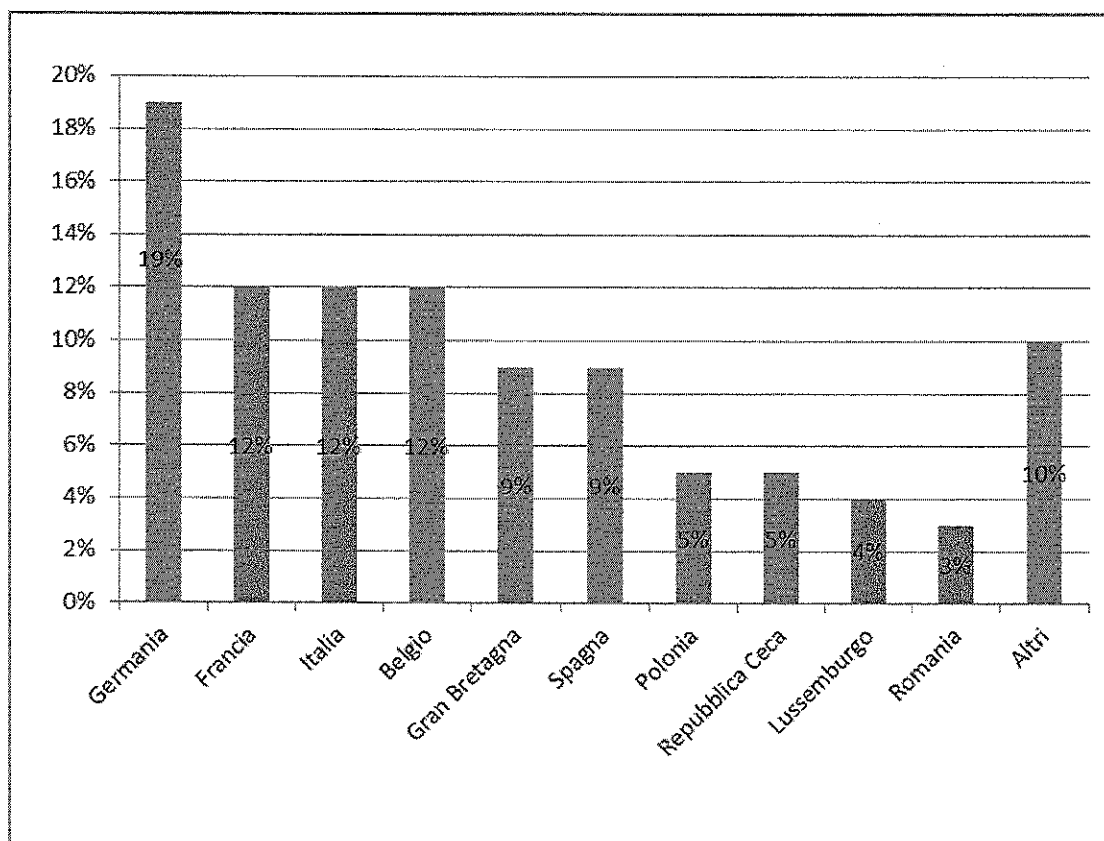
IL MERCATO DEL VETRO PIANO

Il settore industriale del vetro piano comprende la produzione del vetro tirato in lastre, delle lastre di vetro greggio e di float.

In Italia tale attività viene svolta da Aziende associate i cui stabilimenti sono dislocati nel Nord e nel Centro.

Negli ultimi anni il quantitativo di vetro piano complessivamente prodotto è in costante diminuzione.

In Europa i siti produttivi di vetro piano si dividono in 16 nazioni e tre quarti della produzione avviene in Germania, Francia, Italia, Belgio, Gran Bretagna, Spagna e Polonia.



Maggiori produttori di vetro piano in Europa

I complessi produttivi di vetro piano hanno un costo di investimento iniziale molto elevato, e necessitano di posizioni, spazi molto peculiari. Una volta attivi gli impianti di produzione sono destinati a lavorare 24 ore al giorno per 365 giorni l'anno, per una vita utile, prima di essere fermati per le operazioni di manutenzione, di circa 15 anni.

Il mercato del vetro risulta essere molto territoriale, infatti il bacino di vendita deve essere molto ristretto, tipicamente dai duecento a massimo seicento chilometri e questo è dovuto agli elevati costi di trasporto.

Nel 2008, in seguito alla crisi nazionale ed internazionale, il mercato del vetro piano ha subito una flessione negativa molto consistente, tanto da portare alla chiusura di alcuni stabilimenti nel continente europeo. L'industria vetraria risulta molto legata ai cicli economici, infatti

dipende fortemente dal mercato delle costruzioni e dell'automotive. Solamente una reale e concreta ripresa del mercato delle costruzioni potrà far riprendere la domanda di vetro piano; al momento l'incertezza della situazione rende poco leggibile quale possa essere effettivamente l'andamento del prossimo futuro.

Secondo alcuni esperti di settore, in alcune aree come Cina parte dell'Europa Occidentale ed il Nord America (anche se con ritmi inferiori), nel 2018 potrebbe esserci una ripresa della domanda soprattutto legata alla crescita del mercato dell'edilizia.

Negli ultimi anni il 52% della domanda globale in termini di valore è stato quello della regione Asia/Pacifico grazie alla rapida crescita di paesi come Cina, India, Indonesia e Vietnam.

Il mercato risulta anche molto legato al costo delle materie prime, i cui costi risultano in salita per quanto riguarda sabbia e soda, e al mercato dell'energia, i cui costi invece sono previsti in diminuzione.

A livello nazionale i maggiori competitors risultano essere NSG Group, AGC e Saint Gobain posizionati rispettivamente a Vasto (CH), Cuneo e Pisa.

A livello internazionale i maggiori competitor per bacino geografico di presenza sono: NSG Group, AGC, Euroglass, Saint Gobain, Sisecam e Guardian; questi competitor sono società che operano a livello internazionale e con forte presenza su quasi tutti i continenti, NSG, AGC, Saint Gobain e Guardian sono presenti con stabilimenti in America, Europa e Russia e Asia, Euroglass presente in Europa, Sisecam in Europa, America, Asia ed Africa.

8. SVILUPPO DELLA VALUTAZIONE

Finalità della stima è la determinazione del Valore di Realizzo e del Valore di Liquidazione della proprietà sopra citata con riferimento alla data del 31 maggio 2015.

Il VALORE DI REALIZZO (“VRE”) rappresenta il giusto ammontare che potrebbe essere realizzato dalla vendita di un bene sul mercato dell’usato (in blocco o frazionata), presumendo di poter disporre di un periodo di tempo ragionevole per poter completare la transazione (ipotizzato un limite di 2 anni); la valutazione fa riferimento all’ipotesi che il bene sia libero ed immediatamente disponibile. Tale valutazione non considera i costi già sostenuti per l’installazione e allacciamento nell’attuale contesto produttivo; sconta i costi da sostenere per lo smontaggio e non considera spese di trasporto e nuova installazione (opere edili, nuovo refrattario e allacciamenti). E’ importante sottolineare che il tempo utile per poter vendere sul libero mercato il bene in esame deve essere considerato medio-lungo; questo sia per la sua specificità che per il taglio dimensionale, oltre che per l’attuale congiuntura economica.

Il VALORE DI LIQUIDAZIONE, O REALIZZO FORZATO (“VLI”), rappresenta il giusto ammontare che potrebbe essere realizzato dalla vendita frazionata (in blocco o frazionata) dei beni sul mercato dell’usato, presumendo di disporre di un periodo di tempo limitato (ipotizzati circa 9 mesi); la valutazione fa riferimento all’ipotesi che il bene sia libero ed immediatamente disponibile. Tale valutazione non considera i costi già sostenuti per l’installazione e allacciamento nell’attuale contesto produttivo; sconta i costi da sostenere per lo smontaggio, e non considera spese di trasporto e nuova installazione (opere edili, installazioni e allacciamenti).

In entrambi i casi (valore di realizzo e di liquidazione) i beni si considerano offerti in vendita ad un commerciante o ad un terzo utilizzatore nell’ubicazione e nello stato di fatto in cui essi si trovano, restando a carico del compratore i costi di smantellamento e rimozione.

La stima ha riguardato i fabbricati comprensivi delle aree e delle opere di diretta pertinenza (pavimentazioni esterne, recinzioni, costruzioni leggere, ecc.), gli impianti generici di diretta pertinenza (elettrico, idrico, distribuzioni generali insistenti sulle aree e sugli immobili), gli impianti specifici, macchinari produttivi, mezzi di trasporto interno, contenuti, macchine per ufficio, macchine elettroniche e automezzi targati.

Sono esclusi dalla presente valutazione merci, pezzi di ricambio, beni di proprietà di terzi, costi di avviamento e qualsiasi bene intangibile (marchi, brevetti, proprietà intellettuali, licenze, ecc...)

Per lo sviluppo della valutazione del **Valore di Realizzo** e del **Valore di Liquidazione** si sono utilizzati i seguenti metodi:

- Metodo dei flussi di cassa (DCF) per terreni, immobili e impianti generici di diretta pertinenza dei fabbricati (impianto elettrico civile ed impianto idrotermosanitario civile);
- Metodo del Costo o il Metodo Comparativo, a seconda che trovino comparazione sul mercato dell'usato, per gli impianti specifici, macchinari produttivi, mezzi di trasporto interno e automezzi, contenuti, macchine per ufficio, macchine elettroniche;

Il metodo dell'attualizzazione dei flussi di cassa (DCF) stima il valore dell'immobile, nel suo insieme, attualizzando il cash flow che ci si attende verrà generato dai contratti di locazione e/o dai proventi delle vendite, al netto dei costi di pertinenza della proprietà; il procedimento utilizza un appropriato tasso di attualizzazione, che considera analiticamente i rischi caratteristici dell'immobile in esame.

Il Metodo del Costo viene adottato per la valutazione di beni per i quali non è stato possibile adottare il metodo del mercato. E' un processo di valutazione basato sulla ipotetica sostituzione del bene oggetto di stima con un bene analogo nuovo. In questo modo viene pertanto determinato il suo "massimo valore", identificabile con il costo necessario per



sostituirlo o con la sua esatta replica (“Costo di Costruzione a Nuovo”) oppure, in alternativa, se minore, con quello di un bene che abbia caratteristiche e capacità produttive compatibili (“Costo di Rimpiazzo”). I successivi passaggi del processo di calcolo sono finalizzati alla determinazione degli altri elementi che differenziano il bene in esame dal suo ideale sostituto, ovvero il deperimento fisico e l’obsolescenza funzionale.

Il metodo comparativo deriva dal confronto con le quotazioni correnti di mercato relative ad immobili assimilabili (comparables), attraverso un processo di "aggiustamento" che apprezza le peculiarità dell’immobile oggetto di stima rispetto alle corrispondenti caratteristiche dei comparables.

La stima è stata condotta sulla base delle risultanze di un sopralluogo diretto presso il complesso industriale, effettuato nelle date 08, 09 e 10 Giugno 2015, finalizzato alla verifica della consistenza, della tipologia e delle condizioni fisiche dei beni oggetto di stima, al reperimento di tutte le informazioni utili per lo svolgimento dell’incarico e di un’indagine sulla situazione del mercato immobiliare nella zona interessata, del mercato del settore della produzione del vetro nazionale ed internazionale e del mercato di impianti macchinari e contenuti produttivi e di quanto oggetto di stima.

Durante l’intervento presso lo stabilimento si è ricevuta l’assistenza da parte dei Responsabili Tecnici locali, dai quali si sono ottenute una serie di informazioni tecniche relative all’età, alle condizioni e allo stato fisico e manutentivo dei beni.

Nello sviluppo della valutazione si sono tenuti in considerazione i seguenti aspetti:

- Localizzazione, taglio dimensionale, contesto circostante e la situazione del mercato immobiliare della zona;
- Costo per la costruzione o rimpiazzo, a prezzi correnti, di beni nuovi di pari capacità ed utilità;

- Il deprezzamento maturato, derivante dallo stato di manutenzione, uso, utilità ed obsolescenza funzionale dei beni esistenti;
- Per gli impianti specifici, macchinari, contenuti e mezzi di trasporto interno, si sono tenuti in considerazione i costi di avviamento e beni simili presenti sul mercato dell'usato.

Nella determinazione dei costi di rimpiazzo non si sono considerati gli oneri finanziari e gli eventuali contributi, incentivi ed agevolazioni, derivanti dall'applicazione di leggi speciali.

IMMOBILI, FABBRICATI E IMPIANTI GENERICI DI DIRETTA PERTINENZA AL FABBRICATO
(IMPIANTO ELETTRICO CIVILE ED IMPIANTO IDROTERMOSANITARIO CIVILE)

Il Valore di Mercato è stato determinato attraverso il metodo dell'attualizzazione dei flussi di cassa (DCF); il valore dell'immobile, nel suo insieme, deriva dalla attualizzazione del cash flow che ci si attende verrà generato dai contratti di locazione e/o dai proventi delle vendite, al netto dei costi di pertinenza della proprietà; il procedimento utilizza un appropriato tasso di attualizzazione, che considera analiticamente i rischi caratteristici dell'immobile in esame.

Per l'elaborazione della valutazione sono stati sviluppati DCF dettagliati proiettando il relativo canone di mercato.

Nella costruzione del cash-flow dell'operazione immobiliare si è fatto riferimento ai parametri illustrati di seguito.

PARAMETRI VALORE DI REALIZZO

CANONE DI MERCATO

Sulla base delle risultanze delle indagini di mercato condotte nella zona e delle caratteristiche dell'immobile, il Canone di Mercato è stato assunto pari a:

- 128.230 €/anno, corrispondente a circa 21 €/mq-anno per il capannone (per il dettaglio vedasi l'allegato dello sviluppo valutativo).

VACANCY/FREE RENT PERIOD

E' stato previsto un periodo di vacancy iniziale pari a 9 mesi per il complesso, ed un vacancy di 9, per un restyling ed un nuovo contratto a condizioni di mercato.

CAPEX

Il modello di valutazione prevede che vengano effettuati lavori di restyling e adeguamento alla fine del contratto. In tal senso sono stati ipotizzati costi di ripristino pari complessivi € 124.100,00.

COSTI A CARICO DELLA PROPRIETÀ

Questa voce riunisce i costi a carico della proprietà (IMU, assicurazione, property management e accantonamento per future spese di manutenzione straordinaria), che sono stati o forniti dal Committente o calcolati da noi in modo analitico; a tal proposito si allega quanto segue:

IMU	€ 19.600	dato stimato
Assicurazione	€ 2.000	sul costo di costruzione
Property management	€ 1.000	sul canone di locazione
Accantonamento spese straordinarie	€ 17.000	sul costo di costruzione
Totale	€ 39.600	

È stata contemplata anche l'imposta di registro, calcolata in percentuale sul canone annuo, come previsto per legge (0,5%).

PROVVIGIONI

Le provvigioni relative alle attività di commercializzazione dell'immobile sono state assunte pari a:

- locazione 5,0% del canone annuo
- vendita 1,5% del prezzo di cessione

TREND

Nello sviluppo del cash flow si è fatto riferimento ad un prevedibile trend dei costi pari al 1,6% annuo. Per quanto riguarda il trend dei ricavi (andamento del mercato immobiliare) si è assunto che nel periodo considerato lo stesso sia uguale a quello dei costi (1,6% annuo).

TASSI

Per l'attualizzazione del flusso di cassa è stato impiegato un tasso netto pari al 9,15% annuo. Il tasso utilizzato per l'attualizzazione del flusso di cassa generato dall'immobile è stato determinato a partire dal cap rate, rettificato per tenere conto dell'incidenza standard dei costi a carico della proprietà (IMU, assicurazione, property management, accantonamento spese straordinarie) e del previsto trend di mercato.

Il tasso di capitalizzazione del reddito dell'ultimo anno pari a 8,83% (going-out cap rate), utilizzato per la determinazione del valore finale dell'immobile, è pari al tasso di capitalizzazione attuale 8,58% (cap rate), a cui è stato aggiunto uno spread dello 0,25%, per tenere conto del rischio insito in questa proiezione a lungo termine.

PARAMETRI VALORE DI LIQUIDAZIONE

CANONE DI MERCATO

Sulla base delle risultanze delle indagini di mercato condotte nella zona e delle caratteristiche dell'immobile, il Canone di Mercato è stato assunto pari a:

- 128.230 €/anno, corrispondente a circa 21 €/mq-anno per il capannone (per il dettaglio vedasi l'allegato dello sviluppo valutativo).

VACANCY/FREE RENT PERIOD

E' stato previsto un periodo di vacancy iniziale pari a 9 mesi per il complesso, ed un vacancy di 9, per un restyling ed un nuovo contratto a condizioni di mercato.

CAPEX

Il modello di valutazione prevede che vengano effettuati lavori di restyling e adeguamento alla fine del contratto. In tal senso sono stati ipotizzati costi di ripristino pari complessivi € 124.100,00.

COSTI A CARICO DELLA PROPRIETÀ

Questa voce riunisce i costi a carico della proprietà (IMU, assicurazione, property management e accantonamento per future spese di manutenzione straordinaria), che sono stati o forniti dal Committente o calcolati da noi in modo analitico; a tal proposito si allega quanto segue:

IMU	€ 19.600	dato stimato
Assicurazione	€ 2.000	sul costo di costruzione
Property management	€ 1.000	sul canone di locazione
Accantonamento spese straordinarie	€ 17.000	sul costo di costruzione
Totale	€ 39.600	

È stata contemplata anche l'imposta di registro, calcolata in percentuale sul canone annuo, come previsto per legge (0,5%).

PROVVIGIONI

Le provvigioni relative alle attività di commercializzazione dell'immobile sono state assunte pari a:

- locazione 5,0% del canone annuo
- vendita 1,5% del prezzo di cessione

TREND

Nello sviluppo del cash flow si è fatto riferimento ad un prevedibile trend dei costi pari al 1,6% annuo. Per quanto riguarda il trend dei ricavi (andamento del mercato immobiliare) si è assunto che nel periodo considerato lo stesso sia uguale a quello dei costi (1,6% annuo).

TASSI

Per l'attualizzazione del flusso di cassa è stato impiegato un tasso netto pari al 9,15% annuo. Il tasso utilizzato per l'attualizzazione del flusso di cassa generato dall'immobile è stato determinato a partire dal cap rate, rettificato per tenere conto dell'incidenza standard dei costi a carico della proprietà (IMU, assicurazione, property management, accantonamento spese straordinarie) e del previsto trend di mercato.

Il tasso di capitalizzazione del reddito dell'ultimo anno pari a 8,83% (going-out cap rate), utilizzato per la determinazione del valore finale dell'immobile, è pari al tasso di capitalizzazione attuale 8,58% (cap rate), a cui è stato aggiunto uno spread dello 0,25%, per tenere conto del rischio insito in questa proiezione a lungo termine.

La valutazione immobiliare comprende il valore dell'area, dei fabbricati, delle opere esterne e manufatti minori, gli impianti generici di diretta pertinenza (impianto elettrico civile ed impianto idrotermosanitario civile).

10. NOTE SULLA VALUTAZIONE

Si segnalano alcune considerazioni in merito ai beni oggetto di valutazione:

10.1 BENI PRESSO TERZI

In conformità al nostro incarico non abbiamo eseguito verifiche sui eventuali beni di proprietà presenti presso terzi.

10.2 BENI DI TERZI IN AZIENDA

Sono stati esclusi dalla valutazione i beni proprietà di terzi, in particolare con riferimento a:

- cavalletti presenti nello stabilimento e riportanti la targa con indicazione di diversa proprietà;
- serie di beni (attrezzature, macchinari, mezzi di trasporto interno, altri beni vari) ubicati nella tettoia del fabbricato, inattivi.

10.3 LIMITI D'INDAGINE

In conformità al nostro incarico non abbiamo effettuato verifiche circa il titolo di proprietà dei beni stimati, né circa l'eventuale esistenza di diritti o gravami su di essi; la valutazione assume quale presupposto che tutti i beni siano pienamente conformi alla legislazione ed alle normative vigenti.

Non abbiamo effettuato indagini di Conservatoria per le proprietà immobiliari. Si precisa che le consistenze edilizie (fabbricati/terreni) sono state verificate dalla documentazione che ci è stata fornita, escludendo qualsiasi attività di rilievo o di misurazione diretta.

Non abbiamo inoltre considerato eventuali passività ambientali gravanti sull'area in questione; per passività ambientali si intendono i costi da sostenere sia per evitare danni all'ambiente, sia per sanare situazioni non conformi a quanto prescritto dalle vigenti regolamentazioni.

I beni in esame sono stati suddivisi secondo raggruppamenti per categorie omogenee; tuttavia questo non significa che possiamo garantire che i beni oggetto di stima siano raggruppati secondo le categorie fiscali presenti nei libri cespiti della Società in esame.



SANGALLI VETRO SATINATO S.r.l.

Complesso industriale sito in:

Monte Sant'Angelo, s.s. 89 Km 162.250

ALLEGATI 2: DETTAGLIO DI VALUTAZIONE

2.1 dettaglio riepiloghi di valore

2.2 inventario beni valorizzato

2.3 valutazione immobiliare VRE

2.4 valutazione immobiliare VLI



Valutazione al 31/05/2015

SANGALLI VETRO SATINATO S.R.L.		GARANZIE/PRIVILEGI			BENI DISPONIBILI		
CF	descrizione Classe Fiscale	VRE (euro)	VLI (euro)	G/P	VRE (euro)	VLI (euro)	CFx
229	SVS - TERRENI	-	-				229x
223	SVS - FABBRICATI	1.060.000	810.000				223x
215	SVS - FABBRICATI LEGGERI	7.000	2.000				215x
203	SVS - IMPIANTI GENERICI	25.845	16.370				203x
201	SVS - MACCHINARI ED IMPIANTI SPECIFICI	865.315	496.505				201x
205	SVS - ATTREZZATURE INDUSTRIALI	8.619	2.590				205x
206	SVS - ATTREZZATURE TECNICHE E DI LABORATORIO	368	108				206x
207	SVS - CAVALLETTI	6.120	900				207x
214	SVS - MEZZI DI TRASPORTO INTERNO	1.200	400				214x
209	SVS - MOBILI E MACCHINE ORDINARIE	1.007	302				209x
210	SVS - MACCHINE D'UFFICIO ELETTRONICHE	1.300	499				210x
221	SVS - BENI AMMORTIZZABILI 5/16/46	-	-				221x
TOTALE SANGALLI VETRO SATINATO S.R.L.		1.976.774	1.329.674	G/P			
					1.976.774	1.329.674	



Stab	SA	OG	CF	Metri	Capacità Pezzi/mq	Q	Q	Descrizione	Colombare	Modulo cecin	Caratteristica tecnica	VRE finalltico (euro)	VLI analitico (euro)	VRE (euro)	VLI (euro)
2	20		215K			1		FABBRICATI LEGGERI				2.000	2.000		
2	20		215K	795		V		1 PANNELLI				2.000			
2	20		215K	794		V		1 PASSERELLE							
2	20		215K	795		V		1 BOX IN STRUTTURA METALLICA							



Tab.	FA	LO	CF	Abbi. (m)	Caratteristiche Fiduciarie	Q	Q	Descrizione	Categoria	Modello sini	Caratteristiche tecniche	VRE analitico (euro)	VIL analitico (euro)	VRE (euro)	VIL (euro)
2	20		201x	5075		1	1	SCARICATRICE PER TRAMERSO	TORGAEUER		portata 800 kg.	42.000	26.000		
2	20		201x	5076		1	1	DISTRIBUTORE DI LUCITA	TORGAEUER			5.000	3.000		
2	20		201x	5077		1	1	SCARICATRICE A 4 POSIZIONI DI MAGAZZINO	TORGAEUER			120.000	76.000		
2	20		201x	5078 5079 5080 5081		2	2	POSTAZIONE DI IMBALLAGGIO CORNICI	TORGAEUER		con 2 registri	72.000	45.000		



Q.tà	PA	DOC	Q.tà	all'aliquota	Esigibilità	Q.tà	Q.tà	Descrizione	Costruttore	Modello	Caratteristiche tecniche	VIRE analitico (euro)	VII analitico (euro)	VIRE (euro)	VII (euro)
2	20		203x			1	1	IMPIANTO ELETTRICO							
2	20		203x	1924		V	1	RETE DI DISTRIBUZIONE FM - ILLUMINAZIONE							
2	20		203x			V	1	IMPIANTI IDROTHERMOSANTARI							
2	20		203x	1925		V	1	IMPIANTO IDROTHERMOSANTARIO							
2	20		203x			1	1	IMPIANTO ARIA COMPRESSA							
2	20		203x	5125		2	2	COMPRESSORE D'ARIA	ATLAS COPCO	GA55		17.000	11.000	28.390	16.100
2	20		203x	5126		1	1	SEBATOIO			2 m3	300	100		
2	20		203x	5127		1	1	ESSICCATORE	HROSS	AH81000		2.000	1.000		
2	20		203x	5124		1	1	COMPRESSORE D'ARIA	KABER	SV6	4 kW	1.000	1.000		
2	20		203x	1926		V	1	DISTRIBUZIONE				5.000	3.000		
2	20		203x			1	1	BENI MOBILI IMPIANTI						54	270
2	20-T	0	203x	5206		1	1	SEBATOIO PER OLIO USATO				40	25		
2	20-T	0	203x	5511		1	1	ALLARME ANTINTRUSIONE				200	100		
2	20-T	0	203x	1892		V	1	COMPRESSORE	SECCATO	CSA 10		50	20		
2	20-T	0	203x	1893		V	1	ESSICCATORE	FRUJAR	DPELL		20	10		
2	20-T	0	203x	1884		V	1	SEBATOIO 500 L				20	10		
2	20-T	0	203x	5322		1	1	ALLARME INCENDIO SATINATO				200	100		
2	20-T	0	203x	5593		1	1	VASCA SICUREZZA				15	5		

Tab	Pr	Co	CF	denominazione	Quantità	Unità	Descrizione	Categoria	Modello	VI analitico (euro)	VI analitico (euro)	VI (euro)
2	20-T	0	207X	2125	1	1	CAVALLETTO FISSO MONOLATO STOCCAGGIO LASTRE SATINATO			510	75	585
2	20-T	0	207X	2126	1	1	CAVALLETTO FISSO MONOLATO STOCCAGGIO LASTRE SATINATO			510	75	585
2	20-T	0	207X	2130	1	1	CAVALLETTO FISSO MONOLATO STOCCAGGIO LASTRE SATINATO			510	75	585
2	20-T	0	207X	2132	1	1	CAVALLETTO FISSO MONOLATO STOCCAGGIO LASTRE SATINATO			510	75	585
2	20-T	0	207X	2127	1	1	CAVALLETTO FISSO MONOLATO STOCCAGGIO LASTRE SATINATO			510	75	585
2	20-T	0	207X	2128	1	1	CAVALLETTO FISSO MONOLATO STOCCAGGIO LASTRE SATINATO			510	75	585
2	20-T	0	207X	2131	1	1	CAVALLETTO FISSO MONOLATO STOCCAGGIO LASTRE SATINATO			510	75	585
2	20-T	0	207X	2135	1	1	CAVALLETTO FISSO MONOLATO STOCCAGGIO LASTRE SATINATO			510	75	585
2	20-T	0	207X	2129	1	1	CAVALLETTO FISSO MONOLATO STOCCAGGIO LASTRE SATINATO			510	75	585
2	20-T	0	207X	2134	1	1	CAVALLETTO FISSO MONOLATO STOCCAGGIO LASTRE SATINATO			510	75	585
2	20-T	0	207X	2135	1	1	CAVALLETTO FISSO MONOLATO STOCCAGGIO LASTRE SATINATO			510	75	585
2	20-T	0	207X	2136	1	1	CAVALLETTO FISSO MONOLATO STOCCAGGIO LASTRE SATINATO			510	75	585
2	20-T	0	207X	1927	V	1	ALTRI CAVALLETTI VARI			-	-	-



Seal	FA	LOG	CF	abitabile	Capacità Pannello	Q	Q	Descrizione	Categoria	Marca serie	Caratteristiche tecniche	VRE analitico (euro)	VU analitico (euro)	VRE (euro)	VU (euro)
2	20-T	0	210x	5059		1	1	APPARECCHIATURE ELETTRICHE							
2	20-T	0	210x	5060		1	1	PERSONAL COMPUTER		PACKARD PHILIPS		32	32		
2	20-T	1	210x	5003		1	1	MONITOR				6	6	2	
2	20-T	1	210x	5004		1	1	PERSONAL COMPUTER INATTIVO				-	-		
2	20-T	1	210x	5005		1	1	MONITOR CATODICO		IBM		6	6	2	
2	20-T	1	210x	5005		1	1	SERVER INATTIVO		IBM	AS 400	159	91		
2	20-T	4	210x	5032		1	1	RACK DI RETE				95	97		
2	20-T	5	210x	5042		1	1	MONITOR		LG		16	6		
2	20-T	5	210x	5043		1	1	TERMINALE		PRAIM		32	32		
2	20-T	5	210x	5044		1	1	CALCOLATRICE				3	3	1	
2	20-T	5	210x	5046		1	1	PERSONAL COMPUTER INATTIVO		EXTENSA		-	-		
2	20-T	0	210x	5104		1	1	GRUPPO CONTINUITA'		BORRI	UPS B5000	351	351		
TOTALE SANGALLI VETRO SATTIMATO S.r.l.												1.976.774	1.926.574	4.976.774	1.928.674



SANGALLI VETRO SATINATO S.r.l.

Valore di Realizzo

Complesso Industriale Monte Sant'Angelo (FG)

Valutazione al **31/05/2015**

Dati base

COSTI A CARICO PROPRIETA'

IMU/TASI	19.600	€/anno	dato stimato
Assicurazione	2.000	0,10%	sul costo costruzione
Property management	1.000	1,00%	sul canone di locazione
Accantonamento spese straordinarie	17.000	0,75%	sul costo costruzione
Totale	39.600	€/anno	pari a 6 €/mq-anno

INESIGIBILITA' CANONI

Inesigibilità/morosità canoni 2,0% del canone annuo

PROVVIGIONI

Provvigioni su locazione 5,0% del canone annuo
 Provvigioni su vendita 1,5% del prezzo di cessione

IMPOSTA DI REGISTRO

Imposta di registro contratti di locazione 0,5% del canone annuo

TREND

Trend costi		1,60% annuo	0,797% semestrale
Trend mercato		1,60% annuo	0,797% semestrale
Incremento ISTAT	75%	1,20% annuo	0,598% semestrale

SANGALLI VETRO SATINATO S.r.l.
Valore di Realizzo
Complesso Industriale Monte Sant'Angelo (FG)
Valutazione al 31/05/2015

VARIABILI MACROECONOMICHE E IMMOBILIARI DI RIFERIMENTO	
Le variabili di seguito indicate rappresentano una previsione dell'andamento a medio-lungo termine, elaborata da PRAXI sulla base di fonti ufficiali (tra cui ISTAT, EUROSTAT, Banca d'Italia) e delle previsioni a lungo termine di Istituti di Ricerca internazionali (Consensus Forecast).	
Trend inflazione	1,60%
Trend mercato immobiliare	1,60%
Trend EurIRS	2,20%
Trend Titoli di Stato	4,20%

TASSO DI CAPITALIZZAZIONE (CAP RATE)	
<p>Il tasso di capitalizzazione attribuito all'immobile oggetto di stima deriva da una indagine condotta da PRAXI con riferimento allo specifico segmento di mercato, e tiene conto delle principali componenti di rischio che caratterizzano l'immobile stesso: situazione locativa (inquilini e contratti, appetibilità dell'immobile, rischio sfitto), fattori estrinseci (localizzazione, trend di mercato) e fattori intrinseci (taglio dimensionale, frazionabilità, qualità e stato di manutenzione, fungibilità). Il grafico che segue evidenzia il posizionamento del tasso di capitalizzazione attribuito all'immobile rispetto al range del mercato di riferimento.</p>	
Cap rate	8,58%
<p>TASSO DI CAPITALIZZAZIONE Posizionamento dell'immobile entro il range caratteristico del settore</p>	
<p>Nell'ipotesi di leva finanziaria pari al 50% dell'investimento complessivo, e assumendo il costo del denaro pari al 5,70% (in linea con le attuali condizioni di mercato per un investimento immobiliare di questo genere), il tasso sopra indicato esprime un rendimento implicito del capitale investito (equity) pari al 14,70% annuo.</p>	

TASSO DI ATTUALIZZAZIONE (DISCOUNT RATE)	
Il tasso utilizzato per l'attualizzazione del flusso di cassa generato dall'immobile è stato determinato a partire dal cap rate, rettificato per tenere conto dell'incidenza standard dei costi a carico della proprietà (IMU, assicurazione, property management, accantonamento spese straordinarie) e del previsto trend di mercato.	
Cap rate lordo	8,58%
Incidenza standard costi proprietà	12%
Cap rate netto	7,55%
Trend mercato	1,60%
Discount rate	9,15%

TASSO DI CAPITALIZZAZIONE PER VALORE FINALE (GOING-OUT CAP RATE)	
Il tasso utilizzato per la determinazione del Valore finale dell'immobile (Terminal Value) è stato calcolato a partire dal cap rate attuale, incrementato di uno spread che tiene conto, in via prudenziale, dell'incertezza insita in una proiezione di lungo periodo.	
Cap rate	8,58%
Spread	0,25%
Going-out cap rate	8,83%



SANGALLI VETRO SATINATO S.r.l.

Valore di Liquidazione

Complesso Industriale Monte Sant'Angelo (FG)

Valutazione al **31/05/2015**

Dati base

COSTI A CARICO PROPRIETA'

IMU/TASI	19.600	€/anno	dato stimato
Assicurazione	2.000	0,10%	sul costo costruzione
Property management	1.000	1,00%	sul canone di locazione
Accantonamento spese straordinarie	17.000	0,75%	sul costo costruzione
Totale	39.600	€/anno	pari a 6 €/mq-anno

INESIGIBILITA' CANONI

Inesigibilità/morosità canoni 2,0% del canone annuo

PROVVIGIONI

Provvigioni su locazione 5,0% del canone annuo
 Provvigioni su vendita 1,5% del prezzo di cessione

IMPOSTA DI REGISTRO

Imposta di registro contratti di locazione 0,5% del canone annuo

TREND

Trend costi		1,60% annuo	0,797% semestrale
Trend mercato		1,60% annuo	0,797% semestrale
Incremento ISTAT	75%	1,20% annuo	0,598% semestrale



SANGALLI VETRO SATINATO S.r.l.
Valore di Liquidazione
Complesso Industriale Monte Sant'Angelo (FG)
Valutazione al
31/5/2015
Locazioni e Capex

	Condizione	Debiti passivi	Credito attuale da recupero	Stipendi contrattati	Condizione scontata	Finanziario	Totale	2° valore 2° valore	Provisioni 2° valore	Totale 2° valore	31/05/2015	30/11/2014	31/05/2015	30/11/2014
Provisione su affitto														
1) locati														
Capex														
2) locati														
Provisione su affitto														
1) locati														
Capex														
2) locati														
Investimenti programmati														
2) locati (indifferenziati)														
Provisione su affitto														
1) locati														
Capex														
2) locati														
Capex e investimenti programmati														
Totale														
Capex e investimenti programmati														
Totale														

Capex e investimenti programmati
 009.618
 -024.100



SANGALLI VETRO SATINATO S.r.l.
Valore di Liquidazione
Complesso Industriale Monte Sant'Angelo (FG)
Valutazione al 31/05/2015

VARIABILI MACROECONOMICHE E IMMOBILIARI DI RIFERIMENTO

Le variabili di seguito indicate rappresentano una previsione dell'andamento a medio-lungo termine, elaborata da PRAXI sulla base di fonti ufficiali (tra cui ISTAT, EUROSTAT, Banca d'Italia) e delle previsioni a lungo termine di Istituti di Ricerca internazionali (Consensus Forecast).

Trend inflazione	1,60%
Trend mercato immobiliare	1,60%
Trend EurIRS	2,20%
Trend Titoli di Stato	4,20%

TASSO DI CAPITALIZZAZIONE (CAP RATE)

Il tasso di capitalizzazione attribuito all'immobile oggetto di stima deriva da una indagine condotta da PRAXI con riferimento allo specifico segmento di mercato, e tiene conto delle principali componenti di rischio che caratterizzano l'immobile stesso: situazione locativa (inquilini e contratti, appetibilità dell'immobile, rischio sfritto), fattori estrinseci (localizzazione, trend di mercato) e fattori intrinseci (taglio dimensionale, frazionabilità, qualità e stato di manutenzione, fungibilità). Il grafico che segue evidenzia il posizionamento del tasso di capitalizzazione attribuito all'immobile rispetto al range del mercato di riferimento.

Cap rate 8,91%



Nell'ipotesi di leva finanziaria pari al 50% dell'investimento complessivo, e assumendo il costo del denaro pari al 5,70% (in linea con le attuali condizioni di mercato per un investimento immobiliare di questo genere), il tasso sopra indicato esprime un rendimento implicito del capitale investito (equity) pari al 15,30% annuo.

TASSO DI ATTUALIZZAZIONE (DISCOUNT RATE)

Il tasso utilizzato per l'attualizzazione del flusso di cassa generato dall'immobile è stato determinato a partire dai cap rate, rettificato per tenere conto dell'incidenza standard dei costi a carico della proprietà (IMU, assicurazione, property management, accantonamento spese straordinarie) e del previsto trend di mercato.

Cap rate lordo	8,91%
Incidenza standard costi proprietà	12%
Cap rate netto	7,84%
Trend mercato	1,60%

Discount rate 9,44%

TASSO DI CAPITALIZZAZIONE PER VALORE FINALE (GOING OUT CAP RATE)

Il tasso utilizzato per la determinazione del Valore finale dell'immobile (Terminal Value) è stato calcolato a partire dal cap rate attuale, incrementato di uno spread che tiene conto, in via prudenziale, dell'incertezza insita in una proiezione di lungo periodo.

Cap rate	8,91%
Spread	0,25%

Going out cap rate 9,16%

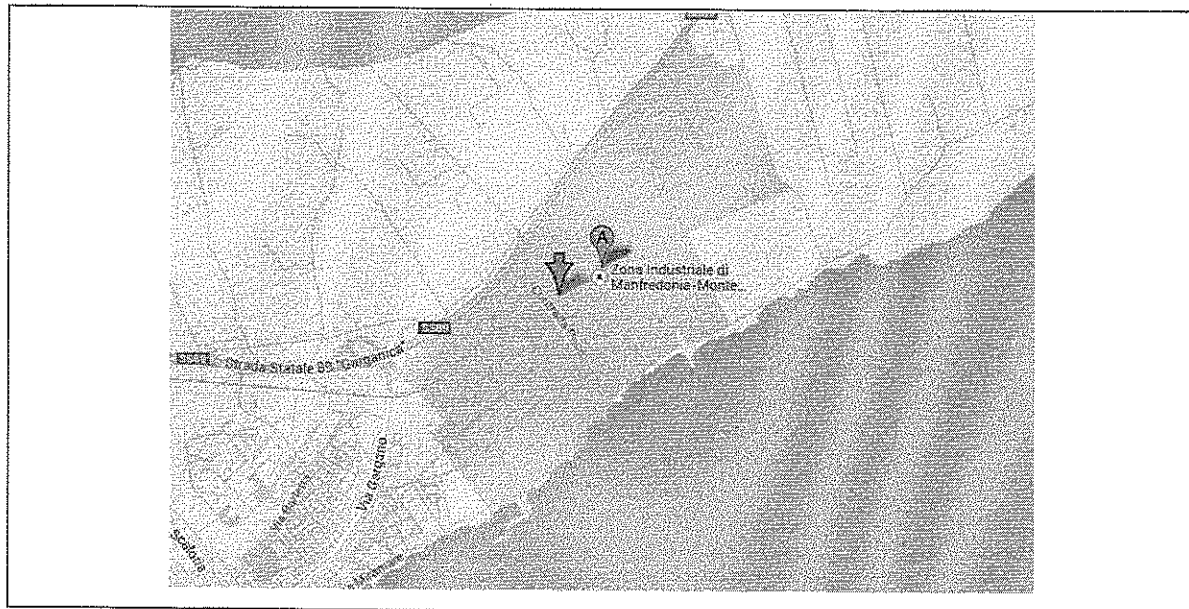
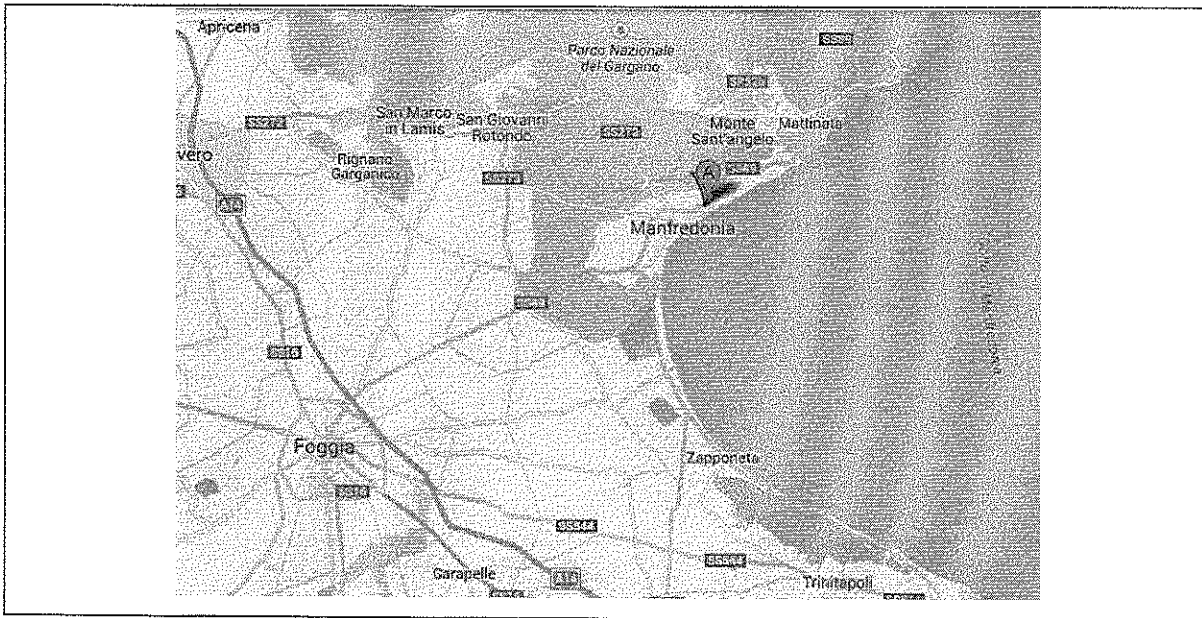
SANGALLI VETRO SATINATO S.r.l.

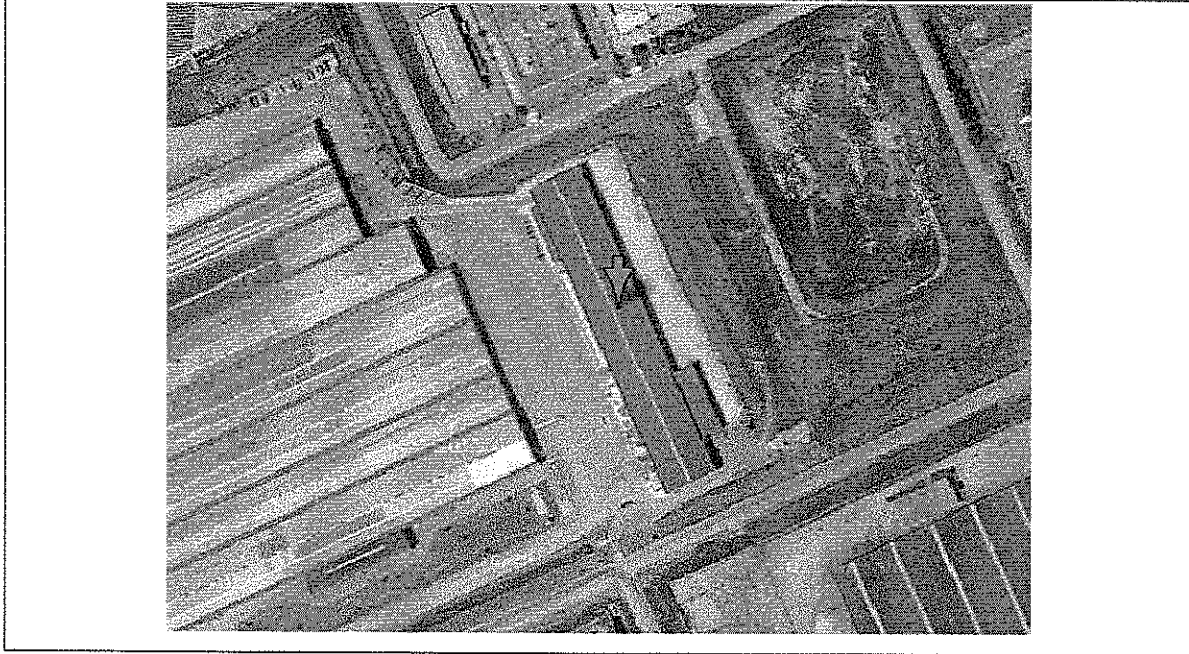
Complesso industriale sito in:

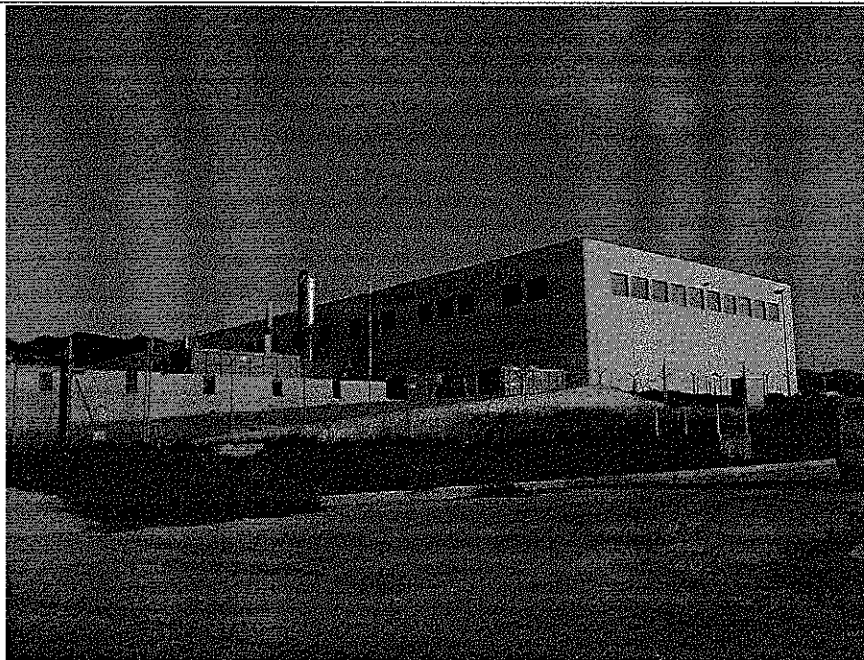
Monte Sant'Angelo, s.s. 89 Km 162.250

ALLEGATI 3: Mappe e documentazione Fotografica

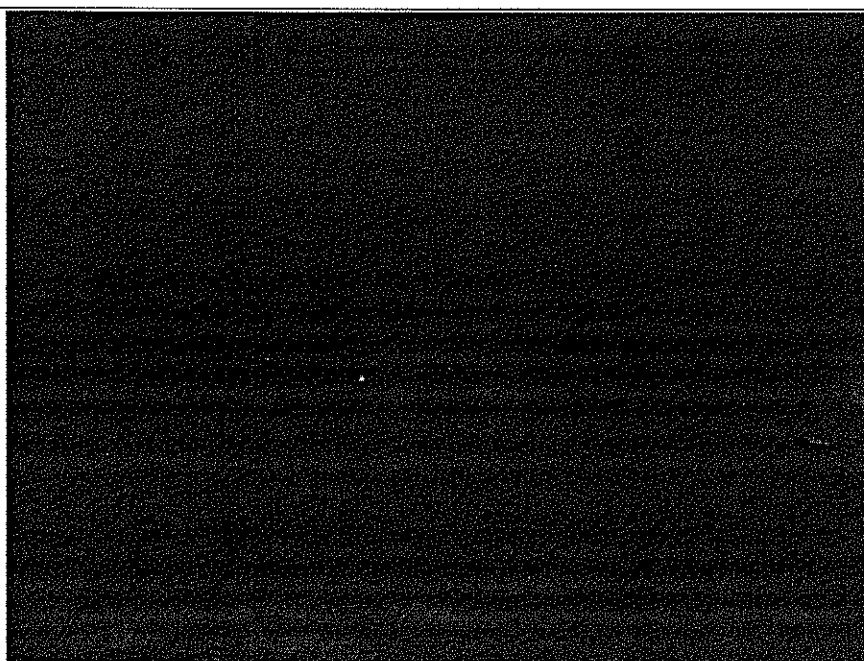
MONTE SANT'ANGELO (FG)



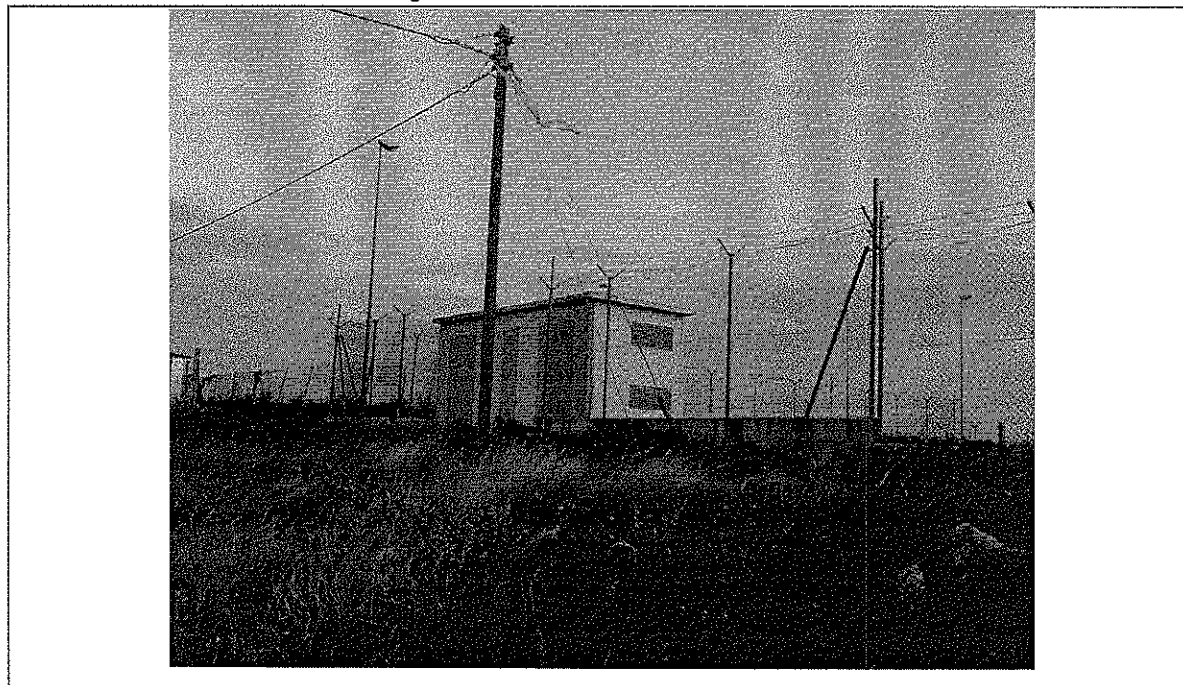




CAPANNONE

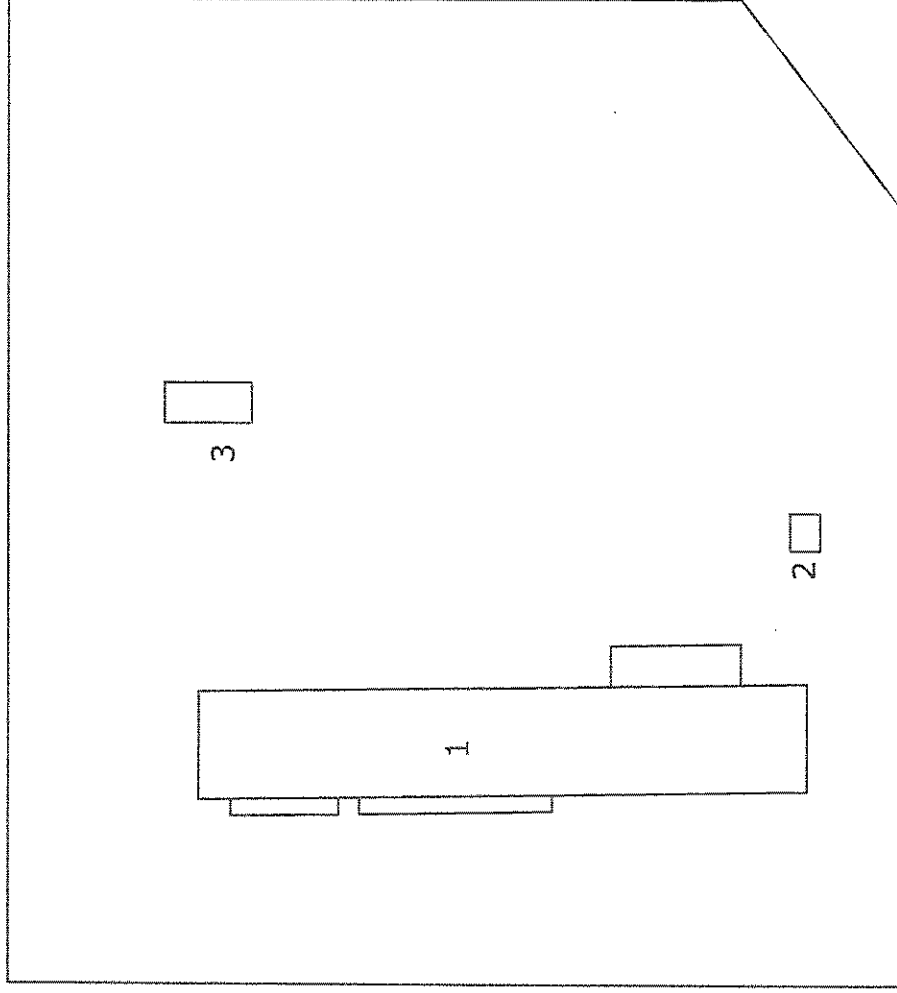


LOCALE POMPE ANTINCENDIO

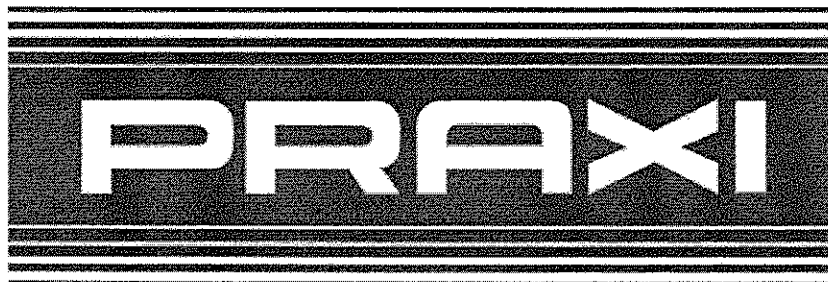


CABINA ELETTRICA

- 1 Capannone
- 2 Locale pompe antincendio
- 3 Cabina elettrica



Sangalli Vetro Satinato S.r.l.
Monte Sant'Antonio (FG), s.s. 89 Km 162.250



PRAXI VALUTAZIONI E PERIZIE

VALUTAZIONE

al 31 Maggio 2015

delle immobilizzazioni tecniche di proprietà

SANGALLI VETRO MAGNETRONICO S.r.l.

site in

Monte Sant'Angelo (FG), s.s. 89 Km 162.250

Verona, Giugno 2015

**BOLOGNA - BRESCIA - FIRENZE - GENOVA - MILANO - NAPOLI - PADOVA - ROMA - TORINO - VERONA
LONDON**

Sede Legale ed Amministrativa: 10125 TORINO - Corso Vittorio Emanuele, 3 - Tel. +39 011 65 60 - Fax +39 011 650 21 82
Aut. MLPS 13/I/0003868/03.04 e 39/0006096/MA004.A003 - Registro Imprese Torino, Codice Fiscale e Partita IVA IT 01132750017

Spettabile

SANGALLI VETRO MAGNETRONICO S.r.l.

s.s. 89 Km 162.250

71037 Monte Sant'Angelo (FG)

Verona, 26 Giugno 2015

Ns. Rif.: val 37.2830mg

**PERIZIA STRAGIUDIZIALE
RELAZIONE TECNICA DI STIMA**

Facendo seguito all'incarico conferito a Praxi S.p.A, il sottoscritto P.I. Giampaolo Filippi, ha effettuato la stima del Valore delle immobilizzazioni tecniche di proprietà della Spettabile Sangalli Vetro Magnetronico S.r.l., ubicate in:

MONTE SANT'ANGELO (FG), s.s. 89 KM 162.250

Finalità della stima è la determinazione del Valore di Realizzo e del Valore di Liquidazione della proprietà sopra citata con riferimento alla data del 31 maggio 2015 a supporto della domanda di Concordato Preventivo (art. 161 ss. Legge Fallimentare).

Il VALORE DI REALIZZO ("VRE") rappresenta il giusto ammontare che potrebbe essere realizzato dalla vendita di un bene sul mercato dell'usato (in blocco o frazionata), presumendo di poter disporre di un periodo di tempo ragionevole per poter completare la transazione (ipotizzato un limite di 2 anni); la valutazione fa riferimento all'ipotesi che il bene sia libero ed immediatamente disponibile. Tale valutazione non considera i costi già sostenuti per

l'installazione e allacciamento nell'attuale contesto produttivo; non considera i costi da sostenere per lo smontaggio e non considera spese di trasporto e nuova installazione (opere edili e allacciamenti). E' importante sottolineare che il tempo utile per poter vendere sul libero mercato i beni in esame deve essere considerato medio-lungo; questo sia per la sua specificità sia per l'attuale congiuntura economica.

Il VALORE DI LIQUIDAZIONE, O REALIZZO FORZATO ("VLI"), rappresenta il giusto ammontare che potrebbe essere realizzato dalla vendita (in blocco o frazionata) dei beni sul mercato dell'usato, presumendo di disporre di un periodo di tempo limitato (ipotizzati circa 9/12 mesi); la valutazione fa riferimento all'ipotesi che il bene sia libero ed immediatamente disponibile. Tale valutazione non considera i costi già sostenuti per l'installazione e allacciamento nell'attuale contesto produttivo; non considera i costi da sostenere per lo smontaggio, e non considera spese di trasporto e nuova installazione (opere edili, installazioni e allacciamenti).

In entrambi i casi (valore di realizzo e di liquidazione) i beni si considerano offerti in vendita ad un commerciante o ad un terzo utilizzatore nell'ubicazione e nello stato di fatto in cui essi si trovano, restando a carico del compratore i costi di smantellamento e rimozione.

La stima ha riguardato opere edili, le reti di collegamento alle utilities, gli impianti specifici, macchinari produttivi, contenuti, macchine per ufficio, macchine elettroniche.

Sono esclusi dalla presente valutazione merci, pezzi di ricambio, beni di proprietà di terzi, costi di avviamento e qualsiasi bene intangibile (marchi, brevetti, proprietà intellettuali, licenze, ecc...)

Per lo sviluppo della valutazione del **Valore di Realizzo** e del **Valore di Liquidazione** si sono utilizzati il Metodo Comparativo o il Metodo del Costo, a seconda che i beni trovino o meno comparazione sul mercato dell'usato.

Il Metodo del Costo viene adottato per la valutazione di beni per i quali non è stato possibile adottare il metodo del mercato. E' un processo di valutazione basato sulla ipotetica sostituzione del bene oggetto di stima con un bene analogo nuovo. In questo modo viene pertanto determinato il suo "massimo valore", identificabile con il costo necessario per sostituirlo o con la sua esatta replica ("Costo di Costruzione a Nuovo") oppure, in alternativa, se minore, con quello di un bene che abbia caratteristiche e capacità produttive compatibili ("Costo di Rimpiazzo"). I successivi passaggi del processo di calcolo sono finalizzati alla determinazione degli altri elementi che differenziano il bene in esame dal suo ideale sostituto, ovvero il deperimento fisico e l'obsolescenza funzionale.

Il metodo comparativo deriva dal confronto con le quotazioni correnti di mercato relative a beni assimilabili (comparables), attraverso un processo di "aggiustamento" che apprezza la peculiarità del bene oggetto di stima rispetto alle corrispondenti caratteristiche dei comparables.

La stima è stata condotta sulla base delle risultanze di un sopralluogo diretto presso il complesso industriale, effettuato nelle date 08, 09 e 10 Giugno 2015, finalizzato alla verifica della consistenza, della tipologia e delle condizioni fisiche dei beni oggetto di stima, al reperimento di tutte le informazioni utili per lo svolgimento dell'incarico e di un'indagine sulla situazione del mercato del settore della produzione del vetro nazionale ed internazionale e del mercato di impianti macchinari e contenuti produttivi e di quanto oggetto di stima.

Durante l'intervento presso lo stabilimento si è ricevuta l'assistenza da parte dei Responsabili Tecnici locali, dai quali si sono ottenute una serie di informazioni tecniche relative all'età, alle condizioni e allo stato fisico e manutentivo dei beni.

Nello sviluppo della valutazione si sono tenuti in considerazione i seguenti aspetti:

- Costo per la costruzione o rimpiazzo, a prezzi correnti, di beni nuovi di pari capacità ed utilità;
- Il deprezzamento maturato, derivante dallo stato di manutenzione, uso, utilità ed obsolescenza funzionale dei beni esistenti;
- Per gli impianti specifici, macchinari, contenuti e mezzi di trasporto interno, si sono tenuti in considerazione i costi di avviamento e beni similari presenti sul mercato dell'usato.

Nella determinazione dei costi di rimpiazzo non si sono considerati gli oneri finanziari e gli eventuali contributi, incentivi ed agevolazioni, derivanti dall'applicazione di leggi speciali.

I beni in esame sono stati suddivisi secondo raggruppamenti per categorie omogenee; tuttavia questo non significa che possiamo garantire che i beni oggetto di stima siano raggruppati secondo le categorie fiscali presenti nei libri cespiti della Società in esame.

In base a quanto riportato precedentemente ed esposto nella allegata Relazione di Stima, è nostra opinione che il Valore arrotondato delle immobilizzazioni tecniche, proprietà della Sangalli Vetro Magnetronico S.r.l., con riferimento alla data del 31 Maggio 2015, sia pari a Euro:

VALORE DI REALIZZO

Euro 5.457.300,00

(Euro cinquemilioni quattrocentocinquantasettemilatrecento/00)

VALORE DI LIQUIDAZIONE

Euro 3.918.200,00

(Euro tremilioni novecentodiciottomiladuecento/00)

ALLEGATI

Allegato 1: relazione di stima

Allegato 2: dettaglio di valutazione

2.1 dettaglio riepiloghi di valore

2.2 inventario beni valorizzato

Allegato 3: documentazione fotografica e cartografica

Verona, 26 giugno 2015

P.I. Giampaolo Filippi



SANGALLI VETRO MAGNETRONICO S.r.l.

Complesso industriale sito in:

Monte Sant'Angelo (FG), s.s. 89 Km 162.250

ALLEGATO 1: RELAZIONE DI STIMA

GIUGNO 2015



1. LA SOCIETA'

Sangalli Vetro Magnetronico S.r.l. è un'azienda del Gruppo Sangalli, gruppo specializzato nella realizzazione di vetro piano.

La storia del Gruppo Sangalli ha inizio alla fine dell'Ottocento con il commercio di vetro cavo (bottiglie) per l'industria vinicola e successivamente si sposta e specializza nella lavorazione del vetro piano per l'edilizia.

A metà del Novecento la Sangalli, da semplice azienda familiare diventa Gruppo e opera in stabilimenti sparsi per il nord-est: Susegana (TV), Vittorio Veneto (TV), Modena, Perugia e San Vito al Tagliamento (PN).

Nella seconda metà del Novecento il gruppo si ingrandisce e si specializza nella produzione del vetro trasformato (vetro isolante, temperato e stratificato di sicurezza) e diventa una delle maggiori aziende europee di vetro piano e l'unico produttore italiano.

Negli anni duemila nascono quattro società del gruppo per la lavorazione del vetro piano dislocate nei comuni di San Giorgio di Nogaro (UD) e Monte Sant'Angelo (FG):

- Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A.: avviata nel 2002 con sede nel comune di Monte Sant'Angelo (FG);
- Sangalli Vetro Satinato S.r.l.: avviata nel 2008 con sede nel comune di Monte Sant'Angelo (FG);
- Sangalli Vetro Magnetronico S.r.l.: avviata nel 2009 con sede nel comune di Monte Sant'Angelo (FG);
- Sangalli Vetro Porto Nogaro S.p.A.: avviata nel 2010 con sede nel comune di San Giorgio di Nogaro (UD);



Sangalli Vetro Magnetronico è ubicato nel comune di Monte Sant'Angelo (FG) ed è stato realizzato nel 2009, per la produzione di vetro coatizzato per il risparmio energetico ed il controllo solare.

L'impianto utilizza un processo di deposizione magnetronica in alto vuoto, strati nanometrici di ossidi metallici vengono depositati sulla superficie di lastre di vetro float Element, che conferiscono al vetro così trattato proprietà di basso assorbimento energetico con conseguente bassa emissività del calore.

L'impianto ha una capacità produttiva di circa 6.000.000 di metri quadrati l'anno.

Nel 2010, inoltre, fu avviata la produzione di vetri riflettenti a controllo solare, per l'utilizzo nell'edilizia di uso pubblico e commerciale

2. DESCRIZIONE

Le immobilizzazioni tecniche oggetto di stima e di proprietà Sangalli Vetro Magnetronico, sono ubicate all'interno dell'area produttiva di Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A. all'interno del Fabbricato 7 – Magazzino.

Le immobilizzazioni riguardano nello specifico la linea di coatizzato realizzata nel 2009 per la produzione di vetro coatizzato per il risparmio energetico ed il controllo solare, gli impianti a corredo (impianti generici, carriponte, impianto idrico, impianto ad osmosi ecc.), attrezzature, apparecchiature di laboratorio, mobili, macchine elettroniche, corpi di fabbrica e fabbricati leggeri.

Le descrizioni dettagliate sono riportate nell'allegato valutativo.

IMPIANTI GENERICI E SPECIFICI

Il complesso industriale di Monte Sant'Angelo è adibito alla lavorazione vetro coatizzato, è presente un impianto che utilizza un processo di deposizione magnetronica in alto vuoto, strati nanometrici di ossidi metallici vengono depositati sulla superficie di lastre di vetro float Element, che conferiscono al vetro così trattato proprietà di basso assorbimento energetico con conseguente bassa emissività del calore.

L'impianto, attualmente non operativo, ha una capacità produttiva di circa 6.000.000 di metri quadrati l'anno. Dal 2010, inoltre, fu avviata la produzione di vetri riflettenti a controllo solare, per l'utilizzo nell'edilizia di uso pubblico e commerciale

Il processo produttivo può essere così riassunto:

- caricatore bilaterale;
- rulliere di trasporto;
- lavatrice;
- cabina per ispezione visiva;
- sistema di applicazione coater AMAT AXL870 dimensioni vetro 3300x6000 mm completo di cabine, gruppi pompe, quadri elettrici;
- scaricatrici a sollevamento;
- 2 stazioni di imballaggio;
- robot scaricatore;
- sistema di misura colore;
- distributore di lucite;
- cabina di controllo – automazione;

A corredo della linea sono presenti altri impianti quali cabina di sabbiatura, impianto idrico, torre evaporativa, impianto ad osmosi, sistema di ultrafiltrazione impianto satinato.

Le immobilizzazioni tecniche risultano in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

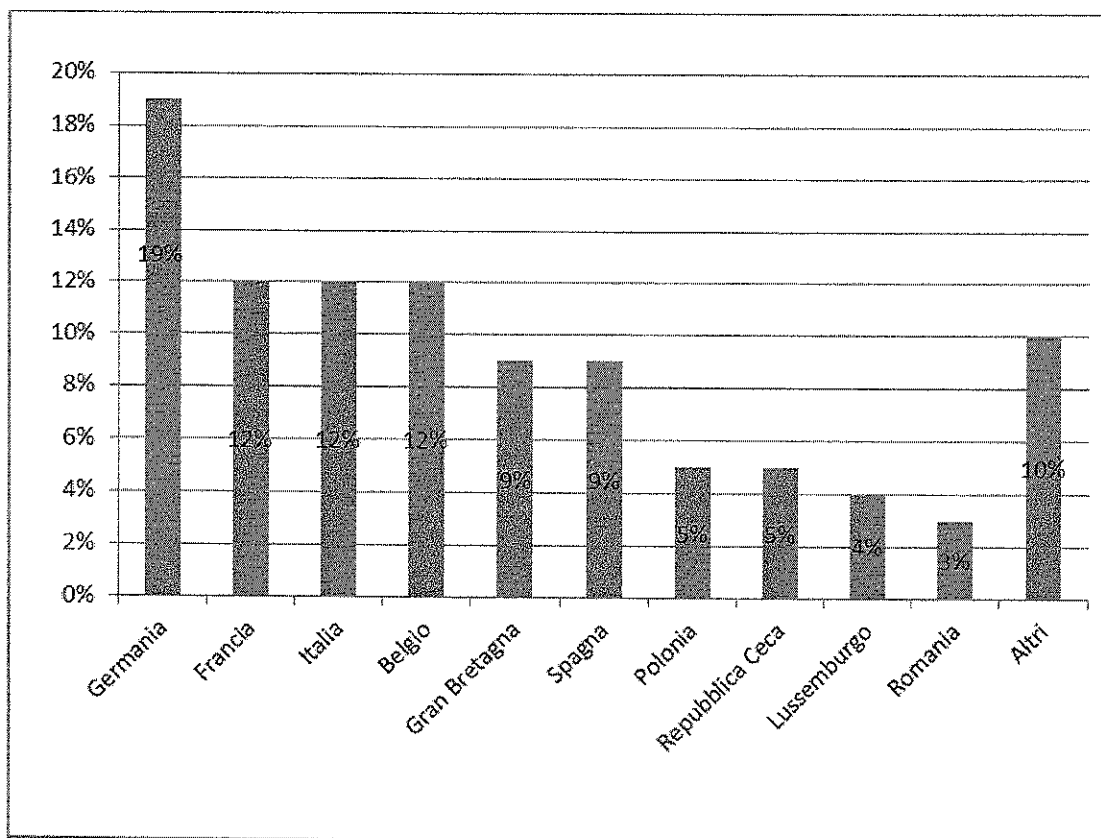
3. IL MERCATO DEL VETRO PIANO

Il settore industriale del vetro piano comprende la produzione del vetro tirato in lastre, delle lastre di vetro greggio e di float.

In Italia tale attività viene svolta da Aziende associate i cui stabilimenti sono dislocati nel Nord e nel Centro.

Negli ultimi anni il quantitativo di vetro piano complessivamente prodotto è in costante diminuzione.

In Europa i siti produttivi di vetro piano si dividono in 16 nazioni e tre quarti della produzione avviene in Germania, Francia, Italia, Belgio, Gran Bretagna, Spagna e Polonia.



Maggiori produttori di vetro piano in Europa

I complessi produttivi di vetro piano hanno un costo di investimento iniziale molto elevato, e necessitano di posizioni, spazi molto peculiari. Una volta attivi gli impianti di produzione sono destinati a lavorare 24 ore al giorno per 365 giorni l'anno, per una vita utile, prima di essere fermati per le operazioni di manutenzione, di circa 15 anni.

Il mercato del vetro risulta essere molto territoriale, infatti il bacino di vendita deve essere molto ristretto, tipicamente dai duecento a massimo seicento chilometri e questo è dovuto agli elevati costi di trasporto.

Nel 2008, in seguito alla crisi nazionale ed internazionale, il mercato del vetro piano ha subito una flessione negativa molto consistente, tanto da portare alla chiusura di alcuni stabilimenti nel continente europeo. L'industria vetraria risulta molto legata ai cicli economici, infatti dipende fortemente dal mercato delle costruzioni e dell'automotive. Solamente una reale e concreta ripresa del mercato delle costruzioni potrà far riprendere la domanda di vetro piano; al momento l'incertezza della situazione rende poco leggibile quale possa essere effettivamente l'andamento del prossimo futuro.

Secondo alcuni esperti di settore, in alcune aree come Cina parte dell'Europa Occidentale ed il Nord America (anche se con ritmi inferiori), nel 2018 potrebbe esserci una ripresa della domanda soprattutto legata alla crescita del mercato dell'edilizia.

Negli ultimi anni il 52% della domanda globale in termini di valore è stato quello della regione Asia/Pacifico grazie alla rapida crescita di paesi come Cina, India, Indonesia e Vietnam.

Il mercato risulta anche molto legato al costo delle materie prime, i cui costi risultano in salita per quanto riguarda sabbia e soda, e al mercato dell'energia, i cui costi invece sono previsti in diminuzione.



A livello nazionale i maggiori competitors risultano essere NSG Group, AGC e Saint Gobain posizionati rispettivamente a Vasto (CH), Cuneo e Pisa.

A livello internazionale i maggiori competitor per bacino geografico di presenza sono: NSG Group, AGC, Euroglass, Saint Gobain, Sisecam e Guardian; questi competitor sono società che operano a livello internazionale e con forte presenza su quasi tutti i continenti, NSG, AGC, Saint Gobain e Guardian sono presenti con stabilimenti in America, Europa e Russia e Asia, Euroglass presente in Europa, Sisecam in Europa, America, Asia ed Africa.

4. SVILUPPO DELLA VALUTAZIONE

Finalità della stima è la determinazione del Valore di Realizzo e del Valore di Liquidazione delle proprietà sopra citate con riferimento alla data del 31 Maggio 2015.

Il VALORE DI REALIZZO (“VRE”) rappresenta il giusto ammontare che potrebbe essere realizzato dalla vendita di un bene sul mercato dell’usato (in blocco o frazionata), presumendo di poter disporre di un periodo di tempo ragionevole per poter completare la transazione (ipotizzato un limite di 2 anni); la valutazione fa riferimento all’ipotesi che il bene sia libero ed immediatamente disponibile. Tale valutazione non considera i costi già sostenuti per l’installazione e allacciamento nell’attuale contesto produttivo; non considera i costi da sostenere per lo smontaggio e non considera spese di trasporto e nuova installazione (opere edili e allacciamenti). E’ importante sottolineare che il tempo utile per poter vendere sul libero mercato i beni in esame deve essere considerato medio-lungo; questo sia per la sua specificità sia per l’attuale congiuntura economica.

Il VALORE DI LIQUIDAZIONE, O REALIZZO FORZATO (“VLI”), rappresenta il giusto ammontare che potrebbe essere realizzato dalla vendita (in blocco o frazionata) dei beni sul mercato dell’usato, presumendo di disporre di un periodo di tempo limitato (ipotizzati circa 9/12 mesi); la valutazione fa riferimento all’ipotesi che il bene sia libero ed immediatamente disponibile. Tale valutazione non considera i costi già sostenuti per l’installazione e allacciamento nell’attuale contesto produttivo; non considera i costi da sostenere per lo smontaggio, e non considera spese di trasporto e nuova installazione (opere edili, installazioni e allacciamenti).

In entrambi i casi (valore di realizzo e di liquidazione) i beni si considerano offerti in vendita ad un commerciante o ad un terzo utilizzatore nell’ubicazione e nello stato di fatto in cui essi si trovano, restando a carico del compratore i costi di smantellamento e rimozione.

La stima ha riguardato opere edili, le reti di collegamento alle utilities, gli impianti specifici, macchinari produttivi, contenuti, macchine per ufficio, macchine elettroniche.

Sono esclusi dalla presente valutazione merci, pezzi di ricambio, beni di proprietà di terzi, costi di avviamento e qualsiasi bene intangibile (marchi, brevetti, proprietà intellettuali, licenze, ecc...)

Per lo sviluppo della valutazione del **Valore di Realizzo** e del **Valore di Liquidazione** si sono utilizzati il Metodo Comparativo o il Metodo del Costo, a seconda che i beni trovino o meno comparazione sul mercato dell'usato.

Il Metodo del Costo viene adottato per la valutazione di beni per i quali non è stato possibile adottare il metodo del mercato. E' un processo di valutazione basato sulla ipotetica sostituzione del bene oggetto di stima con un bene analogo nuovo. In questo modo viene pertanto determinato il suo "massimo valore", identificabile con il costo necessario per sostituirlo o con la sua esatta replica ("Costo di Costruzione a Nuovo") oppure, in alternativa, se minore, con quello di un bene che abbia caratteristiche e capacità produttive compatibili ("Costo di Rimpiazzo"). I successivi passaggi del processo di calcolo sono finalizzati alla determinazione degli altri elementi che differenziano il bene in esame dal suo ideale sostituto, ovvero il deperimento fisico e l'obsolescenza funzionale.

Il metodo comparativo deriva dal confronto con le quotazioni correnti di mercato relative a beni assimilabili (comparables), attraverso un processo di "aggiustamento" che apprezza le peculiarità del bene oggetto di stima rispetto alle corrispondenti caratteristiche dei comparables.

La stima è stata condotta sulla base delle risultanze di un sopralluogo diretto presso il complesso industriale, effettuato nelle date 08, 09 e 10 Giugno 2015, finalizzato alla verifica della consistenza, della tipologia e delle condizioni fisiche dei beni oggetto di stima, al reperimento di tutte le informazioni utili per lo svolgimento dell'incarico e di un'indagine



sulla situazione del mercato del settore della produzione del vetro nazionale ed internazionale e del mercato di impianti macchinari e contenuti produttivi e di quanto oggetto di stima.

Durante l'intervento presso lo stabilimento si è ricevuta l'assistenza da parte dei Responsabili Tecnici locali, dai quali si sono ottenute una serie di informazioni tecniche relative all'età, alle condizioni e allo stato fisico e manutentivo dei beni.

Nello sviluppo della valutazione si sono tenuti in considerazione i seguenti aspetti:

- Costo per la costruzione o rimpiazzo, a prezzi correnti, di beni nuovi di pari capacità ed utilità;
- Il deprezzamento maturato, derivante dallo stato di manutenzione, uso, utilità ed obsolescenza funzionale dei beni esistenti;
- Per gli impianti specifici, macchinari, contenuti e mezzi di trasporto interno, si sono tenuti in considerazione i costi di avviamento e beni similari presenti sul mercato dell'usato.

Nella determinazione dei costi di rimpiazzo non si sono considerati gli oneri finanziari e gli eventuali contributi, incentivi ed agevolazioni, derivanti dall'applicazione di leggi speciali.



10. NOTE SULLA VALUTAZIONE

Si segnalano alcune considerazioni in merito ai beni oggetto di valutazione:

10.1 BENI PRESSO TERZI

In conformità al nostro incarico non abbiamo eseguito verifiche sui eventuali beni di proprietà presenti presso terzi.

10.2 MIGLIORIE SU BENI DI TERZI

Con riferimento alla scrittura contabile inserita alla categoria Fabbricati, relativa un corpo sevizi realizzato in muratura, si segnala che tale opera è stata considerata una miglioria su beni di terzi, poiché realizzata e insistente all'interno del fabbricato di proprietà della Società Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A. e quindi esclusa dalla valutazione.



SANGALLI VETRO MAGNETRONICO S.r.l.

Complesso industriale sito in:

Monte Sant'Angelo (FG), s.s. 89 Km 162.250

ALLEGATO 2: DETTAGLIO DI VALUTAZIONE

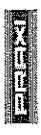
2.1 dettaglio riepiloghi di valore

2.2 inventario beni valorizzato



Valutazione al 31/05/2015

CF	descrizione Classe Fiscale	SANGALLI VETRO MAGNETRONICO S.R.L.		GARANZIE/PRIVILEGI			BENI DISPONIBILI					
		VRE (euro)	VLI (euro)	G/P	VRE (euro)	VLI (euro)	CFx	VRE (euro)	VLI (euro)			
318	SVM - FABBRICATI	-	-									
311	SVM - FABBRICATI LEGGERI	32.000	22.000									
302	SVM - IMPIANTI GENERICI	28.000	19.600									
301	SVM - MACCHINARI ED IMPIANTI SPECIFICI	5.362.350	3.853.400									
303	SVM - ATTREZZATURE INDUSTRIALI	22.332	15.170									
326	SVM - ATTREZZ. TECNICHE DI LABORATORIO	10.000	6.900									
305	SVM - MOBILI E MACCHINE ORDINARIE	1.112	307									
306	SVM - MACCHINE D'UFFICIO ELETTRONICHE	-	-									
307	SVM - COMPUTERS	1.498	800									
317	SVM - BENI AMMORTIZZABILI 516,46	-	-									
TOTALE SANGALLI VETRO MAGNETRONICO S.R.L.		5.457.292	3.918.177	G/P								3.918.177



Slab	PK	LEC	EP	Esigibilità pubblica	Q	Q	Descrizione	Costruttore	Modello solai	Caratteristiche tecniche	VRE analitico (euro)	VLI analitico (euro)	VRE (euro)	VLI (euro)
3	50	518x	518x		1	1	STABILIZZAZIONE DI MARMI SANT'ANGELO - SIM FABBRICATI							
3	50	518x	non fire		1	1	LOCALE SERVIZI			MIGLIORA SU BENE DI TERZI CORPO IN MIGLIORATA REALIZZATO SU FABBRICATO DI TERZI NON VALUTATO				



Tab	FA	LOC	EP	Etichetta	Categoria	Q	Q	Descrizione	Costruttore	Modello	Caratteristiche tecniche	VRE analitico (euro)	VFI analitico (euro)	VRE (euro)	VFI (euro)
3			311x			1		FABBRICATI LEGGERI						32.000	22.000
3	30		311x	1097		1		CABINA PER ISPEZIONE VISIVA	BOTTINO					32.000	22.000
per Linea Coabitano															



PA	LOC	CF	etichette	Capacità potenza	Q	Q	Descrizione	Costruttore	Modello serie	Caratteristiche tecniche	VRE analitico (euro)	VLI analitico (euro)	VRE (euro)	VLI (euro)
3	30	302	302	1020	1	V	IMPIANTI GENERICI			specie impiantistica di collegamento alle utenze di SVME	28.000	18.600	28.000	18.600
3	30	302	302	1020	1	V	IMPIANTI GENERICI			specie impiantistica di collegamento alle utenze di SVME	28.000	18.600	28.000	18.600



Q.tà	PA.	LOC.	CF.	Attività	Garanzia Proprietaria	Q.	Q.	Descrizione	Contruttore	Modello serie	Caratteristiche tecniche	VRE analitico (euro)	VLI analitico (euro)	VRE (euro)	VLI (euro)
3	30		301x	1161		V	1	CARRIPORTE	SANO	MA1827	PA 6 31	20.000	14.000	20.000	14.000
3	30		301x	1091		V	1	LINEA CARICAZIONE	BOTTERO		Linea carica 3300x6000 (mm) acciaio da 25 sec	92.000	60.000	4576.000	3.500.000
3	30		301x	1092		12	12	ROLLETTI DI TRASPORTO E CAMBIO DIREZIONE	BOTTERO			856.000	210.000		
3	30		301x	1095		2	2	BANCHI SCARICO ROTAMIE	BOTTERO			150.000	80.000		
3	30		301x	1129		1	1	LAVATRICE	BENTELER			190.000	130.000		
3	30		301x	1098		1	1	BOX CONTROLLO QUALITA' POST CONTER				50.000	15.000		
3	30		301x	1155		4	4	SISTEMA DI APPLICAZIONE CONTER	AMAT	AV3370	dimensioni vano 3500x8000 mm completo di Cabine, gruppi, pompe, guasti elettrici.	3.300.000	2.700.000		
3	30		301x	1156		4	4	SCARICATRICI A SOLEVAMENTO				117.000	78.000		
3	30		301x	1159		1	1	2 STAZIONI DI IMBALLAGGIO				22.000	15.000		
3	30		301x	1160		1	1	ROBOT SCARICATORE	FANUC	M-9001A		86.000	50.000		
3	30		301x	1099		1	1	SISTEMA DI MISURA COLORE	ZENSS			60.000	15.000		
3	30		301x	1147		1	1	DISTRIBUTORE DI LUTITE	IFG	GRIFIX		27.000	18.000		
3	30		301x	1104		1	1	CABINA DI CONTROLLO E AUTOMAZIONE				150.000	80.000		
3	30		301x	1142		1	1	TAVOLO ESTRAGHIORE CAMPIONI E RULLIERA ESTRAZIONE				55.000	30.000		
3	30		301x	1151		1	1	GIRALASTRE				65.000	25.000		
3	30		301x	793		V	1	IMPIANTO A CORRIDOIO				108.000	74.000	86.750	55.400
3	30		301x	1139		1	1	CABINA DI SABBIA/LUIA	NEPA		Linea cabina 100x6000 mm Unità di sabbia/lua Unità di recupero polveri Filtro abbattimento polveri (20 Dm3/h)	13.000	20.000		
3	30		301x	1090		1	1	IMPIANTO IDRICO				18.250	10.000		
3	30		301x	3217		2	2	TORRE EVAPORATIVA	MITA		deppis	3.000	1.000		
3	30		301x	1141		1	1	GRUPPI POMPAGGIO P.C.HI UNO CON FILTRO LUW				11.250	8.000		
3	30		301x	1142		1	1	FILTRO A CARBONE	IPROTECNICA	PCA 600 AC		8.750	4.000		
3	30		301x	1140		1	1	FILTRO A QUARZITE	IPROTECNICA	PCA 800 AC		21.500	12.000		
3	30		301x	3218		4	4	IMPIANTO AD OSMOSI			5000 l/h	2.000	400		
3	30		301x	1135		1	1	SERBATOI			5000 l	1.500			
3	30		301x	1134		1	1	DISTRIBUZIONE GAS PURI				88.700	59.000	225.000	194.000
3	30		301x	1134		1	1	IMPIANTO ELETTRICO				17.850	11.000		
3	30		301x	1184		2	2	CABINA RICERCA ENEL			50 kVA	26.400	14.000		
3	30		301x	1184		1	1	UPS			2000 kVA	25.300	17.800		
3	30		301x	1184		1	1	TRASFORMATORE MT/BT			3150 kVA	50.000	20.800		
3	30		301x	1184		2	2	TRASFORMATORE MT/MT				6.120	4.100		
3	30		301x	1184		2	2	QUADRI BT	CEET			91.800	62.400		
3	30		301x	1134		1	1	RIFASATORI	CEET			4.980	2.700		
3	30		301x	1134		1	1	QUADRI MT	TELEGROUP			2.350	1.700		
3	30		301x	1184		1	1	RIFASATORE	TELEGROUP						
3	30		301x	1184		1	1	UPS	Powertronic						



Stab.	PA	LOC.	CF	Altezza	Quantità	Q.	Descrizione	Costruttore	Caratteristiche tecniche	VRE analitico (euro)	VLI analitico (euro)	VRE (euro)	VLI (euro)
3			309K		1		ATTREZZATURE					22392	12390
3	7M-T	0	303K	3231	1		1 BEVERINO			20	15		
3	7M-T	0	303K	3235	1		1 BANCO CONTROLLO VENG FIORI LINEA			700	382		
3	7M-T	0	303K	3262	1		1 REGGIATRICE	FROMM		200	152		
3	7M-T	0	303K	3263	1		1 REGGIATRICE	FROMM		200	152		
3	7M-T	0	303K	3273	1		1 REGGIATRICE	FROMM		200	152		
3	7M-T	0	303K	3274	1		1 REGGIATRICE	FROMM		200	152		
3	7M-T	uf	303K	1754	1		1 VENTILATORE	CONCORD		5	4		
3	7M-T	uf	303K	1769	1		1 VENTILATORE	CONCORD		5	4		
3	7M-T	uf	303K	1769	1		1 BANCONE IMPIANTO 6 SEZIONI			20	15		
3	7M-T	uf	303K	1802	1		1 ASPIRACALORE	FABER		10	8		
3	7M-T	uf	303K	1813	1		1 LAMPADA CATTURA INSETTI			6	4		
3	7M-T	0	303K	1136	1		1 CARRELO MOVIMENTAZIONE CATODI	APPLIED MATERIALS		5.700	3.807		
3	7M-T	0	303K	1137	1		1 CARRELO MOVIMENTAZIONE CATODI	APPLIED MATERIALS		5.700	3.807		
3	7M-T	0	303K	1138	1		1 CARRELO MOVIMENTAZIONE CATODI	APPLIED MATERIALS		5.700	3.807		
3	7M-T	0	303K	8132	1		1 CARRELO ESTINTORE 2 BOMBOLE CO2			30	23		
3	7M-T	0	303K	3133	1		1 CARRELO ESTINTORE 2 BOMBOLE CO2			30	23		
3	7M-T	0	303K	3133	1		1 ARMADIETTO 2 ANTE BASSO			5	4		
3	7M-T	0	303K	9139	1		1 CASSONE ROTTAME FISSO			50	38		
3	7M-T	0	303K	3140	1		1 CASSONE ROTTAME FISSO			50	38		
3	7M-T	0	303K	3142	1		1 CASSONE ROTTAME FISSO			50	38		
3	7M-T	0	303K	3045	1		1 CASSONE ROTTAME FISSO			50	38		
3	7M-T	0	303K	3146	1		1 CASSONE ROTTAME FISSO			50	38		
3	7M-T	0	303K	3148	1		1 LAMPADA CATTURA INSETTI	MOEL		30	8		
3	7M-T	0	303K	3151	1		1 PORTA BIODI OLO 2 POSTI			3	4		
3	7M-T	0	303K	3154	1		1 ARMADIETTO 2 ANTE BASSO			20	15		
3	7M-T	0	303K	3157	1		1 ESTINTORE CARRELLATO 18 KG			20	15		
3	7M-T	0	303K	3158	1		1 ESTINTORE CARRELLATO 18 KG			20	15		
3	7M-T	0	303K	3159	1		1 VASCA SICUREZZA PICCOLA			20	15		
3	7M-T	0	303K	3160	1		1 VASCA SICUREZZA PICCOLA			20	15		
3	7M-T	0	303K	3163	1		1 VASCA SICUREZZA ELASTICA			20	15		
3	7M-T	0	303K	3166	1		1 ARMADIETTO DPI 10 POSTI			20	15		
3	7M-T	0	303K	3168	1		1 BACHECA			5	2		
3	7M-T	0	303K	3169	1		1 ARMADIETTO DPI 10 POSTI			20	15		
3	7M-T	0	303K	3171	1		1 BACHECA			3	2		
3	7M-T	0	303K	3172	1		1 ARMADIETTO 1 ANTA BASSO			20	15		
3	7M-T	0	303K	3172	1		1 ARMADIO INFAMMABILE ASPIRATO			40	30		
3	7M-T	0	303K	3175	1		1 ESTINTORE POLVERE			2	2		
3	7M-T	0	303K	3176	1		1 CASSONE ROTTAME FISSO			20	15		
3	7M-T	0	303K	3177	1		1 CASSONE ROTTAME FISSO			20	15		
3	7M-T	0	303K	3178	1		1 CASSONE ROTTAME FISSO			20	15		
3	7M-T	0	303K	3179	1		1 CASSONE ROTTAME FISSO			20	15		
3	7M-T	0	303K	3184	1		1 ESTINTORE 8 KG CO2			2	2		
3	7M-T	0	303K	3187	1		1 CARRELLO MANUTENZIONE LINEA			50	38		
3	7M-T	0	303K	3188	1		1 TRASPALLET MANUALE			50	38		
3	7M-T	0	303K	3189	1		1 CARRELO PORTA BOMBOLE			10	8		
3	7M-T	0	303K	3190	1		1 CARRELLO MANUT. LINEA			50	38		
3	7M-T	0	303K	3193	1		1 CARRELLO MANUT. LINEA			50	38		
3	7M-T	0	303K	3194	1		1 CARRELLO MANUT. LINEA			50	38		
3	7M-T	0	303K	3195	1		1 CARRELLO MANUT. LINEA			50	38		
3	7M-T	0	303K	3195	1		1 CARRELLO MANUT. LINEA			50	38		
3	7M-T	0	303K	3199	1		1 BANCO LAVORO 4 ANTE			50	38		
3	7M-T	0	303K	3200	1		1 BANCO LAVORO 4 ANTE			50	38		
3	7M-T	0	303K	3201	1		1 CARRELO 2 RIPIANI			20	15		
3	7M-T	0	303K	3202	1		1 CASSONE ROTTAME MOBILE			50	38		
3	7M-T	0	303K	3207	1		1 TRASPALLET 2 FRONTI			50	38		



Sp. n°	FA	LOC	CF	Acquista	Quantità	Q	D.	Descrizione	Restrizioni	Modello serie	Caratteristiche tecniche	VRE ammitt. (euro)	VLI ammitt. (euro)	VRE (euro)	VLI (euro)
3	7M-T	0	306c	1789	1	1	1	APPARECCHIATURE DI LABORATORIO				2.000	1.000	10.000	4.300
3	7M-T	0	306c	1793	1	1	1	FORNO A MUFFOLA	ZE			3.500	3.500		
3	7M-T	0	306c	1798	1	1	1	SPETTROFOTOMETRO	HUNTER LAB	ULTRASCAN PRO		2.000	1.000		
3	7M-T	0	306c	1798	1	1	1	MISURATORE RESISTENZA	PKGY	IRM-12		2.500	1.000		
3	7M-T	0	306c	1801	1	1	1	TEST ABBASSIONE	URAI	5135 ABBASSER		2.500	1.000		

Tab	PA	LOC	CT	Attivita	Garanzia Pezzo/anno	Q	Q	Descrizione	Contenitore	Pezzo serie	Caratteristiche tecniche	VRE analitico (euro)	VLI analitico (euro)	VRE (altro)	VLI (altro)
3	7M-T	0	300X	1148		1		MOBILE ARREDI				19			307
3	7M-T	0	300X	3141		1		1 ARREDO BAGNO MAGNETRONICO							
3	7M-T	0	300X	3152		1		1 SEDIA PLASTICA							
3	7M-T	0	300X	3153		1		1 SCRIVANIA							
3	7M-T	0	300X	3153		1		1 DATTILO LAMINATO							
3	7M-T	0	300X	3235		1		1 BANCO TAGLIO CAMPIONI							
3	7M-T	0	300X	3244		1		1 SEDIA PLASTICA							
3	7M-T	0	300X	3247		1		1 SEDIA PLASTICA							
3	7M-T	0	300X	3267		1		1 SEDIA PLASTICA							
3	7M-T	uf	300X	1755		1		1 POLTRONCINA							
3	7M-T	uf	300X	1755		1		1 POLTRONCINA							
3	7M-T	uf	300X	1757		1		1 SEDIA TESSUTO							
3	7M-T	uf	300X	1758		1		1 SEDIA TESSUTO							
3	7M-T	uf	300X	1760		1		1 SEDIA TESSUTO							
3	7M-T	uf	300X	1760		1		1 POLTRONCINA							
3	7M-T	uf	300X	1767		1		1 SEDIA TESSUTO							
3	7M-T	uf	300X	1770		1		1 MOBILE 1 ANTA MEDIO							
3	7M-T	uf	300X	1771		1		1 MOBILE 1 ANTA MEDIO							
3	7M-T	uf	300X	1772		1		1 MOBILE 1 ANTA MEDIO							
3	7M-T	uf	300X	1773		1		1 MOBILE 1 ANTA MEDIO							
3	7M-T	uf	300X	1774		1		1 MOBILE 1 ANTA MEDIO							
3	7M-T	uf	300X	1775		1		1 MOBILE 1 ANTA BASSO							
3	7M-T	uf	300X	1776		1		1 MOBILE 1 ANTA BASSO							
3	7M-T	uf	300X	1777		1		1 MOBILE 1 ANTA BASSO							
3	7M-T	uf	300X	1778		1		1 MOBILE 2 ANTE BASSO							
3	7M-T	uf	300X	1779		1		1 MOBILE 2 ANTE BASSO							
3	7M-T	uf	300X	1780		1		1 MOBILE 2 ANTE BASSO							
3	7M-T	uf	300X	1781		1		1 MOBILE 2 ANTE BASSO							
3	7M-T	uf	300X	1782		1		1 MOBILE 2 ANTE BASSO							
3	7M-T	uf	300X	1783		1		1 SCAFFALATURA COMP. BASSA							
3	7M-T	uf	300X	1783		1		1 SCRIVANIA							
3	7M-T	uf	300X	1784		1		1 SCRIVANIA							
3	7M-T	uf	300X	1785		1		1 MOBILE 2 ANTE MEDIO							
3	7M-T	uf	300X	1786		1		1 MOBILE 2 ANTE MEDIO							
3	7M-T	uf	300X	1787		1		1 MOBILE 2 ANTE MEDIO							
3	7M-T	uf	300X	1788		1		1 TAVOLO AL							
3	7M-T	uf	300X	1792		1		1 APPENDIBITTA COLONNA							
3	7M-T	uf	300X	1803		1		1 POLTRONCINA TESSUTO							
3	7M-T	uf	300X	1804		1		1 SEDIA TESSUTO							
3	7M-T	uf	300X	1806		1		1 ESTINTORE CO2 5 KG							
3	7M-T	uf	300X	1808		1		1 SEDIA PLASTICA							
3	7M-T	uf	300X	1809		1		1 POLTRONCINA TESSUTO							
3	7M-T	uf	300X	1810		1		1 SGABELLO LEGNO							
3	7M-T	uf	300X	1811		1		1 SGABELLO LEGNO							
3	7M-T	uf	300X	1812		1		1 SGABELLO LEGNO							
3	7M-T	uf	300X	1814		1		1 BACCHIA LAVABO							
3	7M-T	uf	300X	3685		1		1 MOBILE 1 ANTA MEDIO							
3	7M-T	uf	300X	3686		1		1 MOBILE 2 ANTE BASSO							
3	7M-T	uf	300X	3687		1		1 MOBILE 1 ANTA BASSO							
3	7M-T	uf	300X	3688		1		1 SCRIVANIA							
3	7M-T	uf	300X	3713		1		1 SCRIVANIA CON PENISOLA							
3	7M-T	uf	300X	3714		1		1 SCRIVANIA CON PENISOLA							
3	7M-T	uf	300X	3715		1		1 SCRIVANIA CON PENISOLA							
3	7M-T	uf	300X	3716		1		1 SCRIVANIA CON PENISOLA							
3	7M-T	uf	300X	3717		1		1 MOBILE 2 ANTE MEDIO							
3	7M-T	uf	300X	3718		1		1 MOBILE 2 ANTE MEDIO							
3	7M-T	uf	300X	3719		1		1 MOBILE 2 ANTE BASSO							



STAB.	PA	LOC	CF	etichetta	Categoria Proprieta'	Q	Descriptione	Coltivatore	Modello serra	Caratteristiche tecniche	VRE analitico (euro)	VLI analitico (euro)	VRE (euro)	VLI (euro)
3	7N-T	117	305X	3720		1	IMMOBILE Z ANTE BASSO				29	9		



stat.	TA	LOC	CF	etichetta	Categoria Prevalenza	Q	Descrizione	Costruttore	Modello serie	Caratteristiche tecniche	VRE analitico (euro)	VLI analitico (euro)	VRE (euro)	VLI (euro)
3	7M-T	0	307X	3184	1	1	APPARECCHIATURE ELETTRONICHE				220	165	165	300
3	7M-T	0	307X	3232		1	HUB MAGNETRONICO				320	165		
3	7M-T	0	307X	3249		1	OROLOGIO MARCA TEMPO	SOLARUDINE			90	60		
3	7M-T	0	307X	3259		1	STAMPANTE	ZEBRA	ZM400		90	60		
3	7M-T	0	307X	3259		1	STAMPANTE	ZEBRA	ZM400		90	60		
3	7M-T	uf	307X	1753		1	STAMPANTE	HP	570 CI		60	30		
3	7M-T	uf	307X	1761		1	PERSONAL COMPUTER DISRESS	FRAM	THINOK		60	30		
3	7M-T	uf	307X	1762		1	PERSONAL COMPUTER DISRESS	FRAM	THINOK		60	30		
3	7M-T	uf	307X	1763		1	MONITOR	ACER	K193W		15	10		
3	7M-T	uf	307X	1764		1	MONITOR	ACER	K193W		15	10		
3	7M-T	uf	307X	1764		1	PERSONAL COMPUTER	ACER	K193W		15	10		
3	7M-T	uf	307X	1790		1	PERSONAL COMPUTER	PACCARD BELL			60	30		
3	7M-T	uf	307X	1791		1	MONITOR	ACER			15	10		
3	7M-T	uf	307X	1794		1	PERSONAL COMPUTER	ACER	VERITON X220		80	30		
3	7M-T	uf	307X	1795		1	MONITOR	ACER			15	10		
3	7M-T	uf	307X	1796		1	STAMPANTE LASER	ACER			43	30		
3	7M-T	uf	307X	1799		1	PERSONAL COMPUTER	HP	P2055 DN		40	30		
3	7M-T	uf	307X	1800		1	PERSONAL COMPUTER	COMPAQ	EVO 0310		40	30		
3	7M-T	uf	307X	1807		1	MONITOR	ACER			15	10		
3	7M-T	uf	307X	3535		1	STAMPANTE	HP	1010		60	30		
3	7M-T	uf	307X	3535		1	PERSONAL COMPUTER	ACER	VERITON X220		60	30		
3	7M-T	uf	307X	3556		1	PERSONAL COMPUTER	ACER	VERITON X220		60	30		



Indirizzo	RK	LOC	CF	stato	Categoria Proprietario	Q	Q	Quantità	Caratteristiche tecniche	Modello serie	Costruttore	VRK analitico (euro)	VLI analitico (euro)	VRK (euro)	VLI (euro)
	3					1			BENI DI TERZI IN STABILIMENTO SATIRWATO - NON VALUTATI						
	3	7	ter	non etic				1	CARRELLI PER VETRO PROPRIETA' DI TERZI						
	3	7	ter	non etic				1	COMPRESSORE		INGERSOL RAND				
	3	7	ter	non etic				1	CARRELO ELEVATORE	400KL	HYSTER				
	3	7	ter	non etic				1	CARRELO ELEVATORE	RD-40	STILL				
	3	7	ter	non etic				1	TRINGCARIC	COBBA 350	MEP				
	3	7	ter	non etic				1	MOLINO	MU 254	PIREVERO				
	3	7	ter	non etic				1	ARIEGGIATORE	RL 455B	VIRING				
	3	7	ter	non etic				1	GRUPPO ELETTROGENO	COMBI RUS 6790	GENMAC				
	3	7	ter	non etic				1	TAGLIO DISCO						
	3	7	ter	non etic				1	BILANCIANO PER LASTRE		ALLTEC				
	3	7	ter	non etic				1	LAVAPAVIMENTI UOMO A BORDO		COMAC				
	3	7	ter	non etic				1	LAVAPAVIMENTI	TRIPLA 65	COMAC				
	3	7	ter	non etic				1	CARRELO ELEVATORE ONESSEL	FD 25	COMAC				
	3	7	ter	non etic				1	FRESATRICE	VI	AMTSUBASHI				
	3	7	ter	non etic				1	PIATTAFORMA	BOOM 245	BOMAC				
	3	7	ter	non etic				1	LAVATRICE		GENIE				
	3	7	ter	non etic				1	LAVATRICE		MALMATTI				
	3	7	ter	non etic				1	BRANCO		MALMATTI				
TOTALE SINGOLI VETRO SATIRWATO S.c.l.															
												5.457.292	3.984.177	5.457.292	3.984.177
9.938.177															

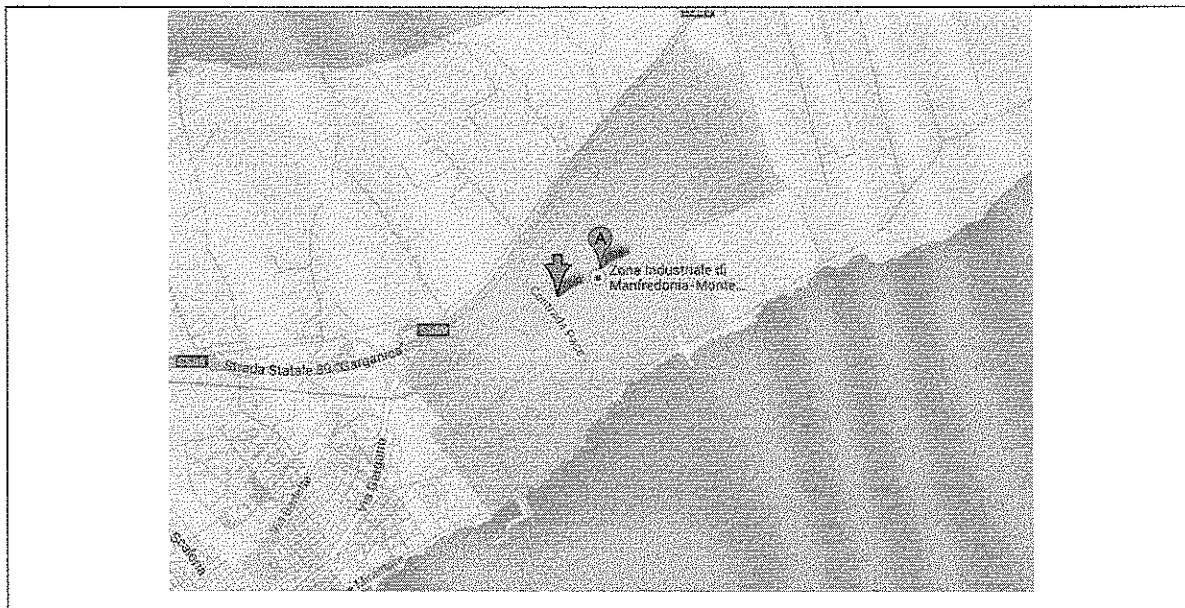
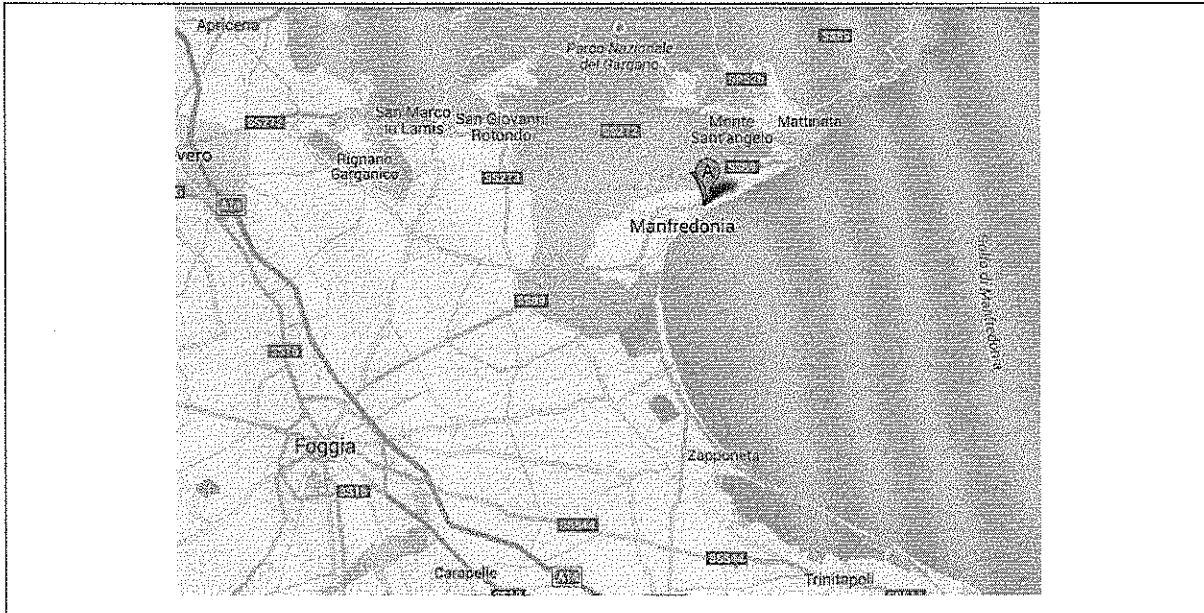
SANGALLI VETRO MAGNETRONICO S.r.l.

