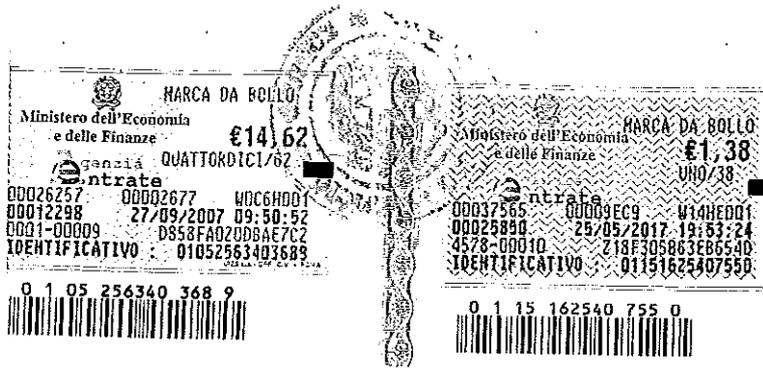


GIOVANNI FERRARA
Dottore Commercialista



**Relazione di stima
ai sensi dell'art.2343 c.c.
del ramo d'azienda
della società Aquamet S.P.A.
al 31.12.2016**

dott. Giovanni Ferrara

Dottore commercialista – Revisore Contabile

1. Oggetto e finalità dell'incarico

Lo scrivente Giovanni Ferrara, nato a Gorizia il 21 novembre 1942, codice fiscale FRRGNN42S21E098F, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili di Salerno al n. 124, sez. A, è stato incaricato dal Presidente del Tribunale di Salerno con delibera del 27.02.2017, notificata il 17.03.2017, di redigere la relazione di stima del ramo d'azienda della società Aquamet S.p.A., con sede in Roma – via Luigi Vittorio Bertarelli, 177, Capitale sociale € 10.000.000, i. v., Codice fiscale e numero di iscrizione Registro Imprese di Roma n. 00564340768, Partita Iva n. 02161921008 – R.E.A. di Roma n.501084. Detta relazione, prevista dall'art. 2343 c.c., è finalizzata a determinare il valore del ramo d'azienda oggetto del conferimento in Salerno Energia Distribuzione S.p.A. ed esamina il ramo produttivo dell'azienda, compresi due fabbricati ubicati in Roma e Battipaglia, assumendo quale data di riferimento il 31 gennaio 2017. L'integrazione operativa tra Salerno Energia Distribuzione S.p.A. ed Aquamet S.p.A. ha lo scopo di aumentare l'efficienza nella gestione attuale ed è la premessa per lo sviluppo futuro. Infatti con le maggiori dimensioni e, quindi, potenziando uniti le capacità manageriali, tecniche e finanziarie sarà possibile partecipare alla gare più importanti con maggiore probabilità di successo. In base a quanto disposto dall'art. 2343 del codice civile, *“chi conferisce beni in natura o crediti deve presentare una relazione giurata di un esperto designato dal tribunale nel cui circondario ha sede la società”*. *“Gli amministratori devono, nel termine di centottanta giorni dall'iscrizione della società, controllare le valutazioni contenute nella relazione e, se sussistano fondati motivi, devono procedere alla revisione della stima. Fino a quando le valutazioni non sono state controllate, le azioni corrispondenti ai conferimenti sono inalienabili e devono restare depositate presso la società”*.

Tale perizia deve contenere:

- una descrizione dei beni o dei crediti conferiti;
- l'indicazione dei criteri di valutazione adottati;
- l'attestazione che il valore attribuito ai beni ed ai crediti oggetto di conferimento è almeno pari a quello ad essi attribuito ai fini della determinazione del capitale sociale e dell' eventuale soprapprezzo ed i criteri di valutazione seguiti.

Tanto premesso, la valutazione di conferimento di seguito sviluppata, è improntata a scelte metodologiche quanto più possibile oggettive, razionali, motivate logicamente, ma anche ispirate all'imprescindibile principio di prudenza, in considerazione del fatto che la prudenza non costituisce un fine di per sé, ma un vincolo entro il quale rappresentare la sostanza.

2.Data di riferimento della valutazione

La data di riferimento della stima del valore attribuito al complesso aziendale è il 31.01.2017. A tale data, tra l'altro, si riferiscono i valori economico – patrimoniali consuntivi. La raccolta degli elementi qualitativi e quantitativi utili all'elaborazione della stima ed alla definizione del giudizio di valore è avvenuta nel periodo 20.03.2017 – 25.05.2017.