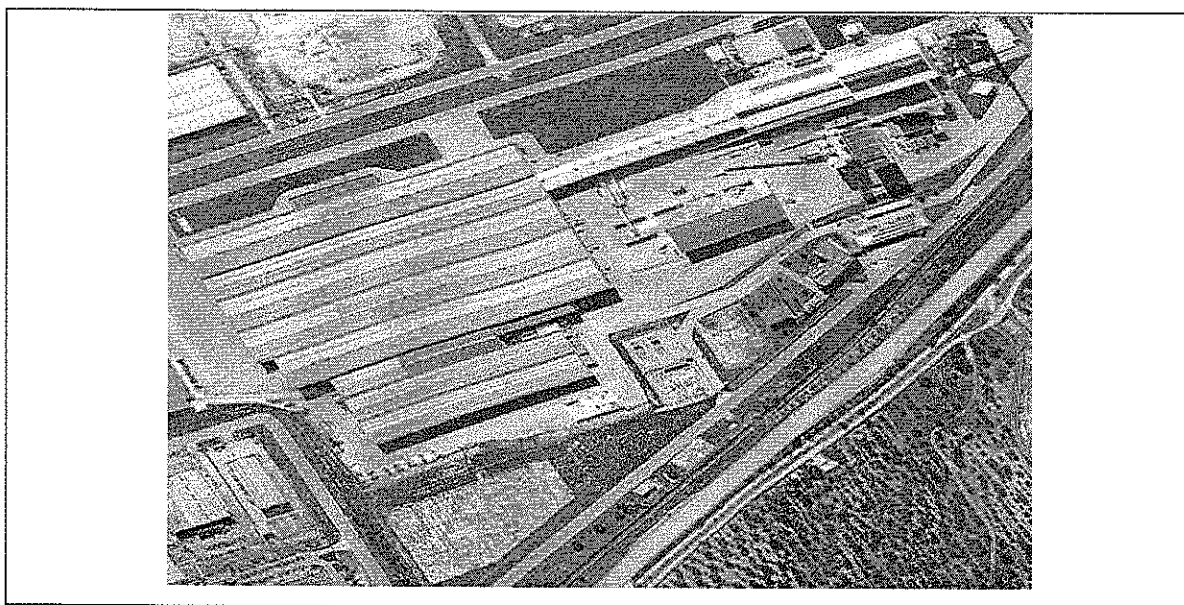
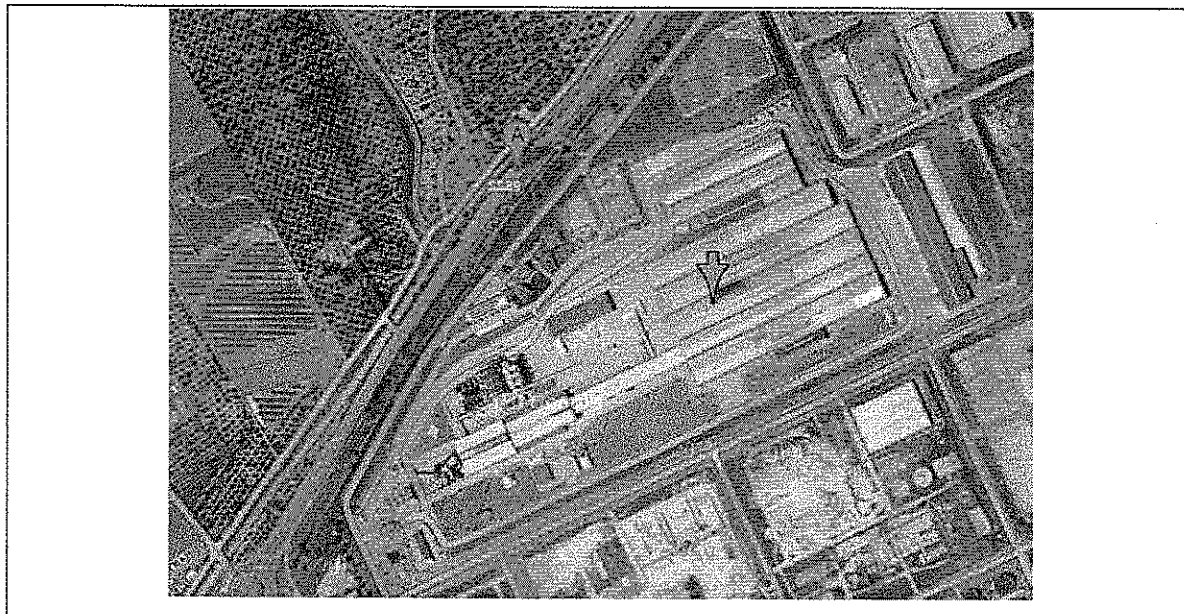
Complesso industriale sito in:

Monte Sant'Angelo, s.s. 89 Km 162.250

ALLEGATO 3: Mappe e documentazione Fotografica

MONTE SANT'ANGELO (FG)







TRIBUNALE DI FOGGIA

Fall. n. 183/2015 R.F.

Curatore: dott.ssa Maria Franziska Fiori

Ufficio Fallimentare

FALLIMENTO "SANGALLI VETRO SATINATO"

*****//*****

VERBALE DI INVENTARIO

L'anno 2016 il giorno ventisette del mese di Agosto alle ore 8:00 il sottoscritto dott. Domenico Marchitelli Cancelliere del Tribunale di Foggia, nominato con provvedimento del Dirigente del Tribunale di Foggia del 09/11/2015 e riconfermato a seguito del provvedimento del Dirigente del Tribunale di Foggia del 20.06.2016 a seguito di richiesta di riapertura dell'inventario redatto in data 24.11.2015 si è recato in Monte Sant'Angelo Km. 162.250 per procedere alla redazione dell'inventario, così come previsto dall'art. 87 l.f.

Preliminarmente si rileva che il curatore fallimentare dott.ssa Maria Franziska Fiori non è intervenuta in data odierna avendo delegato il sig. Salvamini Roberto a tali operazioni giusta richiesta effettuata presso la cancelleria del Tribunale di Treviso debitamente autorizzata dal Giudice Dott.ssa Caterina Passarelli in data 11.06.2016. (documentazione che si allega al presente verale).

La riapertura dell'inventario, così come richiesta dal curatore fallimentare, si è resa necessaria in quanto - da un sopralluogo effettuato in sede di inventario fallimentare della Sangalli vetro Manfredonia S.P.A. -si è riscontrato la presenza di alcuni beni afferenti la proprietà della Sangalli Vetro Satinato s.r.l.. Pertanto al dott.ssa Fiori ha provveduto a richiedere alla cancelleria fallimentare la riapertura dell'inventario e la richiesta di

nomina del sottoscritto cancelliere.

Giunto in loco alle ore 9:00 si provvede al riscontro dei bobine di film plastico protettivo di proprietà della Sangalli vetro Satinato s.r.l., beni, fra l'altro risultanti dal magazzino di detta società.

Si provvede al controllo di detti beni e si riscontra la presenza di:

1) Film protettivo protect 35 mic. – codice Protect C.233.03.210A per metri 3000 – larghezza bobina 1,65 mt.. Numero bobine 10 – valutate secondo quanto risultante dal software di magazzino in € 6.900,00 circa;

2) Film protettivo protect 35 mic. – codice Protect C.233.03.210A per metri 2450 – larghezza bobina 1,65 mt.. Numero bobine 2 – valutate secondo quanto risultante dal software di magazzino in € 1.100,00 circa;

3) Film protettivo protect 35 mic. – codice Protect C.233.03.210A per metri 2400 – larghezza bobina 1,65 mt.. Numero bobine 2 – valutate secondo quanto risultante dal software di magazzino in € 1.100,00 circa;

4) Film protettivo protect 35 mic. – codice Protect C.233.03.210A per metri 1.500 – larghezza bobina 1,65 mt.. Numero bobine 2 – valutate secondo quanto risultante dal software di magazzino in € 693,00 circa;

5) Film protettivo protect 35 mic. – codice Protect C.233.03.210A per metri 1.100 – larghezza bobina 1,65 mt.. Numero bobine 2 – valutate secondo quanto risultante dal software di magazzino in € 508,00 circa;

6) Film protettivo protect 35 mic. – codice Protect C.183/05/AA per metri 2000 – larghezza bobina 1,65 mt.. Numero bobine 4 – valutate secondo quanto risultante dal software di magazzino in € 3.300,00 circa;

7) Film protettivo – codice Soprad A0053 per metri 32000 – larghezza bobina 1,65 mt.. Numero bobine 6 – valutate secondo quanto risultante dal software di magazzino in € 4.450,00 circa;

8) Si riscontra inoltre un quantitativo di bobine parzialmente utilizzate per le quali non avendo le stese un valore di mercato si soprassiede nella loro valutazione. Si provvede solo al conteggio numerico delle stesse: nr. 75.

Stante l'ora tarda il presente verbale è chiuso alle ore 12:10 previa lettura conferma e sottoscrizione dello stesso

Letto confermato e sottoscritto.

Il sig. Roberto Salvemini

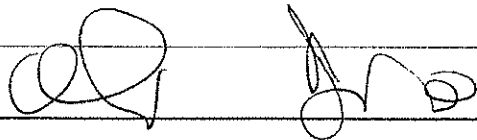


Il dott. Domenico Marchitelli



Si da atto che l'ufficio è partito da Foggia alle ore 8:00 ed è rientrato in sede alle ore 13:10

Il dott. Domenico Marchitelli





TRIBUNALE DI FOGGIA

Fall. n. 183/2015 R.F.

Curatore: dott.ssa Maria Franziska Fiori

Ufficio Fallimentare

FALLIMENTO "SANGALLI VETRO SATINATO"

*****//*****

VERBALE DI INVENTARIO

L'anno 2016 il giorno ventinove del mese di Agosto alle ore 14:30 il sottoscritto dott. Domenico Marchitelli Cancelliere del Tribunale di Foggia, nominato con provvedimento del Dirigente del Tribunale di Foggia del 09/11/2015 e riconfermato a seguito del provvedimento del Dirigente del Tribunale di Foggia del 20.06.2016 a seguito di richiesta di riapertura dell'inventario redatto in data 24.11.2015 si è recato in Monte Sant'Angelo Km. 162.250 per procedere alla redazione dell'inventario, così come previsto dall'art. 87 l.f.

Preliminarmente si rileva che il curatore fallimentare dott.ssa Maria Franziska Fiori non è intervenuta in data odierna avendo delegato il sig. Salvamini Roberto a tali operazioni giusta richiesta effettuata presso la cancelleria del Tribunale di Treviso debitamente autorizzata dal Giudice Dott.ssa Caterina Passarelli in data 11.06.2016

Giunto in loco alle ore 15:30 si provvede al riscontro dei beni di proprietà della società sangalli Vetro Satinato s.r.l.. Il sig. Roberto Salvemini produce documentazione elativa alle rimanenze di magazzino di detta società. Si prende atto della mole di beni di proprietà della società e si decide di effettuare dei controlli a campione di alcuni beni più rappresentativi sia dal punto di vista del loro ammontare sia dal punto di vista numerico.

Si allega in copia l'elenco dei beni prodotto dal sig. Salvemini Roberto così

come risultante dalle scritture contabili relative al magazzino della società

oggetto dell'odierno inventario.

L'ufficio provvede a controllare i beni di cui ai codici:

1) RIC1543;

2) RIC9773;

3) SAT31;

4) SAT 54;

5) SAT 56;

6) SAT70;

7) SAT 80

8) SAT 81;

9) SAT 104;

10) SAT 110;

11) SAT 145;

12) SAT 169;

13) SAT 217;

14) SAT 247;

15) SAT 250;

16) SAT 265;

17) SAT 311;

18) SAT 330;

19) SAT 365;

20) SAT 372;

21) SAT 389

L'ufficio come sopra costituito, avendo riscontrato - per i beni di cui

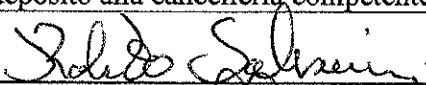
sopra - la correttezza dei dati inseriti nel prospetto fornito dal custode Salvemini Roberto, decide di soprassedere, stante l'enorme mole di beni presenti in esso, da un riscontro puntuale.

Circa la valutazione degli stessi, ritenuto che trattasi di beni specifici per la produzione effettuata dalla società Sangalli Vetro Satinato si decide di ritenere congruenti quelli forniti nell'elenco allegato.

Non essendovi altro da inventariare il sig. Salvemini - per quanto a propria conoscenza - dichiara che non vi sono altri beni di proprietà della società Sangalli Vetro satinato s.r.l., comunque qualora emergeranno ulteriori beni o notizie utili alla curatela sarà compito dello stesso comunicarle all'ufficio senza indugio.

Il presente verbale è chiuso previa lettura conferma e sottoscrizione alle ore 19:30, depositandolo nelle mani del sig. Roberto Salvemini il quale provvederà - non appena possibile - all'inoltro alla curatela mediante corriere per il successivo deposito alla cancelleria competente.

Il sig. Roberto Salvemini

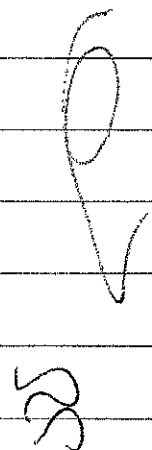
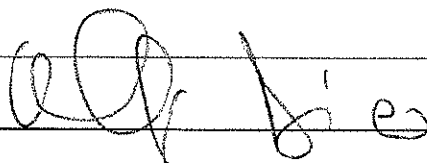


Il dott. Domenico Marchitelli



Si da atto che l'ufficio è partito da Foggia alle ore 14:30 ed è rientrato in sede alle ore 19:30

Il dott. Domenico Marchitelli



dott.ssa Maria Franziska Fiori
Via L. Lucchesi, 2/A – 31045 Motta di Livenza (TV)
Tel. 0422/860011 – Fax 0422/410755
Viale Appiani, 26 – 31100 TREVISO
Tel 0422/410701-Fax 0422/410755
fiori@difantemarchetto.it

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI FOGGIA

Sezione FALLIMENTARE

FALLIMENTO: SANGALLI VETRO SATINATO S.r.l., dichiarato dal Tribunale di Treviso in data 07.10.2015 – Reg. Fall. n. 183/2015
GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Caterina Passarelli
CURATORE FALL.: dott.ssa M. Franziska Fiori

OGGETTO: Richiesta di riconferma del cancelliere nominato il 9.11.2015 per procedere con l'integrazione dell'inventario fallimentare – art. 87 L.F.

Spett.le Tribunale di Foggia

la sottoscritta dott.ssa Maria Franziska Fiori, curatore del fallimento Sangalli Vetro Satinato S.r.l.,

premesse che

- in data 9.11.2015 l'III.mo Tribunale provvedeva alla nomina del Cancelliere dott. Domenico Marchitelli per le attività inerenti la redazione dell'inventario del fallimento indicato in oggetto (all.1);
- in data 24.11.2015 si procedeva con le operazioni di inventario presso la sede operativa della società fallita, sita in Monte Sant'Angelo (FG), S.S. 85 km 162,25, frazione Macchia Libera, località Chiusa del Barone;
- a seguito della verifica del dato di bilancio delle rimanenze finali al 31.12.2014, è emerso che parte del magazzino di proprietà della fallita Sangalli Vetro Satinato si trova ubicato all'interno del magazzino ricambi della Sangalli Vetro Manfredonia;
- si rende pertanto necessario procedere con l'integrazione dell'inventario;



- è stata chiesta autorizzazione al G.D. del fallimento (all. 2):
- a) a riaprire l'inventario fallimentare;
 - b) a chiedere, al Tribunale di Foggia, la riconferma del Cancelliere nominato al tempo dell'avvio delle operazioni di inventario, nello specifico il dott. Domenico Marchitelli;
 - c) a delegare il perito Roberto Salvemini ad assistere alle operazioni di inventario in luogo del Curatore e nomina dello stesso, a conclusione delle operazioni, quale custode dell'ulteriore materiale rinvenuto.

Tutto ciò premesso, la sottoscritta

chiede

la riconferma del Cancelliere dott. Domenico Marchitelli per l'integrazione/riaperture delle operazioni di inventario.

Si allegano alla presente:

1. provvedimento di nomina dott. Marchitelli 9.11.2015;
2. istanza del 7.06.2016 e relativo provvedimento.

Ringrazia per la fiducia accordata e rispettosamente ossequia.

Motta di Livenza-Treviso, lì 14.06.2016

dott.ssa Maria Franziska Fiori
Maria Franziska Fiori

*V^o di autorizz. e riconferma
del dott. MARCHITELLI*

IL DIRIGENTE
(dr. Antonio TOZIANI)

Ad. Motta



TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

N. 22 /2015 Provv. Nomina Cancelliere

Il Dirigente

Visto il D. Lg.vo n. 165/2001 art. 15 e ss.;

Visto il D. Lg.vo n. 240/2006 art. 2 e ss.;

Visto il D. Lg.vo n. 150 del 27/10/2009 – attuazione della legge 4/3/2009 n. 15, in materia di ottimizzazione della produttività del lavoro pubblico e di efficienza e trasparenza delle Pubbliche Amministrazioni;

Letta la richiesta di nomina di cancelliere da parte del curatore **Dott.ssa Maria Franziska Fiori** per il fallimento **183/2015 “Sangalli Vetro Satinato s.r.l.”**

Preso atto della disponibilità fornita dal personale con interpello prot. n. 1002 del 15.09.2015

Nomina

il **Cancelliere Dott. Domenico Marchitelli** per le attività inerenti la redazione dell’inventario.

Si ricorda che:

- 1) gli inventari (da redigersi in doppio originale art. 87 l.f.) sono, di norma, redatti al di fuori dell’orario normale d’ufficio, la liquidazione del compenso per l’attività espletata è richiesta (ai sensi dell’art. 9 L.m. 777/60) secondo la retribuzione oraria prevista per le ore di straordinario;
- 2) ai sensi dell’art. 9 legge 28.07.1960, n. 777, non possono essere liquidate più di quattro ore di straordinario per assistenza alla redazione dell’inventario (oltre al tempo necessario per la trasferta e al rientro in sede – cass. 27.1.1997, n. 796);
- 3) ai fini della corretta e contestuale verbalizzazione delle operazioni, occorre dare puntualmente atto dei giorni e delle ore impiegate, nonché delle eventuali sospensioni delle attività, ai sensi dell’art. 774 c.p.c.;
- 4) nel caso in cui vi sia la necessità di procedere ad operazioni d’inventario in località esterne al circondario del Tribunale di Foggia, l’assistenza alle medesime dovrà essere prestata dal cancelliere in servizio presso il Tribunale ad quem, su richiesta diretta del curatore;
- 5) copia della richiesta di liquidazione dovrà essere depositata anche alla segreteria di questa Dirigenza (dott. Domenico Marchitelli).

Si comunichi al dipendente e al curatore richiedente.

Foggia, 9/11/2015



Il Dirigente
(Dr. Antonio Toziani)

dott.ssa Maria Franziska Fiori
Via L. Lucchesi, 2/A – 31045 Motta di Livenza (TV)
Tel. 0422/860011 – Fax 0422/410755
Viale Appiani, 26 – 31100 TREVISO
Tel 0422/410701-Fax 0422/410755
fiori@difantemarchetto.it

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TREVISO

Sezione FALLIMENTARE

N. FALL.: 183/2015

N. ATTO: 20

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Caterina Passarelli

CURATORE FALL.: dott.ssa M. Franziska Fiori

FALLIMENTO: **Sangalli Vetro Satinato S.r.l.**

OGGETTO: **Istanza di autorizzazione a procedere con l'integrazione dell'inventario fallimentare**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

la sottoscritta, Curatore del fallimento suindicato,

premesse

- che a seguito della verifica del dato di bilancio delle rimanenze finali al 31.12.2014, è emerso che parte del magazzino di proprietà della fallita Sangalli Vetro Satinato si trova ubicato all'interno del magazzino ricambi della Sangalli Vetro Manfredonia, come indicato dal perito Salvemini nelle mail del 1° e 9 maggio 2016 (all.1);
- che si rende pertanto necessario procedere con l'integrazione dell'inventario. Sentito il Cancelliere al tempo nominato, al fine di concordare l'avvio delle operazioni, lo stesso suggeriva di chiedere al Magistrato di riferimento l'autorizzazione alla riapertura dell'inventario (all. 2).

Tutto ciò premesso la sottoscritta

chiede

- a) autorizzazione a riaprire l'inventario fallimentare;
- b) autorizzazione a chiedere, al Tribunale di Foggia, la riconferma del



Cancelliere nominato al tempo dell'avvio delle operazioni di inventario, nello specifico il dott. Domenico Marchitelli;

- c) autorizzazione a delegare il perito Roberto Salvemini ad assistere alle operazioni di inventario in luogo del Curatore e nomina dello stesso, a conclusione delle operazioni, quale custode dell'ulteriore materiale rinvenuto. Egli è già stato nominato custode dei beni del fallimento nel corso dell'inventario tenutosi il 24.11.2015.

Si allegano alla presente:

1. mail perito Salvemini del 1 e 9.05.2016;
2. mail dott. Marchitelli del 30.05.2016;
3. estratto verbale di inventario del 24.11.2015.

Con osservanza.

Motta di Livenza-Treviso, li 7 giugno 2016

Il Curatore
dott.ssa Maria Franziska Fiori

Maria Franziska Fiori



Tribunale di Treviso

Sezione seconda

Fall. n. 183/2015

Il Giudice delegato,

vista l'istanza n. 20 inviata il 7/6/16,

autorizza quanto richiesto.

Treviso, 11/06/2016

Il Giudice

Caterina Passarelli



Codice Articolo	Descrizione	Magazzino	Costo Medio	Valore
CON000000021	ALCOL ETILICO SATINATO	15	1,29796	19,47
CON000000032	CARTA ASCIUGATUTTO IND.800 STR.DOPPIOV.	20	2,975	59,50
CON000000033	ROTOLO TEFLON 12mmX12MTX0,1mm	23	0,24	5,52
CON000000035	SACCHETTI SPAZZATURA 90X120 (CF.20KG) NERO	40	1,2	48,00
CON000000044	GRASSO LUBRIFICANTE GRAFITE ML400 AREXONS MOS2	5	7,28	36,40
CON000000052	SVITOL 400ML AREXON LUBRIFICANTE SPRAY	20	4,45252	89,05
CON0000000513	GOMITO FF F90 PVC FIVER 2"	1	4,0075	4,01
CON0000000791	CUTTER ART.1773/A BETA	6	7,105	42,63
CON0000000792	LAMA PER CUTTER ART.1773RL BETA (CF.10)	11	10,86143	119,48
CON0000000841	CUFFIA DI PROTEZIONE MTC002 DIA. 110:130MM VENTOSA	140	3,32708	465,79
CON0000000843	CUFFIA DI PROTEZIONE MTC004 DIA. 200:220MM VENTOSA	40	3,8	152,00
CON0000001711	PANNO CATTURAPOLVERE ELETTROSTATICO CONAD DIM.21,5X29,5CM	5	0	-
CON0000001895	FILO ACCIAIO ARMONICO C85 N.5 1MM LUNGH. 16,6MT MAURER	5	1,66	8,30
CON0000001947	RACCORDO GIUNZIONE RAPIDO PER ACQUA IN PVC TIPO TOTAL STOP	1	3,14	3,14
CON0000001958	TUBO IN GOMMA RETINATO 19mm - 3/4" TEMPERATURA -20+60°C	50	1,6	80,00
CON0000001973	GOMITO PVC D.90 INCOLL. 45°	10	0	-
CON0000001994	GEL SILICE DA 10gr (CF.1000P2)	2	105	210,00
CON0000001995	TUBO IN GOMMA RETINATO 25mm - 1" TEMPERATURA -20°C+60°C	48	2,34615	112,62
CON0000002118	NASTRO PPL TRASPARENTE 3M 371 ROTOLO DA CM.7,5 x 990MT.	20	17	340,00
CON0000002137	DETERGENTE NEUTRO ROSA BIANCA NEUTROMET(20L) DETER CHIMICAL	140	1,2	168,00
CON0000002151	COLLA NICOLL IN TUBETTO PER PVC GR.125	3	3,378	10,13
CON0000002170	TUBO PVC OREGON Ø 120mm GRIGIO	50	10,3354	516,77
CON0000002237	VITE TCEI M 6X120 ZN C.L. 8.8 5931	46	0,2212	10,18
CON0000002238	VITE TCEI M 6X100 ZN C.L. 8.8 5931	46	0,1666	7,66
RIC0000001052	LAMPADA SAP-TUBOLARE 400W E 40 OSRAM NAVT400	4	11,7	46,80
RIC0000001058	MODULO PROFIBUS PNOZ MC3P COD. 773732 PILZ	1	302,26	302,26
RIC0000001124	FASCETTE GUARNIZ. VENTOSA H=9MM D.200MM BSPS.11.011	30	0	-
RIC0000001432	FLUSSIMETRO IRR 0082 IDROTECNICA C/O-RING-GHIERE-PEZZO FOLLE	2	381,23	762,46
RIC0000001433	FINECORSA DI SICUREZZA COD.XCSL58481 SCHNEIDER	2	114,675	229,35
RIC0000001434	CONNETTORE PER FINECORSA COD.ZCKJ921 SCHNEIDER	4	3,17	12,68
RIC0000001435	LIVELLO ELETTR. IN AX OMRON COD.CGL1251054	1	20,36	20,36
RIC0000001436	SENSORE PILZ PSEN CS1.1PP COD.PIZ540050	1	88	88,00
RIC0000001437	SAPONETTA PILZ PSEN CS1.1 COD.PIZ540080	2	12,7	25,40
RIC0000001474	CUSCINETTO FAG 7211 BTVP	4	24,375	97,50
RIC0000001475	CUSCINETTO FAG 6211 TBP63/C3	4	63,125	252,50
RIC0000001476	CUSCINETTO INA NKI 50/25 XL	4	22,3725	89,49
RIC0000001477	PARAOILIO IN VITON 65X85X10 CORTECO	8	3,69125	29,53
RIC0000001478	PARAOILIO IN VITON 55X80X10 CORTECO	8	3,69125	29,53
RIC0000001486	VENTOLA RAFFREDDAMENTO SIEMENS COD. XZM 20000000300330	4	31,2	124,80
RIC0000001489	SENSORE PROXIMITY OMRON COD.F2A3-M12KS06-M1-B2	5	22	110,00
RIC0000001543	FINECORSA ZCK-Y091 SNR	7	10,23	71,61
RIC0000001801	O-RING I 10,78/0,424 T2,62/0,103 BUNAN	40	0,04	1,60
RIC0000001917	O-RING OR3100 25,07X2,62	90	0,0904	8,14
RIC0000003036	LAMPADA SAP-TUBOLARE HPI-T-PLUS E40 400W PHILIPS	7	29,66667	207,67
RIC0000003718	RICEVITORE ATTIVO AMI42 LEUZE COD.50029087	1	0	-
RIC0000003856	MOLA DIAMANTATA COD.FM430-2M PER MOLATR.FILO PIATTO FMF 430	4	120,6	482,40
RIC0000003857	MOLA DIAMANTATA COD.FM430-1M PER MOLATR.FILO PIATTO FMF 430	4	120,6	482,40
RIC0000004905	CARTUCCIA FILTRO MOD.BIG20-SED05 (FA028)	9	15,1	135,90
RIC0000004924	NIPLES F280 PVC FIVER DA 1"1/2	2	1,4675	2,94
RIC0000005254	GOMITO FF F90 PVC FIVER 1"1/2"	3	2,82	8,46
RIC0000005407	SENSORE MAGN. COD.M/50LSU/10V NORGREN	4	19,38	77,52
RIC0000005618	SUPPORTI CUSCINETTI "NSK" COD.UCP205	3	13,55833	40,67
RIC0000005703	ZANZARIERA ELETTR. 2x40W MOEL ART.308E 220V	3	128,31	384,93
RIC0000005911	VALVOLA A SFERA FEM. ISO D.32 PPH EPDM COD. VKDIM032E FIP	2	65,4	130,80
RIC0000005912	MODULO POWER QUICK CP F03-F05 Q11 D32 COD. PQCP032 FIP	1	37,36	37,36
RIC0000005913	ATTUATORE PNEUM. SA VKD DN20-25-TKD COD. AT02SA10 FIP	1	235,65	235,65
RIC0000005914	VALVOLA A SFERA D.25 DUALBLOCK 2VIE FPM IN POLIPROPILENE-H	3	64,6	193,80
RIC0000005965	CUSCINETTO SKF 205 YAT 025X052X31	20	9,41895	188,38
RIC0000005981	DOPPIA FLANGIA COD. FPH.008 130X130/20 SB	10	75,659	756,59
RIC0000005982	SUPP. FLANGIA COD. FPH.007 80X100/20 SB	10	37,851	378,51
RIC0000005983	MOLLA BSPS.20.639 X VENTOSA 1,6X18,4X73,5X5,5	37	3,73865	138,33
RIC0000006013	SENSORE ULTRASUONI 3RG6013-3AE00 UB 20-30 SIEMENS SONAR	2	240,7	481,40
RIC0000006014	SENSORE ULTRASUONI 3RG6113-3BF000 UB 20-30 SIEMENS SONAR	1	395,14	395,14
RIC0000006015	FOTOCELLULA ZWS15CDQS PNP MICROSONIC RIF. BAU 80050993	1	222,45583	222,46
RIC0000006016	FINECORSA SICUR. XCSL58481 TELEMECANIQUE COMPLETO	3	119,77333	359,32
RIC0000006023	TENUTA MECCAN. UNITEN 5 - 22MM COD. X7K7227 PER POMPA EBARA	2	73	146,00
RIC0000006069	TUBO EPDM D.30X55X1150 FINDER-VALISI COD.V62338 "ASCO POMPE"	1	303,75	303,75
RIC0000006158	CUSCINETTO NU 1014M1/C3 FAG	5	80	400,00
RIC0000006359	CUSCINETTO FAG 6312-2ZR-C3	2	24,99	49,98
RIC0000006486	MODULO OPZION. SM-PROFIBUS-DP CONTROL TECHNIQUES	2	201	402,00
RIC0000007110	FINECORSA COD. XCK-M121 SNR	3	17,62	52,86
RIC0000008231	TENUTA MECCANICA BURGMANN TIPO MG13/28G6	2	92,5	185,00
RIC0000008456	CILINDRO PNEUMATICOCOD. CP965BD63-250 SMC	2	90	180,00
RIC0000008525	PROFILO CATENA SEMPLICE 1/2" 15X20 COD.GC-CT-08 CHIARAVALLI	16	4,2	67,20
RIC0000008526	PROFILO CATENA SEMPLICE 3/4" 15X20 COD.GC-CT-12 CHIARAVALLI	8	7,6	60,80
RIC0000008527	PROFILO CATENA SEMPLICE 1/2" 15X30 COD.GC-E-08 CHIARAVALLI	4	8,1275	32,51
RIC0000008528	PROFILO CATENA SEMPL. 1/2" 22,5X27 COD.GC-KG-08 CHIARAVALLI	3,5	11,875	41,56
RIC0000008529	GUIDA METALLO ZINCATO TIPO C3 10X20 COD.C3 CHIARAVALLI	6	1,91875	11,51
RIC0000008530	GUIDA METALLO INOX TIPO C10 24X30 COD.C10 CHIARAVALLI	3,5	19	66,50

R

Q

Codice Articolo	Descrizione	Magazzino	Costo Medio	Valore
RIC000008583	CUSCINETTO SKF 6302 2RSH	4	6,62	26,48
RIC000008597	RIFLETTORE PASSIVO PER ULTRASUONI COD.UVW90K30 PEPPERL+FUCHS	16	9,5525	152,84
RIC000008704	MOLLA ADIPRENE D.100 F.21 500MM ROSSA	4	168,1625	672,65
RIC000008874	ELETTR.VALV. PARKER-7321 1" COD.443786W C/BOB.24VCC 481865C2	1	77,11	77,11
RIC000008889	CINGHIA DENTATA SPAX 982P MEGADYNE	2	5,02	10,04
RIC000008995	SUPPORTO IN LAMIERA STAMPATA SKF PFT 52	26	2,35	61,10
RIC000009122	PIGNONE TRIPLO 1/2 - Z 16 COD. PT 12Z16	9	8,74	78,66
RIC000009141	FILTRO ARIA 500X500X98mm EFFIC. G4 ONDULATO C/TELAIO ZINCATO	15	11	165,00
RIC000009190	COPERCHIO PER CATENA PORTACAVI 271.17.200 COD.275.17 IGUS	20	1,25	25,00
RIC000009241	CINGHIA DENTATA AT10 25 X 100M IN POLIURETANO	2,5	8,344	20,86
RIC000009244	CILINDRO PNEUMATICO PER PINZETTE ESECUZIONE SPECIALE MB TEC	1	82,45	82,45
RIC000009245	SUPPORTO PER SENSORE MAGNETICO MB TEC	4	2	8,00
RIC000009246	KIT GUARNIZIONI PER CILINDRI PNEUMATICI A RULLI MB TEC	1	106,7	106,70
RIC000009265	SENSORE FINECORSA FE 5743345 SMT-8M-A-PS-24V-E-0.3-M8D FESTO	1	27,49333	27,49
RIC000009280	CILINDRO DOPPIO EFFETTO FESTO DSNU-12-25-P-A COD. FE 019190	2	34,92	69,84
RIC000009281	CILINDRO DOPPIO EFFETTO FESTO DSNC-32-80PPV-A COD. FE163308	2	83,12	166,24
RIC000009397	LUBRIFICATORE AL20-F02-6C SMC	4	23,435	93,74
RIC000009398	LUBRIFICATORE AL30-F02B-2R SMC	4	29,9325	119,73
RIC000009399	REGOLATORE DI PRESSIONE AW40-F04BG-2W SMC	4	52	208,00
RIC000009424	CUSCINETTO LFR 5206-20-2RS NIKO - FAITGROUP	4	20	80,00
RIC000009425	CUSCINETTO LFR 5201-12-2RS NIKO - FAITGROUP	4	8	32,00
RIC000009431	CARTUCCIA FILTRO MOD.BIG20-SED MICRON 50 COD. FA037	9	13,8	124,20
RIC000009550	RACCORDO INNESTO RAPIDO FESTO QSSF-1/2-16-8 COD. FE 190657	5	13,9	69,50
RIC000009551	RACCORDO INNESTO RAPIDO FESTO QSL-1/2-16 COD. FE 153055	3	8,8	26,40
RIC000009552	RACCORDO INNESTO RAPIDO FESTO QSL-16 COD. FE 153075	5	6,4	32,00
RIC000009553	RACCORDO INNESTO RAPIDO FESTO QST-1/2-16 COD. FE 153116	5	12,65	63,25
RIC000009554	RACCORDO INNESTO RAPIDO FESTO QST-3/8-16 COD. FE 164959	5	16,75	83,75
RIC000009555	RACCORDO INNESTO RAPIDO FESTO QS-16 COD. FE 153036	5	6,4	32,00
RIC000009556	RACCORDO INNESTO RAPIDO FESTO QS-1/2-16 COD. FE 153011	5	6,3	31,50
RIC000009557	RACCORDO INNESTO RAPIDO FESTO QST-8-16-10 COD. FE 132148	10	9,27	92,70
RIC000009558	RACCORDO INNESTO RAPIDO FESTO QS-B-1/2-16-10 COD. FE 132125	10	4,99	49,90
RIC000009559	RACCORDO INNESTO RAPIDO FESTO QS-Y-16 COD. FE 130609	5	15,5	77,50
RIC000009560	RACCORDO INNESTO RAPIDO FESTO QSW-1/2-16 COD. FE 130605	5	11,66	58,30
RIC000009561	RACCORDO INNESTO RAPIDO FESTO QSLV-1/2-16 COD. FE 186147	5	13,19	65,95
RIC000009562	RACCORDO INNESTO RAPIDO FESTO QSC-16H COD. FE 153272	10	1,45	14,50
RIC000009563	RACCORDO INNESTO RAPIDO FESTO QSH-16-12-20 COD. FE 130722	20	1,45	29,00
RIC000009564	RACCORDO INNESTO RAPIDO FESTO QSC-12 COD. FE 153266	10	1,6	16,00
RIC000009701	PROFILO IN ACCIAIO LAMINATO COD. EC.062 LI-8E	1	43,65	43,65
RIC000009704	RELE' CONTROLLO LIVELLO 24VAC COD. RM4LG01B SNR	1	35,88	35,88
RIC000009756	CUSCINETTO FAG QJ306 TVP	3	23,54	70,62
RIC000009758	SENSORE M18 PLAST. REFLEX COD. E3F-2-DS3084 -P1 OMRON	5	41,4	207,00
RIC000009773	INVERTER COMMANDER SK 11Kw/7,5Kw SK 2402 CONTROL TECHNIQUES	1	1.148	1.148,00
RIC000009834	CUSCINETTO SKF 6005 2RZ INOX	2	22	44,00
RIC000009836	FILTRO DEL VUOTO BVF 1 G 3/8" COD. BVF.037.001 EUROTTECH	3	30,15667	90,47
RIC000009837	FILTRO DEL VUOTO BVF 3 G 3/8" COD. BVF.075.003 EUROTTECH	1	49,58	49,58
RIC000009838	CARTUCCIA PER FILTRO BVF 1 IN CARTA C. PAE.532.013 EUROTTECH	12	7,00833	84,10
RIC000009839	CARTUCCIA PER FILTRO BVF 3 IN CARTA C. PAE.532.005 EUROTTECH	3	13,91	41,73
RIC000009847	VACUUM SWITCH 0...1BAR 10,8...30VDC PSVDD 25001870 MP SENSOR	1	175,6	175,60
RIC000009848	VACUOSTATO VPEV-1/8 COD. FE 150261 FESTO	1	84,87	84,87
RIC000009849	TRASDUTTORE PEN-M5 COD. FE 008625 FESTO	1	141,98	141,98
RIC000009850	VALVOLA PNEUMATICA J-5/2-3/4-D-4 COD. FE 012462 FESTO	1	305,01	305,01
RIC000009851	VALVOLA PNEUMATICA VL-5/3G-3/4-D-4 COD. FE 012463 FESTO	1	339,29	339,29
RIC000009852	ELETTROVALVOLA MFH-5-3/8-L-5-B COD. FE 033181 FESTO	1	171,72	171,72
RIC000009853	BOBINA MAGNETICA MSFG-24/42-50/60-OD COD. FE 034411 FESTO	2	10,7	21,40
RIC000009854	ELETTROVALVOLA MHA2-M1H-3/2G-2-K COD. FE 196120 FESTO	2	42,7	85,40
RIC000009855	ELETTROVALVOLA CPE14-M1BH-5J-QS-8 COD. FE 196908 FESTO	1	91,26	91,26
RIC000009856	ELETTROVALVOLA CPE10-M1BH-5J-M7 COD. FE 196925 FESTO	1	83,78	83,78
RIC000009864	PIGNONE TENDICATENA ISO 10B1-5/8" Z14 C.QTS10B1-14 SIT	5	4,4	22,00
RIC000009865	PIGNONE SEMPLICE ISO 10B1-5/8" Z15 C.QPS10B1-015 SIT	10	3,3	33,00
RIC000009866	PIGNONE SEMPLICE 1/2" Z16 FORO Ø 25 C.QPF08B1-016F25 SIT	6	3,5	21,00
RIC000009879	CINGHIA DENTATA IN POLIURETANO T10 H=50mm	20	12	240,00
RIC000009883	TENUTA MECCANICA TIPO BURGAMNN MG12/45mm G6 STANDARD	2	162	324,00
RIC000009887	BOCCOLE AUTOLUBRIFICATE COD. MU 5020 " BOCCOLE ITALIA "	10	1,1	11,00
RIC000009901	TENDICATENA ROLL RING 1/2" Z25 COD. 10802601 RENOLD	4	32	128,00
RIC000009902	TENDICATENA ROLL RING 1/2" Z34 COD. 10803401 RENOLD	4	37,5	150,00
RIC000009903	CATENA SEMPLICE 1/2" SD 08B1XM SS INOX RENOLD	5	24,7	123,50
RIC000009907	CUSCINETTO YAT 205 INOX CX	29	11,64	337,56
RIC000009908	SUPPORTO IN LAMIERA STAMPATA PFT 52 INOX CX	20	7,76	155,20
RIC000009966	PREV. MAINT. KIT COD. 2901056800 ATLAS COPCO	1	621,32	621,32
RIC000009967	SOLENOID VALVE COD. 6236382300 ATLAS COPCO	1	56,46	56,46
RIC000009968	THERMOSTATIC VALVE 40°C COD. 2901161600 ATLAS COPCO	1	42,48	42,48
RIC0000010004	CUSCINETTO 6207 2ZR C3 FAG	1	0	-
RIC0000010013	TUBO IN PVC TRECCIATO Ø 12mm COD.1050V180012 LEGRIS (50MT)	20	1,06986	21,40
RIC0000010014	TUBO IN PVC TRECCIATO Ø 19mm COD.1050V260019 LEGRIS (50MT)	50	2,6324	131,62
RIC0000010024	BOCCHETTONE A INCOLLARE PVC FIVER Ø 40mm	5	3,6525	18,26
RIC0000010054	CINGHIA POLY-V 3696 L 6	1	69	69,00
RIC0000010066	COMPENSATORE ASSIALEC/SOFFIETTO AF-DN40 C.9940800351 EMIFLEX	2	188	376,00
RIC0000010086	TUBO IN PVC TRECCIATO Ø 15mm COD.1050V230015 LEGRIS (50MT)	25	2,2178	55,45
RIC0000010143	MOTORE KW 0,25 T.2 POLI B14 PAM 63	1	37,24	37,24

Codice Articolo	Descrizione	Magazzino	Costo Medio	Valore
RIC0000010145	RIDUTTORE KC 75 F2 RAP.1/15 PAM 90 B5	1	183,26	183,26
RIC0000010232	BOCCHETTONE A INCOLLARE IN PVC FIVER Ø 50mm	4	0	-
SAT0000000002	FILTRO FF305 D32 COD.130561F MESH 1,5 PVC INC.MASCHIO	10	54,55545	545,55
SAT0000000003	BOCCHETTONE PN10-D32*60-53226	20	4,005	80,10
SAT0000000004	COLLARE PP D32-PN10 COD.64986	14	3,315	46,41
SAT0000000005	MANICOTTO PP PN10 D32 BICCH. C. 228000327	2	2,8025	5,61
SAT0000000023	STATORE PER POMPA BK 039-1LPOS.305 CSM-HYPALON	2	273	546,00
SAT0000000027	STATORE PER POMPA SYDEX MOD. FMC 07/4 CAJ6 COD.2305074.004	2	95	190,00
SAT0000000031	KIT PALETTE PER VT 4.25 BECKER COD.90134900007 (7PZ)	5	242,63	1.213,15
SAT0000000032	KIT PALETTE PER VT 4.16 BECKER COD.90139600007 (7PZ)	3	172,18	516,54
SAT0000000033	CARTUCCIA C 75/2 "BECKER" COD.90950500000	10	12,84	128,40
SAT0000000034	CARTUCCIA C 64/3 "BECKER" COD.90951900000	4	11,28	45,12
SAT0000000045	CONVERTITORE RMCN22BD 24VDC 0-10V/4-20mA TELEMECANIQUE	1	43,91	43,91
SAT0000000054	INVERTER SKBD200150 1,5KW M/TR CONTROLTECHNIQUE 200/240VAC	3	213	639,00
SAT0000000055	INVERTER SKB3400150 1,5KW TRIF CONTROLTECHNIQUE 380/480VAC	1	290	290,00
SAT0000000056	INVERTER SKC3400400 4KW TRIFAS CONTROLTECHNIQUE 380/480VAC	2	572,77778	1.145,56
SAT0000000060	FERODI 51X95mm SP.4mm AF 24/11 COD.MPD01761 C "OMMA"	32	15,6875	502,00
SAT0000000067	TUBO OREGON Ø 40mm IN PVC GRIGIO	9,2	3,79646	34,93
SAT0000000068	TUBO OREGON Ø 50mm IN PVC GRIGIO	7,8	4,175	32,57
SAT0000000070	POMPA CENTRIFUGA VICTORIA PLUS TRIFASE DA 1,46KW COD.CU38778	1	250	250,00
SAT0000000074	FOTOCELLULA XUB0APSNM12 12-24 VDC SNR	2	28,86	57,72
SAT0000000078	FILTRO AUTOPULENTE HIDRA 1" COD. RLH 90 MCR ATLAS FILTRI	3	76	228,00
SAT0000000079	O-RING PER FILTRI HIDRA 1RLH 90MCR 1"	27	2,1	56,70
SAT0000000080	CINGHIA DENTATA SPZX 1537 PER CENTRIFUGA BARIGELLI	11	5,64504	62,10
SAT0000000081	CINGHIA DENTATA SPZX 1562 PER CENTRIFUGA BARIGELLI	12	5,57471	66,90
SAT0000000086	FINECORSA INDUT. SI12-CE4 PNP NO H AECC COD. I12000108	1	18,3	18,30
SAT0000000087	UGELLO VEEJET KYNAR H1/4VV-KY 11004 PER LAVATRICI SATINATO	10	3,56	35,60
SAT0000000090	GUARNIZIONE VENTOSA BSPS10206 NBR NERO D=120 T.BSP120RL	30	9,815	294,45
SAT0000000104	SPAZZOLE PIATTE TAMPONATRICE BIANCHE	40	73,11364	2.924,55
SAT0000000106	INVERTER SIEMENS 6SE6420UD21-5AA1 1,5KW 3AC MICROMAST. 420	1	284,66667	284,67
SAT0000000107	PANNELLO OPERATORE (SIE.) AOP COD. 6SE6400-0AP00-0AA1	1	129,5	129,50
SAT0000000108	VETRO RICAMBIO X ESTRO/R2 400W	2	26	52,00
SAT0000000110	MOTORE Elett. BONFIGLIOLI BN90 S A2 KW 1,5 2870 GIRI/MIN.	1	94,265	94,27
SAT0000000115	SPAZZOLA LINEARE A STRIP "Y" INOX PER SCARPETTA ASPIRAZ.	6	11	66,00
SAT0000000122	VITI T.E. INOX A2 M6X20 5739	290	0,03967	11,50
SAT0000000123	VITI T.E. INOX A2 M8X20 5739	350	0,06978	24,42
SAT0000000124	VITI T.E. INOX A2 M8X30 5739	412	0,08712	35,89
SAT0000000125	VITI T.E. INOX A2 M8X40 5739	500	0,10628	53,14
SAT0000000126	RONDELLA GROWER M6 INOX A2 ELASTICA	392	0,01	3,92
SAT0000000127	RONDELLA GROWER M8 INOX A2 ELASTICA	438	0,01518	6,65
SAT0000000132	RUOTA ELICOIDALE UNIMEC ITEM 4 R.1/10 PER MARTINETTO TP-204	1	64,51	64,51
SAT0000000133	GUARNIZIONE COD. 4405010118 MECCANICA - ASTRAL	14	20	280,00
SAT0000000134	PROTEZIONE ELASTICA UNIMEC ITEM 20 C=210 D44/39 TP-204	1	56,03	56,03
SAT0000000135	TERMINALE UNIMEC ITEM 21 C/ASTA 355MM PER TP-204 F.B 1/10	1	42,93	42,93
SAT0000000137	BASTONCINI INCENSO "SANDOKAN" COD. 7051 (CF. 4 PZ.)	316	1,94	613,04
SAT0000000138	RACCORDO C/PORTAG. RS 179-5046 3/8" IN PP	3	12,51	37,53
SAT0000000140	INSERTO FILETTATO RS 179-5103 3/8"	3	9,72	29,16
SAT0000000141	CARTUCCIA ARIA COD. 1801029 DVP VACUUM TECHNOLOGY	15	23	345,00
SAT0000000143	ENCODER STEGMANN DFS60-S4PA1000 SIK 1036720	1	157,2	157,20
SAT0000000144	RINVIO UNIMEC RP.86 RAP1/1 S1ALBERO MOZZO RINFORZATO	1	320,22	320,22
SAT0000000145	GRUPPO SUPPORTO TMPMPF001.005 PER TAMPONATRICE (IOCCO)	4	1.406,67	5.626,67
SAT0000000146	CUSCINETTO COMBINATO 4.0054 2RS INA	6	25	150,00
SAT0000000147	CINGHIA RPP 8M-30 1440	2	13,39	26,78
SAT0000000148	CINGHIA RPP 8M-30 1200	4	12,38	49,52
SAT0000000149	CINGHIA BB128 RMA 3325 MEGADYNE	5	36,16833	180,84
SAT0000000150	CINGHIA HTD 8M-30 960	4	9,725	38,90
SAT0000000151	RUOTA PIVOTANTI 68 100X30 SR/L C/FRENO TELLURE C. 686802	4	7,59	30,36
SAT0000000152	GIUNTO TORSIONE ZAE/30/1347 12-24	1	318,65	318,65
SAT0000000153	CUSCINETTO 6006 2RS1 SKF 30X55X13	11	3,948	43,43
SAT0000000154	SUPPORTO SKF FY50 TF 50MM	2	38,31	76,62
SAT0000000155	CUSCINETTO SKF 6004 2RSH 20X42X12	6	2,665	15,99
SAT0000000156	CUSCINETTO SKF 6005 2RSH 25X47X12	18	3	54,00
SAT0000000157	MANICOTTO SFERA STAR 06022010	2	35,625	71,25
SAT0000000159	CINGHIA TRAPEZOIDALE A56 13X1422 LI	10	4,074	40,74
SAT0000000160	RESISTENZA IMMERS. TUBOL. INOX 6KW ATT.1"1/4G L=600MM 400VAC	1	120,83125	120,83
SAT0000000162	CINGHIA RPP 8M-30 2800 PER TAMPONATRICE	4	25,53	102,12
SAT0000000164	TEE PP PN10 D=32 COD. 61201F ASV	2	3,6675	7,34
SAT0000000169	ENCODER AS3H SRM64HZZ0-S03 ASSOLUTO SICK-STEGMAN (SEW)	2	913,275	1.826,55
SAT0000000170	VITI T.E. M6X16 INOX A2-70	562	0,03332	18,73
SAT0000000171	VITI T.C.E.I. M6X16 INOX A2-70	299	0,04142	12,38
SAT0000000172	VITI T.C.E.I. M6X20 INOX A2-70	440	0,05324	23,43
SAT0000000173	RONDELLA PIANA M6 INOX A2-70	546	0,00994	5,43
SAT0000000176	TENUTA MECC. FPM/SIC/PP -OMA30 ART.30.26/32 (SAV.BARBERA)	1	275,55	275,55
SAT0000000177	TENUTA MECC. FPM/SIC/PP -OMA50 ART.50.26/32 (SAV.BARBERA)	1	383,8	383,80
SAT0000000178	SERIE RONDELLE PER OMA30 COD.30.63 (SAV.BARBERA)	1	18,9	18,90
SAT0000000179	GUARNIZIONI INSERTI EPDM OMA50 COD.50.1006 (SAV.BARBERA)	2	1,9	3,80
SAT0000000187	CINGHIA DENTATA AT10 M 75 POLIURETANO APERTA (Pz. DA 23MT)	23	20,4	469,20
SAT0000000188	CINGHIA DENTATA AT10 M 50 POLIURETANO MEGADYNE	23	6,31783	145,31
SAT0000000190	ASTA MASCHIO METAL WORK 2L14009 RL15 10 1/4 ANEL. GIR	17	2,1065	35,81

Codice Articolo	Descrizione	Magazzino	Costo Medio	Valore
SAT000000191	ASTA MASCHIO METAL WORK 2L14014 RL15 10 3/8 ANEL GIR	9	2,19435	19,75
SAT000000192	ASTA MASCHIO METAL WORK 2014011 RL15 12 3/8 ANEL GIR	20	2,596	51,92
SAT000000193	ASTA MASCHIO METAL WORK 2014012 RL15 12 1/2 ANEL GIR	20	3,014	60,28
SAT000000195	MANOMETRO LINEA TUBO 8-8 COD. 9067024 METAL WORK	14	7,942	111,19
SAT000000196	MANOMETRO LINEA TUBO COD. 9067108 METAL WORK	15	8,03533	120,53
SAT000000197	MANOMETRO LINEA TUBO COD. 9067111 METAL WORK	15	8,71733	130,76
SAT000000199	ASTA D7 METAL WORK D71/4 R11 COD. 2407003	20	0,5445	10,89
SAT000000200	ANELLO FORATO D12 METAL WORK COD. 2412002-D12 1/4-1/4M	18	0,671	12,08
SAT000000202	UGELLO A VENT. PP ROSSO API COD. 20UGEL23	50	0,5834	29,17
SAT000000203	TENUTA MECC. BURGMANN MGI/40 DIN Q1QIVGG NBR / INOX316	1	65	65,00
SAT000000204	SUPPORTO UCFS 308 NSK	3	80,08	240,24
SAT000000207	CARTUCCIA RHL 90 MICRON FILTRI ATLAS	10	16,5	165,00
SAT000000209	VENTOSA BSP120RL NBR NERO COD. BSP10012011104	9	74,96545	674,69
SAT000000211	CUSCINETTO FAG 7208 BTVPUA	2	28,4	56,80
SAT000000212	CUSCINETTO FAG NUP306ETVP2	1	22,88	22,88
SAT000000214	KIT PERMA STAR VARIO LC120C/GRASSO SF02 COD.16002348	2	23,68	47,36
SAT000000217	RESISTENZA AD IMMERS. ATTAC.2" AISI 321 9000W COD.9437009	3	160	480,00
SAT000000225	GEL SILICE DA 10gr (CF50P2) COD. RS 601-041	2	21,3	42,60
SAT000000227	UGELLO VEEJET KYNAR H1/4VV-KY11005 PER LAVATRICI SATINATO	40	3,4615	138,46
SAT000000230	RACCORDO CPC IN PP RS 179-5018 C/MASCHIO FILETTATO 3/8"	5	11,88	59,40
SAT000000231	RACCORDO CPC IN PP RS 179-5119 I/MASCHIO FILETTATO 1/2"	5	9,72	48,60
SAT000000234	SONDA PH SPH-1-S6 STRIPPER COD.9900105002 "SEKO"	2	85,5	171,00
SAT000000235	SONDA PH SPH-3-WW PRE-STRIPPAG COD.9900105005 "SEKO"	1	120,6	120,60
SAT000000237	UGELLO A VENT. PP GIALLO API COD.20UGEL39	50	0,5834	29,17
SAT000000238	UGELLO A VENT. PP GRIGIO API COD.20UGEL18	50	0,5834	29,17
SAT000000239	SNODO SFERICO INOX LSK SSGE20C	3	28	84,00
SAT000000240	SUPPORTO SKF SYK25TF (SYK505)	7	19,3435	135,40
SAT000000241	SUPPORTO SKF P30TF	19	17,5	332,50
SAT000000243	POMPA SAND PIPER WP-S05B2P2TPBS100 DA 1/2" PORT.MAX 51,6 L/M	1	1.056,90	1.056,90
SAT000000247	ELETTROPOMPA 2 POLI "EBARA" COD. 3LM/E 50-125/4 IE2	1	341	341,00
SAT000000248	ELETTROPOMPA 2 POLI "EBARA" COD. 3LM/E 32-160/2,2 IE2	1	271	271,00
SAT000000249	RIDUTTORE VF30 F1 P63B14B i=30 COD.BFK30F030P063B14 TLS	1	62,65	62,65
SAT000000250	MOTORE ELETTRICO 0,25KW-B14B COD.HP0,34T2PB14 ELVEM	1	37	37,00
SAT000000254	MOLA LUCIDANTE "COMAV" COD. RB 1504051 105	7	27,135	189,95
SAT000000255	MOLA LUCIDANTE "COMAV" COD. RB 1504051 10580/X09	5	27,135	135,68
SAT000000256	MOLA LUC. FILETTO "COMAV" COD. RB 1504051 10560	12	27,135	325,62
SAT000000257	CINGHIA TRAPEZOIDALE SPZ 1587 MEGADYNE	3	10,2525	30,76
SAT000000258	CINGHIA TRAPEZOIDALE SPZ 1512 MEGADYNE	2	9,4275	18,86
SAT000000260	GASKET RUBBER SPRAYING SYSTEMS COD.CP50494-EPR	14	4,29619	60,15
SAT000000261	SCRN 124A-S0M-SSPP SPRAYING S. COD.CP16903-4-SSPP	6	18,84	113,04
SAT000000264	VALVOLA IN PP NERO C/PORTAGOM. E ATTACCO FILETT.MASCHIO 1/4"	10	6,85	68,50
SAT000000265	RIDUTTORE "SEW" TIPO R47/A COD.84834021	1	233,27	233,27
SAT000000267	TASTIERINO FBG118 PER INVERTER SEW MOVITRAC	1	35,21	35,21
SAT000000269	UGELLO VEEJET KYNAR H1/4VV-KY 11003 PER LAVATRICI SATINATO	20	3,34	66,80
SAT000000271	FASCETTA X VENTOSA BSP 120 RL COD. BPS.11.001	38	3,905	148,39
SAT000000272	BARRIERA ROBUST MOD. RRT 42 COD. 50029527 "LEUZE"	1	0	-
SAT000000283	MOTORE ELE. "WAM" KW.4 - F/B5	1	0	-
SAT000000284	MOTORE ELE."SEIMEC" KW.3 F/B5	1	0	-
SAT000000286	TUBO OREGON Ø 60mm IN PVC GRIGIO	26	4,925	128,05
SAT000000298	ROTORE AISI POMPA SYDEX MOD.FMC 07/4 CAJ6 COD.2199074.001	1	100	100,00
SAT000000301	TENDICATENA TEN BLOC TBV 2 S ART. TBV10012	9	18,3	164,70
SAT000000303	PREFILTRO POMPA ASTRAL POOL COD. 4405010105 POS. 5	8	10	80,00
SAT000000304	CILINDRO D/EFFETTO D.63x400MM COD.1210630400CP - METAL WORK	2	75,105	150,21
SAT000000305	CERNIERA FEMMINA MOD. B COD. W0950632003 - METAL WORK	2	10,295	20,59
SAT000000306	CERNIERA CETOP MOD. GL COD. W0950632008 - METAL WORK	4	14,035	56,14
SAT000000307	FORCELLA COD. W0950502020 - METAL WORK	2	5,8725	11,75
SAT000000308	DADO COD. 0950502010 - METAL WORK	6	0,715	4,29
SAT000000309	VALVOLA SOV 36 S0S CC COD. 7020022100 - METAL WORK	2	42,31	84,62
SAT000000310	BOBINA 22 DB 2W - 24VDC COD. W0215000101 - METAL WORK	4	7,5425	30,17
SAT000000311	PULEGGIA TAMPONATRICE (SNODO) MOD.TMP.MFV.001.033	4	107	428,00
SAT000000312	PULEGGIA TAMPONATRICE (MOTORE) MOD.TMP.MFV.001.034	1	38	38,00
SAT000000313	RONDELLA BLOCCAGGIO GIRANTE OMA 50.23 (SAV. BARBERA)	2	14,25	28,50
SAT000000326	CUSCINETTO TORRINGTON FC12 DEFILMATRICE	3	13,5	40,50
SAT000000327	CUSCINETTO NSK 6800 DD DEFILMATRICE	3	5,43667	16,31
SAT000000330	MANICOTTO ANTIVIBRANTE TIPO FH7 - MAPRO	5	41,42	207,10
SAT000000334	FILTRO FCM 540 3" G COD-9001041 (TURBINA TDB 550)	1	330	330,00
SAT000000338	CARTUCCIA CBC IN CARTA COD. 42857 - MAPRO	9	15	135,00
SAT000000353	TEE PP PN10 D.32 SALDATURA NEL BICCHIERE C.224000327	2	3,43125	6,86
SAT000000354	GOMITO 90° PP PN10 D.32 SALDATURA NEL BICCHIERE C.223000327	2	2,825	5,65
SAT000000355	NIPPOLO PP PN10 D. 1" C.60506N	2	1,58125	3,16
SAT000000356	VALVOLA PROPORZIONALE ATOS DHZO-AE-073-S5-10 24VDC	1	455	455,00
SAT000000357	VALVOLA ARGO HYTOS RPE3-063Y11 24VDC COD.484-1072	1	57,2	57,20
SAT000000358	VALVOLA DI RITEGNO ARGO HYTOS 2RV1-06-MC COD. 535-0021	1	50,455	50,46
SAT000000359	VALVOLA DI REGOL. ARGO HYTOS 2VS3-06-CS COD. 525-0023	1	47,955	47,96
SAT000000365	KIT PALETTE DT/VT 3.40 4.40 (7 PZ) COD.90135200007 BECKER	2	290	580,00
SAT000000369	SUPPORTO ANTIVIBRANTE DSD 100 COD. 134039 AMC MECANOCAUCHO	4	26	104,00
SAT000000370	SUPPORTO ANTIVIBRANTE DRD 90 COD. 175022 AMC MECANOCAUCHO	4	57	228,00
SAT000000372	ROTELLE A SFERA SCHAEFFLER TIPO LFR 5206-25-2RSR-RB	5	140,5	702,50
SAT000000373	PERNI CONCENTRICI SCHAEFFLER TIPO LFZ25x82-A1	2	19	38,00



Spettabile

SANGALLI VETRO MANFREDONIA S.p.A

s.s. 89 Km 162.250

71037 Monte Sant'Angelo (FG)

Verona, 08 Luglio 2015

Ns. Rif.: val 37.2830mf

**PERIZIA STRAGIUDIZIALE
RELAZIONE TECNICA DI STIMA**

Facendo seguito all'incarico conferito a Praxi S.p.A, il sottoscritto P.I. Giampaolo Filippi, ha effettuato la stima del Valore delle immobilizzazioni tecniche di proprietà della Spettabile Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A., ubicate in:

MONTE SANT'ANGELO (FG), s.s. 89 KM 162.250

Finalità della stima è la determinazione del Valore di Realizzo e del Valore di Liquidazione della proprietà sopra citata con riferimento alla data del 31 maggio 2015 a supporto della domanda di Concordato Preventivo (art. 161 ss. Legge Fallimentare).

Il VALORE DI REALIZZO ("VRE") rappresenta il giusto ammontare che potrebbe essere realizzato dalla vendita di un bene sul mercato dell'usato (in blocco o frazionata), presumendo di poter disporre di un periodo di tempo ragionevole per poter completare la transazione (ipotizzato un limite di 3 anni); la valutazione fa riferimento all'ipotesi che il bene sia libero ed immediatamente disponibile. Tale valutazione non considera i costi già sostenuti per





l'installazione e allacciamento nell'attuale contesto produttivo; non considera i costi da sostenere per lo smontaggio e non considera spese di trasporto e nuova installazione (opere edili, nuovo refrattario e allacciamenti). E' importante sottolineare che il tempo utile per poter vendere sul libero mercato il bene in esame deve essere considerato medio-lungo; questo sia per la specificità del complesso industriale sia che per il taglio dimensionale, oltre che per l'attuale congiuntura economica.

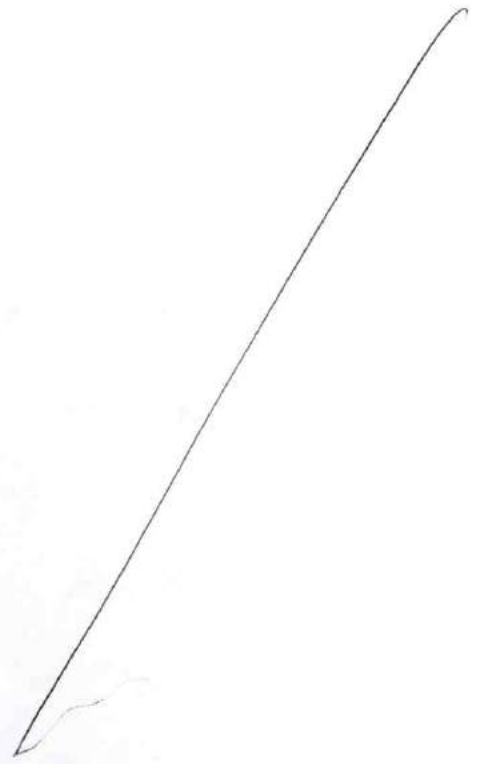
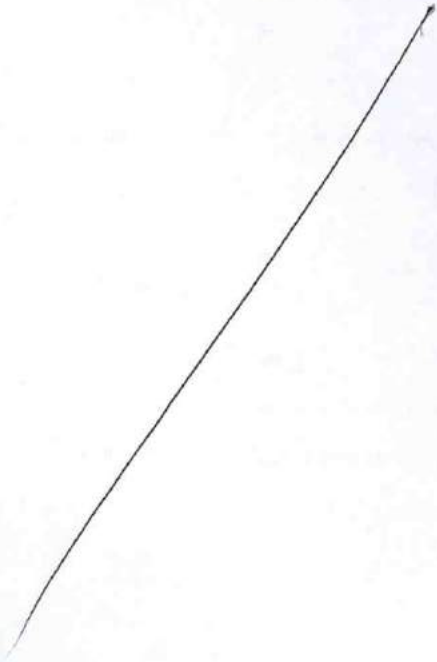
Il VALORE DI LIQUIDAZIONE, O REALIZZO FORZATO ("VLI"), rappresenta il giusto ammontare che potrebbe essere realizzato dalla vendita (in blocco o frazionata) dei beni sul mercato dell'usato, presumendo di disporre di un periodo di tempo limitato (ipotizzati circa 9/12 mesi); la valutazione fa riferimento all'ipotesi che il bene sia libero ed immediatamente disponibile. Tale valutazione non considera i costi già sostenuti per l'installazione e allacciamento nell'attuale contesto produttivo; non considera i costi da sostenere per lo smontaggio, e non considera spese di trasporto e nuova installazione (opere edili, installazioni e allacciamenti).

In entrambi i casi (valore di realizzo e di liquidazione) i beni si considerano offerti in vendita ad un commerciante o ad un terzo utilizzatore nell'ubicazione e nello stato di fatto in cui essi si trovano, restando a carico del compratore i costi di smantellamento e rimozione.

La stima ha riguardato i fabbricati comprensivi delle aree e delle opere di diretta pertinenza (pavimentazioni esterne, recinzioni, costruzioni leggere, ecc.), gli impianti generici di diretta pertinenza (elettrico, idrico, distribuzioni generali insistenti sulle aree e sugli immobili), gli impianti specifici, macchinari produttivi, mezzi di trasporto interno, contenuti, macchine per ufficio, macchine elettroniche e automezzi targati.

Sono esclusi dalla presente valutazione merci, pezzi di ricambio, beni di proprietà di terzi, costi di avviamento e qualsiasi bene intangibile (marchi, brevetti, proprietà intellettuali, licenze, ecc...).





Per lo sviluppo della valutazione del **Valore di Realizzo** e del **Valore di Liquidazione** si sono utilizzati i seguenti metodi:

- Metodo dei flussi di cassa (DCF) per terreni, immobili e impianti generici di diretta pertinenza dei fabbricati (impianto elettrico civile ed impianto idrotermosanitario civile) per stimare il Valore di Mercato.

Sono stati successivamente applicati **due coefficienti di abbattimento** del Valore di Mercato per la determinazione del **Valore di Realizzo** e del **Valore di Liquidazione** stabiliti in primo luogo in funzione della differenza tra il tempo normalmente previsto per la vendita del complesso e il tempo forzato (3 anni per il VRE e 9-12 mesi per il VLI) attualizzando ad un tasso risk free.

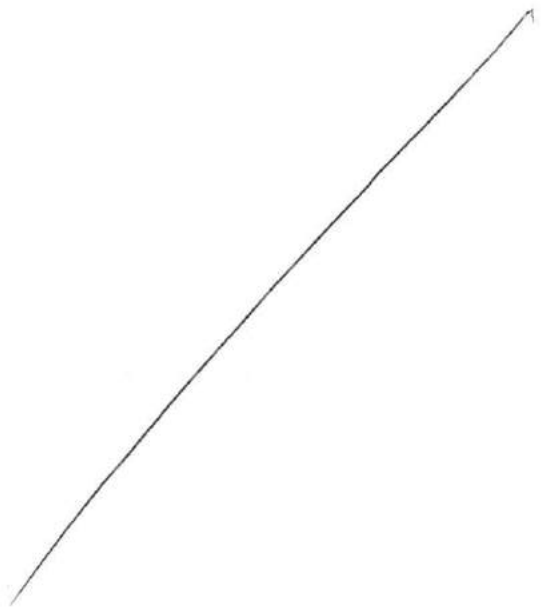
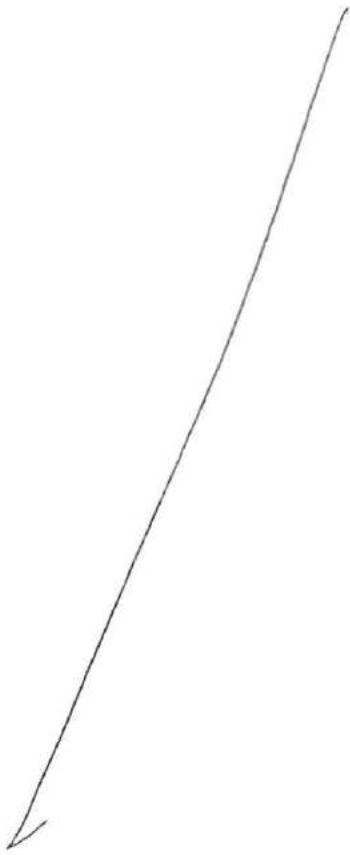
In secondo luogo in funzione dei rischi legati alla vendibilità del bene in tempi così ridotti; nello specifico in funzione dell'ubicazione, della tipologia, del taglio dimensionale e del valore complessivo dell'asset in esame.


Sono state individuate 3 tipologie di rischio (tipologia, ubicazione e dimensione) che abbiamo empiricamente determinato;

- Metodo Comparativo o Metodo del Costo, a seconda che i beni trovino o meno comparazione sul mercato dell'usato, per gli impianti specifici, macchinari produttivi, mezzi di trasporto interno e automezzi, contenuti, macchine per ufficio, macchine elettroniche;

Il metodo dell'attualizzazione dei flussi di cassa (DCF) stima il valore dell'immobile, nel suo insieme, attualizzando il cash flow che ci si attende verrà generato dai contratti di locazione e/o dai proventi delle vendite, al netto dei costi di pertinenza della proprietà; il procedimento utilizza un appropriato tasso di attualizzazione, che considera analiticamente i rischi caratteristici dell'immobile in esame.

Il Metodo del Costo viene adottato per la valutazione di beni per i quali non è stato possibile adottare il metodo del mercato. E' un processo di valutazione basato sulla ipotetica






sostituzione del bene oggetto di stima con un bene analogo nuovo. In questo modo viene pertanto determinato il suo "massimo valore", identificabile con il costo necessario per sostituirlo o con la sua esatta replica ("Costo di Costruzione a Nuovo") oppure, in alternativa, se minore, con quello di un bene che abbia caratteristiche e capacità produttive compatibili ("Costo di Rimpiazzo"). I successivi passaggi del processo di calcolo sono finalizzati alla determinazione degli altri elementi che differenziano il bene in esame dal suo ideale sostituto, ovvero il deperimento fisico e l'obsolescenza funzionale.

Il metodo comparativo deriva dal confronto con le quotazioni correnti di mercato relative a beni assimilabili (comparables), attraverso un processo di "aggiustamento" che apprezza le peculiarità del bene oggetto di stima rispetto alle corrispondenti caratteristiche dei comparables.

La stima è stata condotta sulla base delle risultanze di un sopralluogo diretto presso il complesso industriale, effettuato nelle date 08, 09 e 10 Giugno 2015, finalizzato alla verifica della consistenza, della tipologia e delle condizioni fisiche dei beni oggetto di stima, al reperimento di tutte le informazioni utili per lo svolgimento dell'incarico e di un'indagine sulla situazione del mercato immobiliare nella zona interessata, del mercato del settore della produzione del vetro nazionale ed internazionale e del mercato di impianti macchinari e contenuti produttivi e di quanto oggetto di stima.

Durante l'intervento presso lo stabilimento si è ricevuta l'assistenza da parte dei Responsabili Tecnici locali, dai quali si sono ottenute una serie di informazioni tecniche relative all'età, alle condizioni e allo stato fisico e manutentivo dei beni.

Nello sviluppo della valutazione si sono tenuti in considerazione i seguenti aspetti:

- 
- Localizzazione, taglio dimensionale, contesto circostante e la situazione del mercato immobiliare della zona;
 - Costo per la costruzione o rimpiazzo, a prezzi correnti, do beni nuovi di pari capacità ed utilità;



TRIBUNALE CIVILE PENALE

- Il deprezzamento maturato, derivante dallo stato di manutenzione, uso, utilità ed obsolescenza funzionale dei beni esistenti;
- Per gli impianti specifici, macchinari, contenuti e mezzi di trasporto interno, si sono tenuti in considerazione i costi di avviamento e beni simili presenti sul mercato dell'usato.

Nella determinazione dei costi di rimpiazzo non si sono considerati gli oneri finanziari e gli eventuali contributi, incentivi ed agevolazioni, derivanti dall'applicazione di leggi speciali.

I beni in esame sono stati suddivisi secondo raggruppamenti per categorie omogenee; tuttavia questo non significa che possiamo garantire che i beni oggetto di stima siano raggruppati secondo le categorie fiscali presenti nei libri cespiti della Società in esame.

In base a quanto riportato precedentemente ed esposto nella allegata Relazione di Stima, è nostra opinione che il Valore arrotondato del complesso industriale, proprietà della Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A., con riferimento alla data del 31 maggio 2015, sia pari a Euro:

VALORE DI REALIZZO

Euro 15.926.000,00

(Euro quindicimilioni novecentoventiseimila/00)

VALORE DI LIQUIDAZIONE

Euro 9.972.000,00

(Euro novemilioni novecentosettantaduemila/00)





ALLEGATI

Allegato 1: relazione di stima

Allegato 2: dettaglio di valutazione

2.1 dettaglio riepiloghi di valore

2.2 inventario beni valorizzato

2.3 valutazione immobiliare VRE - VLI

Allegato 3: documentazione fotografica e cartografica

Verona, 08 Luglio 2015



P.I. Giampaolo Filippi

N. 4713 / 2015 V.G.
N. 3130 / 2015 C.R.M.

TRIBUNALE C.P. DI VERONA

Oggi 10/07/2015 davanti al sottoscritto

Cancelliere è personalmente comparso

il Sig. P.I. FILIPPI GIAMPAOLO

residente VIA FORETTE 39 CASTEL D'AZZANO (VE)

identificato con C.I. rilasciata da COMUNE DI PADOVA

il 20/04/2007 n° AN 6587702 scadenza 20/04/2017

Il quale chiede di asseverare con giuramento la perizia-traduzione che precede.
Il perito giura ripetendo le parole della formula:
"Censapevole della responsabilità che con giuramento assumo, giuro di aver bene e fedelmente
adempiuto alle operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

L.C.S.

FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
(Giovanna Fasoli)

Giampaolo Filippi

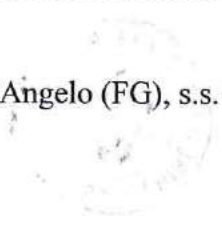




SANGALLI VETRO MANFREDONIA S.p.A.

Complesso industriale sito in:

Monte Sant'Angelo (FG), s.s. 89 Km 162.250



ALLEGATO 1: RELAZIONE DI STIMA

LUGLIO 2015



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005D97 W0W5Q001
00138540 02/07/2013 19:12:30
4578-00029 DF23F6A0678628A1
IDENTIFICATIVO : 01140836721065

0 1 14 083672 106 5
VERONA - TRIBUNALE CIVILE PENALE

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005D97 W0W5Q001
00138541 02/07/2013 19:12:35
4578-00029 6D349E4485DBD5AF
IDENTIFICATIVO : 01140836721054

0 1 14 083672 105 4

VERONA - TRIBUNALE CIVILE PENALE

1. LA SOCIETA'

Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A. è un'azienda del Gruppo Sangalli, gruppo specializzato nella realizzazione di vetro piano.

La storia del Gruppo Sangalli ha inizio alla fine dell'Ottocento con il commercio di vetro cavo (bottiglie) per l'industria vinicola e successivamente si sposta e specializza nella lavorazione del vetro piano per l'edilizia.

A metà del Novecento la Sangalli, da semplice azienda familiare diventa Gruppo e opera in stabilimenti sparsi per il nord-est: Susegana (TV), Vittorio Veneto (TV), Modena, Perugia e San Vito al Tagliamento (PN).

Nella seconda metà del Novecento il gruppo si ingrandisce e si specializza nella produzione del vetro trasformato (vetro isolante, temperato e stratificato di sicurezza) e diventa una delle maggiori aziende europee di vetro piano e l'unico produttore italiano. Le sue specializzazioni sono la produzione di vetro per l'elettrodomestico e l'arredamento (vetro stratificato e temperato), vetro satinato e magnetronico, ovvero vetro bassoemissivo ad alto rendimento energetico.

Negli anni duemila nascono quattro società del gruppo per la lavorazione del vetro piano dislocate nei comuni di San Giorgio di Nogaro (UD) e Monte Sant'Angelo (FG):

- Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A.: avviata nel 2002 con sede nel comune di Monte Sant'Angelo (FG);
- Sangalli Vetro Satinato S.r.l.: avviata nel 2008 con sede nel comune di Monte Sant'Angelo (FG);
- Sangalli Vetro Magnetronico S.r.l.: avviata nel 2009 con sede nel comune di Monte Sant'Angelo (FG);

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 WDW50001
00138715 03/07/2015 06:40:31
4578-00029 581FF8C88A6AEEF8
IDENTIFICATIVO : 01140836597316

0 1 14 083659 731 6



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 WDW50001
00138714 03/07/2015 06:40:27
4578-00029 899FE960FECA1162
IDENTIFICATIVO : 01140836597327

0 1 14 083659 732 7



- Sangalli Vetro Porto Novaro S.p.A.: avviata negli anni del 2010 ca. con sede operativa nel comune di San Giorgio di Nogaro (UD);

Lo stabilimento produttivo della Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A. è ubicato nel Comune di Monte Sant'Angelo (FG); è stato realizzato nel 2002 per la produzione di vetro float e vetro laminato sia chiaro che colorato.

Lo stabilimento, attualmente non operativo, ha una capacità produttiva di circa 600 tonnellate giornaliere, per complessive 200.000 tonnellate annue.

E' inoltre presente una linea per la produzione di vetro stratificato, con capacità produttiva pari a 4.000.000 di metri quadri annui.

Sempre nello stesso comparto industriale, valutati separatamente, sono presenti una linea per la produzione di vetro coatizzato (interno allo stabilimento e proprietà di Sangalli Vetro Magnetronico) e una linea di vetro satinato (stabilimento confinante proprietà di Sangalli Vetro Satinato).

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005D97 #DW50001
00138712 03/07/2015 06:40:17
4578-00029 51855667813FCC21
IDENTIFICATIVO : 01140836597340

0 1 14 083659 734 0



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005D97 #DW50001
00138713 03/07/2015 06:40:22
4578-00029 9CC02D10F4191730
IDENTIFICATIVO : 01140836597339

0 1 14 083659 733 9





2. UBICAZIONE

Il sito industriale oggetto di stima è ubicato nella zona industriale A.S.I. Manfredonia-Monte Sant'Angelo nel comune di Monte Sant'Angelo (FG).

Monte Sant'Angelo si estende sullo sperone meridionale del promontorio del Gargano, nella parte sud orientale della provincia, si sviluppa dalla collina fino al mare, presentando un profilo geometrico irregolare con differenze di altitudine accentuate.

L'economia locale è basata su un'agricoltura che vede la produzione di cereali, frumento, ortaggi, uve e olivo; il settore industriale, che sta soffrendo un momento di forte crisi, è caratterizzato da aziende operanti comparti alimentare, edile, metalmeccanico, del legno, dei materiali da costruzione, della fabbricazione di apparecchi medicali, della produzione e distribuzione di gas. Il settore terziario si compone di una sufficiente rete commerciale e dell'insieme dei servizi, che comprendono quello bancario.

Nello specifico l'immobile è ubicato nella parte sud-ovest della zona industriale del comune di Monte Sant'Angelo, in prossimità della costa adriatica. Tale zona è un'Area di Sviluppo Industriale (A.S.I.) che comprende anche parte dell'area industriale del comune di Manfredonia.

La storia dell'area inizia nel 1969 con la costruzione dello stabilimento dell'ANIC, società dell'ENI e della Società Chimica Daunia (SCD) compartecipata dall'Anic e dalla SNIA.

La Società Chimica Daunia iniziò la produzione di caprolattame (monomero del nylon) e il solfato ammonico (fertilizzante); l'anno dopo iniziava negli impianti dell'ANIC la produzione di urea (fertilizzante).

L'insediamento di queste società portò un immenso sviluppo alla zona, alla fine degli anni settanta si contavano quasi 900 dipendenti complessivi.

IRPASS

Stampa e Distribuzione

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138711 03/07/2015 06:40:12
4578-00029 418F50D6D6417F5D
IDENTIFICATIVO : 01140836597351

0 1 14 083659 735 1



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138710 03/07/2015 06:40:08
4578-00029 D881E491C7858C8C
IDENTIFICATIVO : 01140836597362

0 1 14 083659 736 2



Verso la fine degli anni Ottanta, però, la produzione e le aziende entrarono in crisi a causa dell'andamento dei mercati di approvvigionamento e di sbocco e successivamente per motivi ambientali con due inchieste per inquinamento marino che portarono alla chiusura di alcuni stabilimenti.

Gli impianti per la produzione di fertilizzanti chiusero a metà degli anni novanta e rientrarono nel piano di riassetto della divisione agricoltura dell'Enichem, che comportò la loro fermata definitiva.

A causa del processo di deindustrializzazione la zona rientrò nella definizione di "area di crisi" e risultò in possesso dei requisiti necessari per l'attivazione di un Contratto d'Area, il quale venne stipulato alla fine degli anni novanta e passò successivamente nell'ambito di competenza dell'ASI della provincia di Foggia.

La zona è discretamente servita dalle principali vie di comunicazione, è attraversata dalla Strada Statale 89 che mette in comunicazione con il comune di Manfredonia, il centro della città di Foggia ed il casello autostradale di Foggia posto sulla A14.

Nelle immediate vicinanze del complesso industriale è presente il Porto industriale di Manfredonia, posto a circa 1,8 mg ad est-nord est del Porto Vecchio di Manfredonia. Si estende su uno specchio d'acqua di 140.000 mq con un pontile lungo circa 3 chilometri ed un fondale minimo di 9,9 metri, che permette l'attracco di navi di grossa stazza, con peso fino a 35.000 tonnellate. Il porto, però, al momento non sfrutta le proprie potenzialità, gli scambi avvenuti negli ultimi anni sono stati molto bassi e non sembrano essere presenti concreti progetti di recupero e sviluppo.

La zona è sufficientemente servita dalla rete ferroviaria, nelle vicinanze passa la linea Foggia-Manfredonia, linea a binario unico utilizzata prevalentemente nel periodo estivo, mentre il traffico merci risulta quasi del tutto assente.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 WDW50001
00138708 03/07/2015 06:39:58
4578-00029 F6067C7462F987CE
IDENTIFICATIVO : 01140836597384

0 1 14 083659 738 4




Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

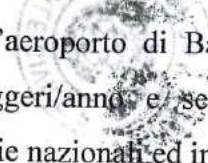
00009284 00005097 WDW50001
00138709 03/07/2015 06:40:03
4578-00029 FEC1F6A282D41692
IDENTIFICATIVO : 01140836597373

0 1 14 083659 737 3





Alla fine degli anni novanta, con la stipula del contratto d'area e la creazione dell'agglomerato industriale di Manfredonia-Monte Sant'Angelo si era ipotizzato un grande sviluppo della zona, dotandolo di infrastrutture di primaria importanza come la linea ferroviaria ed il potenziamento del porto industriale. Ad oggi queste infrastrutture non sono mai state realizzate e potenziate (il porto presenta costi non competitivi con altri scali concorrenti), creando gravi problemi logistici alle aziende presenti nella zona.



A circa 120 chilometri di distanza si trova l'aeroporto di Bari-Palese "Aeroporto Karol Wojtyła" dimensionato per 3.600.000 passeggeri/anno e servito dalle principali linee nazionali e continentali delle principali compagnie nazionali ed internazionali.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrata

00009284	00005097	W0W50001
00138706	03/07/2015	06:39:49
4578-00029	ZDCB96C63450A2D7	

IDENTIFICATIVO : 01140836597407

0 1 14 083659 740 7



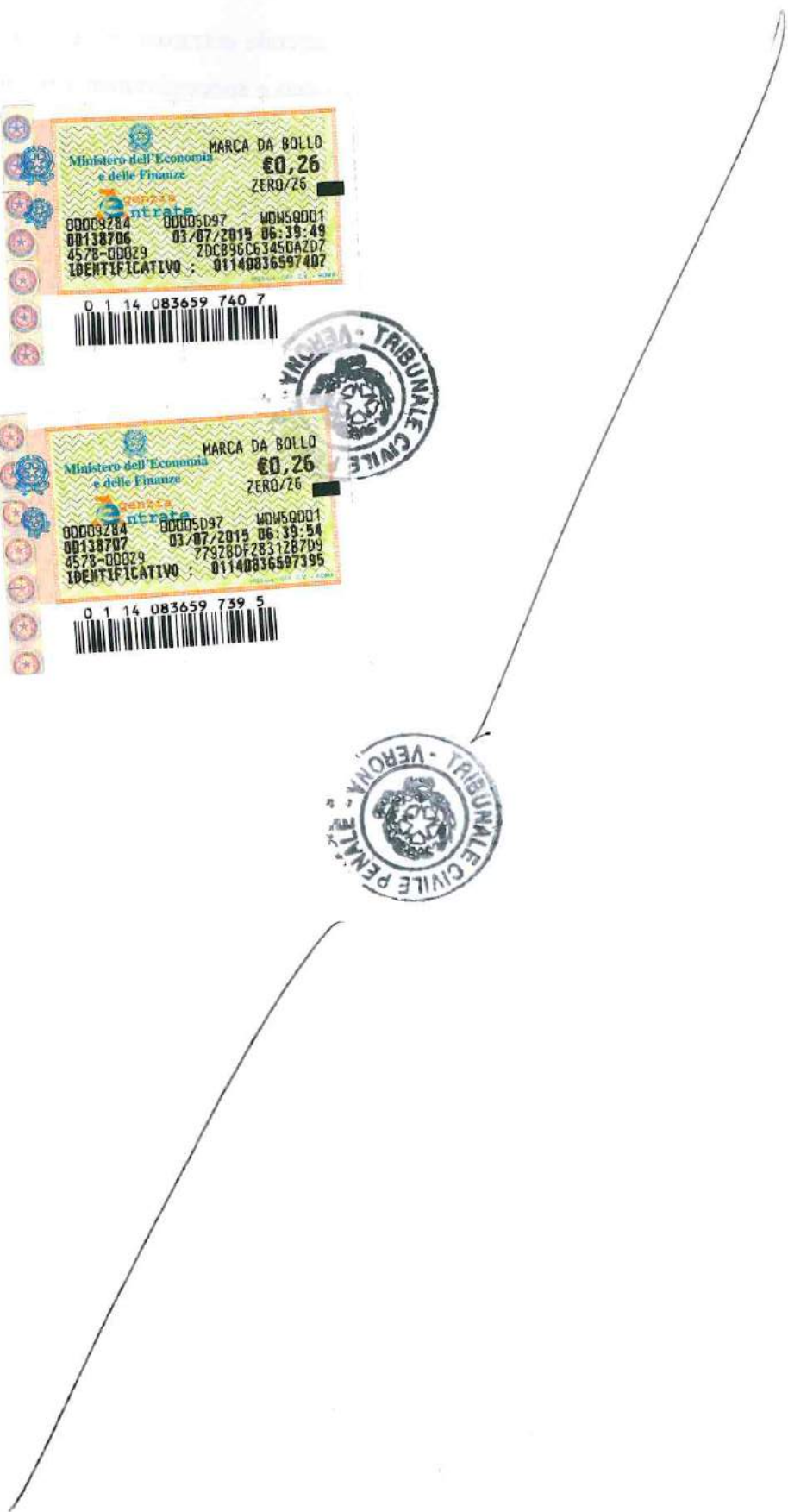
Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrata

00009284	00005097	W0W50001
00138707	03/07/2015	06:39:54
4578-00029	77926DF2831287D9	

IDENTIFICATIVO : 01140836597395

0 1 14 083659 739 5



3. DESCRIZIONE

Oggetto della presente valutazione è un complesso industriale per la produzione e lavorazione di lastre di vetro ubicato nel comune di Monte Sant'Angelo (FG).

Il complesso si sviluppa su un lotto di terreno a forma irregolare di circa 200.000 mq, sito nella zona industriale A.S.I. di Manfredonia e Monte Sant'Angelo.

Il complesso è composto da fabbricati adibiti alla produzione, lavorazione e stoccaggio, fabbricati di servizio come palazzina uffici e foresteria e da corpi di fabbrica adibiti ad utilities per la produzione come silo di stoccaggio, parco rottami ecc.

Di seguito si riportano i fabbricati presenti nel complesso:

ID	DESTINAZIONE	SUPERFICIE/VOLUME
	TERRENI	
	Foglio 184 Mappale 1092	186.318 mq
	Foglio 184 Mappale 1364	7.790 mq
	Foglio 184 Mappale 1726	3.346 mq
1	PORTINERIA	
	portineria	66 mq
2	PALAZZINA UFFICI	
	porzione originaria piano terra	500 mq
	porzione nuova piano terra	550 mq
	porzione nuova piano primo	550 mq
3	FORESTERIA	
	piano terra	221 mq
	piano primo	221 mq
4	STOCCAGGIO SABBIA - SILOS	
	stoccaggio sabbia - silos	640 mq
5	COMPOSIZIONE	
	stoccaggio sabbia - silos	445 mq

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 MDW5Q001
00138704 03/07/2015 06:39:40
4578-00029 56782313CE8F0FE7
IDENTIFICATIVO : 01140836597420

0 1 14 083659 742 0



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 MDW5Q001
00138705 03/07/2015 06:39:44
4578-00029 39DFC400529816C
IDENTIFICATIVO : 01140836597418

0 1 14 083659 741 8



ID	DESTINAZIONE	SUPERFICIE/VOLUME
6	TUNNEL	
	forno piano terra	2.400 mq
	forno piano primo	2.400 mq
	bagno piano terra	1.800 mq
	bagno piano primo	1.800 mq
	ricottura piano terra	2.800 mq
	ricottura piano primo	2.800 mq
	palazzina uffici nord piano terra	480 mq
	palazzina uffici nord piano primo	480 mq
	palazzina uffici nord piano secondo	480 mq
	palazzina uffici sud piano terra	360 mq
	palazzina uffici sud piano primo	360 mq
7	MAGAZZINO	
	capannone	48.300 mq
8	CAPANNONE SODA	
	capannone soda	1.783 mq
9	DEPOSITO ROTTAME	
	deposito rottame	2.015 mq
10	RIPRESA ROTTAME	
	ripresa rottame	484 mq
11	LABORATORIO CHIMICO	
	piano terra	252 mq
12	LOCALE GRUPPI ELETTROGENI	
	locale gruppi elettrogeni	174 mq
13	CENTRALE IDRICA	
	centrale idrica	306 mq
14	CABINE RIDUZIONE GAS METANO	
	cabina riduzione gas metano primaria	110 mq
	cabina riduzione gas metano secondaria	63 mq
15	VASCA ACCUMULO ACQUA	
	vasca accumulo acqua	2.400 mc
16	AREA GAS TECNICI	
	area gas tecnici	2.100 mq

Ministero dell'Economia e delle Finanze

MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/26

Entrata

00009284 00005097 W0W50001
00138702 03/07/2015 06:39:30
4578-00029 982F723665962AF2
IDENTIFICATIVO : 01140836597442

0 1 14 083659 744 2



Ministero dell'Economia e delle Finanze

MARCA DA BOLLO €0,26
ZERO/26

Entrata

00009284 00005097 W0W50001
00138703 03/07/2015 06:39:35
4578-00029 3AE791AE18764878
IDENTIFICATIVO : 01140836597431

0 1 14 083659 743 1



ID	DESTINAZIONE	SUPERFICIE/VOLUME
17	SOTTOSTAZIONE	
	Sottostazione	2.625 mq
18	DEPOSITO GASOLIO	
	deposito gasolio	112 mq
19	IMPIANTO FUMI	
	impianto fumi	1.000 mq
	FERROVIA	
	ferrovia	
	OPERE ESTERNE	
	Pavimentazione/recinzione/fognature/opere edili minori	

Le descrizioni dettagliate sono riportate nell'allegato valutativo.

IMPIANTI GENERICI E SPECIFICI

Il complesso industriale di Monte Sant'Angelo è adibito alla produzione di vetro float chiaro ed extrachiaro e vetro stratificato.

L'impianto float, attualmente non operativo e con forno spento, ha una capacità produttiva pari a 200.000 tonnellate annue (pari a 600 tonnellate giorno ca.).

E' inoltre presente una linea per la produzione di vetro stratificato, con capacità produttiva pari a 4.000.000 di metri quadri annui.

Il processo produttivo può essere così riassunto:

- Batch: preparazione e miscelazione delle materie prime (principalmente soda, utilizzata come portatore di sodi, sabbia, utilizzata come affinante e dolomite per dare al vetro le caratteristiche chimico-fisiche richieste) al fine di ottenere il batch, ovvero il composto che verrà introdotto nel forno;
- Area Calda: Cottura – Bagno di Stagno. Il composto viene inserito nella fornace, dove viene riscaldato ad una temperatura di circa 1.500° C e dopo essere diventato viscoso

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 WDW50001
00138700 03/07/2019 06:19:21
4578-00029 F3E568892FEEBA7F
IDENTIFICATIVO : 01140836597464

0 1 14 083659 746 4



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 WDW59001
00138701 03/07/2019 06:39:26
4578-00029 F3E568892FEEBA7F
IDENTIFICATIVO : 01140836597453

0 1 14 083659 745 3



viene depositato su un bagno di stagno (floating) creando una lastra con facce lisce e spessore omogeneo. Il vetro, colato su una rulliera con temperatura iniziale attorno ai 1.100°C, che successivamente si raffredda mentre avanza fino a circa 600°C. La lastra entra successivamente nella fase di ricottura dove viene fatta raffreddare gradualmente;

- Area Fredda: Ricottura-Taglio-Controllo Qualità. La lastra, una volta raffreddata viene tagliata ed è soggetta a controlli di qualità;
- Magazzino: una volta conclusa le lastre di vetro vengono stoccate in magazzino (capacità magazzino 36.000 tonnellate).

Le principali dotazioni impiantistiche sono così riassumibili:

Forno:

- Forno di Fusione a rigenerazione: capacità produttiva 550 tonnellate/giorno;
- Utilities e facilities varie;

Area Calda:

- Bagno di stagno;
- Refrattario;
- Galleria di ricottura Stein Hurtey;
- Rulliere;
- Stagno fuso;

Trattamento fumi:

- reattore DESOX;
- elettrofiltro (a tre campi);
- trasporto polveri;
- sistemi di controllo;
- canalizzazioni;
- ventilatore;

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 MW50001
00138698 03/07/2015 06:39:12
4578-00029 D92AF5947CA08098
IDENTIFICATIVO : 01140836597486

0 1 14 083659 748 6



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 MW50001
00138699 03/07/2015 06:39:16
4578-00029 4BCD3E69E2E8767A
IDENTIFICATIVO : 01140836597475

0 1 14 083659 747 5



- ciminiera a doppia canna altezza 80 metri, dint 2,4 m., dest max 4 m, dest min 3 m;

Composizione:

- stoccaggio soda: impianto pneumatico (compressore KAISER FB790C);
- preparazione batch ZIPPE;
- sistema alimentazione materia prima, dosaggio e pesatura;
- 13 sili in acciaio;
- 9 sili in acciaio di emergenza;
- caldaia a vapore;
- impianto ad osmosi;
- caricatori batch e rottami;
- impianto di recupero rottame;
- stoccaggio sabbia;
- sistema di carico in silos
- Utilities e facilities varie;

Area fredda

- linea di taglio e imballaggio BOTTERO;
- area di taglio;
- sistema di controllo e rilevamento difetti e tensioni;
- scaricatrici;
- imballaggio;
- supervisione;

La linea di laminazione (dimensione vetro max 6500 x 3300 mm) può essere così riassunta:

- 2 caricatori dal basso
- rulliere
- pickup table per rottamazione
- lavatrice
- sala climatizzata
- trasferitore aereo

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 WDW50001
00138586 03/07/2015 06:38:02
4578-00029 89473E9E896E6624
IDENTIFICATIVO : 01140836597509

0 1 14 083659 750 9



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 WDW50001
00138685 03/07/2015 06:38:58
4578-00029 7D777E1EFDCA412
IDENTIFICATIVO : 01140836597511

0 1 14 083659 751 1



- sistema di svolgimento e stesura PVB
- sistema di rifilo singolo
- sistema di srotolamento a 4 stazioni
- manganatura
- forno
- manganatura
- posa distanziali
- scaricatrice dal basso
- trasportatori ad cuscino d'aria
- autoclave
- caricatrice dal basso
- banco di taglio
- distributore di lucite
- scaricatrice grandi lastre
- scaricatrice orizzontale
- scaricatrice dal basso
- traslatore orizzontale
- ribaltatore

A servizio degli impianti specifici sono presenti: impianti di sollevamento (carriponte), linea metano, linea gasolio con serbatoio OMA capacità 500 mc, cabina elettrica di ricezione linea esterna MT, cabina gruppi elettrogeni, trasformatori in resina, impianto aria compressa, impianto gas tecnici (azoto-idrogeno-anidride solforosa), impianto idrico con 3 torri evaporative, gruppi di pompaggio, impianto acqua grezza e impianti di addolcimento.

Presente sistema di controllo impianti con sistema DCS, server vari, rete dati, impianto TVCC, allarmi; a supporto del processo di produzione presente strumentistica da laboratorio per collaudi, test qualità per prodotti finiti e materie prime.

Il complesso industriale risulta in discrete condizioni di manutenzione e conservazione sia per quanto riguarda la parte immobiliare che per la parte impiantistica e contenuti.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138693 03/07/2019 06:38:48
4578-00029 E6575F7D9465GADA
IDENTIFICATIVO : 01140836597533

0 1 14 083659 753 3



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138694 03/07/2019 06:38:53
4578-00029 6817A52E1A0Z99DF
IDENTIFICATIVO : 01140836597522

0 1 14 083659 752 2



4. INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Dal punto di vista catastale, secondo quanto rilevato dall'indagine esperita, l'intero complesso industriale risulta così censito presso l'Agenzia del Territorio di Foggia.

Comune di Monte Sant'Angelo (FG)

Catasto Terreni

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza mq
184	1092		e.u.		186.318
184	1364		e.u.		7.790
184	1726		e.u.		3.346

Comune di Monte Sant'Angelo (FG)

Catasto Fabbricati

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza mq	Rendita
184	1092	9	D/7			349.644,00
	1364	8				
184	1364	9	Lastrico solare		7.790	
184	1726		Area urbana		3.346	

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138691 03/07/2015 06:38:38
4578-00029 9E023C07998279F8
IDENTIFICATIVO : 01140836597555

0 1 14 083659 755 5



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138692 03/07/2015 06:38:43
4578-00029 611EC8183E4D0266
IDENTIFICATIVO : 01140836597544

0 1 14 083659 754 4



TRIBUNALE CIVILE PENNARELLI - VERONA

5. SITUAZIONE URBANISTICA

Il complesso industriale in oggetto è normato dal Piano Regolatore Generale dell' Area di Sviluppo Industriale e ricade in zona D/1. Le Norme Tecniche di Attuazione riportano le seguenti indicazioni:

- *Nella zona possono essere edificati manufatti edilizi realizzati per ospitare industrie manifatturiere/artigianale con meno di 20 e più di 20 addetti. Sono consentiti solo le costruzioni attinenti alla destinazione della zona.*
- Rapporto superficie coperta/superficie lotto max 60% per aree industriali ed artigianali.*
- Distanza dai fabbricati dal confine del lotto pari all'altezza del fabbricato stesso e mai inferiore a 6.60 ml per aree industriali ed artigianali.*
- Lotto minimo 3.000 mq. per aree industriali.*
- Lotto max 120.000 mq per aree industriali.*
- Lotto max 5.000 mq per aree artigianali.*
- UIT= indice di fabbricabilità fondiario rapporto tra volume edificato ed area totale recintata max 4.000 mc/mq per aree industriali max 3.000 mc/mq per aree artigianali.*

6. PROVENIENZA

L'area è stata acquistata con Contratto di Compravendita Repertorio N. 89636 e Raccolta N. 7107, stipulato tra Agricoltura S.p.A. e Manfredonia Vetro S.r.l. in data 18/12/1998 per un importo complessivo pari a 3.100.000.000 £.

In virtù del contratto stipulato sono rimaste in essere a Manfredonia Vetro le servitù riguardanti il traliccio cavo aereo di proprietà Enel, le vasche interrate di entrata e alimentazione acqua industriale e acqua potabile ubicate in prossimità dell'accesso principale ed in canale scolmatore.

Lo sviluppo del complesso è avvenuto tramite protocollo aggiuntivo del Contratto d'Area di Manfredonia-Monte Sant'Angelo e Mattinata.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138689 03/07/2015 06:38:29
4578-00029 F38F9DAC77C55AE8
IDENTIFICATIVO : 01140836597577

0 1 14 083659 757 7



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138688 03/07/2015 06:38:34
4578-00029 558399DE7C1A78F6
IDENTIFICATIVO : 01140836597566

0 1 14 083659 756 6



7. NOTE SUL COMPLESSO INDUSTRIALE

Di seguito vengono riportate alcune note riguardanti il complesso industriale oggetto di stima.

7.1 Contratti Concessione in uso e Comodato per impianti ad energia rinnovabile

Sul porzioni del complesso immobiliare e su parte dell'area esterna di pertinenza sono presenti impianti rinnovabili per la produzione di energia, come impianto fotovoltaico ed impianto eolico di proprietà di terzi e regolamentati dai seguenti contratti:

- Contratto di Concessione in Uso stipulato tra [redacted] e Sangalli Vetro Satinato S.r.l. per un impianto fotovoltaico ubicato su parte del lastrico solare catastalmente identificato al Foglio 184 Mappale 1364 Sub 9 e costituito da 84 moduli fotovoltaici della potenza nominale pari a 233 Wp ciascuno. (La proprietà della particella catastale sopra riportata è Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A. ed è stata data in comodato d'uso gratuito alla società Sangalli Vetro Satinato S.r.l.);
- Contratto di Concessione in Uso tra [redacted] e Manfredonia Vetro S.p.A. per un impianto fotovoltaico ubicato sulla copertura della porzione originaria del complesso adibito a palazzina uffici catastalmente identificato al Foglio 184 Mappale 1092 Sub 9 e costituito da circa 90 moduli fotovoltaici della potenza nominale pari a 200 Wp ciascuno.
- Contratto di Concessione in Uso tra [redacted] e Manfredonia Vetro S.p.A. per un impianto fotovoltaico ubicato sulle pensiline del parcheggio operai catastalmente identificato al Foglio 184 Mappale 1092 Sub 9 e costituito da circa 210 moduli fotovoltaici della potenza nominale pari a 233 Wp ciascuno.
- Contratto di Comodato Gratuito tra Manfredonia Vetro S.p.A. ed [redacted] per un impianto ORC ubicato nella parte ovest del complesso catastalmente identificata al Foglio 184 Mappale 1092 Sub 9.
- Contratto di Concessione in Uso tra [redacted] e Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A. per l'installazione di un impianto fotovoltaico al Foglio 184 Mappale 1092 Sub 9 con durata anni 20.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 MW50001
00138687 03/07/2015 06:38:19
4578-00029 217D1EC147708118
IDENTIFICATIVO : 01140836597599

0 1 14 083659 759 9



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 MW50001
00138688 03/07/2015 06:38:24
4578-00029 39CD2133A8808818
IDENTIFICATIVO : 01140836597588

0 1 14 083659 758 8



7.2 Ipoteche sugli immobili

Sul complesso immobiliare gravano le seguenti ipoteche:

- Ipoteca Volontaria di 1° Grado derivante da Concessione a Garanzia di Finanziamento per € 45.000.000 – 30/06/2008;
Soggetti contro: Manfredonia Vetro S.p.A.;
Soggetti a favore: Unicredit, Banca Apulia, Banca Popolare Friuladria, Veneto Banca BNL, Banca Popolare di Vicenza;
Unità Negoziale: Foglio 184 Particella 1092 Sub 5 ~ Particella 1364 Sub 4 (*Tali particelle che identificavano catastalmente il complesso industriale alla data di iscrizione dell'ipoteca hanno subito negli anni variazioni in seguito a Variazione di Classamento, Ampliamento e Divisione. Con la Divisione del 19/03/2013 n. 13209.1/2013 in atti dal 19/03/2013 –Protocollo FG0056039- le suddette particelle sono state variate costituendo le seguenti particelle: Foglio 184 Particella 1092 Sub 9 ~ Particella 1364 Sub 8, Foglio 184 Particella 1364 Sub 9 – Foglio 184 Particella 1726. Con questa nuova identificazione catastale è stato stipulato il finanziamento del 20/11/2013 di cui sotto);*
- Nuovo Finanziamento Ipotecario per 2.000.000 € - 20/11/2013;
Soggetti contro: Manfredonia Vetro S.p.A.;
Soggetti a favore: Unicredit, Banca Apulia, Banca Popolare Friuladria, Veneto Banca BNL, Banca Popolare di Vicenza;
Unità Negoziale: Foglio 184 Particella 1092 Sub 9 ~ Particella 1364 Sub 8, Foglio 184 Particella 1364 Sub 9 – Foglio 184 Particella 1726.

Per l'individuazione dei beni su cui è iscritta l'ipoteca si rimanda agli allegati 2.1 dettaglio riepiloghi di valore e 2.2 inventario beni valorizzato, riferimento beni contrassegnati con la lettera G.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 MW50001
00138685 03/07/2015 06:38:10
4578-00029 EFEF8A8F09D72799
IDENTIFICATIVO : 01140836597613

0 1 14 083659 761 3



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 MW50001
00138686 03/07/2015 06:38:14
4578-00029 831A04A0C4AED765
IDENTIFICATIVO : 01140836597602

0 1 14 083659 760 2



7.3 Privilegi

Sugli impianti ed attrezzature presenti di proprietà di Sangalli Vetro Manfredonia S.r.l. sono presenti i seguenti privilegi industriali:

- Privilegio speciale industriale derivante da Concessione a Garanzia di Finanziamento per € 45.000.000;
- Soggetti contro: Manfredonia Vetro S.p.A.;
- Soggetti a favore: Unicredit, Banca Apulia, Banca Popolare Friuladria, Veneto Banca BNL, Banca Popolare di Vicenza;

Per l'individuazione dei beni su cui è iscritto il privilegio si rimanda agli allegati 2.1 dettaglio riepiloghi di valore e 2.2 inventario beni valorizzato, riferimento beni contrassegnati con la lettera P.

7.4 Situazione produttiva attuale del complesso

In seguito alla crisi nazionale ed internazionale del 2008 il mercato del vetro piano subisce una forte contrattura, con una flessione negativa degli ordinativi molto elevata ed una conseguente paralisi del sistema vetro.

Anche la Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A. ha risentito di questo momento stagnante e la produzione è stata fermata nel dicembre 2014, con lo spegnimento controllato del forno produttivo.

Attualmente risultano ancora allacciate le utilities principali e le unità produttive relative all'area fredda e alla linea produttiva del laminato; il funzionamento saltuario delle unità è utile a preservare lo stato manutentivo dei beni ed evita un accelerato degrado dei beni inattivi.

E' inoltre funzionante l'impianto di climatizzazione della cella di deposito del materiale pvb, utilizzato per la linea di produzione del vetro laminato, per evitare il deterioramento del materiale stesso.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138684 03/07/2015 06:38:00
4578-00029 E54173E427267D3F
IDENTIFICATIVO : 01140836597635

0 1 14 083659 763 5



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138684 03/07/2015 06:38:05
4578-00029 4AF4E6CCD2FD837D
IDENTIFICATIVO : 01140836597624

0 1 14 083659 762 4



7.5 Aspetti Ambientali

Si segnala che il sito in esame è stato oggetto di analisi ambientale in occasione dell'acquisto dell'area da parte del Gruppo Sangalli. Con lettera del Ministero dell'Ambiente del 27/01/2000 i dati di controllo hanno evidenziato risultati inferiori ai limiti previsti (riferimento tabella 1 del D.M.25/10/1999 n.471) per le are ad uso commerciale ed industriale.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W5Q001
00138681 01/07/2015 06:37:50
4578-00029 E438545778065808
IDENTIFICATIVO : 01140836597657

0 1 14 083659 765 7



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W5Q001
00138682 01/07/2015 06:37:55
4578-00029 BA21384E6D105E3C
IDENTIFICATIVO : 01140836597646

0 1 14 083659 764 6



8. SITUAZIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE IN ITALIA

Come noto, le attività immobiliari costituiscono la principale componente della ricchezza delle famiglie italiane (ben oltre il 50% del totale) e continua a rimanere elevata la percentuale di famiglie che vive in abitazioni di proprietà (quasi il 70% del totale), anche se in leggera diminuzione rispetto a qualche anno fa. Nel corso degli ultimi anni, a causa della crisi economico-finanziaria è infatti incrementato il numero di famiglie in affitto e in usufrutto, interrompendo l'espansione delle abitazioni di proprietà che durava da circa 30 anni.

Nonostante la notevole importanza che il settore rappresenta nell'economia del Paese, il mercato immobiliare soffre di una limitata disponibilità di dati e informazioni relative ai principali indicatori di settore, principalmente legati all'eterogeneità dei dati, a problemi di incongruenza e al gap temporale con cui le statistiche vengono rese disponibili.

Durante gli anni di forte espansione del settore immobiliare (2000-2006) il numero di nuove abitazioni immesse sul mercato è cresciuto a un ritmo medio annuo di quasi l'8%, e le transazioni sono aumentate in modo vertiginoso, di fatto quasi raddoppiando nell'arco di un decennio.

A partire dal 2008/2009 si è, però, verificata una brusca inversione di tendenza, che è proseguita fino ad oggi; nel 2013, complice il perdurare della crisi economica, il numero di transazioni residenziali ha superato di poco le 400.000 (meno della metà del "picco" storico del 2006: 877.000 compravendite).

Solo a partire dai primi mesi del 2014 si è verificata una modesta intensificazione dell'attività transattiva, sia nelle grandi città che negli altri comuni: nel primo e nel terzo trimestre le compravendite residenziali hanno registrato un +4,1% rispetto agli stessi periodi del 2013 anche se i dati sono risultati più contenuti rispetto alle aspettative. Sicuramente alla base di questa ripresa vi è l'aumento dei mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, sensibilmente cresciuti nel corso del 2014.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 WDM5QDD1
00138679 03/07/2015 06:37:40
4578-00029 C65078DC6E898589
IDENTIFICATIVO : 01140836597679

0 1 14 083659 767 9

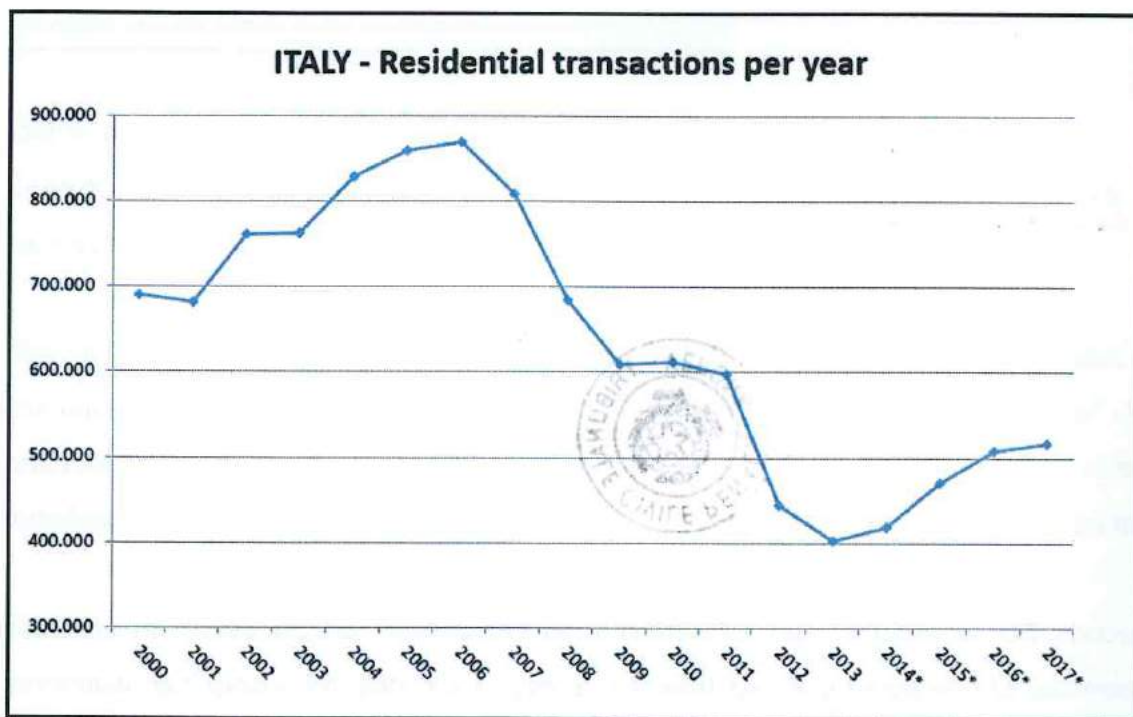


Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 WDM5QDD1
00138688 03/07/2015 06:37:45
4578-00029 4646E409E29D60FD
IDENTIFICATIVO : 01140836597668

0 1 14 083659 766 8



Grazie a questi segnali positivi, nel 2014 è aumentata la quota di famiglie intenzionate a comprare un'abitazione nel corso del prossimo biennio, motivate principalmente dalla necessità di avere una casa propria o dall'esigenza di migliorare la propria condizione abitativa, tanto che la società di studi economici Nomisma prevede per il 2015 un'ulteriore ripresa, anche se bisognerà probabilmente aspettare il 2016 per tornare a superare la soglia delle 500.000 transazioni residenziali.



Fonte: Elaborazione PRAXI su fonti varie

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 WQWSQ001
00138677 03/07/2019 06:37:29
4578-00029 9979FA528D46DFF0
IDENTIFICATIVO : 01140836597691

0 1 14 083659 769 1



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 WQWSQ001
00138678 03/07/2019 06:37:34
4578-00029 59A35733FD53F8C8
IDENTIFICATIVO : 01140836597680

0 1 14 083659 768 0



CONVENZIONI DI COMPRAVENDITA (a) DI UNITÀ IMMOBILIARI PER TIPOLOGIA DI UTILIZZO E TRIMESTRE.

I trimestre 2008 – Il trimestre 2014, variazioni percentuali tendenziali



(a) Convenzioni contenute negli atti notarili.

(b) Uso artigianale, commerciale, industriale; uso ufficio; uso rurale (fabbricati rurali non costituenti pertinenze di fondo agricolo).

L'analisi trimestrale mostra come l'andamento delle transazioni sia stato sostanzialmente analogo anche per il comparto non residenziale (linea tratteggiata grigia), che ha registrato variazioni negative a partire dal terzo trimestre 2011.

Se fino al 2011 era tendenza "storica" del mercato italiano affrontare le fasi di crisi non con un riallineamento al ribasso dei prezzi, ma con un più o meno lungo "congelamento" delle transazioni, in attesa che il ciclo negativo si concludesse e che i prezzi ritornassero almeno nominalmente ai livelli precedenti la crisi, non si può affermare lo stesso per l'ultimo triennio.

Cominciata in ritardo rispetto alla caduta delle compravendite, la flessione dei prezzi ha rappresentato la risposta obbligata alle esigenze di smobilizzo, in un mercato che continua ad essere dominato dalla componente di liquidità, anche se la differenza tra i prezzi richiesti e quelli effettivi di compravendita è dovuta, più che al calo delle richieste iniziali, ad un aggiustamento in fase di trattativa.

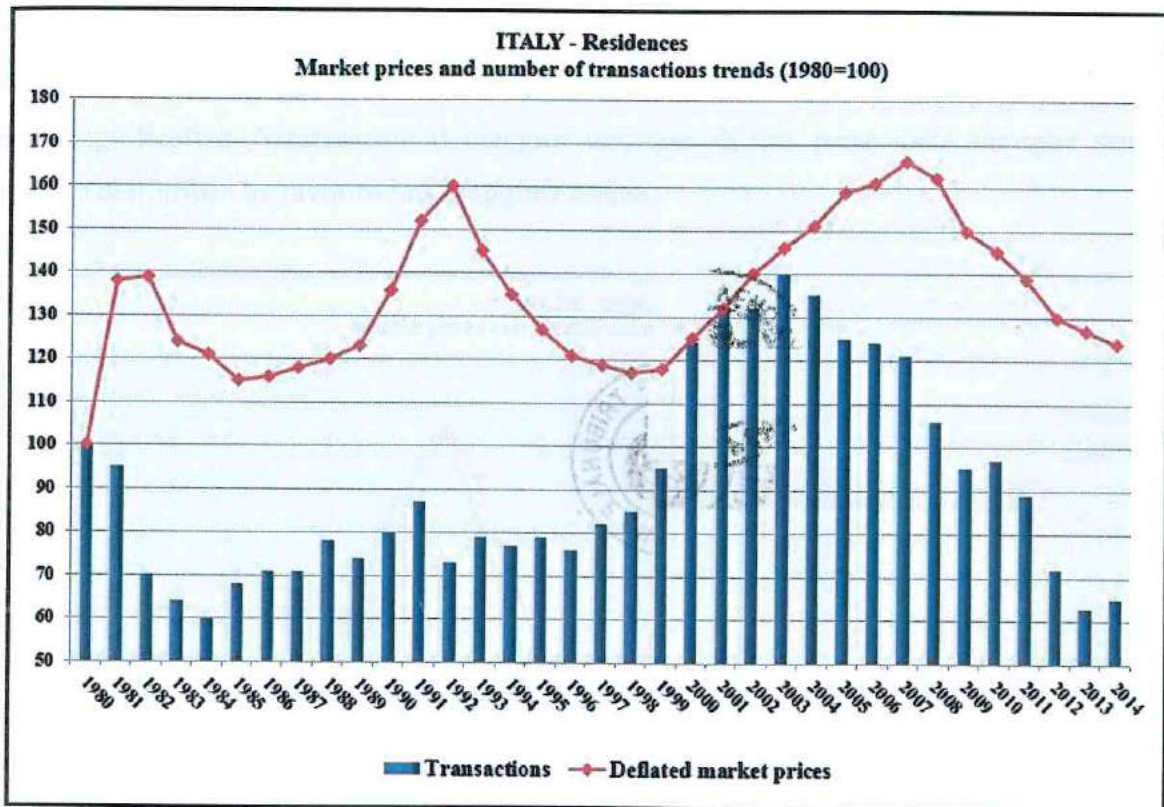
Le continue difficoltà di incontro tra offerta e domanda sono ben sintetizzate dall'aumento dei tempi di vendita e degli sconti. Nelle principali città italiane per le abitazioni ci vogliono in media 8/9 mesi per trovare un acquirente, circa due mesi in più rispetto al 2011.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 WDW5Q001
00138675 03/07/2019 06:37:19
4578-00029 78319525FE5E353C
IDENTIFICATIVO : 01140836597716
0 1 14 083659 771 6



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 WDW5Q001
00138675 03/07/2019 06:37:24
4578-00029 10DE2CE3FE66EABE
IDENTIFICATIVO : 01140836597705
0 1 14 083659 770 5





Fonte: Elaborazione PRAXI su fonti varie

Tra le cause del pesante calo registrato sia nelle compravendite che nei prezzi e canoni reali vi è sicuramente anche l'aumento della pressione fiscale sugli immobili, che ha classificato l'Italia al primo posto in Europa per la tassazione degli stessi.

I dati del 2014 registrano un'ulteriore discesa dei prezzi medi reali e una leggera risalita della compravendite, che non raggiungono comunque neppure il livello del 2012, in quanto la persistente incertezza economica, le difficili prospettive del mercato del lavoro, il calo del reddito disponibile e la sconcertante vicenda della TASI, tendono a rimandare le decisioni di investimento.

Secondo alcuni analisti si dovrà aspettare il raggiungimento di almeno 600.000 transazioni annue per poter assistere ad una effettiva ripresa dei prezzi degli alloggi.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrata
00009284 00005097 W0W50001
00138673 03/07/2015 06:37:10
4578-00029 72984FR00A4F44CE
IDENTIFICATIVO : 01140836597738

0 1 14 083659 773 8

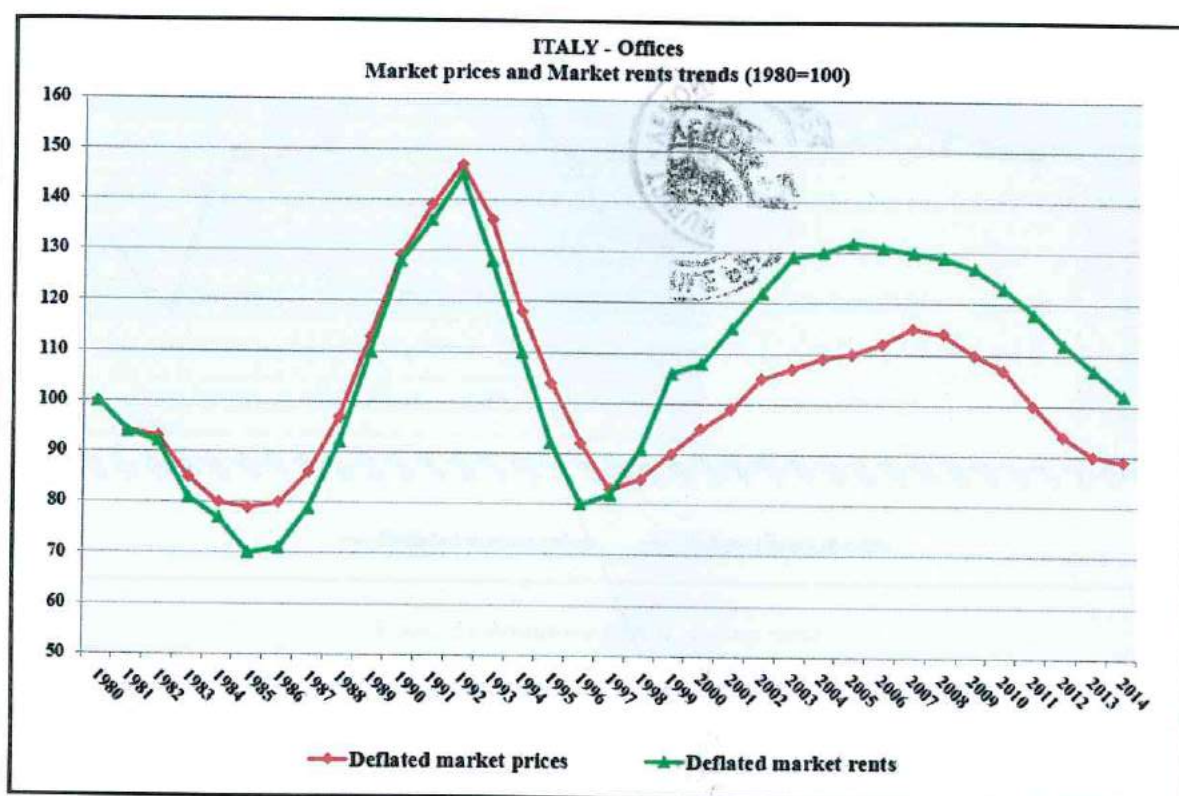


Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrata
00009284 00005097 W0W50001
00138674 03/07/2015 06:37:14
4578-00029 78CF06FE700A4A97
IDENTIFICATIVO : 01140836597727

0 1 14 083659 772 7



Dall'altra parte, la debolezza del mercato sembra avere avuto meno ricadute sul segmento della locazione, in quanto i tempi di collocamento sul mercato hanno evidenziato variazioni meno significative. Sicuramente il maggior interesse di una parte delle famiglie verso il mercato dell'affitto ha favorito una maggiore tenuta dei canoni rispetto ai prezzi.



Fonte: Elaborazione PRAXI su fonti varie

Nel settore terziario, la ciclicità intrinseca del mercato immobiliare si interseca con gli effetti della congiuntura economica negativa, che naturalmente incide direttamente sulla dinamicità della domanda di immobili di impresa.

In particolare si assiste a una graduale discesa dei canoni per effetto delle rinegoziazioni dei contratti di affitto richieste dagli inquilini al fine di ottenere degli sconti sui canoni in essere.

Proprio in questa fase di crisi in cui l'offerta è sovrabbondante, l'inquilino ha, infatti, più potere contrattuale e talvolta riesce ad ottenere sconti significativi, fino al 20% del canone in essere.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Genova
Entrate

00009284 00005097 W0WS0001
00138671 03/07/2015 06:37:00
4578-00029 ZC10AA9C88DA29F6
IDENTIFICATIVO : 01140836597750

0 1 14 083659 775 0



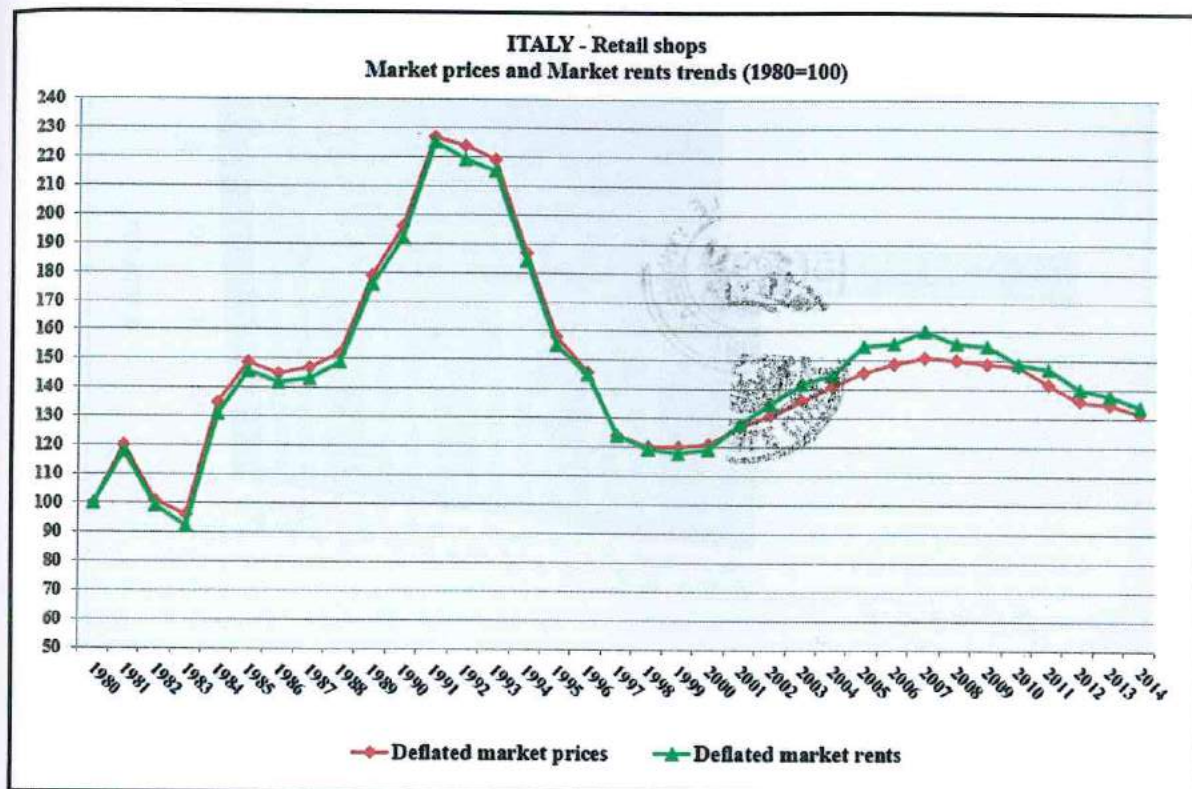
Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Genova
Entrate

00009284 00005097 W0WS0001
00138672 03/07/2015 06:37:05
4578-00029 D4EFD6668758DAEC
IDENTIFICATIVO : 01140836597749

0 1 14 083659 774 9





Fonte: Elaborazione PRAXI su fonti varie

In controtendenza rispetto al settore terziario, la discesa dei prezzi e dei canoni nel settore retail ha portato a un maggior interesse da parte degli investitori, in particolare stranieri, che nel 2014 hanno rivolto la loro attenzione verso asset che ospitano attività relative al commercio (centri e gallerie commerciali, outlet e, nei centri urbani, high street).

Dalla seconda metà del 2013 in Europa sono aumentati gli investimenti immobiliari nel settore retail, tanto da raggiungere nel primo semestre 2014 i 16,4 miliardi di euro, con un incremento del 35% rispetto alla media degli ultimi cinque anni. Anche se la maggioranza dell'attività europea si è rivolta verso i mercati del Regno Unito e della Germania, le operazioni effettuate o annunciate nel settore retail italiano e il ritorno di alcuni operatori internazionali, testimoniano l'andamento positivo di questo comparto nel nostro Paese che ha raggiunto nel 2014 i 2,3 miliardi di euro transati.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138669 03/07/2015 06:36:49
4578-00029 28F9EC73C4D4E6EC
IDENTIFICATIVO : 01140836597772

0 1 14 083659 777 2



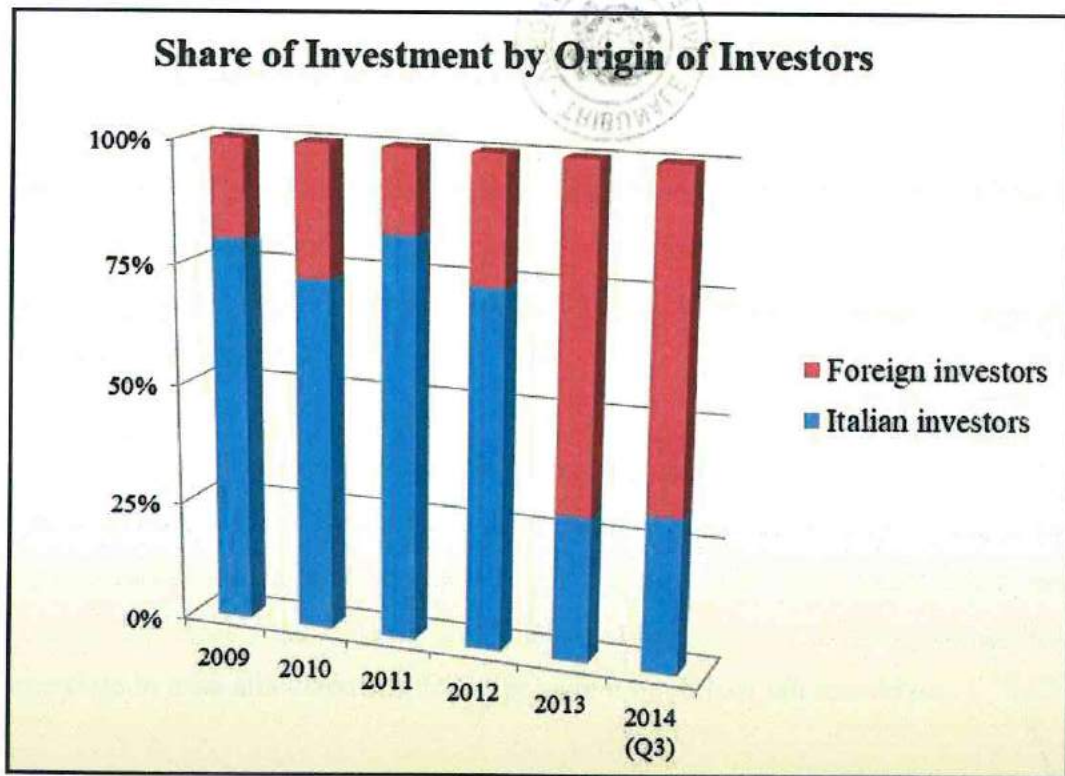
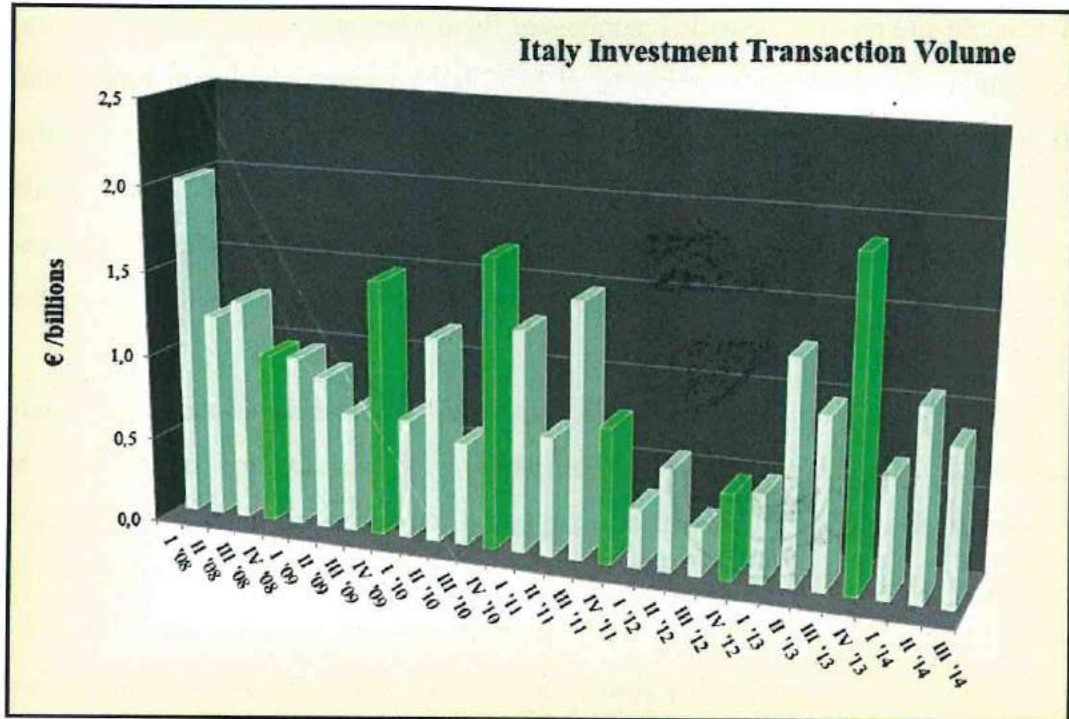
Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138670 03/07/2015 06:36:54
4578-00029 FEF4965F715F02FD
IDENTIFICATIVO : 01140836597761

0 1 14 083659 776 1





Fonte: Elaborazione PRAXI su fonti varie

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 W0W5Q001
00138687 03/07/2015 06:36:40
4578-00029 E1848462668476D1
IDENTIFICATIVO : 01140836597795

0 1 14 083659 779 5



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 W0W5Q001
00138668 03/07/2015 06:36:44
4578-00029 E1848462668476D1
IDENTIFICATIVO : 01140836597783

0 1 14 083659 778 3



Dopo quattro anni in cui nell'ambito degli investimenti il ruolo dei capitali stranieri è stato per l'Italia quasi marginale, a partire dal 2013 la situazione è cambiata radicalmente, grazie all'attività di molti player internazionali, tra cui i Fondi sovrani del Qatar e del Brunei, Blackstone, Axa, Morgan Stanley, Goldman Sachs, Benson Elliot e molti altri. Questa tendenza sta è proseguita anche nel 2014, quando gli investimenti stranieri hanno rappresentato il 68% del volume totale di transazioni.

Nonostante le difficoltà finanziarie, sembra, quindi, che il mercato immobiliare italiano presenti interessanti opportunità di investimento, tanto che Allianz Real Estate Italy ha annunciato l'intenzione di investire nel breve periodo fino a 500 milioni di euro nel settore immobiliare italiano.

Certamente il ritorno dell'interesse straniero per l'Italia è direttamente correlato al repricing, che ha incrementato i rendimenti lordi, ma anche alla progressiva perdita di appeal dei mercati di Inghilterra, Francia e Germania, a causa del ormai consolidato rialzo dei prezzi, tornati ai livelli pre-crisi, con rendimenti in netta diminuzione.

Per quanto riguarda la tipologia di prodotto degli investimenti, dopo un 2012 in cui gli investitori avevano concentrato la loro attenzione principalmente sugli immobili ad uso terziario, il 2013 ha registrato un calo in tale settore, con investimenti maggiormente orientati verso il settore commerciale.

I dati relativi al 2014 confermano che l'interesse degli investitori è rimasto concentrato nel settore retail (47%), seguito dagli uffici e dalla logistica. La discreta disponibilità di prodotto (i fondi italiani devono dismettere una serie di portafogli che contano numerosi immobili retail) e la performance sono alla base dell'aumento di richieste di shopping center, portando il commerciale in testa alla classifica delle tipologie immobiliari più scambiate.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrata

00009284 00005097 W0W50001
00138666 03/07/2019 06:35:46
4578-00029 E5ECBA4EE29E766D
IDENTIFICATIVO : 01140836597807

0 1 14 083659 780 7



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

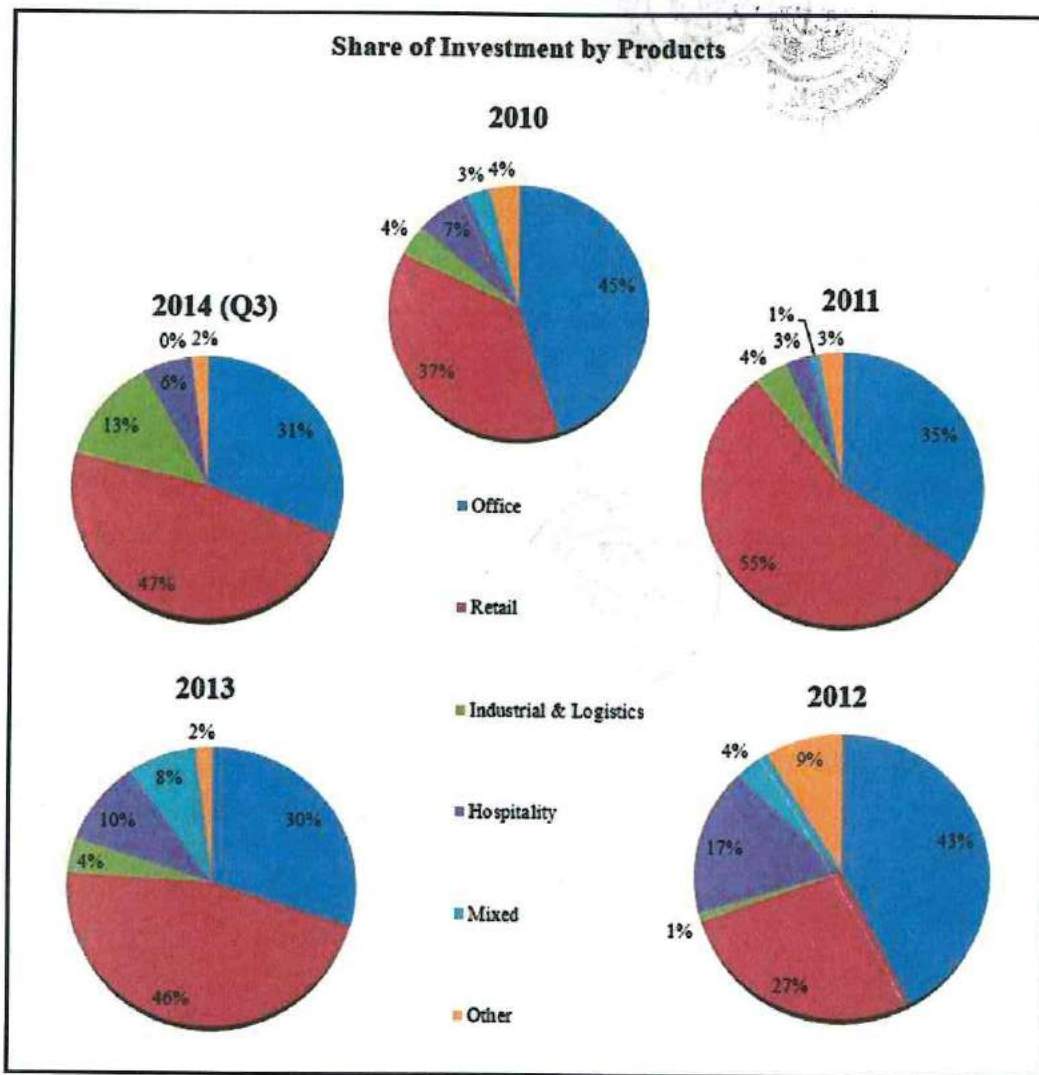
Entrata

00009284 00005097 W0W50001
00138316 02/07/2019 17:44:36
4578-00029 D9CC36C9D3880075
IDENTIFICATIVO : 01140836723307

0 1 14 083672 330 7



In tale settore l'interesse degli investitori rimane focalizzato esclusivamente sulla fascia alta del mercato, con forte attenzione rispetto alla "qualità locativa" (solidità dei tenant, caratteristiche e durata dei contratti, clausole rilevanti, ecc.) e alle prime location; per gli immobili in location secondarie e/o in condizioni locative problematiche (sfitti, sottoperformanti, ecc.) l'interesse degli investitori rimane molto debole e le previsioni fortemente negative, anche a medio termine.



Fonte: Elaborazione PRAXI su fonti varie

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138318 02/07/2015 17:44:45
4578-00029 BC90818066E5C3BF
IDENTIFICATIVO : 01140836723284

0 1 14 083672 328 4



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138317 02/07/2015 17:44:40
4578-00029 D77350CEF6841DA3
IDENTIFICATIVO : 01140836723295

0 1 14 083672 329 5



Dopo un 2013 che ha registrato un calo degli investitori privati a fronte di un aumento della tipologia "altro" (la quale include principalmente banche, settore pubblico e Fondi sovrani, che investono in diverse asset class, tra cui il real estate), nei primi nove mesi del 2014 sono tornati ad operare nel mercato anche i fondi immobiliari italiani.

A fianco degli investimenti immobiliari diretti o per il tramite di veicoli di investimento, su scala internazionale si stanno inoltre affacciando con convinzione e coinvolgimento sempre maggiore nuovi soggetti, alternativi al classico sistema bancario, come i fondi di private equity e i fondi Sovrani.

Questi player, che operano sullo scenario globale, stanno rapidamente riempiendo gli spazi lasciati più o meno volontariamente non presidiati dal sistema bancario, ponendo in atto operazioni di natura speculativa, con ritorni potenzialmente molto interessanti, anche in ottica di diversificazione del rischio.

Per il momento questo fenomeno interessa in misura marginale l'Italia, probabilmente perché fino allo scorso anno il rischio-Paese era ancora percepito come molto elevato; in prospettiva, la disponibilità di fonti di finanziamento di natura privata potrebbe rappresentare un punto di svolta anche per il mercato immobiliare italiano, soprattutto in chiave di potenziale sblocco per alcune grandi operazioni da tempo incagliate. Ovviamente, ciò implicherebbe un sostanziale *repricing*, necessario a creare le condizioni di convenienza richiesta dai nuovi finanziatori per approcciare il nostro mercato.

1995

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO
 €0,26
 ZERO/26
 00009284 00005097 W0W59001
 00138320 02/07/2019 17:44:55
 4578-00029 A3EFFF3A748BE92C
 IDENTIFICATIVO : 01140836723262

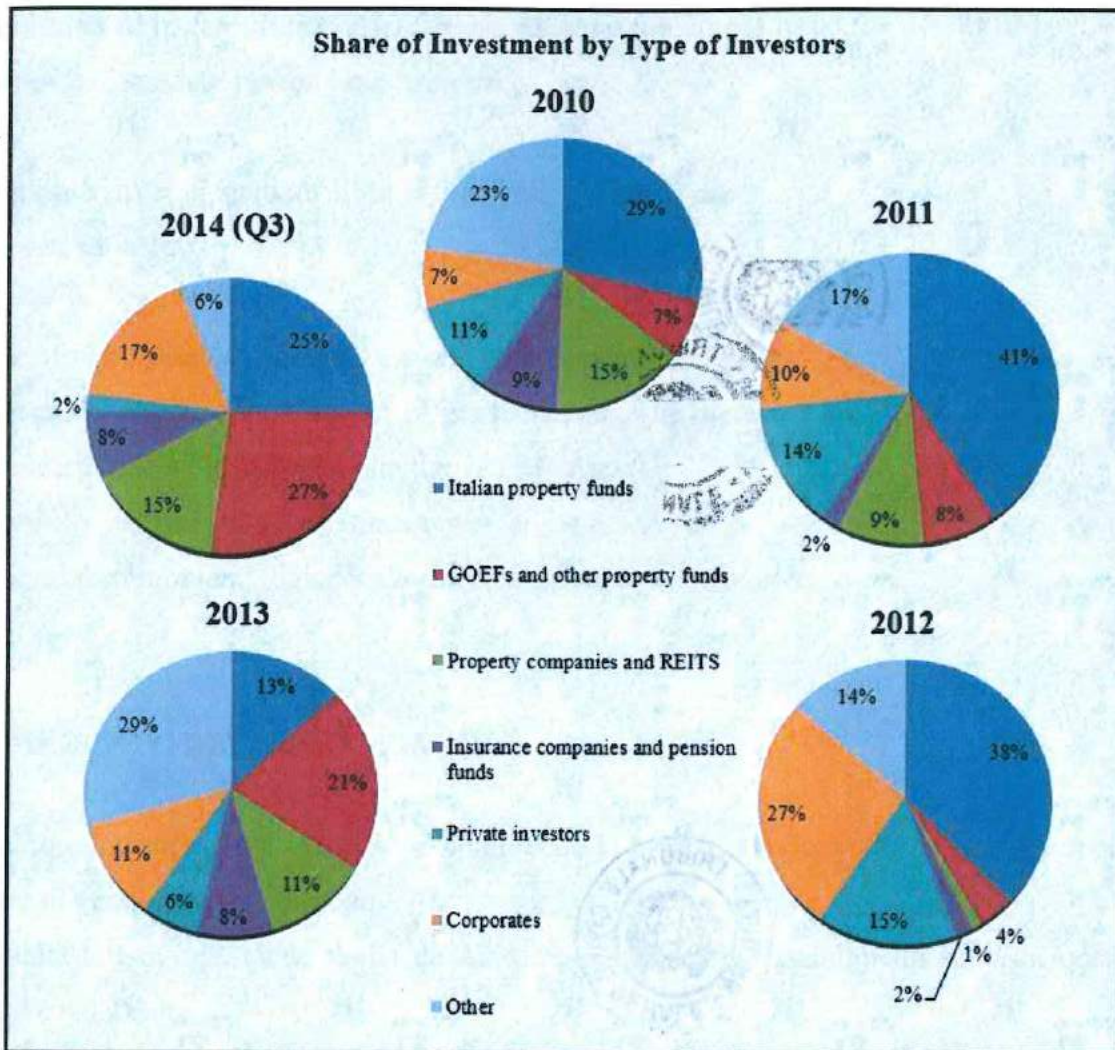
0 1 14 083672 326 2




Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 MARCA DA BOLLO
 €0,26
 ZERO/26
 00009284 00005097 W0W59001
 00138319 02/07/2019 17:44:50
 4578-00029 6A62C895E41EBE74
 IDENTIFICATIVO : 01140836723273

0 1 14 083672 327 3



Fonte: Elaborazione PRAXI su fonti varie

IL MERCATO IMMOBILIARE INDUSTRIALE MONTE SANT'ANGELO – MANFREDONIA

Il mercato immobiliare industriale della zona di Monte Sant'Angelo e Manfredonia sta vivendo un momento di forte crisi, a riflesso della difficile congiuntura economica e occupazionale e molte sono le aziende in sofferenza o che hanno chiuso.

Tale situazione si riflette sul mercato immobiliare ed i prezzi di compravendita dei complessi industriali sono in continua flessione negli ultimi anni; praticamente assenti sono i player che

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W59001
00138322 02/07/2015 17:45:04
4578-00029 3BCBF00788ED7F4E
IDENTIFICATIVO : 01140836723240

0 1 14 083672 324 0



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W59001
00138321 02/07/2015 17:44:59
4578-00029 781484268E71668F
IDENTIFICATIVO : 01140836723251

0 1 14 083672 325 1



acquistano ed in caso di trattativa i prezzi sono concordati tra le parti spesso in funzione della necessità di vendere in tempi molto stretti.

I tagli più ricercati sono quelli medio-piccoli, più adatti alle esigenze delle aziende artigianali presenti sul luogo.

Secondo gli operatori locali del settore, ad incidere ulteriormente sulla situazione immobiliare industriale, è la carenza di servizi offerti nella zona, che limitano il possibile avvicinamento di alcune aziende e l'investimento in nuove realizzazioni.

Infatti il potenziamento della linea ferroviaria e del vicino porto non sono mai stati realizzati, creando forti problemi logistici alle aziende insediate e allontanando i possibili investitori.

IL MERCATO DEL VETRO PIANO

Il settore industriale del vetro piano comprende la produzione del vetro tirato in lastre, delle lastre di vetro greggio e di float.

In Italia tale attività viene svolta da Aziende associate i cui stabilimenti sono dislocati nel Nord e nel Centro.

Negli ultimi anni il quantitativo di vetro piano complessivamente prodotto è in costante diminuzione.

In Europa i siti produttivi di vetro piano si dividono in 16 nazioni e tre quarti della produzione avviene in Germania, Francia, Italia, Belgio, Gran Bretagna, Spagna e Polonia.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0M50001
00138324 02/07/2015 17:45:13
4578-00029 D70944534910C8C1
IDENTIFICATIVO : 01140836723227

0 1 14 083672 322 7

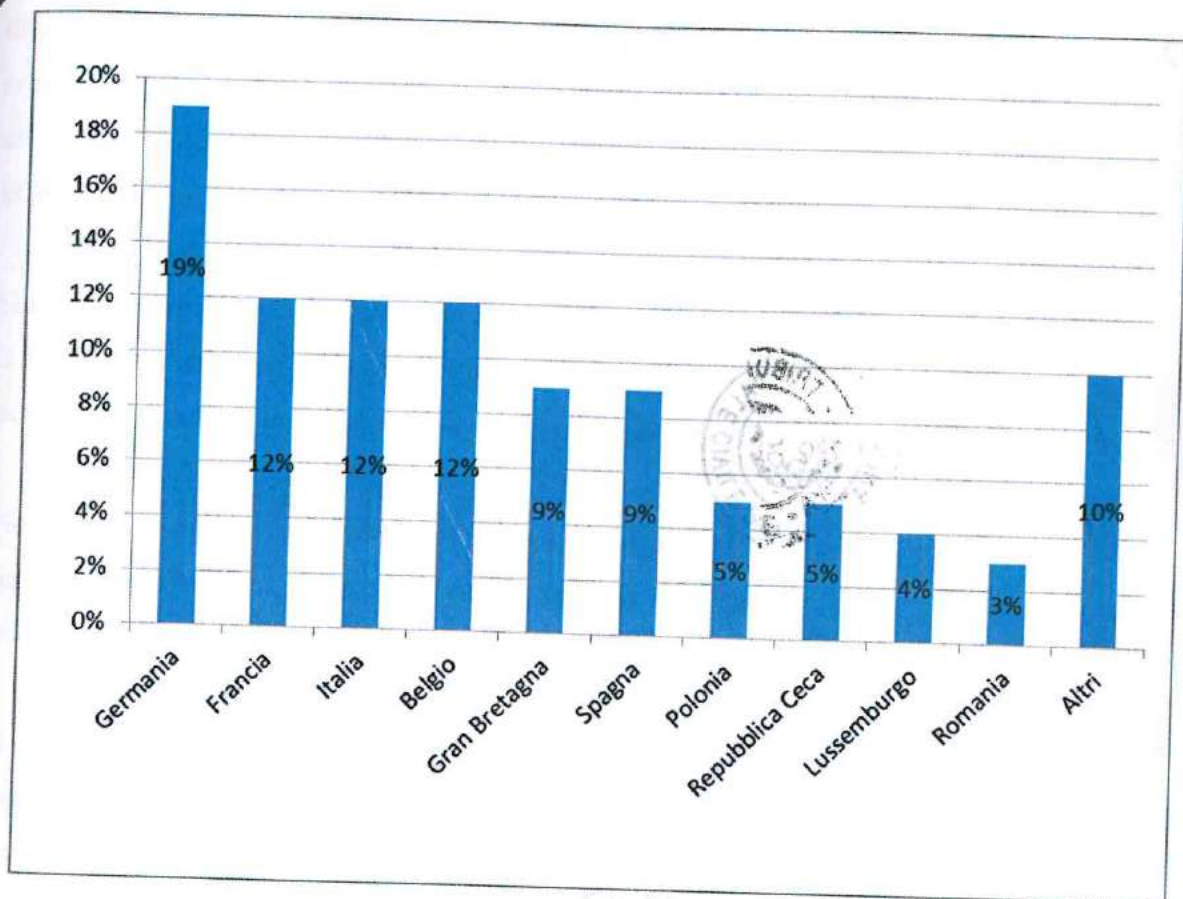


Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0M50001
00138323 02/07/2015 17:45:09
4578-00029 33798C27C28383F5
IDENTIFICATIVO : 01140836723239

0 1 14 083672 323 9





Maggiori produttori di vetro piano in Europa

I complessi produttivi di vetro piano hanno un costo di investimento iniziale molto elevato, e necessitano di posizioni, spazi molto peculiari. Una volta attivi gli impianti di produzione sono destinati a lavorare 24 ore al giorno per 365 giorni l'anno, per una vita utile, prima di essere fermati per le operazioni di manutenzione, di circa 15 anni.

Il mercato del vetro risulta essere molto territoriale, infatti il bacino di vendita deve essere molto ristretto, tipicamente dai duecento a massimo seicento chilometri e questo è dovuto agli elevati costi di trasporto.

Nel 2008, in seguito alla crisi nazionale ed internazionale, il mercato del vetro piano ha subito una flessione negativa molto consistente, tanto da portare alla chiusura di alcuni stabilimenti nel continente europeo. L'industria vetraria risulta molto legata ai cicli economici, infatti

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005D97 W0W50001
00138326 02/07/2015 17:45:40
4578-00029 41F270DF293009CB
IDENTIFICATIVO : 01140836723205
0 1 14 083672 320 5



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005D97 W0W50001
00138325 02/07/2015 17:45:35
4578-00029 03F610B014CF478A
IDENTIFICATIVO : 01140836723216
0 1 14 083672 321 6



dipende fortemente dal mercato delle costruzioni e dell'automotive. Solamente una reale e concreta ripresa del mercato delle costruzioni potrà far riprendere la domanda di vetro piano; al momento l'incertezza della situazione rende poco leggibile quale possa essere effettivamente l'andamento del prossimo futuro.

Secondo alcuni esperti di settore, in alcune aree come Cina parte dell'Europa Occidentale ed il Nord America (anche se con ritmi inferiori), nel 2018 potrebbe esserci una ripresa della domanda soprattutto legata alla crescita del mercato dell'edilizia.

Negli ultimi anni il 52% della domanda globale in termini di valore è stato quello della regione Asia/Pacifico grazie alla rapida crescita di paesi come Cina, India, Indonesia e Vietnam.

Il mercato risulta anche molto legato al costo delle materie prime, i cui costi risultano in salita per quanto riguarda sabbia e soda, e al mercato dell'energia, i cui costi invece sono previsti in diminuzione.

A livello nazionale i maggiori competitors risultano essere NSG Group, AGC e Saint Gobain posizionati rispettivamente a Vasto (CH), Cuneo e Pisa.

A livello internazionale i maggiori competitor per bacino geografico di presenza sono: NSG Group, AGC, Euroglass, Saint Gobain, Sisecam e Guardian; questi competitor sono società che operano a livello internazionale e con forte presenza su quasi tutti i continenti, NSG, AGC, Saint Gobain e Guardian sono presenti con stabilimenti in America, Europa e Russia e Asia, Euroglass presente in Europa, Sisecam in Europa, America, Asia ed Africa.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138328 02/07/2015 17:46:13
4578-00029 ZF48CCF519759F6
IDENTIFICATIVO : 01140836723182

0 1 14 083672 318 2



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138327 02/07/2015 17:46:45
4578-00029 ZCD880DA8F47D867
IDENTIFICATIVO : 01140836723193

0 1 14 083672 319 3



9. SVILUPPO DELLA VALUTAZIONE

Finalità della stima è la determinazione del Valore di Realizzo e del Valore di Liquidazione della proprietà sopra citata con riferimento alla data del 31 maggio 2015.

Il VALORE DI REALIZZO ("VRE") rappresenta il giusto ammontare che potrebbe essere realizzato dalla vendita di un bene sul mercato dell'usato (in blocco o frazionata), presumendo di poter disporre di un periodo di tempo ragionevole per poter completare la transazione (ipotizzato un limite di 3 anni); la valutazione fa riferimento all'ipotesi che il bene sia libero ed immediatamente disponibile. Tale valutazione non considera i costi già sostenuti per l'installazione e allacciamento nell'attuale contesto produttivo; non considera i costi da sostenere per lo smontaggio e non considera spese di trasporto e nuova installazione (opere edili, nuovo refrattario e allacciamenti). E' importante sottolineare che il tempo utile per poter vendere sul libero mercato il bene in esame deve essere considerato medio-lungo; questo sia per la specificità del complesso industriale sia che per il taglio dimensionale, oltre che per l'attuale congiuntura economica.

Il VALORE DI LIQUIDAZIONE, O REALIZZO FORZATO ("VLI"), rappresenta il giusto ammontare che potrebbe essere realizzato dalla vendita (in blocco o frazionata) dei beni sul mercato dell'usato, presumendo di disporre di un periodo di tempo limitato (ipotizzati circa 9/12 mesi); la valutazione fa riferimento all'ipotesi che il bene sia libero ed immediatamente disponibile. Tale valutazione non considera i costi già sostenuti per l'installazione e allacciamento nell'attuale contesto produttivo; non considera i costi da sostenere per lo smontaggio, e non considera spese di trasporto e nuova installazione (opere edili, installazioni e allacciamenti).

In entrambi i casi (valore di realizzo e di liquidazione) i beni si considerano offerti in vendita ad un commerciante o ad un terzo utilizzatore nell'ubicazione e nello stato di fatto in cui essi si trovano, restando a carico del compratore i costi di smantellamento e rimozione.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138320 02/07/2015 17:46:23
4578-00029 059408564E2AAAD0
IDENTIFICATIVO : 01140836723160

0 1 14 083672 316 0



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138329 02/07/2015 17:46:18
4578-00029 DFD02FD0EF7682A8
IDENTIFICATIVO : 01140836723171

0 1 14 083672 317 1



La stima ha riguardato i fabbricati comprensivi delle aree e delle opere di diretta pertinenza (pavimentazioni esterne, recinzioni, costruzioni leggere, ecc.), gli impianti generici di diretta pertinenza (elettrico, idrico, distribuzioni generali insistenti sulle aree e sugli immobili), gli impianti specifici, macchinari produttivi, mezzi di trasporto interno, contenuti, macchine per ufficio, macchine elettroniche e automezzi targati.

Sono esclusi dalla presente valutazione merci, pezzi di ricambio, beni di proprietà di terzi, costi di avviamento e qualsiasi bene intangibile (marchi, brevetti, proprietà intellettuali, licenze, ecc...)

Per lo sviluppo della valutazione del **Valore di Realizzo** e del **Valore di Liquidazione** si sono utilizzati i seguenti metodi:

- Metodo dei flussi di cassa (DCF) per terreni, immobili e impianti generici di diretta pertinenza dei fabbricati (impianto elettrico civile ed impianto idrotermosanitario civile) per stimare il Valore di Mercato.
- Metodo dei flussi di cassa (DCF) per terreni, immobili e impianti generici di diretta pertinenza dei fabbricati (impianto elettrico civile ed impianto idrotermosanitario civile) per stimare il Valore di Mercato.

Sono stati successivamente applicati **due coefficienti di abbattimento** del Valore di Mercato per la determinazione del **Valore di Realizzo** e del **Valore di Liquidazione** stabiliti in primo luogo in funzione della differenza tra il tempo normalmente previsto per la vendita del complesso e il tempo forzato (3 anni per il VRE e 9-12 mesi per il VLI) attualizzando ad un tasso risk free.

In secondo luogo in funzione dei rischi legati alla vendibilità del bene in tempi così ridotti; nello specifico in funzione dell'ubicazione, della tipologia, del taglio dimensionale e del valore complessivo dell'asset in esame.

Sono state individuate 3 tipologie di rischio (tipologia, ubicazione e dimensione) che abbiamo empiricamente determinato;

- Metodo Comparativo o Metodo del Costo, a seconda che i beni trovino o meno comparazione sul mercato dell'usato, per gli impianti specifici, macchinari produttivi,

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 W0W59001
00138332 02/07/2015 17:46:33
4578-00029 CB4C8076FDDE2317
IDENTIFICATIVO : 01140836723148
0 1 14 083672 314 8



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 W0W59001
00138331 02/07/2015 17:46:28
4578-00029 5A5F08D39E4193D8
IDENTIFICATIVO : 01140836723159
0 1 14 083672 315 9





mezzi di trasporto interno e automezzi, contenuti, macchine per ufficio, macchine elettroniche;

Il metodo dell'attualizzazione dei flussi di cassa (DCF) stima il valore dell'immobile, nel suo insieme, attualizzando il cash flow che ci si attende verrà generato dai contratti di locazione e/o dai proventi delle vendite, al netto dei costi di pertinenza della proprietà; il procedimento utilizza un appropriato tasso di attualizzazione, che considera analiticamente i rischi caratteristici dell'immobile in esame.



Il Metodo del Costo viene adottato per la valutazione di beni per i quali non è stato possibile adottare il metodo del mercato. E' un processo di valutazione basato sulla ipotetica sostituzione del bene oggetto di stima con un bene analogo nuovo. In questo modo viene pertanto determinato il suo "massimo valore", identificabile con il costo necessario per sostituirlo o con la sua esatta replica ("Costo di Costruzione a Nuovo") oppure, in alternativa, se minore, con quello di un bene che abbia caratteristiche e capacità produttive compatibili ("Costo di Rimpiazzo"). I successivi passaggi del processo di calcolo sono finalizzati alla determinazione degli altri elementi che differenziano il bene in esame dal suo ideale sostituto, ovvero il deperimento fisico e l'obsolescenza funzionale.

Il Metodo Comparativo deriva dal confronto con le quotazioni correnti di mercato relative a beni assimilabili (comparables), attraverso un processo di "aggiustamento" che apprezza le peculiarità del bene oggetto di stima rispetto alle corrispondenti caratteristiche dei comparables.

La stima è stata condotta sulla base delle risultanze di un sopralluogo diretto presso il complesso industriale, effettuato nelle date 08, 09 e 10 Giugno 2015, finalizzato alla verifica della consistenza, della tipologia e delle condizioni fisiche dei beni oggetto di stima, al reperimento di tutte le informazioni utili per lo svolgimento dell'incarico e di un'indagine sulla situazione del mercato immobiliare nella zona interessata, del mercato del settore della

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 MW5Q001
00138334 02/07/2015 17:46:42
4578-00029 8F896DFC1214E377
IDENTIFICATIVO : 01140836723125
0 1 14 083672 312 5



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 MW5Q001
00138334 02/07/2015 17:46:38
4578-00029 FB2D6DF7094A3D7
IDENTIFICATIVO : 01140836723136
0 1 14 083672 313 6



produzione del vetro nazionale ed internazionale e del mercato di impianti macchinari e contenuti produttivi e di quanto oggetto di stima.

Durante l'intervento presso lo stabilimento si è ricevuta l'assistenza da parte dei Responsabili Tecnici locali, dai quali si sono ottenute una serie di informazioni tecniche relative all'età, alle condizioni e allo stato fisico e manutentivo dei beni.

Nello sviluppo della valutazione si sono tenuti in considerazione i seguenti aspetti:

- Localizzazione, taglio dimensionale, contesto circostante e la situazione del mercato immobiliare della zona;
- Costo per la costruzione o rimpiazzo, a prezzi correnti, di beni nuovi di pari capacità ed utilità;
- Il deprezzamento maturato, derivante dallo stato di manutenzione, uso, utilità ed obsolescenza funzionale dei beni esistenti;
- Per gli impianti specifici, macchinari, contenuti e mezzi di trasporto interno, si sono tenuti in considerazione i costi di avviamento e beni similari presenti sul mercato dell'usato.

Nella determinazione dei costi di rimpiazzo non si sono considerati gli oneri finanziari e gli eventuali contributi, incentivi ed agevolazioni, derivanti dall'applicazione di leggi speciali.

IMMOBILI, FABBRICATI E IMPIANTI GENERICI DI DIRETTA PERTINENZA

Il Valore di Mercato è stato determinato attraverso il metodo dell'attualizzazione dei flussi di cassa (DCF). Sono stati successivamente applicati **due coefficienti di abbattimento** del Valore di Mercato per la determinazione del **Valore di Realizzo** e del **Valore di Liquidazione**.

Per l'elaborazione della valutazione è stato sviluppato un DCF dettagliato proiettando il relativo canone di mercato.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138316 02/07/2015 17:46:52
4578-00029 D76CCD782F46D48D
IDENTIFICATIVO : 01140836723103

0 1 14 083672 310 3



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138316 02/07/2015 17:46:47
4578-00029 23848CD222DC9987
IDENTIFICATIVO : 01140836723114

0 1 14 083672 311 4



Nella costruzione del cash-flow dell'operazione immobiliare si è fatto riferimento ai parametri illustrati di seguito.

PARAMETRI PER IL VALORE DI MERCATO

CANONE DI MERCATO

Sulla base delle risultanze delle indagini di mercato condotte nella zona e delle caratteristiche dell'immobile, il Canone di Mercato è stato assunto pari a:

- 2.310 €/anno, corrispondente a 35 €/mq-anno per la porzione adibita a portineria;
- 48.000 €/anno, corrispondente a 30 €/mq-anno per la porzione adibita ad uffici;
- 13.260 €/anno, corrispondente a 30 €/mq-anno per la porzione adibita a foresteria;
- 63.600 €/anno, corrispondente a 6 €/mq-anno e 10 €/mq per alcune porzioni utilizzabili del fabbricato tunnel (vedasi dettaglio nell'allegato valutativo);
- 724.500 €/anno, corrispondente a 15 €/mq-anno per il magazzino;
- 32.094 €/anno, corrispondente a 18 €/mq-anno per il capannone soda;
- 6.300 €/anno, corrispondente a 25 €/mq-anno per il laboratorio chimico;

VACANCY/FREE RENT PERIOD

E' stato previsto un periodo di vacancy iniziale pari a 12 mesi per il complesso, ed un vacancy di 9 e 6 mesi, per un restyling ed un nuovo contratto a condizioni di mercato.

CAPEX

Il modello di valutazione prevede che vengano effettuati interventi di ristrutturazione prima della partenza del contratto; in tal senso sono stati ipotizzati costi complessivi pari € 933.100,00.

Si è previsto inoltre che vengano effettuati lavori di restyling e adeguamento alla fine del contratto. In tal senso sono stati ipotizzati costi di ripristino pari complessivi € 1.002.500,00.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138338 02/07/2015 17:47:03
4578-00029 82707FA390C3AD78
IDENTIFICATIVO : 01140836723080

0 1 14 083672 308 0



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138337 02/07/2015 17:46:57
4578-00029 26E70A08987F70E8
IDENTIFICATIVO : 01140836723091

0 1 14 083672 309 1



COSTI A CARICO DELLA PROPRIETÀ

Questa voce riunisce i costi a carico della proprietà (IMU, assicurazione, property management e accantonamento per future spese di manutenzione straordinaria), che sono stati o forniti dal Committente o calcolati da noi in modo analitico; a tal proposito si allega quanto segue:

IMU	€ 55.000	dato stimato
Assicurazione	€ 18.000	sul costo di costruzione
Property management	€ 9.000	sul canone di locazione
Accantonamento spese straordinarie	€ 138.000	sul costo di costruzione
Totale	€ 220.000	

È stata contemplata anche l'imposta di registro, calcolata in percentuale sul canone annuo, come previsto per legge (0,5%).

PROVVIGIONI

Le provvigioni relative alle attività di commercializzazione dell'immobile sono state assunte pari a:

- locazione 5,0% del canone annuo
- vendita 1,5% del prezzo di cessione

TREND

Nello sviluppo del cash flow si è fatto riferimento ad un prevedibile trend dei costi pari al 1,6% annuo. Per quanto riguarda il trend dei ricavi (andamento del mercato immobiliare) si è assunto che nel periodo considerato lo stesso sia uguale a quello dei costi (1,6% annuo).

TASSI

Per l'attualizzazione del flusso di cassa è stato impiegato un tasso netto pari al 9,60% annuo. Il tasso utilizzato per l'attualizzazione del flusso di cassa generato dall'immobile è stato determinato a partire dal cap rate, rettificato per tenere conto dell'incidenza standard dei costi

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 W0W59001
00138340 02/07/2015 17:47:13
4578-00029 540D8F0048AF7A2A
IDENTIFICATIVO : 01140836723068
0 1 14 083672 306 8



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 W0W59001
00138339 02/07/2015 17:47:08
4578-00029 Z8E0DEEA758D1556
IDENTIFICATIVO : 01140836723079
0 1 14 083672 307 9



a carico della proprietà (IMU, assicurazione, property management, accantonamento spese straordinarie) e del previsto trend di mercato.

Il tasso di capitalizzazione del reddito dell'ultimo anno pari a 9,34% (going-out cap rate), utilizzato per la determinazione del valore finale dell'immobile, è pari al tasso di capitalizzazione attuale 9,09% (cap rate), a cui è stato aggiunto uno spread dello 0,25%, per tenere conto del rischio insito in questa proiezione a lungo termine.

COEFFICIENTI DI ABBATTIMENTO PER VALORE DI REALIZZO E VALORE DI LIQUIDAZIONE

Per la determinazione del Valore di Realizzo ed il Valore di Liquidazione sono stati determinati due coefficienti di abbattimento che tengono in considerazione il tempo forzato della vendita (3 anni per il VRE e 9-12 mesi per il VLI), i rischi legati alla vendibilità del bene in tempi ridotti, l'ubicazione, la tipologia ed il taglio dimensionale.

I coefficienti di abbattimento risultano pari a -25% per il computo del Valore di Realizzo e pari a -50% per il computo del Valore di Liquidazione.



10. NOTE SULLA VALUTAZIONE

Si segnalano alcune considerazioni in merito ai beni oggetto di valutazione:

10.1 BENI PRESSO TERZI

In conformità al nostro incarico non abbiamo eseguito verifiche sui beni di proprietà presenti presso terzi, ad esclusione di quanto presente presso lo stabilimento di proprietà della Sangalli Vetro Satinato.

Con riferimento alle indicazioni fornite dal Committente sono stati inseriti in inventario e valorizzati alcuni beni insistenti presso terzi, esterni allo stabilimento produttivo, in particolare con riferimento a:

- arredi presenti presso gli uffici di Susegana (TV);
- automezzi (in parte presenti presso lo stabilimento della Sangalli Vetro Porto Nogaro in San Giorgio di Porto Nogaro (UD), in parte presso gli uffici di Susegana (TV), in parte altri siti nella zona di Manfredonia;
- cavalletti (vedere riferimento successivo 10.3)

L'allegato 2.2 inventario beni valorizzato riporta nella descrizione la nota relativa alla diversa ubicazione dei beni.

10.2 BENI DI TERZI IN AZIENDA

Sono stati esclusi dalla valutazione i beni proprietà di terzi, in particolare con riferimento ai cavalletti presenti nello stabilimento e riportanti la targa con indicazione di diversa proprietà.

10.3 INVENTARIO E VALUTAZIONE CAVALLETTI

L'inventario e la valorizzazione ha fatto riferimento ai beni presenti presso lo stabilimento produttivo di proprietà e presso lo stabilimento produttivo della Sangalli Vetro Satinato.

Sono stati inoltre valorizzati i cavalletti di proprietà presenti presso lo stabilimento di Sangalli Vetro Porto Nogaro S.p.A., sulla base della comunicazione fornita dal Committente.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284
00138344
4578-00029
IDENTIFICATIVO : 01140836723023

00005097
02/07/2015 17:47:31
8F2048D372FCFF90

W0W5Q001

0 1 14 083672 302 3



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284
00138343
4578-00029
IDENTIFICATIVO : 01140836723034

00005097
02/07/2015 17:47:27
2A18A54EE4D77729

W0W5Q001

0 1 14 083672 303 4



Si segnala che la valorizzazione ha fatto riferimento alla disponibilità del bene, tuttavia tale disponibilità dovrà essere verificata a seguito dell'eventuale utilizzo per il trasporto e vendita del prodotto finito.

10.4 PEZZI DI RICAMBIO DEGLI IMPIANTI

La valorizzazione dei beni (impianti specifici e macchinari) considera anche la componentistica di ricambio in dotazione (mag. 201).

10.5 VALUTAZIONE DELLO STAGNO

Si segnala che la valutazione dello stagno è stata determinata, come prassi nel merito di queste tipologie di beni, facendo riferimento alla quotazione ufficiale LME Settlement nel periodo di riferimento della stima e applicando dei coefficienti di adeguamento al bene specifico in esame. Tale quotazione deve quindi ritenersi soggetta a variazione in caso di vendita in un diverso periodo.

10.6 LIMITI D'INDAGINE

Si precisa che le consistenze edilizie (fabbricati/terreni) sono state verificate dalla documentazione che ci è stata fornita, escludendo qualsiasi attività di rilievo o di misurazione diretta.

Non abbiamo inoltre considerato eventuali passività ambientali gravanti sull'area in questione; per passività ambientali si intendono i costi da sostenere sia per evitare danni all'ambiente, sia per sanare situazioni non conformi a quanto prescritto dalle vigenti regolamentazioni.

I beni in esame sono stati suddivisi secondo raggruppamenti per categorie omogenee; tuttavia questo non significa che possiamo garantire che i beni oggetto di stima siano raggruppati secondo le categorie fiscali presenti nei libri cespiti della Società in esame.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005D97 W0W5G001
00138345 02/07/2015 17:47:43
4578-00029 2F2B1736244548A4
IDENTIFICATIVO : 01140836723001

0 1 14 083672 300 1



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005D97 W0W5G001
00138345 02/07/2015 17:47:36
4578-00029 8BC0094892DEAFD2
IDENTIFICATIVO : 01140836723012

0 1 14 083672 301 2



Valutazione al 31/05/2015

SANGALLI VETRO MANFREDONIA S.P.A.		TOTALE BENI			GARANZIE/PRIVILEGI			BENI DISPONIBILI		
CF	descrizione Classe Fiscale	VRE (euro)	VLI (euro)	* G/P	VRE (euro)	VLI (euro)	CFx	VRE (euro)	VLI (euro)	
129	SVMF - TERRENI	-	-	G	-	-	129x	-	-	
123	SVMF - FABBRICATI	4.680.000	3.120.000	G	4.680.000	3.120.000	123x	-	-	
115	SVMF - FABBRICATI LEGGERI	1.000	500		-	-	115x	1.000	500	
103	SVMF - IMPIANTI GENERICI	740.775	456.990	P	736.000	455.000	103x	4.775	1.990	
101	SVMF - MACCHINARI ED IMPIANTI	8.373.300	5.547.800	P	6.772.400	4.396.150	101x	1.600.900	1.151.650	
102	SVMF - FORNI E PERTINENZE	1.176.000	466.000	P	1.176.000	466.000	102x	-	-	
104	SVMF - IMPIANTI DI DEPURAZIONE	255.000	116.000	P	255.000	116.000	104x	-	-	
105	SVMF - ATTREZZATURE INDUSTRI	31.026	15.664		-	-	105x	31.026	15.664	
106	SVMF - ATTREZZATURE TECNIC	70.272	67.226		-	-	106x	70.272	67.226	
107	SVMF - CAVALLETTI	259.535	48.672		-	-	107x	259.535	48.672	
114	SVMF - MEZZI DI TRASPORTO INT	233.100	69.500	P	133.800	40.100	114x	99.300	29.400	
126	SVMF - AUTOVETTURE	39.900	39.900		-	-	126x	39.900	39.900	
127	SVMF - AUTOCARRI	3.000	2.200		-	-	127x	3.000	2.200	
109	SVMF - MOBILI E MACCHINE ORDI	18.746	9.478		-	-	109x	18.746	9.478	
132	SVMF - MOBILI FORESTERIA M.S.	7.238	3.493		-	-	132x	7.238	3.493	
110	SVMF - MACCHINE D'UFFICIO ELE	37.101	8.197		-	-	110x	37.101	8.197	
111	SVMF - COMPUTERS	-	-		-	-	111x	-	-	
121	SVMF - BENI AMMORTIZZABILI < 5	-	-		-	-	121x	-	-	
TOTALE SANGALLI VETRO MANFREDONIA S.P.A.		15.925.993	9.971.620	G/P	13.753.200	8.598.250		2.172.793	1.378.370	

G : Beni su cui gravano Ipoteche Volontarie derivanti da Concessione a Garanzia di Finanziamento;

P : Beni su cui gravano Privilegi speciali industriali derivanti da Concessione a Garanzia di Finanziamento;

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 W0W50001
00138350 02/07/2015 17:48:02
4578-00029 97CA5C48CD59C2A6
IDENTIFICATIVO : 01140836722966
0 1 14 083672 296 6



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 W0W50001
00138349 02/07/2015 17:47:57
4578-00029 2910238C14304288
IDENTIFICATIVO : 01140836722978
0 1 14 083672 297 8



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W5Q001
00138352 02/07/2015 17:48:11
4578-00029 ZE77C2F3EFOBCB19
IDENTIFICATIVO : 01140836722944

0 1 14 083672 294 4



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W5Q001
00138351 02/07/2015 17:48:06
4578-00029 B69073A6C35390D8
IDENTIFICATIVO : 01140836722955

0 1 14 083672 295 5



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138384 02/07/2015 17:48:20
4578-00029 6885EDD7A9A49AF8
IDENTIFICATIVO : 01140836722922

0 1 14 083672 292 2



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138383 02/07/2015 17:48:16
4578-00029 7090ED771F99EF7D
IDENTIFICATIVO : 01140836722933

0 1 14 083672 293 3



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138386 02/07/2015 17:48:30
4578-00029 77DE6DA555BE1D1
IDENTIFICATIVO : 01140836722900

0 1 14 083672 290 0



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138386 02/07/2015 17:48:25
4578-00029 987CE2319F326752
IDENTIFICATIVO : 01140836722911

0 1 14 083672 291 1



LOC	CF	esistenze	Capacità p-prafiggio	Q	Q	Descrizione	Costruttore	Modello serie	Caratteristiche tecniche	VIR metrico (euro)	VI (euro)
17	123		G	1	1	STRABILIMENTO DI FONTE SANTIANGELO - 5000 SOTTOSTAZIONE			Cassero realizzato Foglio 184 - Particelle 1092 Sub 9 - Particella 1364 Sub 9		
17	123	V	G	1	1	SOTTOSTAZIONE			Superficie sviluppata: 2.625 mq Area adibita a sottostazione elettrica con piccoli carichi di fabbrica di servizio, il lotto risulta completamente recintato. Presente accesso da lato strada.		
18	123		G	1	1	DEPOSITO GASOLIO			Cassero realizzato: Foglio 184 - Particelle 1092 Sub 9 - Particella 1364 Sub 8		
18	123	V	G	1	1	DEPOSITO GASOLIO			Superficie sviluppata: 112 mq Vasca con struttura in c.a. in opera e ribello corpo di controllo in c.a.		
19	123		G	1	1	IMPIANTO FUMI			Cassero realizzato: Foglio 184 - Particelle 1092 Sub 9 - Particella 1364 Sub 8		
19	123	V	G	1	1	IMPIANTO FUMI			Superficie sviluppata: 1.000 mq ca Area adibita ad impianto trattamento fumi, presenta pavimentazione in c.a. a locali di servizio.		
90	123		G	1	1	FERROVIA			Cassero realizzato: Foglio 184 - Particelle 1092 Sub 9 - Particella 1364 Sub 8		
90	123	V	G	1	1	FERROVIA			Parte dell'area esterna di pertinenza e servita da una linea ferroviaria (non ha collegamento alla rete nazionale esterna).		
90	123		G	1	1	LASTRICO SOLARE VASCA ACCUMULO ACQUA			Cassero realizzato: Foglio 184 - Particella 1092 Sub 9 - Particella 1364 Sub 9		
90	123	V	G	1	1	LASTRICO SOLARE VASCA ACCUMULO ACQUA			Lastrico solare dell'area per la raccolta acqua.		
90	123		G	1	1	AREA URBANA			Cassero realizzato: Foglio 184 - Particella 1092 Sub 9 - Particella 1364 Sub 8		
90	123	V	G	1	1	AREA URBANA			Lastrico solare dell'area per la raccolta acqua.		
90	123		G	1	1	OPERE ESTERNE			Cassero realizzato: Foglio 184 - Particella 1092 Sub 9 - Particella 1364 Sub 8 - Foglio 184 Particella 1364 Sub 9 - Foglio 184 Particella 1376		
90	123	V	G	1	1	PAVIMENTAZIONE			Foro di terreno posto nella parte nord del complesso		
90	123	V	G	1	1	RECINZIONE			L'area esterna di pertinenza, adibita a stoccaggio, movimentazione, parcheggio e area di manovra risulta preventivamente pavimentata in conglomerato bituminoso ed in parte in battuto di cemento preesistente. Area risultante verde a prato		
90	123	V	G	1	1	FORNATURE			Il lotto risulta completamente recintato con recinzione in struttura metallica su cemento in c.a. con porte e cancelli regolamentari da sbarre automatiche ed un accesso laterale in corrispondenza della palazzina uffici.		
90	123	V	G	1	1	TETTURA AUTOTESTURE			Sette locazioni per acque nere costruita da concrete innestate con pozzi di raccolta collegati a vespa impianto di depurazione SIDA, esterne, acque bianche con scolo su canale scolmatore.		
90	123	V	G	1	1	TETTURA AUTOTESTURE			In prossimità della palazzina uffici è presente una tettoia in carpenteria metallica per parcheggio automezzi.		