Il presente documento è stato pertanto redatto nel corso del suddetto periodo ed è stato completato alla data indicata al termine della relazione.

3. Storia, mercato di riferimento ed attività svolta

La società Aquamet S.p.A. è stata costituita il 23.09.1981 per atto notaio Triola di Moliterno.

Dalla data di costituzione ad oggi la società ha subito 17 variazioni dello statuto sociale. La funzione amministrativa che si avvale del modello tradizionale, spetta ad un Consiglio di Amministrazione di tre componenti.

L'attuale consiglio di amministrazione resta in carica fino ad approvazione del bilancio al 31.12.2018.

All'organo amministrativo spettano i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, senza limitazione alcuna, esclusi soltanto quelli riservati all'assemblea dei soci.

Dalla visura camerale risulta che la società ha per oggetto la realizzazione e/o la gestione dei servizi di:

- distribuzione di gas per usi civili ed industriali;
- raccolta, trattamento e distribuzione di acqua per usi primari, industriali ed agricoli;
- raccolta, trattamento e smaltimento di acque reflue e/o meteoriche;
- posa e messa a disposizione di reti di telecomunicazioni e gestione per conto proprio e di terzi dei relativi servizi;
- servizi di illuminazione pubblica.

La società può svolgere, altresì, attività complementari, accessorie ed ausiliarie alle attività istituzionali, nel settore idrico, ambientale, energetico, elettrico e delle telecomunicazioni. In particolare, la società può:

- realizzare opere civili ed industriali, reti ed impianti per conto proprio e/o di terzi nei settori della distribuzione del gas, acqua, trattamento delle acque reflue e/o meteoriche, energia elettrica;
- realizzazione, manutenzione, ristrutturazione di strade, autostrade, ponti, viadotti, linee tranviarie, ferroviarie e relative opere complementari, quali scavi, ripristini, modifica di volumi di terra realizzati con qualsiasi mezzo ed in ogni tipologia di terreno;
- realizzazione di opere destinate a conferire ai terreni caratteristiche di resistenza e di indeformabilità tali da rendere stabili l'imposta dei manufatti e da prevenire dissesti geologici;
- svolgere attività e servizi di distribuzione di energia/calore, mediante utilizzazione di vettori energetici anche diversi dal metano;
- realizzare e/o gestire centrali termiche ed impianti di condizionamento;



Ministero dell'Economia
e delle Finanze

€14,62

Spese
Entrate

Spese QUATTORDICI/62

00026257 00002677 WDC6HDB1
00012297 27/09/2007 09:50:47
0001-00009 1A42D089F7016E74
IDENTIFICATIVO : 01052563403690

0 1 05 256340 369 0



0 1 15 162540 51 1 0

IDENTIFICATIVO : 01151625407617
0528-00010 A96FA81A37846689
00025844 25/09/2017 19:52:56
00032568 0009EC9 W1AHE001
Entrate
000/38

Ministero dell'Economia
e delle Finanze

€1,38

Spese
Entrate

Spese QUATTORDICI/62



- realizzare e/o gestire impianti di produzione di calore;
- realizzare e/o gestire reti di teleriscaldamento;
- distribuire metano per uso autotrazione;
- fornire assistenza e servizi nel campo energetico, elettrico, idrico, ambientale e delle telecomunicazioni;
- fornire assistenza e servizi nel campo delle analisi di laboratorio;
- fornire servizi in campo ambientale, della difesa sul suolo e della tutela delle acque, anche attraverso la realizzazione e gestione di progetti a ciò finalizzati;
- organizzare e gestire corsi per la diffusione ed applicazione delle conoscenze scientifiche, tecnologiche, gestionali ed organizzative nei campi di proprio interesse;
- dirigere lavori di opere da realizzare per conto proprio o commissionate da soggetti terzi;
- assumere la concessione di costruzione ed esercizio di opere pubbliche;
- svolgere attività di autotrasporto cose per conto terzi, finalizzato alle attività connesse ai servizi di fognatura e depurazione.

Lo svolgimento delle suddette attività sarà effettuato tenuto conto delle regole di separazione funzionale per le imprese verticalmente integrate nei settori dell'energia elettrica e del gas naturale, le cui finalità sono:

- favorire lo sviluppo della concorrenza nei settori dell'energia elettrica e del gas naturale;
- garantire la neutralità della gestione delle infrastrutture essenziali per lo sviluppo di un libero mercato energetico;
- impedire discriminazioni nell'accesso e nell'uso delle informazioni commercialmente sensibili;
- impedire trasferimenti incrociati di risorse tra i segmenti delle filiere.