Ministero dell'Economia e delle Finanze

MARCA DA BOLLO
€0,26
 ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
 00138358 02/07/2015 17:48:48
 4578-00029 AAABC85399447650
 IDENTIFICATIVO : 01140836722887

0 1 14 083672 288 7




Ministero dell'Economia e delle Finanze

MARCA DA BOLLO
€0,26
 ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
 00138357 02/07/2015 17:48:35
 4578-00029 D82E24C4F7E87086
 IDENTIFICATIVO : 01140836722898

0 1 14 083672 289 8




Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138360 02/07/2015 17:48:49
4578-00029 F0603ED170BFAEFD
IDENTIFICATIVO : 01140836722864

0 1 14 083672 286 4



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138359 02/07/2015 17:48:44
4578-00029 150B6CF53FC9ED2D
IDENTIFICATIVO : 01140836722875

0 1 14 083672 287 5





No. REC. del 31/28/2004 del 08/10/2004



PRAXI

Ind. 1	Ind. 2	FA	LOC	CF	valore	Capitale	Q	Q	Descrizione	Contrattif	Modello	Caratteristiche tecniche	VIG (anno)	VUE (anno)	VLI (anno)
1	1	90	103	103	103	103	1	1	STABILIZZATO DI RICERCA SMART ANGELO - 15W						
1	1	90	103	103	V		1	1	IMPIANTO ELETTRICO						
1	1	90	103	103	V		1	1	RETE DI DISTRIBUZIONE PA - ILLUMINAZIONE						
1	1	90	103	103	V		1	1	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SANITARI						
1	1	90	103	103	V		1	1	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SANITARI						
1	1	90	103	103	V		1	1	IMPIANTO SOLARE TERMICO						
1	1	90	103	103	V		1	1	IMPIANTI VARI						
1	1	90	103	103	2701		1	1	CLIMATIZZATORE PORTATILE	ELECTROLIMA	SANDY 8		100	40	1.000
1	1	90	103	103	2770		1	1	UPS	BELO	MASTER DIALOG R740		100	40	1.000
1	1	90	103	103	2773		1	1	GRUPPO BATTERIE PER UPS	BELO			100	40	1.000
1	1	90	103	103	2776		1	1	IMPIANTO SEGNALE ANTINCENDIO CON CENTRALINA E COMUNITA' TELEFONICO						
1	1	90	103	103	0256		1	1	RACE PER UPS CON COLLEGAM. E BATTERIE	REG					
1	1	90	103	103	713		1	1	IMPIANTO CLIMATICO CON 1 CLIMATIZZATORE PER PIANO						
1	1	90	103	103	1911		1	1	SERIE DI CLIMATIZZATORI SINGOLI (LINO PER CAMERA)						
1	1	90	103	103	3903		1	1	ASPIRATORE CARIBELLATO	CFM	3507		300	100	1.000
1	1	90	103	103	3984		1	1	ASPIRATORE CARIBELLATO	FACA	AIR BLUE		300	100	1.000
1	1	90	103	103	70		1	1	CHILLER						
1	1	90	103	103	4149		1	1	CLIMATIZZATORE SOLO QUADRI FORNO	CAREL			50	30	1.000
1	1	90	103	103	4150		1	1	CLIMATIZZATORE SOLO QUADRI FORNO	TECNAR			50	30	1.000
1	1	90	103	103	4157		1	1	CLIMATIZZATORE CABINA QUADRI	TECNAR			100	40	1.000
1	1	90	103	103	4158		1	1	CLIMATIZZATORE CABINA QUADRI	TECNAR			100	40	1.000
1	1	90	103	103	4155		1	1	CONDIZIONATORE	TECNAR			100	40	1.000
1	1	90	103	103	4156		1	1	CONDIZIONATORE	TECNAR			100	40	1.000
1	1	90	103	103	4158		1	1	CONDIZIONATORE	TECNAR			100	40	1.000
1	1	90	103	103	4159		1	1	CONDIZIONATORE	TECNAR			100	40	1.000
1	1	90	103	103	1265		V	1	IMPIANTO TICC. MAGAZZINO CON TELECAMERE E HD	TECNAR			100	40	1.000
1	1	90	103	103	2198		V	2	PIRE AUTOMIEZI				100	40	1.000
1	1	90	103	103	2199		V	2	SEGRETE E ACCESSO				100	40	1.000



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 W0W50001
00138362 02/07/2015 17:48:58
4578-00029 5887875260807902
IDENTIFICATIVO : 01140836722842

0 1 14 083672 284 2



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 W0W50001
00138361 02/07/2015 17:48:54
4578-00029 5E271A24FC6893DA
IDENTIFICATIVO : 01140836722853

0 1 14 083672 285 3



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138364 02/07/2015 17:49:03
4578-00029 E3D392C7CDC740A1
IDENTIFICATIVO : 01140836722820

0 1 14 083672 282 0



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138363 02/07/2015 17:49:03
4578-00029 88698A425765E27A
IDENTIFICATIVO : 01140836722831

0 1 14 083672 283 1



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138385 02/07/2015 17:49:12
4578-00029 30AB25CC37AZADA3
IDENTIFICATIVO : 01140836722819

0 1 14 083672 281 9



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138415 02/07/2015 18:14:54
4578-00029 5AE7F8DC993E4EE2
IDENTIFICATIVO : 01140836722317

0 1 14 083672 231 7



LOC	CF	richiesta	Capacità Prestazione	Q	Q	Descrizione	Costruttore	Modello serie	Caratteristiche tecniche	VRE anzidato (euro)	VU (base)	VRE (euro)	VU (base)
1	104		P	1	1	STABILIZZATO DI PUNTE SAMP/ANGELO - 30MP						118.000	
1	104	46	P	1	1	TRATTAMENTO FUMI				20.000		81.000	
1	104	46	P	1	1	REATTORE DISCO				85.000		13.000	
1	104	46	P	1	1	ELETTROLISIO			pa 3 canali	45.000		20.000	
1	104	2106	P	V	1	CANALIZZAZIONI				25.000		16.000	
1	104	46	P	1	1	VENTILATORE			110 MW	80.000		80.000	
1	104	47	P	1	1	CEMINIERA	HANSON H. BATESTA		Altezza 80 m a doppia canna Dint 2,4 m Dist max 4 m Dist min 3 m				



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W5Q001
00138414 02/07/2015 18:14:44
4578-00029 E0F6978C905364FD
IDENTIFICATIVO : 01140836722330

0 1 14 083672 233 0



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W5Q001
00138414 02/07/2015 18:14:49
4578-00029 9088A31EE9881A88
IDENTIFICATIVO : 01140836722328

0 1 14 083672 232 8



Pos.	CF	richiesta	Garanzia #anni/maggio	Q	C	Descrizione	Costruttore	Modello serie	Caratteristiche tecniche	VRE maximale (euro)	VU maximale (euro)	VU (euro)
1	102		P	1	FORNO	STABILIMENTO DI ANDRITTE SANTIANGELO - SVNF				1.150.000	486.000	1.176.000
1	102	58 75-76	P	1	FORNO DI FUSIONE		Scan Hurley		150 ton/giorno a fessurazione con 2 inferri a zipa	1.150.000	486.000	
1	102	61-62 - 63 - 64 65 - 66 - 67 - 68	P	1	VENTILATORI RAFFREDDAMENTO		Scan Hurley		4 D20x300 da 160 KW - 145000 m ³ /h 2 da 5,5 KW - 7500 m ³ /h 2 da 15 KW - 13200 m ³ /h 75 KW - 95000 m ³ /h	20.000	33.000	
1	102	58 - 60	P	2	VENTILATORI ARIA COIBURANTE		Scan Hurley			6.000	3.000	



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 WDW50001
00138411 02/07/2015 18:14:33
4578-00029 000276074C65005E
IDENTIFICATIVO : 01140836722352

0 1 14 083672 235 2



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 WDW50001
00138412 02/07/2015 18:14:37
4578-00029 43DEAB4C8FA07C2D
IDENTIFICATIVO : 01140836722341

0 1 14 083672 234 1





Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 WDW5Q001
00138407 02/07/2015 18:14:14
4578-00029 12FF4155C59E3882
IDENTIFICATIVO : 01140836722396

0 1 14 083672 239 6



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 WDW5Q001
00138408 02/07/2015 18:14:19
4578-00079 EE3B482E5F51C42E
IDENTIFICATIVO : 01140836722385

0 1 14 083672 238 5





AL R.C. vol. 1/228/2004/108 Esp. 2011

AB	IP	LEC	CF	richiesta	Capitale Prestazioni	Q	Q	Descrizione	Contribuire	Modello serie	Caratteristiche tecniche	VVF millesimi (Pasc)	VVF millesimi (temp)	VU (anno)
1	8-T	0	101	5w_108	P	1	1	SVIERA N. 108 - KG. 400 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.000	4.000	
1	8-T	0	101	5w_109	P	1	1	SVIERA N. 109 - KG. 375 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.600	4.600	
1	8-T	0	101	5w_110	P	1	1	SVIERA N. 110 - KG. 403 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				5.000	5.000	
1	8-T	0	101	5w_111	P	1	1	SVIERA N. 111 - KG. 408 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.800	4.800	
1	8-T	0	101	5w_112	P	1	1	SVIERA N. 112 - KG. 383 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.700	4.700	
1	8-T	0	101	5w_113	P	1	1	SVIERA N. 113 - KG. 375 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.500	4.500	
1	8-T	0	101	5w_114	P	1	1	SVIERA N. 114 - KG. 386 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.800	4.800	
1	8-T	0	101	5w_115	P	1	1	SVIERA N. 115 - KG. 408 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				5.000	5.000	
1	8-T	0	101	5w_116	P	1	1	SVIERA N. 116 - KG. 413 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				5.000	5.000	
1	8-T	0	101	5w_117	P	1	1	SVIERA N. 117 - KG. 393 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.300	4.300	
1	8-T	0	101	5w_118	P	1	1	SVIERA N. 118 - KG. 351 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.200	4.200	
1	8-T	0	101	5w_119	P	1	1	SVIERA N. 119 - KG. 385 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.300	4.300	
1	8-T	0	101	5w_120	P	1	1	SVIERA N. 120 - KG. 372,5 AGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.200	4.200	
1	8-T	0	101	5w_121	P	1	1	SVIERA N. 121 - KG. 387 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.200	4.200	
1	8-T	0	101	5w_122	P	1	1	SVIERA N. 122 - KG. 380,5 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.200	4.200	
1	8-T	0	101	5w_123	P	1	1	SVIERA N. 123 - KG. 340,5 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.300	4.300	
1	8-T	0	101	5w_124	P	1	1	SVIERA N. 124 - KG. 348 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.700	4.700	
1	8-T	0	101	5w_125	P	1	1	SVIERA N. 125 - KG. 384 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.400	4.400	
1	8-T	0	101	5w_126	P	1	1	SVIERA N. 126 - KG. 355 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.200	4.200	
1	8-T	0	101	5w_127	P	1	1	SVIERA N. 127 - KG. 379 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.700	4.700	
1	8-T	0	101	5w_128	P	1	1	SVIERA N. 128 - KG. 403 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				5.000	5.000	
1	8-T	0	101	5w_129	P	1	1	SVIERA N. 129 - KG. 418 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.700	4.700	
1	8-T	0	101	5w_130	P	1	1	SVIERA N. 130 - KG. 408 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				5.000	5.000	
1	8-T	0	101	5w_131	P	1	1	SVIERA N. 131 - KG. 386 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.700	4.700	
1	8-T	0	101	5w_132	P	1	1	SVIERA N. 132 - KG. 373 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.600	4.600	
1	8-T	0	101	5w_133	P	1	1	SVIERA N. 133 - KG. 410 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				5.000	5.000	
1	8-T	0	101	5w_134	P	1	1	SVIERA N. 134 - KG. 358 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.600	4.600	
1	8-T	0	101	5w_135	P	1	1	SVIERA N. 135 - KG. 382 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.500	4.500	
1	8-T	0	101	5w_136	P	1	1	SVIERA N. 136 - KG. 388 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.900	4.900	
1	8-T	0	101	5w_137	P	1	1	SVIERA N. 137 - KG. 376 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.300	4.300	
1	8-T	0	101	5w_138	P	1	1	SVIERA N. 138 - KG. 380 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.600	4.600	
1	8-T	0	101	5w_139	P	1	1	SVIERA N. 139 - KG. 408 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				5.000	5.000	
1	8-T	0	101	5w_140	P	1	1	SVIERA N. 140 - KG. 382 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.700	4.700	
1	8-T	0	101	5w_141	P	1	1	SVIERA N. 141 - KG. 347 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				5.000	5.000	
1	8-T	0	101	5w_142	P	1	1	SVIERA N. 142 - KG. 388 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.300	4.300	
1	8-T	0	101	5w_143	P	1	1	SVIERA N. 143 - KG. 388 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.800	4.800	
1	8-T	0	101	5w_144	P	1	1	SVIERA N. 144 - KG. 413 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				5.100	5.100	
1	8-T	0	101	5w_145	P	1	1	SVIERA N. 145 - KG. 351 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.300	4.300	
1	8-T	0	101	5w_146	P	1	1	SVIERA N. 146 - KG. 380 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.500	4.500	
1	8-T	0	101	5w_147	P	1	1	SVIERA N. 147 - KG. 393 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.600	4.600	
1	8-T	0	101	5w_148	P	1	1	SVIERA N. 148 - KG. 355 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.600	4.600	
1	8-T	0	101	5w_149	P	1	1	SVIERA N. 149 - KG. 385 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.700	4.700	
1	8-T	0	101	5w_150	P	1	1	SVIERA N. 150 - KG. 370 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.600	4.600	
1	8-T	0	101	5w_151	P	1	1	SVIERA N. 151 - KG. 414 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				5.100	5.100	
1	8-T	0	101	5w_152	P	1	1	SVIERA N. 152 - KG. 327 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.000	4.000	
1	8-T	0	101	5w_153	P	1	1	SVIERA N. 153 - KG. 343 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.300	4.300	
1	8-T	0	101	5w_154	P	1	1	SVIERA N. 154 - KG. 389 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.300	4.300	
1	8-T	0	101	5w_155	P	1	1	SVIERA N. 155 - KG. 398 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.800	4.800	
1	8-T	0	101	5w_156	P	1	1	SVIERA N. 156 - KG. 378 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.600	4.600	
1	8-T	0	101	5w_157	P	1	1	SVIERA N. 157 - KG. 395 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.600	4.600	
1	8-T	0	101	5w_158	P	1	1	SVIERA N. 158 - KG. 383 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.700	4.700	
1	8-T	0	101	5w_159	P	1	1	SVIERA N. 159 - KG. 400 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				5.200	5.200	
1	8-T	0	101	5w_160	P	1	1	SVIERA N. 160 - KG. 427 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				5.200	5.200	
1	8-T	0	101	5w_161	P	1	1	SVIERA N. 161 - KG. 417 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				5.100	5.100	
1	8-T	0	101	5w_162	P	1	1	SVIERA N. 162 - KG. 382 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.700	4.700	
1	8-T	0	101	5w_163	P	1	1	SVIERA N. 163 - KG. 408 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				5.000	5.000	
1	8-T	0	101	5w_164	P	1	1	SVIERA N. 164 - KG. 340 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.300	4.300	
1	8-T	0	101	5w_165	P	1	1	SVIERA N. 165 - KG. 402 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.000	4.000	
1	8-T	0	101	5w_166	P	1	1	SVIERA N. 166 - KG. 383 STAGNO DA SVUOTAMENTO BAGNO				4.600	4.600	

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 W0W50001
00138406 02/07/2015 18:14:04
4578-00029 18EFDC6E014878FE
IDENTIFICATIVO : 01140836722419

0 1 14 083672 241 9



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 W0W50001
00138406 02/07/2015 18:14:09
4578-00029 97A3245176D28978
IDENTIFICATIVO : 01140836722408

0 1 14 083672 240 8



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138403 02/07/2019 18:09:11
4578-00029 8A7A1CDD6100AA47
IDENTIFICATIVO : 01140836722432

0 1 14 083672 243 2



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138404 02/07/2019 18:09:16
4578-00029 67773874787A8893
IDENTIFICATIVO : 01140836722421

0 1 14 083672 242 1



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005D97 W0W50001
00138401 02/07/2015 18:09:02
4578-00029 1069CC1B240DA858
IDENTIFICATIVO : 01140836722454

0 1 14 083672 245 4



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005D97 W0W50001
00138402 02/07/2015 18:09:06
4578-00029 08690CE1E8818200
IDENTIFICATIVO : 01140836722443

0 1 14 083672 244 3



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138399 02/07/2015 18:08:52
4578-00029 9A35928819913520
IDENTIFICATIVO : 01140836722476

0 1 14 083672 247 6



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138400 02/07/2015 18:08:57
4578-00029 169ACAF8A37229D8
IDENTIFICATIVO : 01140836722465

0 1 14 083672 246 5



Ministero dell'Economia
e delle Finanze

MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W59001
00138397 02/07/2015 18:08:40
4578-00029 ADBC54531A84987
IDENTIFICATIVO : 01140836722498

0 1 14 083672 249 8



Ministero dell'Economia
e delle Finanze

MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W59001
00138398 02/07/2015 18:08:47
4578-00029 077D248DFA03992
IDENTIFICATIVO : 01140836722487

0 1 14 083672 248 7



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005D97 W0W5Q001
00138395 02/07/2019 18:08:30
4578-00029 D6403494AD058318
IDENTIFICATIVO : 01140836722513

0 1 14 083672 251 3



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005D97 W0W5Q001
00138396 02/07/2019 18:08:35
4578-00029 AD0988901DQFFDEA
IDENTIFICATIVO : 01140836722500

0 1 14 083672 250 0





Q	CF	etichetta	Quantità	Descrizione	Costruttore	Modello serie	Caratteristiche tecniche	Unità di misura (sempre)	Val. (sempre)
1	101x		1	STABILIZZATORE PER VETRO SANTIANGELO - 500W	BOTTERO		dimensione vetro max 2500 x 2500 mm	80,000	870,450
1	101x	1001.1116.1117	2	URTO LAMINATO	BOTTERO			100,000	75,000
1	101x	1118.1119	5	RULLERE	BOTTERO			30,000	22,500
1	101x	1004	1	PICTUREZ	BOTTERO			30,000	22,500
1	101x	1005	1	PICTUREZ	BOTTERO			30,000	22,500
1	101x	1006	1	PICTUREZ	BOTTERO			30,000	22,500
1	101x	1007	1	PICTUREZ	BOTTERO			30,000	22,500
1	101x	1008.1016	1	SALA CLIMATIZZATA - STRUTTURA	BOTTERO		1 UTA e 1 CHILLER (MONTATI)	30,000	23,100
1	101x	1009	1	TRASFERITORE AEREO	BOTTERO			4,000	14,000
1	101x	1010	1	SISTEMA DI SVUOTAMENTO E STEGURA PVB	BOTTERO			16,000	12,000
1	101x	1011	1	SISTEMA DI RIFREDDAMENTO	BOTTERO			4,000	3,000
1	101x	1013	1	PANINCO A DOPPIO INVANO	BOTTERO		2,5 mm	6,000	4,500
1	101x	1012	1	SISTEMA DI SCIOCCAMENTO A 4 STAZIONI	BOTTERO			24,000	18,000
1	101x	1114	1	MANGANALUVA	BOTTERO			30,000	22,500
1	101x	1115	1	MANGANALUVA	BOTTERO	MFRM	1000x45mm	50,000	37,500
1	101x	1105	1	ROMA DISTANZIALI	BOTTERO			30,000	22,500
1	101x	1105	1	ROMA DISTANZIALI	BOTTERO			40,000	30,000
1	101x	1120	1	SCORICATICE DAL BASSO	BOTTERO			40,000	30,000
1	101x	1107.1108.1112.1016.1028.1030.1024	7	CAVALLIETTI PER AUTOCLAVE	BOTTERO			7,000	5,250
1	101x	1109.1110.1111.1025.1027.1029.1031.1032	8	PORTA DISTANZIALI	BOTTERO			6,000	4,500
1	101x	1122.1023	2	TRASPORTATORI AD CUSCINO D'ARMA	FERRIZZI			37,000	27,750
1	101x	1059	1	AUTOCLAVE	BOTTERO		155,000	150,000	117,150
1	101x	1065	1	CARICATRICE DAL BASSO	BOTTERO			40,000	30,000
1	101x	1064	1	RECUPERO DISTANZIALI	BOTTERO			40,000	30,000
1	101x	1067	1	BANCO CONTROLLO QUALITÀ	BOTTERO			21,000	9,000
1	101x	1068	1	BANCO DI TAGLIO	BOTTERO			40,000	30,000
1	101x	1066	1	DISTRIBUTORE DI LUCI E	BOTTERO			30,000	22,500
1	101x	1035	1	SCARICATRICE ORIZZONTALE	BOTTERO			70,000	52,500
1	101x	1037	1	SCARICATRICE GRANDI LUSTRE	BOTTERO			70,000	52,500
1	101x	1038	1	SCARICATRICE DAL BASSO	BOTTERO			40,000	30,000
1	101x	1039	1	TRASLATORE ORIZZONTALE	BOTTERO			20,000	15,000
1	101x	1040	1	RIBALTATORE	BOTTERO			35,000	27,000

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138393 02/07/2015 18:08:21
4578-00029 09FED5A891G33ADA
IDENTIFICATIVO : 01140836722535

0 1 14 083672 253 5



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138394 02/07/2015 18:08:26
4578-00029 998C92ZA58522365
IDENTIFICATIVO : 01140836722524

0 1 14 083672 252 4



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0M5Q001
00138391 02/07/2015 18:08:12
4578-00029 33954395CF3860C5
IDENTIFICATIVO : 01140836722557

0 1 14 083672 255 7



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0M5Q001
00138382 02/07/2015 18:08:16
4578-00029 585AC93A5EC2E842
IDENTIFICATIVO : 01140836722546

0 1 14 083672 254 6





Pro. R.G. n. 122/2001/RT del 08/04/2001

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
IA	LOC	CF	Indirizzo	Organismo	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q	Q
				Proprietario	Descrizione	Costruttore	Modello serie	Caratteristiche tecniche	VBE (anzilitica) (euro)	VBI (millesimi/metro)	VBE (euro)	MU (euro)						
1					STABILIZZAZIONE DI FONTE SANITIZZAZIONE - SVAP													
1		103		P	IMPIANTO ELETTRICO							425.000						
1	17	103	78	P	UPS						676.000							
1	17	103	2131	P	SOTTOSTAZIONE ELETTRICA						34.000							
1	17	103	2192-2193	P	TRASFORMATORI AT/MT	ALSTOM					180.000							
1	6	103	36-37-38 39-40-41	P	TRASFORMATORI MT/ST LINEA FRONT	SEA					60.000							
1	6	103	42-43	P	TRASFORMATORI MT/ST LINEA FRONT	SEA					22.000							
1	6	103	1034	P	TRASFORMATORI MT/ST LINEA LAMBIATO	SEA					10.000							
1	6	103	786	P	GRUPPO MT PRINCIPALE	ALSTOM					15.000							
1	6	103	31-33	P	GRUPPI ELETTRICI						117.000							
1	6	103	32-34	P	TRASFORMATORI BT/MT	SEA					30.000							
1	6	103	787	P	QUADRI MT E BT	SEA					14.000							
1	13	103		P	IMPIANTI TORRE						20.000							
1	13	103	790	P	DISTRIBUZIONE						66.000	30.000						
1	13	103	80	P	GRUPPO POMPA/GRUPPO ANTINCENDIO						35.000							
1	13	103	791	P	BIETE DISTRIBUZIONE ANTINCENDIO						12.000							



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138389 02/07/2015 18:07:16
4578-00029 028E7FC6107A0BD3
IDENTIFICATIVO : 01140836722579

0 1 14 083672 257 9



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138389 02/07/2015 18:07:21
4578-00029 436198FDC8QAA52D
IDENTIFICATIVO : 01140836722568

0 1 14 083672 256 8



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138387 02/07/2015 18:07:07
4578-00023 76A6ZA90DADD06F1
IDENTIFICATIVO : 01140836722591

0 1 14 083672 259 1



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138388 02/07/2015 18:07:11
4578-00029 050C45ACEE3A5A1F
IDENTIFICATIVO : 01140836722580

0 1 14 083672 258 0





F	M	LOC	CF	efficienza	Garanzia P-protezione	Q	Q	Descrizione	Costruttore	Modello serie	Caratteristiche tecniche	VRE analitico (euro)	V/R (euro)	V/U (euro)
1	6-0	0	105K	4128		1	1	STABILIZZANTE DI MONTA SANTIANGUELO - 5000				34	15	
1	6-0	0	105K	4129		1	1	POMPA CARRELLATA PER LAVAGGIO UTENZA	C.I.			10	0	
1	6-0	0	105K	4130		1	1	SERRATOIO RACCOLTA OLI USATI				10	0	
1	6-0	0	105K	4131		1	1	CESTA METALLICA IMPILABILE PER MATERIALE				25	10	
1	6-0	0	105K	4065		1	1	CESTA METALLICA IMPILABILE PER MATERIALE				12	8	
1	6-0	0	105K	4066		1	1	ARMADIETTO 12 POSTI				10	0	
1	6-0	0	105K	4067		1	1	SCAFFALATURA METALLICA 1 ELEMENTO ALLA				50	24	
1	6-0	0	105K	4068		1	1	BANCO LABORATORIO C. CANALIZZATO				50	24	
1	6-0	0	105K	4069		1	1	BANCO LABORATORIO CANALIZZATO				50	24	
1	6-0	0	105K	4070		1	1	BANCO LABORATORIO CANALIZZATO				50	24	
1	6-0	0	105K	4075		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-0	0	105K	4076		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-0	0	105K	4077		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-0	0	105K	4078		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-0	0	105K	4079		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-0	0	105K	4080		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-0	0	105K	4081		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-0	0	105K	4082		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-0	0	105K	4083		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-0	0	105K	4084		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-0	0	105K	4085		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-0	0	105K	4086		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-0	0	105K	4087		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-0	0	105K	4088		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-0	0	105K	4089		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-0	0	105K	4090		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-0	0	105K	4091		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-0	0	105K	4092		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-0	0	105K	4093		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-0	0	105K	4094		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-0	0	105K	4095		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-0	0	105K	4096		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-0	0	105K	4100		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-1	0	105K	4104		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-1	0	105K	4122		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-1	0	105K	4133		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-1	0	105K	4134		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-1	0	105K	4135		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-1	0	105K	4136		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-1	0	105K	4137		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-1	0	105K	4138		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-1	0	105K	4139		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-1	0	105K	4141		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-1	0	105K	4142		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-1	0	105K	4143		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-1	0	105K	4144		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-1	0	105K	4145		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-1	0	105K	4146		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-1	0	105K	4147		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-1	0	105K	4148		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-1	0	105K	4151		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-1	0	105K	4155		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-1	0	105K	4156		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-1	0	105K	4159		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-1	0	105K	4163		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	
1	6-1	0	105K	4164		1	1	SCARFATURA METALLICA COMPOSIBILE 5 ELEMENTI				50	24	

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 MW5G001
00138385 02/07/2015 18:05:57
4578-00029 FFAG7A5C7951F853
IDENTIFICATIVO : 01140836722615

0 1 14 083672 261 5




Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 MW5G001
00138386 02/07/2015 18:07:02
4578-00029 03E836605109CC33
IDENTIFICATIVO : 01140836722604

0 1 14 083672 260 4




Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138384 02/07/2019 18:06:48
4578-00029 898885217E452DCF
IDENTIFICATIVO : 01140836722637

0 1 14 083672 263 7



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

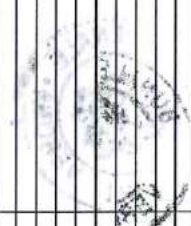
00009284 00005097 W0W50001
00138384 02/07/2019 18:06:53
4578-00029 8F75A1EA194E09A1
IDENTIFICATIVO : 01140836722626

0 1 14 083672 262 6





SAF	FA	LUC	CF	cucchiato	Quantità	Q	Q	Descrizione	Quantità	Modello	Caratteristiche tecniche	Valore analitico (euro)	Valore (euro)	MI (norma)
1	6C1	2	105K	1286	1	1	1	STRUMENTO DI ARONTE SALTANIELLO - 39W4				10	1	
1	6C1	2	105K	1287	1	1	1	TAVOLO MENSA				10	1	
1	6C1	2	105K	1288	1	1	1	TAVOLO MENSA				10	1	
1	6C1	2	105K	1289	1	1	1	TAVOLO MENSA				10	1	
1	6C1	2	105K	1290	1	1	1	SEDIA PLASTICA				5	1	
1	6C1	2	105K	1291	1	1	1	SEDIA PLASTICA				5	1	
1	6C1	2	105K	1292	1	1	1	SEDIA PLASTICA				5	1	
1	6C1	2	105K	1293	1	1	1	SEDIA PLASTICA				5	1	
1	6C1	2	105K	1294	1	1	1	SEDIA PLASTICA				5	1	
1	6C1	2	105K	1295	1	1	1	SEDIA PLASTICA				5	1	
1	6C1	2	105K	1296	1	1	1	SEDIA PLASTICA				5	1	
1	6C1	2	105K	1297	1	1	1	SEDIA PLASTICA				5	1	
1	6C1	2	105K	1298	1	1	1	SEDIA PLASTICA				5	1	
1	6C1	2	105K	1299	1	1	1	BEVIZINGO				20	10	
1	6C1	4	105K	1301	1	1	1	ESTINTORE 8 KG POLVERE				3	1	
1	6C1	4	105K	1302	1	1	1	ASPIRATORE		130A		9	1	
1	6C1	4	105K	1303	1	1	1	ASPIRATORE				9	1	
1	6C1	4	105K	1304	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1305	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1306	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1307	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1308	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1309	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1310	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1311	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1312	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1313	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1314	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1315	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1316	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1317	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1318	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1319	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1320	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1321	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1322	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1323	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1324	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1325	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1326	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1327	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1328	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1329	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1330	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1331	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1332	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1333	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1334	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1335	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1336	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1337	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1338	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1339	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1340	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1341	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1342	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1343	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1344	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	
1	6C1	4	105K	1345	1	1	1	ARMADETTO SPOGLIATORE CON PANCA				15	15	



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 W0W50001
00138381 02/07/2015 18:06:38
4578-00029 3A6D18B8EB7A3910
IDENTIFICATIVO : 01140836722659

0 1 14 083672 265 9



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 W0W50001
00138382 02/07/2015 18:06:43
4578-00029 6809037F9A951960
IDENTIFICATIVO : 01140836722648

0 1 14 083672 264 8





















LOC	CF	etichetta	gestione	Q	Q	Descrizione	Coltivatore	Miscela	Caratteristiche tecniche	Vit. analitico (anni)	Vit. (anni)	Vit. (anni)
1	6C-1	4	105x	1346	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1347	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1348	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1349	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1350	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1351	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1352	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1353	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1354	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1355	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1356	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1357	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1358	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1359	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1360	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1361	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1362	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1363	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1364	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1365	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1366	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1367	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1368	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1369	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1370	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1371	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1372	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1373	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1374	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1375	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1376	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1377	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1378	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1379	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1380	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1381	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1382	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1383	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1384	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1385	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1386	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1387	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1388	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1389	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1390	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1391	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1392	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1393	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1394	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1395	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1396	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1397	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1398	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1399	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1400	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1401	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1402	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1403	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1404	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1405	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1406	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1407	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14
1	6C-1	4	105x	1408	1	ARMADIETTO SPOGLIATO CON PANCA				14	14	14



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 W0W50001
00138379 02/07/2015 18:06:29
4578-00029 8884760273776164
IDENTIFICATIVO : 01148836722671
0 1 14 083672 267 1



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 W0W50001
00138380 02/07/2015 18:06:33
4578-00029 ZF608698736E47E0
IDENTIFICATIVO : 01148836722660
0 1 14 083672 266 0



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138377 02/07/2015 18:06:19
4578-00029 96930ED8C962F5EE
IDENTIFICATIVO : 01140836722693

0 1 14 083672 269 3



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138378 02/07/2015 18:06:24
4578-00029 A06430981D463262
IDENTIFICATIVO : 01140836722682

0 1 14 083672 268 2



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W59001
00138375 02/07/2015 18:06:18
4578-00029 DAD13FD04FBZC1ED
IDENTIFICATIVO : 01140836722717

0 1 14 083672 271 7



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W59001
00138376 02/07/2015 18:06:15
4578-00029 84729453A2857567
IDENTIFICATIVO : 01140836722706

0 1 14 083672 270 6





Int.	TA	ZOC	CF	altezza	Superficie	Ug. rivestita	Q	Q	Descrizione	Costruttore	Modello serie	Caratteristiche tecniche	VRE analitico (euro)	VA analitico (euro)	VA (euro)
1	6C-1	10	105K	1250		STABILIMENTO DI MONTE SART'ANGELO - SVAP									
1	6C-1	10	105K	1250		1 SCAFFALI COMPONIBILI ALTO	1								
1	6C-1	10	105K	1250		1 SCAFFALI COMPONIBILI ALTO	1								
1	6C-1	10	105K	1250		1 SCAFFALI COMPONIBILI ALTO	1								
1	6C-1	10	105K	1250		1 CARRILLO REGIETATURA CON VEGETATRICE	1								
1	6C-1	10	105K	1250		1 ESTINTORE 6 KG POLVERE	1								
1	6C-1	10	105K	1250		1 BANCA	1								
1	6C-1	11	105K	1213		1 ARMADETTO SPOGLIATO	1								
1	6C-1	12	105K	1214		1 SCAFFALATURA ALTA 6 ANTE	1								
1	6C-1	12	105K	1215		1 SCAFFALATURA ALTA 6 ANTE	1								
1	6C-1	12	105K	1216		1 SCAFFALATURA ALTA 3 ANTE	1								
1	6C-1	12	105K	1217		1 SCAFFALATURA ALTA 2 ANTE	1								
1	6C-1	12	105K	1218		1 SCAFFALATURA ALTA 6 ANTE	1								
1	6C-1	12	105K	1219		1 SCAFFALATURA ALTA 6 ANTE	1								
1	6C-1	12	105K	1260		1 SCAFFALATURA ALTA B ANTE	1								
1	6C-1	12	105K	1261		1 SCAFFALATURA ALTA 4 ANTE	1								
1	6C-1	ref	105K	1810		1 ESTINTORE 6 KG POLVERE	1								
1	6C-1	ref	105K	1810		1 BANCO LAVORO CON MORSA	1								
1	6C-1	ref	105K	1801		1 SALDATRICE PORTATILE	1			ELWIN NORDBICA	2166				
1	6C-1	ref	105K	1802		1 CESTE IN RETE PICCOLE	1								
1	6C-1	ref	105K	1803		1 CESTE IN RETE PICCOLE	1								
1	6C-1	ref	105K	1804		1 TRONCATRICE BRITATTABO	1			NORTON	LUMINO 900				
1	6C-1	ref	105K	1805		1 TRONCATRICE BRITATTABO	1			NORTON	15				
1	6C-1	ref	105K	1806		1 BENVIA PORTA SPINFI	1								
1	6C-1	ref	105K	1805		1 SCAFFALATURA 2 ANTE MEDIA	1								
1	6C-1	ref	105K	1807		1 CARBIOLO	1								
1	6C-1	ref	105K	1808		1 CARRILLO PORTA FACCHI	1								
1	6C-1	ref	105K	1809		1 SICLA ALLUMINO 9 GIRASINI	1								
1	6C-1	ref	105K	1810		1 ASPRANCOVERE	1			ISOTECO	PANDAM833				
1	6C-1	ref	105K	1810		1 TRANSPARENTI MANUALE	1								
1	6C-1	ref	105K	1810		1 ARMADIO SPOGLIATO 3 POSTI	1								
1	6C-1	ref	105K	1812		1 MESCOLATRICE CEMENTO	1								
1	6C-1	ref	105K	1813		1 SCAFFALATURE 5 ANTE ALTO	1								
1	6C-1	ref	105K	1814		1 SCAFFALATURE 5 ANTE ALTO	1								
1	6-9B	0	105K	1806		1 PULI FIBRA	1								
1	6-9B	0	105K	1807		1 ESTINTORE 5 CO2	1								
1	6-9B	0	105K	1808		1 ESTINTORE 6 KG POLVERE	1								
1	6-7	0	105K	4015		1 PASANCO CARRELLATO MANUALE RL T	1			EXO					
1	7AL-T	1	105K	1890		1 ATTREZZATURA VINUTA VARIA PER INFERMERIA	V								
1	7AL-T	1	105K	3597		1 SEPARÈ	1								
1	7AL-T	1	105K	3599		1 MISURATORE DI PRESSIONE	1								
1	7AL-T	1	105K	3601		1 FIGO BASSO	1								
1	7AL-T	1	105K	3603		1 CARRILLO 3 PANI	1								
1	7AL-T	1	105K	3604		1 STERILIZZATORE ATTREZZI	1								
1	7AL-T	1	105K	3605		1 CAVALLETTA PORTA ROTOLO	1			15	TAU STERIL				
1	7AL-T	1	105K	3607		1 KIT PER RESINAZIONE	1								
2	7AL-T	4	105K	3616		1 SCAFFALATURA METALLICA COMPATIBILE A BIPANI	1								
1	7AL-T	4	105K	3617		1 BEVERINO	1								
1	7AL-T	5	105K	3648		1 LAVELLO INOX	1								
1	7AL-T	5	105K	3649		1 FREEZER	1			WHIRLPOOL					
1	7AL-T	5	105K	3653		1 BANCO	1								
1	7AL-T	5	105K	3654		1 CAVALLETTA IN FERRO	1								
1	7AL-T	5	105K	3655		1 CASSA PORTA ATTREZZI	1								
1	7AL-T	6	105K	3660		1 BANCO	1			USAB					
2	7AL-T	6	105K	3663		1 SCAFFALATURE 1 ELENTO	1								
1	7AL-T	6	105K	3664		1 LAVELLO INOX	1								
1	7AL-T	6	105K	3666		1 BANCO	1								
1	7AL-T	6	105K	3668		1 CAVALLETTA PORTA ROTOLO CARTA	1								
1	7AL-T	7	105K	3674		1 SCAFFALE TELESELEZIONATO	1								
1	7AL-T	9	105K	3680		1 SONDABERA	1								

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284	00005097	W0W50001
00138373	02/07/2015 18:05:43	
4578-00029	E79026807C40141A	

IDENTIFICATIVO : 01140836722739

0 1 14 083672 273 9



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284	00005097	W0W50001
00138374	02/07/2015 18:05:49	
4578-00029	7C2C697877959295	

IDENTIFICATIVO : 01140836722728

0 1 14 083672 272 8



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 WDW50001
00138371 02/07/2015 18:05:14
4578-00029 8739C55EF9E8BF8
IDENTIFICATIVO : 01140836722751

0 1 14 083672 275 1



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 WDW50001
00138372 02/07/2015 18:05:19
4578-00029 349CC76FCCD79D1
IDENTIFICATIVO : 01140836722740

0 1 14 083672 274 0



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005D97 MW5Q001
00138369 02/07/2015 18:05:25
4578-00029 CSD1463738A9AFC0
IDENTIFICATIVO : 01140836722773

0 1 14 083672 277 3



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005D97 MW5Q001
00138378 02/07/2015 18:05:29
4578-00029 CSD1463738A9AFC0
IDENTIFICATIVO : 01140836722762

0 1 14 083672 276 2



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138367 02/07/2015 18:05:15
4578-00029 53FB5175E3DE1872
IDENTIFICATIVO : 01140836722796

0 1 14 083672 279 6



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138368 02/07/2015 18:05:20
4578-00029 85403235D6A870B1
IDENTIFICATIVO : 01140836722784

0 1 14 083672 278 4





stab	FA	LOC	CF	elichetta	Garanzia	Q	Q	Descrizione	Costruttore	Modello	Caratteristiche tecniche	Vit. analitici (euro)	Vit. analitici (euro)	Vit. (euro)
1	7-T	0	1054	3108		1	1	STABILIZZANTE DA MONTE MANT'ANGELO - SWIP				56	26	
1	7-T	0	1054	3109		1	1	CASSONE APERTURA FONDO				56	26	
1	7-T	0	1054	3111		1	1	CASSONE APERTURA FONDO				56	26	
1	7-T	0	1054	3112		1	1	CASSONE NOTTAMIE MOBILE				100	50	
1	7-T	0	1054	3115		1	1	CASSONE NOTTAMIE FISSO				56	26	
1	7-T	0	1054	3116		1	1	CASSONE SFIRIDI FISSO				20	10	
1	7-T	0	1054	3117		1	1	BIANCANELLA PACCHI TIAMERISI	MECCANICA ENG			1.000	500	
1	7-T	0	1054	3118		1	1	SCHIUMPIEDI				20	10	
1	7-T	0	1054	3122		1	1	VASCA SICUREZZA PALLET				150	75	
1	7-T	0	1054	3124		1	1	BOCCIA EMERGENZA				25	12	
1	7-T	0	1054	3127		1	1	BIANCANELLA PACCHI TIAMERISI	IBB			600	300	
1	7-T	0	1054	3130		1	1	BENNA PORTA SFIRIDI	SAIL			20	10	
1	7-T	0	1054	3131		1	1	VASCA SICUREZZA				30	15	
1	7-T	0	1054	3132		1	1	LAMPADA GATTURA ROSETTI				30	15	
1	7-T	0	1054	3137		1	1	ESTINTORE 5 KG CO2				2	1	
1	7-T	0	1054	3139		1	1	ESTINTORE 5 KG CO2				2	1	
1	7-T	0	1054	3140		1	1	ESTINTORE 5 KG CO2				2	1	
1	7-T	0	1054	3143		1	1	PORTA COMPILIBI				10	5	
1	7-T	0	1054	3144		1	1	SCALA A PALCETTO 10 GRADINI				30	15	
1	7-T	0	1054	3145		1	1	CONTENITORE PER BENNE				10	5	
1	7-T	0	1054	3146		1	1	CARRELLI PER REGGETTE				30	15	
1	7-T	0	1054	3147		1	1	CONTENITORE LAMIERA				10	5	
1	7-T	0	1054	3148		1	1	BENNA TRIBALPAMIE				5	2	
1	7-T	0	1054	3149		1	1	SCALA ALLUMINO				20	10	
1	7-T	0	1054	3150		1	1	CARRELLI PER REGGETTE				10	5	
1	7-T	0	1054	3151		1	1	SCALA A PALCETTO 6 GRADINI				10	5	
1	7-T	0	1054	3152		1	1	CARRELLI REGGETTE				50	25	
1	7-T	0	1054	3153		1	1	BIANCINO PER LASTRA P.A. 400 KG	ACCIO			10	5	
1	7-T	0	1054	3154		1	1	SCALETTA 4 GRADINI				10	5	
1	7-T	0	1054	3155		1	1	IMPALCATURA				100	50	
1	7-T	0	1054	3156		1	1	ESTINTORE 6 KG POLVERE				10	5	
1	7-T	0	1054	3157		1	1	BILANCIANO				20	10	
1	7-T	0	1054	3158		1	1	ESTINTORE 6 KG POLVERE				10	5	
1	7-T	0	1054	3159		1	1	ESTINTORE 6 KG POLVERE				10	5	
1	7-T	0	1054	3160		1	1	CARRELLI REGGIA				10	5	
1	7-T	0	1054	3161		1	1	CARRELLI REGGIA				10	5	
1	7-T	0	1054	3162		1	1	SCALA MMAGAZZINO	FRIGORIO	7100/6		20	10	
1	7-T	0	1054	3163		1	1	ESTINTORE 6 KG POLVERE				10	5	
1	7-T	0	1054	3164		1	1	CASSONE NOTTAMIE BASSO				20	10	
1	7-T	0	1054	3165		1	1	CASSONE NOTTAMIE FISSO				20	10	
1	7-T	0	1054	3166		1	1	CASSONE NOTTAMIE FISSO				20	10	
1	7-T	0	1054	3167		1	1	CASSONE NOTTAMIE FISSO				20	10	
1	7-T	0	1054	3168		1	1	CASSONE NOTTAMIE BASSO				20	10	
1	7-T	0	1054	3169		1	1	ASPIRALUTTO	GM	350-W		20	10	
1	7-T	0	1054	3170		1	1	ESTINTORE 6 KG POLVERE				10	5	
1	7-T	0	1054	3171		1	1	BOCCA EMERGENZA				10	5	
1	7-T	0	1054	3172		1	1	ESTINTORE CARRELLATO 18 KG CO2				10	5	
1	7-T	0	1054	3173		1	1	SCALA MMAGAZZINO 18 GRADINI	FRIGORIO			20	10	
1	7-T	0	1054	3174		1	1	VASCA SICUREZZA 3 PIANI 6 PP				10	5	
1	7-T	0	1054	3175		1	1	VASCA SICUREZZA 2 PIANI 8 PP				10	5	
1	7-T	0	1054	3176		1	1	VASCA SICUREZZA 2 PIANI 4 PP				10	5	
1	7-T	0	1054	3177		1	1	CARRELLINO EMERGENZA SPANDIMENTI				10	5	
1	7-T	0	1054	3178		1	1	ESTINTORE 6 KG POLVERE				10	5	
1	7-T	0	1054	3179		1	1	VASCA SICUREZZA 2 PIANI 4 PP				10	5	
1	7-T	0	1054	3180		1	1	VASCA SICUREZZA 2 PIANI 4 PP				10	5	
1	7-T	0	1054	3181		1	1	VASCA SICUREZZA 2 PIANI 8 PP				10	5	
1	7-T	0	1054	3182		1	1	BENNA RIBALTABILE	SAIL	11450		20	10	
1	7-T	0	1054	3183		1	1	SERRATORIO GASGLIO PER CALDAIA LAMINATO CAP 5000 L	AKA			30	15	
1	7-T	0	1054	3184		1	1	SERRATORIO OLI ESASTI 500 L				10	5	

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138386 02/07/2015 18:05:11
4578-00029 6F19ECF92C848895
IDENTIFICATIVO : 01140836722308

0 1 14 083672 280 8



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009224 00005097 W0W50001
00138416 02/07/2015 18:15:16
4578-00029 883A8ECF945FEE17
IDENTIFICATIVO : 01140836722306

0 1 14 083672 230 6





Doc. 8872, 10/03/2010, 10/03/2010, 10/03/2010

CF	LOC	CF	etichetta	Impendenza prevalente	Q	Q	Descrizione	Contributore	Mesale serie	Caratteristiche tecniche	VRE milioni (euro)	VU milioni (euro)	VRE (euro)	VU (euro)
							STABILIMENTO DI MONTE SAN PIETRO - SPAF							
1	90-T	0	2175		1		BILANCIO PER FONDE IMMOBILIARE				36	36		
1	90-T	0	2176		1		SERRAMENTI GLI ESALTI 500 L				14	14		
1	90-T	0	2177		1		LEVA DI CARICO P.I.A. 850				28	28		



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrata

00009284 00005097 MW50001
00138418 02/07/2013 18:16:02
4578-00029 5581CCF650348673
IDENTIFICATIVO : 01140836722283

0 1 14 083672 228 3



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrata

00009284 00005097 MW50001
00138417 02/07/2015 18:15:57
4578-00029 0A3EE2429806A4FC
IDENTIFICATIVO : 01140836722294

0 1 14 083672 229 4



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W5Q001
00138420 02/07/2015 18:16:12
4578-00029 E2493A134EQFF109
IDENTIFICATIVO : 01140836722261

0 1 14 083672 226 1



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W5Q001
00138419 02/07/2015 18:16:07
4578-00029 07E1C42182C8C810
IDENTIFICATIVO : 01140836722272

0 1 14 083672 227 2



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138422 02/07/2015 18:16:22
4578-00029 082CD4683251F1EC
IDENTIFICATIVO : 01140036722249

0 1 14 083672 224 9



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138421 02/07/2015 18:16:17
4578-00029 ASD722DE7988773E
IDENTIFICATIVO : 01140036722250

0 1 14 083672 225 0



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate
00009284 00005097 W0M5G001
00138424 02/07/2015 18:16:31
4578-00029 FFAE845010F8A761
IDENTIFICATIVO : 01140836722226

0 1 14 083672 222 6



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate
00009284 00005097 W0M5G001
00138423 02/07/2015 18:16:26
4578-00029 CEE4D4AFD8D2F89D
IDENTIFICATIVO : 01140836722337

0 1 14 083672 223 7



Ministero dell'Economia e delle Finanze

MARCA DA BOLLO
€0,26
 ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
 00138425 02/07/2015 18:16:40
 4578-00029 500189F76D5A64C6
 IDENTIFICATIVO : 01140836722204

0 1 14 083672 220 4




Ministero dell'Economia e delle Finanze

MARCA DA BOLLO
€0,26
 ZERO/26

Entrate

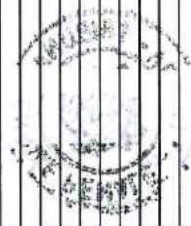
00009284 00005097 W0W50001
 00138425 02/07/2015 18:16:36
 4578-00029 7680058001928254
 IDENTIFICATIVO : 01140836722215

0 1 14 083672 221 5






J	FA	LOC	CF	richiesta	Capacità	Q	q	Distribuire	Costruttore	Modello	Caratteristiche tecniche	VRM	VRM	VRM
				popolazione						sele		antichità (euro)	antichità (euro)	(euro)
1	7-7	0	107K	206		1	1	STABILIMENTO DI MONTE SANFRANCO - 30MP				235	40	
1	7-7	0	107K	207		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	215		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	216		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	217		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	218		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	228		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	227		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	229		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	238		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	239		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	240		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	241		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	242		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	243		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	244		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	245		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	246		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	247		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	248		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	249		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	250		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	271		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	272		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	273		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	274		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	275		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	276		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	277		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	278		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	279		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	306		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	307		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	308		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	309		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	220		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	224		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	2101		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	1405		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	1406		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	1407		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	1408		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	1409		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	1500		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	1501		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	1502		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	1503		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	1504		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	1505		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	1506		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	1507		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	1508		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	1509		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	1511		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	
1	7-7	0	107K	1512		1	1	CAVALLETTO TRASPORTO BIILATO STOCCAGGIO CASSE				235	40	



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Agenzia Entrate
00009284 00005097 W0W50001
00138428 02/07/2019 18:16:58
4578-00029 D9ADD15886E955AC
IDENTIFICATIVO : 01140836722181

0 1 14 083672 218 1



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Agenzia Entrate
00009284 00005097 W0W50001
00138427 02/07/2019 18:16:45
4578-00029 8C5A14E46355245F
IDENTIFICATIVO : 01140836722192

0 1 14 083672 219 2



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 W0W50001
00138438 02/07/2015 18:17:00
4578-00029 33600C8DEBD20344
IDENTIFICATIVO : 01140836722169



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 W0W50001
00138429 02/07/2015 18:16:55
4578-00029 87096CADD4EADA
IDENTIFICATIVO : 01140836722170





LOC	CF	cedibilità	Garanzia Prenotazione	Q	Q	Descrizione	Costruttore	Modello serie	Caratteristiche tecniche	VIRE annuite (euro)	VA annuale (euro)	VA (euro)
1	7-1	0	107X	387	1	STABILIMENTO DI MONTE EMILIA/ANGELO - SVAP						
1	7-1	0	107X	189	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	361	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	362	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	363	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	364	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	2221	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	2222	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	2210	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	2211	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	2213	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	2214	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	2215	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	2216	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	2201	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	1621	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	1622	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	1623	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	1624	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	1625	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	1626	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	1627	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	1628	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	1629	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	1723	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	1724	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	1725	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	1726	1	CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE				754	133	133
1	7-1	0	107X	1726	3	CAVALLETTO FISSO BILATO DUE FRANCHI			ESCLUSI CAVALLETTI PROPRIETA' DI TERZI	754	133	3.196
1	7-1	0	107X	211	1	CAVALLETTO FISSO BILATO DUE FRANCHI				754	133	133
1	7-1	0	107X	214	1	CAVALLETTO FISSO BILATO DUE FRANCHI				754	133	133
1	7-1	0	107X	456	1	CAVALLETTO FISSO BILATO DUE FRANCHI				754	133	133
1	7-1	0	107X	303	103	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE			ESCLUSI CAVALLETTI PROPRIETA' DI TERZI	422	86	8.240
1	7-1	0	107X	310	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	311	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	334	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	335	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	336	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	337	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	338	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	338	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	357	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	190	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	192	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	312	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	365	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	366	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	366	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	367	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	368	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	3650	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	3441	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	3545	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	3443	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	3453	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	3556	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	3640	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	3659	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	3672	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86
1	7-1	0	107X	3661	1	CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO GRANDI LASTRE				422	86	86



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138432 02/07/2015 18:17:09
4578-00029 B46E00760226303C
IDENTIFICATIVO : 01140836722146

0 1 14 083672 214 6



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138431 02/07/2015 18:17:05
4578-00029 19A45FF485204440
IDENTIFICATIVO : 01140836722158

0 1 14 083672 215 8



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0M5Q001
00138434 02/07/2015 18:17:19
4578-00029 BCBF6D3C889D131F
IDENTIFICATIVO : 01140836722124

0 1 14 083672 212 4



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0M5Q001
00138434 02/07/2015 18:17:14
4578-00029 AFB0171549536977
IDENTIFICATIVO : 01140836722135

0 1 14 083672 213 5



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrata

00009284 00005097 W0W50001
00138436 02/07/2019 18:17:28
4578-00029 5F4D2563CDE90762
IDENTIFICATIVO : 0114083672102

0 1 14 083672 210 2



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrata

00009284 00005097 W0W50001
00138436 02/07/2019 18:17:23
4578-00029 319884707703C0B9
IDENTIFICATIVO : 01140836722113

0 1 14 083672 211 3



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate

MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W5Q001
00138438 02/07/2015 18:17:38
4578-00029 02FCF59D318D74C1
IDENTIFICATIVO : 01140836722089

0 1 14 083672 208 9



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate

MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W5Q001
00138437 02/07/2015 18:17:33
4578-00029 9308A69325CCA10C
IDENTIFICATIVO : 01140836722090

0 1 14 083672 209 0



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrata

00009284 00005D97 WDW5Q001
00138440 02/07/2019 18:17:47
4578-00029 AB1F8A3EF71EDB08
IDENTIFICATIVO : 01140836722067

0 1 14 083672 206 7



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrata

00009284 00005D97 WDW5Q001
00138439 02/07/2019 18:17:42
4578-00029 864FB91616FB4AFE
IDENTIFICATIVO : 01140836722078

0 1 14 083672 207 8



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 40W50001
00138442 02/07/2015 18:17:56
4578-00029 5E353AECE57EF1BF
IDENTIFICATIVO : 01140836722044

0 1 14 083672 204 4



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 40W50001
00138441 02/07/2015 18:17:52
4578-00029 A20C22D5D1443910
IDENTIFICATIVO : 01140836722055

0 1 14 083672 205 5



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284	00005097	W0W50001
00138444	02/07/2015 18:18:06	
4578-00029	57320449A7E21E2C	

IDENTIFICATIVO : 01140836722022



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284	00005097	W0W50001
00138444	02/07/2015 18:18:01	
4578-00029	048A2E2D9DBCA445	

IDENTIFICATIVO : 01140836722033



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005D97 W0W5Q001
00138446 02/07/2015 18:18:15
4578-00029 ED8789E1065AD683
IDENTIFICATIVO : 01140836722000

0 1 14 083672 200 0



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005D97 W0W5Q001
00138446 02/07/2015 18:18:11
4578-00029 55008F76ED916819
IDENTIFICATIVO : 01140836722011

0 1 14 083672 201 1





Matr.	FA	EC	CF	Identificativo	Esigenza	Q	Descrizione	Costruttore	Modello	Caratteristiche tecniche	VU (km)	VU (anno)	VU (anno)
1							STABILIMENTO DI FRANCO SANTIANGELO - SVP						
1			126x			1	SERIE DI AUTOVETTURE						31.500
1	90	126x	126x	TV806713	1	AUTOVETTURA	BMW	BMW 730 D	anno 1985, targa TV806713		800	800	
1	90	126x	126x	CH46880	1	AUTOVETTURA	BMW	BMW 520i BER	anno 2002, targa CH46880		800	800	
1	90	126x	126x	CV228ZF	1	AUTOVETTURA	FIAT	PUNTO 1.2 ACTIVE SP	anno 2005, targa CV228ZF		500	500	
1	99	126x	126x	86665SR	1	AUTOVETTURA PRESSO TERZI	BMW	730 TDS	anno 1999, targa 86665SR		800	800	
1	90	126x	126x	89925FW	1	AUTOVETTURA	FIAT	STILO 110	anno 2002, targa 89925FW		500	500	
1	99	126x	126x	CP935XA	1	AUTOVETTURA PRESSO TERZI	FIAT	PANDA 144	anno 2005, targa CP935XA, presso San Giorgio di Nogaro (UD)		500	500	
1	90	126x	126x	CD243ES	1	AUTOVETTURA	VOLVO	V50 2.0D MOMENTUM	anno 2005, targa CD243ES		1.000	1.000	
1	99	126x	126x	CY800WA	1	AUTOVETTURA PRESSO TERZI	AUDI	AUDI A6 V8 3.0	anno 2006, targa CY800WA, presso Susegana (TV)		3.000	3.000	
1	90	126x	126x	DP772EN	1	AUTOVETTURA	FIAT	STILO ACTIVE SP	anno 2006, targa DP772EN		1.000	1.000	
1	90	126x	126x	DH440R	1	AUTOVETTURA	CITROEN	CE 11	anno 2007, targa DH440R		1.000	1.000	
1	90	126x	126x	CH774IF	1	AUTOVETTURA	FIAT	GRANDE PUNTO	anno 2009, targa CH774IF		1.000	1.000	
1	90	126x	126x	CP813PV	1	AUTOVETTURA	FIAT	PUNTO 1.9 D ELX 3P TAR	anno 2003, targa CP813PV		1.000	1.000	
1	99	126x	126x	EC232U	1	AUTOVETTURA PRESSO TERZI	VOLKSWAGEN	2.0 TDI TG	anno 2010, targa EC232U		1.500	1.500	
1	99	126x	126x	DT94TDM	1	AUTOVETTURA PRESSO TERZI	VOLKSWAGEN	2.0 TDI TG	anno 2006, targa DT94TDM, presso San Giorgio di Nogaro (UD)		1.500	1.500	
1	90	126x	126x	ED490E	1	AUTOVETTURA	BMW	520i XDRIVE DPF TOUR	anno 2010, targa ED490E		2.000	2.000	
1	99	126x	126x	EP416AM	1	AUTOVETTURA PRESSO TERZI	AUDI	A4 ALLROAD 2.0 TDI C	anno 2011, targa EP416AM, presso Susegana (TV)		15.000	15.000	
1	99	126x	126x	EP935KY	1	AUTOVETTURA PRESSO TERZI	VOLKSWAGEN	TOURAN 1.8 TDI	anno 2004, targa EP935KY, presso San Giorgio di Nogaro (UD)		8.000	8.000	



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138448 02/07/2015 18:18:25
4578-00029 5DFC485F13CD457F
IDENTIFICATIVO : 01140836721988

0 1 14 083672 198 8



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138447 02/07/2015 18:18:28
4578-00029 CA5456EC169DFDD8
IDENTIFICATIVO : 01140836721999

0 1 14 083672 199 9



GIUDIZIALE CIVILE

VERONA

GIUDIZIALE CIVILE

VERONA

FA	LOC	CF	etichetta	Capacità Prestazione	Q	Q	Descrizione	Contruttore	Modello Autov.	Caratteristiche tecniche	VME ammalato (euro)	VME (euro)	VMI (euro)
1					1		STABILIMENTO DI MONTE SANT'ANGELO - S/MAR SERIE DI AUTOCARRI						
1	90	127x	BY8911A		1	1	AUTOCARRO	MERCEDES	1320 27 130 E	anno 1989, tipo BY8911A	2.500	3.000	2.300
1	90	127x	BY7444F		1	1	AUTOCARRO	PAT	DOBLO C4UW130	anno 2002, tipo BY7444F	2.000	300	



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138450 02/07/2015 18:18:34
4578-00029 400070BC127EF789
IDENTIFICATIVO : 01140036721965

0 1 14 083672 196 5



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138448 02/07/2015 18:18:29
4578-00029 378E9F7AA98823DD
IDENTIFICATIVO : 01140036721976

0 1 14 083672 197 6



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 WDW50001
80138492 02/07/2015 18:18:44
4578-00029 668A2DF3789217CA
IDENTIFICATIVO : 01140836721943

0 1 14 083672 194 3



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 WDW50001
80138491 02/07/2015 18:18:39
4578-00029 64A11381AED4944C
IDENTIFICATIVO : 01140836721954

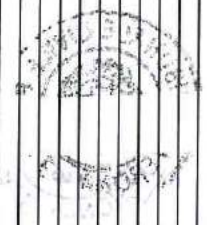
0 1 14 083672 195 4





ALLEGATO 2.2 - Inventario beni valorizzati pag. 52 di 82.

Quantità	FA	IOC	CF	entrate	Governate	Q	Descrizione	Contruttore	Modello serie	Caratteristiche tecniche	VRE millesimi (euro)	MA (euro)
1	1-1	1	1094	744	Stipulamento di agente d'intermediazione - stamp	0	1 ELEMENTO ANGOLARE PER SCRIVANIA				11	5
1	1-1	1	1094	754		1	1 TAVOLO SCRIVANIA ANGOLORE IN LAMINATO				24	10
1	1-1	1	1094	755		1	1 TAVOLO BASSO METALLICO				20	10
1	1-1	0	1094	1093		1	1 APPENDIBILI METALLICO				3	3
1	1-1	0	1094	1095		3	3 STAMPE CON CORNICI (CORRIDOIO 3)				1	1
1	1-1	0	1094	2498		1	1 SEDIA UFFICIO IN PELLE E PLASTICA CON RUOTE				11	5
1	1-1	0	1094	2499		1	1 SEDIA UFFICIO IN PELLE E PLASTICA CON RUOTE				11	5
1	1-1	0	1094	2500		1	1 SEDIA UFFICIO IN PELLE E PLASTICA CON RUOTE				11	5
1	1-1	29	1094	1099		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	30	1094	2622		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	30	1094	2624		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	30	1094	2627		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	30	1094	2628		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	30	1094	2630		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	30	1094	2633		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	30	1094	2634		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	30	1094	2635		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	30	1094	2639		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	31	1094	2640		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	31	1094	2641		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	31	1094	2646		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	31	1094	2647		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	31	1094	2648		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	31	1094	2649		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	31	1094	2651		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	32	1094	2652		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	32	1094	2658		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	32	1094	2659		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	32	1094	2660		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	32	1094	2663		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	32	1094	2665		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	32	1094	2666		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	32	1094	2671		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	33	1094	2672		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	33	1094	2675		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	33	1094	2676		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	34	1094	2681		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	34	1094	2682		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	34	1094	2683		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	34	1094	2684		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	34	1094	2687		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	34	1094	2688		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	34	1094	2689		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	34	1094	2690		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	34	1094	2693		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	34	1094	2694		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	34	1094	2695		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	34	1094	2696		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	34	1094	2697		1	1 ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				50	15
1	1-1	34	1094	2900		1	1 TAVOLO IN LAMINATO				24	10
1	1-1	34	1094	2901		1	1 TAVOLO IN LAMINATO				24	10
1	1-1	34	1094	2902		1	1 TAVOLO IN LAMINATO				24	10
1	1-1	34	1094	2905		1	1 TAVOLO IN LAMINATO				24	10
1	1-1	34	1094	2906		1	1 TAVOLO IN LAMINATO				24	10
1	1-1	34	1094	2907		1	1 TAVOLO IN LAMINATO				24	10



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 W0W50001
00138454 02/07/2015 18:18:53
4578-00029 Z34848FC586DC125
IDENTIFICATIVO : 01140036721921

0 1 14 083672 192 1



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 W0W50001
00138483 02/07/2015 18:18:48
4578-00029 7046493102649523
IDENTIFICATIVO : 01140036721932

0 1 14 083672 193 2





1929	FA	LOC	CF	etichetta	Esigibilità	Q	Q	Descrizione	Costruttore	Modello	Caratteristiche tecniche	VMI analitico (euro)	VMI (euro)
1	2-1	34	1094	2908	1	1	1	STABILIMENTO DI MARCHE SANT'ANGELO - SHAP				30	30
1	2-1	34	1094	2911	1	1	1	ARMADIO BASSO IN LAMINATO Z ANTE				30	30
1	2-1	34	1094	2912	1	1	1	SEDUTA DA UFFICIO				30	30
1	2-1	34	1094	2913	1	1	1	SEDUTA CON RUOTE E BRACCIO				30	30
1	2-1	34	1094	2914	1	1	1	SEDUTA CON RUOTE E BRACCIO				30	30
1	2-1	34	1094	2917	1	1	1	SEDUTA CON RUOTE E BRACCIO				30	30
1	2-1	34	1094	2919	1	1	1	CASSETTIERA PER ARCHIVO METALLICA 3 CASSETTI				10	10
1	2-1	35	1094	2937	1	1	1	SCHIVANIAO CON CASSETTIERA				10	10
1	2-1	35	1094	2938	1	1	1	ARMADIO BASSO CON ANTE SCORREVOLI				15	15
1	2-1	35	1094	2941	1	1	1	SCHIVANIAO IN LAMINATO CON CASSETTIERA				30	30
1	2-1	35	1094	2942	1	1	1	SCHIVANIAO IN LAMINATO CON CASSETTIERA				30	30
1	2-1	35	1094	2943	1	1	1	CASSETTIERA IN LAMINATO 4 CASSETTI				30	30
1	2-1	35	1094	2944	1	1	1	ARMADIO ALTO METALLICO 2 ANTE SCORREVOLI				30	30
1	2-1	35	1094	2947	1	1	1	ARMADIO ALTO METALLICO 2 ANTE SCORREVOLI				30	30
1	2-1	35	1094	2948	1	1	1	APPENDIBILI METALLICO				30	30
1	2-1	35	1094	2956	1	1	1	SEDUTA UFFICIO CON RUOTE E BRACCIO				30	30
1	2-1	35	1094	2959	1	1	1	SEDUTA UFFICIO				30	30
1	2-1	35	1094	2960	1	1	1	SEDUTA UFFICIO				30	30
1	2-1	35	1094	2961	1	1	1	SEDUTA UFFICIO				30	30
1	2-1	35	1094	2964	1	1	1	ARMADIO BASSO (STANZA 3B)				30	30
1	2-1	46	1094	2780	1	1	1	TAVOLO PER SALA CONFERENZE				100	100
1	2-1	46	1094	2781	1	1	1	TAVOLO PER SALA CONFERENZE				100	100
1	2-1	46	1094	2782	1	1	1	TAVOLO PER SALA CONFERENZE				100	100
1	2-1	46	1094	2785	1	1	1	SEDUTA PER PALCO SALA CONFERENZE CON RUOTE				30	30
1	2-1	46	1094	2786	1	1	1	SEDUTA PER PALCO SALA CONFERENZE CON RUOTE				30	30
1	2-1	46	1094	2787	1	1	1	SEDUTA PER PALCO SALA CONFERENZE CON RUOTE				30	30
1	2-1	46	1094	2788	1	1	1	SEDUTA PER PALCO SALA CONFERENZE CON RUOTE				30	30
1	2-1	46	1094	2791	1	1	1	SEDUTA PER PALCO SALA CONFERENZE CON RUOTE				30	30
1	2-1	46	1094	2793	1	1	1	SEDUTA PER PALCO SALA CONFERENZE CON RUOTE				30	30
1	2-1	46	1094	2794	1	1	1	SEDUTA PER PALCO SALA CONFERENZE CON RUOTE				30	30
1	2-1	46	1094	2798	1	1	1	SEDUTA UFFICIO				30	30
1	2-1	46	1094	2799	1	1	1	FAA DI SEDUTE PER SALA CONFERENZE (IN TESSUTO, LEGNO, ACCIAIO) 9 SEDUTE				100	100
1	2-1	46	1094	2800	1	1	1	FAA DI SEDUTE PER SALA CONFERENZE (IN TESSUTO, LEGNO, ACCIAIO) 9 SEDUTE				100	100
1	2-1	46	1094	2801	1	1	1	FAA DI SEDUTE PER SALA CONFERENZE (IN TESSUTO, LEGNO, ACCIAIO) 9 SEDUTE				100	100
1	2-1	46	1094	2802	1	1	1	FAA DI SEDUTE PER SALA CONFERENZE (IN TESSUTO, LEGNO, ACCIAIO) 9 SEDUTE				100	100
1	2-1	46	1094	2803	1	1	1	FAA DI SEDUTE PER SALA CONFERENZE (IN TESSUTO, LEGNO, ACCIAIO) 9 SEDUTE				100	100
1	2-1	46	1094	2811	1	1	1	FAA DI SEDUTE PER SALA CONFERENZE (IN TESSUTO, LEGNO, ACCIAIO) 9 SEDUTE				100	100
1	2-1	46	1094	2812	1	1	1	FAA DI SEDUTE PER SALA CONFERENZE (IN TESSUTO, LEGNO, ACCIAIO) 9 SEDUTE				100	100
1	2-1	46	1094	2813	1	1	1	FAA DI SEDUTE PER SALA CONFERENZE (IN TESSUTO, LEGNO, ACCIAIO) 9 SEDUTE				100	100
1	2-1	46	1094	2815	1	1	1	FAA DI SEDUTE PER SALA CONFERENZE (IN TESSUTO, LEGNO, ACCIAIO) 9 SEDUTE				100	100
1	2-1	46	1094	2816	1	1	1	FAA DI SEDUTE PER SALA CONFERENZE (IN TESSUTO, LEGNO, ACCIAIO) 9 SEDUTE				100	100
1	2-1	50	1094	2463	1	1	1	SCHERMO PER PROIEZIONE SU CANNONE IN LEGNO				20	20
1	2-1	50	1094	2469	1	1	1	TAVOLINO IN VETRO				20	20
1	2-1	50	1094	2470	1	1	1	DIVANO IN PELLE 3 POSTI				200	200
1	2-1	50	1094	2473	1	1	1	DIVANO IN PELLE 2 POSTI				150	150
1	2-1	51	1094	2481	1	1	1	SCAFALATO IN LEGNO (P.1. MT.)				30	30
1	2-1	51	1094	2482	1	1	1	QUADRO CON CARTINA GEOGRAFICA SUB-ITALIA E CORNICIA IN LEGNO				30	30
1	2-1	51	1094	2485	1	1	1	QUADRO CON STAMPA CARTA DI DIPLOMA DI BENEDETTO FRANCESI				30	30
1	2-1	52	1094	2486	1	1	1	ARMADIO ALTO IN LAMINATO E LEGNO - 4 COME ANTE				150	150
1	2-1	52	1094	2512	1	1	1	ARMADIO ALTO IN LAMINATO E LEGNO - 4 COME ANTE				150	150
1	2-1	52	1094	2515	1	1	1	APPENDIBILI METALLICO				30	30
1	2-1	52	1094	2516	1	1	1	CASSETTIERA LEGNO 3 CASSETTI				30	30
1	2-1	52	1094	2517	1	1	1	SCHIVANIAO IN LEGNO E GAMMA ACCIAIO				25	25
1	2-1	52	1094	2518	1	1	1	ELEMENTO SEMICIRCOLARE PER SCHIVANIAO				30	30
1	2-1	52	1094	2521	1	1	1	SCHIVANIAO IN LEGNO E GAMMA ACCIAIO				25	25
1	2-1	52	1094	2522	1	1	1	CASSETTIERA LEGNO 3 CASSETTI				30	30



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 MW50001
00138455 02/07/2015 18:19:03
4578-00029 FDE893A8DF1FA546
IDENTIFICATIVO : 01140836721909



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 MW50001
00138455 02/07/2015 18:18:59
4578-00029 0BD681831795E6F9
IDENTIFICATIVO : 01140836721910





TRIBUNALE
VE

TRIBUNALE
VE

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
NUMERO	DESCRIZIONE	CF	STONETA	GRUPPO	Q	Q	DESCRIZIONE	CANTIERE	MODELLO	Caratteristiche tecniche	VIRE analitico (euro)	VALI analitico (euro)	VALI (euro)																																																																																						
1	2.1	52	109K	2523	1	1	STABILIZZATORE DI RUOTE SANTI'ROGGERO - 39047				21	11																																																																																							
1	2.1	52	109K	2524	1	1	SERIE UFFICIO IN PELLE E PIASTICA CON RUOTE E BRACCIO				21	11																																																																																							
1	2.1	52	109K	2527	1	1	SERIE UFFICIO IN PELLE E PIASTICA CON RUOTE E BRACCIO				21	11																																																																																							
1	2.1	52	109K	2528	1	1	SEDEA UFFICIO				21	11																																																																																							
1	2.1	52	109K	2536	1	1	ARMADIO BASSO LEGNO 2 ANTE E LAMINATO				21	11																																																																																							
1	2.1	52	109K	2606	1	1	2 STAMPE SU SUPPORTO DI LEGNO				21	11																																																																																							
1	2.1	53	109K	2606	1	1	APPENDIABILI METALLICO				21	11																																																																																							
1	2.1	53	109K	2689	1	1	ARMADIO BASSO IN LEGNO 4 ANTE				21	11																																																																																							
1	2.1	53	109K	2690	1	1	ARMADIO BASSO IN LEGNO 4 ANTE				21	11																																																																																							
1	2.1	53	109K	2691	1	1	ARMADIO BASSO IN LEGNO CON 3 CASSETTI CON 1 ANTA				21	11																																																																																							
1	2.1	53	109K	2692	1	1	SCRIVANIA IN LEGNO E GAMBE IN ACCIAIO				21	11																																																																																							
1	2.1	53	109K	2695	1	1	CASSETTIERA IN LEGNO CON 4 CASSETTI				21	11																																																																																							
1	2.1	53	109K	2696	1	1	SEDEUTA IN PELLE E PIASTICA CON RUOTE E 4 BRACCIO				21	11																																																																																							
1	2.1	53	109K	2697	1	1	SEDEUTA IN PELLE E PIASTICA CON RUOTE E 4 BRACCIO				21	11																																																																																							
1	2.1	53	109K	2698	1	1	SEDEUTA IN PELLE E PIASTICA CON RUOTE E 4 BRACCIO				21	11																																																																																							
1	2.1	53	109K	2703	1	1	QUADRO STAMPA A COLORI CON CORNICI IN LEGNO				21	11																																																																																							
1	2.1	53	109K	2703	1	1	QUADRO STAMPA A COLORI CON CORNICI IN LEGNO				21	11																																																																																							
1	2.1	53	109K	2704	1	1	TAPPETO PIRRAMIDO				21	11																																																																																							
1	2.1	53	109K	2830	1	1	APPENDIABILI METALLICO				21	11																																																																																							
1	2.1	56	109K	2560	1	1	ARMADIO BASSO LEGNO 6 ANTE				21	11																																																																																							
1	2.1	56	109K	2561	1	1	TRAVO IN LEGNO CON 4 GAMBE METALLICHE				21	11																																																																																							
1	2.1	56	109K	2562	1	1	SERIE UFFICIO IN PELLE E PIASTICA CON RUOTE E BRACCIO				21	11																																																																																							
1	2.1	56	109K	2563	1	1	SERIE UFFICIO IN PELLE E PIASTICA CON RUOTE E BRACCIO				21	11																																																																																							
1	2.1	56	109K	2564	1	1	SERIE UFFICIO IN PELLE E PIASTICA CON RUOTE E BRACCIO				21	11																																																																																							
1	2.1	56	109K	2565	1	1	SCRIVANIA AD L IN LEGNO E ACCIAIO				21	11																																																																																							
1	2.1	56	109K	2567	1	1	ABAT TOIR CON LAMINATO ALGERINA				21	11																																																																																							
1	2.1	56	109K	2554	1	1	SERIE UFFICIO IN PELLE E PIASTICA CON RUOTE E BRACCIO				21	11																																																																																							
1	2.1	56	109K	2557	1	1	CASSETTIERA 3 CASSETTI LEGNO				21	11																																																																																							
1	2.1	56	109K	2558	1	1	ARMADIO BASSO LEGNO 4 ANTE				21	11																																																																																							
1	2.1	56	109K	2559	1	1	QUADRO STAMPA SU SUPPORTO IN LEGNO				21	11																																																																																							
1	2.1	56	109K	2560	1	1	TAPPETO PIRRAMIDO 200 X 200 CM				21	11																																																																																							
1	2.1	57	109K	2474	1	1	ARMADIO BASSO (1 WC)				21	11																																																																																							
1	2.1	57	109K	2475	1	1	ARMADIO BASSO (1 WC)				21	11																																																																																							
1	2.1	57	109K	2476	1	1	FRIGORIFERO BASSO				21	11																																																																																							
1	2.1	57	109K	2479	1	1	MICROONDA PER CAFE' ESPRESSO				21	11																																																																																							
1	2.1	57	109K	2480	1	1	APPENDIABILI				21	11																																																																																							
1	2.1	58	109K	2234	1	1	TRAVO IN LEGNO CON 4 GAMBE METALLICHE				21	11																																																																																							
1	2.1	58	109K	2446	1	1	CASSAFORTE DA PAVIMENTO (H 1 MET. CAI)				21	11																																																																																							
1	2.1	58	109K	2469	1	1	ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				21	11																																																																																							
1	2.1	58	109K	2450	1	1	ARMADIO BASSO 2 ANTE				21	11																																																																																							
1	2.1	58	109K	2451	1	1	ARMADIO MEDIO 3 ANTE				21	11																																																																																							
1	2.1	58	109K	2452	1	1	ARMADIO BASSO				21	11																																																																																							
1	2.1	58	109K	2455	1	1	ARMADIO BASSO 2 ANTE				21	11																																																																																							
1	2.1	58	109K	2456	1	1	CASSETTIERA 4 CASSETTI				21	11																																																																																							
1	2.1	58	109K	2457	1	1	SCRIVANIA AD L				21	11																																																																																							
1	2.1	58	109K	2458	1	1	CASSETTIERA 4 CASSETTI CON RUOTE				21	11																																																																																							
1	2.1	58	109K	2462	1	1	APPENDIABILI METALLICO				21	11																																																																																							
1	2.1	58	109K	2463	1	1	SCALA UFFICIO				21	11																																																																																							
1	2.1	58	109K	2464	1	1	SEDEA UFFICIO CON RUOTE				21	11																																																																																							
1	2.1	58	109K	2468	1	1	TAVOLINO A RUOTE IN VETRO				21	11																																																																																							
1	2.1	60	109K	2361	1	1	ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				21	11																																																																																							
1	2.1	60	109K	2362	1	1	SCRIVANIA CON ESTREMITA' SEMICIRCOLARE				21	11																																																																																							
1	2.1	60	109K	2363	1	1	SEDEA UFFICIO CON RUOTE E BRACCIO				21	11																																																																																							
1	2.1	61	109K	2281	1	1	SCOFFALE MEDIO IN LAMINATO				21	11																																																																																							
1	2.1	61	109K	2282	1	1	SCOFFALE MEDIO IN LAMINATO CON ANTE BASSA				21	11																																																																																							
1	2.1	61	109K	2283	1	1	SCOFFALE MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				21	11																																																																																							
1	2.1	61	109K	2284	1	1	SCOFFALE BASSO IN LAMINATO 2 ANTE				21	11																																																																																							
1	2.1	61	109K	2287	1	1	ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				21	11																																																																																							
1	2.1	61	109K	2288	1	1	ARMADIO BASSO IN LAMINATO 2 ANTE				21	11																																																																																							

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 WDW50001
00138458 02/07/2015 18:19:13
4578-00029 7FAA75B6C0857521
IDENTIFICATIVO : 01140836721885



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 WDW50001
00138457 02/07/2015 18:19:08
4578-00029 BF8D998DA30AAFB5
IDENTIFICATIVO : 01140836721897



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138460 02/07/2015 18:19:22
4578-00029 57DC88F6AB0A29FA
IDENTIFICATIVO : 01140836721363

0 1 14 083672 186 3



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138459 02/07/2015 18:19:18
4578-00029 14D6FCD7938E3A1D
IDENTIFICATIVO : 01140836721374

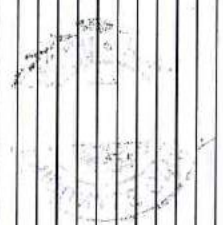
0 1 14 083672 187 4





2017/18

Id	TA	LOC	CF	risorsa p-ufficio	Quantità p-ufficio	Q	Descrizione	Costruttore	Modello serie	Caratteristiche tecniche	VIR analitico (euro)	VAL (euro)
1	2-1	67	109x	2354	1	1	STABILIMENTO DI RUOTE SEMICIRCOLARE 2 ANTE				15	4
1	2-1	67	109x	2355	1	1	ARMADIO BASSO IN LAMINATO 2 ANTE				20	16
1	2-1	67	109x	2356	1	1	SCAFALATURA MEDIA IN LAMINATO				25	18
1	2-1	67	109x	2359	1	1	SEDIA UFFICIO				30	18
1	2-1	67	109x	2360	1	1	SEDIA UFFICIO CON RUOTE E BRACCIO				30	18
1	2-1	67	109x	2361	1	1	DIVANILE IN LAMINATO				10	10
1	2-1	67	109x	2362	1	1	SCRIVANIA IN LAMINATO				20	16
1	2-1	67	109x	2365	1	1	SCRIVANIA CON ESTREMITA' SEMICIRCOLARE E CASSETTIERA				20	16
1	2-1	67	109x	2366	1	1	SCRIVANIA CON ESTREMITA' SEMICIRCOLARE E CASSETTIERA CON ELEMENTO METALLICO PORTA OGGETTI				20	16
1	2-1	67	109x	2367	1	1	SEDIA UFFICIO CON RUOTE E BRACCIO				20	16
1	2-1	67	109x	2368	1	1	ARMADIO BASSO IN LAMINATO 2 ANTE				20	16
1	2-1	67	109x	2371	1	1	SCAFALATURA MEDIA IN LAMINATO				15	12
1	2-1	67	109x	2372	1	1	ARMADIO MEDIO IN LAMINATO 2 ANTE				30	18
1	2-1	67	109x	2373	1	1	ARMADIO BASSO IN LAMINATO 2 ANTE				20	16
1	2-1	67	109x	2380	1	1	VENTILATORE DA PAVIMENTO				10	8
1	2-1	67	109x	2381	1	1	APPENDIABILI METALLICO				5	4
1	2-1	68	109x	2381	1	1	ARMADIO MEDIO IN LAMINATO				30	18
1	2-1	68	109x	2392	1	1	ARMADIO ALTO IN LAMINATO 2 ANTE				30	18
1	2-1	68	109x	2395	1	1	ARMADIO ALTO IN LAMINATO 2 ANTE				30	18
1	2-1	68	109x	2396	1	1	VENTILATORE DA PAVIMENTO				10	8
1	2-1	68	109x	2396	1	1	ARMADIO ALTO IN LAMINATO 2 ANTE				30	18
1	2-1	68	109x	2397	1	1	ARMADIO ALTO IN LAMINATO 2 ANTE				30	18
1	2-1	68	109x	2401	1	1	APPENDIABILI METALLICO				5	4
1	2-1	68	109x	2402	1	1	ARMADIO MEDIO IN LAMINATO				30	18
1	2-1	68	109x	2403	1	1	ARMADIO BASSO IN LAMINATO				20	16
1	2-1	68	109x	2404	1	1	SCRIVANIA A L IN LAMINATO				20	16
1	2-1	68	109x	2407	1	1	CASSETTIERA 4 CASSETTI IN LAMINATO				10	8
1	2-1	68	109x	2408	1	1	SEDIA UFFICIO CON RUOTE E BRACCIO				10	8
1	2-1	68	109x	2409	1	1	SEDIA UFFICIO (IN PELLE)				20	16
1	2-1	68	109x	2416	1	1	DIVANILE IN LAMINATO				10	8
1	2-1	68	109x	2419	1	1	SCRIVANIA IN LAMINATO				20	16
1	2-1	68	109x	2420	1	1	DIVANILE IN LAMINATO				10	8
1	2-1	68	109x	2421	1	1	SCRIVANIA IN LAMINATO CON CASSETTIERA CON ELEMENTO SEMICIRCOLARE				20	16
1	2-1	68	109x	2422	1	1	SCRIVANIA IN LAMINATO CON CASSETTIERA CON ELEMENTO SEMICIRCOLARE				20	16
1	2-1	68	109x	2425	1	1	SCRIVANIA IN LAMINATO CON CASSETTIERA CON ELEMENTO SEMICIRCOLARE				20	16
1	2-1	68	109x	2426	1	1	SCRIVANIA IN LAMINATO CON CASSETTIERA CON ELEMENTO SEMICIRCOLARE				20	16
1	2-1	68	109x	2427	1	1	SEDIA DA UFFICIO CON RUOTE E BRACCIO				20	16
1	2-1	68	109x	2428	1	1	SCABELLO IN PLASTICA				10	8
1	2-1	68	109x	2445	1	1	QUADRO CON GORNIER IN LEGNO (STAMPA)				5	4
1	2-1	68	109x	2715	1	1	ARMADIO BASSO IN LEGNO 6 ANTE				100	50
1	2-1	68	109x	2716	1	1	ARMADIO BASSO IN LEGNO 6 ANTE				100	50
1	2-1	68	109x	2719	1	1	SCRIVANIA PRESIDENZIALE IN LEGNO				50	25
1	2-1	68	109x	2720	1	1	SCRIVANIA PRESIDENZIALE IN LEGNO				50	25
1	2-1	68	109x	2721	1	1	SEDIA UFF PRESIDENZIALE IN PELLE SU RUOTE				10	8
1	2-1	68	109x	2722	1	1	SEDIA IN PELLE CON BRACCIO				20	16
1	2-1	68	109x	2723	1	1	SEDIA IN PELLE CON BRACCIO				20	16
1	2-1	68	109x	2725	1	1	ARMADIO BASSO IN LEGNO 6 ANTE				20	16
1	2-1	68	109x	2726	1	1	TAVOLO BILIBONDI UFFICIO PRESIDENZIALE IN LEGNO E GABRIE ACCIAIO				100	50
1	2-1	68	109x	2727	1	1	SEDIA UFFICIO IN PELLE E PLASTICA				100	50
1	2-1	68	109x	2728	1	1	SEDIA UFFICIO IN PELLE E PLASTICA				100	50
1	2-1	68	109x	2731	1	1	SEDIA UFFICIO IN PELLE E PLASTICA				100	50
1	2-1	68	109x	2732	1	1	SEDIA UFFICIO IN PELLE E PLASTICA				100	50
1	2-1	68	109x	2733	1	1	SEDIA UFFICIO IN PELLE E PLASTICA				100	50
1	2-1	68	109x	2734	1	1	SEDIA UFFICIO IN PELLE E PLASTICA				100	50
1	2-1	68	109x	2737	1	1	SEDIA UFFICIO IN PELLE E PLASTICA				100	50
1	2-1	68	109x	2738	1	1	SEDIA UFFICIO IN PELLE E PLASTICA				100	50
1	2-1	68	109x	2739	1	1	SEDIA UFFICIO IN PELLE E PLASTICA				100	50
1	2-1	68	109x	2740	1	1	SEDIA UFFICIO IN PELLE E PLASTICA				100	50
1	2-1	68	109x	2744	1	1	QUADRO (GLIO SU TELA - A. M. ACCIARI)				20	16
1	2-1	68	109x	2745	1	1	MASSOIO IN FORRELLANA				5	4
1	2-1	68	109x	2745	1	1	MASSOIO IN FORRELLANA				20	16



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 W0W59001
00138462 02/07/2019 18:19:32
4578-00029 B7413ADA5DF386D2
IDENTIFICATIVO : 01140836721841

0 1 14 083672 184 1



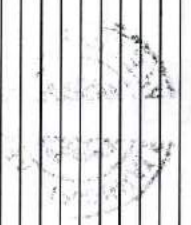
Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 W0W59001
00138461 02/07/2019 18:19:27
4578-00029 4E9E32DDFAECA7DD
IDENTIFICATIVO : 01140836721852

0 1 14 083672 185 2





Mod.	FA	LOC	CF	efficienza	Capacità Prestazioni	Q	Q	Descrizione	Colore	Modello serie	Caratteristiche tecniche	VIE analitico (area)	VUE multimed (area)	VUE (area)
1	2-1	54-55	1094	2746		1	1	SPALMAMENTO DI MONTE SANGIULIO - SPALM						
1	2-1	54-55	1094	2749		1	1	SCULTURA IN BRONZO CON BASE IN LAMINATO BARRIGLIANTE DUE VOLTE IN VISO						
1	2-1	54-55	1094	2750		1	1	QUADRO (CULO SU TELA - A. MICCOLI)						
1	2-1	54-55	1094	2751		1	1	SOPRANNOBILE IN VETRO SATINATO						
1	2-1	54-55	1094	2752		1	1	SOPRANNOBILE IN VETRO SATINATO						
1	2-1	54-55	1094	2753		1	1	SOPRANNOBILE IN VETRO SATINATO						
1	2-1	54-55	1094	2764		1	1	PICCOLO VASO IN VETRO						
1	2-1	54-55	1094	2765		1	1	VASO LETTO IN PORCELLANA DECORATO						
1	2-1	54-55	1094	2766		1	1	TAVOLO PERSIANO						
1	2-1	54-55	1094	2767		1	1	VASO IN VETRO DECORATIVO						
1	2-1	54-55	1094	2768		1	1	TAVOLO PERSIANO 20x15 M.C.A.						
1	2-1	54-55	1094	2769		1	1	TAVOLO PERSIANO 20x15 M.C.A.						
1	2-1	11	1094	446		1	1	SCAFALE METALLICO 5 RIPANI						
1	2-1	11	1094	447		1	1	SCAFALE METALLICO 5 RIPANI						
1	2-1	11	1094	448		1	1	SCAFALE METALLICO 5 RIPANI						
1	2-1	12	1094	438		1	1	ARMADIO ALTO METALICO CON ANTE SCORREVOLI						
1	2-1	12	1094	440		1	1	ARMADIO ALTO METALICO CON ANTE SCORREVOLI						
1	2-1	12	1094	441		1	1	ARMADIO ALTO METALICO CON ANTE SCORREVOLI						
1	2-1	13	1094	449		1	1	ARMADIO ALTO METALICO CON ANTE SCORREVOLI						
1	2-1	13	1094	450		1	1	SCAFALE METALLICO 6 RIPANI						
1	2-1	13	1094	451		1	1	SCAFALE METALLICO 6 RIPANI						
1	2-1	13	1094	452		1	1	SCAFALE METALLICO 6 RIPANI						
1	2-1	13	1094	453		1	1	SCAFALE METALLICO 6 RIPANI						
1	2-1	13	1094	454		1	1	SCAFALE METALLICO 6 RIPANI						
1	2-1	13	1094	455		1	1	SCAFALE METALLICO 6 RIPANI						
1	2-1	15	1094	434		1	1	ARMADIO ALTO METALICO CON PORTE SCORREVOLI						
1	2-1	15	1094	435		1	1	ARMADIO ALTO METALICO CON PORTE SCORREVOLI						
1	2-1	15	1094	436		1	1	ARMADIO ALTO METALICO CON PORTE SCORREVOLI						
1	2-1	16	1094	382		1	1	ARMADIO BASSO IN LAMINATO 2 ANTE						
1	2-1	16	1094	383		1	1	ARMADIO BASSO IN LAMINATO 2 ANTE						
1	2-1	16	1094	384		1	1	ARMADIO BASSO IN LAMINATO 2 ANTE						
1	2-1	16	1094	385		1	1	ARMADIO BASSO IN LAMINATO 2 ANTE						
1	2-1	16	1094	386		1	1	ARMADIO BASSO IN LAMINATO 2 ANTE						
1	2-1	16	1094	387		1	1	SCRIVANIA IN LAMINATO						
1	2-1	16	1094	388		1	1	SCRIVANIA IN LAMINATO						
1	2-1	16	1094	389		1	1	SCRIVANIA IN LAMINATO						
1	2-1	16	1094	390		1	1	SCRIVANIA IN LAMINATO						
1	2-1	16	1094	391		1	1	SCRIVANIA IN LAMINATO						
1	2-1	16	1094	392		1	1	SCRIVANIA IN LAMINATO						
1	2-1	16	1094	393		1	1	CASSETTIERA IN LAMINATO 3 CASSETTI SU RUOTE						
1	2-1	16	1094	394		1	1	CASSETTIERA IN LAMINATO 3 CASSETTI SU RUOTE						
1	2-1	16	1094	395		1	1	CASSETTIERA IN LAMINATO 3 CASSETTI SU RUOTE						
1	2-1	16	1094	396		1	1	CASSETTIERA IN LAMINATO 3 CASSETTI SU RUOTE						
1	2-1	16	1094	397		1	1	CASSETTIERA IN LAMINATO 3 CASSETTI SU RUOTE						
1	2-1	16	1094	398		1	1	SEDEA UFF. CON RUOTE E BRACCIO						
1	2-1	16	1094	399		1	1	SEDEA UFF. CON RUOTE E BRACCIO						
1	2-1	16	1094	400		1	1	SEDEA UFF. CON RUOTE E BRACCIO						
1	2-1	16	1094	401		1	1	SEDEA UFF. CON RUOTE E BRACCIO						
1	2-1	16	1094	402		1	1	SEDEA UFF. CON RUOTE E BRACCIO						
1	2-1	17	1094	419		1	1	APPENDIAMANTI METALLICO						
1	2-1	17	1094	420		1	1	ARMADIO ALTO METALICO CON ANTE SCORREVOLI						
1	2-1	17	1094	421		1	1	ARMADIO ALTO METALICO CON ANTE SCORREVOLI						
1	2-1	17	1094	422		1	1	ARMADIO ALTO METALICO CON ANTE SCORREVOLI						
1	2-1	17	1094	423		1	1	ARMADIO ALTO METALICO CON ANTE SCORREVOLI						
1	2-1	17	1094	424		1	1	ARMADIO ALTO METALICO CON ANTE SCORREVOLI						
1	2-1	17	1094	425		1	1	ARMADIO ALTO METALICO CON ANTE SCORREVOLI						
1	2-1	17	1094	426		1	1	ARMADIO ALTO METALICO CON ANTE SCORREVOLI						
1	2-1	17	1094	427		1	1	ARMADIO ALTO METALICO CON ANTE SCORREVOLI						



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138464 02/07/2015 18:19:41
4578-00029 8F6D84231AC753C9
IDENTIFICATIVO : 01140836721829

0 1 14 083672 182 9



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138463 02/07/2015 18:19:37
4578-00029 F2704089FD1BF5CF
IDENTIFICATIVO : 01140836721830

0 1 14 083672 183 0



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138465 02/07/2015 18:19:46
4578-00029 AB75868516553050
IDENTIFICATIVO : 01140836721818

0 1 14 083672 181 8



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138515 02/07/2015 19:09:45
4578-00029 C05DF46884714A1E
IDENTIFICATIVO : 01140836721316

0 1 14 083672 131 6



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138513 02/07/2015 19:09:22
4578-00029 4CC687D8DA8CAZ7
IDENTIFICATIVO : 01140836721338

0 1 14 083672 133 8



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138514 02/07/2015 19:09:27
4578-00029 62895C0055322210
IDENTIFICATIVO : 01140836721327

0 1 14 083672 132 7



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284
00138511
4578-00029
IDIFICATIVO : 01140836721351

02/07/2015 19:09:13
W0W50001
8F78F3C9BDFE2868
01140836721351

0 1 14 083672 135 1



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284
00138512
4578-00029
IDIFICATIVO : 01140836721340

02/07/2015 19:09:17
W0W50001
55293582C83A1547
01140836721340

0 1 14 083672 134 0



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 WDW50001
00138509 02/07/2015 19:09:03
4578-00029 DF5DC5A1F468F217
IDENTIFICATIVO : 01140836721373

0 1 14 083672 137 3



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 WDW50001
00138510 02/07/2015 19:09:08
4578-00029 7D2E69F165223327
IDENTIFICATIVO : 01140836721362

0 1 14 083672 136 2



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 MDW59001
00138507 02/07/2015 19:07:32
4578-00029 19FD90D829EA5055
IDENTIFICATIVO : 01140836721396

0 1 14 083672 139 5



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 MDW59001
00138508 02/07/2015 19:08:59
4578-00029 4C1366223FB88751
IDENTIFICATIVO : 01140836721384

0 1 14 083672 138 4



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 W0W50001
00138505 02/07/2015 19:07:22
4578-00029 324872462A95E6F4
IDENTIFICATIVO : 01140836721418

0 1 14 083672 141 8



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 W0W50001
00138505 02/07/2015 19:07:27
4578-00029 C1439F8FDC148313
IDENTIFICATIVO : 01140836721407

0 1 14 083672 140 7



Ministero dell'Economia
e delle Finanze

MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138503 02/07/2015 19:07:13
4578-00029 780964838654016F
IDENTIFICATIVO : 01140836721431

0 1 14 083672 143 1



Ministero dell'Economia
e delle Finanze

MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138504 02/07/2015 19:07:18
4578-00029 F00880DD209FE168
IDENTIFICATIVO : 01140836721429

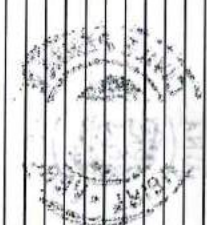
0 1 14 083672 142 9





Aut. Min. 10/00174 del 23/05/2007 - Mod. 10/00174 del 23/05/2007 - 10/00174 del 23/05/2007

CF	misura	Quantità	Descrizione	Modello	Colore	Caratteristiche tecniche	VRE ammoliti (euro)	VBI ammoliti (euro)	VRE (euro)	VBI (euro)
			STABILIMENTO DI MONTE SANT'ANGELO - SVNF							
100%	2147	1	CASSETTA IN CASSETTI				11	11		
100%	2148	1	ARMADIO METALICO ANTE SCORREVOLI				10	10		
100%	2149	1	SCRIVANIA				10	10		
100%	2150	1	SEDIA				5	5		
100%	2166	1	ARMADIO METALICO ANTE SCORREVOLI				15	15		
100%	2187	1	ARMADIO METALICO ANTE SCORREVOLI				15	15		
100%	3541	1	ARMADIO ANTE SCORREVOLI				10	10		
100%	3733	1	ARMADIO ANTE SCORREVOLI				10	10		
100%	3735	1	ARMADIO ANTE SCORREVOLI				10	10		
100%	3737	1	ARMADIO ANTE SCORREVOLI				10	10		
100%	3739	1	ARMADIO ANTE SCORREVOLI				10	10		
100%	3742	1	ARMADIO ANTE SCORREVOLI				10	10		
100%	3748	1	ARMADIO ANTE SCORREVOLI				10	10		
100%	3749	1	SCRIVANIA				10	10		
100%	3751	1	ARMADIO ANTE SCORREVOLI				10	10		
100%	3824	1	ARMADIO BASSO				5	5		
100%	3523	1	TAVOLINO 2 RIPIANI IN VETRO				10	10		
100%	3524	1	POLTRONCINA IMBOTTITA				10	10		
100%	3525	1	POLTRONCINA IMBOTTITA				10	10		
100%	3526	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3527	1	SCRIVANIA				10	10		
100%	3528	1	CASSETTA				10	10		
100%	3705	1	SCRIVANIA				10	10		
100%	3706	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3707	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3825	1	ARMADIO ALTO				10	10		
100%	3826	1	POLTRONCINA IMBOTTITA				10	10		
100%	3827	1	POLTRONCINA IMBOTTITA				10	10		
100%	3828	1	SCRIVANIA				10	10		
100%	3829	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3830	1	SCRIVANIA				10	10		
100%	3831	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3832	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3833	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3834	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3835	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3836	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3837	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3838	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3839	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3840	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3841	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3842	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3843	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3844	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3845	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3846	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3847	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3848	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3849	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3850	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3851	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3852	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3853	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3854	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3855	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3856	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3857	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3858	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3859	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3860	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3861	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3862	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3863	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3864	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3865	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3866	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3867	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3868	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3869	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3870	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3871	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3872	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3873	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3874	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3875	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3876	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3877	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3878	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3879	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3880	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3881	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3882	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3883	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3884	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3885	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3886	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3887	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3888	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3889	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3890	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3891	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3892	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3893	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3894	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3895	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3896	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3897	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3898	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3899	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3900	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3901	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3902	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3903	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3904	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3905	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3906	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3907	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3908	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3909	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3910	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3911	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3912	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3913	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3914	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3915	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3916	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3917	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3918	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3919	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3920	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3921	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3922	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3923	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3924	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3925	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3926	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3927	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3928	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3929	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3930	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3931	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3932	1	ARMADIO BASSO				10	10		
100%	3933	1	ARMADIO BASSO				10	10		



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138508 02/07/2015 19:06:59
4578-00029 E5D592E9875AFE2E
IDENTIFICATIVO : 01140836721464



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138501 02/07/2015 19:07:04
4578-00029 16D23C19041E7849
IDENTIFICATIVO : 01140836721453



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 W0W50001
00138498 02/07/2015 19:06:50
4578-00029 04FEBAB53983488E
IDENTIFICATIVO : 01140836721486

0 1 14 083672 148 6



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 W0W50001
00138498 02/07/2015 19:06:54
4578-00029 40526E9579F33CF0
IDENTIFICATIVO : 01140836721475

0 1 14 083672 147 5





LOC	CF	etichetta	Garanzia Perilungo	Q	Q	Descrizione	Caratteristiche	Modello Seris	Caratteristiche tecniche	VIRE analitico (euro)	VMI analitico (euro)	VMI 2008
1	est			1		STABILIMENTO DI GIOVITE SANTIANGELO - STAMP SERIE DI MOBILI E ARREDI PRESSO UFFICIO DI NIEGANA						1.200
1	est	V		1		TAVOLO BURNIONI PIANO IN VETRO E GARZONE				1.500	700	
1	est	V		8		SEDE 4 GAMBE NERE ALLEGIO EURO ANFO				300	100	
1	est	V		1		INDIRIGIBILI SX L.100L80 CON FIANCO METALLICO E CILIEGIO				400	200	
1	est	V		1		SCRIVANIA 1100MM CON BASAMENTO METALLICO				300	150	
1	est	V		1		GASSETTINA A 3 CASSETTI SU RUOTE ALLUMINIO/CHIEGGIO				100	50	



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Agenzia Entrate
00009284 00005097 W0W50001
00138486 02/07/2015 19:06:39
4578-00029 089896638544118A
IDENTIFICATIVO : 01140836721509

0 1 14 083672 150 9



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Agenzia Entrate
00009284 00005097 W0W50001
00138487 02/07/2015 19:06:44
4578-00029 39EA9979918ADCC3
IDENTIFICATIVO : 01140836721497

0 1 14 083672 149 7



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 WDW5Q001
00138494 02/07/2015 19:06:10
4578-00029 F8357E9DB04703A4
IDENTIFICATIVO : 01140836721523

0 1 14 083672 152 3



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 WDW5Q001
00138495 02/07/2015 19:06:14
4578-00029 C7AB0036781DC7F5
IDENTIFICATIVO : 01140836721510

0 1 14 083672 151 0



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 MON50001
00138493 02/07/2015 19:06:25
4578-00029 1FA12AC5D45AC5C7
IDENTIFICATIVO : 01140836721534

0 1 14 083672 153 4



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

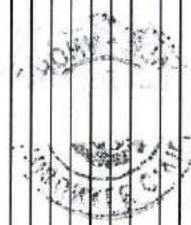
00009284 00005097 MON50001
00138492 02/07/2015 19:06:20
4578-00029 9E9FF968ED366470
IDENTIFICATIVO : 01140836721545

0 1 14 083672 154 5





DATA	SA	LOC	CF	edificata	Capacità Pacchetto	Q	Q	Descrizione	Capitoli	Modello area	Caratteristiche tecniche	MSF millesimi (anno)	MSF millesimi (anno)	VUE (anno)	VUE (anno)
1	3-1	21	132x	573		1	1	STABILIMENTO DI MOVIE SANTI ANGELO - SWAP				41	41	10	10
1	3-1	21	132x	574		1	1	MOBILE ALTO DA CUCINA (PORTAFRIGGO)				20	20	10	10
1	3-1	21	132x	575		1	1	MOBILE ALTO DA CUCINA (SOPRA)				20	20	10	10
1	3-1	21	132x	576		1	1	STENDIBIANCHERIA METALLICO				14	14	7	7
1	3-1	21	132x	577		1	1	SCAFALATURA A 5 RIPANI MODULANE				14	14	7	7
1	3-1	21	132x	578		1	1	ARMADIO BAGNO (BAGNO 2)				27	27	13	13
1	3-1	21	132x	579		1	1	CORBELLO METALLICO DA INTERNO				30	30	15	15
1	3-1	22	132x	619		1	1	QUADRO (STAMPA A COLORI CON CORNICE IN LEGNO)				30	30	15	15
1	3-1	22	132x	620		1	1	QUADRO (STAMPA A COLORI CON CORNICE IN LEGNO)				30	30	15	15
1	3-1	22	132x	621		1	1	QUADRO (STAMPA A COLORI CON CORNICE IN LEGNO)				30	30	15	15
1	3-1	22	132x	622		1	1	STENDIBIANCHERIA METALLICO				14	14	7	7
1	3-1	23	132x	764		1	1	SCAFALATURA METALLICA 4 BIPIANI	WHIRPOOL			27	27	13	13
1	3-1	23	132x	765		1	1	LAVATRICE	WHIRPOOL	1301483		80	80	40	40
1	3-1	23	132x	766		1	1	SPAZZOPULSORE				14	14	7	7
1	3-1	23	132x	767		1	1	ARMADIO METALLICO 1 ANTA				27	27	13	13
1	3-1	23	132x	768		1	1	TAVOLINO				14	14	7	7
1	3-1	23	132x	769		1	1	STENDIBIANCHERIA METALLICO				14	14	7	7
1	3-1	23	132x	770		1	1	SEDIA IN LEGNO L SEDUTA IN VIMINI				14	14	7	7
1	3-1	23	132x	771		1	1	SEDIA IN LEGNO E SEDUTA IN VIMINI				14	14	7	7
1	3-1	23	132x	772		1	1	SEDIA IN LEGNO E SEDUTA IN VIMINI				14	14	7	7
1	3-1	23	132x	773		1	1	SEDIA IN LEGNO E SEDUTA IN VIMINI				14	14	7	7
1	3-1	23	132x	774		1	1	SEDIA IN LEGNO E SEDUTA IN VIMINI				14	14	7	7
1	3-1	25	132x	680		1	1	ARMADIO BAGNO (BAGNO 2)				14	14	7	7
1	3-1	25	132x	681		1	1	SOGLIA IN LEGNO CON LETTO SINGOLO, COMODINO 2 CASSETTI ARMADIO 3 ANTE				106	106	53	53
1	3-1	25	132x	690		1	1	SEDIA IN LEGNO				27	27	13	13
1	3-1	25	132x	691		1	1	QUADRO (STAMPA A COLORI CON CORNICE IN LEGNO)				30	30	15	15
1	3-1	25	132x	692		1	1	SPECCHIERA IN LEGNO CON APPENDIBITTI				40	40	20	20
1	3-1	25	132x	693		1	1	SCOVANINA IN LEGNO				27	27	13	13
1	3-1	25	132x	694		1	1	QUADRO (STAMPA A COLORI CON CORNICE IN LEGNO)				30	30	15	15
1	3-1	25	132x	695		1	1	ARMADIO BAGNO (BAGNO 2)				14	14	7	7
1	3-1	25	132x	696		1	1	ARMADIO BAGNO (BAGNO 3)				14	14	7	7
1	3-1	25	132x	697		1	1	ARMADIO BAGNO (BAGNO 3)				14	14	7	7
1	3-1	25	132x	698		1	1	ARMADIO BAGNO (BAGNO 3)				14	14	7	7
1	3-1	25	132x	699		1	1	ARMADIO BAGNO (BAGNO 3)				14	14	7	7
1	3-1	25	132x	700		1	1	MOBILIETTO BASSO PORTA TV	IEA			40	40	20	20
1	3-1	25	132x	701		1	1	TAVOLO CUCINA	IEA			14	14	7	7
1	3-1	25	132x	694		1	1	SEDIA CON GAMBE METALLICHE				20	20	10	10
1	3-1	25	132x	695		1	1	SEDIA CON GAMBE METALLICHE				20	20	10	10
1	3-1	25	132x	696		1	1	PANCA PER ANDORRELLI				7	7	3	3
1	3-1	25	132x	697		1	1	APPENDIBITTI METALLICO				27	27	13	13
1	3-1	25	132x	698		1	1	MOBILIETTO BASSO PER TV				14	14	7	7
1	3-1	25	132x	699		1	1	QUADRO (STAMPA A COLORI CON CORNICE IN LEGNO)				30	30	15	15
1	3-1	25	132x	700		1	1	ARMADIO BAGNO (BAGNO 2)				14	14	7	7
1	3-1	25	132x	701		1	1	SPECCHIERA IN LEGNO CON APPENDIBITTI				30	30	15	15
1	3-1	25	132x	702		1	1	SOGLIA IN LEGNO CON LETTO MASSIMONIALE, COMODINO 2 CASSETTI CON 1 ANTA, ARMADIO 4 ANTE				66	66	33	33
1	3-1	25	132x	703		1	1	MOBILE IN LEGNO CON LETTO MASSIMONIALE, COMODINO 2 CASSETTI CON 1 ANTA, ARMADIO 4 ANTE				135	135	68	68
1	3-1	25	132x	704		1	1	SEDIA IN LEGNO				27	27	13	13
1	3-1	25	132x	707		1	1	QUADRO (STAMPA SU TELA)				30	30	15	15
1	3-1	25	132x	708		1	1	QUADRO (STAMPA SU TELA)				30	30	15	15
1	3-1	25	132x	709		1	1	APPoggIA PIEDI PER CHANGE LONG				30	30	15	15
1	3-1	25	132x	710		1	1	DIVANO A L	IEA			7	7	3	3
1	3-1	25	132x	711		1	1	CHANGE-ONGHIE	IEA			27	27	13	13
1	3-1	25	132x	712		1	1	LAMPADA DA TERRA CON PARALUME	IEA			27	27	13	13
1	3-1	24	132x	624		1	1	SOGLIA IN LEGNO CON LETTO SINGOLO, COMODINO 2 CASSETTI L ANTA, SCRIVANIA				14	14	7	7
1	3-1	24	132x	625		1	1	SEDIA IN LEGNO				27	27	13	13
1	3-1	24	132x	626		1	1	QUADRO (STAMPA A COLORI CON CORNICE IN LEGNO)				30	30	15	15
1	3-1	24	132x	627		1	1	SOGLIA IN LEGNO CON ARMADIO 4 ANTE, MOBILE BASSO 2 ANTE E SPECCHIERA CON APPENDIBITTI				27	27	13	13
1	3-1	24	132x	691		1	1	SOGLIA IN LEGNO CON LETTO SINGOLO, COMODINO 2 CASSETTI ARMADIO 3 ANTE				27	27	13	13
1	3-1	24	132x	692		1	1	SEDIA IN LEGNO				27	27	13	13



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005D97 W0WS0001
00138490 02/07/2015 19:06:08
4578-00029 C856381A916FD196
IDENTIFICATIVO : 01140836721567



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005D97 W0WS0001
00138491 02/07/2015 19:06:16
4578-00029 F9DA341D5958CEBA
IDENTIFICATIVO : 01140836721556





REP	FA	LOC	CF	abitante	gruppamento	Q	Q	descrizione	caratteristica	Caratteristiche tecniche	VRE analitico (euro)	VSI analitico (euro)	VRE (euro)	VU (euro)
1	3-T	240	132x	683		1	1	STABILIZZANTE DI RIVOTE BATTI ANGELO - SIVAP						
1	3-T	240	132x	634		1	1	QUADRO STAMPA A COLORI CON CORNICE IN LEGNO						
1	3-T	240	132x	635		1	1	SPICCIOLA IN LEGNO CON APPENDIBILI						
1	3-T	240	132x	638		1	1	SERVANIA IN LEGNO						
1	3-T	30/32	132x	649		1	1	QUADRO STAMPA A COLORI CON CORNICE IN LEGNO						
1	3-T	30/32	132x	650		1	1	BIOLA IN LEGNO CON LETTO MATRIMONIALE, COVOCINO 2 CASSETTI CON 1 ANTA, ARMADIO 4 ANTE						
1	3-T	30/32	132x	651		1	1	QUADRO STAMPA A COLORI CON CORNICE IN LEGNO						
1	3-T	30/32	132x	652		1	1	PARATORE ELETTRICO						
1	3-T	30/32	132x	654		1	1	CHARISLONGUE IN LEGNO						
1	3-T	30/32	132x	655		1	1	TAPPETO LASCITICA						
1	3-T	30/32	132x	656		1	1	TAPPETO LASCITICA						
1	3-T	30/32	132x	657		1	1	PORTA ABBITI METALLICO						
1	3-T	30/32	132x	658		1	1	SPICCHIERA IN LEGNO CON APPENDIBILI						
1	3-T	30/32	132x	659		1	1	MOBILE IN LEGNO MERIGIADI CON 4 CASSETTI CON 2 ANTE CON 1 CASSETTO						
1	3-T	30/32	132x	662		1	1	QUADRO STAMPA A COLORI CON CORNICE IN LEGNO						
1	3-T	30/32	132x	663		1	1	SCAMPHERA METALLICA 2 RIPIANI						
1	3-T	30/32	132x	664		1	1	PICCOLA CASSETTIERA METALLICA 5 CASSETTI						
1	3-T	30/32	132x	665		1	1	PORTA BOTTIGLIE VINO METALLICO						
1	3-T	30/32	132x	666		1	1	MONOBLOCCO CUCINA CON LAVELLO, 2 PIASTRE ELETTRICHE, FRIGO E RIPIANI						
1	3-T	30/32	132x	667		1	1	SCATOLI DA CUCINA E RIPIANI						
1	3-T	30/32	132x	668		1	1	PENSILE DA CUCINA IN LEGNO						
1	3-T	30/32	132x	669		1	1	TAVOLO DA CUCINA IN LEGNO						
1	3-T	30/32	132x	670		1	1	SCAFFALE METALLICO DA CUCINA						
1	3-T	30/32	132x	671		1	1	SEDIA IN LEGNO						
1	3-T	30/32	132x	672		1	1	SEDIA IN LEGNO						
1	3-T	30/32	132x	673		1	1	SEDIA IN LEGNO						
1	3-T	30/32	132x	674		1	1	SEDIA IN LEGNO						
1	3-T	30/32	132x	675		1	1	SEDIA IN LEGNO						
1	3-T	30/32	132x	676		1	1	SEDIA IN LEGNO						
1	3-T	30/32	132x	677		1	1	BISTECCHIERA ELETTRICA						
1	3-T	30/32	132x	678		1	1	SPECCHIERA IN LEGNO CON APPENDIBILI						
1	3-T	30/32	132x	679		1	1	TAVOLINO						
1	3-T	30/32	132x	680		1	1	CORONA DI AMPERIBATORI PER TV SU SUPPORTO						
1	3-T	30/32	132x	681		1	1	TAVOLINO DA SALOTTO						
1	3-T	30/32	132x	682		1	1	TAVOLINO						
1	3-T	30/32	132x	683		1	1	SCAFFALE IN LEGNO						
1	3-T	30/32	132x	684		1	1	SCAFFALE IN LEGNO						
1	3-T	30/32	132x	685		1	1	QUADRO STAMPA SU TELA						
1	3-T	30/32	132x	686		1	1	DIVANO A L						
1	3-T	30/32	132x	687		1	1	CESTO PORTA BIANCHERIA SPONCA						



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138488 02/07/2015 19:05:58
4578-00029 F25807C8E8E32E91
IDENTIFICATIVO : 01140836721589

0 1 14 083672 158 9



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138488 02/07/2015 19:06:03
4578-00029 876ACCACA19281DA
IDENTIFICATIVO : 01140836721578

0 1 14 083672 157 8





LOC	CF	chilozeta	Capacità Perforazione	Q	Descrizione	Caratteristiche	Modello serie	Capacità (chilozeta tecnica)	Valore analitico (euro)	Valore (euro)	Valore (euro)
1	110k			1	STABILIZZAZIONE DI MONTE SAINT ANGELO - SVWP				33.100	33.100	33.100
1	11-1	3457		1	APPARECCHIATURE ELETTRONICHE						
1	11-1	3457		1	LAVAGNA ELETTRONICA	PANASONIC	DC-BP533	71	14		
1	11-1	3459		1	PERSONAL COMPUTER	ACER	VERITON	57	13		
1	11-1	3463		1	MONITOR	LG		14			
1	11-1	3464		1	STAMPANTE	HP	LASERJET 1000	57	13		
1	11-1	3466		1	TELEFONO	ACER		2			
1	11-1	3469		1	PERSONAL COMPUTER			57	13		
1	11-1	3469		1	LABORATORIO			28			
1	11-1	3469		1	LABORATORIO			28			
1	11-1	3469		1	STAMPANTE	HP	LASERJET 1000	57	13		
1	11-1	3468		1	PORTA PERSONAL COMPUTER	CASABINI		57	13		
1	11-1	3468		1	PERSONAL COMPUTER ASSEMBLATO			57	13		
1	11-1	3468		1	FAX	BROTHER	FAX-2810	14			
1	11-1	3468		1	TELEFONO			1			
1	11-1	3469		1	MONITOR CRT	LG		14			
1	11-1	4053		1	PERSONAL COMPUTER	HP	VECTRA	57	13		
1	1-1	725		1	UPS (POTINERIA)	AKAS		57	13		
1	1-1	726		1	BASE PER IMPIANTO TVCC			88			
1	1-1	727		1	BASE PER IMPIANTO TVCC			88			
1	1-1	728		1	SWITCH PER IMP. TVCC			88			
1	1-1	729		1	SWITCH	ALLIED TELEVIS	AL-75705HC	57	13		
1	1-1	737		1	SERVER PERSONAL COMPUTER PER IMPIANTO ALLIANCE	SCOM	3C16791	14			
1	1-1	738		1	MONITOR 17"	IBM	MTNETA	88			
1	1-1	745		1	THIN CLIENT	ACER	AL1716	14			
1	1-1	746		1	SWITCH	NETGEAR	F560803	88			
1	1-1	747		1	PS/2/GA BNC CODES	JAGGS		57	13		
1	1-1	748		1	MONITOR 19"	V7		14			
1	1-1	749		1	TELEFONO FISSO	SIEMENS	EUROSET 2005	14			
1	1-1	750		1	TERMINALE PISA A FONTE CON STAMPANTE	BUANICANI	DR80	57	13		
1	1-1	751		1	CENTROLINE TELEFONO	AUSTRA	OFFICE	57	13		
1	1-1	752		1	MONITOR IMP. TVCC	PHILIPS		14			
1	1-1	753		1	MONITOR IMP. TVCC	TECNOVA		14			
1	1-1	756		1	AMPLIFICAZIONE STEREO (CASSA)	SBC	PS-202-BLF	88			
1	1-1	757		1	AMPLIFICAZIONE STEREO (CASSA)	GBC	PS-303-BLF	88			
1	1-1	758		1	INTEK 19" F1	GBC	MPPX ONE	14			
1	1-1	759		1	AMPLIFICAZIONE	GEMINI	GPA 2000	14			
1	1-1	760		1	ASTA REGGI AMPLIFICAZIONE			88			
1	1-1	761		1	ASTA REGGI AMPLIFICAZIONE			88			
1	1-1	762		1	LETTORE BARDI	SOLARI UDINE		88			
1	2-1	2097		1	TELEFONO FISSO	ALCATEL	TEMPORIS 500 PROV2	208			
1	2-1	2099		1	CALCOLATRICE	OLIVETTI		14			
1	2-1	2099		1	TELEFONO FISSO	VI TELEFONICA	VT9200	14			
1	2-1	2099		1	PERSONAL COMPUTER PORTATILE	ASUS	KS511	14			
1	2-1	2099		1	PERSONAL COMPUTER PORTATILE	HP	655	114			
1	2-1	2099		1	PERSONAL COMPUTER PORTATILE	ACER	TRAVELMATE P485	172			
1	2-1	2099		1	TELEFONO FISSO	SIEMENS	EUROSET 503D	14			
1	2-1	2099		1	FAX	BROTHER	FAX-2820	14			
1	2-1	2099		1	CALCOLATRICE	OLIVETTI	LOGOS 554	14			
1	2-1	2099		1	STAMPANTE LASER	HP	LASERJET P2012	57			
1	2-1	2099		1	TELEFONO FISSO	VI TELEFONICA	VT9300	57			
1	2-1	2099		1	THIN CLIENT	PIRAM		57			
1	2-1	2099		1	MONITOR 17"	ACER	AL1716	14			
1	2-1	2099		1	MONITOR 19"	ACER	AL1916	14			
1	2-1	2099		1	SERVER	IBM	SYSTEM X3200 N2	14			
1	2-1	2099		1	SWITCH	NETGEAR	FS688 V3	14			
1	2-1	2099		1	TELEFONO FISSO	VI TELEFONICA	VT9300	14			
1	2-1	2099		1	PERSONAL COMPUTER PORTATILE	ACER	TRAVELMATE P485	114			
1	2-1	2099		1	PERSONAL COMPUTER PORTATILE	URUOVO	2716A5500	88			
1	2-1	2099		1	PERSONAL COMPUTER PORTATILE	HP	855	88			
1	2-1	2099		1	THIN CLIENT	PIRAM		88			

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 W0W5Q001
00138486 02/07/2015 19:03:46
4578-00029 867E077A2DDF5F7
IDENTIFICATIVO : 01140836721602

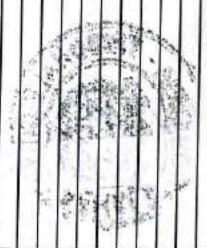


Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 W0W5Q001
00138487 02/07/2015 19:03:51
4578-00029 DF86A8ACAFC47AAS
IDENTIFICATIVO : 01140836721590





LAB	SA	LOC	CF	Quantità	Capacità	Pratichetta	Q	Q	Descrizione	Caratteristiche tecniche	Modello serie	Marca	VIA analitica (euro)	VIA analitica (euro)	VRE (euro)	VA (euro)
1	2-1	33	110x	2950			1	1	STABILIMENTO DI MONTE SANT'ANGELO - STAMP							
1	2-1	33	110x	2953			1	1	TELEFONO FISSO	VT TELEFONICA	V79300		14			
1	2-1	35	110x	2954			1	1	CALCOLATRICE	OLIVETTI	LOGOS 584		14			
1	2-1	35	110x	2954			1	1	MONITOR 19"	ACER	V19340V		14			
1	2-1	35	110x	2955			1	1	TELEFONO FISSO	VT TELEFONICA	V79300		14			
1	2-1	35	110x	2955			1	1	SERVER	IBM	SYSTEM 3400		862		316	
1	2-1	35	110x	2956			1	1	HARD DISK ESTERNO 1 TB	SAMSUNG	CATALYST 7965-X		286		44	
1	2-1	35	110x	2967			1	1	PERSONAL COMPUTER FISSO	ACER	VERITON		300		57	
1	2-1	35	110x	2968			1	1	MONITOR TUBO CATHODICO	PHILIPS	5055		1		13	
1	2-1	35	110x	2971			1	1	SWITCH	ALLIED TELEVIS	AT-F5708		286		63	
1	2-1	35	110x	2972			1	1	DISCO FLESSIONE	LENOVO	ONEGLA12		66		14	
1	2-1	35	110x	2973			1	1	PRINT SERVER	SEH	P503A		14		3	
1	2-1	35	110x	2974			1	1	PRINT SERVER	SEH	P503A		14		3	
1	2-1	35	110x	2977			1	1	PRINT SERVER	SEH	P503A		14		3	
1	2-1	35	110x	2978			1	1	MONITOR 17"	ACER	V173		14		3	
1	2-1	35	110x	2979			1	1	PERSONAL COMPUTER PORTABILE	TOSHIBA	SATELLITE A100-138		14		3	
1	2-1	35	110x	2980			1	1	MODERN ROUTER ADSL	HAMMILLT			16		16	
1	2-1	35	110x	2983			1	1	PRINT SERVER	SEH	P503A		16		16	
1	2-1	35	110x	2984			1	1	MODERN ADSL	SEH	P503A		16		16	
1	2-1	46	110x	2997			1	1	IMPIANTO MICROFONICO SALA CON AMPLIFICATORE E MICROFONO TAVOLO	RELAG DALYANAT	SAS-212		1		1	
1	2-1	46	110x	2981			1	1	PROIETTORE PER SALA CONFERENZA (ECONOMIA SU QUADRO ELETTRICO)	PHILIPS	CSS800		238		19	
1	2-1	52	110x	2982			1	1	IMPIANTO CINETOSCOPICO SALA CONFERENZE				14		30	
1	2-1	52	110x	2929			1	1	FOTOCOPIATRICE	DEVELOP	3250		572		136	
1	2-1	52	110x	2930			1	1	FAX	OPF	3020		14		32	
1	2-1	52	110x	2930			1	1	THIN CLIENT	PHARM			14		3	
1	2-1	52	110x	2930			1	1	MONITOR 17"	ASUS	V8171		14		3	
1	2-1	52	110x	2934			1	1	TELEFONO FISSO	AASRA	OFFICE 35		14		3	
1	2-1	52	110x	2935			1	1	PERSONAL COMPUTER PORTABILE	HP	PAVILLON G6		14		3	
1	2-1	53	110x	2907			1	1	MONITOR 19"	ACER	AL5190C		22		6	
1	2-1	53	110x	2708			1	1	TELEFONO FISSO	ASTRA	OFFICE 35		14		3	
1	2-1	53	110x	2710			1	1	STAMPANTE LASER	HP	LASERJET 1000		14		3	
1	2-1	53	110x	2710			1	1	FOTOCAMERA DIGITALE	HP	7528		57		13	
1	2-1	56	110x	2951			1	1	TELEFONO FISSO	ASTRA	OFFICE 35		572		126	
1	2-1	56	110x	2952			1	1	STAMPANTE LASER	HP	LASERJET 2020		57		13	
1	2-1	59	110x	2462			1	1	TELEFONO FISSO	SEWENS	EUROSET 2015		57		13	
1	2-1	59	110x	2462			1	1	PERSONAL COMPUTER PORTABILE	ACER	V94W2		14		3	
1	2-1	60	110x	2467			1	1	TELEFONO FISSO	SEWENS	EUROSET 1005		14		3	
1	2-1	61	110x	2384			1	1	TELEFONO FISSO	SEWENS	EUROSET 1005		14		3	
1	2-1	61	110x	2325			1	1	TELEFONO FISSO	SEWENS	EUROSET 1005		14		3	
1	2-1	61	110x	2329			1	1	MONITOR 17" (IN 16:9)	LG	EUTRON W491855		14		3	
1	2-1	61	110x	2382			1	1	PERSONAL COMPUTER FISSO CON TASTI CON MOUSE	ACER	V173		14		3	
1	2-1	61	110x	2382			1	1	PERSONAL COMPUTER FISSO CON TASTI CON MOUSE	ACER	V79300		57		13	
1	2-1	61	110x	2382			1	1	MONITOR 15"	ACER	V173		14		3	
1	2-1	61	110x	2382			1	1	PERSONAL COMPUTER FISSO	PHARM			14		3	
1	2-1	63	110x	2232			1	1	PERSONAL COMPUTER FISSO	ACER	AL1716		14		3	
1	2-1	63	110x	2233			1	1	TERMINALE THIN CLIENT CON MOUSE CON TASTIERA	PHARM			14		3	
1	2-1	66	110x	2272			1	1	TELEFONO FISSO	ASCOTEL	ARTE 80		57		13	
1	2-1	66	110x	2275			1	1	STAMPANTE LASER	HP	JASERJET 1020		57		13	
1	2-1	66	110x	2276			1	1	MONITOR 15"	HP	AL1716A		57		13	
1	2-1	66	110x	2278			1	1	PERSONAL COMPUTER PORTABILE	ACER	AL1716A		57		13	
1	2-1	67	110x	2374			1	1	IMPIANTO LASER PICCOLA	HP	PROBOOK 4320S		14		3	
1	2-1	67	110x	2374			1	1	PERSONAL COMPUTER FISSO	CANON	MPE483		66		12	
1	2-1	67	110x	2377			1	1	TELEFONO FISSO	ACER	VERITON		66		12	
1	2-1	67	110x	2378			1	1	PERSONAL COMPUTER FISSO	ACER	VERITON		66		12	
1	2-1	67	110x	2379			1	1	THIN CLIENT	VT TELEFONICA	V79300		114		12	
1	2-1	67	110x	2380			1	1	CALCOLATRICE CON SCORITINO	PHARM			14		14	
1	2-1	67	110x	2383			1	1	MONITOR 17" (16:9)	PHARM			66		16	
1	2-1	67	110x	2384			1	1	TELEFONO FISSO	LG			14		3	
1	2-1	67	110x	2385			1	1	THIN CLIENT CON TASTI CON MOUSE	PHARM			14		3	
1	2-1	67	110x	2385			1	1	MONITOR 19"	LG	V19390		66		12	
1	2-1	67	110x	2386			1	1		LG			14		3	



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 W0W5Q001
00138484 02/07/2015 19:03:35
4578-00029 F7C8E986C6CDFCA
IDENTIFICATIVO : 01140836721625

0 1 14 083672 162 5

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 W0W5Q001
00138485 02/07/2015 19:03:42
4578-00029 5A04105160A845E9
IDENTIFICATIVO : 01140836721614

0 1 14 083672 161 4





Id	NA	LOC	CF	VALORE	Completato	Partecipato	Q	Q	Descrizione	Contributore	Modello	Caratteristiche tecniche	VRZ analitico (euro)	VRZ (euro)	VRZ (milioni)
1	2-1	68	110x	2410			1	1	STABILIZZATO DI MOVIMENTO ANTIVIBRAZIONE - SWIP						
1	2-1	68	110x	2411			1	1	THIN CLIENT	PRAM					
1	2-1	68	110x	2412			1	1	TELEFONO FISSO	DIAL FACE	VOX 100				
1	2-1	68	110x	2413			1	1	MONITOR 15"	ACER	AL1716				
1	2-1	68	110x	2414			1	1	PERSONAL COMPUTER FISSO						
1	2-1	68	110x	2415			1	1	STAMPANTE LASER	HP	LASERJET P1103				
1	2-1	68	110x	2416			1	1	THIN CLIENT	PRAM					
1	2-1	68	110x	2417			1	1	TELEFONO FISSO	VI TELEFONICA	VT2000				
1	2-1	68	110x	2418			1	1	MONITOR 15"	ACER	AL1716				
1	2-1	68	110x	2419			1	1	THIN CLIENT	PRAM					
1	2-1	68	110x	2420			1	1	TELEFONO FISSO	SALMERE	EP60SET 50215				
1	2-1	68	110x	2421			1	1	MONITOR 15" (15.9)	SARLENG	S19B150				
1	2-1	68	110x	2422			1	1	PERSONAL COMPUTER FISSO						
1	2-1	68	110x	2423			1	1	PERSONAL COMPUTER MSO						
1	2-1	68	110x	2424			1	1	SWITCH	DELINK	DEL-100R4				
1	2-1	68	110x	2425			1	1	MONITOR 15"	PHILIPS					
1	2-1	68	110x	2426			1	1	RACK DATA BACK (1U) CON COLE SWITCH	LG					
1	2-1	68	110x	2427			1	1	MONITOR A TINO CALORICO PER TVCC						
1	2-1	68	110x	2428			1	1	LETTORIE DVD PER PERSONAL COMPUTER FISSO	ASUS	DR-K15				
1	2-1	68	110x	2429			1	1	TELEFONO FISSO	ASUS	EEEDWLE1007				
1	2-1	68	110x	2430			1	1	PERSONAL COMPUTER FISSO	ACER	X100 110L				
1	2-1	68	110x	2431			1	1	MONITOR 15"	AVAYETTE	MA-303				
1	2-1	68	110x	2432			1	1	INTERFONTO WIRELESS	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2433			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2434			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2435			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2436			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2437			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2438			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2439			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2440			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2441			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2442			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2443			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2444			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2445			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2446			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2447			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2448			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2449			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2450			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2451			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2452			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2453			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2454			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2455			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2456			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2457			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2458			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2459			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2460			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2461			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2462			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2463			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2464			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2465			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2466			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2467			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2468			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2469			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2470			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2471			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2472			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2473			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2474			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2475			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2476			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2477			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2478			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2479			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2480			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2481			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2482			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2483			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2484			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2485			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2486			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2487			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2488			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2489			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2490			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2491			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2492			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2493			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2494			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2495			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2496			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2497			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2498			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2499			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2500			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2501			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2502			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2503			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2504			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-1	68	110x	2505			1	1	LETTORIE BAOGE VICOHO	SOLARI UDINE					
1	2-														

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/Z6

Entrata

00009284 00005097 W0W50001
00138482 02/07/2015 19:03:25
4578-00029 3182F0095EEFF087
IDENTIFICATIVO : 01140836721647

0 1 14 083672 164 7



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/Z6

Entrata

00009284 00005097 W0W50001
00138483 02/07/2015 19:03:30
4578-00029 C5FE3AD5F545EB96
IDENTIFICATIVO : 01140836721636

0 1 14 083672 163 6





FA	LOC	CF	RICAMBI	Garanzia	Q	Q	Descrizione	Caratteristiche tecniche	Modello	Caratteristiche tecniche	VIRE	VIRE	AVI
				Post-vente							amministr. (euro)	amministr. (euro)	(euro)
1	2-1	110*	4243		1	1	STABILIMENTO DI MONTE SANT'ANGELO - SWAP				25	6	
1	2-1	110*	4244		1	1	PERSONAL COMPUTER FISSO				25	6	
1	2-1	110*	4245		1	1	PERSONAL COMPUTER FISSO				25	6	
1	2-1	110*	4246		1	1	PERSONAL COMPUTER PORTATILE				25	6	
1	2-1	110*	4249		1	1	PERSONAL COMPUTER PORTATILE				25	6	
1	2-1	110*	4250		1	1	PERSONAL COMPUTER PORTATILE				25	6	
1	2-1	110*	4251		1	1	PERSONAL COMPUTER PORTATILE				25	6	
1	2-1	110*	4252		1	1	LETTORE BASTONE				25	6	
1	2-1	110*	4253		1	1	UPS 650 VA				25	6	
1	2-1	110*	4254		1	1	CONDIZIONATORE PORTATILE				25	6	
1	2-1	110*	4255		1	1	LETTORE BASTONE INGRESSO				25	6	
1	2-1	110*	4256		1	1	SERIE DI HD ESTIMATI DA VECCHI PERSONAL COMPUTER FISSI (VAIRE CAPACITA')				25	6	
1	2-1	110*	1900		1	1	SERIE DI HD ESTIMATI DA VECCHI PERSONAL COMPUTER FISSI (VAIRE CAPACITA')				25	6	
1	2-1	110*	1901		1	1	SERIE DI HD ESTIMATI DA VECCHI PERSONAL COMPUTER FISSI (VAIRE CAPACITA')				25	6	
1	2-1	110*	1902		1	1	SERIE DI HD ESTIMATI DA VECCHI PERSONAL COMPUTER FISSI (VAIRE CAPACITA')				25	6	
1	2-1	110*	1903		1	1	SERIE DI HD ESTIMATI DA VECCHI PERSONAL COMPUTER FISSI (VAIRE CAPACITA')				25	6	
1	2-1	110*	1904		1	1	SERIE DI LETTORI DVD PER PERSONAL COMPUTER FISSO				25	6	
1	2-1	110*	1905		1	1	SERIE DI TEL. CELLULARI VECCHIO MODELLO				25	6	
1	2-1	110*	2289		1	1	LETTURE CD ESTERNO				25	6	
1	2-1	110*	2985		1	1	TERMINALE SPOSL				25	6	
1	2-1	110*	2986		1	1	THIN CLIENT				25	6	
1	2-1	110*	2989		1	1	THIN CLIENT				25	6	
1	2-1	110*	2990		1	1	THIN CLIENT				25	6	
1	2-1	110*	2991		1	1	THIN CLIENT				25	6	
1	2-1	110*	2992		1	1	THIN CLIENT				25	6	
1	2-1	110*	2995		1	1	THIN CLIENT				25	6	
1	2-1	110*	2996		1	1	MINI SWITCH NUOVO				25	6	
1	2-1	110*	2997		1	1	MINI SWITCH NUOVO				25	6	
1	2-1	110*	2998		1	1	TELEFONO FISSO				25	6	
1	2-1	110*	3001		1	1	THIN CLIENT VECCHIO				25	6	
1	2-1	110*	3002		1	1	THIN CLIENT VECCHIO				25	6	
1	2-1	110*	3003		1	1	TELEFONO FISSO				25	6	
1	2-1	110*	3004		1	1	TELEFONO FISSO VECCHIO				25	6	
1	2-1	110*	3007		1	1	TELEFONO FISSO VECCHIO				25	6	
1	2-1	110*	3008		1	1	TELEFONO FISSO				25	6	
1	2-1	110*	3009		1	1	UPS 550 VA				25	6	
1	2-1	110*	3010		1	1	SCANNER				25	6	
1	2-1	110*	3012		1	1	HARD DISK ESTERNO				25	6	
1	2-1	110*	3014		1	1	HARD DISK ESTERNO				25	6	
1	2-1	110*	3015		1	1	ROUTER ADSL				25	6	
1	2-1	110*	3018		1	1	PERSONAL COMPUTER PORTATILE				25	6	
1	2-1	110*	3019		1	1	CASSE PER PERSONAL COMPUTER				25	6	
1	2-1	110*	3020		1	1	AUXILIO MODEM ROUTER				25	6	
1	2-1	110*	3021		1	1	ACCESS POINT WIFI				25	6	
1	2-1	110*	3022		1	1	NAVIGATORE SATELL				25	6	
1	2-1	110*	3025		1	1	NAVIGATORE SATELL				25	6	
1	2-1	110*	3026		1	1	NAVIGATORE SATELL				25	6	
1	2-1	110*	3027		1	1	THIN CLIENT VECCHIO				25	6	
1	2-1	110*	3028		1	1	THIN CLIENT VECCHIO				25	6	
1	2-1	110*	3031		1	1	THIN CLIENT VECCHIO				25	6	
1	2-1	110*	3032		1	1	LETTORINO CON VHS (IMP HI HI)				25	6	
1	2-1	110*	3033		1	1	LETTORINO CON VHS (IMP HI HI)				25	6	
1	2-1	110*	3034		1	1	IMPANTO MICROFONO/RECITATORE CON MICROFONO				25	6	
1	2-1	110*	3035		1	1	TELEFONO FISSO				25	6	
1	2-1	110*	3036		1	1	THIN CLIENT				25	6	
1	2-1	110*	3037		1	1	MONITOR 19"				25	6	
1	2-1	110*	3038		1	1	TELEFONO FISSO				25	6	
1	2-1	110*	3039		1	1	THIN CLIENT				25	6	

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138480 02/07/2015 19:03:16
4578-00029 1C4CC5D0EFDC8E89
IDENTIFICATIVO : 01140836721669

0 1 14 083672 166 9



MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138481 02/07/2015 19:03:21
4578-00029 26D513C061A90667
IDENTIFICATIVO : 01140836721658

0 1 14 083672 165 8





IMP	FA	LOC	CF	etichetta	Garanzia Pezzo/anno	Q	Q	Descrizione	Contrattore	Modello serie	Caratteristica tecnica	VRE analitico (euro)	VRE (euro)	VU (euro)
								STABILIMENTO DI MONTE SANTIANGELO - SVAP						
1	2-T	16/19/20	110x	374		1	1	MONITOR 19"	PHILIPS	193V		14		
1	2-T	16/19/20	110x	375		1	1	TELEFONO FISSO	ASTRA	5370		14		
1	2-T	16/19/20	110x	376		1	1	THIN CLIENT	PIRAM			14		
1	2-T	16/19/20	110x	377		1	1	MONITOR 19"	ACER	AL1716		14		
1	2-T	16/19/20	110x	378		1	1	PERSONAL COMPUTER FISSO				57		
1	2-T	16/19/20	110x	379		1	1	TELEFONO FISSO	ASTRA	5370		14		
1	2-T	16/19/20	110x	380		1	1	THIN CLIENT	PIRAM			14		
1	2-T	16/19/20	110x	381		1	1	MONITOR 19"	ACER	V19H-DV		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4257		1	1	BACK PER UPS CON COLLEGAM.				14		
1	2-T	16/19/20	110x	4258		1	1	POWER SUPPLY CON SWITCH	OBEO	800 SERIE		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4259		1	1	POWER SYSTEM	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4260		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4261		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4262		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4263		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4264		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4265		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4266		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4267		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4268		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4269		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4270		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4271		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4272		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4273		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4274		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4275		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4276		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4277		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4278		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4279		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4280		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4281		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4282		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4283		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4284		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4285		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4286		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4287		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4288		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4291		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4292		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4293		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4294		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4297		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4298		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4299		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4300		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4306		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4309		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4310		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4313		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4340		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4341		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4342		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4345		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4346		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4347		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4358		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4359		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4360		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4361		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4362		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4363		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4364		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4365		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4366		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4367		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4368		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4369		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4370		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4371		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4372		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4373		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4374		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4375		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4376		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4377		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4378		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4379		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4380		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4381		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4382		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4383		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4384		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4385		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4386		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4387		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4388		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4389		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4390		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4391		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4392		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4393		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4394		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4397		1	1	SWITCH	OBEO	2911		14		
1	2-T	16/19/20	110x	4398		1	1	SWITCH</						

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005D97 W0W5Q001
00138478 02/07/2015 19:03:07
4578-00029 6E8AA2F11345A2B3
IDENTIFICATIVO : 01140836721681

0 1 14 083672 168 1



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005D97 W0W5Q001
00138479 02/07/2015 19:03:11
4578-00029 63F4514CBASSE7FD
IDENTIFICATIVO : 01140836721670

0 1 14 083672 167 0





MS	FA	LOC	CF	attibuita	Garanziale Prelim/Agg	Q	D	Descrizione	Concessionaria	Modello serie	Caratteristiche tecniche	VRG max/min (euro)	VAU (euro)
								STABILIMENTO DI MONTE SANT'ANGELO - SWP					
1	3-T	8	1104	542		1	1	DECODER DIGITALE TERRESTRE SAT	TOPFIELD	5000LD		57	13
1	3-T	8	1104	504		1	1	TV LCD 19"	SAMSUNG	BT930LD		43	10
1	3-T	8	1104	504		1	1	DECODER DIGITALE TERRESTRE SAT	TELEVIS			57	13
1	3-T	11	1104	513		1	1	TV LCD 19"	NEO	TF-3884		42	10
1	3-T	11	1104	514		1	1	DECODER DIGITALE TERRESTRE SAT	ZENIDER	DW860		57	13
1	3-T	14	1104	497		1	1	TV 24" TUBO CATHODO	NEKEI	NK148R		14	6
1	3-T	14	1104	498		1	1	DECODER DIGITALE TERRESTRE SAT	ICAN			22	6
1	3-T	15	1104	490		1	1	TV 14" TUBO CATHODO	NIKEE	NK148B		14	6
1	3-T	15	1104	489		1	1	DECODER DIGITALE TERRESTRE SAT	ZENIDER	DW860		57	13
1	3-T	18	1104	525		1	1	TV LCD 19"	NEO	TF-3884		42	10
1	3-T	18	1104	526		1	1	DECODER DIGITALE TERRESTRE SAT	ZENIDER	DW860		57	13
1	3-T	19	1104	533		1	1	TV LCD 19"	NEO	TF-3884		42	10
1	3-T	19	1104	534		1	1	DECODER DIGITALE TERRESTRE SAT	ZENIDER	DW860		57	13
1	3-T	22	1104	622		1	1	ACCESS POINT WIFI	TP-LINK	WV73URE		57	13
1	3-T	23	1104	775		1	1	TV TUBO CATHODO	NIKEE	8942315		14	6
1	3-T	23	1104	776		1	1	REGISTRATORE VIDEO - VHS	TELEWARE	80010		28	6
1	3-T	26	1104	646		1	1	DECODER SATELLITARE	PHILIPS	3002 CI		14	6
1	3-T	28	1104	690		1	1	TV TUBO CATHODO	IRRADIO			28	6
1	3-T	28	1104	692		1	1	DECODER SAT	IRRADIO			28	6
1	3-T	28	1104	705		1	1	LETTORE DVD	IRRADIO			28	6
1	3-T	28	1104	705		1	1	TV TUBO CATHODO	IRRADIO			28	6
1	3-T	28	1104	705		1	1	DECODER DIG. TERL.	MP VAA	MP MAN DUB-T 2011		14	6
1	3-T	24a	1104	628		1	1	TV TUBO CATHODO	NIKEE	NK148R		14	6
1	3-T	24a	1104	629		1	1	DECODER DIGITALE TERRESTRE SAT	ZENIDER	DW860		57	13
1	3-T	24b	1104	686		1	1	TV LCD 19"	NEO	TF-3884		42	10
1	3-T	24b	1104	687		1	1	DECODER DIGITALE TERRESTRE SAT	NIKEE			57	13
1	3-T	30/32	1104	653		1	1	TV LCD 19"	SAMSUNG	983HD		14	6
1	3-T	30/32	1104	659		1	1	TV LCD 19"	TELEWARE	3002CI		42	10
1	3-T	30/32	1104	660		1	1	DECODER SATELLITARE	TELESYSTEM	15 X D F		57	13
1	3-T	30/32	1104	661		1	1	DECODER SATELLITARE	TELESYSTEM	15 X D F		57	13
1	3-T	30/32	1104	661		1	1	LETTORE DI BASSO	SOLARI UDINE			200	6
1	3-T	0	1104	3987		1	1	MONITOR	AGUS			27	6
1	3-T	0	1104	4008		1	1	PERSONAL COMPUTER	AGUS			27	6
1	3-T	0	1104	4009		1	1	PERSONAL COMPUTER	AGUS			27	6
1	3-T	0	1104	4010		1	1	TELEFONO	DAJUMA TEL			20	6
1	3-T	0	1104	4014		1	1	STAMPANTE	HP	DESJET		14	6
1	3-T	0	1104	4015		1	1	STAMPANTE AD AGNA	EPSON	TL2080		14	6
1	3-T	0	1104	4016		1	1	PERSONAL COMPUTER	HP	VECTRA		14	6
1	3-T	0	1104	4017		1	1	PERSONAL COMPUTER	HP	VECTRA		14	6
1	3-T	0	1104	4018		1	1	MONITOR	PHILIPS	140 SW		14	6
1	3-T	0	1104	4019		1	1	MONITOR	QIBELL			14	6
1	3-T	0	1104	4058		1	1	STAMPANTE	EPSON	EPL5000 L		24	6
1	3-T	0	1104	4061		1	1	STAMPANTE A GETTO PER VETRO	58 MASTER	CIT		24	6
1	3-T	0	1104	4062		1	1	UPS	AKER			14	6
1	3-T	0	1104	4101		1	1	STAMPANTE LASER	HP	LASJET		14	6
1	3-T	0	1104	4102		1	1	MONITOR	PHILIPS			14	6
1	3-T	0	1104	4103		1	1	PERSONAL COMPUTER	ACER	VIBRION		14	6
1	3-T	0	1104	4105		1	1	STAMPANTE	HP	LASJET P2015dn		57	13
1	3-T	0	1104	4106		1	1	STAMPANTE	HP	LASJET P2015dn		57	13
1	3-T	0	1104	4113		1	1	STAMPANTE	HP	ZEBRA	Z 41	84	10
1	3-T	0	1104	4114		1	1	MONITOR PER PERISCOPIO 10"	EMLO			14	6
1	3-T	0	1104	4115		1	1	MONITOR PER PERISCOPIO 12"	EMLO			14	6
1	3-T	0	1104	4116		1	1	MONITOR PER PERISCOPIO 10"	GUARDALL			14	6
1	3-T	0	1104	4117		1	1	MONITOR PER PERISCOPIO 12"	GUARDALL			14	6
1	3-T	0	1104	4118		1	1	PERSONAL COMPUTER PORTATILE	AGUS			14	6
1	3-T	0	1104	4119		1	1	PERSONAL COMPUTER PORTATILE	COMPAG	ARIADNA		14	6
1	3-T	0	1104	4120		1	1	PERSONAL COMPUTER	COMPAG			14	6
1	3-T	0	1104	4199		1	1	STAMPANTE ETICHETTE	ZEBRA			84	10
1	3-T	0	1104	4227		1	1	SCALFA PACCHETTO 6 GRADIM	FRIGERIO			24	6
1	3-T	22	1104	78		1	1	UPS 100 KVA				104	6
1	3-T	1	1104	3923		1	1	PERSONAL COMPUTER	ACER			57	13



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138476 02/07/2015 19:02:57
4578-00029 FE75FA2F73A84072
IDENTIFICATIVO : 01140836721705

0 1 14 083672 170 5



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

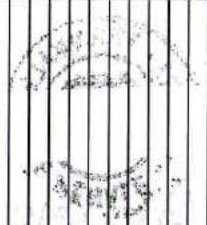
00009284 00005097 W0W50001
00138477 02/07/2015 19:03:02
4578-00029 00B0483908579527
IDENTIFICATIVO : 01140836721692

0 1 14 083672 169 2





PRAB	FA	LOC	CF	etichetta	Garanzia	Q	Q	Descrizione	Computers#	Modello	Caratteristiche tecniche	VVF analitico (euro)	VVF analitico (euro)	VVF (euro)	MT (euro)
1	6-2	1	1104	3024		1	1	STABILIMENTO DI MONTE SARTANGELO - SWMP				14			
1	6-2	1	1104	3025		1	1	MONITOR	LG			14			
1	6-2	1	1104	3025		1	1	PERSONAL COMPUTER	HP			14			
1	6-2	1	1104	3026		1	1	TELEFONO FISSO				14			
1	6-2	2	1104	3034		1	1	PLOTTER	HP	LASELIT 500		5,718	1,262		
1	6-2	2	1104	3039		1	1	STAMPANTE	CANON	SUPER 63		10	18		
1	6-2	3	1104	3047		1	1	PERSONAL COMPUTER	ACER			5,7	13		
1	6-2	3	1104	3049		1	1	TELEFONO FISSO				5	11		
1	6-2	3	1104	3053		1	1	MONITOR	ACER			14	3		
1	6-2	3	1104	3055		1	1	CALCOGATRICE	REDI			14	3		
1	6-2	4	1104	3060		1	1	PERSONAL COMPUTER	OLIMPIA			14	3		
1	6-2	4	1104	3066		1	1	TELEFONO FISSO				82	19		
1	6-2	4	1104	3067		1	1	MONITOR	ACER			22	6		
1	6-2	4	1104	3068		1	1	PERSONAL COMPUTER	ASUS			50	13		
1	6-2	5	1104	3079		1	1	PERSONAL COMPUTER	ACER			15	6		
1	6-2	5	1104	3081		1	1	TELEFONO FISSO	ALCATEL			14	3		
1	6-2	5	1104	3082		1	1	PERSONAL COMPUTER	ASUS			5,7	13		
1	6-2	5	1104	3084		1	1	PERSONAL COMPUTER	HP			14	3		
1	6-2	6	1104	3087		1	1	MONITOR	ACER			5,7	13		
1	6-2	6	1104	3088		1	1	PERSONAL COMPUTER	ASUS			22	6		
1	6-2	6	1104	3091		1	1	TELEFONO	ASUS			5,7	13		
1	6-2	7	1104	105		1	1	PERSONAL COMPUTER	ASUS			24	6		
1	6-2	7	1104	106		1	1	MONITOR	ACER			14	3		
1	6-2	7	1104	107		1	1	STAMPANTE AD AGLI	EPSON	LD2080		14	3		
1	6-2	7	1104	109		1	1	STAMPANTE A GETTO	HP			14	3		
1	6-2	7	1104	110		1	1	TELEFONO FISSO				25	6		
1	6-2	7	1104	110		1	1	MONITOR	ACER			5	11		
1	6-2	8	1104	114		1	1	PERSONAL COMPUTER	ASUS	MECCHAO		54	13		
1	6-2	8	1104	115		1	1	MONITOR CATHODO				24	6		
1	6-2	8	1104	118		1	1	MONITOR A MURLO	IBERENSE			22	6		
1	6-2	8	1104	135		1	1	TELEFONO FISSO				24	6		
1	6-2	9	1104	149		1	1	UPS	RELO			24	6		
1	6-2	10	1104	147		1	1	PACK DI RETE (R)				50	13		
1	6-2	14	1104	3021		1	1	MONITOR CATHODO				50	13		
1	6-2	14	1104	3024		1	1	PERSONAL COMPUTER	HP	EVO 120		57,2	12,6		
1	6-2	14	1104	3031		1	1	PERSONAL COMPUTER	MAXITIA			5,7	13		
1	6-2	14	1104	3004		1	1	TERMINALE	PIRAMA	COMPACT		5,7	13		
1	6-2	14	1104	3005		1	1	STAMPANTE	HP	LASERJET 1010		5,7	13		
1	6-2	14	1104	3006		1	1	MONITOR	CANA	PRIMA IP 6200		7,2	16		
1	6-2	14	1104	3007		1	1	PERSONAL COMPUTER	ACER			14	3		
1	6-2	14	1104	3008		1	1	TELEFONO FISSO	ALCATEL			14	3		
1	6-2	19	1104	4151		1	1	ROUTER CON APPARECCHIATURA DI RETE				65,4	100		
1	6-2	19	1104	4152		1	1	PACK DI RETE CON APPARECCHIATURA				14,3	3,8		
1	6-2	19	1104	4156		1	1	LETTORE DI BADGE 1	SOJARI LUDINE			206	0,4		
1	6-2	19	1104	4220		1	1	STAMPANTE	HP			20	6		
1	6-2	20	1104	4179		1	1	PERSONAL COMPUTER	RW	LOUSENEI P1500 UN		20	6		
1	6-2	20	1104	4180		1	1	MONITOR	HP	710		32	8		
1	6-2	20	1104	4183		1	1	MONITOR CATHODO	ACER	V771		14	3		
1	6-2	20	1104	4182		1	1	PERSONAL COMPUTER	PHITSU SIEMENS	PRIMEKEY		14	3		
2	6-2	20	1104	4188		1	1	MONITOR	HP	DL710		14	3		
3	6-2	20	1104	4184		1	1	MONITOR CATHODO	HP			14	3		
3	6-2	20	1104	4185		1	1	PERSONAL COMPUTER SERVER	AG			22	6		
2	6-2	20	1104	4186		1	1	SERVER	LG			22	6		
2	6-2	20	1104	4187		1	1	SERVER APERTO	LG			22	6		
1	6C-1	1	1104	1178		1	1	INRI COMPLETE DI ACCESSORI				5,7	13		
1	6C-1	9	1104	1184		1	1	TELEFONO				5,7	13		
1	6C-1	9	1104	1188		1	1	TELEFONO				14	3		
1	6C-1	9	1104	1267		1	1	PERSONAL COMPUTER	ASUS			14	3		
1	6C-1	9	1104	1268		1	1	PERSONAL COMPUTER	HP			14	3		



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005D97 W0W5Q001
00138474 02/07/2015 19:02:47
4578-00029 D403596D8A00BC72
IDENTIFICATIVO : 01140836721727



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

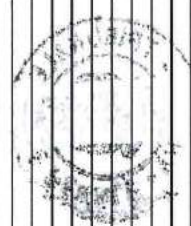
Entrate

00009284 00005D97 W0W5Q001
00138475 02/07/2015 19:02:52
4578-00029 B4CA4D5FE4407D3D
IDENTIFICATIVO : 01140836721716





num	FA	LOC	CF	esetichetta	G-gramma	Q	Q	Descrizione	Costruttore	Modello	Caratteristiche tecniche	VRE analitico (euro)	VAI analitico (euro)	VRE (euro)	VAI (euro)
1	6C-1	9	110k	1208	STABILIMENTO DI MONTE SANT'ANGELO - SVMP	1	1	PERSONAL COMPUTER	HP	LASERJET 1010		57	57	13	13
2	6C-1	9	110k	3501	STAMPANTE	1	1	STAMPANTE	HP	LASERJET 1010		57	57	13	13
3	6C-1	9	110k	3502	FAX	1	1	FAX	BROTHER	2820					
4	6C-1	9	110k	3505	MONITOR	1	1	MONITOR	ACER	X183		14	14	3	3
5	6C-1	9	110k	3506	PERSONAL COMPUTER DESKTOP	1	1	PERSONAL COMPUTER	ACER	X183		14	14	3	3
6	6C-1	9	110k	3507	PERSONAL COMPUTER DESKTOP	1	1	PERSONAL COMPUTER DESKTOP	IRIBARA	THINOK		57	57	13	13
7	6C-1	9	110k	3508	TELEFONO	1	1	TELEFONO	IRIBARA	THINOK		57	57	13	13
8	6C-1	10	110k	1203	PERSONAL COMPUTER DESKTOP	1	1	PERSONAL COMPUTER DESKTOP	PRAMA	THINOK		57	57	13	13
9	6C-1	10	110k	1204	MONITOR	1	1	MONITOR	ACER	THINOK		14	14	3	3
10	6C-1	10	110k	1205	LETTORE CODICE BARRE	1	1	LETTORE CODICE BARRE	DATALOGIC			25	25	6	6
11	6C-1	10	110k	1208	INIB. COMPLETE ACC.	1	1	INIB. COMPLETE ACC.				48	48	10	10
12	6C-1	10	110k	1209	HUB	1	1	HUB				48	48	10	10
13	6C-1	12	110k	1253	PERSONAL COMPUTER ASSEMBLATO	1	1	PERSONAL COMPUTER ASSEMBLATO	LEMEC			57	57	13	13
14	6C-1	12	110k	1254	MONITOR	1	1	MONITOR	ACER			14	14	3	3
15	7A-1	8	110k	3790	STAMPANTE	1	1	STAMPANTE	HP	DESKJET 970 CM		24	24	6	6
16	7A-1	8	110k	3792	MONITOR	1	1	MONITOR	QIBELL			14	14	3	3
17	7A-1	8	110k	3793	PERSONAL COMPUTER	1	1	PERSONAL COMPUTER	AGUS			24	24	6	6
18	7A-1	8	110k	3794	STAMPANTE	1	1	STAMPANTE	HP	LASERJET 1010		24	24	6	6
19	7A-1	8	110k	3795	TELEFONO FISSO	1	1	TELEFONO FISSO	HP			5	5	1	1
20	7A-1	8	110k	3796	PERSONAL COMPUTER	1	1	PERSONAL COMPUTER	MI	PRO		24	24	6	6
21	7A-1	8	110k	3797	PERSONAL COMPUTER	1	1	PERSONAL COMPUTER	MI	POOL DIGIT		24	24	6	6
22	7A-1	8	110k	3799	CALCOLATRICE	1	1	CALCOLATRICE	ACER			14	14	3	3
23	7A-1	8	110k	3799	MONITOR	1	1	MONITOR	ACER			24	24	6	6
24	7A-1	8	110k	3800	PERSONAL COMPUTER	1	1	PERSONAL COMPUTER	ACER			14	14	3	3
25	7A-1	8	110k	3829	PERSONAL COMPUTER	1	1	PERSONAL COMPUTER	HP			24	24	6	6
26	7A-1	10	110k	3803	MONITOR	1	1	MONITOR	COMPAQ	177		24	24	6	6
27	7A-1	10	110k	3807	PERSONAL COMPUTER	1	1	PERSONAL COMPUTER	COMPAQ	177		24	24	6	6
28	7A-1	10	110k	3808	MONITOR	1	1	MONITOR	ACER			24	24	6	6
29	7A-1	10	110k	3810	PERSONAL COMPUTER	1	1	PERSONAL COMPUTER	COMPAQ			24	24	6	6
30	7A-1	12	110k	3788	TELEFONO INFERMOCOMUNICANTE FM	1	1	TELEFONO INFERMOCOMUNICANTE FM	UNITEL			14	14	3	3
31	7A-1	12	110k	4229	TELEFONO A PORTATA ESTERNA	1	1	TELEFONO A PORTATA ESTERNA				24	24	6	6
32	7A-1	13	110k	3785	TELEFONO CORDLESS	1	1	TELEFONO CORDLESS				5	5	1	1
33	7A-1	13	110k	3787	BACK OFFICE	1	1	BACK OFFICE				24	24	6	6
34	7A-1	17	110k	1885	RADIO PORTATELE	1	1	RADIO PORTATELE				24	24	6	6
35	7A-1	17	110k	1933	SERIE DI SCANNER OTTICI	1	1	SERIE DI SCANNER OTTICI				150	150	33	33
36	7A-1	17	110k	2172	BACK OFFICE	1	1	BACK OFFICE				48	48	10	10
37	7A-1	18	110k	3555	TELEFONO CORDLESS	1	1	TELEFONO CORDLESS				24	24	6	6
38	7A-1	18	110k	3556	TELEFONO CORDLESS	1	1	TELEFONO CORDLESS	IRIBARA			24	24	6	6
39	7A-1	18	110k	3745	MONITOR	1	1	MONITOR	SAMSUNG			14	14	3	3
40	7A-1	18	110k	3747	STAMPANTE A LASER	1	1	STAMPANTE A LASER	EPSON			24	24	6	6
41	7E-1	21	110k	3517	MONITOR	1	1	MONITOR	SAMMYP			14	14	3	3
42	7E-1	21	110k	3518	CALCOLATRICE	1	1	CALCOLATRICE	POOL	DAGI		14	14	3	3
43	7E-1	21	110k	3519	TELEFONO	1	1	TELEFONO				14	14	3	3
44	7E-1	21	110k	3520	PERSONAL COMPUTER	1	1	PERSONAL COMPUTER	ACER			57	57	13	13
45	7E-1	21	110k	3521	STAMPANTE	1	1	STAMPANTE				24	24	6	6
46	7E-1	21	110k	3529	PERSONAL COMPUTER	1	1	PERSONAL COMPUTER	WAUIN			57	57	13	13
47	7E-1	21	110k	3530	MONITOR	1	1	MONITOR	ACER			14	14	3	3
48	7E-1	21	110k	3532	MONITOR	1	1	MONITOR	V7	R1711		14	14	3	3
49	7E-1	21	110k	3533	PERSONAL COMPUTER	1	1	PERSONAL COMPUTER	ACER			57	57	13	13
50	7E-1	21	110k	3532	TELEFONO	1	1	TELEFONO				14	14	3	3
51	7E-1	24	110k	3634	PERSONAL COMPUTER	1	1	PERSONAL COMPUTER				57	57	13	13
52	7E-1	24	110k	3436	MONITOR	1	1	MONITOR	LG			14	14	3	3
53	7E-1	24	110k	3440	TELEFONO FISSO	1	1	TELEFONO FISSO				14	14	3	3
54	7E-1	24	110k	3483	CALCOLATRICE	1	1	CALCOLATRICE				14	14	3	3
55	7E-1	24	110k	3682	STAMPANTE	1	1	STAMPANTE	EPSON	EPL-N0007		24	24	6	6
56	7E-1	24	110k	3616	BACK OFFICE	1	1	BACK OFFICE				14	14	3	3
57	7E-1	24	110k	3622	ELEVATORE BAGNO	1	1	ELEVATORE BAGNO				24	24	6	6
58	7E-1	0	110k	1042	TIMBRICA CARTELLINI	1	1	TIMBRICA CARTELLINI				142	142	30	30
59	7E-1	0	110k	3034	PERSONAL COMPUTER	1	1	PERSONAL COMPUTER	ACER			24	24	6	6



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 WDW50001
00138472 02/07/2015 19:02:38
4578-00029 E503ED30A3879256
IDENTIFICATIVO : 01140836721749

0 1 14 083672 174 9
VERONA CIVILE

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 WDW50001
00138473 02/07/2015 19:02:42
4578-00029 384865AA404F747
IDENTIFICATIVO : 01140836721738

0 1 14 083672 173 8

VERONA - TRIBUNALE CIVILE PENALE



lib	FA	LOC	CF	etichetta	Quantità	Q	Q	Descrizione	Computore	Modello serie	Caratteristiche tecniche	VRE analitico (euro)	VRE (euro)	VU (euro)
1	75-T	0	1106	3035	1	1	STABILIMENTO DI MONTE SAN PIETRO - SVMP	MONITOR	RELYSE			16		
1	75-T	0	1106	3040	1	1	PERSONAL COMPUTER	ACER	EXTENSA			32		
1	75-T	0	1106	3043	1	1	MONITOR	ACIS				16		
1	75-T	0	1106	3049	1	1	PIU' FONIA DATI LAMINATO					16		
1	75-T	0	1106	3051	1	1	SWITCH					57		
1	75-T	0	1106	3055	1	1	SWITCH					14		
1	75-T	0	1106	3100	1	1	STAMPANTE					86		
1	75-T	0	1106	3104	1	1	PERSONAL COMPUTER					26		
1	75-T	0	1106	3105	1	1	MONITOR					14		
1	75-T	uf	1106	1815	1	1	TELEFONO					3		
1	75-T	uf	1106	1818	1	1	TELEFONO					3		
1	75-T	uf	1106	1821	1	1	TELEFONO					3		
1	75-T	uf	1106	1845	1	1	STAMPANTE					3		
1	75-T	uf	1106	1846	1	1	TELEFONO					50		
1	75-T	uf	1106	1847	1	1	TELEFONO					3		
1	75-T	uf	1106	1765	1	1	TELEFONO					3		
1	75-T	uf	1106	1768	1	1	TELEFONO					3		
1	75-T	uf	1106	1803	1	1	TELEFONO					3		
1	75-T	5	1106	5042	1	1	TELEFONO PRESO PRESSO SATINATO					3		
1	75-T	4	1106	5021	1	1	RILEVATORE DI BANDE					300		



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 WDW50001
00138470 02/07/2015 19:02:28
4578-00029 18948928E46E69A8
IDENTIFICATIVO : 01140836721761

0 1 14 083672 176 1



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 WDW50001
00138471 02/07/2015 19:02:33
4578-00029 ZC875236DF059181
IDENTIFICATIVO : 01140836721750

0 1 14 083672 175 0





Sub	FA	LOC	CF	efficienza	Garanzia P-privilegio	Q	Q	Descrizione	Costitutore	Modello art.9	Caratteristiche tecniche	VEE analitico (euro)	VEE (euro)	MI (euro)
1								STABILIMENTO DI MONTE SANT'ANGILO - SVAP						
1			104			1		APPARECCHIATURA PRESSO TERZI	SMAF					
1	39		104	non rilev			1	ROBOT 80150 INTERMAC			Non presente in stabilimento - in disuso - Non rilevato			



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 WDW5QDD1
00138468 02/07/2015 19:02:19
4578-00029 56858769EBCBF252
IDENTIFICATIVO : 01140836721783

0 1 14 083672 178 3



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 WDW5QDD1
00138468 02/07/2015 19:02:23
4578-00029 803F60B8EDC08E8
IDENTIFICATIVO : 01140836721772

0 1 14 083672 177 2





VERONA

LOC	CF	aliquota	Comparto	Q	Q	Descrizione	Comparto	Mobiliare	Caratteristiche tecniche	VIE analitico (euro)	VIE analitico (euro)	VIE (euro)	Val (euro)
7			Finanziario			SPALMAMENTO DI MONTE SANT'ANGELO - SVP							
3				1		BIENI DI TERZI IN STABILIMENTO S/MANFREDDONA - NON VALUTATI							
1	7		non rilev		1	CARRELLI PER VETRO PROPRIETA DI TERZI							
1	7		non rilev		1								
1	7		non rilev		1								
TOTALE SANGALLI VETRO MANFREDDONA S.p.A.										15.824.593	9.974.628	15.823.393	9.971.870



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138467 02/07/2015 19:02:14
4578-00029 F0033F11CEEB710
IDENTIFICATIVO : 01140836721794

0 1 14 083672 179 4

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138466 02/07/2015 19:02:09
4578-00029 C12DABA8482CC1FZ
IDENTIFICATIVO : 01140836721807

0 1 14 083672 180 7



SANGALLI VETRO MANFREDONIA S.p.A

Valore di Realizzo - Valore di Liquidazione

Complesso Industriale Monte Sant'Angelo (FG)

Valutazione al

31/05/2015

Dati base

COSTI A CARICO PROPRIETA'

IMU/TASI	55.000	€/anno	dato stimato	
Assicurazione	18.000	0,10%	sul costo costruzione	
Property management	9.000	1,00%	sul canone di locazione	
Accantonamento spese straordinarie	138.000	0,75%	sul costo costruzione	
Totale	220.000	€/anno	pari a	4 €/mq-anno

INESIGIBILITA' CANONI

Inesigibilità/morosità canoni 2,0% del canone annuo

PROVVIGIONI

Provvigioni su locazione 5,0% del canone annuo
 Provvigioni su vendita 1,5% del prezzo di cessione

IMPOSTA DI REGISTRO

Imposta di registro contratti di locazione 0,5% del canone annuo

TREND

Trend costi	1,60% annuo	0,797% semestrale
Trend mercato	1,60% annuo	0,797% semestrale
Incremento ISTAT	75%	1,20% annuo 0,598% semestrale

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138517 02/07/2015 19:10:17
4578-00029 68813ED1FC0DFF2
IDENTIFICATIVO : 01140836721293

0 1 14 083672 129 3



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138516 02/07/2015 19:10:12
4578-00029 849F8E808887814E
IDENTIFICATIVO : 01140836721305

0 1 14 083672 130 5





Verona: val 37.2830mf del 08 Luglio 2015



SANGALLI VETRO MANFREDONIA S.p.A
Valore di Realizzo - Valore di Liquidazione
Complesso Industriale Monte Sant'Angelo (FG)
Valutazione al 31/12/2015
Locazioni e Capex

Contadatore	Dominazione d'uso	Canone attuale (e regime)	Stipendio contratto	Completata comm.	Parametro	Totale	2° rianno	Parametri 2° rianno	Totale 2° rianno	30/11/2015	31/03/2016	30/11/2016	31/03/2017	30/11/2017	31/03/2018	30/11/2018	31/03/2019	30/11/2019	31/03/2020	30/11/2020	31/03/2021	30/11/2021	31/03/2022	30/11/2022	
Provisioni su affitto	Provisioni su affitto	-160			5%	-160	SI		-160	0,33	6,75	1,25	1,13	2,23	2,75	1,25	1,75	4,25	1,25	4,75	1,25	6,25	1,25	7,50	1,25
Finanziary Capex	Finanziary Capex	-3.865				-3.865			-3.865																
Provisioni su affitto	Provisioni su affitto	0				0	SI		0	-1.200	-1.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziary Capex	Finanziary Capex	-21.256				-21.256			-21.256	-6.000	-6.639	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisioni su affitto	Provisioni su affitto	-77.985				-77.985			-77.985	-24.000	-33.144	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziary Capex	Finanziary Capex	-1.500				-1.500			-1.500	16.800	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
Provisioni su affitto	Provisioni su affitto	-22.256				-22.256			-22.256	-6.000	-6.639	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziary Capex	Finanziary Capex	-44.200				-44.200			-44.200	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800
Provisioni su affitto	Provisioni su affitto	-3.800				-3.800			-3.800	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200
Finanziary Capex	Finanziary Capex	-500.000				-500.000			-500.000	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800	-31.800
Provisioni su affitto	Provisioni su affitto	-1.300.100				-1.300.100			-1.300.100	-362.300	-362.300	-362.300	-362.300	-362.300	-362.300	-362.300	-362.300	-362.300	-362.300	-362.300	-362.300	-362.300	-362.300	-362.300	-362.300
Finanziary Capex	Finanziary Capex	-241.500				-241.500			-241.500	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
Provisioni su affitto	Provisioni su affitto	-1.600				-1.600			-1.600	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000
Finanziary Capex	Finanziary Capex	-51.530				-51.530			-51.530	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisioni su affitto	Provisioni su affitto	-82.600				-82.600			-82.600	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000	-16.000
Finanziary Capex	Finanziary Capex	-10.100				-10.100			-10.100	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200
Provisioni su affitto	Provisioni su affitto	-5.000				-5.000			-5.000	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200	-3.200
Finanziary Capex	Finanziary Capex	0				0			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisioni su affitto	Provisioni su affitto	0				0			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziary Capex	Finanziary Capex	0				0			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimenti programmati	Investimenti programmati	0				0			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale (col. indicizzati)	Totale (col. indicizzati)	890.064				890.064			890.064	44.500	45.138	45.133	45.584	45.584	45.584	45.584	45.584	45.584	45.584	45.584	45.584	45.584	45.584	45.584	45.584
Totale previsioni su affitto	Totale previsioni su affitto	-1.935.600				-1.935.600			-1.935.600	-44.500	-45.138	-45.133	-45.584	-45.584	-45.584	-45.584	-45.584	-45.584	-45.584	-45.584	-45.584	-45.584	-45.584	-45.584	-45.584
Totale capex e investimenti programmati	Totale capex e investimenti programmati	0				0			0	-500.250	-132.658	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Canone attuale (a regime) 890.064
 Canone di Mercato -1.935.600
 Capex e investimenti programmati 0



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138518 02/07/2015 19:18:28
4578-00029 3E59CCA96F7C49FD
IDENTIFICATIVO : 01140836721271

0 1 14 083672 127 1



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 W0W50001
00138518 02/07/2015 19:18:23
4578-00029 6C420980086D6510
IDENTIFICATIVO : 01140836721282

0 1 14 083672 128 2





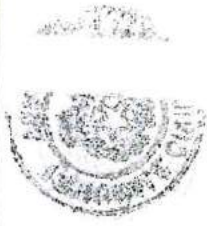
PROXY

V.N. n. 37.2830mf del 08 Luglio 2015

SANGALLI VETRO MANFREDONIA S.p.A
Valore di Realizzo - Valore di Liquidazione
Complesso Industriale Monte Sant'Angelo (FG)
Valutazione al 31/5/2015
Locazioni e Capex

Condizione	Destinazione d'uso	Canone attuale (a regime)	Stanzialità contratto	Consistenza comm.	Parametro	Tabelle	2° rinnovo	Parametri 2° rinnovo	Totale 2° rinnovo	31/5/2015	30/11/2021	31/5/2024	30/11/2024	31/5/2025	30/11/2025	31/5/2026	30/11/2026	31/5/2027	30/11/2027	31/5/2028	30/11/2028	31/5/2029	30/11/2029	31/5/2030	
Provvista su affitto	Residenza	0	SI	60 [m2]	5%	-100	SI	5%	-100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Vacancy																									
Capex																									
Provvista su affitto	Palazzina Uffici	48.000	SI	1.600 [m2]	5%	-2.000	SI	5%	-2.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000
Vacancy																									
Capex																									
Provvista su affitto	Palazzina	18.250	SI	443 [m2]	5%	-700	SI	5%	-700	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
Vacancy																									
Capex																									
Provvista su affitto	Trinnet	65.000	SI	9160 [m2]	5%	-22.556	SI	5%	-22.556	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000
Vacancy																									
Capex																									
Provvista su affitto	Magazzino	224.000	SI	48.300 [m2]	5%	-56.200	SI	5%	-56.200	302.300	302.300	302.300	302.300	302.300	302.300	302.300	302.300	302.300	302.300	302.300	302.300	302.300	302.300	302.300	302.300
Vacancy																									
Capex																									
Provvista su affitto	Capannone sede	241.000	SI	1.263 [m2]	5%	-41.000	SI	5%	-41.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
Vacancy																									
Capex																									
Provvista su affitto	Libreria-chimico	6.400	SI	252 [m2]	5%	-100	SI	5%	-100	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200
Vacancy																									
Capex																									
Provvista su affitto		0	NO		5%	-12.000		5%	-12.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vacancy																									
Capex																									
Investimenti programmati																									
Totale ricavi (indifferenziati)										486.753	489.665	492.593	495.541	498.504	501.487	504.487	507.495	510.541	513.600	516.670	519.750	522.840	525.940	529.050	
Totale provviste su affitto										0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale capex e investimenti programmati										0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Canone attuale (a regime) 890.054
 Cause di Mercato -1.935.000
 Capex e investimenti programmati -1.935.000



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005D97 WDW50001
00138521 02/07/2015 19:10:38
4578-00029 7FFD373DDAQA35DA
IDENTIFICATIVO : 01140836721259

0 1 14 083672 125 9



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005D97 WDW50001
00138520 02/07/2015 19:10:32
4578-00029 A78F36E0D22DC8C7
IDENTIFICATIVO : 01140836721260

0 1 14 083672 126 0



CIVILE



N. Rif.: val 37.2830mf del 08 Luglio 2015

SANGALLIVETRO MANFREDONIA S.p.A
Palace di Realizzo - Valore di Liquidazione
Complesso Industriale Monte Sant'Angelo (FG)
Valutazione al
31/03/2015

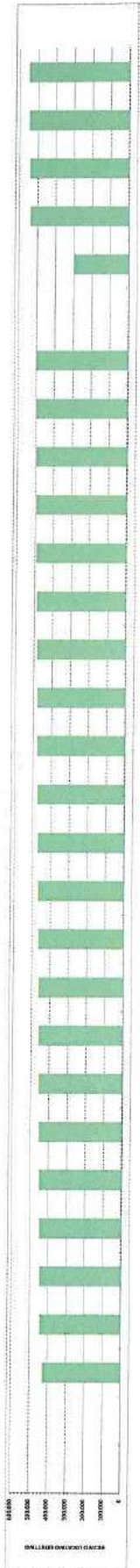
DISCOUNTED CASH FLOW

Table with columns for years from 2015 to 2025 and rows for various financial metrics like Costi e carico proforma, Margine, Previsione su reddito, etc.

Valore di mercato netto
€ 6.240.000

Valore di realizzo
€ 4.680.000

Valore di liquidazione
€ 3.120.000



Valore di Mercato (Monte Offerta) € 6.240.000
Valore di Realizzo (Monte Offerta) € 4.680.000
Valore di Liquidazione (Monte Offerta) € 3.120.000

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138522 02/07/2015 19:18:47
4578-00029 4FB8D1FEZDF7C73A
IDENTIFICATIVO : 01140836721236

0 1 14 083672 123 6



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W50001
00138522 02/07/2015 19:18:43
4578-00029 34016CD156783982
IDENTIFICATIVO : 01140836721247

0 1 14 083672 124 7



SANGALLI VETRO MANFREDONIA S.p.A
Valore di Realizzo - Valore di Liquidazione
Complesso Industriale Monte Sant'Angelo (FG)
Valutazione al 31/05/2015

VARIABILI MACROECONOMICHE E IMMOBILIARI DI RIFERIMENTO

Le variabili di seguito indicate rappresentano una previsione dell'andamento a medio-lungo termine, elaborata da PRAXI sulla base di fonti ufficiali (tra cui ISTAT, EUROSTAT, Banca d'Italia) e delle previsioni a lungo termine di Istituti di Ricerca internazionali (Consensus Forecast).

Trend inflazione	1,60%
Trend mercato immobiliare	1,60%
Trend EurIRS	2,20%
Trend Titoli di Stato	4,20%

TASSO DI CAPITALIZZAZIONE (CAP RATE)

Il tasso di capitalizzazione attribuito all'immobile oggetto di stima deriva da una indagine condotta da PRAXI con riferimento allo specifico segmento di mercato, e tiene conto delle principali componenti di rischio che caratterizzano l'immobile stesso: situazione locativa (inquilini e contratti, appetibilità dell'immobile, rischio sfitto), fattori estrinseci (localizzazione, trend di mercato) e fattori intrinseci (taglio dimensionale, frazionabilità, qualità e stato di manutenzione, fungibilità). Il grafico che segue evidenzia il posizionamento del tasso di capitalizzazione attribuito all'immobile rispetto al range del mercato di riferimento.

Cap rate	9,09%
----------	-------



Nell'ipotesi di leva finanziaria pari al 50% dell'investimento complessivo, e assumendo il costo del denaro pari al 5,80% (in linea con le attuali condizioni di mercato per un investimento immobiliare di questo genere), il tasso sopra indicato esprime un rendimento implicito del capitale investito (equity) pari al 15,50% annuo.

TASSO DI ATTUALIZZAZIONE (DISCOUNT RATE)

Il tasso utilizzato per l'attualizzazione del flusso di cassa generato dall'immobile è stato determinato a partire dal cap rate, rettificato per tenere conto dell'incidenza standard dei costi a carico della proprietà (IMU, assicurazione, property management, accantonamento spese straordinarie) e del previsto trend di mercato.

Cap rate lordo	9,09%
Incidenza standard costi proprietà	12%
Cap rate netto	8,00%
Trend mercato	1,60%

Discount rate	9,60%
---------------	-------

TASSO DI CAPITALIZZAZIONE PER VALORE FINALE (GOING OUT CAP RATE)

Il tasso utilizzato per la determinazione del Valore finale dell'immobile (Terminal Value) è stato calcolato a partire dal cap rate attuale, incrementato di uno spread che tiene conto, in via prudenziale, dell'incertezza insita in una proiezione di lungo periodo.

Cap rate	9,09%
Spread	0,25%

Going out cap rate	9,34%
--------------------	-------

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 WDW50001
00138525 02/07/2015 19:10:57
4578-00029 3E7A7056C90071CA
IDENTIFICATIVO : 01140836721214

0 1 14 083672 121 4



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 WDW50001
00138524 02/07/2015 19:10:52
4578-00029 1F4C15E1F96CC192
IDENTIFICATIVO : 01140836721225

0 1 14 083672 122 5



SANGALLI VETRO MANFREDONIA S.p.A.

Complesso industriale sito in:

Monte Sant'Angelo, s.s. 89 Km 162.250

ALLEGATO 3: Mappe e documentazione Fotografica

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 WDW50001
00138527 02/07/2015 19:11:06
4578-00029 EDE56288198E7877
IDENTIFICATIVO : 01140836721191

0 1 14 083672 119 1



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005097 WDW50001
00138526 02/07/2015 19:11:01
4578-00029 FED9783716CAB0BF
IDENTIFICATIVO : 01140836721203

0 1 14 083672 120 3





MONTE SANT'ANGELO (FG)



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 W0W50001
00138564 02/07/2019 19:14:25
4578-00029 880AA948DA9F2F99
IDENTIFICATIVO : 01140836720828

0 1 14 083672 082 8



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 W0W50001
00138564 02/07/2019 19:14:38
4578-00029 EC908ECDF010Z34
IDENTIFICATIVO : 01140836720817

0 1 14 083672 081 7





Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W5Q001
00138582 02/07/2015 19:14:16
4578-00029 0664066261EE1916
IDENTIFICATIVO : 01140836720840

0 1 14 083672 084 0



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0W5Q001
00138582 02/07/2015 19:14:21
4578-00029 70A0088EE3ED331
IDENTIFICATIVO : 01140836720839

0 1 14 083672 083 9





PORTINERIA



PALAZZINA UFFICI

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005D97 W0W50001
00138560 02/07/2015 19:14:07
4578-00029 FDEA16835C0B3445
IDENTIFICATIVO : 01140836720862

0 1 14 083672 086 2

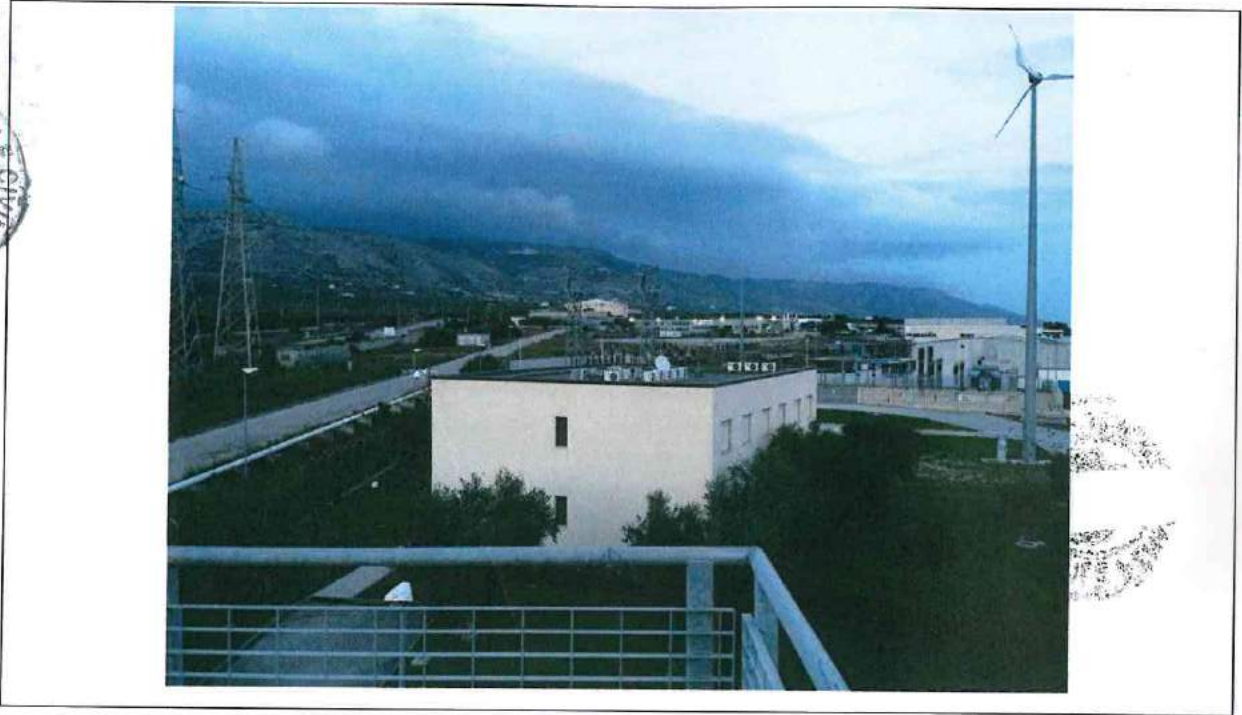


Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284 00005D97 W0W50001
00138561 02/07/2015 19:14:11
4578-00029 1034FAD880CE18C5
IDENTIFICATIVO : 01140836720851

0 1 14 083672 085 1





FORESTERIA



STOCCAGGIO SABBIA SILOS

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 WDW50001
00138558 02/07/2015 19:13:57
4578-00029 CD18E9704617C679
IDENTIFICATIVO : 01140836720884

0 1 14 083672 088 4



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 WDW50001
00138558 02/07/2015 19:14:02
4578-00029 D1A53520A6F38180
IDENTIFICATIVO : 01140836720873

0 1 14 083672 087 3



VERONA
TRIBUNALE CIVILE



COMPOSIZIONE



TUNNEL

VERONA
TRIBUNALE CIVILE

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005D97 W0W5Q001
00138540 02/07/2013 19:12:30
4578-00029 DF23F6A0678628A1
IDENTIFICATIVO : 01140836721065

0 1 14 083672 106 5
VERONA - TRIBUNALE CIVILE PENALE

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005D97 W0W5Q001
00138541 02/07/2013 19:12:35
4578-00029 6D349E4485DBD5AF
IDENTIFICATIVO : 01140836721054

0 1 14 083672 105 4

VERONA - TRIBUNALE CIVILE PENALE



MAGAZZINO



CAPANNONE SODA

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0M50001
00138554 02/07/2015 19:13:37
4578-00029 146ECDACC680238
IDENTIFICATIVO : 01140836720920

0 1 14 083672 092 0



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 W0M50001
00138554 02/07/2015 19:13:43
4578-00029 7125AD6996A1975E
IDENTIFICATIVO : 01140836720919

0 1 14 083672 091 9





DEPOSITO ROTTAME



LABORATORIO CHIMICO

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 WDW50001
00138552 02/07/2015 19:13:27
4578-00029 692714A392F77888
IDENTIFICATIVO : 01140836720942

0 1 14 083672 094 2



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

Entrate

00009284 00005097 WDW50001
00138552 02/07/2015 19:13:32
4578-00029 14072A5C5579D057
IDENTIFICATIVO : 01140836720931

0 1 14 083672 093 1





LOCALE GRUPPI ELETTOGENI



CENTRALE IDRICA

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 WDM50001
00138590 02/07/2019 19:13:18
4578-00029 5783231E7430094E
IDENTIFICATIVO : 01140836720964

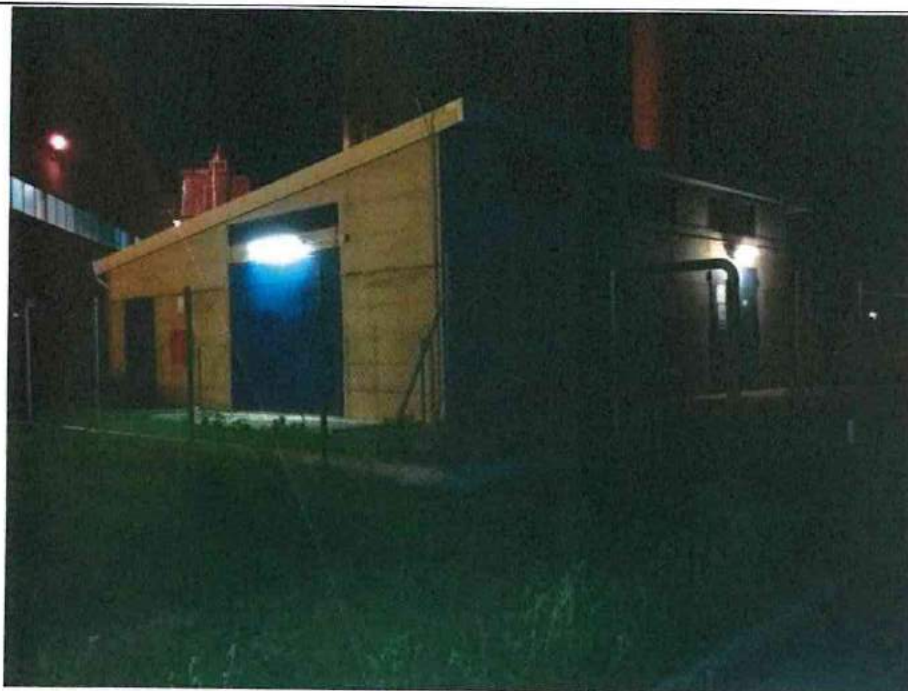
0 1 14 083672 096 4



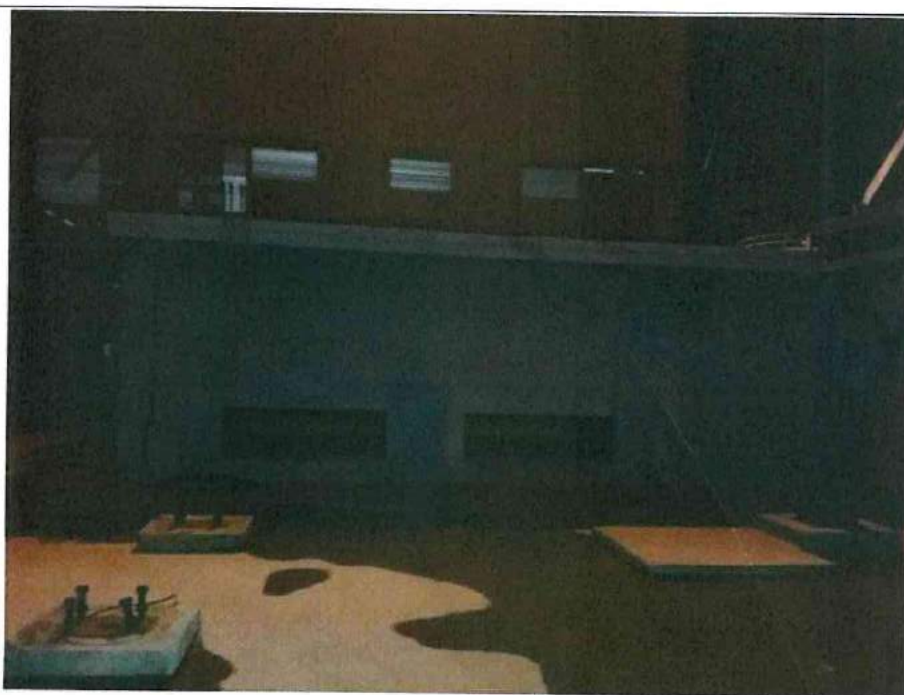
Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 WDM50001
00138591 02/07/2019 19:13:23
4578-00029 810F76A122F49339
IDENTIFICATIVO : 01140836720953

0 1 14 083672 095 3





CABINE RIDUZIONE GAS METANO PRIMARIA



CABINE RIDUZIONE GAS METANO SECONDARIA

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284	00005D97	WDW5Q001
00138548	02/07/2015 19:13:08	
4578-00029	CD4980611ABAACB	

IDENTIFICATIVO : 01140836720986

0 1 14 083672 098 6



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26

00009284	00005D97	WDW5Q001
00138549	02/07/2015 19:13:13	
4578-00029	4A97DF466E0A8EDC	

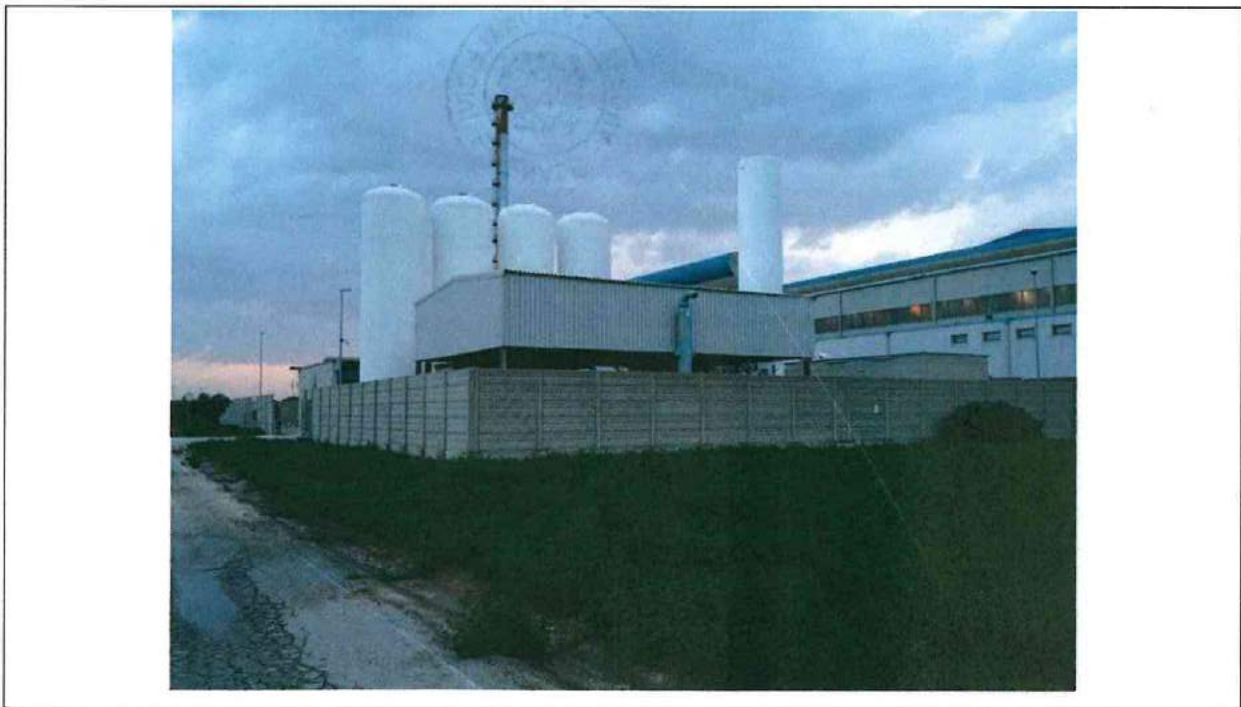
IDENTIFICATIVO : 01140836720975

0 1 14 083672 097 5





VASCA ACCUMULO ACQUA



AREA GAS TECNICI

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 WDW5Q001
00138546 02/07/2019 19:12:59
4578-00029 DF3C1ZDE89442120
IDENTIFICATIVO : 01140836721009

0 1 14 083672 100 9



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Entrate
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
00009284 00005097 WDW5Q001
00138547 02/07/2019 19:13:03
4578-00029 E0079EE03868ABE7
IDENTIFICATIVO : 01140836720998

0 1 14 083672 099 8





SOTTOSTAZIONE



DEPOSITO GASOLIO



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrata
00009284 00005097 WDM50001
00138544 02/07/2019 19:12:49
4578-00029 14F5E8B1E16DD7BD
IDENTIFICATIVO : 01140836721021

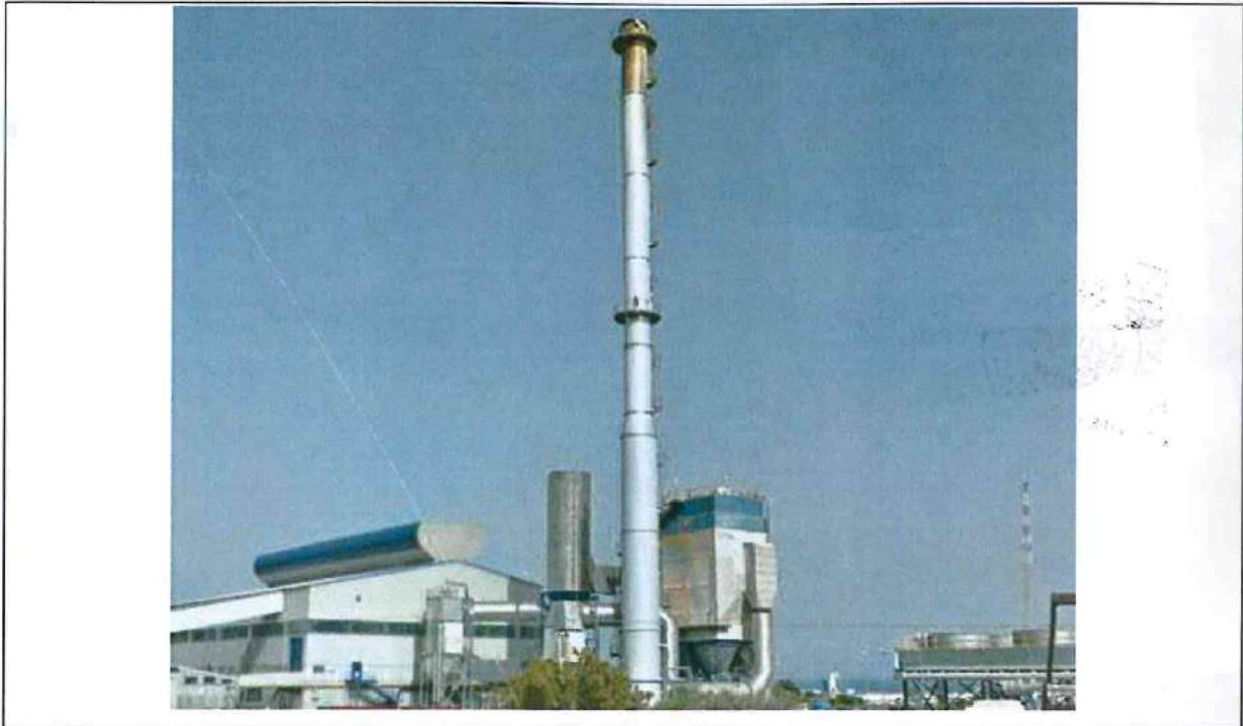
0 1 14 083672 102 1



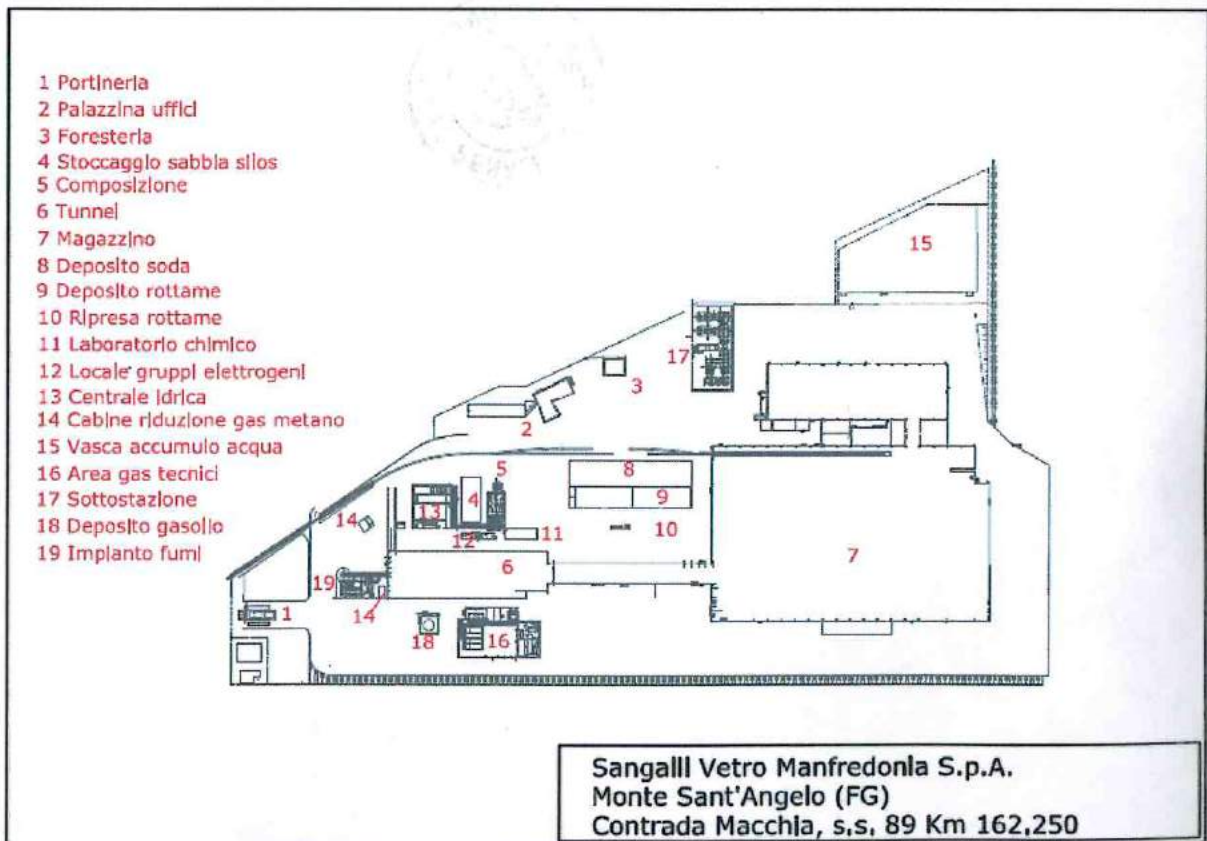
Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrata
00009284 00005097 WDM50001
00138545 02/07/2019 19:12:54
4578-00029 50B07E0440813398
IDENTIFICATIVO : 01140836721010

0 1 14 083672 101 0





IMPIANTO FUMI



PLANIMETRIA GENERALE

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 W0N50001
00138542 02/07/2015 19:12:40
4578-00029 407948285781F322
IDENTIFICATIVO : 01140836721043



0 1 14 083672 104 3

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/26
Entrate
00009284 00005097 W0N50001
00138543 02/07/2015 19:12:45
4578-00029 0205094431003738
IDENTIFICATIVO : 01140836721032



0 1 14 083672 103 2



RELAZIONE DI DETTAGLIO

VALUTAZIONE ESTIMATIVA

Committente:

SANGALLI VETRO MANFREDONIA S.P.A.