Attualmente la società opera prevalentemente nel settore della costruzione e nella gestione delle reti di distribuzione del gas per usi civili ed industriali.

L'area in cui opera la società è quella del centro – sud, nei comuni di Battipaglia (Sa), Bellizzi (Sa), Montecorvino Pugliano (Sa), Montecorvino Rovella (Sa), Carinola (Ce), Moliterno (Pz), Sarconi (Pz), Corleto Perticara (Pz), Saracena (Cs), Francavilla Marittima (Cs), Trebisacce (Cs), Cassino (Fr). Nei suddetti territori Aquamet, alla data del 31.12.2016, presenta una rete distributiva urbana di circa 509 Km e gli abitanti serviti sono circa 169.000.

La presente valutazione si riferisce esclusivamente al ramo d'azienda titolare delle concessioni di distribuzione del gas nei tre Comuni di Battipaglia, Bellizzi e Montecorvino Pugliano, tutti posizionati nel perimetro territoriale dell'Ambito Salerno 2. Detto conferimento è rappresentato da concessioni delle reti nei predetti Comuni, da due immobili in Roma e Battipaglia, beni strumentali costituiti da attrezzature, strumentazioni varie, autoveicoli, nonché macchine e mobili da ufficio nelle sedi di Roma e Battipaglia. Gli unici debiti sono costituiti da impegni verso i dipendenti inseriti nel ramo d'azienda trasferito, per TFR, ratei ferie, mensilità supplementari e contribuito ex Fondo gas.

4. Indipendenza del perito valutatore

Il sottoscritto perito valutatore dichiara di trovarsi nei confronti dei soggetti coinvolti nell'operazione oggetto della presente perizia in una posizione di neutralità e di indipendenza.

5. Documenti esaminati

È stata acquisita tutta la documentazione e gli elaborati contabili ed extracontabili necessari per l'espletamento dell'incarico, effettuando sopralluoghi e controlli, ottenendo informazioni e chiarimenti dalle diverse funzioni aziendali di volta in volta interpellate.



Per l'espletamento dell'incarico di cui alla presente perizia è stata esaminata la seguente documentazione della società Aquamet S.p.A.:

- Atto costitutivo e statuto;
- visura camerale al 10.03.2017;
- situazione contabile al 31.01.2017;
- documento della stima della RAB al 2016, elaborato dalla UTILITEAM;
- dettaglio relativo alle giacenze di materiali in magazzino;
- prospetto di sintesi ed i dettagli predisposto dalla società per le immobilizzazioni tecniche;
- dettaglio del fondo TFR;
- dettaglio predisposto dalla società per gli oneri verso i dipendenti;
- dettaglio accantonamento ex Fondo gas;
- dettaglio fondo mensilità supplementari;
- banca dati dell' Agenzia del Territorio delle quotazioni immobiliari Comune di Roma – cod. zona C 29;
- banca dati dell' Agenzia del Territorio delle quotazioni immobiliari Comune di Battipaglia – cod. zona C 1.

Oltre alla suddetta documentazione, sono state utilizzate informazioni raccolte nel corso degli incontri con il Management ed il personale della Società.

I dati contabili sono stati comunque assunti in modo acritico, ma assoggettati a varie verifiche attraverso l'esame della documentazione sopra richiamata, contando anche sulla disponibilità di collaborazione fattivamente espressa dagli uffici della società conferente. Le rettifiche ad essi apportate, nell'ottica della determinazione del patrimonio netto espresso a valori correnti del ramo d'azienda oggetto di conferimento, sono analiticamente segnalate nel corso della relazione e nel prospetto di sintesi riportato nel testo della presente relazione.



Stante l'azienda si è ritenuto necessario finanziare in consiliazione la società ritenuta presupposto della patrimoniale d'azienda.

7. La s

Dopo prescelte le singole conferenze valutari

Immo

Le immanca sono cma meserciziarviiar Le im

- 1.
- 2.
- 3.



6. Metodologie di valutazione

Il presupposto fondamentale di ogni valutazione d'azienda è la scelta preliminare della soluzione metodologica più appropriata in funzione dello scopo della valutazione e della realtà specifica dell'azienda che ne è oggetto. La dottrina economico/aziendale e la pratica professionale a tal proposito hanno messo a punto diversi procedimenti, aventi natura:

- patrimoniale
- reddituale
- mista
- finanziaria

I **metodi patrimoniali** si basano sul principio di valutazione analitica dei singoli elementi dell'attivo e del passivo componenti il capitale. Tali metodi comportano la revisione legale dei conti degli elementi attivi e passivi, la riespressione in termini di valori correnti degli elementi attivi non monetari, determinando così una serie di plusvalenze o minusvalenze, e l'attualizzazione del valore dei crediti e debiti differiti.