Oggetto:

**STIMA DEL VALORE DI FABBRICATI, IMPIANTI, MACCHINARI,
ATTREZZATURE, MAGAZZINO ED ALTRI BENI STRUMENTALI**

Facenti parte di complesso industriale sito in:

**MONTE SANT'ANGELO (FG) cap 71037
Località Chiusa del Barone – Frazione Macchia
Strada Statale 89 - Km. 162,250**



li 10-10-2015

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

INDICE

1) INTRODUZIONE, INCARICO	4
2) SCENARIO DELLE VALUTAZIONI, ESCLUSIONI	6
3) NATURA E DATE DEI SOPRALLUOGHI.....	12
4) DATA DELLE STIME.....	13
5) TECNICHE DI PRODUZIONE DEL VETRO	13
6) COMPOSIZIONE SOCIETARIA DEL GRUPPO SANGALLI.....	17
7) LE AZIENDE DEL GRUPPO	18
8) LE CERTIFICAZIONI	19
9) I PRODOTTI.....	19
• ISOLAMENTO TERMICO.....	20
• SICUREZZA.....	20
• DESIGN	20
• ISOLAMENTO ACUSTICO.....	21
• CONTROLLO SOLARE.....	22
• MARCATURA CE.....	23
• DIRETTIVA 89/106/CE (CPD).....	23
10) PERIMETRO DEI BENI OGGETTO DI STIMA	23
11) CONTESTUALIZZAZIONE GEOGRAFICA E SOCIO-ECONOMICA DELL'AREA	24
➔ COMUNE DI MONTE SANT'ANGELO	24
➔ ZONA INDUSTRIALE A.S.I. DI MANFREDONIA-MONTE SANT'ANGELO	30
12) RIFERIMENTI CATASTALI, TITOLARITA', PROVENIENZA DEGLI ENTI IMMOBILIARI.....	31
13) DESCRIZIONE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI DEL SITO	33
• CONSISTENZA DEI TERRENI DELL'AREA	33
• CONSISTENZE dei FABBRICATI e delle PERTINENZE del COMPLESSO INDUSTRIALE	34
14) ATTUALE SITUAZIONE DEL COMPLESSO INDUSTRIALE IN ESAME.....	39
15) CENNI DI ANALISI URBANISTICA	39
16) PROVENIENZA DEI TERRENI ED EDIFICAZIONE DEL COMPLESSO INDUSTRIALE 40	
17) CONTRATTI DI CESSIONE IN USO E COMODATO PER IMPIANTI AD ENERGIA RINNOVABILE	40
18) IPOTECHE	41
19) PRIVILEGIO SPECIALE INDUSTRIALE	42

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

20)	IMPIANTI, LINEE PRODUZIONE ED ALTRI ACCESSORI STRUMENTALI	42
21)	DESCRIZIONE IMPIANTI E LINEE DI PRODUZIONE.....	44
	LINEA DI PRODUZIONE DEL VETRO PIANO (“FLOAT LINE”)	44
	LINEA DI LAMINAZIONE (“LAMINATION LINE”):	45
	IMPIANTI A SERVIZIO DEGLI IMPIANTI SPECIFICI (“Utilities & Control Equipments”)..	46
22)	DESCRIZIONE DELLE GIACENZE DI ARTICOLI A MAGAZZINO	47
23)	ASPETTI AMBIENTALI.....	49
	NOTE SUL PROCESSO DI PRODUZIONE DEL VETRO	49
	PROCESSO DI PRODUZIONE DEL VETRO PIANO	49
	PRINCIPALI COMPONENTI TECNOLOGICI DELLA PRODUZIONE DEL VETRO PIANO	50
	INTENSITA’ ENERGETICA DELLA PRODUZIONE DEL VETRO.....	50
	RECUPERABILITA’ DEL ROTTAME DI VETRO.....	51
	NOTA SULLA SITUAZIONE DELL’EDILIZIA IN ITALIA.....	51
	IL COMPARTO DELLA PRODUZIONE DEL VETRO IN ITALIA	52
	DATI STATISTICI DI SETTORE – MACCHINARI LAVORAZIONE VETRO	53
24)	ANALISI DEL VALORE TEORICO DEI BENI IN ESAME.....	54
	• STIMA DEL VALORE TEORICO DEI BENI AZIENDALI	54
	<i>Principi di valutazione</i>	54
	• DEFINIZIONI.....	55
	• NOTA SULLA SITUAZIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE	56
	• ANDAMENTO DEL MERCATO DEI CAPANNONI	58
	• STIMA dei VALORI di MERCATO degli ENTI IMMOBILIARI:	58
	• COEFFICIENTI DI RIDUZIONE (ABBATTIMENTO).....	61
	• STIMA VALORE RESIDUO DEGLI ENTI IMMOBILIARI.....	61
	RIEPILOGO DEI CAMPIONAMENTI EFFETTUATI SUI FABBRICATI e MANUFATTI...	63
25)	STIMA VALORE TEORICO DEGLI ALTRI CESPITI AZIENDALI (DIVERSI DAI FABBRICATI E DAI LORO IMPIANTI FISSI ED ACCESSORI)	64
	CRITERI DI VALUTAZIONE DEGLI ALTRI CESPITI AZIENDALI	64
	RIEPILOGO DEI CAMPIONAMENTI EFFETTUATI SU LINEE PRODUZIONE ed IMPIANTI:.....	66
	STIMA VALORE RESIDUO di LINEE PRODUZIONE, IMPIANTI ATTREZZATURE, ACCESSORI ED ALTRI BENI STRUMENTALI E DI PRODUZIONE.....	67
	RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO STAGNO	68
	RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO CAVALLETTI.....	68
	RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO ATTREZZATURE VARIE MINUTE.....	69
	RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO STRUMENTAZIONI LABORATORI	70
	RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO MOBILI ED ARREDI.....	70
	RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO APPARECCHIATURE ELETTRICHE ed ELETTRONICHE.....	71
	RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO MEZZI TRASP. INTERNO + AUTOVETTURE + ALTRI VEICOLI.....	72
	RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO LINEE DI PRODUZIONE, IMPIANTI ED ACCESSORI TECNOLOGICI.....	72
	STIMA VALORE GIACENZE DI ARTICOLI A MAGAZZINO	75

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

RIEPILOGO DEI CAMPIONAMENTI EFFETTUATI SU MATERIE PRIME E PRODOTTI FINITI	77
STIMA VALORE RESIDUO delle GIACENZE DI ARTICOLI A MAGAZZINO	78
CRITERI ED IPOTESI DI VALUTAZIONE delle GIACENZE DI ARTICOLI A MAGAZZINO	78
RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO GIACENZE MAGAZZINO - MATERIE PRIME DEL FORNO	80
RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO GIACENZE MAGAZZINO (MATERIE PRIME) P.V.B.....	81
RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO GIACENZE MAGAZZINO (MATERIE PRIME) IMBALLI.....	82
RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO GIACENZE MAGAZZINO (MATERIE PRIME) RICAMBI.....	82
RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO GIACENZE MAGAZZINO (COMBUSTIBILI) GASOLIO	83
RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO GIACENZE MAGAZZINO (PRODOTTI FINITI).....	83
26) CONCLUSIONI DI STIMA.....	84
27) ONERI CONNESSI AI RIFIUTI RILEVATI PRESSO IL SITO.....	88
28) ALLEGATI.....	90

1) INTRODUZIONE, INCARICO

Con decreto N.R.G. 2/2015 il **Tribunale di Treviso** - nella persona dell'Ill.mo **Giudice Dott. Elena Rossi** - ha provveduto a nominare il sottoscritto Ing. Roberto RENI, libero professionista iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Torino al n° 9441K, quale perito estimatore (in ausilio agli Illustrissimi **Commissari Giudiziali Prof. Avv. Stefano Ambrosini e Dottor Luigi Di Fant**), affinché li assistesse nella stima del compendio mobiliare e immobiliare della Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A.

In base alle indicazioni ed alle precisazioni di incarico, perimetro, scenario delle valutazioni ed altre informazioni condivise con i Commissari Giudiziali nel mese di settembre 2015, lo scrivente ha proceduto dunque ad eseguire i sopralluoghi presso il complesso industriale in esame e, conseguentemente, a svolgere gli approfondimenti e le ricerche del caso, procedendo di conseguenza a redigere, per le finalità indicate nel prosieguo del presente documento, con carattere di estrema urgenza, quanto segue:

- valutazione di congruità in merito alle *stime del valore* residuo più probabile, in uno scenario di Concordato Preventivo di natura giudiziale, di beni immobili aziendali siti presso il complesso industriale produttivo della società "**Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A.**" (partita Iva **02291140719**, di seguito per semplicità identificata anche come "Impresa" od "Azienda") siti in **Monte Sant'Angelo (FG)** cap 71037 Strada Statale 89 km 162,250 in **Località Chiusa del Barone, Frazione Macchia**). Si tratta di stime eseguite in precedenza da Praxi S.p.A. nel maggio 2015, come riportato nelle relazioni allegate al Piano Concordatario n° 2/2015 con Istanza di ammissione in data 14-07-2015. Il complesso in esame è composto da enti immobiliari (di seguito indicati anche come "*immobili*" o "*fabbricati*" o "*manufatti edilizi od in struttura metallica*" e relative "*aree pertinenziali, di servizio e di completamento, piazzali, viabilità interna, etc.*");

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

- valutazione di congruità in merito all'*inventario* dei beni (*cespiti strumentali e giacenze di magazzino*) compresi nel perimetro d'incarico (in base agli esiti della relazione Praxi S.p.A. del maggio 2015, come già richiamata) con connessa esecuzione a cura dello scrivente di campionamenti di verifica in loco (*molto numerosi e significativi*) delle consistenze e delle tipologie merceologiche dei cespiti aziendali e degli articoli giacenti a magazzino presso il complesso industriale produttivo della società "Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A." di Monte Sant'Angelo;
- valutazione di congruità in merito alle *stime* del valore residuo più probabile nello scenario considerato, di beni strumentali e di produzione (quali *linee di produzione, impianti, macchinari, attrezzature, rimanenze di articoli a magazzino* ed altri beni strumentali aziendali (si tratta di stime Praxi S.p.A. del maggio 2015, come già richiamate);
- *presa di posizione* in merito alla *sussistenza di rifiuti* per quanto visibili presso il sito industriale in perimetro (esprimendo una stima di massima dell'ammontare complessivo degli oneri da sostenere per lo smaltimento dei "rifiuti" esistenti presso il sito, in base alla normativa vigente ed alle sue definizioni, esclusa attestazione della tipologia CER e dell'esatta monetizzazione computo-metrica degli oneri di rimozione e smaltimento, possibile solo a consuntivo).

L'incarico ha compreso anche l'analisi svolta sui documenti, reperiti autonomamente dallo scrivente, fra i quali si citano:

- ✓ Visure Catastali
- ✓ Planimetrie Catastali
- ✓ Estratti di Mappa

le cui risultanze (specie quelle in materia di intestazione, titolarità, provenienza e riferimenti catastali degli enti immobiliari oggetto di valutazione) sono state riassunte dallo scrivente nel capitolo "Intestazione e Dati Catastali" della presente relazione, costituendo fondamento per le conclusioni di valore alle quali il sottoscritto ha potuto giungere.

La documentazione che è stata messa a disposizione dai rappresentanti dell'Azienda, oltre che la documentazione allegata al Piano concordatario, per quanto e per come trasmessa dagli illustrissimi Commissari Giudiziali (redatta in precedenza da Praxi S.p.A.) è stata esaminata dallo scrivente ed ha concorso alle verifiche eseguite nel corso dei sopralluoghi effettuati e delle operazioni inventariali, oltre che alle conclusioni di valore riportate nel presente documento.

Si ringrazia in questa sede per la collaborazione fattiva ricevuta dai *Referenti della Proprietà* contattati dallo scrivente (Sig. *Giorgio Sangalli*; Sig. *Francesco Sangalli*) e l'assistenza logistica ricevuta in loco dal *Direttore di stabilimento* e da alcuni *Responsabili aziendali* che hanno assistito lo scrivente ed i suoi collaboratori, rilasciando su richiesta le informazioni utili, comprese quelle relative alle registrazioni aziendali, al libro cespiti, alle rimanenze di magazzino, oltre che quelle concernenti la vetustà, la consistenza, le condizioni di esercizio, lo stato fisico, di conservazione e manutentivo dei principali beni in esame. Lo scrivente ha preso atto della documentazione suddetta, oltre che delle informazioni rese a corredo dai rappresentanti della Committente o fornite in precedenza da altri professionisti, alle precisazioni degli illustrissimi Commissari in materia di perimetro, scenario, ambito e condizioni estimative, svolgendo poi in maniera autonoma gli approfondimenti ritenuti opportuni alla titolarità ed alle consistenze dei beni oggetto di valutazione (come meglio specificati nel presente documento e nella documentazione allegata, che ne costituisce parte integrante). Il carattere di *estrema urgenza* della valutazione ha reso necessaria un'ottimizzazione dei tempi, comportando scelte operative che coniugassero una buona attendibilità dei risultati estimativi con l'impossibilità di procedere a puntuali, costanti ed approfondite verifiche di mercato ed analisi dei cespiti aziendali.

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

2) SCENARIO DELLE VALUTAZIONI, ESCLUSIONI

L'esigenza comunicata in linea generale dall'eccellentissimo Tribunale di Treviso e precisata dagli illustrissimi Commissari è stata quella di eseguire le valutazioni in funzione delle seguenti informazioni, determinanti ai fini delle stime eseguite.

L'esigenza comunicata allo scrivente è stata quella di eseguire le valutazioni in funzione del seguente scenario, sul quale basare le valutazioni di stima del valore dei beni aziendali:

➤ SCENARIO:

prevede una situazione di liquidazione giudiziaria all'interno di una procedura concordataria (Concordato di tipo liquidatorio), con stima del *valore di liquidazione residuo (forzato realizzo) dei beni*, con orizzonte ai fini del Piano compreso in un arco temporale di *breve periodo* (ipotizzato da Praxi S.p.A. pari a *9/12 mesi* dall'omologazione) con ipotesi di dismissione a favore di Terzi dei beni aziendali (il complesso immobiliare, gli impianti industriali, i beni a magazzino e gli altri beni mobili strumentali e di produzione) compresi nel perimetro, nel luogo, stato e condizioni in cui essi attualmente si trovano, a patto che vi sia, per ciascuna categoria di beni, almeno un acquirente realmente interessato all'acquisto di ciascun cespite aziendale, attuando (a seconda dei casi) vendite a corpo dei beni oppure vendita per lotti omogenei (purché non atomistica), al fine di massimizzare il risultato economico ottenibile. All'interno di tale procedura non sono ammesse "nuove operazioni", ma possono essere prefigurate operazioni migliorative del risultato ottenibile dal realizzo dei vari compendi immobiliari e degli altri beni e cespiti aziendali (a vantaggio del ceto creditorio).

Trattasi in ogni caso di un'attività di tipo "liquidatorio", all'interno del panorama del mercato attuale (che è il risultato di una lunga e profonda crisi) e delle tendenze economiche e finanziarie future per quanto prefigurabili, al momento presente, in funzione degli indicatori a disposizione. Il suddetto scenario ovviamente differisce da una situazione di continuità aziendale, di autonomia d'impresa e d'intenti (tipica di una situazione di azienda "in bonis"), in grado di sostenere ed assolvere per intero, senza alcuna tensione finanziaria e senza alcuna moratoria di tipo giudiziario, gli obblighi assunti in fase di finanziamento (tramite contratti di mutuo fondiario o di leasing immobiliare) delle proprie operazioni immobiliari ed in grado inoltre di eseguire ulteriori investimenti volti ad attuare eventuali modifiche migliorative di alcuni compendi produttivi, strumentali ed industriali (rispetto alla loro situazione attuale, di destinazione d'uso, di distribuzione e/o di allocazione degli spazi produttivi o del livello delle finiture etc...) tali da renderli idonei al loro massimo e migliore utilizzo (rispetto alle attuali richieste del libero mercato) a favore dei risultati della gestione aziendale, dei frutti della eventuale locazione e tali inoltre da aumentarne il valore più probabile di stima, massimizzando il risultato potenzialmente ritraibile (in caso di loro vendita sul libero mercato, in assenza di vincoli che ne limitino la durata del tempo a disposizione per l'eventuale alienazione degli enti immobiliari). Nel suddetto scenario sono state espressamente *escluse* procedure di tipo stra-giudiziale o di totale discontinuità aziendale ed operativa in ottica di liquidazione fallimentare (che contemplerebbero necessità impellenti di forzata dismissione, in maniera atomistica e nel breve periodo, dei beni in esame sul libero mercato).

I risultati e le stime esposte nella presente relazione sono basati sui presupposti e rientrano nell'ambito specificato nel presente documento, di cui si informano ed avvertono espressamente sin d'ora tutti i fruitori dei documenti redatti dallo scrivente, onde permetterne un loro uso appropriato ed un utilizzo consono alle intenzioni del redattore. Più precisamente le stime sono state eseguite in funzione delle condizioni di seguito specificate.

➤ Per la valutazione degli enti immobiliari (fabbricati) è stato adottato il metodo

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

comparativo, in base al quale il valore dell'immobile, articolato a livello di singola unità/destinazione d'uso, deriva dal confronto con le quotazioni correnti di mercato relative ad immobili assimilabili, attraverso un processo di "aggiustamento" che apprezza le peculiarità dell'immobile oggetto di stima rispetto alle corrispondenti caratteristiche dei beni comparabili. Le stime degli enti immobiliari sono dunque state determinate tramite applicazione di valori unitari (compresi fra un minimo ed un massimo), individuati mediante indagini dello specifico settore del libero mercato immobiliare.

- Si è infatti tenuto conto delle quotazioni (valori unitari per enti immobiliari a destinazione produttiva ed accessorie) pubblicate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate Territorio, oltre che del libero mercato immobiliare di zona, seppur tali quotazioni (alla luce dei sopralluoghi eseguiti, della tipologia di fabbricati e di manufatti in cemento armato, in calcestruzzo ed in struttura metallica esistenti presso il complesso industriale in esame) siano apparsi allo scrivente non immediatamente applicabili. Tale assunto è fondato sulle seguenti ipotesi: i fabbricati del sito industriale in esame risultano essere, per buona parte, accorpati in un'unica "conurbazione industriale compatta", la quale (pur essendo costituita in gran parte da fabbricati dotati di portoni ed accessi anche carrabili, che si aprono direttamente sui piazzali e sulla viabilità perimetrale del sito) non consentirebbe (perlomeno non per tutte le porzioni dei vari fabbricati) una facile suddivisione e partizione in unità più piccole a livello dimensionale (di qualche migliaio di metri quadrati, più appetibili in linea teorica dal ridimensionato mercato attuale dei capannoni), a meno di interventi specifici onerosi (non contemplati nello scenario indicato dalla Committente), limitandone di fatto l'appetibilità effettiva sul mercato della zona (già peraltro affossato da una profonda e prolungata crisi sia immobiliare che industriale) che attanaglia l'intero comparto industriale e dei servizi alle imprese, da numerosi anni, in tutta l'area foggiana in oggetto. D'altro canto, non è stata comunicata allo scrivente l'esistenza allo stato attuale di un reale impegno (od anche solo di un serio e tangibile interessamento) da parte di Terzi all'acquisizione a corpo dell'intero complesso industriale, nelle condizioni edificative, logistiche, produttive ed urbanistico-organizzative attuali.
- Le valutazioni sono state formulate nell'assunto che titoli ed autorizzazioni edilizie ed urbanistiche siano conformi, per ciascun ente immobiliare stimato, alla documentazione edilizia ed urbanistica presentata presso gli Enti competenti (a titolo esemplificativo, alle planimetrie allegate ai titoli edilizi rilasciati dal Comune).
- Gli importi stimati come valore più probabile degli enti immobiliari sono da considerarsi comprensivi del valore pro-quota dell'area di sedime, delle pertinenze e delle aree di parcheggio, aree verdi, piazzali, viabilità, tettoie aperte, altri manufatti ed altre aree di proprietà del sito in oggetto, a meno di indicazione differente.
- Tenuto conto delle finalità dell'attività professionale richiesta e delle tempistiche concesse, le valutazioni di stima sono state eseguite dallo scrivente a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni in esame (gli enti immobiliari e gli altri beni strumentali, di produzione ed accessori aziendali del complesso industriale in oggetto) sono risultati a seguito delle analisi tecnico-amministrative e catastali eseguite dallo scrivente (come meglio dettagliato nella relazione tecnico-amministrativa allegata al presente documento, di cui costituisce parte integrante ed inscindibile) oltre di come essi apparivano nel corso dei sopralluoghi effettuati dallo scrivente, alla data riportata nel presente documento, nell'ipotesi che i beni siano immessi sul mercato e posti in vendita con la formula visto e piaciuto.
- In merito alla metodologia utilizzata, si segnala che le stime del valore più probabile

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

degli enti immobiliari sono state eseguite nel presente elaborato sulla base dell'indagine e delle analisi eseguite dallo scrivente in materia di consistenze, superfici commerciali, destinazioni d'uso ed assumendo alcuni altri dati in ingresso (ad es. conformità di impianti fissi e tecnologici esistenti a servizio di fabbricati e linee di produzione etc... per come indicati dalla Committente o da altri professionisti incaricati all'uopo in precedenza). Si tratta di dati utilizzati dallo scrivente ai fini estimativi, in funzione degli elementi a disposizione e del tempo concesso, come meglio specificato nella presente relazione.

- Gli enti immobiliari sono stati considerati in buone condizioni di conservazione ed ancora appetibili tal quali, salvo diversa indicazione nel presente documento, in funzione degli esiti dei sopralluoghi condotti dallo scrivente.
- La stima del valore più probabile degli altri beni aziendali, quali cespiti e giacenze di magazzino oggetto di valutazione, è stata condotta dallo scrivente sulla base dell'analisi dei dati aziendali, per quanto trasmessi o reperiti nei tempi concessi, oltre che in funzione degli esiti dei sopralluoghi condotti in loco dallo scrivente, unitamente con i rappresentanti della Committente. Gli altri cespiti oggetto di valutazione sono stati suddivisi nelle seguenti principali categorie omogenee:
 - ✓ Linee di Produzione (Forno, Bagno, Ricottura, Taglio, Laminazione, etc.. e relativi accessori);
 - ✓ Attrezzature di vari generi e tipologie;
 - ✓ Cavalletti (utilizzati dall'azienda per sistemare ed immagazzinare, prima della spedizione ai Clienti, le numerosissime lastre di vetro, nelle varie tipologie e dimensioni prodotte ed allocarle in apposite zone del "magazzino di produzione" esistente presso il sito in oggetto);
 - ✓ Strumentazioni di Laboratorio;
 - ✓ Mezzi di trasporto (interni al sito), autovetture ed altri autoveicoli;
 - ✓ Mobili, Arredi, altri beni;
 - ✓ Apparecchiature Elettriche ed Elettroniche di vari tipi e generi;
 - ✓ Stagno (immagazzinato in gran parte sotto forma di numerosi blocchi tronco-conici, nel "magazzino della soda");
 - ✓ Rimanenze di articoli a magazzino.

I suddetti beni e le categorie precedentemente citate erano state già inventariate e censite in un recente passato, nel dicembre 2014, a cura dei responsabili aziendali del sito. Inoltre i medesimi cespiti e giacenze di magazzino erano stati oggetto di una ulteriore disamina inventariale, eseguita nel maggio 2015 da parte di tecnici esperti di società terza (Praxi S.p.A.) all'uopo incaricata dalla Committente per eseguire la verifica l'inventario fisico e la stima di valore di tutti i beni aziendali del sito.

- Lo scrivente – recatosi sul posto presso il complesso industriale nella Zona Industriale di Monte Sant'Angelo nelle date del **22, del 23 e del 24 settembre 2015** - ha analizzato le registrazioni aziendali aventi ad oggetto i vari cespiti aziendali; ha avuto inoltre accesso ai dati di archivio relativi alle rimanenze di magazzino ed alla documentazione tecnica, tecnico-economica ed autorizzativa, per quanto disponibile (viste le condizioni di assenza di attività produttiva del sito di Monte Sant'Angelo dal dicembre 2014, oltre che di indisponibilità dell'accesso al server aziendale, presso il quale dovrebbero essere stati allocati buona parte dei dati necessari alle attività di verifica ed approfondimento richieste). Occorre inoltre precisare che ci si è trovati di fronte alla totale assenza in loco degli addetti specifici, i quali avrebbero potuto coadiuvare efficacemente nelle attività di

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

rilievo dei dati (quali il livello dei serbatoi delle materie prime, eseguite pertanto tramite i dati storici desunti dai sinottici cartacei di controllo degli impianti, in quanto al momento tali dispositivi risultavano disattivati) e di reperimento/individuazione dei numerosissimi articoli a magazzino campionati dallo scrivente (attività quest'ultima alla quale hanno tuttavia sopperito con zelo i vari responsabili aziendali, pur non senza difficoltà oggettive e logistiche, in merito alle quali in questa sede si tralascia ogni approfondimento, ma che si possono facilmente immaginare).

- In merito alla metodologia di valutazione di tutti gli altri beni aziendali (cespiti, impianti e linee di produzione, beni strumentali, giacenze articoli a magazzino, con la sola eccezione degli enti immobiliari, dei quali si è già detto in precedenza) sono poi stati definiti nel corso del procedimento valutativo (in funzione dello scenario e del perimetro indicato ed in base alle risultanze dei sopralluoghi e delle verifiche inventariali eseguite dal sottoscritto in loco a fine settembre 2015) e sono stati applicati dallo scrivente ai valori teorici (imputati aziendali ai cespiti ed agli altri beni aziendali) degli appositi coefficienti di riduzione (percentuali di abbattimento del valore teorico), sulla base dell'esperienza e della personale conoscenza maturata negli anni, che tengono già conto dello scenario considerato, del deprezzamento connesso al tempo trascorso, all'obsolescenza tecnologica, all'uso etc... oltre che del difficile momento di mercato, per l'alienazione totale delle componenti immobiliari, mobiliari, strumentali e di produzione dei beni in situ, tralasciando i costi sostenuti in fase di avviamento per l'installazione e l'allacciamento al contesto produttivo, prescindendo da oneri di smontaggio e di trasferimento in futuro in altro loco oltre che, in assenza di offerte di acquisto, da quelle di un loro totale smantellamento a fine vita utile. Tali coefficienti sono stati opportunamente soppesati in base agli elementi a disposizione, in maniera specifica per i beni immobili, strumentali e di produzione, in funzione della tipologia edilizia di enti immobiliari, dello stato di conservazione apparente dei beni o cespiti aziendali in esame, tenendo inoltre conto - in funzione della specificità di ciascun bene esaminato - degli elementi di apprezzamento e di deprezzamento che lo caratterizzano.

Si precisa in tal senso la seguente terminologia:

- ***Valore Minimo***: rappresenta il valore stimato di realizzo peggiore, verso il quale più probabilmente si potrebbe tendere, qualora la forte e persistente crisi (che attanaglia da numerosi anni sia il mercato immobiliare che quello delle forniture di beni e servizi, i Clienti potenziali ed i principali operatori del settore) non dovesse consentire, nel periodo e scenario considerato, una consistente ripresa del volume delle transazioni e delle quotazioni medie delle compra-vendite, rispetto al momento presente. Le stime sono eseguite a patto che si reperisca almeno un operatore realmente interessato e motivato all'acquisto (a corpo o per raggruppamenti omogenei dal punto di vista processistico-industriale) degli enti immobiliari, strumentali, di produzione, accessori e di tutti gli altri beni e cespiti aziendali in esame (probabilmente - in questo scenario - un investitore di tipo essenzialmente speculativo);
- ***Valore Massimo***: rappresenta il valore stimato di realizzo migliore, che potrebbe rappresentare uno scenario verso il quale più probabilmente si potrebbe tendere, qualora (esaurita la forte e persistente crisi che attanaglia attualmente il mercato immobiliare e quello di beni e servizi del settore) si verificasse nel periodo e scenario considerato un superamento della crisi economica, un'inversione di tendenza consistente della crisi delle attività produttive, un aumento sensibile dei consumi interni italiani e dell'export dello specifico settore (rispetto ai valori attuali) e qualora vi fosse anche una ripresa del mercato immobiliare (specie per quelli a destinazione produttiva) nell'area oggetto di

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

indagine, tale da consentire una generalizzata ripresa del volume delle transazioni ed un consistente recupero delle quotazioni medie delle compra-vendite (in uno scenario quindi ove siano presenti più operatori realmente e contemporaneamente interessati all'acquisto, a corpo o per raggruppamenti omogenei dal punto di vista processistico-industriale) degli enti immobiliari, strumentali, di produzione, accessori e di tutti gli altri beni e cespiti aziendali in esame.

- Valore Medio: rappresenta il valore stimato di realizzo intermedio, statisticamente più probabile, che potrebbe rappresentare uno scenario probabilistico verso il quale più si potrebbe tendere, nello scenario e periodo considerati.
- Le valutazioni espresse nel presente documento tengono conto di un contesto nel quale si è ipotizzato che:
- non accadano, nel periodo considerato ai fini estimativi, eventi con ricadute mediatiche importanti, procedimenti giudiziari che intacchino l'immagine aziendale presso i principali Clienti/Committenti, incidenti (ad esempio in materia di salute, sicurezza, inquinamenti od altri eventi negativi di tipo ambientale) aventi caratteristiche eclatanti, presso il complesso immobiliare industriale in esame nel periodo considerato o che comunque abbiano come effetto un'ondata di pubblicità negativa connessa ai loghi, ai marchi od all'immagine in senso lato della Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A.;
 - non emergano in futuro problemi di tipo qualitativo o di conformità normativa etc.. dei prodotti finiti attualmente stoccati presso il "magazzino di produzione" del sito Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A. in oggetto;
 - non intervengano nuove scoperte od evoluzioni processistiche (connesse a ricerche scientifiche e/o ad innovazioni tecnologiche epocali) o comunque aventi ricadute importanti sul collocamento di Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A. sul mercato nazionale ed internazionale, ovvero che rendano obsoleto in maniera repentina il know-how aziendale (attualmente installato presso il sito aziendale in oggetto) in modo tale da ridurre ulteriormente le vendite dei prodotti specifici (lastre di vetro di varia natura, spessore e dimensioni) nel medio periodo, rispetto alle previsioni, per i prossimi anni;
 - non accadano, nel periodo considerato, difficoltà imprevedibili su uno o più mercati di sbocco e/o in settori strategici per le attività aziendali;
- Si rende noto che diversi autori (tra i quali si citano: Di Cocco, Famularo, Forte, Lo Bianco, Medici, Ribaud, Zucconi, Brioli e ancora altri) nelle varie pubblicazioni quali riviste e/o libri in materia di estimazione di valore più probabile di enti immobiliari, avvalorano l'ipotesi che la capacità discriminatoria dell'estimatore, seppur esperto, non possa essere inferiore al 10%-15%.
- Per quanto sin qui espresso le stime in oggetto, benché realizzate su calcoli unitari e riferibili a singole voci incidenti, devono essere considerate come valutazioni a corpo ovvero frutto di una valutazione complessiva compensativa di eventuali tolleranze ed omissioni marginali, risultato di valutazioni di settore inserite in un compendio generale di analisi; è di conseguenza impossibile l'intervento o la modifica del valore complessivo apportando variazioni percentuali alle singole voci.
- Le stime espresse dallo scrivente sono state eseguite tenendo conto del presupposto di validità, efficacia e trasferibilità dei titoli di proprietà (prescindendo da eventuali violazioni del diritto di proprietà altrui o sconfinamenti) e sono efficaci nel presupposto che i dati forniti come input dalla committente o da terzi, oltre che le ipotesi e le condizioni specificate nella presente relazione, siano confermate nella loro interezza e che non siano stati taciuti od omessi elementi (a conoscenza dei rappresentanti della committente o di terzi interessati) che

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

possano incidere sulle valutazioni.

- Lo scrivente inoltre, in ottemperanza alle ulteriori richieste espresse dagli Ill.mi Commissari Giudiziali, successivamente all'incarico ricevuto dal Tribunale di Treviso, ha inteso stimare in prima larga approssimazione:
 - ✓ quali potrebbero essere in prima approssimazione i costi di trasporto e smaltimento dei *rifiuti esistenti* (per quanto risultavano essere già stati prodotti alla data dei sopralluoghi, a seguito dell'attività del complesso industriale e per come sono risultati essere stoccati, in numerose zone di stoccaggio temporaneo ed in vari contenitori e cassoni scarrabili, presso il complesso industriale in oggetto);
 - ✓ quali potrebbero essere in prima larga approssimazione i costi di rimozione, trasporto e smaltimento dei rifiuti prevedibili (per quanto potrebbero derivare dall'eventuale futuro smontaggio delle linea tunnel del forno, del bagno e della ricottura);
 - ✓ in merito ai suddetti punti, lo scrivente ha allegato la presente apposite schede riepilogative identificate come "AS11-RIFIUTI" con la stima degli oneri citati.
- Le valutazioni espresse prescindono dall'analisi e dagli effetti di eventuali servitù, vizi edificativi, difetti strutturali o carenze progettuali, sanzioni, oblazioni a cui potrebbero essere soggetti i beni in esame; sono inoltre riferite ad enti immobiliari, oltre che a beni e cespiti aziendali strumentali e di produzione considerati come immediatamente disponibili e prontamente vendibili sul libero mercato, senza alcun pregiudizio o vincolo tecnico, amministrativo, di registrazione dei diritti e/o legale. I valori di stima sono stati forniti prescindendo da: passività, oneri, mutui, leasing, altri gravami, effetti di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, eventuali oneri di bonifica di terreni e fabbricati e da effetti di reati ambientali (attualmente non segnalati allo scrivente), altri oneri non citati, etc... i cui effetti dovranno tuttavia essere, qualora accadessero, debitamente presi in considerazione, a parte, dai fruitori del presente elaborato, onde addivenire ad una corretta valutazione finanziaria. Sono infine esclusi dalla presente valutazione eventuali ulteriori beni aziendali siti in aree diverse da quella del sito di Monte Sant'Angelo, oltre che altri beni non citati nell'apposito capitolo (perimetro) della presente relazione, esclusi inoltre i beni immateriali, loghi, marchi, brevetti, avviamento, etc..

I riferimenti riportati nella presente relazione, forniti allo scopo di consentire l'identificazione e l'individuazione dei beni immobiliari e degli altri beni aziendali in esame, non potranno essere inseriti tout court in atti di trasferimento di proprietà, senza preventiva verifica da parte di un notaio e/o accertamenti tecnico-funzionali specifici.

La presente stima può essere utilizzata esclusivamente per le finalità in essa indicate e nell'ambito dell'incarico indicato. Lo scrivente rimane sollevato da ogni responsabilità, inclusi onorari legali, danni o spese che possono derivare dall'uso improprio delle stime da parte del Committente o di altri. Il possesso della presente relazione, in originale od in copia, non dà diritto ad alcuno di renderla pubblica, al di fuori del perimetro e dell'ambito dell'incarico con il quale è stata richiesta, né possono esserne divulgati a Terzi, al di fuori di tale perimetro, estratti od informazioni relative al loro firmatario, senza il consenso scritto dello scrivente.

La metodologia di stime ed il procedimento di analisi e valutazione, utilizzati dallo scrivente, sono fondati sugli assunti riportati nel presente documento. Considerando i fini per i quali sono state richieste, le stime espresse dallo scrivente sono state redatte in un'ottica prudenziale. Facendo seguito all'incarico ricevuto, il sottoscritto ha provveduto ad effettuare le stime del valore più probabile degli enti immobiliari e degli altri beni e cespiti aziendali indicati dalla Committente, comprese, nello scenario considerato. Le valutazioni e le

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

conseguenti stime sono state espresse sulla base e nei limiti delle considerazioni, delle ipotesi e del perimetro d'indagine contenuti nel presente documento.

3) NATURA E DATE DEI SOPRALLUOGHI

Lo scrivente, coadiuvato da un congruo numero di collaboratori specializzati, ha ritenuto indispensabile procedere all'esecuzione di accessi al fine di eseguire la presa visione dei beni in oggetto e pertanto ha eseguito presso il sito aziendale Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A. presso la Zona Industriale di Monte Sant'Angelo (FG):

- in data 22 settembre 2015;
- in data 23 settembre 2015;
- in data 24 settembre 2015;

le seguenti attività:

- Sopralluoghi e verifiche a campione presso tutti i Fabbricati e Manufatti edili del sito;
- Sopralluoghi e verifiche a campione presso le varie Zone di Stoccaggio delle Materie Prime del sito;
- Sopralluoghi e verifiche a campione presso tutte le Linee di Produzione (Forno, Bagno, Ricottura, Taglio, Laminazione, etc.. e relativi accessori);
- Sopralluoghi e verifiche a campione presso le varie Unità e Centrali Tecnologiche a servizio del sito (centrale pompaggio antincendio, sale compressori, impianti ad osmosi, impianti addolcimento acque, impianti gas tecnici, serbatoio stoccaggio gasolio, centrale elettrica, impianto di trattamento acque, impianto di trattamento ed abbattimento polveri e fumi con annessa ciminiera di emissione in atmosfera, etc.);
- Sopralluoghi e verifiche a campione presso il Magazzino Materie Prime e Prodotti Finiti del sito;
- Sopralluoghi e verifiche a campione con rilievo degli altri beni (Attrezzature di ogni genere; Cavalletti per lastre di vetro, Strumentazioni di Laboratorio, Mezzi di trasporto interni al sito, Autovetture ed altri autoveicoli, Mobili ed Arredi, altri beni, Apparecchiature Elettriche ed Elettroniche, Stagno a blocchi tronco-conici, Rimanenze di articoli a magazzino, etc..

anche al fine di analizzare lo stato di conservazione (apparente, in quanto l'intero stabilimento era inattivo dal dicembre 2014) e le condizioni di manutenzione (per quanto visionabili, senza eseguire prove di funzionamento o di efficienza) dei beni e cespiti strumentali e di produzione aziendali oggetto di valutazione, come riepilogati nel prosieguo del presente documento, per categorie / classi omogenee.

Lo scrivente ha anche eseguito le seguenti ulteriori attività

- *Sopralluoghi* con esecuzione di *numerossime verifiche a campione* per le *principali categorie* di beni (quali impianti e linee di produzione, macchinari, attrezzature, giacenze articoli a magazzino ed altri beni strumentali aziendali) funzionali per poter esprimere un parere di congruità in merito all'inventario dei beni aziendali presso il complesso industriale produttivo della società "SANGALLI VETRO MANFREDONIA S.p.A." (con verifica delle relazioni inventariali di Praxi S.p.A. allegate al Piano Concordatario n° 2/2015 con Istanza di ammissione in data 14-07-2015);
- Sopralluoghi con *attività di reperimento, analisi e verifica documentale* delle *registrazioni aziendali* aventi ad oggetto i vari cespiti aziendali, dei dati di archivio relativi alle rimanenze di magazzino, della documentazione tecnica, tecnico-economica ed autorizzativa, per quanto disponibile, dei principali beni e cespiti aziendali (essenzialmente, fabbricati ed impianti e

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

linee di produzione) oggetto di valutazione, come riepilogati nel prosieguo del presente documento, per categorie / classi omogenee.

- *Rilievi fotografici* dei principali fabbricati, aree, beni, impianti, attrezzature ed altri cespiti aziendali del sito.
- Attività di presa visione delle zone di stoccaggio temporaneo dei rifiuti, per quanto esistenti e rilevate presso il complesso industriale in oggetto, con l'ausilio dei rappresentanti aziendali in loco, eseguite anche tramite rilievo di massima delle tipologie di rifiuto esistenti presso il sito, in base alla normativa vigente ed alle sue definizioni (categorie omogenee) per quanto possibile, senza poter aprire i molti big-bags, sacchetti etc... e senza poter indagare (al di sotto dello strato superficiale) l'intero contenuto dei cassoni scarrabili (in buona parte, quasi pieni);
- Redazione di ipotesi estimativa di massima delle quantità presenti, con stima dei costi di trasporto e smaltimento a norma di legge, in previsione di un loro futuro smaltimento. L'attività è risultata essere funzionale alla richiesta di presa di posizione in merito alla sussistenza di rifiuti per quanto visionabili presso il complesso industriale in oggetto. Lo scrivente non ha avuto accesso alle informazioni relative alla data di carico nella zona di stoccaggio temporaneo, né al registro di carico e scarico delle varie tipologie di rifiuto.
- Attività di presa visione degli elaborati progettuali e dei disegni costruttivi delle linee produttive del tunnel nella zona forno bagno e ricottura, con conseguente computo e quantificazione preliminare di massima dei materiali (quali mattoni ed altri materiali refrattari, pannelli e lastre di lana di roccia per isolamento termico, resistenti elettriche di riscaldamento) che diverrebbero potenzialmente dei rifiuti (in caso in futuro si procedesse allo smontaggio del forno, del bagno e della zona ricottura, per il trasferimento delle parti impiantistiche e tecnologiche degli stessi) con analisi dei costi di rimozione, trasporto e smaltimento dei rifiuti sopra citati.

4) DATA DELLE STIME

Tenuto conto del carattere di estrema urgenza manifestato dalla Committente, è stato richiesto allo scrivente di sintetizzare i risultati della stima in un elaborato di analisi, da consegnarsi entro *metà ottobre 2015*.

5) TECNICHE DI PRODUZIONE DEL VETRO

Sebbene il vetro sia tra i più antichi materiali usati dall'uomo, le conoscenze scientifiche su di esso e la meccanizzazione dei suoi processi di fabbricazione risalgono alla fine del XIX secolo. Sono note almeno 700 miscele vetrificabili con le quali è possibile realizzare migliaia di articoli differenti.

Le caratteristiche generali del vetro possono essere così definite:

- elevata *resistenza alla corrosione*, per cui, in presenza di acidi (eccetto il fluoridrico) i vetri vengono corrosi di 0,05-0,0005 mm all'anno, in presenza di basi fino a 0,3 mm.;
- coefficiente di *dilatazione termica* molto variabile da 5 a 100×10^{-70} °C che permette una vasta possibilità di scelta quando un vetro debba essere unito o accoppiato a parti metalliche, nonché la produzione di vetri adatti a forti sbalzi termici (per esempio, pirex);
- *temperatura d'impiego* variabile tra i 100 e 450 °C per il vetro ricotto, non più di 270 °C per quello temperato;
- *resistenza meccanica* dell'ordine di 100-10.000 kg/cm² per i vetri usuali, che presentano la proprietà caratteristica di non deformarsi prima della frattura;

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

- *durezza* compresa tra 5 e 7 della scala Mohs, per cui richiede il diamante o carburi per l'incisione;
- *resistività elettrica* superficiale molto alta, fino a 1017 ohm/cm², che ne fa un prodotto isolante; tale valore però è piuttosto sensibile all'umidità ambientale;
- *indice di rifrazione* compreso tra 1,5 e 1,8 con uno specifico valore per ogni tipo di vetro; trasmissione della luce estremamente sensibile alla lunghezza d'onda incidente, per cui ogni vetro può così essere caratterizzato dallo spettro di trasmissione in funzione della lunghezza d'onda incidente. Nel campo della luce visibile un buon vetro siliceo trasmette il 90-92% della luce.

I vetri industriali vengono classificati, secondo i componenti base, in vetri silicei e non silicei; i primi sono quelli di gran lunga più importanti e diffusi.

Il vetro di silice pura, o *vetro di quarzo*, presenta una struttura tridimensionale altamente legata e quindi elevata resistenza alla temperatura, basso coefficiente di dilatazione termica, notevole resistenza all'attacco chimico ed eccellente resistività elettrica. Esso può essere utilizzato tuttavia solo in particolari applicazioni chimiche ed ottiche, in quanto l'elevata viscosità e l'alta temperatura di rammollimento della silice comportano difficoltà di lavorazione e di formatura, che non ne consentono una produzione su vasta scala.

I *vetri siliceo-alcocalini* si ottengono, invece, aggiungendo ai vetri di silice pura un flussante, per esempio ossido di sodio (Na₂O), che ne riduce la viscosità per rottura di alcuni legami Si-O. Il rapporto molare Na₂O/SiO₂ non può tuttavia eccedere l'unità, altrimenti, in seguito a raffreddamento dopo fusione, non si ottiene più un vetro ma un composto cristallino. Questo prodotto, detto vetro solubile, trova impiego come deflocculante, additivo per adesivi, cementi ecc.

I *vetri sodio-calcici* (commercialmente più diffusi) contengono, oltre a un ossido alcalino, uno o più ossidi alcalino-terrosi (CaO, BaO, MgO, ecc.) in funzione di stabilizzanti. Ciascun ossido, secondo la sua natura e la sua concentrazione, influisce sulle proprietà chimiche, fisiche e meccaniche dei vetri in modo diverso. L'aggiunta di ossido di calcio, per esempio, diminuisce il limite di cristallizzazione del vetro e ne aumenta la durata nel tempo. I vetri così ottenuti rappresentano la maggior parte di quelli prodotti. Una delle miscele più usate è costituita da 72% silice, 15% soda, 10% carbonato di calcio e magnesio, 2% allumina, 1% altri ossidi.

L'aggiunta ai vetri silicei di *ossido di boro* comporta una riduzione del coefficiente di dilatazione; si ottengono così vetri adatti per usi di laboratorio (per esempio, vetri Duran, Schott), con i quali si fabbricano tubi, ampolle, siringhe.

L'aggiunta di *ossido di piombo* (vetri al piombo) comporta una diminuzione di viscosità dei vetri silicei, senza però alterarne la resistività elettrica (come avviene invece con l'aggiunta di alcali) e fornisce inoltre un'alta densità e un buon indice di rifrazione. Tali vetri sono utilizzati per finestre, lampade fluorescenti e prodotti per impieghi elettrici.

I *vetri non silicei*, miscele di ossidi vari, trovano un uso - peraltro estremamente limitato - nel campo dell'ottica, come assorbenti di calore e per trasmissione di raggi infrarossi.

È possibile apportare ai vetri modificazioni di carattere prettamente fisico quali l'opacificazione e la colorazione.

L'*opacificazione* è dovuta a riflessione della luce all'interno del vetro stesso, causa la presenza di sostanze cristalline estranee che hanno un indice di rifrazione diverso da quello del vetro. Tale effetto è ottenuto aggiungendo al fuso sostanze, quali solfuro o seleniuro di cadmio che, durante la fase di raffreddamento del vetro, precipitano nel fuso in forma cristallina.

La *colorazione* viene ottenuta per miscelazione nel fuso di metalli quali rame, argento, oro, in presenza di agenti riducenti quali ossido di antimonio o zinco; una concatenazione opportuna di

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

raffreddamenti e riscaldamenti permette una crescita controllata dei cristalli a base metallica e di conseguenza la regolazione della diffusione e distribuzione del colore. I vetri comuni, di colore uniforme, si ottengono per aggiunta, in genere, di ossidi: il rosso si ottiene per aggiunta di seleniuro di cadmio; il rosa per aggiunta di biossido di manganese o di cerio; l'arancio con solfuro di cadmio; il giallo con biossido di titanio e di cerio; il verde con ossidi di cromo, ferro, rame; il blu con ossidi di cobalto; il nero con ossidi di manganese e cromo.

Le materie prime, macinate secondo la granulometria prestabilita (da 20 a 120 mesh), vengono *miscelate* nei rapporti scelti secondo il tipo di vetro che si vuol ottenere. Ogni carica al miscelatore deve essere intimamente omogeneizzata per impedire fenomeni di concentrazioni maggiori o minori di sostanze in differenti punti della massa, il che comporterebbe un vetro difettato in quanto disomogeneo.

I forni più impiegati per la fusione del vetro sono:

- *forni a vaso*, per produzioni discontinue, con capacità fino a ca. 2 t, utilizzati per vetri speciali, di ridotta produzione ma di qualità, quali vetri colorati o vetri ottici, con tempi di fusione superiori alle 24 ore;
- *forni giornalieri*, con tempo di fusione di 24 ore, simili ai precedenti, ma di dimensioni maggiori;
- *forni a bacino*, di tipo continuo, con capacità di carica sino a 1500 t e produzioni giornaliere di centinaia di tonnellate.
- *I forni industriali* sono – ovviamente – i più usati per la produzione industriale; sono costituiti da una camera lunga sino a molte decine di metri, larga sino a 8 m e profonda 1-1,5 m, separata all'interno da un muro raffreddato portante dei fori; il vetro fuso alla temperatura di 1500 °C fluisce attraverso i fori nel “bacino di riposo”, dove si raffredda sino a circa 1300 °C.

Le pareti del forno vengono rivestite di *refrattario* resistente al tipo di vetro fuso; in realtà nessun refrattario è in grado di essere inerte nei confronti del vetro fuso e quindi, a periodi prefissati, deve essere rigenerato. I refrattari più usati sono a base di allumina, silice e zirconio.

Durante la fase della fusione si realizzano reazioni chimiche tra gli ossidi, non fusibili alla temperatura di fusione del vetro con formazione di silicati che hanno punti di fusione inferiori alla temperatura del forno: l'eccedenza di ossidi non fusi rimane pertanto disciolta nel fuso.

Quando si progetta un forno, si deve definire quindi il tempo di permanenza del fuso, affinché tutti gli ossidi non fusi siano disciolti nella massa. A tale tempo si deve aggiungere anche il tempo necessario allo sviluppo della massa fusa dei gas che si generano durante la reazione; tali gas, inglobati nella massa, darebbero infatti luogo a prodotti finiti includenti bolle gassose che diminuirebbero sia la resistenza meccanica sia le proprietà ottiche ed elettriche del vetro. Per favorire lo smaltimento dei gas si aggiungono alla massa alcuni composti che si dissociano fornendo a loro volta composti gassosi che hanno la funzione di ingrossare le bolle originatesi nel fuso.

Dal *bacino di riposo* il vetro fuso fluisce quindi alla “camera di lavoro” o direttamente alle macchine, dove avviene la formatura dei pezzi; la temperatura di formatura varia, secondo il tipo di vetro, da 800 a 1100 °C. Le tecniche di formatura adottate sono essenzialmente:

- *la soffiatura a bocca* (attuata da tempi remoti e oggi applicata esclusivamente per realizzare oggetti d'arte o dalla geometria speciale, come alcuni vetri per laboratorio) che si effettua prelevando una certa massa di fuso mediante una lunga canna metallica, ruotando e spostando la quale (mentre vi si soffia dentro) si costringe il fuso ad assumere la forma voluta; l'operazione richiede notevole abilità ed esperienza;

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

- lo *stampaggio per compressione*, secondo il quale il fuso è immerso in uno stampo in cui penetra un pistone che fa aderire il vetro fuso allo stampo stesso, adottato per la produzione di corpi non molto profondi e con discreti spessori;
- lo *stampaggio per soffiatura*, in cui l'adesione allo stampo è ottenuta per insufflazione di aria, che spinge il fuso contro le pareti dello stampo (le dimensioni degli oggetti stampabili raggiungono il metro di diametro, con spessori molto sottili);
- lo *stampaggio per colata*, con semplice riempimento di uno stampo e formatura per gravità, una cui variante è la colata nello stampo, fatto in seguito ruotare intorno all'asse di rivoluzione per cui, per forza centrifuga, il fuso aderisce allo stampo;
- la *laminazione*, per la *produzione di vetro piano in continuo*, secondo cui il fuso è fatto passare attraverso rulli in ferro o acciaio, internamente raffreddati: si forma così un nastro continuo, largo sino a 4 m e con spessori minimi di 1 mm. La finitura superficiale è realizzata, dopo raffreddamento, per mezzo di mole abrasive che levigano ambedue le facce. Un'importante variante è il processo *Pilkington* che prevede, dopo il passaggio attraverso i rulli di formatura, un successivo passaggio su un bagno metallico fuso, a base di leghe di stagno, che leviga la superficie inferiore per diretto contatto, mentre la superiore si “assesta” per gravità, essendo il vetro ancora allo stato semifuso;
- la *formatura per stiro*, per la produzione di fogli continui con spessore di 0,1-1 mm e larghezza di 2,5 m, secondo il quale il foglio viene stirato direttamente dal fuso, facendolo passare attraverso una serie di rulli (in senso verticale nei processi *Forclaut e Pittsburgh*, orizzontale nel processo *Libbey-Owens*).
- *I tubi e le barre* di vetro si ricavano invece forzando il fuso attraverso una matrice in refrattario, costringendolo ad assumere la configurazione della sezione di passaggio;
- la *filatura*, per la produzione di *fibre di vetro* usate come rinforzanti di manufatti polimerici termoindurenti (per esempio, poliesteri rinforzati con fibra di vetro per la produzione di barche), oppure come isolanti termici o acustici. Per ottenere fibre, il fuso è costretto a passare attraverso una filiera in platino per mezzo di aria compressa o vapore con formazione di spezzoni lunghi 10-50 cm. Il filato continuo viene invece ottenuto per stiro, attraverso una filiera identica alla precedente, e si produce sotto forma di bava continua con diametro di 12 micron, o fiocco di 5-10 micron.

Le *operazioni meccaniche di finitura*, che si realizzano sui pezzi già formati, sono la politura, la molatura, la smerigliatura, l'intaglio.

Le *operazioni chimiche di finitura* contano essenzialmente nell'opacificazione per attacco con acido fluoridrico.

Le *operazioni termiche di finitura* sono essenzialmente la fusione locale per incollare due o più parti e, soprattutto, la ricottura e la tempra.

- La ricottura fa sì che il pezzo, dapprima portato a elevate temperature, sia poi lentamente raffreddato per non indurre tensioni che lo infragilirebbero.
- La tempra si realizza per brusco raffreddamento dopo riscaldamento a temperature prossime al punto di rammollimento e impartisce al pezzo un'alta resistenza meccanica superficiale.

TECNOLOGIA: PRODUZIONI PARTICOLARI

- I *vetri di sicurezza* per autoveicoli sono prodotti per interposizione, tra due lastre di vetro dello spessore di ca. 3 mm, di un foglio di polivinilbutirrale. Le lastre vengono compresse e riscaldate in autoclave in bagno d'olio a 140 °C e 15 atmosfere. Il film plastico si lega al vetro e impedisce, in caso d'urto, che pezzi di vetro si disperdano. I vetri cellulari si

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

ottengono da vetro in polvere contenente un solfato come agente ossidante e carbone come agente riducente. Per riscaldamento, i gas evolventisi producono una struttura porosa o cellulare, formando un prodotto di densità molto ridotta adatto per isolamento termico. Il vetro infrangibile è un tipo di vetro che presenta notevole resistenza all'urto e che, in caso di sollecitazioni intense, si incrina o si polverizza senza proiezioni di schegge. Tali proprietà possono essere ottenute a seguito di particolari processi di lavorazione del vetro (vetro temprato) o mediante l'interposizione, tra due o più lastre, di strati di materiale plastico come nei vetri di sicurezza. Viene utilizzato per stoviglie, serramenti, ecc.

- Il *vetro atermico* è un vetro di composizione fosfatica (ca. il 70% di P_2O_5) contenente ossidi di ferro in grado di assorbire le radiazioni infrarosse; viene utilizzato soprattutto in edilizia per impedire il riscaldamento dei locali esposti al sole.
- Il *vetro d'ottica*, destinato alla produzione di lenti ottiche e in generale di componenti di sistemi ottici (prismi, specchi, ecc.), è prodotto in parecchi tipi per soddisfare esigenze specifiche (filtri colorati, vetro con fluoro, con terre rare, ecc.). Il vetro d'ottica deve essere molto omogeneo, senza bolle o altri difetti analoghi. Le sue proprietà ottiche sono definite dall'indice di rifrazione e dalla variazione di tale indice in funzione della diversa lunghezza d'onda dei raggi luminosi (dispersione); generalmente l'indice di rifrazione è riferito alla riga D del sodio (nD) e la dispersione viene rappresentata con il numero γ di Abbe, che misura l'inverso del potere dispersivo. I vetri vengono classificati in base ai valori di nD e γ : sono detti crown i vetri poco rifrangenti e poco dispersivi; tra essi si fanno ulteriori distinzioni (crown-borosilicati, crown-bario, ecc.) e vengono chiamati flint i vetri con alto indice di rifrazione e molto dispersivi, caratterizzati dalla presenza di piombo nella loro miscela. Il vetro d'ottica deve possedere anche spiccate caratteristiche di isotropia, cioè in ogni punto l'indice di rifrazione deve essere il medesimo in tutte le direzioni. Quando il vetro deve essere accoppiato in sistemi soggetti a variazioni di temperatura bisogna tenere conto anche del coefficiente di dilatazione termica del tipo di vetro usato. Le due fasi fondamentali nella produzione del vetro d'ottica sono la miscelatura e la fusione di polveri di composizione e granulazione uniformi e ben definite e la trasformazione della miscela allo stato fuso in elementi utilizzabili. La fusione avviene in un crogiolo a ca. 1000 °C di temperatura, poi la temperatura viene ulteriormente innalzata fino al valore massimo per il tipo di vetro trattato; la pasta fusa viene rimescolata a lungo in senso verticale e orizzontale, poi viene raffreddata fino alla temperatura a cui la viscosità è adatta per l'operazione di dar forma a ciò che si vuole ottenere. La fabbricazione dei vari pezzi comporta una lunga serie di operazioni che tengono conto della geometria dell'oggetto, della tensione interna e superficiale della massa, dell'uniformità di spessore e delle proprietà ottiche in ogni sua parte e in ogni posizione; di particolare importanza sono i controlli in ogni fase di lavorazione e le diverse procedure per determinarne l'indice di rifrazione e il numero di Abbe.
- Il *vetro refrattario* è un particolare tipo di vetro che presenta notevoli doti di resistenza al calore e agli sbalzi di temperatura: proprietà ottenute aggiungendo ossido di boro ai vetrisilicei.

6) COMPOSIZIONE SOCIETARIA DEL GRUPPO SANGALLI

La composizione societaria del Gruppo Sangalli è stata indicata come segue:

Sangalli Vetro S.p.A.

Via Conegliano, 75/G – cap 31058 Susegana (TV)

Tel. +39.0438.502721 - Fax +39.0438.451424

Polo Vetrario di Monte Sant'Angelo

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

s.s. 89 Km 162.250 - cap 71037 Monte Sant'Angelo (FG)

- Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A.
- Sangalli Vetro Satinato s.r.l.
- Sangalli Vetro Magnetronico s.r.l.

Sangalli Vetro Porto Nogaro S.p.A.

Via Jacopo Linussio, 2 – cap 33058 San Giorgio di Nogaro (UD)

Sangalli Technologies

Sangalli Technologies (vedasi sito www.sangallitechnologies.com) è una società del Gruppo Sangalli che opera nel campo della progettazione e fornitura di fornaci di fusione, sistemi per il recupero del calore e servizi di natura tecnica.

In circa 10 anni sono stati investiti 300 milioni di euro in diverse linee di produzione del Gruppo Sangalli, tutte progettate, realizzate ed avviate direttamente dalla direzione tecnica del Gruppo.

Con Sangalli Technologies si rendono adesso disponibili per chiunque l'esperienza ed il know how per tutti gli aspetti legati alla progettazione, al design e alla realizzazione di questi impianti ad alta tecnologia.

7) LE AZIENDE DEL GRUPPO

Il Gruppo Sangalli opera nel settore del vetro piano attraverso quattro stabilimenti produttivi:

➤ Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A.

Con la realizzazione dello stabilimento produttivo Sangalli Vetro Manfredonia, il Gruppo Sangalli, dal 2002, entra nella produzione di vetro float e vetro laminato in grandi lastre.

Situato a Monte Sant'Angelo (FG), alle porte del Gargano, lo stabilimento ha una capacità produttiva di circa 600 tonnellate lorde al giorno pari a più di 200.000 tonnellate lorde annue. L'impianto è in grado di produrre vetro chiaro e vetro colorato in pasta.

A complemento della linea float è stata poi realizzata una linea ulteriore, dedicata alla produzione di vetro stratificato di sicurezza in grandi lastre con una capacità produttiva di circa 4.000.000 mq annui.

Servizi al cliente:

- ✓ Customer Service
- ✓ Misure personalizzate
- ✓ Consegna celere (per i prodotti a listino)
- ✓ Supporto tecnico per sviluppo di nuove applicazioni

➤ Sangalli Vetro Porto Nogaro S.r.l.

Nel 2010 vede la luce un nuovo ed ambizioso progetto che si concretizza nella costruzione di un nuovo modernissimo impianto per la produzione di vetro float chiaro ed extrachiaro, situato in San Giorgio di Nogaro (UD).

Sangalli Vetro Porto Nogaro è una nuova iniziativa industriale per la produzione di vetro float chiaro ed extrachiaro e vetro stratificato di sicurezza, con caratteristiche di antisfondamento e di assorbimento acustico.

L'impianto, realizzato al meglio dello stato dell'arte, ha una capacità produttiva di oltre 200.000 tonnellate annue di float, mentre quella della linea per la produzione di vetro stratificato è di oltre 5.000.000 mq annui.

Il progetto prevede un ulteriore investimento per la realizzazione di un impianto per la produzione di vetri magnetronici off-line, su base chiara ed extrachiaro, monolitica o stratificata.

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

➤ Sangalli Vetro Satinato S.r.l.

Dal 2008, il polo vetrario di Monte Sant'Angelo è stato arricchito di un nuovo stabilimento: Sangalli Vetro Satinato.

Azienda specializzata nella produzione di vetro satinato, ottenuto operando un trattamento chimico superficiale su lastre di float Element, ha una capacità produttiva di circa 2.000.000 mq annui.

Grazie alla sua pluriennale esperienza, alla qualità dei prodotti e delle lavorazioni, con Sangalli Vetro Satinato il Gruppo Sangalli ha allargato i suoi orizzonti, proponendo prodotti vetrari esclusivi, destinati all'interior design. Nasce Velvet, il vetro satinato, traslucido e luminoso, elegante e raffinato, per impieghi nell'architettura d'ambiente.

➤ Sangalli Vetro Magnetronico S.r.l.

Attiva da maggio 2009, Sangalli Vetro Magnetronico è l'unità produttiva specializzata nella produzione di vetro coatizzato per il risparmio energetico ed il controllo solare.

Utilizzando un processo di deposizione magnetronica in alto vuoto, strati nanometrici di ossidi metallici vengono depositati sulla superficie di lastre di vetro float Element, che conferiscono al vetro così trattato proprietà di basso assorbimento energetico con conseguente bassa emissività del calore.

L'impianto, realizzato al meglio dello stato dell'arte, ha una capacità produttiva di circa 6.000.000 di metri quadrati l'anno.

Nei primi sei mesi di attività, Sangalli Vetro Magnetronico ha festeggiato il primo milione di metri quadrati prodotti e commercializzati.

Dal 2010, inoltre, ha avviato la produzione di vetri riflettenti a controllo solare, per l'utilizzo nell'edilizia di uso pubblico e commerciale ed ha visto riconosciuto il suo impegno a favore dell'ambiente con l'attribuzione di un importante riconoscimento da parte di Legambiente e Assindustria.

Il prodotto Climax è stato, infatti, segnalato nell'ambito del concorso "Premio Innovazione amica dell'ambiente".

8) LE CERTIFICAZIONI

Le certificazioni di processo acquisite dal Gruppo Sangalli sono state indicate come segue:

- Premio GPP 2011. "Progetti Sostenibili e Green Public Procurement"
- ISO 9001 Sangalli Vetro Manfredonia
- ISO 14001 Sangalli Vetro Manfredonia

9) I PRODOTTI

La storia del Gruppo Sangalli ha avuto inizio alla fine dell'Ottocento con il commercio di vetro cavo (bottiglie) per l'industria vinicola e successivamente si è spostata e specializzata nella lavorazione del vetro piano per l'edilizia.

A metà del Novecento la Sangalli si trasforma da azienda familiare a Gruppo aziendale, operando in diversi stabilimenti, sparsi a livello geografico nel nord-est italiano: Susegana (TV), Vittorio Veneto (TV), Modena, Perugia e San Vito al Tagliamento (PN).

Nella seconda metà del Novecento il Gruppo si è ulteriormente ingrandito e si è specializzato nella produzione del vetro trasformato (vetro isolante, temperato e stratificato di sicurezza) ed è diventata una delle maggiori aziende europee di vetro piano e l'unico produttore italiano. Le sue specializzazioni sono costituite dalla lavorazione del vetro per l'elettrodomestica e l'arredamento (vetro stratificato e temperato), vetro satinato e magnetronico (ossia vetro basso-emissivo ad alto rendimento energetico).

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

Più recentemente, il Gruppo Sangalli ha attivato (nell'anno 2010) una sede operativa della società Sangalli Vetro Porto Novaro S.p.A., nel comune di San Giorgio di Nogaro (UD).

I prodotti commerciali che sono attualmente offerti sul libero mercato da parte del Gruppo Sangalli sono stati sinteticamente riepilogati nei seguenti capoversi:

- ISOLAMENTO TERMICO

- ✓ Element

Element, float chiaro, negli spessori da 3 a 12 mm, è il prodotto di base in grado di soddisfare ogni esigenza dell'industria di trasformazione in ogni tipo di applicazione.

Prodotto da un impianto float di ultima generazione, tecnologicamente avanzato e soprattutto rispettoso dell'ambiente, si presta a molteplici applicazioni nel campo dell'edilizia, dell'arredo e dell'elettrodomestico.

- ✓ Climax

È la famiglia di prodotti bassoemissivi nata per rispondere alla crescente domanda di risparmio energetico e di salvaguardia dell'ambiente.

Si tratta di un vetro float Element sottoposto ad un deposito superficiale di strati nanometrici di ossidi metallici, che hanno l'effetto di riflettere il calore all'interno dell'abitazione, minimizzando così le dispersioni termiche, pur mantenendo un'eccellente trasmissione luminosa.

Tipologie di prodotti: Climax, Climax T, Climax D, Climax D Decibel, ClimaxOne, ClimaxOne D, ClimaxOne D Decibel, Climax EU, Climax EU D, Climax EU D Decibel

- SICUREZZA

- ✓ Defender

Vetro stratificato di sicurezza, dedicato a tutte quelle applicazioni, prevalentemente nell'edilizia, che richiedono particolari prestazioni per garantire al meglio la sicurezza dell'utente.

Il prodotto è assemblato utilizzando due lastre di vetro float Element, unite da una o più pellicole di polivinilbutirale (PVB) trasparente o colorato, con caratteristiche di antisfondamento e/o di abbattimento acustico.

La qualità del float Element e del film plastico, unite all'esperienza ventennale del Gruppo Sangalli nella stratificazione del vetro, fanno di Defender un prodotto altamente qualificato ed indicato per ogni tipo di impiego, in particolar modo dove la semplice vetrata monolitica non risulti sufficiente a garantire le adeguate condizioni di isolamento, sicurezza e comfort acustico.

I prodotti della gamma Defender identificano sul mercato italiano ed estero il vetro stratificato del Gruppo Sangalli.

- DESIGN

- ✓ VELVET

Vetro satinato. Ottenuto mediante uno speciale procedimento di acidificazione superficiale di una lastra di vetro float Element o di un vetro stratificato chiaro o con pvb colorato. Ideale per tutte quelle applicazioni di architettura d'interni ed esterni nelle quali si vuole fornire un apporto ottimale di luce diffusa mantenendo nel contempo la privacy degli spazi protetti.

Velvet è un vetro satinato in lastre su base float Element.

È un vetro decorativo per architettura d'interni, reso traslucido dalla particolare lavorazione effettuata su una delle sue superfici. Velvet unisce ad una ampia e diffusa trasmissione luminosa l'eleganza del suo aspetto vellutato.

Trova la sua naturale collocazione nell'arredamento interno di abitazioni, come pareti divisorie di ambienti, nella realizzazione di box doccia, porte, mobili ed elementi d'arredo in generale.

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

Tipologie di prodotti: Velvet, Velvet Dual, Velvet Extralight, Velvet EverClean, Velvet EverClean Extralight, Velvet Antiscratch, Velvet D, Velvet EverClean D, Velvet Mirror, Velvet Cromia, Velvet D Cromia, Velvet D Cromia Plus, Velvet EverClean D Cromia, Velvet EverClean D Cromia Plus

MANIPOLAZIONE E LAVORAZIONI

- ✓ *Bisellatura, foratura, molatura.*
- ✓ *Laccatura, smaltatura, argentatura:* idonea a questo tipo di lavorazione. Viene effettuato il deposito sulla superficie non trattata.
- ✓ *Curvatura, Serigrafia, Tempra:* possibili su entrambi i lati.
- ✓ *Assemblaggio mediante colle:* adatto all'incollaggio con colle che catalizzano se esposte ai raggi UV.
- ✓ *Laminazione:* idoneo alla stratifica sia mediante PVB sia EVA. È in ogni caso indispensabile posizionare la faccia satinata all'esterno.
- ✓ *Assemblaggio in vetrocamera:* può essere assemblato in vetrocamera sia come lastra interna sia come lastra esterna. È consigliabile, per preservarne l'integrità, posizionare la faccia satinata all'interno della vetrata isolante, in posizione 2 o in posizione 3.

✓ ELEMENT EXTRALIGHT

Element Extralight è il vetro float extrachiario del Gruppo Sangalli.

Prodotto da uno stabilimento di ultima generazione, con una speciale miscela di materie prime a bassissimo contenuto di ferro, è l'unico vetro float extrachiario prodotto in Italia.

Ideale per applicazioni di interior design.

Element Extralight è un vetro float extrachiario che grazie alla sua composizione, caratterizzata da un bassissimo contenuto di ossido di ferro, consente di ottenere un vetro con caratteristiche di elevatissima trasmissione luminosa, del tutto trasparente ed incolore, utilizzabile in tutte quelle applicazioni dove ci sia bisogno di un vetro dalle elevate prestazioni ottiche.

Element Extralight può essere lavorato e trattato analogamente al float Element.

Può essere temperato, curvato, stratificato, satinato, coatizzato ed utilizzato in vetrata isolante.

Element Extralight è utilizzato come base per i seguenti prodotti:

- *Velvet Extralight:* satinato su base extrachiara
- *Defender Extralight:* vetro stratificato di sicurezza ad alta trasmissione luminosa
- *Defender Tank Extralight:* vetro blindato antisfondamento, antiproiettile ed anti effrazione.
- *Climax Extralight:* vetro extrachiario con deposito magnetronico basso emissivo.

• ISOLAMENTO ACUSTICO

Tipologie di prodotti:

✓ Defender Decibel:

Defender Decibel è un vetro stratificato di sicurezza con elevate doti di assorbimento acustico, in grado di assorbire le vibrazioni sonore in una gamma di frequenze molto ampia.

È realizzato accoppiando due lastre di float Element con all'interno uno o più fogli di polivinilbutirrale (PVB) ad alto potenziale fonoassorbente.

L'elevato potere di abbattimento acustico e le sue caratteristiche di resistenza fanno sì che il Defender Decibel possa essere utilizzato sia come lastra singola, sia assemblato in vetrata isolante, in tutti quei contesti ambientali dove l'inquinamento acustico è particolarmente elevato.

Se ne consiglia l'utilizzazione in particolare nelle zone ad elevato traffico urbano o limitrofe ad aeroporti, ferrovie ed altri siti caratterizzati da una forte esposizione all'inquinamento acustico.

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

Molto indicato in ambienti residenziali ad uso pubblico come scuole, biblioteche, ospedali, trova un'adeguata collocazione anche nelle pareti divisorie di uffici e dovunque si voglia mantenere un elevato confort sonoro senza rinunciare alla trasparenza del vetro.

Defender Decibel è disponibile anche nella colorazione biancolatte.

✓ Defender Decibel Extralight

Defender Decibel Extralight è un vetro stratificato di sicurezza extrachiario, con elevate doti di assorbimento acustico in grado di assorbire le vibrazioni sonore in una gamma di frequenze molto ampia, che conserva naturalmente le caratteristiche ottiche proprie del vetro extrachiario.

È realizzato accoppiando due lastre di float Element Extralight con all'interno uno o più fogli di polivinilbutirale (PVB) ad alto potenziale fonoassorbente.

L'elevato potere di abbattimento acustico e le sue caratteristiche di resistenza fanno sì che il Defender Decibel Extralight possa essere utilizzato sia come lastra singola, sia assemblato in vetrata isolante, in tutti quei contesti ambientali dove l'inquinamento acustico è particolarmente elevato.

Se ne consiglia l'utilizzazione in particolare nelle zone ad elevato traffico urbano o limitrofe ad aeroporti, ferrovie ed altri siti caratterizzati da una forte esposizione all'inquinamento acustico.

Molto indicato in ambienti residenziali ad uso pubblico come scuole, biblioteche, ospedali, musei, trova un'adeguata collocazione anche nelle pareti divisorie di uffici e dovunque si voglia mantenere un elevato confort sonoro senza rinunciare alle prestazioni ottiche del vetro extrachiario.

Defender Decibel Extralight è disponibile anche nella colorazione biancolatte.

• CONTROLLO SOLARE

✓ ClimaxSun

Climax Sun è sinonimo di risparmio energetico per gli impianti di climatizzazione.

È un vetro riflettente a controllo solare, ottenuto mediante trattamento magnetronico off-line di una lastra di vetro float Element.

Le sue caratteristiche di alta riflessione energetica e di basso fattore solare ne fanno un vetro ideale per l'edilizia di uso pubblico e commerciale. Garantisce luminosità agli ambienti senza per questo sottoporli ad un eccessivo apporto di calore solare.

- Climax Sun Silver Sky
- Climax Sun D Silver Sky
- Climax Sun Ocean Green
- Climax Sun D Ocean Green

✓ ClimaxSelect

ClimaxSelect è il nuovo prodotto basso emissivo a controllo solare del gruppo Sangalli. Ottimizza lo scambio termico estivo ed invernale: il suo alto isolamento termico ed il ridotto fattore solare ne fanno un prodotto ideale per i paesi caldi e soleggiati.

ClimaxSelect: offre comfort abitativo, risparmio energetico, benessere della persona in quanto ottimizza lo scambio termico estivo ed invernale. Grazie alla sua duplice funzione e ad una scelta oculata della trasmissione luminosa, ClimaxSelect evita i fenomeni di abbagliamento e garantisce la privacy degli ambienti interni.

Trova la sua naturale applicazione nell'edilizia residenziale e nelle ampie facciate continue di edifici ad uso pubblico o commerciale.

Climax Select è disponibile sia in versione monolitica, sia in versione stratificata di sicurezza, con o senza pvb antirumore.

Climax Select è anche disponibile su base extrachiara.

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

- MARCATURA CE

L'attestazione di conformità di ciascun prodotto alla relativa norma specifica avviene attraverso il Marchio CE.

La marcatura CE deve accompagnare il prodotto, va apposta nei modi prescritti (sul prodotto, sui documenti di imballo o su quelli di consegna, ...) in modo visibile ed indelebile ed indica la conformità del prodotto stesso ai requisiti applicabili.

In sostanza, è una dichiarazione della persona responsabile che il prodotto è conforme a tutte le disposizioni comunitarie applicabili perché fabbricato nel rispetto delle regole e controllato secondo le prescritte procedure di valutazione delle conformità.

La marcatura CE, che non ha fini commerciali, non è un marchio di origine e non indica che il prodotto marcato è stato fabbricato nella Comunità Europea.

La marcatura CE, infine, non è incompatibile con altre marcature supplementari, le quali avranno una funzione diversa, offrendo un valore aggiunto al prodotto marcato.

- DIRETTIVA 89/106/CE (CPD)

Nell'ambito delle Direttive "Nuovo Approccio" rientra anche la Direttiva 89/106/CE sui Prodotti da Costruzione (Direttiva CPD), emanata dal Consiglio Europeo il 21 dicembre 1988.

La finalità della norma è quella di armonizzare la normativa tecnica negli Stati dell'Unione Europea per i Prodotti da Costruzione, aprendo l'accesso al mercato a tutti i produttori in condizioni di trasparenza. Per materiale da Costruzione si intende qualsiasi prodotto destinato ad essere permanentemente incorporato in opere edili. Secondo la Direttiva CPD, questi materiali possono essere immessi sul mercato solo se idonei all'impiego previsto e con caratteristiche tali da garantire che l'opera, o parte di essa, risponda ai requisiti essenziali, in materia di:

Resistenza meccanica e stabilità;

Sicurezza in caso di incendio;

Igiene, salute e ambiente;

Sicurezza nell'impiego;

Protezione contro il rumore;

Risparmio energetico e conservazione di calore.

D.P.R. N. 246/1993

La direttiva 89/106/CE sui prodotti da Costruzione è stata recepita in Italia con il DPR 21 aprile 1993, n° 246, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GURI) n° 170 del 22 luglio 1993.

In tale decreto si specifica che, se conforme alle disposizioni di legge, la Marcatura CE ha valore presuntivo di adeguatezza del prodotto per la destinazione prevista, attestandone legalmente la rispondenza.

L'implicazione è che il prodotto può essere immesso sul mercato esclusivamente se provvisto di marcatura CE.

10) PERIMETRO DEI BENI OGGETTO DI STIMA

I beni oggetto della presente valutazione, in base alle indicazioni ed informazioni ricevute dallo scrivente, comprendono i cespiti aziendali (beni strumentali e di produzione) e le giacenze di magazzino di proprietà della società Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A. partita Iva 02291140719, presso il sito produttivo di Monte Sant'Angelo (FG) cap 71037 strada statale 89 km 162,250 in Località Chiusa del Barone, Frazione Macchia (Tel +39-0884-580545, Fax +39-0884-580531) sito nella Zona Industriale A.S.I. di Manfredonia-Monte Sant'Angelo, ricadente in zona D/1 del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) dell'Area di Sviluppo Industriale (A.S.I.).

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

Tali beni sono costituiti essenzialmente dalle seguenti categorie di beni aziendali:

- i *terreni* che compongono l'area del sito;
 - i *fabbricati* ivi edificati nell'anno 2002 (compresi gli impianti fissi di stabilimento) in condizioni di manutenzione e conservazione abbastanza buone;
 - gli *impianti* e le linee di produzione ed aziendali ivi insistenti, denominati sinteticamente come "*Float Line*" e "*Lamination Line*";
 - le *giacenze di articoli a magazzino* (materie prime, combustibili, prodotti finiti, etc....);
- come individuati e quantificati per consistenza e tipologia tramite la documentazione fornita a cura della Committente e/o ad opera di altro professionista/società.

In merito alla componente immobiliare dei beni, si tratta nello specifico di un complesso industriale, utilizzato per la produzione e la lavorazione di lastre di vetro (vetro *float* e vetro *laminato*, sia chiaro che colorato), sviluppato su un lotto di terreno a forma irregolare (avente una superficie complessiva pari a circa 200.000 mq) e composto da fabbricati adibiti alla produzione, lavorazione e stoccaggio del vetro prodotto, da ulteriori fabbricati di servizio (quali ad esempio palazzina uffici e foresteria, corpi di fabbrica adibiti ad utilities per la produzione, silos di stoccaggio, parco rottami etc..).

Lo stabilimento con l'impianto "float" suddetto, *attualmente non operativo dal dicembre 2014 e con forno spento*, aveva una capacità produttiva massima di circa 600 tonnellate giornaliere, per complessive 200.000 tonnellate annue.

Risulta essere inoltre presente presso il sito una linea di produzione di vetro stratificato, con capacità produttiva pari a 4.000.000 di metri cubi all'anno.

Nel medesimo comparto industriale risultano inoltre essere presenti:

- una linea di produzione di vetro coatizzato (interno allo stabilimento, di proprietà della Sangalli Vetro Magnetronico S.r.l.);
- una linea di produzione di vetro satinato (in stabilimento confinante, di proprietà della Sangalli Vetro Satinato S.r.l.).

Per avere maggiori dettagli, per ottenere descrizioni più approfondite, oltre che per l'individuazione puntuale ed esaustiva di ciascun bene o cespite aziendale oggetto di stima, si fa rimando agli elenchi e tabelle allegate al presente documento oltre che ai documenti aziendali (quali Libro Cespiti, Bilanci aziendali, Elenchi Beni strumentali e di produzione, macchinari, attrezzature, giacenze di magazzino etc..) della Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A., che vengono in questo documento espressamente richiamati, per quanto di pertinenza. Si intendono esclusi dalle stime eseguite e dall'incarico ricevuto ogni altra tipologia di beni e cespiti aziendali, materiali ed immateriali.

11) CONTESTUALIZZAZIONE GEOGRAFICA E SOCIO-ECONOMICA DELL'AREA

Nel presente capitolo sono stati riepilogate le principali caratteristiche della zona geografica nella quale risulta essere inserito il complesso industriale oggetto di valutazione e la descrizione del tessuto sociale, storico ed economico della comunità, dei Comuni e delle attività principali che tale area geografica al momento esprime.

➔ COMUNE DI MONTE SANT'ANGELO

Nel presente sotto-capitolo sono state riepilogate le principali caratteristiche della zona geografica nella quale risulta essere inserito il complesso industriale oggetto di valutazione.

Monte Sant'Angelo si estende sullo sperone meridionale del promontorio del Gargano, nella parte sud-orientale della provincia di Foggia e si sviluppa dalla collina sino al mare, presentando un profilo planimetrico irregolare, con differenze di altitudine accentuate.

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

L'economia locale è basata su un'agricoltura essenzialmente legata alla produzione di cereali, frumento, ortaggi, uve ed olio. Il settore industriale, che sta soffrendo un momento di forte crisi, è caratterizzato da aziende operanti nei comparti dell'alimentare, edilizia, metalmeccanica, produzione e distribuzione del gas.

Il settore terziario contempla una rete commerciale e di servizi distribuita sufficientemente sul territorio.

<i>Comune di Monte Sant'Angelo</i>				
Comune pugliese, in provincia di Foggia, con poco meno di tredicimila abitanti. Fa parte del Parco del Gargano.				
<i>Localizzazione</i>				
Regione	Puglia			
Provincia	Foggia (FG)			
Zona	Italia Meridionale			
<i>Popolazione Residente</i>				
12.891 (M 6.267, F 6.624)				
Densità per Km ² : 53,1				
Superficie: 242,80 Km ²				
<i>Codici</i>				
CAP	71037			
Prefisso Telefonico	0884			
Codice Istat	71033			
Codice Catastale	F631			
<i>Informazioni</i>				
Denominazione Abitanti	montanari			
<i>Principali statistiche su Monte Sant'Angelo</i>				
12.891	5.130	44,0	7.451	8,7
Popolazione 2013	Num. Famiglie 2013	Eta' Media 2014	Reddito Medio 2011	Tasso Nativita' 2013
<i>Particolarità Statistiche del Comune</i>				

E' il secondo comune (>5.000) con l'età media più alta (44,0) nella Provincia di Foggia. Il primo è San Nicandro Garganico

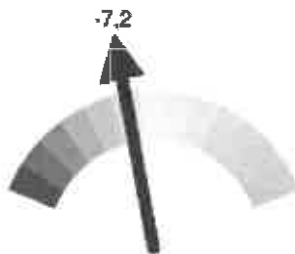
E' il terzo comune (>5.000) con il minor numero di divorziati, in percentuale (0,6%) nella Provincia di Foggia. Lo precedono Troia e Cerignola

E' il secondo comune con la maggiore escursione altimetrica (1.014 m) nella Regione Puglia. Il primo è San Giovanni Rotondo

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

% Trend Popolazione 2001-2013



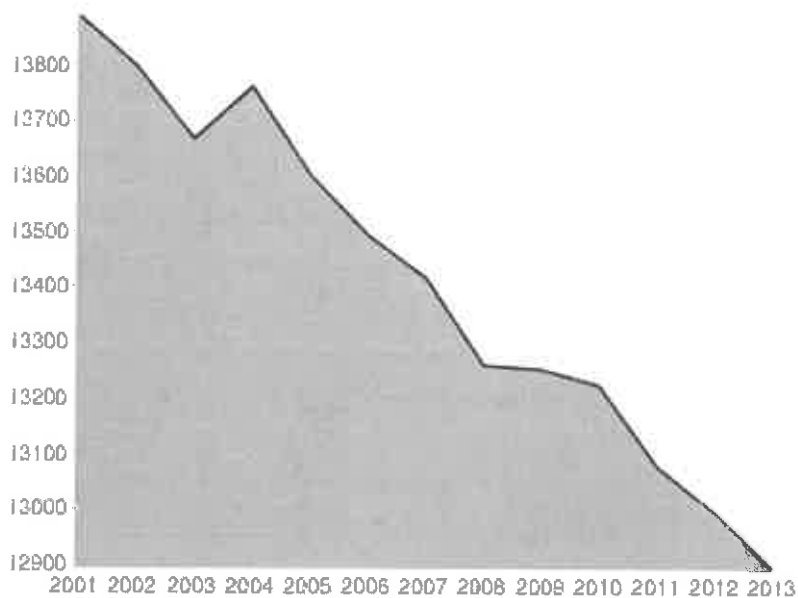
Popolazione Monte Sant'Angelo 2001-2013

<i>Anno</i>	<i>Residenti</i>	<i>Variazione</i>	<i>Famiglie</i>	<i>Componenti per Famiglia</i>	<i>%Maschi</i>
2001	13.887				
2002	13.796	-0,7%			48,8%
2003	13.665	-0,9%	4.974	2,75	48,8%
2004	13.759	0,7%	5.006	2,75	49,0%
2005	13.600	-1,2%	4.995	2,72	48,9%
2006	13.491	-0,8%	4.940	2,73	48,9%
2007	13.414	-0,6%	4.923	2,72	48,7%
2008	13.257	-1,2%	4.877	2,71	48,6%
2009	13.250	-0,1%	4.844	2,74	48,6%
2010	13.221	-0,2%	4.834	2,72	48,7%
2011	13.075	-1,1%	5.176	2,51	48,7%
2012	12.990	-0,7%	5.164	2,00	48,6%
2013	12.891	-0,8%	5.130	2,00	48,6%

Grafico trend Abitanti 2001-2013

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime



Monte Sant'Angelo: Clima e Dati Geografici

Altitudine		Utilità	
altezza su livello del mare espressa in metri			
<i>Casa Comunale</i>	796	Misure	
<i>Minima</i>	0	<i>Superficie</i>	242,80 kmq
<i>Massima</i>	1.014	<i>Classificazione Sismica</i>	sismicità media
<i>Escursione Altimetrica</i>	1.014	Clima	
<i>Zona Altimetrica</i>	collina litoranea	<i>Gradi Giorno</i>	2.400
Coordinate		<i>Zona Climatica (a)</i>	E
<i>Latitudine</i>	41°42'23"04 N	<i>Accensione Impianti Termici</i>	
<i>Longitudine</i>	15°58'6"60 E	il limite massimo consentito è di 14 ore giornaliere dal 15 ottobre al 15 aprile (b)	
<i>Gradi Decimali</i>	41,7064; 15,9685		
<i>Locator (WWL)</i>	JN71XQ		

Confini di Monte Sant'Angelo

Comuni di prima corona (immediatamente confinanti): Cagnano Varano, Carpino, Manfredonia, Mattinata, San Giovanni Rotondo, San Marco in Lamis, Vico del Gargano, Vieste

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

Monte Sant'Angelo - Comuni Limitrofi

<i>Pos</i>	<i>Comune</i>	<i>Distanza</i>	<i>Residenti</i>	<i>CAP</i>
1	Mattinata (FG)	9,3	6.500	71030
2	Manfredonia (FG)	10,7	57.285	71043
3	Carpino (FG)	19,3	4.289	71010
4	Vico del Gargano (FG)	20,7	7.844	71018
5	Ischitella (FG)	22,6	4.488	71010
6	Cagnano Varano (FG)	25,3	7.400	71010
7	Rodi Garganico (FG)	25,7	3.722	71012
8	Peschici (FG)	26,3	4.575	71010
9	Zapponeta (FG)	26,6	3.429	71030
10	San Giovanni Rotondo (FG)	27,6	27.494	71013

Distanze dai capoluoghi vicini (chilometri, in linea d'aria)

Foggia (53,4), Barletta (55,3), Andria (62,2), Trani (67,9), Potenza (114,8), Bari (116,5), Matera (131,2), Benevento (145,2), Campobasso (145,4), Avellino (156,1)

• COME ARRIVARE A MONTE SANT'ANGELO

La Città di Monte Sant'Angelo è localizzata sul versante Sud Orientale del promontorio del Gargano, nella Regione Puglia a circa 850 m sul livello del mare.

E' facilmente raggiungibile e ben collegata da strade varie. In particolare per arrivare a Monte Sant'Angelo:

➤ *In Auto*

✓ da Bologna:

Uscita Casello di San Severo (Km 57): immettersi nella statale 272 in direzione San Marco in Lamis proseguire per San Giovanni Rotondo e a 24 Km si giunge a Monte Sant'Angelo .

Uscita casello di Foggia (Km 54): immettersi nella SS 89 in direzione Manfredonia, in località Macchia deviare per Monte Sant'Angelo;

✓ da Roma:

Autostrada A1: a Caserta immettersi nella A30, a 20 km immettersi nella A16, uscita al casello di Candela, proseguire per Foggia, sul raccordo immettersi nella SS 89;

Autostrada A24: proseguire per Pescara (A25), a Chieti immettersi nella A14, uscita a San Severo o Foggia.

➤ *In Treno*

Il collegamento dalla stazione di Foggia per Monte Sant'Angelo è assicurato da servizi di autobus e dal treno locale per la vicina stazione di Manfredonia.

➤ *Servizio TAXI*

✓ Antonio Frisoli Tel. 349 7912385 - 348 7975453

• STORIA DEL COMUNE DI MONTE SANT'ANGELO

Monte Sant'Angelo, il centro più elevato del Gargano (843 m.), è situato in mirabile posizione panoramica su uno sperone meridionale del promontorio con la vista aperta a ovest sul Tavoliere e a sud sul golfo di Manfredonia. Lo sperone su cui si distende è di natura calcarea e presenta perciò caverne e grotte tra le quali più nota è quella in cui si trova l'altare di S. Michele Arcangelo.

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

L'intera suggestione della sua storia si fonde appunto con la consacrazione e le vicende di una chiesa dedicata nel 493 - secondo la tradizione - all'arcangelo Michele. Il primo nucleo della chiesa sarebbe stato realizzato da Lorenzo Maiorano, vescovo di Siponto, a ricordo della resistenza opposta vittoriosamente dalla sua città ad un'incursione barbarica, grazie alla apparizione dell'arcangelo Michele in una grotta del Monte. Secondo una più recente tradizione la chiesa sorse nella seconda metà del sec. VI su una più antica badia basiliana, nel quadro di una riorganizzazione politico-religiosa del ducato longobardo di Benevento, che fece della chiesa di S. Michele il santuario nazionale dei Longobardi del Mezzogiorno italiano. Da quest'epoca perciò esso diventa meta di una intensa tradizione di pellegrinaggi che si è continuata fino ai nostri giorni.

Saccheggiato e distrutto dai Saraceni nell'869, ricostruito nell'871 da Ludovico II, nella seconda metà del secolo X divenne avamposto della chiesa latina contro i domini bizantini, tappa obbligata di crociati e più avanti frequente oggetto di omaggio da parte di illustri religiosi e sovrani. Dominazioni successive hanno lasciato in Monte Sant'Angelo le tracce più significative che il Gargano conservi: ciò ne fa il polo di maggior interesse storico, artistico e culturale fra i 14 centri abitati del Gargano.

La consacrazione del santuario dell'Arcangelo fece nascere ben presto l'esigenza di ricoveri per alloggiare i numerosi pellegrini: sorsero così a poco a poco le cosiddette «mansioni» che, divenute in seguito vere e proprie abitazioni, formarono poi un agglomerato. La prima notizia che descrive il centro abitato risale alla fine del X secolo. Probabilmente il borgo era allora costruito dal solo quartiere Junno, nella zona tabulare che dalla cresta ove è l'ingresso al Santuario declina leggermente verso mezzogiorno: un quartiere caratteristico oggi per le case allineate a schiera lungo i vicoli, basse e a porta centinata, sormontate da un'unica finestra, talvolta con balcone.

I resti del borgo originario più degni di nota sono le fortificazioni che risalgono ad epoca normanna, nel primo nucleo del Castello.

Con gli Svevi si è avuto il primo allargamento della cinta muraria e il primo ingrandimento del Castello. Quasi certamente risale a quest'epoca la strutturazione dei quartieri Junno e S. Francesco con un assetto viario e una definizione dei nodi principali rimasti quasi inalterati fino ad oggi. La cinta muraria del secolo XIII, ancora oggi in parte osservabile, si conservò in discrete condizioni fino al secolo XVIII, quando era ancora ampia rispetto allo spazio effettivamente edificato.

• CENNI AL PARCO NAZIONALE DEL GARGANO

«Il Gargano è il monte più vario che si possa immaginare. Ha nel suo cuore la Foresta Umbra, con faggi e cerri che hanno 50 metri d'altezza e un fusto d'una bracciata di 5 metri, e l'età di Matusalemme; con abeti, aceri, tassi; con un rigoglio, un colore, l'idea che le stagioni si siano incantate in sull'ora di sera; con caprioli, lepri, volpi che vi scappano di fra i piedi; con ogni gorgheggio, gemito, pigolio d'uccelli... » (cit. Giuseppe Ungaretti).

Con i suoi 121.000 ettari il Parco Nazionale del Gargano è l'unica grande *area protetta* della Puglia, capace di offrire i paesaggi più svariati. E' un mondo unico, particolarissimo sia per la vegetazione che per la fauna, ma soprattutto per la millenaria cultura che gli uomini hanno portato da ogni parte del Mediterraneo e che gradatamente hanno trasformato.

Istituito con D.P.R. il 5 giugno 1995, il Gargano è un Parco speciale: tutela un'eccezionale concentrazione di habitat diversi, che vanno dalle coste alte e rocciose, ai valloni caldi del versante meridionale, ricchi di specie rare ed endemiche di piante ed animali, alle faggete centrali situate ad una quota (300 m s.l.m.) assai più bassa del normale (circa 1000 m s.l.m.) e ricche di esemplari plurisecolari, alle pinete mediterranee di pino d'Aleppo, anch'esso presente con esemplari di oltre 500 anni di età.

Dal punto di vista faunistico l'eccezionalità del promontorio è data dalla presenza, ad esempio, del capriolo (uno dei pochissimi nuclei autoctoni presenti nel paese) o delle specie di picchi (rosso

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

maggiore, mezzano, minore, di Lilford, gli ultimi due assai rari e localizzati, presenti in Italia unicamente all'interno di aree protette) che sottolineano il valore naturalistico delle foreste.

Il sottobosco delle foreste garganiche, come anche le praterie steppice, sono ricchissimi di fiori.

Nel caso delle orchidee selvatiche, di cui il Gargano è la località più ricca d'Europa e del bacino mediterraneo, sono presenti ben 56 specie e 5 sottospecie. Deve essere ricordato infine il ruolo che il promontorio ha avuto nel passato di collegamento con la fauna e la flora della penisola.

Carta d'identità - Parco Nazionale Gargano:

- *Superficie a terra (ha):* 118.144
- *Regione:* Puglia
- *Provincia:* Foggia
- *Comuni:* Apricena, Cagnano Varano, Carpino, Ischitella, Isole Tremiti, Lesina, Manfredonia, Mattinata, Monte Sant'Angelo, Peschici, Rignano Garganico, Rodi Garganico, San Giovanni Rotondo, San Marco in Lamis, San Nicandro Garganico, Serracapriola, Vico del Gargano, Vieste
- *Provvis. istitutivi:* LN 394 6/12/1991
- *Elenco Ufficiale AP:* EUAP0005

→ ZONA INDUSTRIALE A.S.I. DI MANFREDONIA-MONTE SANT'ANGELO

Lo stabilimento in oggetto è sito nella parte sud-ovest della zona industriale di Monte Sant'Angelo, in prossimità della costa adriatica, in un'Area di Sviluppo Industriale (A.S.I.) che comprende anche parte dell'area industriale di Manfredonia.

La storia di tale area era iniziata nel 1969, con la costruzione dello stabilimento dell'ANIC, società dell'ENI e della Società Chimica Daunia (SCD) partecipata dall'ANIC e dalla SNIA.

La Società Chimica Daunia aveva iniziato in loco la produzione di caprolattame (monomero del nylon) e di solfato ammonico (fertilizzante), mentre negli impianti ANIC si produceva urea (fertilizzante). Tali insediamenti produttivi hanno a suo tempo portato notevoli benefici per lo sviluppo industriale della zona, alla fine degli anni Settanta infatti si contavano quasi 900 dipendenti operanti presso le varie società della Zona Industriale in oggetto.

Verso la fine degli anni Ottanta, però, la produzione e molte delle aziende del comparto entrarono in crisi, a causa dell'andamento dei mercati di approvvigionamento e di sbocco, ai quali – successivamente – si sono aggiunti problemi e ragioni di carattere ambientale (in modo particolare connessi a due inchieste per inquinamento marino, che portarono in quegli anni alla chiusura di alcuni stabilimenti).

Gli impianti di produzione di fertilizzanti hanno poi chiuso i battenti a metà degli anni Novanta, rientrando nel Piano di Riassetto della Divisione Agricoltura dell'ENICHEM, che ha comportato la loro definitiva fermata.

Il processo di de-industrializzazione dell'intera area (che era nel frattempo rientrata nella definizione di "area di crisi") ha portato la Zona Industriale in esame – avendo i requisiti necessari – all'attivazione di un Contratto di Area stipulato alla fine degli anni Novanta, entrando nella competenza dell'A.S.I. della provincia di Foggia.

Alla fine degli anni novanta, con la stipula del contratto d'area e la creazione dell'agglomerato industriale di Manfredonia-Monte Sant'Angelo, si era ipotizzata una nuova spinta di sviluppo per la zona, in quanto si sarebbero dovute realizzare importanti infrastrutture e/o potenziamenti di primaria importanza (come quello della linea ferroviaria e del porto industriale), che però ad oggi non sono stati realizzati (anche in ragione del fatto che il porto citato presenta dei costi non competitivi con altri scali concorrenti). Questo sta creando da tempo dei gravi problemi logistici alle aziende presenti nella zona.

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

In merito ai collegamenti, la zona industriale in oggetto risulta essere discretamente servita dalle principali vie di comunicazione ed in particolare è attraversata dalla Strada Statale n° 89, che la mette in comunicazione con il Comune di Manfredonia, la città di Foggia ed il casello autostradale di Foggia, posto sulla A14. Inoltre nelle immediate vicinanze del complesso industriale è presente, il Porto Industriale di Manfredonia, sito a meno di due chilometri in direzione nord-est del Porto Vecchio di Manfredonia.

Il Porto Industriale citato si estende su uno specchio d'acqua di 140.000 metri quadrati, è dotato di un pontile lungo circa 3 chilometri e gode di un pescaggio (in funzione del suo fondale marino) minimo di 9,9 metri, cosicché risulta consentito l'attracco di navi di grande stazza (con peso fino a 35.000 tonnellate). Tale porto, tuttavia, al momento non riesce a sfruttare affatto la propria potenzialità, in quanto gli scambi avvenuti negli ultimi anni sono risultati decisamente bassi; non sembrano inoltre emergere progetti concreti di recupero e sviluppo per l'area.

La zona è sufficientemente servita dalla rete ferroviaria, in quanto nelle vicinanze della zona industriale transita la linea ferroviaria Foggia-Manfredonia, linea a binario unico, utilizzata prevalentemente nel periodo estivo, mentre il traffico merci risulta quasi del tutto assente.

Infine si segnala che, a circa 120 chilometri di distanza dal sito in oggetto, si trova l'aeroporto di Bari-Palese "Aeroporto Karol Wojtyła" dimensionato per massimo 3.600.000 passeggeri/anno e servito dalle principali compagnie continentali, su linee nazionali ed alcune linee internazionali.

12) RIFERIMENTI CATASTALI, TITOLARITA', PROVENIENZA DEGLI ENTI IMMOBILIARI

I riferimenti identificativi catastali degli enti immobiliari (fabbricati e terreni) oggetto della presente valutazione (in base al perimetro ed alla documentazione aziendale fornita dai rappresentanti della Committente e riepilogata nell'introduzione del presente documento, che è stata analizzata dallo scrivente, oltre che in funzione delle visure catastali per soggetto eseguite di conseguenza dallo scrivente) sono stati riportati nella seguente tabella.

Gli enti immobiliari del sito, in base alle informazioni reperite dallo scrivente, risultano essere individuati catastalmente come segue:

DATI IDENTIFICATIVI, DI CLASSAMENTO ed ALTRE INFORMAZIONI

Fonte dati: Visura per soggetto eseguita dallo scrivente in merito alla situazione degli atti informatizzati al 09/09/2015

➤ al Catasto Fabbricati del Comune di **Monte Sant'Angelo**:

- ✓ **Foglio 184 Particella 1092 Subalterno 9** graffato con **Particella 1364 Subalterno 8** (cat. D/7 rendita 349.644,00 Contrada Macchia SNC piano: S2-S1-T-1; dati derivanti da: variazione nel classamento del 02/08/2013 n. 58864.1/2013 in atti dal 02/08/2013);
- ✓ **Foglio 184 Particella 1364 Subalterno 9** (Lastrico solare di 7.790 metri quadrati, Contrada Macchia SNC piano: 1; dati derivanti da: divisione del 19/03/2013 n. 13209.1/2013 in atti dal 19/03/2013 protocollo n. FG0056039)
- ✓ **Foglio 184 Particella 1726** (Area Urbana di 3.346 metri quadrati, Contrada Macchia SNC piano: T; dati derivanti da: divisione del 19/03/2013 n. 13209.1/2013 in atti dal 19/03/2013 (protocollo n. FG0056039).

Si segnalano, per spirito di completezza, i seguenti mappali, identificati al Catasto Terreni del Comune di Monte Sant'Angelo come segue:

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

<p>Foglio 184 Mappale 1364 (Ente Urbano di 7.790 mq)</p>	<p>Dati provenienti da: FRAZIONAMENTO del 17/01/2013 n. 10564.1/2013 in atti dal 17/01/2013 (protocollo n. FG0010564) presentato il 17/01/2013. Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 184 particella 1092 - foglio 184 particella 1726 - foglio 184 particella 1727</p>	<p>Annotazioni: con d.v.119037/2002 passa in ditta Manfredonia vetro s.p.a. - come da ist. not De Vincenzo in Milano rep. 99118. Dati derivanti da: Visura storica per immobile - situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2015</p>
<p>Foglio 184 Mappale 1726 (ente urbano di 3.346 mq)</p>	<p>Dati provenienti da: FRAZIONAMENTO del 17/01/2013 n. 10564.2/2013 in atti dal 17/01/2013 (protocollo n. FG0010564) presentato il 17/01/2013</p>	<p>Annotazioni: di immobile: comprende il fg. 184 n. 1727 Dati provenienti da: Visura storica per immobile - situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2015</p>
<p>Foglio 184 Mappale 1092 (ente urbano di superficie 186.318 mq)</p>	<p>Dati provenienti da: FRAZIONAMENTO del 17/01/2013 n. 10564.1/2013 in atti dal 17/01/2013 (protocollo n. FG0010564) presentato il 17/01/2013 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 184 particella 1726 - foglio 184 particella 1364 - foglio 184 particella 1727</p>	<p>Annotazioni: Partita 1 Dati provenienti da: Visura storica per immobile - situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/07/2015</p>

in quanto (in particolare sul mappale 1092, nello specifico con riferimento al subalterno 9 del Catasto Fabbricati) risultano insistere i vari fabbricati, i manufatti e le aree pertinenziali del complesso industriale in esame.

Il contenuto degli atti e dei documenti suddetti sono integralmente richiamati nella presente relazione, per quanto di pertinenza (anche in funzione di eventuali vincoli, servitù attive e passive, etc...). Tali identificativi catastali sono stati assunti dallo scrivente come dati in ingresso (ai fini dell'individuazione degli enti immobiliari e della loro titolarità). In merito alle categorie catastali, di cui fanno parte le varie unità immobiliari oggetto di valutazione, si riporta di seguito una tabella riepilogativa:

categoria	Descrizione	informazioni
D/7	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.	Sono quelle strutture costruite specificatamente per quel tipo di attività a cui sono destinati.

Lo scrivente ha inoltre provveduto ad effettuare delle *visure catastali per soggetto*, in funzione delle quali ha potuto meglio precisare all'attualità il perimetro delle valutazioni, come precedentemente riepilogato, confermando l'intestazione (titolarità) degli enti immobiliari facenti parte del complesso industriale in esame, come segue:

<p>SANGALLI VETRO MANFREDONIA S.P.A. con sede in Susegana (Tv)</p>	<p>Codice Fiscale: 02291140719</p>	<p>Diritti ed Oneri reali: Proprieta` per 1/1</p>
--	--	---

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

NB-1) per una maggiore e più dettagliata individuazione degli enti immobiliari in esame, si fa espresso rimando alle visure catastali per soggetto “Sangalli Vetro Manfredonia S.P.A.” (limitatamente al Comune di Monte Sant’Angelo), agli estratti di mappa ed alle planimetrie catastali degli enti immobiliari in esame, per quanto reperite a cura dello scrivente e per come allegate al presente documento, di cui costituiscono parte integrante ed inscindibile.

NB-2) Ai soli fini riepilogativi ed in funzione delle esigenze descrittive e prosaiche dell’esposizione, nei vari capitoli della presente relazione lo scrivente ha riportato i riferimenti ed altre informazioni desunte dalle citate visure. Va comunque tenuto sempre ben conto che, in caso di disaccordo fra le fonti, solo le visure catastali hanno valore legale. Infatti, in caso di eventuali difformità fra quanto riportato nella presente relazione e le visure catastali precedentemente citate ed allegate alla presente, resta inteso che la visura catastale mantiene la priorità e costituisce l’unico riferimento ufficiale, in caso di eventuale contrasto o divergenza di informazioni.

NB-3) per ogni ulteriore delucidazione in merito al perimetro degli enti immobiliari oggetto della presente valutazione, si fa espresso rimando e richiamo alle visure catastali eseguite dallo scrivente per ciascun gruppo di beni (allegate alla presente relazione, di cui costituiscono parte integrante ed essenziale).

13) DESCRIZIONE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI DEL SITO

Nel presente capitolo sono state riepilogate le principali caratteristiche degli enti immobiliari oggetto di valutazione.

Si tratta di un complesso industriale per la produzione e la lavorazione di lastre di vetro, ubicato presso il territorio del Comune di Monte Sant’Angelo, nella Zona Industriale A.S.I. di Manfredonia-Monte Sant’Angelo. Il complesso citato si sviluppa su un lotto di terreno avente una forma irregolare, avente una superficie complessiva di circa duecentomila metri quadrati.

Il complesso immobiliare industriale in esame è composto essenzialmente da:

- *fabbricati* adibiti alla *produzione, lavorazione e stoccaggio di materie prime e prodotti finiti*;
- *fabbricati di servizio* (come palazzina uffici, foresteria etc.), *fabbricati tecnici* (centrale idrica, centrale pompaggio antincendio, centrale aria compressa, serbatoio gasolio, area gas tecnici, etc.), *altri manufatti edilizi ed in struttura metallica*;
- *corpi di fabbrica adibiti ad utilities per la produzione* (come ad esempio i silos di stoccaggio, il parco rottami etc...);
- *piazzali, viabilità interna, area centrale elettrica, aree asfaltate ed altre aree pertinenziali ed accessorie.*

Nel prosieguo del presente documento sono state riportate dallo scrivente, in maniera sintetica seppur analitica, le superfici dei terreni dell’area e dei vari fabbricati (suddivisi in base alla destinazione d’uso ed al piano) facenti parte del complesso industriale in oggetto, in accordo con le informazioni ed i dati forniti dalla Committente e/o desunti da elaborati di altri professionisti incaricati all’uopo in precedenza.

- CONSISTENZA DEI TERRENI DELL’AREA

In base alle indicazioni fornite dai rappresentanti della Committente e dalla verifiche eseguite dallo scrivente, trattasi di terreni catastalmente individuati e descritti come segue:

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

ELENCO DEI TERRENI INDUSTRIALI del SITO (facenti parte dell'area di proprietà aziendale, inseriti in Zona Industriale A.S.I. di Manfredonia-Monte Sant'Angelo)			
Rif.	Foglio (su estratto di mappa)	Numero Particella	Superficie [Mq]
1	184	1092	186.318
2	184	1364	7.790
3	184	1726	3.346
TOTALE SUPERFICIE TERRENI del Complesso Industriale in esame, composti da aree a cielo libero e da aree di sedime dei fabbricati [mq]			197.454

• CONSISTENZE dei FABBRICATI e delle PERTINENZE del COMPLESSO INDUSTRIALE

In base alle indicazioni fornite dai rappresentanti della Committente ed alle evidenze dei sopralluoghi eseguiti dallo scrivente, si tratta di un complesso industriale per la produzione e la lavorazione di lastre di vetro, ubicato presso il territorio del Comune di Monte Sant'Angelo, nella Zona Industriale ASI di Manfredonia-Monte Sant'Angelo.

In base alle informazioni, ai documenti ed alle attività svolte dallo scrivente, è stato possibile definire la composizione ed articolazione degli enti immobiliari del complesso industriale in oggetto, come dettagliata nella seguente tabella.

ELENCO DEI FABBRICATI del SITO Complesso industriale " <u>Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A.</u> " sito di Monte Sant'Angelo		
Descrizione e Consistenza dei FABBRICATI ed ALTRI MANUFATTI EDILIZI facenti parte del complesso industriale aziendale		
Destinazione d'uso (in funzione del processo produttivo)	Destinazione d'uso / Piano / Dettagli	Superf. Comm. Lorda [mq]
PORTINERIA	<u>Portineria</u> fabbricato, adibito a portineria e posto in prossimità dell'accesso alla stabilimento, che si sviluppa su pianta irregolare su un piano fuori terra. Struttura portante con ritti in acciaio su muretto in c.l.s., fondazioni continue, copertura piana in lamiera grecata, tamponamenti esterni in c.a. ed in alluminio e vetrocamera; internamente presenta controsoffittature in cartongesso e pavimentazione galleggiante rivestito in linoleum.	66
PALAZZINA UFFICI	<u>Fabbricato adibito a palazzina uffici:</u> è composto da due porzioni edificate in periodi differenti, la prima presumibilmente intorno agli anni settanta, la seconda nel 2002. La porzione originaria si sviluppa su un piano fuori terra su pianta regolare; ha struttura portante composta da muratura in c.a. in opera su fondazioni continue, copertura piana con struttura in latero-cemento, tamponamenti esterni rivestiti in lamiera grecata; internamente presenta pavimentazione in gres ed in linoleum, divisori in muratura intonacati e tinteggiati, infissi in alluminio e vetrocamera, controsoffittature in quadrotti in cartongesso, porte in legno.	

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

	<p>La porzione recente si sviluppa su pianta regolare su due piani fuori terra; ha struttura portante in c.a., tamponamenti esterni in muratura intonacati e tinteggiati, parzialmente integrati con facciata continua in alluminio e vetro antisfondamento; copertura piana in latero-cemento, guaina di isolamento e coibentazione e rivestimento in ghiaia. Internamente presenta solai prefabbricati, divisori in muratura intonacati e tinteggiati, pavimentazione in marmo, ceramica, parquet e moquette, infissi in alluminio e vetrocamera, porte in vetro, in legno, controsoffittature in quadrotti in cartongesso, scala di collegamento ai piani con struttura in c.a. rivestita in pietra, scale esterna di emergenza in carpenteria metallica.</p> <p><i>Porzione Storica Originaria (piano Terra)</i> edificata negli Anni Settanta</p>	500
	<p><i>Nuova Porzione (piano Terra)</i> edificata ad inizio Anni Duemila</p>	550
	<p><i>Nuova Porzione (piano Primo)</i> edificata ad inizio Anni Duemila</p>	550
FORESTERIA	<p><u>Fabbricato adibito a foresteria:</u> si sviluppa su pianta rettangolare su due piani fuori terra. Ha struttura portante in c.a. in opera, solai in latero-cemento, copertura piana praticabile con struttura prefabbricata, guaine di isolamento e coibentazione, sovrastante rivestimento in ghiaia, tamponamenti esterni in muratura intonacati e tinteggiati; internamente presenta divisori in muratura intonacati e tinteggiati, pavimentazione in gres, infissi in alluminio e vetrocamera, porte in legno, controsoffittature in quadrotti in cartongesso, scala di collegamento ai piani con struttura in c.a. e rivestimento in gres.</p> <p><i>Locali: ingresso, cucina, mensa e serie di locali (camere) con servizi igienici (site al piano Terra)</i> a disposizione di tecnici / personale vario</p>	221
	<p><i>Serie di locali (camere) con servizi igienici (site al piano Primo)</i> a disposizione di tecnici / personale vario</p>	221
STOCCAGGIO SABBIA - SILOS	<p><u>Manufatto (in cemento armato)</u> composto essenzialmente da n° 10 silos per lo stoccaggio della sabbia (con terminali tronco-conici metallici dei silos ed accessori per la movimentazione). Corpo di fabbrica adibito a silos per sabbia, ha struttura in cemento armato in opera su fondazioni a platea</p>	640
COMPOSIZIONE	<p><u>Corpo di fabbrica</u> realizzato in struttura metallica, tamponamenti esterni in lamiera grecata, copertura piana in lamiera grecata. <u>Ulteriore manufatto</u> Realizzato in struttura portante metallica e pannellatura a finire, completo di n° 2 silos per l'approvvigionamento giornaliero della materia prima alla zona di miscelazione dei componenti, finalizzata alla preparazione del composto da convogliare (tramite la torre d'angolo) verso la linea del forno.</p>	445

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

TUNNEL	<p><u>Fabbricato FORNO:</u> fabbricato che contiene il forno di processo. Ha struttura in acciaio pesante su plinti e travi in c.a., pavimentazione in battuto di cemento, solai in c.a. gettato su lastre in lamiera, tamponamenti esterni in lamiera grecata, copertura a falde inclinate con struttura in carpenteria metallica.</p>	
	<i>Zona Forno (piano Terra)</i>	2.400
	<i>Zona Forno (piano Primo)</i>	2.400
	<p><u>Fabbricato BAGNO:</u> ha struttura in acciaio su plinti e pilastri in c.a. in opera, pavimentazione in battuto di cemento, solai in c.a. gettato su lastre in lamiera, tamponamenti esterni in lamiera grecata o in muratura in c.a. in opera, copertura a falde inclinate con struttura in carpenteria metallica.</p>	
	<i>Zona Bagno (piano Terra)</i>	1.800
	<i>Zona Bagno (piano Primo)</i>	1.800
	<p><u>Fabbricato RICOTTURA:</u> realizzato con struttura portante in travi in c.a. in opera, tamponamenti esterni in lamiera grecata, pavimentazione in battuto di cemento, copertura a falde inclinate con struttura in carpenteria metallica, solai prefabbricati con struttura di tipo predalles.</p>	
	<i>Zona Ricottura (piano Terra)</i>	2.800
	<i>Zona Ricottura (piano Primo)</i>	2.800
	<p><u>Fabbricati di SERVIZIO / UFFICI:</u> sono posti sia sul lato nord, che sul lato sud (dei precedenti fabbricati), hanno struttura in c.a. in opera, pavimentazione in battuto di cemento, solai con struttura di tipo predalles, tamponamenti esterni in lamiera grecata, copertura piana con struttura di tipo predalles, guaine di isolamento e coibentazione. Internamente presentano pavimentazione in battuto di cemento ed in gres, infissi in alluminio e vetro, divisori interni in blocchi in cls.</p>	
	<i>Locali siti a Nord (al piano Terra)</i> ad uso pertinenze, locali tecnici, etc..	480
	<i>Locali siti a Nord (piano Primo)</i> ad uso pertinenze, archivi, uffici, etc..	480
	<i>Locali siti a Nord (piano Secondo)</i> ad uso pertinenze, archivi, uffici, etc..	480
	<i>Locali siti a Sud (piano Terra)</i> ad uso pertinenze, locali tecnici, etc..	360
<i>Palazzina Uffici Sud (piano Primo)</i> ad uso pertinenze, cabine di comando e controllo impianti/linee, uffici, etc..	360	

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

MAGAZZINO (Produzione / Stoccaggio Prodotti Finiti)	<u>Capannone industriale ad uso MAGAZZINO</u> posto in coda, al termine dei precedenti capannoni, ad essi collegato; è stato recentemente ampliato. Ha struttura in travi e pilastri in c.a.p. su fondazioni continue, tamponamenti esterni in pannelli in c.a.p., copertura a falde inclinate con struttura in c.a.p. ed integrata con lucernari in materiale traslucido; internamente presenta pavimentazione in battuto di cemento con trattamento antiusura, portoni carrabili sezionali, portoni ad impaccamento rapido, finestrate con pannelli in vetro e alluminio.	48.300
CAPANNONE SODA	<u>Capannone SODA</u> Capannone edificato tra il 2011 ed il 2012 adibito a stoccaggio soda; si sviluppa su pianta regolare su un piano fuori terra. Ha struttura portante in travi e pilastri in c.a.p., tamponamenti esterni in pannelli in c.a., copertura a falde inclinate con struttura in c.a.p. e rivestimento in pannelli coibentati.	1.783
DEPOSITO ROTTAME VETRO	<u>Area DEPOSITO ROTTAME VETRO</u> Trattasi di area adibita allo stoccaggio del rottame, che tramite delimitazione in muri in c.a. in opera, presenta due corpi di fabbrica. Si tratta in effetti di una zona di deposito del rottame di vetro (composta da muri in cemento armato sui quattro lati, formanti vasche di contenimento per il rottame di vetro. Tali vasche sono dotate di un varco di apertura, per il transito dei mezzi operativi)	2.015
RIPRESA ROTTAME VETRO	<u>TUNNEL</u> Trattasi di manufatto a servizio dell'impianto di produzione realizzato tramite struttura in c.a. adibito alla raccolta e recupero dei rottami della fase di produzione, dotato di convogliatori in struttura metallica e tappeti trasportatori inclinati (per la movimentazione del rottame di vetro)	484
LABORATORIO CHIMICO	<u>Laboratorio (piano Terra)</u> Fabbricato adibito a laboratorio chimico, si sviluppa su pianta regolare su un piano fuori terra. Ha struttura portante in c.a. in opera, tamponamenti con struttura in c.a. rivestiti in lamiera, copertura piana con struttura di tipo predalles, guaine di isolamento e coibentazione; internamente presenta divisori in muratura, integrati con vetrate in alluminio e vetrocamera, pavimentazione in gres, controsoffittature in quadrotti in cartongesso, infissi in alluminio e vetrocamera.	252
LOCALE GRUPPI ELETTROGENI	<u>Locali Tecnici</u> Fabbricato adibito a locale gruppo elettrogeni che si sviluppa su un piano fuori terra. Ha struttura in c.a. in opera, copertura piana con struttura di tipo predalles e sovrastanti guaine di isolamento e coibentazione, porte in struttura metallica con griglie di aerazione.	174
CENTRALE IDRICA	<u>Locali Tecnici</u> Corpo di fabbrica adibito a centrale idrica, composto da tre vasche e locali tecnici a servizio. Il corpo ha struttura in c.a. in opera; i fabbricati hanno struttura in c.a. in opera, copertura piana in predalles, guaine di isolamento e coibentazione, infissi in struttura metallica e vetro.	306

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie – Stime

CABINA RIDUZIONE GAS METANO PRIMARIA	<i>Locali Tecnici</i> Trattasi di due fabbricati adibiti a cabina riduzione gas metano primaria e secondaria. Hanno struttura in c.a. in opera, copertura in lamiera grecata in carpenteria metallica, porte in struttura metallica con grate di aerazione. <i>Locali Tecnici (Riduzione primaria gas)</i>	110
CABINA RIDUZIONE GAS METANO SECONDARIA	<i>Locali Tecnici (Riduzione secondaria gas)</i>	63
VASCA ACCUMULO ACQUA	<i>Vasca</i> Manufatto (vasca) per la raccolta acqua con struttura in c.a. in opera.	2.400
AREA GAS TECNICI	<i>Serie di fabbricati e tettoie</i> Area adibita alla produzione di gas tecnici; è composta da una serie di fabbricati e tettoie adibite a mixing room, sala quadri, deposito idrogeno, sala elettrica, box ufficio. I corpi hanno struttura in c.a. in opera, in carpenteria metallica ed in pannelli sandwich. L'area risulta completamente recintata.	2.100
SOTTOSTAZIONE ELETTRICA	<i>Area adibita a sottostazione elettrica</i> con piccoli corpi di fabbrica di servizio. Il lotto risulta completamente recintato. Presente accesso da lato strada.	2.625
DEPOSITO GASOLIO	<i>Deposito Gasolio</i> Vasca con struttura in c.a. in opera e relativo corpo di controllo in c.a.	112
IMPIANTO FUMI	<i>Impianto Trattamento Fumi</i> Area adibita ad impianto trattamento fumi, presenta pavimentazione in c.a., locali di servizio e ciminiera.	1.000
FERROVIA	<i>Tratto di binari tipo ferroviario</i> Parte dell'area esterna di pertinenza è servita da una linea ferrovia (che però non ha collegamento alla rete nazionale esterna e che – in base alle informazioni reperite in loco - non è praticamente stata mai utilizzata dall'azienda).	//

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

OPERE ESTERNE	<p><u>Pavimentazioni</u> L'area esterna di pertinenza, adibita a stoccaggio, movimentazione, parcheggio e area di manovra risulta prevalentemente pavimentata in conglomerato bituminoso ed in parte in battuto di cemento; presenti aree verdi tenute a prato</p> <p><u>Recinzioni</u> Il lotto risulta completamente recintato con recinzione in struttura metallica su muretto in calcestruzzo. Sono presenti due accessi carrabili regolamentati da sbarre automatiche ed un accesso carrabile in corrispondenza della palazzina uffici.</p> <p><u>Fognature</u> Rete fognaria per acque nere costituita da condotte interrato con pozzetti di raccolta collegate a vasche impianto di depurazione SIDA esterno, acque bianche con scarico su canale scolmatore.</p> <p><u>Tettoia Autovetture</u> In prossimità della palazzina uffici è presente una tettoia in carpenteria metallica per parcheggio automezzi.</p> <p><u>Opere edili minori</u></p>	//
---------------	--	----

NB) La scheda (tabella di dettaglio tecnico-estimativo) di seguito indicata, allegata alla presente relazione

- AS1- STIME TERRENI+FABBRICATI+IMPIANTI FISSI;

riporta un maggiore dettaglio di tutti gli enti immobiliari, dei manufatti edili e degli altri manufatti, strutture ed accessori portanti del complesso industriale oggetto di valutazione e costituisce parte integrante, sostanziale ed inscindibile del presente documento e delle stime eseguite.

14) ATTUALE SITUAZIONE DEL COMPLESSO INDUSTRIALE IN ESAME

In conseguenza della situazione di crisi (a livello nazionale ed internazionale) il mercato del settore del "vetro piano" sin dall'anno 2008 ha subito una forte contrattura, con una flessione negativa degli ordinativi decisamente elevata ed un conseguente forte rallentamento della filiera del vetro.

Anche la Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A. ha dunque risentito del periodo di stagnazione degli ordinativi e di conseguenza l'attività del complesso industriale in esame è stata interrotta nel dicembre 2014, con lo spegnimento controllato del forno produttivo.

Al momento la Committente ha indicato che risultano ancora allacciate le utilities principali e le unità produttive relative alla cosiddetta "area fredda" ed alla "linea produttiva del laminato".

Il funzionamento saltuario delle unità tecnologiche risulta essere utile a preservare lo stato manutentivo dei beni e dei mezzi di produzione del sito aziendale, evitandone una accelerazione del livello di degrado dei materiali, delle attrezzature e degli impianti.

La Committente ha indicato che risulta tuttora ancora funzionante l'impianto di climatizzazione della cella di deposito del materiale P.V.B. (utilizzato per la linea di produzione del vetro laminato), al fine di evitare il deterioramento del materiale stesso; tale situazione è stata verificata in loco, da parte dello scrivente, durante le operazioni di campionamento delle materie prime citate.

15) CENNI DI ANALISI URBANISTICA

In base alle informazioni fornite dalla Committente o desunte da documentazione predisposta da altri professionisti incaricati all'uopo in precedenza, risulta quanto di seguito specificato.

Il complesso industriale in oggetto è normato dal Piano Regolatore Generale dell'Area di Sviluppo Industriale e ricade in zona "D/1" del citato P.R.G.

Le norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) riportano le seguenti indicazioni:

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie – Stime

- valutazione di congruità in merito all'*inventario* dei beni (*cespiti strumentali e giacenze di magazzino*) compresi nel perimetro d'incarico (in base agli esiti della relazione Praxi S.p.A. del maggio 2015, come già richiamata) con connessa esecuzione a cura dello scrivente di campionamenti di verifica in loco (*molto numerosi e significativi*) delle consistenze e delle tipologie merceologiche dei cespiti aziendali e degli articoli giacenti a magazzino presso il complesso industriale produttivo della società "Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A." di Monte Sant'Angelo;
- valutazione di congruità in merito alle *stime* del valore residuo più probabile nello scenario considerato, di beni strumentali e di produzione (quali *linee di produzione, impianti, macchinari, attrezzature, rimanenze di articoli a magazzino* ed altri beni strumentali aziendali (si tratta di stime Praxi S.p.A. del maggio 2015, come già richiamate);
- *presa di posizione* in merito alla *sussistenza di rifiuti* per quanto visibili presso il sito industriale in perimetro (esprimendo una stima di massima dell'ammontare complessivo degli oneri da sostenere per lo smaltimento dei "rifiuti" esistenti presso il sito, in base alla normativa vigente ed alle sue definizioni, esclusa attestazione della tipologia CER e dell'esatta monetizzazione computo-metrica degli oneri di rimozione e smaltimento, possibile solo a consuntivo).

L'incarico ha compreso anche l'analisi svolta sui documenti, reperiti autonomamente dallo scrivente, fra i quali si citano:

- ✓ Visure Catastali
- ✓ Planimetrie Catastali
- ✓ Estratti di Mappa

le cui risultanze (specie quelle in materia di intestazione, titolarità, provenienza e riferimenti catastali degli enti immobiliari oggetto di valutazione) sono state riassunte dallo scrivente nel capitolo "Intestazione e Dati Catastali" della presente relazione, costituendo fondamento per le conclusioni di valore alle quali il sottoscritto ha potuto giungere.

La documentazione che è stata messa a disposizione dai rappresentanti dell'Azienda, oltre che la documentazione allegata al Piano concordatario, per quanto e per come trasmessa dagli illustrissimi Commissari Giudiziali (redatta in precedenza da Praxi S.p.A.) è stata esaminata dallo scrivente ed ha concorso alle verifiche eseguite nel corso dei sopralluoghi effettuati e delle operazioni inventariali, oltre che alle conclusioni di valore riportate nel presente documento.

Si ringrazia in questa sede per la collaborazione fattiva ricevuta dai *Referenti della Proprietà* contattati dallo scrivente (Sig. ██████████; Sig. ██████████) e l'assistenza logistica ricevuta in loco dal *Direttore di stabilimento* e da alcuni *Responsabili aziendali* che hanno assistito lo scrivente ed i suoi collaboratori, rilasciando su richiesta le informazioni utili, comprese quelle relative alle registrazioni aziendali, al libro cespiti, alle rimanenze di magazzino, oltre che quelle concernenti la vetustà, la consistenza, le condizioni di esercizio, lo stato fisico, di conservazione e manutentivo dei principali beni in esame. Lo scrivente ha preso atto della documentazione suddetta, oltre che delle informazioni rese a corredo dai rappresentanti della Committente o fornite in precedenza da altri professionisti, alle precisazioni degli illustrissimi Commissari in materia di perimetro, scenario, ambito e condizioni estimative, svolgendo poi in maniera autonoma gli approfondimenti ritenuti opportuni alla titolarità ed alle consistenze dei beni oggetto di valutazione (come meglio specificati nel presente documento e nella documentazione allegata, che ne costituisce parte integrante). Il carattere di *estrema urgenza* della valutazione ha reso necessaria un'ottimizzazione dei tempi, comportando scelte operative che coniugassero una buona attendibilità dei risultati estimativi con l'impossibilità di procedere a puntuali, costanti ed approfondite verifiche di mercato ed analisi dei cespiti aziendali.

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

- Contratto di Concessione in Uso stipulato fra [REDACTED] e Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A., avente ad oggetto un impianto fotovoltaico ubicato sulla copertura della “porzione originaria” del complesso adibito a palazzina uffici, catastalmente facente parte dell’immobile censito al *Foglio 184 mappale 1092 subalterno 9*, costituito da circa n° 90 moduli fotovoltaici aventi una potenza nominale pari a 200 Wp ciascuno.
- Contratto di Concessione in Uso stipulato fra [REDACTED] e Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A., avente ad oggetto un impianto fotovoltaico ubicato sulle pensiline del parcheggio operai, catastalmente facente parte dell’immobile censito al *Foglio 184 mappale 1092 subalterno 9*, costituito da circa n° 210 moduli fotovoltaici aventi una potenza nominale pari a 233 Wp ciascuno.
- Contratto di Comodato Gratuito stipulato fra Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A. ed [REDACTED] avente ad oggetto un impianto O.R.C. ubicato nella parte ovest del complesso, catastalmente identificata al *Foglio 184 mappale 1092 subalterno 9*;
- Contratto di Concessione in Uso stipulato fra Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A. e [REDACTED] avente ad oggetto l’installazione di un impianto fotovoltaico, per la durata di 20 anni, nella zona catastalmente identificata al *Foglio 184 mappale 1092 subalterno 9*.

18) IPOTECHE

In base alle informazioni fornite inizialmente dalla Committente, oltre che in funzione delle *ispezioni ipotecarie eseguite autonomamente dallo scrivente*, risulta che sul complesso immobiliare gravano alcune ipoteche:

- Ipoteca Volontaria di Primo Grado derivante da Concessione a Garanzia di Finanziamento per Euro 45.000.000,00 in data 30-06-2008;
 - Soggetti Contro: Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A.;
 - Soggetti a favore: Unicredit, Banca Apulia, Banca Popolare FriulAdria, Veneto Banca BNL, Banca Popolare di Vicenza;
 - Unità negoziale catastalmente identificata al Foglio 184 mappale 1092 subalterno 5 – mappale 1364 subalterno 4. Si fa rilevare che le suddette particelle, che identificavano catastalmente il complesso industriale alla data di iscrizione dell’ipoteca, hanno subito negli anni variazioni, a seguito di Variazione di Classamento, Ampliamento e Divisione. Con la Divisione del 19-03-2013 n° 13209.1/2013 in atti dal 19-03-2013 – Protocollo FG0056039 – le suddette particelle sono state variate, costituendo le seguenti particelle: Foglio 18 particella 1726 (con questa nuova identificazione catastale è stato stipulato il finanziamento del 20-11-2013 di cui al punto successivo);
- Nuovo Finanziamento Ipotecario per Euro 2.000.000,00 in data 20-11-2013;
 - Soggetti Contro: Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A.;
 - Soggetti a favore: Unicredit, Banca Apulia, Banca Popolare FriulAdria, Veneto Banca BNL, Banca Popolare di Vicenza;
 - Unità negoziale catastalmente identificata al Foglio 184 mappale 1092 subalterno 9 – mappale 1364 subalterno 8, Foglio 184 mappale 1364 subalterno 9 – Foglio 184 Particella 1726.

Per ottenere più puntuali dettagli sui gravami ed ipoteche gravanti sugli enti immobiliari in esame, si veda anche quanto maggiormente specificato nella *relazione ipotecaria* allegata al presente documento (di cui costituisce elemento essenziale ed inscindibile).

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

19) PRIVILEGIO SPECIALE INDUSTRIALE

In base alle informazioni fornite dalla Committente (desunte da documentazione predisposta da altri professionisti, incaricati all'uopo in precedenza), risulta che sugli impianti ed attrezzature in proprietà della Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A. (come meglio specificato nella relazione ipotecaria di dettaglio, a cui si fa espresso rimando) é stato segnalato il seguente privilegio speciale industriale:

- Privilegio Speciale Industriale derivante da Concessione a Garanzia di Finanziamento gravante su beni (ex art. 46 D.Lgs. 385/1993) per Euro 45.000.000,00 del 01-07-2008;
 - Soggetti Contro: Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A.;
 - Soggetti a favore: Unicredit, Banca Apulia, Banca Popolare FriulAdria, Veneto Banca BNL, Banca Popolare di Vicenza;

20) IMPIANTI, LINEE PRODUZIONE ED ALTRI ACCESSORI STRUMENTALI

I rappresentanti della Committente hanno inizialmente fornito allo scrivente la documentazione di seguito riepilogata:

- Elenco CESPITI aziendali;
- Elenco RIMANENZE aziendali;
- Praxi_Sangalli_VRE-VLI IMMOBILIZZ 2015 (beni riferibili a linee di produzione, impianti generici ed impianti specifici),
- Praxi_Sangalli_VRE-VLI MAGAZZINO 2015 (beni riferibili alle giacenze a magazzino)
- PRAXI_Sangalli_valutazione_31-05-15
- Perizia Stragiudiziale – Relazione Tecnica di Stima beni Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A. datata 08-07-2015

La suddetta documentazione, viste le tempistiche molto ristrette concesse allo scrivente per l'emissione delle valutazioni, ha costituito la base documentale di partenza, utilizzata dallo scrivente nel corso delle verifiche e dei sopralluoghi eseguiti in loco. Nel prosieguo del presente capitolo sono state riepilogate le principali categorie di cespiti aziendali (impianti, linee di produzione, altri beni strumentali, di produzione etc...) per quanto oggetto di valutazione, esclusi fabbricati e terreni (già contemplati nel capitolo precedente).

Le suddette categorie, a loro volta, sono state suddivise, ove ritenuto opportuno dallo scrivente, in ulteriori -categorie di beni (in funzione dell'area / zona / step del processo di produzione al quale fanno riferimento, come segue:

- LINEE di PRODUZIONE ed ACCESSORI, suddivise per gruppi come segue:
 - ✓ *Composizione;*
 - ✓ *Impianti di Trattamento Fumi e Ciminiera;*
 - ✓ *Forno di Fusione;*
 - ✓ *Bagno di Stagno;*
 - ✓ *Galleria di Ricottura*
 - ✓ *Linea di Taglio, Controllo Difetti, Imballaggio;*
 - ✓ *Linea Laminato ("Lamination Line");*
- MANUFATTI E SISTEMI TECNOLOGICI a supporto della produzione, suddivisi per gruppi come segue:
 - ✓ *Serbatoio stoccaggio e Linea Gasolio;*
 - ✓ *Linea Gas Metano;*
 - ✓ *Impianti Idrici;*

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

- ✓ *Impianti Aria Compressa;*
- ✓ *Impianti e Sistemi Pompaggio Antincendio;*
- ALTRI SISTEMI TECNOLOGICI per comando e controllo dei sistemi di produzione, suddivisi per gruppi come segue:
 - ✓ *Rete Dati Processo – quali Power Centre, D.C.S. (Distributed Control Systems, sistemi integrati di controllo e supervisione, che raccolgono tutte le funzionalità offerte da una soluzione PLC/SCADA, con diverse CPU distribuite all'interno dell'impianto, nei punti strategici, dotate di notevole capacità di elaborazione);*
 - ✓ *Impianti Elettrici a servizio di Impianti e Linee;*
- ATTREZZATURE (di svariate tipologie, dimensioni, funzionalità, etc..) distribuite presso i vari fabbricati ed aree produttive del sito industriale;
- CAVALLETTI (di varie tipologie, dimensioni, etc..) per lo stoccaggio e l'immagazzinamento del prodotto finito, concentrate essenzialmente presso il "Magazzino Prodotti Finiti" del sito in oggetto;
- STRUMENTAZIONI di LABORATORIO (di varie tipologie, funzioni, specifiche etc..);
- MEZZI di TRASPORTO (quali autovetture, furgoni, camion, mezzi per uso interno al sito, etc.. di varie marche, modelli, tipologie, dimensioni, etc..);
- MOBILI ed ARREDI (di varie tipologie, dimensioni, materiali, etc..) siti presso i vari fabbricati ed aree produttive del sito industriale;
- APPARECCHIATURE ELETTRICHE ed ELETTRONICHE (quali hardware, personal computer, PC portatili, stampanti, fax, monitor, fotocopiatrici, rack, UPS, server, calcolatrici, centraline telefonia, cellulari, telefoni fissi, lettori badge e bar-code, thin client, fast ethernet media converter, Hub, TV, registratori, decoder, lettori CD, navigatori satellitari, accessori impianti citofonici, proiettori, modem ADSL, router, hard disc esterni, di varie marche, modelli, tipologie, specifiche funzionali, etc..) site presso alcuni fabbricati ed aree produttive del sito industriale;
- STAGNO a blocchi tronco-conici (immagazzinati presso il "Capannone stoccaggio Soda");

Le schede con le tabelle di dettaglio tecnico-estimativo dei suddetti beni (allegate alla presente relazione, della quale costituiscono parte integrante ed inscindibile) sono di seguito riepilogate:

- AS2-STIME_LINEE PRODUZIONE ed ACCESSORI
- AS3-STIME ATTREZZATURE
- AS4-STIME CAVALLETTI
- AS5-STIME STRUMENTI LABORATORI
- AS6-STIME MEZZI TRASPORTO INTERNI+AUTOVETTURE
- AS7-STIME MOBILI +ARREDI
- AS8-STIME APPARECCHIATURE ELETTRICHE / ELETTRONICHE
- AS9-STIME STAGNO

Le suddette schede riportano, in maniera analitica, un maggiore dettaglio delle principali categorie di cespiti aziendali (impianti, linee di produzione, altri beni strumentali, di produzione etc... del complesso industriale) per quanto oggetto di valutazione.

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

Si specifica che nel corso dei sopralluoghi eseguiti dallo scrivente presso il complesso industriale in oggetto e delle riunioni tecniche che ne sono conseguite, sono state ottenute dai rappresentanti responsabili dello stabilimento, ciascuno per la propria competenza e mansione, una serie di informazioni tecniche ed economiche relative all'età, alle condizioni, alla funzionalità (sino alla loro fermata nel mese di dicembre 2014) ed allo stato fisico dei beni (immobili, mobili, strumentali e di produzione) aziendali. Tali informazioni hanno contribuito in maniera determinante alla formazione del parere ed alle valutazioni di stima formulate nella presente relazione.

21) DESCRIZIONE IMPIANTI E LINEE DI PRODUZIONE

Il complesso industriale di Monte Sant'Angelo è adibito alla produzione di vetro float chiaro ed extra-chiaro e di vetro stratificato.

In base alle indicazioni fornite dai rappresentanti della Committente e di quelle desunte dalle evidenze dei sopralluoghi eseguiti in loco dallo scrivente, nel prosieguo dei capitoli successivi sono stati riepilogati i principali beni aziendali facenti riferimento alle categorie degli impianti e delle linee di produzione:

LINEA DI PRODUZIONE DEL VETRO PIANO ("FLOAT LINE")

L'impianto Float, attualmente non operativo e con forno spento, ha una capacità produttiva pari a 200.000 tonnellate /anno (pari a 600 tonnellate / giorno circa).

E' inoltre presente una linea per la produzione di vetro stratificato, con capacità produttiva pari a 4.000.000 di metri quadrati.

Il processo produttivo può essere riassunto e sintetizzato, in funzione delle seguenti fasi di lavorazione:

➤ BATCH:

Preparazione + Miscelazione delle materie prime (essenzialmente la soda, utilizzata come portatore di ioni sodio, di sabbia, utilizzata come affinanante e di dolomite per conferire al vetro le caratteristiche chimico-fisiche richieste) al fine di ottenere il cosiddetto "batch", ovvero il composto che dovrà poi essere introdotto nel forno;

➤ AREA CALDA:

Cottura + Bagno di stagno: il composto viene inserito nella fornace, ove viene portato ad una temperatura di circa 1.500 gradi centigradi e ehe, dopo essere diventato viscoso, viene depositato su un bagno di stagno ("floating") creando in tal modo una lastra con facce lisce e spessore omogeneo. Il vetro, una volta colato su di una rulliera con temperatura iniziale che si aggira sui 1.100 gradi centigradi, successivamente si raffredda mentre avanza, sino a 600 gradi centigradi. La lastra entra successivamente nella fase di ricottura, dove viene fatta raffreddare gradualmente;

➤ AREA FREDDA:

Ricottura + Taglio + Controllo Qualità: la lastra, una volta raffreddata, viene tagliata ed è soggetta a controlli di qualità;

➤ MAGAZZINO:

una volta che si è conclusa la fase di produzione, le lastre di vetro vengono essiccate all'interno di un magazzino (avente una capacità massima di 36.000 tonnellate circa).

Le principali dotazioni impiantistiche ed accessorie a corredo del processo produttivo, suddivise in funzione delle diverse fasi di lavorazione, possono essere riassunte e sintetizzate per gruppi omogenei di impianti, apparecchiature, macchinari, attrezzature ed altri beni, come di seguito specificato:

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

➤ FORNO:

- Forno di fusione a rigenerazione: capacità produttiva 550 tonnellate/giorno;
- Utilities & facilities varie;

➤ AREA CALDA:

- Bagno di stagno;
- Refrattario;
- Galleria di ricottura "Stein Hurtey";
- Rulliere;
- Stagno fuso;

➤ TRATTAMENTO FUMI:

- Reattore DESOX;
- Elettro-Filtro (a tre campi);
- Trasporto delle polveri;
- Sistemi di controllo;
- Canalizzazioni;
- Ventilatore;
- Ciminiera a doppia canna (altezza 80 metri / diametro interno 2,4 metri / diametro esterno massimo 4 metri / diametro esterno minimo 3 metri);

➤ COMPOSIZIONE:

- Stoccaggio soda: impianto pneumatico (compressore KAISER FB790C);
- Preparazione batch ZIPPE;
- Sistema alimentazione materia prima, dosaggio e pesatura;
- N° 13 silos in acciaio;
- N° 9 silos in acciaio di emergenza;
- Caldaia a vapore;
- Impianto ad osmosi;
- Caricatori batch e rottami;
- Impianto di recupero rottame;
- Stoccaggio sabbia;
- Sistema di carico in silos;
- Utilities e facilities varie;

➤ AREA FREDDA:

- Linea di taglio ed imballaggio BOTTERO;
- Area di taglio;
- Sistema di controllo e di rilevamento difetti e tensioni;
- Scaricatrici;
- Imballaggio;
- Supervisione.

LINEA DI LAMINAZIONE ("LAMINATION LINE"):

La linea di laminazione (dimensione della lastra di vetro massima lavorabile = 6.500 x 3.300 millimetri) può essere riassunta e sintetizzata, per gruppi omogenei di impianti, apparecchiature, macchinari, attrezzature ed altri beni, come di seguito specificato:

- N° 2 caricatori dal basso;
- Rulliere;
- Pick-Up Table per rottamazione;

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

- Lavatrice;
- Sala climatizzata;
- Trasferitore aereo;
- Sistema di svolgimento e stesura PVB;
- Sistema di rifilo singolo;
- Sistema di srotolamento a 4 stazioni;
- Manganatura;
- Forno;
- Posa distanziali;
- Scaricatrici dal basso;
- Trasportatori a cuscino d'aria;
- Autoclave;
- Caricatrice dal basso;
- Distributore di lucite;
- Scaricatrice grandi lastre;
- Scaricatrice orizzontale;
- Traslatore orizzontale;
- Ribaltatore.

IMPIANTI A SERVIZIO DEGLI IMPIANTI SPECIFICI (“Utilities & Control Equipments”)

A servizio degli impianti specifici dello stabilimento, vi sono i seguenti principali impianti ed accessori:

- *Impianto di sollevamento (tramite carri-ponte);*
- *Linea adduzione gas metano;*
- *Linea adduzione gasolio, completa di serbatoio OMA avente capacità di 500 metri cubi;*
- *Cabina elettrica di ricevimento linea esterna in Media Tensione (MT);*
- *Cabina gruppi elettrogeni;*
- *Trasformatori in resina;*
- *Impianto aria compressa;*
- *Impianto gas tecnici (azoto, idrogeno, anidride solforosa);*
- *Impianto idrico completo di n° 3 torri evaporative;*
- *Gruppi di pompaggio;*
- *Impianto acqua grezza;*
- *Impianti di addolcimento.*

Ai fini di comando, controllo, sorveglianza degli impianti dello stabilimento, vi sono i seguenti principali sistemi:

- *Sistema di controllo impianti con DCS (Sistema di Controllo Distribuito con sigla DCS, dall'inglese Distributed Control System: è un sistema di controllo automatico costituito da diversi sottosistemi, tra cui quello di acquisizione e di elaborazione dei dati, in grado di scambiare autonomamente informazioni con il campo (processo o impianto) in architettura distribuita, ovvero non centralizzata. In altre parole non esiste un unico computer controllore di tutto il sistema, ma diversi controllori dislocati per sezioni di impianto ed opportunamente segregati: le informazioni scambiate dai sottosistemi vengono coltate da opportuni accentratori di supervisione. La perdita di un accentratore non inficia la capacità di mantenere controllato il sistema. Tra gli altri benefici si ottiene che non ne consegue l'arresto accidentale dell'impianto;*
- *Server vari;*
- *Rete dati;*
- *Impianto T.V.C.C. (Televisivo a circuito chiuso);*

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

- *Sistema di allarmi;*
- *Strumentistica di laboratorio* (a supporto del processo di produzione) per collaudi, test di qualità per materie prime e prodotti finiti.

22) DESCRIZIONE DELLE GIACENZE DI ARTICOLI A MAGAZZINO

Le giacenze (intese come rimanenze) degli articoli presenti a magazzino aziendale, presso il complesso industriale in esame, possono essere suddivise essenzialmente, per categorie, come segue:

1. *Rimanenze di Materie Prime*, sussidiarie e di consumo, suddivise a loro volta in sotto-categorie (in funzione del loro utilizzo nel processo produttivo) come segue:

- Materie Prime Vetro (del Forno) suddivise a loro volta come segue:

- *Sabbia;*
- *Rottame di Vetro*, suddiviso a sua volta come segue: *rottame di vetro da lastra; rottame di linea; rottame insilato* (esclusi il rottame sporco, quello da lastra di stratificato con residui di PVB, il rottame da vetro sporco, voci per le quali lo scrivente ha tenuto conto dei connessi costi di smaltimento come rifiuti);
- *Calcare;*
- *Ossido di Ferro;*
- *Carbonato di Sodio;*
- *Dolomite;*
- *Solfato di Sodio;*
- *Float-coke;*
- *Feldspato.*

- Imballi; suddivisi a loro volta come segue:

- *Distanziali;*
- *Nastri;*
- *Regge;*
- *Listelli;*
- *Altri imballi.*

- Ricambi:

si tratta di beni facenti parte delle seguenti sotto-categorie di beni:

cancelleria vari per ufficio, utensileria di consumo, attrezzature varie, materiale vario da ferramenta, prodotti per la pulizia, olii, nastri, fascette, indumenti di protezione, ruote per carriponte e carrelli, componenti per apparecchiature, stampanti, tastiere, switch, bruciatori per forno, plafoniere, pannelli, varie;

Nello specifico contemplano le seguenti principali tipologie di beni:

motori elettrici, attuatori, inverter, rotor, freni, resistenze, bobine, azionamenti, motoriduttori, schede, alme, cordini, alberi, teste dentate, valvole, sensori, palette, telecamere, termocoppie, elettrovalvole, potenziometri, piastre, celle di carico, elettrofreni, riduttori, bobine, ruote guida, dalles, terminali, joystick, flussimetri, regolatori, lampade, ventose, giranti, pompe, dosatrici, steli, ventilatori, indicatori livello, encoder, celle di carico, cinghie, cuscinetti, transistor, contattori, azionamenti, fotocellule, transistor, guarnizioni, schede, dadi, tubi, viti, molle, kit, limitatori corsa, ventole, pignoni, membrane, manicotti, ammortizzatori, regolatori, collari, teste snodo, supporti, toner, trigger, contattori, eccentrici, distributori linea, carrelli, gusci, sigilli sicurezza, solenoidi, leve, cilindri pneumatici, tasselli, leve, porta-spazzole, pastiglie,

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie – Stime

interruttori, sonde, pressostati, matrici, blocchetti, filtri aria, filtri olio, tenute meccaniche, trasduttori, perni, alberi, flange, cuscinetti, bussole, coperchi, testine, finecorsa, trasformatori, carrelli, cremagliere, proiettori, cavi scaldanti, alimentatori, pulegge, raccordi, profili, contatti, premi-stoppa, dischi, assi, pannelli, catene, lampade, tappi, placche, etc...

➤ P.V.B. (Polivinilbutirrale)

Si tratta essenzialmente di *materiale in rotolo* utilizzato nella produzione del *vetro laminato*, che viene conservato in una *sala climatizzata*, al fine di non alterarne le caratteristiche peculiari. Il PVB risulta essere stivato in bobine (alcune delle quali sono risultate, in occasione dei sopralluoghi eseguiti, *in parte utilizzate*).

Si segnala che il P.V.B. è un materiale plastico preparato facendo reagire alcool polivinilico e butiraldeide. Fisicamente la resina di PVB si presenta sotto forma di granuli o polvere bianca molto fine che è possibile estrarre per formare un film, oppure sciogliere in solventi. Il polivinilbutirrale, opportunamente plastificato ed additivato, viene utilizzato principalmente sotto forma di pellicola nei vetri laminati, dove viene inserito tra due lamine di vetro. Tale pellicola risulta trasparente ed ha lo scopo di mantenere uniti i due strati di vetro impedendo la propagazione di fratture tra uno strato e l'altro.

2. Rimanenze di Combustibile:

si tratta essenzialmente di gasolio (contenuto nel *serbatoio* di accumulo a servizio del complesso industriale, avente capacità massima di circa *500 metri cubi*) stimato nell'ipotesi che risulti vendibile, in condizioni normali di conservazione ed in assenza di contaminazioni, per circa il 95%. Lo scrivente ha inoltre tenuto conto (nell'attribuzione del valore a tale categoria di beni) dei costi di smaltimento del restante 5% di gasolio considerato come non recuperabile.

3. Rimanenze di Prodotti Finiti:

si tratta essenzialmente di notevoli quantità di lastre di vetro, diversificate per tipologie e per dimensioni, ubicate nel magazzino dei prodotti finiti ed in alcuni altri reparti produttivi del complesso industriale, stivate in parte su cavalletti mobili (movimentabili ed adatti al trasporto) e per la restante parte su cavalletti fissati a terra, suddivise dal punto di vista contabile nel MAG.100 (prodotto commerciale) e nel MAG. 199 (prodotto difettoso con scarsa commerciabilità, riferibile ad una quantità inferiore all'1% circa del totale prodotti finiti).

I prodotti finiti sono stati suddivisi a loro volta in sotto-categorie come segue:

- Prodotto Finito Lastre Vetro FLOAT (dei tipi chiaro, verde, protezione);
- Prodotto Finito Lastre Vetro FLOAT T;
- Prodotto Finito Lastre Vetro FLOAT EX CH (del tipo Extralight);
- Prodotto Finito Lastre Vetro LAMINATO (del tipo Defender);
- Prodotto Finito Lastre Vetro SATINATO (dei tipi Velvet, Velvet Extralight);
- Prodotto Finito Lastre Vetro COATIZZATO (del tipo Climax);

Le schede riportanti le tabelle di dettaglio tecnico-estimativo delle giacenze di articoli a magazzino (materie prime, combustibili, prodotti finiti) presenti presso il complesso industriale in esame sono state allegate alla presente relazione (della quale costituiscono parte integrante ed inscindibile) e sono di seguito riepilogate:

- AS10-RIMANENZE MAGAZZINO S.V.M., suddivise ulteriormente come segue:

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

- MATERIE PRIME;
- Combustibili (GASOLIO);
- PRODOTTI FINITI.

23) ASPETTI AMBIENTALI

In merito alle problematiche ambientali, va segnalato che il sito (terreni) in esame era stato oggetto di analisi ambientale (in occasione dell'acquisto ad inizio anni Duemila da parte del Gruppo Sangalli) e che con lettera del Ministero dell'Ambiente del 27-01-2000 i dati di controllo avevano evidenziato risultati inferiori ai limiti all'epoca previsti (rif. Tab 1 D.M. 25-10-199 n 471) per le aree ad uso industriale.

Le schede di seguito riepilogate, riportanti il dettaglio dei rifiuti reperiti presso le aree di stoccaggio temporaneo del complesso industriale in esame,

- AS11-RIFIUTI

costituiscono parte integrante, sostanziale ed inscindibile del presente documento e delle stime eseguite.

NOTE SUL PROCESSO DI PRODUZIONE DEL VETRO

L'industria del vetro europeo, al momento presente, è costituita da una serie di settori distinti che producono prodotti per una vasta gamma di utilizzi; la produzione totale dell'EU27 nel 2009 è stata stimata pari a 33 milioni di tonnellate, confermando all' Europa il primato mondiale nel settore.

Il fascino che il vetro ha sempre esercitato è giustificato dal suo aspetto e dalle sue funzioni tanto complementari quanto contraddittorie che ne fanno un materiale rigido, duttile, non cristallino, di aspetto traslucido, generalmente trasparente, non inquinante, potenzialmente infinito e per definizione fragile.

PROCESSO DI PRODUZIONE DEL VETRO PIANO

Le materie prime principalmente impiegate sono:

- Vetrificanti: sabbie silicee, adeguatamente trattate e purificate;
- Fondenti: carbonato di sodio;
- Stabilizzanti: silico-alluminati di sodio e/o potassio, carbonato di calcio, dolomite;
- Affinanti: solfato di sodio, solfato di calcio e, per particolari produzioni, nitrato di sodio, carbone, (loppe di altoforno);
- Rottame di vetro proveniente dagli scarti di produzione;
- Rottame proveniente da seconde lavorazioni.

Tabella 1 – Le Combinazioni di materie prime per tipologie di prodotto. Costituenti	Vetro piano (float)	Vetro per contenitori	Vetro per illuminazione (opale)	Vetro per industria chimica	Fibre tessili
SiO ₂	72,8	73,3	60	67,5	53,2
Al ₂ O ₃	0,7	1,5	0,08	5	14,2
Fe ₂ O ₃ +TiO ₂	0,09	0,06	0,02	0,15	0,34
CaO	8,6	9,8	-	9,4	22,6
MgO	3,61	0,34	-	-	0,42
PbO	-	-	24	-	-
Na ₂ O	13,7	14,2	1	13,6	0,26
K ₂ O	0,2	0,6	14,9	0,15	0,21
SO ₃	0,3	0,2	-	0,2	-
F	-	-	-	4	-

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

B2O3	-	-	-	-	8,77
BaO	-	-	-	-	-

PRINCIPALI COMPONENTI TECNOLOGICI DELLA PRODUZIONE DEL VETRO PIANO

I forni di fusione utilizzati nel settore del vetro piano sono, in genere, di grandi dimensioni (300-400 metri quadrati), hanno capacità produttive fino a 600-700 t/giorno ed una vita di 15-20 anni. Per la produzione di vetro laminato e stampato vengono utilizzati forni più piccoli, da 150-200 t/giorno.

I forni sono dotati di camere di rigenerazione laterali. I bruciatori, in questo caso, in numero adeguato alla superficie del forno, producono fiamme trasversali allo stesso (Forni Side Port).

Il combustibile impiegato può essere il metano, il gasolio o l'olio combustibile. La temperatura massima nella zona di fusione è di circa 1.600 °C. Lungo l'asse del forno, la temperatura viene successivamente abbassata fino a circa 1.100 °C per raggiungere una viscosità del vetro che ne permetta la colata.

Con il processo "Float", il vetro viene quindi versato su un bagno di stagno fuso, sul quale galleggia e da dove viene tirato verso la zona di ricottura.

Il forno di ricottura viene normalmente alimentato a metano oppure con energia elettrica. La fase di ricottura prevede che il vetro venga portato alla temperatura di 550 °C e raffreddato lentamente in condizioni controllate, allo scopo di eliminare le tensioni introdotte nella massa vetrosa durante il processo di formatura. In questa fase, il vetro mantiene la sua forma e non subisce alcuna modifica della composizione chimica.

All'uscita del forno di ricottura, il vetro viene ispezionato, tagliato automaticamente in lastre ed inviato al magazzino.

INTENSITA' ENERGETICA DELLA PRODUZIONE DEL VETRO

La fabbricazione del vetro è un processo ad alta intensità energetica e le scelte relative alle fonti energetiche, alle tecniche di riscaldamento ed ai metodi di recupero del calore sono centrali nella fase di progettazione del forno. Queste ovviamente influenzano le prestazioni ambientali e l'efficienza energetica dell'operazione di fusione. Le tre fonti energetiche principali sono l'olio combustibile, il gas naturale e l'elettricità.

Il processo produttivo del vetro è caratterizzato da elevati consumi energetici dovuti principalmente al processo di fusione, che può assorbire da un minimo di poche decine percentuali a circa l'80% dei consumi totali.

Per le aziende del settore, definito ad alta intensità energetica, il costo dell'energia rimane una parte importante del costo totale di produzione, incidendo direttamente sulla loro competitività.

L'impiego di rottame di vetro nella composizione della miscela vetraria consente il conseguimento di risparmi energetici sia indiretti (sostituzione di materie prime ad alto contenuto energetico), che diretti, legati cioè ad una riduzione dell'energia di fusione. L'incremento dell'utilizzo di rottame nella produzione di vetro consente di ridurre i consumi energetici di circa 2,5 punti percentuali ogni 10 % di rottame riutilizzato.

In un comparto energivoro, le aziende italiane soffrono il divario di prezzi delle forniture rispetto ai vicini europei in quanto pagano l'energia elettrica ad un costo più alto del 70% ed il gas fino al 20% in più, senza contare i costi accessori in bolletta.

La contrazione della produzione non ha, per ora, comportato una flessione di pari entità dell'occupazione; questa però ha fatto registrare un andamento cedente della produttività.

Pertanto il costo del lavoro per unità di prodotto del settore sta aumentando mentre i rincari dei costi degli input incidono sensibilmente sul costo della produzione.

In queste condizioni la redditività degli investimenti è in forte calo. Per il vetro, la contrazione della domanda determina un eccesso di capacità produttiva rilevante e - se la crisi si protrae troppo a

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

lungo nel tempo - è possibile che alcuni forni, una volta completato il proprio ciclo di vita, non vengano più rinnovati, con una contrazione permanente del livello della produzione.

RECUPERABILITA' DEL ROTTAME DI VETRO

Tenuto conto che il vetro è un materiale totalmente reversibile, questo può essere rifuso e modellato un numero infinito di volte senza perdere o modificare le sue proprietà. Il rottame di vetro è divenuto, pertanto, una delle più importanti materie prime.

L'industria del vetro, in questo momento, è in una fase di espansione del mercato dovuta al recupero dell'input di produzione. La natura chimico/fisica del prodotto garantisce maggiore efficienza per la sostituzione nel processo produttivo della materia prima vergine con materia prima seconda (*cullet*).

Il tasso di riciclo del vetro è un fattore di particolare rilevanza economica per l'industria del packaging in vetro. Aumentando la proporzione di rottame di vetro, i produttori di vetro cavo riducono il consumo di energia e offrono un prodotto più sostenibile.

Il riuso del vetro è in continua crescita in Europa: oltre i due terzi delle confezioni in vetro è riciclato dai cittadini attraverso la raccolta differenziata. Nel 2009 la raccolta in Europa ha raggiunto il 67% con circa 25 miliardi di bottiglie e vasetti raccolti, confermando il trend di costante aumento degli ultimi anni. I dati del 2009 rivelano che undici Paesi stanno recuperando oltre il 75% del loro vetro, con Svezia, Svizzera, Austria, Belgio e Olanda che hanno superato il 90%.

Dal confronto dei dati sulla presenza produttiva in Europa e le percentuali di riciclo del prodotto vetro, si evidenzia una diversa allocazione nel continente di impianti di produzione e disponibilità di materia prima seconda; mentre la fascia mediterranea, con l'Italia in posizione leader, vanta un gran numero di stabilimenti produttivi, l'Europa del Nord eccelle nel recupero del rottame. Negli ultimi anni questa diversa allocazione tra risorse e centri di produzione sta generando importanti flussi di scambio. Una parte del rottame viaggia lungo le arterie stradali del centro Europa per integrare le produzioni tedesche, italiane e francesi. La modalità stradale è la più diffusa per spostare il cullet dagli impianti di stoccaggio agli stabilimenti produttivi.

Oltre il 60% (in alcune produzioni anche il 90%) della miscela vetrificabile è costituita da rottame riciclato, ovvero da vetro recuperato con la raccolta pubblica (rottame da riciclo o esterno) o recuperato da propri scarti di lavorazione (rottame interno). Nei cicli produttivi moderni tutte le miscele vetrificabili contengono un po' di rottame, in quanto esso accelera la fusione della miscela vetrificabile e garantisce il risparmio di energia e materie prime.

NOTA SULLA SITUAZIONE DELL'EDILIZIA IN ITALIA

Lo scrivente ha ritenuto che il settore dell'edilizia, essendo uno dei principali settori che "acquistano" vetro piano in Italia, dovesse essere analizzato, anche al fine di capirne le prospettive nel medio periodo.

In materia, lo scorso ottobre 2014 è stato presentato il rapporto sul Sistema delle Costruzioni in Italia, realizzato da Federcostruzioni nel quale sono state formulate, con cognizione di causa, alcune previsioni per il mercato dell'edilizia nel 2015: purtroppo le notizie continuano a non essere positive. Anzi, Federcostruzioni ha indicato un aggravamento della crisi produttiva delle costruzioni, che ha raggiunto i *valori pesantemente negativi* testimoniati dal Rapporto 2014.

Il rapporto analizza nel dettaglio la filiera nel suo complesso e i singoli comparti con dovizia di dati, tabelle e confronti (vetro, calcestruzzo, acciaio, movimento terra, impianti, ecc.).

Se la produzione del settore delle costruzioni aveva registrato un -5,5% nel 2013, la previsione per il 2014 è ancora preceduta dal segno "meno" con un -2,2%.

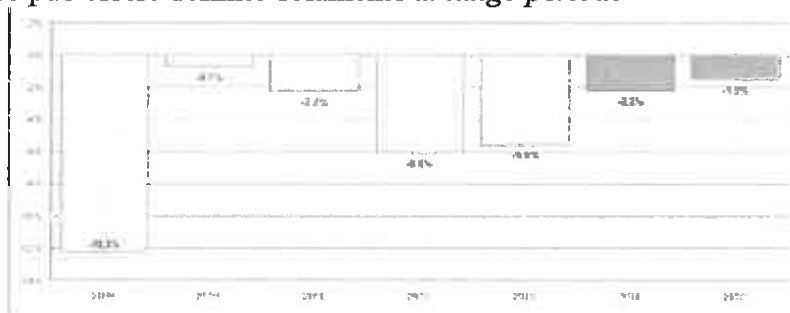
Per l'anno 2015 sussiste ancora un *outlook* negativo: Federcostruzioni stima per l'anno 2015 un ulteriore decremento del -1,5%.

Se andiamo a considerare poi gli ultimi 5 anni, con il 2014 la produzione complessiva della filiera delle costruzioni ha perduto oltre il 25% e per l'anno 2015 si prevede una perdita complessiva che,

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

dal 2009, raggiungerà la cifra record di -27,1%. Si tratta di una *caduta produttiva* di ragguardevole entità ed il recupero può essere definito solamente *di lungo periodo*



Mercato edilizia 2015.

Filiera delle costruzioni: produzione complessiva.

Andamento e previsioni 2014 e 2015 (variazioni % annue in termini reali).

Fonte Federcostruzioni



Mercato edilizia 2015. Filiera delle costruzioni: produzione complessiva.

Andamento e previsioni 2014 e 2015 (variazioni % annue in termini reali cumulate).

In rosso è evidenziata la linea di tendenza della produzione complessiva in termini reali.

Fonte Federcostruzioni

Il rapporto evidenzia perdite significative in quasi tutti i settori, soprattutto quelle che hanno nel mercato nazionale interno il principale sbocco di vendita dei propri prodotti e servizi.

1. Settore dei laterizi: -15,2%
2. Settore del cemento e del calcestruzzo armato: -14,0%
3. **Prodotti vetrari: -11,5%**
4. Impiantistica elettrica per le costruzioni: -10,5%
5. Distribuzione commerciale prodotti edili: -8,8%

In definitiva si rileva che solamente i settori con una forte propensione all'esportazione manifestano delle dinamiche meno negative.

IL COMPARTO DELLA PRODUZIONE DEL VETRO IN ITALIA

L'Italia è il sesto esportatore al mondo di vetro e prodotti in vetro. La principale concorrenza è rappresentata dalle produzioni cinesi a basso prezzo, con Pechino che, oggi, può arrivare a pesare per circa un quarto di tutto l'export globale di settore. Gli altri Paesi che esportano di più dell'Italia sono il Giappone, la Germania, gli Stati Uniti e la Francia.

Così come in altri settori manifatturieri, anche in tale comparto è bene ricordare come la forza italiana sia principalmente concentrata nella produzioni di fascia alta: le vendite di prodotti classificati "ad alto prezzo" assorbono infatti il 61,2% di tutto il commercio estero italiano, contro il 49,1% del 2005 e il 36,6% del 2000, a conferma della volontà di concentrarsi su produzioni di pregio, di facile riconoscibilità.

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

Stando alle più recenti elaborazioni sui dati Istat, l'industria del vetro in Italia occupa 4.130 imprese e quasi 40.000 persone, con un fatturato di oltre 6,3 miliardi di euro e un tasso di propensione all'export pari al 34,6%, inferiore, pertanto, al dato sulla propensione all' export del manifatturiero italiano.

Secondo Assovetro e le sue statistiche relative alla fine del 2013 (non sono ancora disponibili dati consuntivi sul 2014), la produzione nazionale di vetro e prodotti in vetro è risultata pari a 4.771.343 tonnellate a fronte delle 4.879.471 tonnellate del 2012, con un decremento complessivo del 2,2% che denota, principalmente, un rallentamento delle attività interne, a fronte di una migliore tenuta delle esportazioni del vetro. (cresciuto mediamente del 3% annuo nell'ultimo triennio).

In tal proposito, è bene ricordare come il settore sia fortemente in surplus nella sua bilancia commerciale, con un saldo che alla fine del 2013 era pari a 749 milioni di euro, frutto di export per circa 2,2 miliardi di euro e import per 1,45 miliardi. Prima di comprendere quali siano le regioni maggiormente attive sul fronte delle esportazioni di settore e quali le preferite destinazioni, è bene proiettare uno sguardo più approfondito sullo specifico settore, secondo le elaborazioni fornite da Assovetro.

Settore del Vetro piano

Il settore industriale del vetro piano comprende la produzione del vetro tirato in lastre, delle lastre di vetro greggio e di float: si tratta di attività che oggi vengono svolte in tutto il Paese (tranne il primo segmento), con un *quantitativo tuttavia in forte diminuzione*: 729.586 tonnellate nel 2013, con un **decremento del 17,5%** rispetto al 2012.

DATI STATISTICI DI SETTORE – MACCHINARI LAVORAZIONE VETRO

In base ai dati di settore elaborati da Gimav (Associazione italiana fornitori di macchine, accessori e prodotti speciali per la lavorazione del vetro) nel 2014 si conferma che la ripresa si è estesa a tutti i fronti di attività, anche se permangono alcuni segni di debolezza per quanto riguarda il mercato italiano.

Cresce il fatturato complessivo, che arriva ad un totale di 1.179.842.320 euro, con un aumento del 2,84% rispetto al 2013 dovuto in massima parte alle macchine per la lavorazione del vetro piano.

Pure il mercato interno ha complessivamente mostrato incrementi percentuali piuttosto consistenti facendo registrare una capacità di assorbimento superiore del 14,97% rispetto al 2013.

Risultato che viene soprattutto imputato al comparto del vetro cavo, che ha fatto registrare una crescita del 43,80%, mentre resta fermo al risultato dell'anno precedente il vetro piano.

Pienamente confermata la decisa predisposizione all'export delle aziende italiane del settore, che secondo Gimav anche per il 2014 avrebbero raggiungono l'80% circa del proprio risultato economico col fatturato all'estero.

Il dato complessivo offre un quadro di una certa vitalità, nonostante l'andamento altalenante del mercato, iniziato dopo la drammatica battuta d'arresto del 2009, abbia caratterizzato anche questo esercizio.

L'incremento generale delle esportazioni del settore rispetto all'anno precedente è stato pari al 3,34%, così scomponibile: 5,52% macchine, accessori e prodotti speciali del vetro piano; - 0,02% macchine, accessori e prodotti speciali del vetro cavo .

Anche nel 2014 l'Unione Europea si conferma come la prima area di sbocco per la produzione italiana; tutto il continente europeo (paesi UE e paesi extra UE) arriva a coprire oltre il 50% del totale delle esportazioni: questo dato conferma che la domanda proveniente dalle economie industrializzate del nostro continente nell'ultimo anno ha decisamente invertito la tendenza ed ha ricominciato a crescere.

Inoltre, se da un lato prosegue il calo delle esportazioni verso l'Asia, che però continua ad assimilare un buona fetta dell'export totale del settore, appare ancora vivace la domanda proveniente dal continente americano: sia l'area Nafta che il Centro e Sud America si attestano su

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

buoni livelli, assorbendo rispettivamente una quota del 11,59% e del 10,43% sul totale delle esportazioni.

Nella graduatoria dei maggiori paesi di destinazione dei prodotti italiani, la Francia mantiene saldamente il primo posto con l'8,47% del totale export.

La Cina riconquista il secondo posto, seguita da Russia, Brasile, Stati Uniti, Messico e Turchia.

Un segnale molto positivo proviene dalla Spagna che fa registrare un aumento dell'export del 55,78%.

Particolarmente incisivo l'aumento delle vendite in Repubblica Ceca e soprattutto in Romania, che ha fatto registrare un incremento eccezionale a valore del 1127% sul 2013, raggiungendo una quota di export del 3,89% sul totale.

Renata Gaffo direttore di Gimav ha commentato i risultati dell'ultimo anno come segue: “.dopo la sensibile contrazione registrata tra il 2008 e il 2009 a causa della profonda crisi che sta ancora influenzando le politiche economico-finanziarie del mondo intero, il settore ha faticosamente ripreso a crescere, timidamente nel 2010, con maggior vigore nel 2011, con qualche brusca frenata nel 2012 e con maggiore regolarità negli ultimi due anni. Malgrado ciò la situazione appare ancora molto difficile, nell'area dell'Euro in generale ma soprattutto sul mercato interno, dove solo negli ultimi mesi si è avuto qualche timido segnale di ripresa in alcuni settori di sbocco.

24) ANALISI DEL VALORE TEORICO DEI BENI IN ESAME

Nel prosieguo del presente capitolo lo scrivente ha ritenuto di sintetizzare quanto emerso dall'analisi dei documenti analizzati.

• STIMA DEL VALORE TEORICO DEI BENI AZIENDALI

In merito ai beni aziendali compresi nel perimetro di valutazione, lo scrivente ha inoltre potuto eseguire una serie di analisi, tramite le quali, in funzione delle ipotesi e limitazioni specificate nel presente documento, ha potuto addivenire alla definizione (stima) del valore teorico dei beni aziendali oggetto della presente valutazione.

Tale procedimento è stato riassunto nei prossimi sotto-capitoli della presente relazione.

Principi di valutazione

Nel prosieguo del capitolo sono esplicitate alcune considerazioni connesse alle metodologie stimative utilizzate nella presente relazione. I principi di valutazione dei beni in oggetto sono stati basati sulle seguenti considerazioni:

- il metodo adottato dal professionista incaricato è stato quello ispirato all'individuazione del valore dei beni; questo rappresenta quindi il pensiero dell'estimatore e cioè la sua previsione su quale sia il più probabile prezzo di mercato, in funzione del periodo di tempo considerato, in una situazione di libera compra-vendita, ma non in condizioni di ordinarietà.
- sono state dunque attribuiti ai beni in esame i dati oggettivi che devono stare alla base di ogni valutazione, indipendentemente da quelle che sono le opinioni dell'estimatore. Ove i dati non siano risultati di facile reperibilità (nei tempi concessi per l'espletamento dell'incarico) lo scrivente si è basato sulle valorizzazioni teoriche desunte, a seconda dei casi, dalle registrazioni dei cespiti aziendali o dalle analisi eseguite in precedenza, nel mese di maggio 2015, da società terza all'uopo incaricata dalla Committente e specializzata nel settore stimativo. Tali valorizzazioni sono state attentamente soppesate dallo scrivente, anche in funzione delle verifiche eseguite in occasione dei sopralluoghi e dei campionamenti qualitativi e quantitativi, eseguiti in loco;
- lo scrivente ha poi applicato il metodo di stima adottato ai beni aziendali in oggetto, compiendo una serie di operazioni secondo il suo modo di vedere e la sua esperienza.

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

- la linea deontologica ed il codice di comportamento precisano i requisiti ai quali devono rispondere i valutatori nell'espletamento dell'incarico affidato, per quanto concerne l'integrità, l'imparzialità e la riservatezza.
- per tutti gli altri aspetti, si veda anche quanto riportato nella presente relazione, oltre che negli allegati.

Va dunque sottolineato come, in un momento congiunturale caratterizzato sino ad ora, negli ultimi anni, dall'instabilità e dall'incertezza, dopo un prolungato periodo particolarmente affannoso che ha portato ad una *riduzione consistente e generalizzata dei valori* (sia per gli enti immobiliari a destinazione produttiva, che per gli altri beni strumentali e di produzione in senso esteso) negli ultimi anni, l'appetibilità dei beni oggetto della presente relazione di stima è influenzata da numerosi fattori che incidono sul loro valore teorico.

Le stime espresse dallo scrivente tengono conto anche delle potenziali difficoltà insite nella vendita dei beni oggetto di valutazione, sulla base di una negoziazione in cui si troverebbe il venditore, qualora fosse costretto, nello scenario considerato, a vendere entro un ragionevole periodo di tempo, a patto che vi siano almeno uno o più compratori interessati all'acquisto.

- **DEFINIZIONI**

- **Stima**: la stima di un valore previsto, per un bene, altro non è che una previsione di formazione di prezzo; i valori stimati sono quindi i prezzi attesi più probabili. La stima del valore rappresenta quindi il pensiero, la previsione eseguita da parte del perito estimatore, su quale potrà essere il prezzo più probabile (sotto forma di intervallo compreso fra un minimo ed un massimo, con indicazione del valore medio) per gli enti immobiliari, le linee di produzione, gli impianti e gli altri beni e cespiti aziendali in esame; essa deve tener conto della domanda e dell'offerta, dello scenario, delle tempistiche previste per la vendita, etc...
- **Specificità degli enti immobiliari**: ogni ente immobiliare – specie se inserito in un complesso immobiliare industriale di grandi dimensioni, come quello oggetto dell'incarico – in una situazione di crescita economica godrebbe di un suo monopolio di posizione che lo renderebbe unico nel suo genere (nel senso che non esisterebbero più complessi industriali aventi identiche caratteristiche di ubicazione, consistenza, situazione giuridica ed amministrativa, caratteristiche tipologiche, finiture, impiantistica, valore storico-artistico, etc...). Tuttavia in una situazione di mercato ed economico-finanziaria notevolmente compromessa e stagnante da numerosi anni a livello generale italiano e, nello specifico, per l'area della provincia foggiana, le caratteristiche di notevole ampiezza del complesso, la sua articolazione a livello di fabbricati, le tipologie edificatorie e realizzative di ciascuno di tali fabbricati e manufatti (studiata appositamente per la produzione del vetro piano), la sua composizione ed interessenza fra fabbricati ed aree (che rende il complesso, in alcune sue parti, non facilmente divisibile, senza intervenire con opere onerose dal punto di vista economico, impensabili in una situazione di liquidazione concordataria) impone un deciso abbattimento dei valori unitari (per i fabbricati, i manufatti edili e quelli in struttura portante metallica).
- **Specificità di Linee di Produzione ed altri beni strumentali**: analogamente, la medesima situazione di crisi consolidata del mercato e dei consumi, direttamente connessa alla crisi del settore dell'edilizia residenziale (che è un grande acquirente a livello nazionale dei vetri piani) ha imposto allo scrivente di applicare decise riduzioni di valore (per quanto concerne le linee di produzione, gli impianti connessi, gli altri beni strumentali e di produzione, gli impianti tecnologici e gli altri beni accessori del complesso industriale in esame).
- **Valore teorico di mercato**: per valore di mercato di un bene si intende l'ammontare di moneta o mezzo equivalente che un compratore potrebbe ragionevolmente pagare e un

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

venditore ragionevolmente accettare, alla data di valutazione ed a patto che entrambi siano privi di legami particolari, qualora i beni aziendali in oggetto (siano essi immobili, mobili, strumentali o di produzione) considerati in buono stato di conservazione, funzionali, liberi da vincoli o pignoramenti, fossero messi in vendita in un mercato discretamente dinamico, per un adeguato periodo di tempo (medio/lungo), in una situazione concorrenziale ed alla condizione che sia il compratore che il venditore abbiano pari conoscenza di ogni fatto pertinente i beni da trasferire, con pari volontà di vendere ed acquistare, in cui inoltre le parti abbiano agito in modo informato, con cautela e senza coercizioni e nel quale infine il venditore non sia costretto a vendere entro un determinato periodo di tempo (breve periodo) per cause di forza maggiore (quali ad esempio debiti, passività, procedure concordatarie, etc..).

- NOTA SULLA SITUAZIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE

In merito alla situazione del mercato immobiliare, con riferimento sia agli ultimi anni che al periodo più recente, occorre eseguire alcune premesse fondamentali, come di seguito precisato.

Il mercato immobiliare continua ad essere in crisi, sia sul comparto residenziale, sia per gli altri settori. E' evidente una rottura strutturale nelle strategie di allocazione creditizia verso il settore immobiliare. L'effetto è stato inizialmente – nelle prime fasi della crisi immobiliare - una stagnazione, seguita poi negli anni successivi da una discesa dei prezzi medi, seppur contenuta. Preoccupa gli operatori e gli investitori specializzati, ancora di più, la massima illiquidità del mercato immobiliare e la riduzione dei rendimenti.

La situazione nel corso del 2013 e 2014 è divenuta, se possibile, addirittura più critica degli anni precedenti: le problematiche variano a seconda delle situazioni; ad esempio non di rado enti o soggetti aventi patrimoni immobiliari rilevanti (ma molto illiquidi) spesso negli ultimi anni non stanno generando un flusso di reddito paragonabile al recente passato, quando quest'ultimo consentiva almeno un mantenimento del parco immobiliare (tenuto conto degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, aumento del prelievo fiscale, crescita della tassazione sugli immobili, etc..).

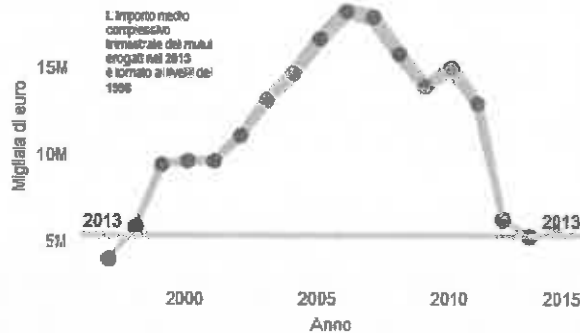
I titolari di enti immobiliari (fabbricati) con destinazione non residenziale cercano di ri-locare a migliori conduttori, oppure di trovare usi alternativi, espedendo tentativi anche da un punto di vista societario e fiscale.

La crisi del mattone è stata anche certificata dai dati dell'Istat che segnala un crollo dei permessi per costruire nell'edilizia, con tonfi su base annua superiori al 20%.

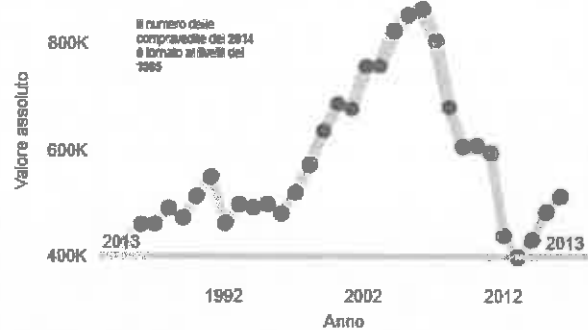
In negativo risultano anche le autorizzazioni rilasciate per l'edilizia non residenziale, anche se la caduta è meno accentuata (- 17,9%).

Mercato immobiliare, trent'anni persi con la crisi

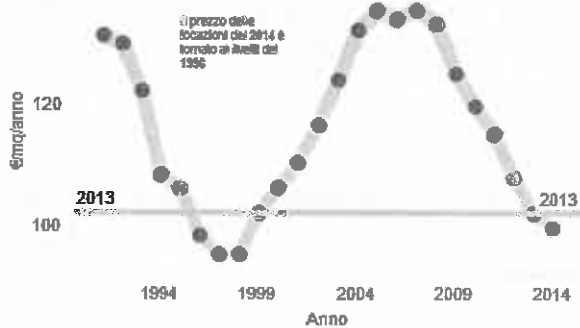
Mutui



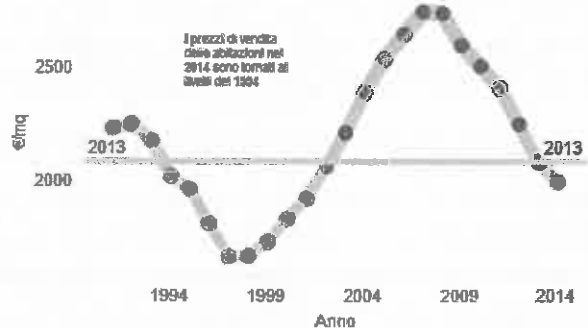
Numero di compravendite



Locazioni



Prezzi di vendita



Il mercato immobiliare italiano è tornato ai livelli degli anni Ottanta. Per trovare dati paragonabili, tornando indietro nel tempo, bisogna risalire almeno al 1985: in quegli anni il mercato immobiliare cercava di “correggere” la corsa al mattone, per difendersi dalla svalutazione della lira e dallo shock petrolifero, che aveva fatto letteralmente volare i prezzi degli immobili. Le successive pressioni inflazionistiche e la disoccupazione, inesorabilmente salita, avevano poi corretto al ribasso le quotazioni, determinando la stagnazione delle compravendite.

Qualcosa, poi, cambiò nel trend delle compravendite a partire dal 1997 con dieci anni di boom del mercato, dovuto alla sovrapposizione di elementi strutturali ed elementi speculativi.

In base alla più recente edizione del rapporto di Deloitte sul mercato residenziale, i prezzi degli immobili in Italia hanno continuato a mostrare il segno meno per tutto il 2014.

La difficoltà nelle vendite è anche testimoniata dal fatto che le compravendite nel nostro Paese sono state chiuse in media con uno sconto del 16% (il secondo più alto in Europa, nettamente in crescita rispetto allo sconto del 10% registrato in media per le transazioni nell'anno precedente).

Il 2014 ha registrato *prezzi immobiliari* ancora in discesa che hanno determinato una contrazione complessiva dei valori del 7,2%.

In merito alle previsioni per il mercato immobiliare dell'ultima parte dell'anno 2015, l'offerta sul mercato ancora cospicua di immobili e il *sentiment* espresso dai principali gruppi di vendita del settore farebbero ritenere probabile che i prezzi si attestino con un'ulteriore piccola contrazione.

Un segnale positivo viene invece dall'erogazione di mutui da parte dei principali istituti di credito (+ 86,1 % fra gennaio ed agosto 2015, secondo i dati rilevati dall'Istat).

L'anno 2014 si è chiuso con una variazione complessiva di compravendite immobiliari rispetto al 2013 pari a +1,8% (era dal 2006 che non si osservava un segno positivo per le compravendite immobiliari). Nel 4° trimestre 2014 nei settori immobiliari (non residenziali) il tasso tendenziale del

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

numero di compravendite è positivo, le compravendite di immobili commerciali mostrano il rialzo maggiore +14,1%; a livello trimestrale crescono i settori terziario (+0,3%) e produttivo (+3,1%).

I prezzi medi di compravendita sono ancora in ribasso ma questo, unito alla ripresa dell'erogazione dei mutui, sta riavvicinando all'immobiliare gli investitori, i quali (per quanto gravati e anche scoraggiati dalla pressione fiscale), sembrano volere cogliere nuovamente le opportunità che questo mercato può ancora offrire loro. Le richieste dei potenziali venditori sono sempre più allineate ai reali valori di mercato contribuendo a stabilizzare i tempi di vendita.

Il mercato immobiliare mostra tempi di vendita degli enti immobiliari ancora lunghi, ma con un miglioramento più marcato nelle grandi città, dove tra l'altro il mercato sembra dare dei segnali di ripartenza.

La stabilità dei prezzi nel settore immobiliare potrebbe raggiungersi dunque nel 2016.

In questo quadro non si deve dimenticare l'andamento generale dell'economia e dell'occupazione.

Gli ultimi dati parlano di deflazione, ma anche di previsioni di lieve crescita del PIL per il 2015 e per il 2016. Alcuni dati positivi potrebbero inoltre arrivare anche dal comparto industriale. Tutto questo potrebbe incidere sulla fiducia dei potenziali acquirenti, ridefinendo ulteriormente il mercato. Una certa parte di tale trend dipenderà inoltre dal fatto che la tassazione sugli immobili diventi (in futuro) meno gravosa di quella attuale, con maggiori certezze. Molto dipenderà dall'attuazione (o meno) dai fattori fin qui esaminati.

- ANDAMENTO DEL MERCATO DEI CAPANNONI

Analizzando il mercato dei capannoni (enti immobiliari a destinazione produttiva e relative pertinenze), a livello nazionale si segnala un *ulteriore calo generalizzato dei prezzi di vendita*, sia per le tipologie di nuova costruzione, sia per quelle usate.

Anche sul versante delle locazioni i *canoni di locazione* sono in *decisa diminuzione*.

Per gli immobili in locazione, si prediligono le soluzioni *in prossimità di collegamenti importanti* e in buono stato, con impiantistica a norma e soprattutto con un'area di carico e scarico merci. Si insediano attività artigianali oppure attività di vendita all'ingrosso o di deposito e stoccaggio merci. Si sono stipulati prevalentemente contratti di locazione, il 35,7% dei quali ha interessato metrature *comprese tra 250 e 500 mq.*

- STIMA dei VALORI di MERCATO degli ENTI IMMOBILIARI:

In base alle ricerche ed analisi effettuate dallo scrivente, per la micro-zona immobiliare in oggetto, risulta quanto di seguito riportato.

Banca dati delle quotazioni immobiliari O.M.I. (Osservatorio Mercato Immobiliare) - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 2 (dati più recenti disponibili)

Provincia: FOGGIA Comune: MONTE SANT ANGELO

Fascia/zona: Suburbana/LOC.TA MACCHIA.

Codice di zona: E1 Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Unitario O.M.I. (€/mq)	
		Min	Max
Capannoni industriali	Normale	250,00	350,00

Lo scrivente ha eseguito autonomamente ulteriori ricerche ed analisi, presso il libero mercato di zona, analizzando le offerte di vendita di fabbricati aventi tipologie e destinazioni d'uso

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

paragonabili a quelle degli enti immobiliari in oggetto: Gli esiti della ricerca condotta hanno fornito i risultati riportati nella seguente tabella:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Unitario Libero Mercato (€/mq)
		Media
Capannoni industriali	Normale	250,00

I suddetti risultati hanno confermato, nella sostanza e come intervallo di valori, quanto già registrato in merito dall'O.M.I. Lo scrivente ha dunque deciso, a titolo cautelativo, di assumere (come valore unitario teorico) quello minimo O.M.I. (corrispondente al valore unitario medio espresso dal libero mercato) quale base per le valutazioni del compendio immobiliare in esame.

In funzione di tale valore unitario di riferimento, lo scrivente ha utilizzato, in considerazione delle differenti tipologie edificatorie e caratteristiche funzionali ed industriali dei vari corpi di fabbrica, i seguenti ulteriori valori unitari specifici:

Valore Unitario Teorico Locali ad uso uffici (strettamente vincolati ai capannoni produttivi del sito)	Valore Unitario Teorico Capannoni Produttivi [€/mq]	Valore Unitario Teorico Magazzini [€/mq]	Valore Unitario Teorico Locali Tecnici [€/mq]	Valore Unitario Teorico Altri Locali (Vasche, Gas, Acqua, Gasolio, etc..) [€/mq]
325,00	250,00	150,00	52,50	30,00

I suddetti valori sono, come detto, del tutto teorici per cui al fine di calare maggiormente le valutazioni nel contesto del complesso industriale della Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A., lo scrivente ha eseguito i seguenti assunti e le conseguenti ipotesi di valutazione.

- Si segnala che nell'arco di tempo intercorso fra il giugno 2014 ed il settembre 2015, il libero mercato dei capannoni e dei manufatti industriali ha continuato la discesa vertiginosa che lo ha caratterizzato negli ultimi anni (stimata, per l'area in oggetto, nell'ultimo anno pari a quasi - 8 % delle quotazioni di mercato).
- Lo scrivente ha inteso tener anche conto della profonda crisi, localizzata proprio nella Zona Industriale di Monte Sant'Angelo/Manfredonia.
- Lo scrivente ha inoltre voluto considerare la tragica situazione del Porto industriale di Manfredonia (mai potenziato) e dei suoi scambi avvenuti decisamente molto scarsi, in base a quanto registrato negli ultimi anni.
- Tale analisi è aggravata dal fatto che non sembrano emergere al momento dei progetti concreti di recupero e/o sviluppo per l'intera area / comparto industriale.
- Non ultimo, si evidenzia l'ulteriore fattore negativo costituito dal fatto che il traffico merci per via ferroviaria (nella zona foggiana, con linea a binario unico, mai raddoppiata) risulta essere quasi del tutto assente.

In definitiva, l'area in esame (zona industriale di Monte Sant'Angelo-Manfredonia) presenta costi non competitivi con altre zone concorrenti. Tutti i fattori precedentemente citati stanno creando da tempo gravi problemi logistici alle aziende presenti nella zona industriale in esame.

In ragione di tutti i suddetti fattori, lo scrivente ha ritenuto prudentiale applicare un'ulteriore riduzione (pari al - 22%) dei valori teorici unitari degli enti immobiliari presenti presso il complesso industriale Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A..

Applicando entrambi i suddetti coefficienti di riduzione ai valori unitari teorici precedentemente descritti, si ottiene quanto segue:

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

Valore Unitario Teorico Locali ad uso uffici (strettamente vincolati ai capannoni produttivi del sito)	Valore Unitario Teorico Capannoni Produttivi [€/mq]	Valore Unitario Teorico Magazzini [€/mq]	Valore Unitario Teorico Locali Tecnici [€/mq]	Valore Unitario Teorico Altri Locali (Vasche, Gas, Acqua, Gasolio, etc..) [€/mq]
227,50	175,00	105,00	36,75	21,00

Lo scrivente ha dunque assunto ai fini estimativi del valore degli enti immobiliari in esame i valori unitari riportati nella suddetta tabella, moltiplicandoli poi per le superfici “commerciali” rilevate per i diversi fabbricati, corpi di fabbricati e manufatti facenti parte del compendio immobiliare a destinazione produttiva in oggetto.

Il valore delle cabine di trasformazione, della centrale elettrica, degli impianti fissi a servizio dei fabbricati, delle recinzioni, delle aree destinate a parcheggio, delle tettoie per ricovero automezzi, delle aree destinate a verde e della viabilità interna, oltre che le aree di sedime dei fabbricati e gli impianti fissi di stabilimento – ad essi connessi e ad essi asserviti - siti presso l’area di proprietà in oggetto sono tutti da intendersi compresi nel valore attribuito ai vari corpi di fabbrica e manufatti del complesso immobiliare industriale in oggetto.

Ne consegue che, applicando quanto sopra citato, si ottengono i risultati riportati nella tabella di dettaglio estimativo di seguito citata:

➤ *ASI- STIME TERRENI + FABBRICATI + IMPIANTI FISSI*

(allegata alla presente relazione, di cui costituisce parte integrante ed essenziale).

PRECISAZIONE

In considerazione del fatto che l’incarico ricevuto fa riferimento alla verifica di congruità delle valutazioni espresse da Praxi S.p.A., tenuto conto che quest’ultima ha considerato ai fini delle stime espresse le due ipotesi del valore (di liquidazione e di realizzo), lo scrivente segnala che ancorché il piano concordatario sia stato costruito, prudenzialmente, sul valore di liquidazione (nel breve periodo), per completezza il perito ha eseguito anche una stima dei beni aziendali tenendo conto di un arco temporale più ampio (nel medio/lungo periodo, entro 4 anni dall’omologazione del C.P.): di tali valutazioni lo scrivente ha ritenuto opportuno fare menzione nel presente documento (nel senso che, in un’ottica temporale diversa, i valori potenzialmente realizzabili potrebbero essere superiori a quelli di breve periodo). In tal senso sono stati riportati nelle due seguenti tabelle gli esiti delle valutazioni eseguite in funzione dell’arco temporale più ampio.

Riepilogo stime valore residuo <u>cespiti</u> Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A.	
Ipotesi e Scenario: Stima Valore POTENZIALE (nel medio periodo, entro 4 anni)	
Descrizione <i>CESPITI</i>	Stima Valore Potenziale Medio (medio periodo) [€] più probabile dei beni
Categorie	[€]
TERRENI, FABBRICATI E MANUFATTI EDILI / METALLICI, IMPIANTI FISSI a servizio dei Fabbricati	3.956.881,64
LINEE DI PRODUZIONE, IMPIANTI e loro ACCESSORI	8.477.165,00
ATTREZZATURE	35.201,10

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

CAVALLETTI	253.965,00
STRUMENT. LABORATORI	70.272,00
MEZZI TRASP. INT. + AUTOVETTURE	304.178,64
MOBILI + ARREDI	28.582,40
APPARECCHIATURE ELETTR. / ELETTRONICHE	40.811,10
STAGNO	1.832.946,89
Stima Valore POTENZIALE cespiti aziendali (nel medio periodo, entro 4 anni) <i>nello scenario considerato</i>	15.000.003,77

Riepilogo stime valore residuo <u>giacenza a magazzino</u> Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A.		
Ipotesi e Scenario: Stima Valore POTENZIALE (nel medio periodo, entro 4 anni)		
<i>Descrizione</i>	Stima Valore Potenziale Medio (medio periodo) [€] più probabile dei beni	<i>Rif.</i>
	[€]	Rif.
1) Rimanenze MATERIE PRIME	554.741,17	RIM 3
2) Rimanenze COMBUSTIBILI (Gasolio)	309.432,02	RIM 2
2) Rimanenze PRODOTTI FINITI	4.437.208,46	RIM 1
Stima Valore POTENZIALE giacenze a magazzino (nel medio periodo, entro 4 anni)	5.301.381,66	

• COEFFICIENTI DI RIDUZIONE (ABBATTIMENTO)

Lo scrivente ha ritenuto di applicare agli enti immobiliari oggetto di valutazione dei coefficienti di riduzione (compresi all'interno di un intervallo, fra un minimo ed un massimo) connessi, a seconda della prospettiva considerata e del futuro andamento del mercato dal punto di vista macro e micro-economico, alla crisi generalizzata ed agli altri fattori esplicitati nei precedenti capitoli, sia del mercato immobiliare che del mercato di compravendita dei beni e servizi.

Tali coefficienti sono stati soppesati tenendo inoltre conto, in funzione della loro specificità, degli elementi di apprezzamento e di deprezzamento che caratterizzano gli enti immobiliari oggetto di valutazione, sulla base dell'esperienza e della conoscenza del mercato di riferimento.

Detti coefficienti di riduzione, applicati ai valori teorici assunti come base per il calcolo del valore di mercato dei vari beni aziendali in esame, hanno fornito il valore residuo più probabile stimato dallo scrivente, nello scenario considerato.

Categoria di beni / cespiti Coefficiente di *riduzione* (per periodo di crisi generalizzata)

<i>Fabbricati, Corpi di fabbrica, Manufatti edilizi, Strutture metalliche fisse, altre pertinenze etc.</i>	dal - 50 % al - 65 [%]
--	------------------------

• STIMA VALORE RESIDUO DEGLI ENTI IMMOBILIARI

In base agli esiti dei sopralluoghi personalmente eseguiti dallo scrivente in loco, alle indagini di mercato da questi condotte, alle fonti consultate (per le specifiche micro-zone e tipologie edilizie, in base allo stato d'uso e di conservazione di fabbricati, manufatti, impianti fissi a servizio dei

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

fabbricati, linee di produzione ed altri beni strumentali e di produzione), si è potuto stimare per ciascun fabbricato o corpo di fabbrica, manufatto edilizio o struttura portante metallica fissa, l'intervallo di valori più probabili (come riportato con maggiore dettaglio nelle tabelle di seguito indicate):

- AS1-STIME TERRENI + FABBRICATI + IMPIANTI FISSI

Nel presente capitolo è stato riportato – in maniera schematica e riassuntiva - il riepilogo delle stime dei valori più probabili degli *enti immobiliari* in esame, eseguite dallo scrivente, nello scenario, arco temporale e perimetro di beni indicati, alla data precisata, nelle ipotesi ed alle condizioni riportate nel presente documento (esclusi oneri, ipoteche, passività e trascrizioni pregiudizievoli)

STIMA VALORE DEGLI ENTI IMMOBILIARI (<i>Fabbricati, Manufatti ed altre Strutture Metalliche del sito</i>) compresi ACCESSORI E PERTINENZE					
Stima Valore TEORICO TOTALE in PIENA ATTIVITA' produttiva, con azienda "in bonis"	Stima Riduzione Percentuale VALORE POTENZIALE (nel medio periodo, entro 4 anni) [%]		Stima Valore POTENZIALE (nel medio periodo, entro 4 anni) [€]		
	Stima Percentuale Riduzione minima [%]	Stima Percentuale Riduzione massima [%]	Stima Valore Pot. Massimo (medio periodo) [€]	Stima Valore Pot. Minimo (medio periodo) [€]	Stima Valore Pot. Medio (medio periodo) [€]
9.310.309,75	- 50 %	- 65 %	4.655.154,88	3.258.608,41	3.956.881,64
Stima Valore RESIDUO in LIQUIDAZIONE CONCORDATARIA nel <u>breve periodo</u> (nello scenario indicato) più probabile dei beni [€]			Stima Valore RESIDUO MINIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MASSIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MEDIO (breve periodo) [€]
			3.258.608,41	3.956.881,64	3.607.745,03

NB) per i dettagli delle varie sotto-categorie di beni, per ulteriori e maggiori informazioni tecniche ed estimative, si fa espresso rimando agli allegati (tabelle di stima di dettaglio) relative alla categoria di beni in oggetto "Enti immobiliari (terreni e fabbricati), manufatti edilizi ed in struttura metallica, loro accessori e pertinenze".

NB) I suddetti valori sono strettamente connessi allo scenario, al perimetro ed all'intervallo temporale ipotizzati dallo scrivente (nell'introduzione del presente documento) ai fini estimativi. Si segnala che ad avviso dello scrivente il valore stimato *più probabile* per la valutazione dei beni in esame, specie in condizioni di liquidazione concordataria nel breve periodo, è rappresentato nella suddetta tabella dal *valore residuo medio (nel breve periodo)*.

Legenda:

In merito ai terreni di proprietà facenti parte dell'area in esame, si segnala che i terreni ove sorge il complesso industriale in oggetto, in base alle misurazioni eseguite con autocad sulle planimetrie catastali, hanno superficie complessivamente pari a 197.454 metri quadrati e che l'area (coperta) di sedime dei fabbricati e degli altri manufatti edificati presso il complesso in esame è pari complessivamente a 71.986 metri quadrati. Ne consegue che, per differenza, l'area a cielo libero di proprietà del sito è pari a = 125.468 metri quadrati.

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

La valutazione tiene conto della situazione del mercato immobiliare di zona, *molto deprimente*, specie per destinazioni d'uso (quale quella produttiva) nelle zone in esame, oltre che dello scenario di profonda e prolungata crisi economica ed industriale della zona in oggetto (in ragione della quale i coefficienti di abbattimento del valore teorico dei beni sono una logica quanto pesante conseguenza, ai fini del calcolo del valore residuo in ottica concordataria.)

Le stime sono state eseguite a condizione che si reperisca almeno un operatore realmente interessato e motivato all'acquisto (a corpo o per raggruppamenti omogenei dal punto di vista processistico-industriale) degli enti immobiliari, strumentali, di produzione, accessori e di tutti gli altri beni e cespiti aziendali in esame.

Tutti i fabbricati, per quanto stimati nel presente documento, sono stati assunti ai fini delle valutazioni (sulla base anche delle evidenze di sopralluogo) in *buone condizioni di conservazione ed ancora appetibili tal quali*, oltre che correttamente mantenuti (ai fini per i quali sono stati progettati, realizzati ed acquistati), privi di vizi o difetti anche occulti. Le valutazioni sono state formulate a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli enti immobiliari sono stati indicati dalla Committente, nell'ipotesi che i fabbricati in esame siano conformi ai titoli edilizi comunali ed alle planimetrie progettuali ad essi allegate, per quanto fornite in visione dalla Committente.

Le stime sono in intima relazione con il perimetro di beni indicato nel presente documento. I valori di stima sono stati forniti prescindendo da passività, debiti, oneri, mutui, leasing, altri gravami, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, effetti di pignoramenti, da sanzioni della Pubblica Amministrazione, da effetti di eventuali azioni legali/pignoramenti sui beni in esame o da altri gravami sui beni. Gli effetti di tali oneri e/o vincoli dovranno essere tutti debitamente considerati a parte dai fruitori del presente elaborato, onde addivenire ad una corretta valutazione finanziaria dei beni aziendali.

La categoria di beni "Fabbricati" comprende fra l'altro: le intere costruzioni edili e tutte le opere murarie e di finitura, compresi fissi ed infissi, le opere esterne, quali fognature, piazzali, recinzioni, muri di controspinta, le opere di fondazione ed interrato;

La categoria di beni "Impianti Fissi dei Fabbricati" comprende fra l'altro: impianti fissi generali (non di produzione), impianti idrici, impianti termici, impianti elettrici, impianti antincendio, impianti di condizionamento, impianti di sollevamento (ascensori e montacarichi) ed altri assimilabili, purché relativi ai fabbricati.

RIEPILOGO DEI CAMPIONAMENTI EFFETTUATI SUI FABBRICATI e MANUFATTI

Lo scrivente, coadiuvato da più collaboratori esperti di ciascun settore (edilizio, impiantistico industriale etc...) ha svolto una notevolissima mole di campionamenti (intesi come verifiche della presenza e della reale consistenza fisica dei beni aziendali dichiarati dall'Impresa a cespite).

Gli esiti dei campionamenti suddetti, posti alla base delle valutazioni estimative eseguite, hanno fornito i seguenti risultati, riepilogati in una serie di dati statistici significativi:

Campionamenti Categoria	PERCENTUALE di Campionamenti (in valore sul Totale categoria)
FABBRICATI, MANUFATTI ED ALTRE STRUTTURE METALLICHE DEL SITO	100 %

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

25) STIMA VALORE TEORICO DEGLI ALTRI CESPITI AZIENDALI (DIVERSI DAI FABBRICATI E DAI LORO IMPIANTI FISSI ED ACCESSORI)

Lo scrivente, in base alle ipotesi assunte e specificate precedentemente, nel prosieguo del presente capitolo è giunto ad addivenire alla definizione (stima) del valore teorico dei *cespiti aziendali* oggetto della presente valutazione (appartenenti alle seguenti categorie di beni: *linee di produzione, impianti tecnologici ed a corredo, attrezzature ed altri beni strumentali e di produzione*).

Tale procedimento è stato riassunto nei prossimi sotto-capitoli della presente relazione.

Si precisa che, invece, lo scrivente ha considerato ai fini estimativi che gli *impianti fissi ed a diretto servizio dei fabbricati* fanno parte – in una concettualizzazione ideale delle varie categorie di beni aziendali – della categoria degli enti immobiliari (in quanto trattasi di impianti fissi e/o accessori necessari dei fabbricati che compongono il compendio immobiliare in esame, che ne consentono il corretto utilizzo, ai fini per i quali sono stati pensati, progettati e realizzati). Di conseguenza tali impianti fissi a corredo dei fabbricati sono stati valorizzati nella categoria “Enti immobiliari e pertinenze”.

CRITERI DI VALUTAZIONE DEGLI ALTRI CESPITI AZIENDALI

Le stime eseguite hanno tenuto in considerazione diversi fattori, tra i quali:

- la tipologia e la specificità dei beni oggetto di stima;
- il costo storico iniziale che è stato sostenuto dall’Impresa Committente per acquistare, adeguare e/o integrare i beni in esame;
- la qualità e lo stato di manutenzione dei beni (per quanto dichiarato dai rappresentanti dell’Impresa e per come esso è risultato, in funzione dei sopralluoghi eseguiti dallo scrivente in loco, nelle date indicate nel presente documento);
- la vita trascorsa e l’aspettativa di vita residua dei beni valutati, al momento della stima (tenuto conto che l’uso/l’utilizzo ne provoca inevitabilmente un logorio fisico, seppur diverso da settore a settore, con conseguente diminuzione dell’efficienza dei cespiti strumentali di produzione e degli impianti, che di norma è proporzionale all’utilizzazione che ne è stata fatta).

Il valore dei beni strumentali usati in esame è stato determinato in relazione alle consistenze, caratteristiche, capacità di utilizzazione e vita residua dei beni stimati, nel presupposto di un loro utilizzo in un contesto analogo, per le medesime lavorazioni.

Il valore a cui lo scrivente è pervenuto non rappresenta quindi l’ammontare che si potrebbe realizzare dalla vendita puramente atomistica o da un uso alternativo delle immobilizzazioni tecniche (macchinari ed impianti in esame).

In questa sede, in base alle indicazioni ed all’incarico ricevuto, lo scrivente specifica che non ha tenuto conto, nelle stime eseguite, di fattori di valutazione (“esterni” o comunque “esogeni”, rispetto alla realtà produttiva dei macchinari/impianti in esame) quali ad esempio di quanto le attuali tecnologie disponibili per realizzare determinate lavorazioni, rendano i beni strumentali in esame ancora economicamente competitivi in termini di costi operativi: manodopera, energia, scarti, velocità, ecc..

La possibilità di ricollocazione degli impianti in esame è rappresentata dal probabile futuro riutilizzo in processi industriali simili. La determinazione del loro valore più probabile di mercato ha comportato l’elaborazione di una serie di informazioni che hanno condotto alla determinazione dei fattori di degrado ed al calcolo delle detrazioni correlabili alla vetustà, agli anni di vita trascorsa ed all’attesa di vita residua, al momento della loro fermata controllata.

Va inoltre tenuto conto di fattori a corredo, determinanti (quali ad esempio il fatto che le compravendite di macchinari ed impianti industriali hanno subito negli ultimi anni una forte riduzione, sia

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

in termini di numero di transazioni portate a buon fine, sia in valore assoluto, anche a causa della carenza di nuovi investimenti da parte delle aziende del settore, preoccupate dalla crisi).

In conseguenza degli elementi e dei fattori precedentemente citati, vi è una oggettiva difficoltà a realizzare, nella vendita sul libero mercato dei macchinari in oggetto, importi che (anche solo una decina di anni fa, per macchinari simili) potevano essere serenamente prevedibili. Questo per la pressoché assenza di soggetti che manifestino interessi ad effettuare acquisti di tali tipologie di macchinari.

In funzione dei dati sin qui analizzati, oltre che della tipologia e stato di conservazione e di manutenzione apparente, per quanto è stato possibile rilevare a cura dello scrivente nel corso dei sopralluoghi, sono stati adottati i seguenti criteri (onde addivenire al valore residuo per i beni in oggetto):

- il “Costo Storico” delle varie categorie di beni in esame, basato sulle registrazioni dei costi rilevati dalle fatture di acquisto dei beni, si riferisce in gran parte a beni per i quali *il trascorrere degli anni, l’uso e l’obsolescenza fisica e tecnologica* hanno diminuito fortemente il loro valore “iniziale d’acquisto”;
- occorre tener debito conto del fatto che una certa parte dei beni strumentali e di produzione specifici del settore in esame (quali ad esempio il forno, realizzato agli inizi degli anni duemila) hanno una vita media che a questo punto risulta essere decisamente ridotta (a meno di interventi consistenti, anche dal punto di vista finanziario);
- in definitiva, nei tempi ridottissimi concessi per le valutazioni (che non hanno consentito un’analisi puntuale, approfondita e dettagliata nei particolari di ciascuna voce di cespiti) sulla base dei documenti esaminati e dei sopralluoghi eseguiti, lo scrivente ha inteso, nel miglior spirito cautelativo, adottare come rappresentativo del Valore Residuo Effettivo (Massimo e Minimo) dei cespiti aziendali (quali linee di produzione, macchinari, attrezzature, altri beni strumentali e di produzione etc..) il valore che si ottiene applicando delle percentuali di riduzione al valore teorico (come documentato e stimato da altri professionisti nel mese di maggio 2015, in precedenza) per i cespiti aziendali oggetto di valutazione. Tali valori sono stati oggetto di verifiche da parte dello scrivente, eseguite a campione, in funzione dei costi storici documentati dall’azienda (tramite analisi del libro cespiti e delle altre registrazioni contabili, per quanto visionate dallo scrivente), delle evidenze rilevate in occasione dei sopralluoghi eseguiti in loco, oltre che di altre indagini svolte autonomamente, ove ritenuto necessario. L’intervallo dei coefficienti di riduzione è stato soppesato dallo scrivente tenendo conto della composizione e del “peso” di ciascuna categoria / classe omogenea di cespiti aziendali (come indicato in dettaglio nei documenti e nelle tabelle estimative allegate al presente documento) tenendo inoltre conto, in funzione della loro specificità, degli elementi di apprezzamento e di deprezzamento che lo caratterizzano, sulla base dell’esperienza e della conoscenza del libero mercato.
- La categoria di beni in esame (linee di produzione, impianti tecnologici ed a corredo, attrezzature ed altri beni strumentali e di produzione etc..) per la quale lo scrivente ha inteso addivenire alla determinazione di un valore teorico comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti sotto-categorie di cespiti aziendali:
 - ✓ gli impianti tecnici e tecnologici finalizzati alle esigenze delle linee di produzione (con l’esclusione degli impianti fissi a corredo e ad esclusivo servizio dei fabbricati, ad esempio quelli di riscaldamento ambienti, di climatizzazione ambienti, di aria compressa, di acqua refrigerata, i carri-ponte etc...);
 - ✓ i macchinari e le apparecchiature (in qualsiasi reparto e/o fabbricato si trovino);

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

- ✓ le attrezzature (in qualsiasi reparto e/o fabbricato si trovino);
- ✓ gli arredi, il mobilio, etc..
- ✓ le postazioni di lavoro, sia negli uffici che nella zona di produzione;
- ✓ le apparecchiature elettroniche, le macchine per ufficio elettriche ed elettroniche,
- ✓ gli automezzi, le autovetture, i mezzi di trasporto interni al complesso, etc..
- ✓ altri beni e cespiti aziendali presenti del sito in oggetto, etc....

In base alla documentazione fornita dai rappresentanti della Committente, oltre che in funzione delle ricerche ed analisi e degli esiti dei sopralluoghi effettuati in loco dallo scrivente, per la valutazione dei beni aziendali in oggetto è risultato quanto riportato nei seguenti capitoli. Per una specifica e più puntuale identificazione dei beni citati, si fa espresso rimando alle tabelle inventariali ed estimative allegate al presente documento.

Nel dettaglio, le varie sotto-categorie di beni aziendali (suddivise a loro volta in ulteriori gruppi come indicato in precedenza nel presente documento) sono state riepilogate di seguito, per quanto oggetto di valutazione :

- LINEE di PRODUZIONE ed ACCESSORI,
- MANUFATTI E SISTEMI TECNOLOGICI a supporto della produzione,
- ALTRI SISTEMI TECNOLOGICI per comando e controllo dei sistemi di produzione,
- ATTREZZATURE (di svariate tipologie, dimensioni, funzionalità, etc..) distribuite presso i vari fabbricati ed aree produttive del sito industriale;
- CAVALLETTI (di varie tipologie, dimensioni, etc..) per lo stoccaggio e l'immagazzinamento del prodotto finito, concentrate essenzialmente presso il "Magazzino Prodotti Finiti" del sito in oggetto;
- STRUMENTAZIONI di LABORATORIO (di varie tipologie, funzioni, specifiche etc..);
- MEZZI di TRASPORTO (quali autovetture, furgoni, camion, mezzi per uso interno al sito, etc.. di varie marche, modelli, tipologie, dimensioni, etc..);
- MOBILI ed ARREDI (di varie tipologie, dimensioni, materiali, etc..) siti presso i vari fabbricati ed aree produttive del sito industriale;
- APPARECCHIATURE ELETTRICHE ed ELETTRONICHE site presso alcuni fabbricati ed aree produttive del sito industriale;
- STAGNO a blocchi tronco-conici (immagazzinati presso il "Capannone stoccaggio Soda").

RIEPILOGO DEI CAMPIONAMENTI EFFETTUATI SU LINEE PRODUZIONE ed IMPIANTI:

Lo scrivente, coadiuvato da più collaboratori esperti di ciascun settore (edilizio, impiantistico industriale etc..) ha svolto una notevolissima mole di campionamenti (intesi come verifiche della presenza e della reale consistenza fisica dei beni aziendali dichiarati dall'Impresa a cespite).

Gli esiti dei campionamenti suddetti, posti alla base delle valutazioni estimative eseguite, hanno fornito i seguenti risultati, riepilogati in una serie di dati statistici significativi:

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

Campionamenti Categoria	VALORE dei Campionamenti eseguiti [€]	VALORE medio dell'intera Categoria di Beni [€]	PERCENTUALE di Campionamenti (in valore € sul Totale categoria)
STAGNO	1.014.175,10	1.681.159,13	60,33 %
CAVALLETTI	8.489,20	49.794,30	17,05 %
STRUMENTI LABORATORI	48.498,75	71.150,40	67,33 %
MOBILI ED ARREDI	260,85	14.421,12	1,81%
ATTREZZATURE	7.543,13	18.000,56	41,90 %
MEZZI TRASP. INTERNO + AUTOVETTURE + ALTRI VEICOLI	79.257,96	115.408,37	68,68 %
APPARECCHIATURE ELETTRICHE ed ELETTRONICHE	2.732,18	8.347,72	32,73 %

STIMA VALORE RESIDUO di LINEE PRODUZIONE, IMPIANTI ATTREZZATURE, ACCESSORI ED ALTRI BENI STRUMENTALI E DI PRODUZIONE

In base agli esiti dei sopralluoghi personalmente eseguiti dallo scrivente in loco, alle indagini di mercato condotte dallo scrivente, alle fonti consultate (per le specifiche tipologie di impianti, linee di produzione, attrezzature ed altri beni strumentali e di produzione, in base allo stato d'uso e di conservazione di fabbricati, manufatti, impianti fissi a servizio dei fabbricati, linee di produzione ed altri beni strumentali e di produzione), si è potuto stimare per ciascun cespite aziendale, l'intervallo di valori più probabili precisato nelle tabelle di seguito indicate.

Le schede di seguito riepilogate, riportanti il dettaglio delle valutazioni stimative di tutti i beni e cespiti aziendali della categoria citata in premessa ed oggetto di valutazione, costituiscono parte integrante, sostanziale ed inscindibile del presente documento e delle stime eseguite:

- AS2-STIME LINEE PRODUZIONE ed ACCESSORI
- AS3-STIME ATTREZZATURE
- AS4-STIME CAVALLETTI
- AS5-STIME STRUMENTI LABORATORI
- AS6-STIME MEZZI TRASPORTO INTERNI+AUTOVETTURE
- AS7-STIME MOBILI +ARREDI
- AS8-STIME APPARECCHIATURE ELETTRICHE / ELETTRONICHE
- AS9-STIME STAGNO

NB) nel corso dei sopralluoghi eseguiti dallo scrivente presso il complesso industriale in oggetto e delle riunioni tecniche che ne sono conseguite, sono state ottenute dai rappresentanti responsabili dello stabilimento, ciascuno per la propria competenza e mansione, una serie di informazioni tecniche ed economiche relative all'età, alle condizioni, alla funzionalità (sino alla loro fermata nel mese di dicembre 2014) ed allo stato fisico dei beni e cespiti aziendali. Tali informazioni hanno

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

contribuito in maniera determinante alla formazione del parere ed alle valutazioni di stima formulate nella presente relazione.

Nel presente capitolo è stato riportato – in maniera schematica e riassuntiva - il riepilogo delle stime dei valori più probabili *degli enti immobiliari* in esame, eseguite dallo scrivente, nello scenario e nel perimetro di beni indicati dalla Committente, alla data precisata, nelle ipotesi ed alle condizioni riportate nel presente documento (esclusi oneri, debiti, ipoteche, passività, pregiudizi etc..)

RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO STAGNO

Stima Valore Unitario "in bonis" Teorico = in base alle quotazioni dello stagno sul London Stock Exchange degli ultimi 6 mesi, risulta il seguente Valore Unitario Teorico Medio = $(16.750+15.150)/2 = 15.950,00$ [Euro/tonnellata].
Stima Valore Unitario Potenziale (stagno in siviere) = al fine di tener conto dello scenario (Liquidazione Concordataria) lo scrivente ha applicato un coefficiente di riduzione (omnicomprensivo dei fattori di deprezzamento e di quelli di apprezzamento) compreso fra 80 e 76,5 [%].
Ne consegue che il valore residuo minimo è pari a : = $15.950,00$ [Euro/tonnellata] x 76,5% = 12.201,75[Euro/tonnellata], ossia circa = 12,202 [euro/chilogrammo]. Parimenti, il valore residuo massimo è pari a : = $15.950,00$ [Euro/tonnellata] x 80% = 12.760 [Euro/tonnellata], ossia circa = 12,76 [euro/chilogrammo].
Stima Valore Unitario Potenziale (stagno nel forno spento) = tenuto conto del luogo ove è attualmente situato lo stagno e delle condizioni di spegnimento controllato del forno, lo scrivente ha ritenuto prudentiale applicare una ulteriore riduzione di valore, pari a - 30% rispetto ai suddetti valori.

STIMA VALORE STAGNO

Descrizione			
<i>Stima Valore RESIDUO in LIQUIDAZIONE CONCORDATARIA nel <u>breve periodo</u> (nello scenario indicato) più probabile dei beni [€]</i>	Stima Valore RESIDUO MINIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MASSIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MEDIO (breve periodo) [€]
	1.832.984,44	1.874.895,82	1.853.940,13

NB) per i dettagli delle varie sotto-categorie di beni e per ulteriori e maggiori informazioni tecniche ed estimative, si fa espresso rimando agli allegati (tabelle di stima di dettaglio) relative alla categoria di beni in oggetto "Stagno".

NB) I suddetti valori sono strettamente connessi allo scenario, al perimetro ed all'intervallo temporale ipotizzati dallo scrivente (nell'introduzione del presente documento) ai fini estimativi. Si segnala che ad avviso dello scrivente il valore stimato *più probabile* per la valutazione dei beni in esame, specie in condizioni di liquidazione concordataria nel breve periodo, è rappresentato nella suddetta tabella dal *valore residuo medio (nel breve periodo)*.

RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO CAVALLETTI

In merito alla stima (in base alle quotazioni reperite presso il libero mercato del settore specifico, oltre che in funzione dell'analisi del libro cespiti aziendale) tenuto conto che i cavalletti oggetto di stima sono tutti usati, in considerazione delle condizioni di conservazione e del fatto che i suddetti beni sono costituiti essenzialmente *da strutture metalliche*, lo scrivente ha ritenuto prudentiale applicare i seguenti valori, per le categorie merceologiche di prodotti di seguito precisate:

- CAVALLETTI FISSI BILATI STOCCAGGIO CASSE così come CAVALLETTI TRASPORTO MONOLATI STOCCAGGIO GRANDI LASTRE così come CAVALLETTI FISSI BILATI

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

STOCCAGGIO LASTRE così come CAVALLETTO TRASPORTO BILATO STOCCAGGIO LASTRE GRIGI EX ZADRA così come CAVALLETTO TRASPORTO BILATO STOCCAGGIO LASTRE GRIGI OFF.NE MORANDIN = Valore da nuovo da 3.200 a 4.100 €/cad. (Valore medio NUOVO € 3.650) --> Valore Teorico Unitario Medio (USATO in Conc.Prev.Liquidat.) = 10% x 3.650 = 365,00 [€/cadauno];

- CAVALLETTO TRASPORTO BILATO STOCCAGGIO CASSE così come il CAVALLETTO TRASPORTO MONOLATO STOCCAGGIO NUDO PACK = Valore da nuovo da 1.450 a 3.300 €. (Valore medio NUOVO € 2.375) --> Valore Teorico Unitario Medio (USATO in Conc.Prev.Liquidat.) = 10% x 2.375 = 237,50 [€/cadauno];
- CAVALLETTO FISSO BILATO CON PROLUNGHE STOCCAGGIO CASSE così come il CAVALLETTO FISSO BILATO DUE FIANCHI = Valore da nuovo da 7.000 a 10.800 (Valore medio € NUOVO 8.900) --> Valore Teorico Unitario Medio (USATO in Conc.Prev.Liquidat.) = 10% x 8.900 = 890,00 [€/cadauno];

STIMA VALORE CAVALLETTI

<i>Stima Valore RESIDUO in LIQUIDAZIONE CONCORDATARIA nel <u>breve periodo</u> (nello scenario indicato) più probabile dei beni [€]</i>	Stima Valore RESIDUO MINIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MASSIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MEDIO (breve periodo) [€]
	47.282,60	52.306,00	49.794,30

NB) per i dettagli delle varie sotto-categorie di beni e per ulteriori e maggiori informazioni tecniche ed estimative, si fa espresso rimando agli allegati (tabelle di stima di dettaglio) relative alla categoria di beni in oggetto "Cavalletti".

NB) I suddetti valori sono strettamente connessi allo scenario, al perimetro ed all'intervallo temporale ipotizzati dallo scrivente (nell'introduzione del presente documento) ai fini estimativi. Si segnala che ad avviso dello scrivente il valore stimato *più probabile* per la valutazione dei beni in esame, specie in condizioni di liquidazione concordataria nel breve periodo, è rappresentato nella suddetta tabella dal *valore residuo medio (nel breve periodo)*.

RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO ATTREZZATURE VARIE MINUTE

In merito alla stima (in base alle quotazioni reperite presso il libero mercato del settore specifico, oltre che in funzione dell'analisi del libro cespiti aziendale) tenuto conto che i beni oggetto di stima sono tutti usati, in considerazione delle condizioni di conservazione e del fatto che i suddetti beni sono costituiti essenzialmente *da attrezzature varie minute*, lo scrivente ha ritenuto prudentiale applicare i seguenti valori, per le categorie merceologiche di beni di seguito precisate:

STIMA VALORE ATTREZZATURA VARIA

<i>Stima Valore RESIDUO in LIQUIDAZIONE CONCORDATARIA nel <u>breve periodo</u> (nello scenario indicato) più probabile dei beni [€]</i>	Stima Valore RESIDUO MINIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MASSIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MEDIO (breve periodo) [€]
	17.600,55	18.400,58	18.000,56

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

NB) per i dettagli delle varie sotto-categorie di beni e per ulteriori e maggiori informazioni tecniche ed estimative, si fa espresso rimando agli allegati (tabelle di stima di dettaglio) relative alla categoria di beni in oggetto “*Attrezzatura Varia*”.

NB) I suddetti valori sono strettamente connessi allo scenario, al perimetro ed all'intervallo temporale ipotizzati dallo scrivente (nell'introduzione del presente documento) ai fini estimativi. Si segnala che ad avviso dello scrivente il valore stimato *più probabile* per la valutazione dei beni in esame, specie in condizioni di liquidazione concordataria nel breve periodo, è rappresentato nella suddetta tabella dal *valore residuo medio (nel breve periodo)*.

RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO STRUMENTAZIONI LABORATORI

In merito alla stima (in base alle quotazioni reperite presso il libero mercato del settore specifico, oltre che in funzione dell'analisi del libro cespiti aziendale) tenuto conto che i beni oggetto di stima sono tutti usati, in considerazione delle condizioni di conservazione e del fatto che i suddetti beni sono costituiti essenzialmente da *strumentazioni di laboratorio ed accessorie, conservate all'interno di appositi locali (“Laboratori”) climatizzati e chiusi a chiave*, lo scrivente ha ritenuto prudentiale applicare i seguenti valori, per le categorie merceologiche di beni di seguito precisate:

STIMA VALORE STRUMENTAZIONE LABORATORI

Stima Valore RESIDUO in LIQUIDAZIONE CONCORDATARIA nel <u>breve periodo</u> (nello scenario indicato) più probabile dei beni [€]	Stima Valore RESIDUO MINIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MASSIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MEDIO (breve periodo) [€]
	70.272,00	72.028,80	71.150,40

NB) per i dettagli delle varie sotto-categorie di beni e per ulteriori e maggiori informazioni tecniche ed estimative, si fa espresso rimando agli allegati (tabelle di stima di dettaglio) relative alla categoria di beni in oggetto “*Strumentazione Laboratori*”.

NB) I suddetti valori sono strettamente connessi allo scenario, al perimetro ed all'intervallo temporale ipotizzati dallo scrivente (nell'introduzione del presente documento) ai fini estimativi. Si segnala che ad avviso dello scrivente il valore stimato *più probabile* per la valutazione dei beni in esame, specie in condizioni di liquidazione concordataria nel breve periodo, è rappresentato nella suddetta tabella dal *valore residuo medio (nel breve periodo)*.

RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO MOBILIED ARREDI

In merito alla stima (in base alle quotazioni reperite presso il libero mercato del settore specifico, oltre che in funzione dell'analisi del libro cespiti aziendale) tenuto conto che i beni oggetto di stima sono tutti usati, in considerazione delle condizioni di conservazione e del fatto che i suddetti beni sono costituiti essenzialmente da *mobili ed arredi (quali sedie fisse, sedie girevoli e poltrone di varia natura, armadi ed armadietti di varia natura, dimensioni altezze e numero di ante, scaffalature metalliche di varie dimensioni ed altezze, cassettiere, sgabelli, tavoli e tavolini, divisori, stampe, cornici, quadri, appendiabiti, fila di sedute e tavoli per sala conferenze, arredi per bagni, etc.,* lo scrivente ha ritenuto prudentiale applicare i seguenti valori, per le categorie merceologiche di beni di seguito precisate:

STIMA VALORE MOBILI ed ARREDI

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

Stima Valore RESIDUO in LIQUIDAZIONE CONCORDATARIA nel <u>breve periodo</u> (nello scenario indicato) più probabile dei beni [€]	Stima Valore RESIDUO MINIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MASSIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MEDIO (breve periodo) [€]
	14.031,36	14.810,88	14.421,12

NB) per i dettagli delle varie sotto-categorie di beni e per ulteriori e maggiori informazioni tecniche ed estimative, si fa espresso rimando agli allegati (tabelle di stima di dettaglio) relative alla categoria di beni in oggetto "Mobili ed Arredi".

NB) I suddetti valori sono strettamente connessi allo scenario, al perimetro ed all'intervallo temporale ipotizzati dallo scrivente (nell'introduzione del presente documento) ai fini estimativi. Si segnala che ad avviso dello scrivente il valore stimato *più probabile* per la valutazione dei beni in esame, specie in condizioni di liquidazione concordataria nel breve periodo, è rappresentato nella suddetta tabella dal *valore residuo medio (nel breve periodo)*.

RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO APPARECCHIATURE ELETTRICHE ed ELETTRONICHE

In merito alla stima (in base alle quotazioni reperite presso il libero mercato del settore specifico, oltre che in funzione dell'analisi del libro cespiti aziendale) tenuto conto che i beni oggetto di stima sono tutti usati, in considerazione delle condizioni di conservazione e del fatto che i suddetti beni sono costituiti essenzialmente *da apparecchiature elettriche ed elettroniche*, etc., lo scrivente ha ritenuto prudentiale applicare i seguenti valori, per le categorie merceologiche di beni di seguito precisate:

STIMA VALORE APPARECCHIATURE ELETTRICHE ed ELETTRONICHE

Stima Valore RESIDUO in LIQUIDAZIONE CONCORDATARIA nel <u>breve periodo</u> (nello scenario indicato) più probabile dei beni [€]	Stima Valore RESIDUO MINIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MASSIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MEDIO (breve periodo) [€]
	7.420,20	9.275,25	8.347,72

NB) per i dettagli delle varie sotto-categorie di beni e per ulteriori e maggiori informazioni tecniche ed estimative, si fa espresso rimando agli allegati (tabelle di stima di dettaglio) relative alla categoria di beni in oggetto "Apparecchiature Elettriche ed Elettroniche".

NB) I suddetti valori sono strettamente connessi allo scenario, al perimetro ed all'intervallo temporale ipotizzati dallo scrivente (nell'introduzione del presente documento) ai fini estimativi. Si segnala che ad avviso dello scrivente il valore stimato *più probabile* per la valutazione dei beni in esame, specie in condizioni di liquidazione concordataria nel breve periodo, è rappresentato nella suddetta tabella dal *valore residuo medio (nel breve periodo)*.

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO MEZZI TRASP. INTERNO + AUTOVETTURE + ALTRI VEICOLI

In merito alla stima (in base alle quotazioni reperite presso il libero mercato del settore specifico, oltre che in funzione dell'analisi del libro cespiti aziendale) tenuto conto che i beni oggetto di stima sono tutti usati, in considerazione delle condizioni di conservazione e del fatto che i suddetti beni sono costituiti essenzialmente *da mezzi di movimentazione interna (quali carrelli Hubtex per movimentazione delle lastre di vetro, carrelli elevatori, carrelli sollevatori, autovetture, furgoni, camion, altri veicoli, etc.,* lo scrivente ha ritenuto prudentiale applicare i seguenti valori, per le categorie merceologiche di beni di seguito precisate:

STIMA VALORE MEZZI TRASP. INTERNO + AUTOVETTURE + ALTRI VEICOLI

<i>Stima Valore RESIDUO in LIQUIDAZIONE CONCORDATARIA nel <u>breve periodo</u> (nello scenario indicato) più probabile dei beni [€]</i>	Stima Valore RESIDUO MINIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MASSIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MEDIO (breve periodo) [€]
	105.447,38	125.369,36	115.408,37

NB) per i dettagli delle varie sotto-categorie di beni e per ulteriori e maggiori informazioni tecniche ed estimative, si fa espresso rimando agli allegati (tabelle di stima di dettaglio) relative alla categoria di beni in oggetto "*Mezzi Trasporto Interno, autovetture, altri veicoli*".

NB) I suddetti valori sono strettamente connessi allo scenario, al perimetro ed all'intervallo temporale ipotizzati dallo scrivente (nell'introduzione del presente documento) ai fini estimativi. Si segnala che ad avviso dello scrivente il valore stimato *più probabile* per la valutazione dei beni in esame, specie in condizioni di liquidazione concordataria nel breve periodo, è rappresentato nella suddetta tabella dal *valore residuo medio (nel breve periodo)*.

RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO LINEE DI PRODUZIONE, IMPIANTI ED ACCESSORI TECNOLOGICI

In merito alla stima (in base alle quotazioni reperite presso il libero mercato del settore specifico, oltre che in funzione dell'analisi del libro cespiti aziendale) tenuto conto che i beni oggetto di stima sono tutti usati, in considerazione delle condizioni di conservazione e del fatto che i suddetti beni sono costituiti essenzialmente *da impianti e linee di produzione e loro accessori*), lo scrivente ha ritenuto prudentiale applicare i seguenti valori, per le categorie merceologiche di beni di seguito precisate:

COMPOSIZIONE

- ✓ PREPARAZIONE BATCH
- ✓ SISTEMA CARICO MATERIE PRIME
- ✓ SILI IN ACCIAIO
- ✓ SILI IN ACCIAIO DI EMERGENZA
- ✓ STRUTTURA IN ACCIAIO
- ✓ IMPIANTO RECUPERO ROTTAME
- ✓ AUTOMAZIONE
- ✓ CALDAIA VAPORE
- ✓ SERBATOIO POLMONE
- ✓ SCAMBIATORE PER ACQUA CALDA
- ✓ IMPIANTO AD OSMOSI
- ✓ PARTI DI RICAMBIO

COMPOSIZIONE (soda)

- ✓ STOCCAGGIO SODA

TRATTAMENTO FUMI

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

- ✓ REATTORE DESOX
- ✓ ELETTROFILTRO
- ✓ CANALIZZAZIONI
- ✓ VENTILATORE
- ✓ CIMINIERA

FORNO

- ✓ FORNO DI FUSIONE
- ✓ VENTILATORI RAFFREDDAMENTO
- ✓ VENTILATORI ARIA COMBURENTE

AREA CALDA "FLOAT"

- ✓ BAGNO DI STAGNO
- ✓ RAFFREDDAMENTO CASSA BAGNO
- ✓ STRUTTURA IN ACCIAIO
- ✓ GALLERIA DI RICOTTURA

AREA FREDDA

- ✓ LINEA TAGLIO E IMBALLAGGIO
- ✓ SERIE DI PONTI
- ✓ CABINA CONTROLLO DIFETTI VISIVO
- ✓ SISTEMA AUTOMATICO DI CONTROLLO DIFETTI
- ✓ MARCATORE DI DIFETTI E DISTRUBUTORE LUCITE
- ✓ ROTTAMAZIONE PER BANDINA 300
- ✓ CABINE INSONORIZZATE PER FRANTOI
- ✓ SCARICATRICI MONOLATERALI PER TRAVERSI
- ✓ POSTAZIONI DI IMBALLAGGIO IN LINEA
- ✓ AUTOMAZIONE
- ✓ SUPERVISIONE

AREA FREDDA

- ✓ SCARICATRICE BILATERALE

RETE DATI DI PROCESSO

- ✓ DCS
- ✓ POWER CENTRE
- ✓ RISCALDAMENTO BAGNO, FORNO RICOTTURA
- ✓ RETE DATI DI PROCESSO E STRUMENTAZIONE

LINEA METANO

- ✓ RIDUZIONE
- ✓ CALDAIE DI PRERISCALDO
- ✓ CABINA DI SECONDO SALTO
- ✓ DISTRIBUZIONE
- ✓ GAS GROMATROGRAFO
- ✓ ELABORATORE

LINEA GASOLIO

- ✓ SERBATOIO
- ✓ GRUPPI DI POMPAGGIO
- ✓ DISTRIBUZIONE
- ✓ IMPIANTO ANTINCENDIO A SCHIUMA

IMPIANTI IDRICI

- ✓ TORRI EVAPORATIVE
- ✓ GRUPPI DI POMPAGGIO
- ✓ IMPIANTO ACQUA GREZZA
- ✓ IMPIANTI DI ADDOLCIMENTO

IMPIANTO ARIA COMPRESSA

- ✓ COMPRESSORI DOPPIO STADIO
- ✓ ESSICCATORI ARIA STRUMENTALE

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

- ✓ ESSICCATORI ARIA GENERICA
- ✓ ESSICCATORE
- ✓ SERBATOIO 3mc
- ✓ ACCESSORI E DISTRIBUZIONE

IMPIANTO ARIA COMPRESSA

- ✓ COMPRESSORI

LINEA LAMINATO

- ✓ CARICATRICI DAL BASSO
- ✓ RULLIERE
- ✓ RUOTAPEZZI
- ✓ PICKUP TABLE PER ROTTAMAZIONE
- ✓ LAVATRICE
- ✓ SALA CLIMATIZZATA - STRUTTURA
- ✓ SALA CLIMATIZZATA - IMPIANTO
- ✓ TRASFERITORE AEREO
- ✓ SISTEMA DI SVOLGIMENTO E STESURA PVB
- ✓ SISTEMA DI RIFILO SINGOLO
- ✓ PARANCO A DOPPIO BINARIO
- ✓ SISTEMA DI SROTOLAMENTO A 4 STAZIONI
- ✓ MANGANATURA
- ✓ FORNO
- ✓ MANGANATURA
- ✓ POSA DISTANZIALI
- ✓ SCARICATRICI DAL BASSO
- ✓ CAVALLETTI PER AUTOCLAVE
- ✓ PORTA DISTANZIALI
- ✓ TRASPORTATORI A CUSCINO D'ARIA
- ✓ AUTOCLAVE
- ✓ RECUPERO DISTANZIALI
- ✓ BANCO CONTROLLO QUALITA'
- ✓ BANCO DI TAGLIO
- ✓ DISTRIBUTORE DI LUCITE
- ✓ GIRALASTRE
- ✓ SCARICATRICE GRANDI LASTRE
- ✓ SCARICATRICE ORIZZONTALE
- ✓ TRASLATORE ORIZZONTALE
- ✓ RIBALTATORE

ARIA COMPRESSA LINEA LAMINATO

- ✓ SERBATOI ALTA PRESSIONE
- ✓ COMPRESSORI A PISTONE ALTA PRESSIONE
- ✓ ESSICCATORE BASSA PRESSIONE
- ✓ ESSICCATORE ALTA PRESSIONE
- ✓ COMPRESSORE 7 B
- ✓ SERBATOI POLMONE

IMPIANTI IDRICI LINEA LAMINATO

- ✓ ADDOLCITORI LAVATRICE
- ✓ GRUPPI DI POMPAGGIO
- ✓ TORRE EVAPORATIVA DOPPIA
- ✓ CALDAIE OLIO DIATERMICO
- ✓ CICLO TERMICO

IMPIANTO ELETTRICO

- ✓ UPS
- ✓ SOTTOSTAZIONE ELETTRICA

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

- ✓ TRASFORMATORI AT/MT
- ✓ TRASFORMATORI MT/BT LINEA FLOAT
- ✓ TRASFORMATORI MT/BT LINEA LAMINATO
- ✓ QUADRO MT PRINCIPALE
- ✓ GRUPPI ELETTROGENI
- ✓ TRASFORMATORI BT/MT
- ✓ QUADRI MT E BT

IMPIANTI IDRICI ANTINCENDIO

- ✓ DISTRIBUZIONE
- ✓ GRUPPO POMPAGGIO ANTINCENDIO
- ✓ RETE DISTRIBUZIONE ANTINCENDIO

STIMA VALORE

LINEE DI PRODUZIONE, IMPIANTI ED ACCESSORI TECNOLOGICI

<i>Stima Valore RESIDUO in LIQUIDAZIONE CONCORDATARIA nel <u>breve periodo</u> (nello scenario indicato) più probabile dei beni [€]</i>	Stima Valore RESIDUO MINIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MASSIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MEDIO (breve periodo) [€]
	4.219.534,00	4.402.992,00	4.311.263,00

NB-1) per i dettagli delle varie sotto-categorie di beni e per ulteriori e maggiori informazioni tecniche ed estimative, si fa espresso rimando agli allegati (tabelle di stima di dettaglio) relative alla categoria di beni in oggetto “*Linee di produzione, beni di produzione e strumentali, impianti tecnologici e loro accessori*”.

NB-2) Non sono stati considerati nelle stime espresse dallo scrivente i costi di smontaggio, selezione dei componenti e trasferimento dei cespiti aziendali presso altro sito.

NB-3) I suddetti valori sono strettamente connessi allo scenario, al perimetro ed all’intervallo temporale ipotizzati dallo scrivente (nell’introduzione del presente documento) ai fini estimativi. Si segnala che ad avviso dello scrivente il valore stimato *più probabile* per la valutazione dei beni in esame, specie in condizioni di liquidazione concordataria nel breve periodo, è rappresentato nella suddetta tabella dal *valore residuo medio (nel breve periodo)*.

STIMA VALORE GIACENZE DI ARTICOLI A MAGAZZINO

In base alla documentazione fornita dai rappresentanti della Committente, oltre che in funzione delle ricerche ed analisi e degli esiti dei sopralluoghi effettuati in loco dallo scrivente, per la valutazione delle giacenze (rimanenze) di articoli a magazzino è risultato quanto riportato di seguito nel presente capitolo.

Le principali sotto-categorie di beni aziendali appartenenti alla categoria “Giacenze (rimanenze) di articoli a magazzino” presenti presso il sito in esame e per quanto oggetto di valutazione, sono state riepilogate di seguito:

1. Rimanenze di Materie Prime,

trattasi di materie prime, sussidiarie e di consumo, suddivise a loro volta in sotto-categorie (in funzione del loro utilizzo nel processo produttivo) come segue:

➤ Materie Prime Vetro (del Forno) suddivise a loro volta come segue:

- Sabbia;
- Rottame di Vetro

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

- *Calcare;*
- *Ossido di Ferro;*
- *Carbonato di Sodio;*
- *Dolomite;*
- *Solfato di Sodio;*
- *Float-coke;*
- *Feldspato.*

➤ Imballi, suddivisi a loro volta come segue:

- *Distanziali;*
- *Nastri;*
- *Regge;*
- *Listelli;*
- *Altri imballi.*

➤ Ricambi:

Si tratta di beni facenti parte delle seguenti sotto-categorie di beni: *cancelleria varia per ufficio, utensileria di consumo, attrezzature varie, materiale vario da ferramenta, prodotti per la pulizia, olii, nastri, fascette, indumenti di protezione, ruote per carriponte e carrelli, componenti per apparecchiature, stampanti, tastiere, switch, bruciatori per forno, plafoniere, pannelli, varie, etc..*

➤ P.V.B. (Polivinilbutirrale)

Si tratta essenzialmente di *materiale in rotolo* utilizzato nella produzione del *vetro laminato*, che viene conservato in una *sala climatizzata*, al fine di non alterarne le caratteristiche peculiari. Il PVB risulta essere stivato in bobine (alcune delle quali sono risultate, in occasione dei sopralluoghi eseguiti, *in parte utilizzate*).

2. Rimanenze di Combustibile:

➤ Gasolio

Si tratta di combustibile contenuto nel *serbatoio* di accumulo a servizio del complesso industriale, avente capacità massima di *500 metri cubi*) nell'ipotesi che risulti vendibile, in condizioni normali di conservazione ed in assenza di contaminazioni, per circa il 95%. Lo scrivente ha inoltre tenuto conto (nell'attribuzione del valore a tale categoria di beni) dei costi di smaltimento del restante 5% di gasolio considerato come non recuperabile.

3. Rimanenze di Prodotti Finiti:

Si tratta essenzialmente di notevoli quantità di lastre di vetro, diversificate per tipologie e per dimensioni, ubicate nel magazzino dei prodotti finiti ed in alcuni altri reparti produttivi del complesso industriale, stivate in parte su cavalletti mobili (movimentabili ed adatti al trasporto) e per la restante parte su cavalletti fissati a terra), suddivise dal punto di vista contabile nel MAG.100 (prodotto commerciale) e nel MAG. 199 (prodotto difettoso con scarsa commerciabilità, riferibile ad una quantità inferiore all'1% circa del totale prodotti finiti). I prodotti finiti sono stati suddivisi a loro volta in sotto-categorie come segue:

- Prodotto Finito Lastre Vetro FLOAT (dei tipi chiaro, verde, protezione);
- Prodotto Finito Lastre Vetro FLOAT T;
- Prodotto Finito Lastre Vetro FLOAT EX CH (del tipo Extralight);
- Prodotto Finito Lastre Vetro LAMINATO (del tipo Defender);
- Prodotto Finito Lastre Vetro SATINATO (dei tipi Velvet, Velvet Extralight);
- Prodotto Finito Lastre Vetro COATIZZATO (del tipo Climax);

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

Le schede di seguito riepilogate, riportanti il dettaglio di tutti i beni e cespiti aziendali delle categoria citate ed oggetto di valutazione:

➤ AS10-RIMANENZE MAGAZZINO SVM, suddivise per gruppi merceologici omogenei, come segue:

- ✓ Materie Prime;
- ✓ Gasolio;
- ✓ Prodotti Finiti;

costituiscono parte integrante, sostanziale ed inscindibile del presente documento e delle stime eseguite:

RIEPILOGO DEI CAMPIONAMENTI EFFETTUATI SU MATERIE PRIME E PRODOTTI FINITI

Lo scrivente, coadiuvato da più collaboratori esperti ha svolto una notevolissima mole di campionamenti (intese come verifiche della presenza e della reale consistenza fisica dei beni aziendali dichiarati dall'Impresa a magazzino).

Gli esiti dei campionamenti suddetti, posti alla base delle valutazioni estimative eseguite, hanno fornito i seguenti risultati, riepilogati in una serie di dati statistici significativi:

Campionamenti Categoria	Campionamenti Sotto-Categoria	VALORE dei Campionamenti eseguiti [€]	VALORE medio dell'intera Categoria di Beni [€]	PERCENTUALE di Campionamenti (in valore € sul Totale categoria)
ESITO CAMPIONAMENTI sulle MATERIE PRIME (di TUTTI i MAGAZZINI del sito)	Materie Prime del FORNO	<i>Misurazione indiretta</i>		
	Materie Prime P.V.B.	43 [n° rotoli]	61 [n° rotoli]	70,49 %
	Materie Prime IMBALLI	34.156,40	36.373,94	93,90%
	Materie Prime RICAMBI	52.726,78	134.776,38	39,12%

Campionamenti Categoria	Campionamenti Sotto-Categoria	VALORE dei Campionamenti eseguiti [€]	VALORE medio dell'intera Categoria di Beni [€]	PERCENTUALE di Campionamenti (in valore € sul Totale categoria)
Giacenze a Magazzino (COMBUSTIBILE "Gasolio")	<i>Misurazione indiretta</i>			

Campionamenti Categoria	Campionamenti Sotto-Categoria	VALORE dei Campionamenti eseguiti [€]	VALORE medio dell'intera Categoria di Beni [€]	PERCENTUALE di Campionamenti (in valore € sul Totale categoria)
Giacenze a	FLOAT	1.005.436,99	1.771.294,18	56,76 %

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche - Perizie - Stime

Magazzino MAG.100 (PRODOTTI FINITI)	(Mag100) RIM 1.1			
	FLOAT T (Mag100) RIM 1.2	0,00	28.979,37	0 %
	FLOAT EX CH (Mag100) RIM 1.3	88.778,23	167.955,82	52,86 %
	LAMINATO (Mag100) RIM 1.4	281.735,24	710.215,52	39,67 %
	SATINATO (Mag100) RIM 1.5	250.376,52	534.057,73	46,88 %
	COATIZZATO (Mag100) RIM 1.6	593.333,76	1.003.820,00	59,11 %
TUTTI I TIPI DI PRODOTTI FINITI del (Mag199) da RIM 1.7 a RIM 1.12		1.080,17	3.303,48	32,70%
ESITO CAMPIONAMENTI su PRODOTTI FINITI (di TUTTI i MAGAZZINI del sito)		2.330.363,71	4.437.208,47	52,52%

STIMA VALORE RESIDUO delle GIACENZE DI ARTICOLI A MAGAZZINO

In base agli esiti dei sopralluoghi personalmente eseguiti dallo scrivente in loco, alle indagini di mercato condotte dallo scrivente, alle fonti consultate (per le varie tipologie merceologiche dei beni in esame, in base allo stato di conservazione degli articoli giacenti a magazzino aziendale presso il complesso industriale in esame) si è potuto stimare per ciascuno di essi, l'intervallo di valori più probabili precisato nelle tabelle di seguito indicate.

Le schede, riportanti il dettaglio delle valutazioni estimative dei beni aziendali della categoria citata in premessa ed oggetto di valutazione, sono precisate di seguito:

- AS10-RIMANENZE di MAGAZZINO SVM (Materie Prime, Gasolio, Prodotti Finiti)

costituiscono parte integrante, sostanziale ed inscindibile del presente documento e delle stime eseguite.

CRITERI ED IPOTESI DI VALUTAZIONE delle GIACENZE DI ARTICOLI A MAGAZZINO

Nel corso dei sopralluoghi eseguiti dallo scrivente presso il complesso industriale in oggetto e delle riunioni tecniche che ne sono conseguite, sono state ottenute dai rappresentanti responsabili dello stabilimento, ciascuno per la propria competenza e mansione, una serie di informazioni tecniche ed economiche relative alle condizioni ed alle procedure di movimentazione, di stoccaggio e di conservazione delle giacenze di articoli a magazzino (materie prime e prodotti finiti). Tali informazioni hanno contribuito in maniera determinante alla formazione del parere ed alle valutazioni di stima formulate nella presente relazione.

In funzione dell'incarico ricevuto, non è stata eseguita dallo scrivente alcuna indagine circa il titolo di proprietà dei beni (materie prime, combustibile, prodotti finiti) stimati nella presente relazione e circa l'esistenza di eventuali criticità di tipo contrattuale delle forniture.

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

Le materie prime appartenenti alla sotto-categoria merceologica indicata (nelle tabelle allegate) come “vetro del forno” sono state stimate con quotazioni valutate “franco partenza”, facendo riferimento al ritiro da parte di uno o più operatori specializzati del settore.

Le materie prime appartenenti alla sotto-categoria merceologica indicata (nelle tabelle allegate) come “P.V.B.” risultavano essere stivate in bobine (alcune delle quali sono risultate, in occasione dei sopralluoghi eseguiti, *in parte utilizzate*). Le valorizzazioni sono state eseguite franco partenza, facendo inoltre riferimento al possibile recupero da parte di un operatore del settore (trattandosi di materiale specifico del processo produttivo in esame, è stato tenuto conto nella valutazione della bassa recuperabilità di tale materiale). Sono state oggetto di valorizzazione le sole bobine intere, mentre il restante materiale è stato considerato ai fini estimativi come avente valore nullo, ipotizzando di poterlo cedere/rendere all’operatore che rileverà le bobine intere. Si segnala inoltre che, per i materiali riferibili agli operatori Trosifol e Dupont dovrà essere confermata o meno la disponibilità alla vendita. Per i suddetti beni, in base alle informazioni fornite allo scrivente, sono infatti in fase di accertamento, da parte della Committente, le condizioni generali del contratto di fornitura che prevedono la riserva di proprietà in favore del fornitore.

La valorizzazione delle materie prime appartenenti alla sotto-categoria merceologica indicata (nelle tabelle allegate) come “Ricambi” fa riferimento al possibile recupero degli stessi da parte di operatori del settore e considera solo i materiali aventi una sufficiente commerciabilità; i beni che invece risultano contrassegnati da loghi aziendali (costituiti essenzialmente da parte degli articoli cancelleria, dal vestiario, dagli opuscoli pubblicitari) sono invece stati considerati ai fini estimativi come aventi valore nullo (tenendo conto degli eventuali costi di smaltimento).

I beni appartenenti alla categoria merceologica indicata (nelle tabelle allegate) come “Prodotti Finiti”, per quanto rilevati come giacenti a magazzino, sono stati valutati nell’ipotesi che siano messi in vendita nell’ubicazione e nello stato di *fatto* in cui essi sono stati indicati dalla Committente, per come essi apparivano allo scrivente in occasione dei sopralluoghi a campione eseguiti in loco, restando a carico dei potenziali compratori i costi ed oneri di raccolta e di trasporto.

Per la valutazione dei prodotti finiti sono stati tenuti in considerazione i seguenti fattori.

Nel caso in questione, si segnala che in base ai sopralluoghi eseguiti, i prodotti finiti a più veloce rotazione non hanno una numerosità sufficiente per poter fungere da traino, nel corso delle operazioni di vendita, per la cessione a terzi dei restanti prodotti finiti (che hanno, al contrario, un indice di rotazione più lento);

La valutazione ha fatto riferimento ad un’ipotesi di vendita suddivisa in gamme di prodotto, con sconto applicato a scalare, come segue:

- ✓ Gamma di prodotti finiti di *Prima scelta*: è stata ipotizzata una quantità pari al 50% circa del totale, con sconto applicato del 5% sul valore teorico;
- ✓ Gamma di prodotti finiti di *Seconda scelta*: è stata ipotizzata una quantità pari al 25% circa del totale, con sconto applicato del 15% sul valore teorico;
- ✓ Gamma di prodotti finiti di *Terza scelta*: è stata ipotizzata una quantità pari al 20% circa del totale, con sconto applicato del 50% sul valore teorico;
- ✓ Gamma di prodotti finiti *Residui*: è stata ipotizzata una quantità pari al 5% circa del prodotto finito (rif. Mag.100) e dello 0,05% del Mag. 199, tutto venduto al valore del rottame di vetro; ai fine di ipotizzare di poter smaltire l’intero magazzino di prodotti finiti, con una parte finale destinata alla svendita in blocco dei prodotti residuali.

Il listino di vendita di tali prodotti fa riferimento alle seguenti quotazioni medie (in funzione dei quantitativi totali rilevati per ciascuna sottocategoria merceologica di prodotto finito):

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

<u>Prodotti Finiti</u> <u>MAG.100</u>			
<i>Descrizione</i> <i>(tipologia merceologica)</i>	<i>Tonnellate</i>	<i>Valore</i> <i>Unitario</i> <i>teorico base</i> <i>[€/tonn]</i>	<i>Valore</i> <i>Unitario</i> <i>residuo medio</i> <i>[€/tonn]</i>
FLOAT	11.483	200	161
FLOAT T	117	360	287
FLOAT EX CH	662	380	287
LAMINATO	2.437	380	302
SATINATO	1.528	440	358
COATIZZATO	3.347	400	318

<u>Prodotti Finiti</u> <u>MAG.199</u>			
<i>Descrizione</i> <i>(tipologia merceologica)</i>	<i>Tonnellate</i>	<i>Valore</i> <i>Unitario</i> <i>teorico base</i> <i>[€/tonn]</i>	<i>Valore</i> <i>Unitario</i> <i>residuo medio</i> <i>[€/tonn]</i>
FLOAT	14	200	60
FLOAT T	0	/	/
FLOAT EX CH	1	380	60
LAMINATO	67	380	60
SATINATO	14	440	60
COATIZZATO	2	400	60

RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO GIACENZE MAGAZZINO - MATERIE PRIME DEL FORNO

In merito alla stima (in base alle quotazioni reperite presso il libero mercato del settore specifico, oltre che in funzione dell'analisi del libro cespiti aziendale) in considerazione delle condizioni di conservazione, del fatto che i beni in esame sono conservati presso aree di stoccaggio (coperte, solitamente internamente a capannoni od in appositi silos od altri contenitori adeguati allo scopo) e del fatto tali beni sono costituiti essenzialmente da articoli giacenti presso il magazzino aziendale Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A. sito in Zona Industriale di Monte Sant'Angelo (FG), lo scrivente ha ritenuto prudentiale applicare i seguenti valori, per le categorie merceologiche di beni di seguito precisate:

STIMA VALORE MATERIE PRIME DEL FORNO

<i>Stima Valore RESIDUO</i> <i>in LIQUIDAZIONE</i> <i>CONCORDATARIA</i> <i>nel breve periodo (nello scenario</i> <i>indicato)</i> <i>più probabile dei beni</i> <i>[€]</i>	<i>Stima Valore</i> <i>RESIDUO MINIMO</i> <i>(breve periodo) [€]</i>	<i>Stima Valore</i> <i>RESIDUO MASSIMO</i> <i>(breve periodo) [€]</i>	<i>Stima Valore RESIDUO</i> <i>MEDIO</i> <i>(breve periodo) [€]</i>
	138.986,81	154.429,79	146.708,30

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

Nota sulle "Materie Prime del Forno":

Al momento di esecuzione dei sopralluoghi da parte dello scrivente, i quadri sinottici connessi ai vari silos di stoccaggio delle materie prime risultavano non alimentati elettricamente, dunque non è stato possibile eseguirne la lettura. I responsabili aziendali hanno consegnato delle stampe relative alle videate dei quadri sinottici, relative ad inizio dicembre 2014. Inoltre si segnala che non è stata possibile neanche l'esecuzione di letture (di tipo fisico, recandosi direttamente presso ciascun silos) in quanto non è risultata reperibile in loco l'attrezzatura necessaria per le misurazioni. Tuttavia, si è tenuto conto che l'azienda gestisce i carichi e gli scarichi di materie prime attraverso le pesate elettroniche opportunamente registrate, eseguite come segue:

1) le materie prime "in ingresso" nello stabilimento vengono pesate mediante i sistemi di pesatura (dotati di taratura periodica SIT) esistenti ai lati del fabbricato "Portineria" a servizio del complesso, ove transitano i camion/ bilici in ingresso;

2) le materie prime "in uscita" (ossia quelle che vengono utilizzate, di volta in volta, nel ciclo produttivo, tramite i sistemi di nastri trasportatori etc..) sono soggette a pesature eseguite tramite le celle di carico in dotazione, a bordo, in uscita dei vari silos, che rilevano le quantità utilizzate dal ciclo produttivo).

A fine novembre 2014 i responsabili aziendali hanno redatto, come per ciascun mese in precedenza, un report per il rottame di vetro presente presso gli stoccaggi del sito. Inoltre nel mese di dicembre 2014 la "Linea Float" ha funzionato in funzione e con l'unico scopo di eseguire le operazioni di spegnimento controllato del forno (che, per specifiche tecnologiche, ha dato quale effetto il fatto che tutte le materie prime immesse nel forno in tale periodo sono state, in uscita dalla linea produttiva, direttamente girate a rottame ed inviate presso i relativi stoccaggi). Per tale motivazione la quantità di rottame ha subito una netta impennata, di centinaia di migliaia di chilogrammi, nel periodo in questione, a fronte inoltre di un'assenza di consumo del rottame accumulato nei mesi precedenti.

Al contrario, i quantitativi delle altre materie prime sono diminuiti (fra novembre e dicembre 2014) in ragione della produzione che è andata avanti, consumandoli per quanto necessario (onde poter mantenere determinate temperature all'interno della camera del forno).

RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO GIACENZE MAGAZZINO (MATERIE PRIME) P.V.B.

In merito alla stima (in base alle quotazioni reperite presso il libero mercato del settore specifico, oltre che in funzione dell'analisi del libro cespiti aziendale) in considerazione delle condizioni di conservazione, del fatto che i beni in esame sono conservati presso apposita area di stoccaggio (internamente a capannone, in ambiente mantenuto a bassa temperatura) e del fatto tali beni sono costituiti essenzialmente da articoli giacenti presso il magazzino aziendale Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A. sito in Zona Industriale di Monte Sant'Angelo (FG), lo scrivente ha ritenuto prudentiale applicare i seguenti valori, per le categorie merceologiche di beni di seguito precisate:

STIMA VALORE P.V.B.	Stima Valore RESIDUO MASSIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MINIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MEDIO (breve periodo) [€]
<i>Stima Valore RESIDUO in LIQUIDAZIONE CONCORDATARIA nel <u>breve periodo</u> (nello scenario indicato) più probabile dei beni [€]</i>	236.411,41	197.009,51	216.710,46

NB) Si segnala che per i materiali riferiti agli operatori "Trosifol" e "Dupont" dovrà essere confermata la disponibilità alla vendita; per i suddetti beni sono infatti in fase di accertamento, da parte del Committente, le condizioni generali dei contratti di fornitura, che prevedono la riserva di proprietà in favore del fornitore.

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO GIACENZE MAGAZZINO (MATERIE PRIME) IMBALLI

In merito alla stima (in base alle quotazioni reperite presso il libero mercato del settore specifico, oltre che in funzione dell'analisi del libro cespiti aziendale) in considerazione delle condizioni di conservazione, del fatto che i beni in esame sono conservati presso apposita area di stoccaggio (internamente a capannoni) e del fatto tali beni sono costituiti essenzialmente da articoli giacenti presso il magazzino aziendale Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A. sito in Zona Industriale di Monte Sant'Angelo (FG), lo scrivente ha ritenuto prudentiale applicare i seguenti valori, per le categorie merceologiche di beni di seguito precisate:

STIMA VALORE <u>IMBALLI</u>	Stima Valore RESIDUO MINIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MASSIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MEDIO (breve periodo) [€]
<i>Stima Valore RESIDUO in LIQUIDAZIONE CONCORDATARIA nel breve periodo (nello scenario indicato) più probabile dei beni [€]</i>	31.177,66	41.570,22	36.373,94

RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO GIACENZE MAGAZZINO (MATERIE PRIME) RICAMBI

In merito alla stima (in base alle quotazioni reperite presso il libero mercato del settore specifico, oltre che in funzione dell'analisi del libro cespiti aziendale) in considerazione delle condizioni di conservazione, del fatto che i beni in esame sono conservati presso apposite aree di stoccaggio (coperte, solitamente internamente a capannoni) od in appositi silos od altri contenitori adeguati allo scopo) e del fatto tali beni sono costituiti essenzialmente da articoli giacenti presso il magazzino aziendale Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A. sito in Zona Industriale di Monte Sant'Angelo (FG), lo scrivente ha ritenuto prudentiale applicare i seguenti valori, per le categorie merceologiche di beni di seguito precisate:

STIMA VALORE <u>RICAMBI</u>	Stima Valore RESIDUO MINIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MASSIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MEDIO (breve periodo) [€]
<i>Stima Valore RESIDUO in LIQUIDAZIONE CONCORDATARIA nel breve periodo (nello scenario indicato) più probabile dei beni [€]</i>	107.821,10	161.731,65	134.776,38

NB) per quanto concerne quegli articoli (parte residuale della categoria "ricambi") che sono stati imputati con valore unitario stimato nullo, lo scrivente ha considerato l'ipotesi che tali articoli possano essere ceduti a costo zero, tal quali, ad eventuali rottamatori o terzi interessati a titolo gratuito, con trasporto a carico dei terzi.

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO GIACENZE MAGAZZINO (COMBUSTIBILI) GASOLIO

In merito alla stima (in base alle quotazioni reperite presso il libero mercato del settore specifico, oltre che in funzione dell'analisi del libro cespiti aziendale) in considerazione delle condizioni di conservazione, del fatto che i beni in esame sono conservati presso apposita area di stoccaggio (costituita essenzialmente da serbatoio metallico, sito all'interno di apposito vascone di contenimento realizzato in cemento armato, adeguato allo scopo) e del fatto tali beni sono costituiti essenzialmente da articoli giacenti presso il magazzino aziendale Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A. sito in Zona Industriale di Monte Sant'Angelo (FG), lo scrivente ha ritenuto prudentiale applicare i seguenti valori, per le categorie merceologiche di beni di seguito precisate:

STIMA VALORE <u>GASOLIO</u>	Stima Valore RESIDUO MINIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MASSIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MEDIO (breve periodo) [€]
Stima Valore RESIDUO in LIQUIDAZIONE CONCORDATARIA nel <u>breve periodo</u> (nello scenario indicato) più probabile dei beni [€]	275.050,69	309.432,02	292.241,36

RIEPILOGO STIMA VALORE RESIDUO GIACENZE MAGAZZINO (PRODOTTI FINITI)

In merito alla stima (in base alle quotazioni reperite presso il libero mercato del settore specifico, oltre che in funzione dell'analisi del libro cespiti aziendale) in considerazione delle condizioni di conservazione, del fatto che i beni in esame sono conservati presso apposite aree di stoccaggio (coperte, solitamente internamente a capannoni) od in appositi silos od altri contenitori adeguati allo scopo) e del fatto tali beni sono costituiti essenzialmente da articoli giacenti presso il magazzino aziendale Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A. sito in Zona Industriale di Monte Sant'Angelo (FG), lo scrivente ha ritenuto prudentiale applicare i seguenti valori, per le categorie merceologiche di beni di seguito precisate:

STIMA VALORE <u>PRODOTTI FINITI</u>	Stima Valore RESIDUO MINIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MASSIMO (breve periodo) [€]	Stima Valore RESIDUO MEDIO (breve periodo) [€]
Descrizione sotto-categoria dei beni	[€]	[€]	[€]
<u>FLOAT</u> Mag 100 (RIM 1.1)	1.678.068,17	1.864.520,19	1.771.294,18
<u>FLOAT T</u> (Mag100) RIM 1.2	27.454,14	30.504,60	28.979,37
<u>FLOAT EX CH</u> (Mag100) RIM 1.3	159.116,04	176.795,60	167.955,82
<u>LAMINATO</u> (Mag100) RIM 1.4	671.069,78	749.361,26	710.215,52
<u>SATINATO</u> (Mag100) RIM 1.5	515.641,94	552.473,51	534.057,73
<u>COATIZZATO</u> (Mag100)	948.491,33	1.059.148,66	1.003.820,00

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

<u>RIM 1.6</u>			
Totale (tutti i tipi di prodotti finiti del Mag199) da RIM 1.7 a RIM 1.12	2.202,32	4.404,65	3.303,48
<i>Stima Valore RESIDUO in LIQUIDAZIONE CONCORDATARIA nel breve periodo (nello scenario indicato) più probabile dei beni GIACENZE PRODOTTI FINITI di TUTTI I MAGAZZINI</i> [€]	4.002.043,72	4.437.208,47	4.219.626,10

26) CONCLUSIONI DI STIMA

Nei capitoli precedenti sono state esplicitate le note essenziali, che sono vincolanti e che devono essere sempre riprodotte nella loro interezza, unitamente agli esiti delle stime, per poter consentire un utilizzo delle valutazioni peritali consono alle intenzioni del loro redattore, eseguite ai soli fini per i quali sono state richieste. Più in generale, le quotazioni / i valori unitari assunti come base per le stime in oggetto variano (anche nel breve periodo) in funzione dell'andamento del libero mercato e delle tendenze degli investitori.

Le valutazioni tengono conto inoltre della distanza dalle principali vie di comunicazione, della tipologia, della morfologia e dell'accessibilità dei siti.

Tengono altresì conto dell'andamento del mercato e della domanda/offerta di immobili produttivi e di beni strumentali e di produzione aziendali; della loro appetibilità sul mercato; dell'analisi dei prezzi del mercato di riferimento; delle caratteristiche dei beni e cespiti aziendali in oggetto (consistenza, dimensioni, caratteristiche, peculiarità, stato conservazione, stato manutenzione, etc); delle tendenze potenziali del mercato di settore nel medio periodo.

A seguito inoltre dell'analisi dei dati e dei documenti messi a disposizione dalla Committente, lo scrivente ha ritenuto ragionevolmente di assumere (sulla base delle suddette considerazioni) i parametri di riferimento per le quotazioni dei beni aziendali oggetto di stima, riportati nella presente relazione. Tutto quanto rilevato ed indicato dallo scrivente in merito ai beni in esame nella presente relazione influenza le valutazioni, in quanto impone di ipotizzare di proporre sul mercato enti immobiliari e beni aziendali strumentali e di produzione, che sono legati alle loro caratteristiche ed alla loro situazione tecnico-amministrativa, al loro stato di fatto e di diritto, all'interno delle dinamiche del libero mercato attuale e, per quanto ipotizzabile in prima larga approssimazione, nella prospettiva del periodo considerato.

Ne consegue che, in base a quanto indicato nel presente documento ed in funzione delle ipotesi precedentemente precisate, l'intervallo di stima del valore più probabile degli enti immobiliari e degli altri beni aziendali strumentali e di produzione in esame (stimati nelle condizioni nelle quali si trovano attualmente presso il complesso industriale indicato) è riportato in forma sintetica nei capitoli precedenti e nel presente capitolo, oltre che essere stato dettagliato nei particolari, per ciascun cespite aziendale, nelle tabelle estimative allegate al presente documento, del quale costituiscono parte integrante ed essenziale.

La presente valutazione è stata basata sullo scenario e nel perimetro indicati nella presente relazione. Inoltre le conclusioni a cui si è giunti nella presente valutazione devono essere interpretate alla luce dei seguenti presupposti, nonché delle limitazioni di seguito illustrate:

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

- lo scenario estimativo, il perimetro delle valutazioni, le ipotesi eseguite e le esclusioni fatte dallo scrivente, per come indicate nel presente documento, costituiscono elementi fondanti delle stime espresse;
- le informazioni, i dati ed i documenti a supporto quanti/qualitativo della presente relazione sono stati in parte forniti dai rappresentanti e dai responsabili locali della società Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A., per altra buona parte sono stati desunti da elaborati redatti da altri professionisti all'uopo incaricati in epoca recente dall'azienda, mentre per la rimanente parte sono stati acquisiti e/o reperiti autonomamente dallo scrivente. Le informazioni sono state comunque verificate a campione dallo scrivente, in loco ove possibile, per quanto realizzabile oggettivamente in funzione dei tempi concessi. L'inventario dei beni e delle rimanenze di magazzino sono stati oggetto di approfonditi e numerosissimi campionamenti da parte dello scrivente, che è rimasto per giorni presso il sito in Monte Sant'Angelo, unitamente ad alcuni collaboratori esperti, al fine di verificarne il più possibile la consistenza e lo stato di conservazione;
- lo scrivente ha espresso le valutazioni adottando le precauzioni ritenute necessarie, nei limiti sin qui esposti, a seguito di attenta valutazione dei dati stessi, dei documenti e delle informazioni disponibili, presupposti corretti e rispondenti al vero. L'incarico è stato condotto con diligenza, professionalità, deontologia ed indipendenza di giudizio;
- per valore tecnico-economico dei beni e cespiti aziendali si intende il valore di riferimento al quale ciascun bene può essere negoziato tra compratore e venditore, prescindendo dalle caratteristiche delle parti interessate e dal loro potere contrattuale. Tale valore può differire in modo significativo dal prezzo, che riflette anche considerazioni soggettive per le parti e caratteristiche contingenti legate alla domanda ed all'offerta.
- Eventuali aspetti, oneri e costi ambientali non rilevabili e/o potenzialmente non rilevati nel corso dei sopralluoghi eseguiti dallo scrivente, qualora indicati come esclusi dalle stime espresse sono da considerarsi a parte.
- In ogni altro scenario alternativo (quali ad esempio l'ipotesi di avviamento di procedure di tipo prettamente fallimentari o di liquidazione atomistica dei beni aziendali) le valutazioni espresse perderebbero parte del loro significato e della loro validità.

Nella seguente tabella è stato riportato l'intervallo dei valori residui dei beni aziendali assunti, sulla base anche dei criteri e concetti sin qui menzionati, nello scenario e nel perimetro di cespiti e giacenze di magazzino indicati dalla Committente, alla data indicata, nelle ipotesi ed alle condizioni riportate dallo scrivente nel presente documento (esclusi oneri, ipoteche, debiti, oneri, passività e trascrizioni pregiudizievoli).

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

RIEPILOGO STIME VALORE RESIDUO CESPITI Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A.			
<i>Descrizione CESPITI</i>	<i>Stima Valore RESIDUO</i> <i>in LIQUIDAZIONE CONCORDATARIA</i> <i>nel <u>breve periodo</u> (nello scenario indicato)</i> <i>più probabile dei beni</i>		
<i>Categorie</i>	Stima Valore RESIDUO MINIMO (<i>breve periodo</i>) [€]	Stima Valore RESIDUO MASSIMO (<i>breve periodo</i>) [€]	Stima Valore RESIDUO MEDIO (<i>breve periodo</i>) [€]
TERRENI, FABBRICATI E MANUFATTI EDILI / METALLICI, IMPIANTI FISSI a servizio dei Fabbricati	3.258.608,41	3.956.881,64	3.607.745,03
LINEE DI PRODUZIONE, IMPIANTI e loro ACCESSORI	4.219.534,00	4.402.992,00	4.311.263,00
STAGNO	1.832.984,44	1.874.895,82	1.853.940,13
ATTREZZATURE	17.600,55	18.400,58	18.000,56
STRUMENTI LABORATORI	70.272,00	72.028,80	71.150,40
CAVALLETTI	47.282,60	52.306,00	49.794,30
MEZZI TRASP. INT. + AUTOVETTURE	105.447,38	125.369,36	115.408,37
MOBILI + ARREDI	14.031,36	14.810,88	14.421,12
APPARECCHIATURE ELETTR. / ELETTRONICHE	7.420,20	9.275,25	8.347,72

<i>Stima Valore RESIDUO</i> <i>CESPITI AZIENDALI</i> <i>in LIQUIDAZIONE</i> <i>CONCORDATARIA</i> <i>nel <u>breve periodo</u> (nello scenario</i> <i>indicato) più probabile dei beni</i> <i>[€]</i>	9.573.180,94	10.526.960,33	10.050.070,63
---	--------------	---------------	---------------

NB) I suddetti valori sono strettamente connessi allo scenario, al perimetro ed all'intervallo temporale ipotizzati dallo scrivente (nell'introduzione del presente documento) ai fini estimativi. Si segnala che ad avviso dello scrivente il valore stimato *più probabile* per la valutazione dei beni in esame, specie in condizioni di liquidazione concordataria nel breve periodo, è rappresentato nella suddetta tabella dal *valore residuo medio (nel breve periodo)*.

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

Analogamente, per le rimanenze a magazzino, sono stati stimati i seguenti valori più probabili:

RIEPILOGO STIME VALORE RESIDUO GIACENZE ARTICOLI A MAGAZZINO Sangalli Vetro Manfredonia S.p.A.			
<i>Descrizione GIACENZE A MAGAZZINO (per categorie)</i>	<i>Stima Valore RESIDUO in LIQUIDAZIONE CONCORDATARIA nel <u>breve periodo</u> (nello scenario indicato) più probabile dei beni</i>		
	<i>Stima Valore RESIDUO MINIMO (breve periodo) [€]</i>	<i>Stima Valore RESIDUO MASSIMO (breve periodo) [€]</i>	<i>Stima Valore RESIDUO MEDIO (breve periodo) [€]</i>
1) Rimanenze MATERIE PRIME	514.396,98	554.741,17	534.569,08
2) Rimanenze COMBUSTIBILI (Gasolio)	275.050,69	309.432,02	292.241,36
3) Rimanenze PRODOTTI FINITI	4.002.043,72	4.437.208,47	4.219.626,10
<i>Stima Valore RESIDUO GIACENZE ARTICOLI A MAGAZZINO in LIQUIDAZIONE CONCORDATARIA nel <u>breve periodo</u> (nello scenario indicato) più probabile dei beni [€]</i>	4.791.491,39	5.301.381,66	5.046.436,54

NB) I suddetti valori sono strettamente connessi allo scenario, al perimetro ed all'intervallo temporale ipotizzati dallo scrivente (nell'introduzione del presente documento) ai fini estimativi. Si segnala che ad avviso dello scrivente il valore stimato *più probabile* per la valutazione dei beni in esame, specie in condizioni di liquidazione concordataria nel breve periodo, è rappresentato nella suddetta tabella dal *valore residuo medio* (nel breve periodo).

Legenda:

Tutti i beni e Cespiti aziendali, strumentali e di produzione, per quanto stimati nel presente documento, sono stati assunti, ai fini delle valutazioni, in buone condizioni di conservazione ed ancora appetibili tal quali, oltre che correttamente funzionanti (ai fini per i quali sono stati progettati ed acquistati), ben mantenuti nel corso del tempo, privi di vizi o difetti (anche occulti) etc...

I valori indicati nelle tabelle per i cespiti aziendali e per tutti gli altri beni (quali ad esempio le linee di produzione, gli impianti tecnici e tecnologici, le attrezzature, i macchinari, le apparecchiature elettriche/elettroniche, i mobili ed arredi, gli altri beni strumentali e di produzione e gli accessori a corredo del sito, lo stagno, le giacenze a magazzino quali materie prime, gasolio, prodotti finiti etc...) stimati dallo scrivente sono riferiti nell'ipotesi a beni venduti sul mercato dell'usato, in blocco o frazionati per gruppi omogenei (ma non con criterio atomistico) nel periodo considerato nello scenario indicato nel presente documento. Le valutazioni sono state espresse a corpo e non a misura, nell'ipotesi che i beni siano immessi sul mercato e posti in vendita con la formula visto e piaciuto, in presenza di tutte le Certificazioni necessarie a livello della normativa e delle leggi Italiane e di quelle Comunitarie CE (ove applicabile, dei Libretti Uso e Manutenzione di Macchinari ed Impianti) oltre che dei documenti attestanti la proprietà di ciascun cespite e di ogni altro documento necessario per perfezionare il loro trasferimento di proprietà ed il loro utilizzo a regola d'arte.

Le stime fanno riferimento a beni liberi ed immediatamente disponibili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. La valutazione non considera i costi già sostenuti per l'installazione e l'allacciamento dei cespiti

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

aziendali, nell'attuale contesto produttivo. I costi da sostenersi in futuro per lo smontaggio dei cespiti aziendali, per il loro trasporto e la nuova installazione (opere edili, allacciamenti, nuovo refrattario, avviamento) presso altro sito/sede, sono considerati a carico degli acquirenti. Eventuali oneri o costi impreveduti derivanti da carenze o mancanze, riferibili alle suddette condizioni minime, sono da considerarsi escluse dalle valutazioni espresse dallo scrivente ed andranno considerate debitamente a parte.

Sono esclusi dalla presente valutazione i costi di avviamento e qualsiasi altro bene intangibile ed immateriale (ivi esclusi dunque marchi, brevetti, proprietà intellettuali, licenze etc.), oltre che beni di proprietà di Terzi.

Si evidenzia come l'ipotesi di vendita dei beni oggetto di valutazione tiene conto del fatto che i tempi considerati necessari per poter esperire con maggiore probabilità di successo una vendita sul libero mercato (trattandosi di beni molto specifici di un particolare settore industriale e di notevole consistenza) sono quelli di medio/lungo periodo.

I coefficienti di riduzione (del valore teorico) che hanno fornito il valore residuo dei beni nello scenario considerato hanno tenuto conto dei rischi connessi all'ubicazione, alla tipologia, al taglio dimensionale ed al valore complessivo dei beni compresi nell'asset industriale.

I suddetti valori sono strettamente connessi al perimetro, allo scenario ed alle tempistiche indicate nel presente documento (che prevede una situazione di Liquidazione Giudiziaria all'interno di una Procedura Concordataria di tipo liquidatorio).

La valutazione tiene conto della situazione del mercato dello specifico settore merceologico, abbastanza in difficoltà, specie per linee di produzione, impianti tecnologici ed accessori del tipo di quelli oggetto di valutazione. I coefficienti di abbattimento del valore teorico dei beni ne sono, pertanto, una logica quanto pesante conseguenza, ai fini del calcolo del valore residuo in ottica concordataria.

Le stime sono state eseguite a condizione che si reperisca almeno un operatore realmente interessato e motivato all'acquisto (a corpo o per raggruppamenti omogenei dal punto di vista processistico-industriale) dei beni strumentali, di produzione, accessori e degli altri cespiti aziendali in esame.

Le linee di produzione, i beni di produzione e strumentali, gli impianti tecnologici ed i loro accessori, per quanto stimati nel presente documento, sono stati assunti, ai fini delle valutazioni ed in base alle evidenze di sopralluogo (ad impianti fermi) ed a quanto indicato dai rappresentanti della Committente in loco, in buone condizioni di conservazione ed ancora appetibili tal quali, inoltre correttamente mantenuti (pur nella condizione di fermata controllata a cui sono stati sottoposti nel mese di dicembre 2014), ai fini per i quali erano stati progettati, realizzati ed acquistati, oltre che privi di vizi o difetti anche occulti. Le valutazioni sono state formulate a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i cespiti aziendali sono stati indicati dalla Committente e rilevati in occasione dei sopralluoghi eseguiti in loco dallo scrivente, nell'ipotesi che i beni strumentali e di produzione in esame siano conformi alle specifiche tecniche e funzionali dei Costruttori.

Le stime sono in intima relazione con il perimetro di beni indicato nel presente documento. I valori di stima sono stati forniti prescindendo da passività, debiti, oneri, mutui, leasing, altri gravami, ipoteche, privilegi industriali, trascrizioni pregiudizievoli, effetti di pignoramenti, da sanzioni degli Enti di controllo, da effetti di eventuali azioni legali/pignoramenti sui beni in esame o da altri gravami sui beni. Gli effetti di tali oneri e/o vincoli dovranno essere tutti debitamente considerati a parte dai fruitori del presente elaborato, onde addivenire ad una corretta valutazione finanziaria dei beni aziendali.

27) ONERI CONNESSI AI RIFIUTI RILEVATI PRESSO IL SITO

In merito all'argomento "problematiche ambientali", va segnalato che il sito in esame era stato oggetto di analisi ambientale (in occasione dell'acquisto ad inizio anni Duemila, da parte del Gruppo Sangalli) e che con lettera del Ministero dell'Ambiente del 27-01-2000 i dati di controllo

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

avevano evidenziato risultati inferiori ai limiti all'epoca previsti (rif. Tab 1 D.M. 25-10-199 n 471) per le aree ad uso industriale.

In funzione dei sopralluoghi eseguiti in loco e di quanto sin qui espresso nella presente relazione, si segnala per completezza quanto di seguito riepilogato.

In merito ai quantitativi di rifiuti rilevati presso le aree di deposito temporaneo del sito in esame, in occasione dei sopralluoghi eseguiti in loco, in funzione delle valutazioni dei costi di trasporto e smaltimento dei rifiuti in oggetto, per quanto rilevati dallo scrivente ed in prima approssimazione, si segnala la seguente valutazione dei costi connessi:

<u>TOTALE ONERI TRASPORTO E SMALTIMENTO RIFIUTI</u> (per quanto <u>rilevati presso il sito in oggetto</u> , alla data di sopralluogo, in funzione dei riferimenti normativi applicabili)	[€]	17.809,69
--	-----	------------------

NB-1) le stime e le valutazioni indicate nei precedenti capitoli dallo scrivente non tengono conto dei costi ed oneri indicati nel presente capitolo, connessi alla gestione dei rifiuti.

NB-2) Lo scrivente ha eseguito, nel corso delle giornate del 22, 23 e 24 settembre 2015 i sopralluoghi presso il sito aziendale in oggetto, rilevando *de visu* la localizzazione dei rifiuti, ipotizzandone una classificazione merceologica e di categoria CER, infine stimandone (in maniera preliminare, senza misurazioni fisiche strumentali) i quantitativi di rifiuti esistenti, per ciascuna tipologia.

NB-3) per i dettagli delle varie categorie di rifiuti e per maggiori informazioni estimative, si fa espresso rimando all'allegata tabella di stima di dettaglio, relativa ai rifiuti in oggetto.

Inoltre, in merito ad alcune categorie di materiali (che diverrebbero di fatto dei rifiuti, in funzione dei riferimenti normativi applicabili, a seguito di un ipotetico futuro trasferimento verso altro sito, tramite de-strutturazione programmata delle linee forno bagno e ricottura del sito in esame, con loro potenziale smontaggio e trasferimento volto al recupero delle linee di produzione, impianti ed accessori siti nella zona tunnel), tali rifiuti potenzialmente generabili in futuro sono stati quantificati in prima approssimazione dallo scrivente, in base ai disegni costruttivi di tali linee di produzione ed in base alle evidenze dei sopralluoghi eseguiti in loco, in funzione delle valutazioni dei costi di trasporto e smaltimento di tali categorie di rifiuti, in prima approssimazione, si segnala la seguente valutazione degli ulteriori costi connessi:

<u>TOTALE ONERI TRASPORTO E SMALTIMENTO RIFIUTI</u> (potenzialmente <u>generabili a seguito di futuro smantellamento</u> delle linee forno, bagno e ricottura del sito)	[€]	1.814.526,88
---	-----	---------------------

NB-1) Nell'importo suddetto si è tenuto conto dello scenario ipotizzato (cessione a terzi, tal quali, dei fabbricati in cemento armato e degli altri manufatti edili del sito in oggetto).

Non sono stati considerati nelle stime espresse dallo scrivente i costi di smontaggio, selezione dei componenti e trasferimento dei cespiti aziendali presso altro sito.

NB-2) Lo scrivente ha eseguito, nel corso delle giornate del 22, 23 e 24 settembre 2015 i sopralluoghi presso il sito aziendale in oggetto, stimando i quantitativi di rifiuti potenzialmente generabili dalle operazioni (in base ai disegni costruttivi messi a disposizione dalla Committente), ipotizzandone una classificazione merceologica e di categoria CER, infine stimandone (in maniera preliminare, senza misurazioni fisiche strumentali) i quantitativi di rifiuti generabili, per ciascuna tipologia.

Studio Ing. RENI

Consulenze Tecniche – Perizie - Stime

NB-3) le stime e le valutazioni indicate nei precedenti capitoli dallo scrivente non tengono conto dei costi ed oneri indicati nel presente capitolo, connessi alla gestione dei rifiuti.

NB-4) per i dettagli delle varie categorie di rifiuti e per maggiori informazioni estimative, si fa espresso rimando all'allegata tabella di stima di dettaglio, relativa ai rifiuti in oggetto.

28) ALLEGATI

In merito agli enti immobiliari oggetto di stima lo scrivente ha ritenuto di allegare – a scopo chiarificatorio e per facilitare la consultazione – i documenti di seguito riepilogati, ritenuti essenziali per una corretta comprensione da parte dei fruitori degli esiti delle valutazioni espresse.

- Visure catastali (limitatamente al Comune di “Monte Sant’Angelo”);
- Elaborato planimetrico (degli enti immobiliari in oggetto);
- Planimetrie catastali (degli enti immobiliari in esame);
- AS1- STIME TERRENI + FABBRICATI + IMPIANTI FISSI.
- AS2-STIME_LINEE PRODUZIONE ed ACCESSORI
- AS3-STIME ATTREZZATURE
- AS4-STIME CAVALLETTI
- AS5-STIME STRUMENTI LABORATORI
- AS6-STIME MEZZI TRASPORTO INTERNI+AUTOVETTURE
- AS7-STIME MOBILI +ARREDI
- AS8-STIME APPARECCHIATURE ELETTRICHE / ELETTRONICHE
- AS9-STIME_STAGNO
- AS10-RIMANENZE MAGAZZINO SVM (Materie Prime, Gasolio, Prodotti Finiti).
- AS11-RIFIUTI
- Relazione Tecnico-Amministrativa e relativi allegati (catastali, progettuali, atti notarili etc..)
- Relazione Ipotecaria e relativi allegati (ispezioni ipotecarie, note di trascrizione, etc..)

Tanto si doveva ad espletamento dell’incarico affidato.

Moncalieri, li 10-10-2015

Il professionista
Ing. Roberto Reni