Un problema di rilievo consiste anche nel tener conto, in sede di riespressione in termini correnti, dei potenziali carichi fiscali che sono sottintesi.

I **metodi reddituali** si basano sulla considerazione che il valore attribuibile ad un'azienda non possa essere altro che il valore attuale dei redditi prospettici. Tale funzione presenta differenti strutture a seconda che i redditi si presumano di durata indefinita o di durata limitata nel tempo.

I **metodi misti** permettono di considerare contemporaneamente gli aspetti patrimoniali e reddituali.

Tra i sistemi di valutazione delle aziende in esercizio vengono ricompresi anche i **metodi di tipo finanziario**, fondati sul concetto generale secondo cui il valore di un'azienda è pari al valore attualizzato dei flussi di cassa che essa genererà in futuro.

Stante la finalità del presente incarico, ovvero arrivare ad una valutazione di azienda che si adatti alla realtà specifica dell'azienda oggetto di valutazione, si è ritenuto di escludere a priori l'applicabilità al caso di specie dei metodi finanziari.

In considerazione che le concessioni sono scadute da circa cinque anni e che la società continua ad operare in proroga, in attesa di nuovi bandi di gara, si ritiene di escludere anche il metodo reddituale. Infatti, tale metodo presuppone un flusso reddituale futuro quand'anche limitato nel tempo.

Sulla base delle riflessioni innanzi riportate si ritiene che il metodo patrimoniale sia il più logico ed appropriato per la valutazione del ramo d'azienda oggetto della presente perizia.

7. La stima del ramo d'azienda oggetto del conferimento

Dopo aver illustrato e giustificato l'adozione della metodologia di stima prescelta, si riportano, nel seguito, la descrizione ed il valore attribuito alle singole classi attive e passive del bilancio del ramo d'azienda in conferimento determinanti il patrimonio netto contabile, analizzate al fine di valutarne i presupposti per l'iscrizione ed il valore corrente di conferimento.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono normalmente caratterizzate dalla mancanza di tangibilità. Per questo vengono definite "immateriali". Esse sono costituite da costi che non esauriscono la loro utilità in un solo periodo, ma manifestano i benefici economici lungo un arco temporale di più esercizi. Esse sono costituite da: oneri pluriennali, beni immateriali, avviamento, immobilizzazioni immateriali in corso ed acconti.

Le immobilizzazioni immateriali comprendono tre tipologie di valori:

1. costi di impianto e di ampliamento;
2. costi di ricerca e sviluppo e di pubblicità;
3. concessioni, licenze, marchi e diritti simili.

Si precisa che con riferimento al ramo di azienda in questione non sussistono immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono beni di uso durevole costituenti parte dell'organizzazione permanente delle società. Il riferirsi a fattori e condizioni durature non è caratteristica intrinseca ai beni come tali, bensì alla loro destinazione. Esse sono normalmente impiegate come strumenti di produzione del reddito della gestione caratteristica e non sono, quindi, destinate alla vendita, né alla trasformazione per l'ottenimento dei prodotti della società.

Sono immobilizzazioni materiali i beni che hanno le caratteristiche di seguito riportate:

- a) sono beni che hanno utilità pluriennale e quindi possono concorrere alla formazione del risultato economico d'esercizio e della situazione patrimoniale - finanziaria di più esercizi;
- b) sono beni materiali acquistati o prodotti, o in corso di costruzione ovvero somme anticipate a fronte del loro acquisto;
- c) l'uso durevole delle immobilizzazioni materiali presuppone l'esistenza di fattori e condizioni produttive la cui utilità economica si estende oltre i limiti di un esercizio; esse incorporano una potenzialità di servizi produttivi (utilità) che si prevede saranno resi durante la loro vita utile.

Le immobilizzazioni materiali comprendono tre tipologie di valori:

1. Terreni e fabbricati
2. Impianti e macchinari
3. Attrezzature varie e minute
4. Altri Beni

Le valutazioni inerenti i beni strumentali materiali, sono effettuate:

- in parte al costo storico;

- per alcuni impianti e attrezzature che risultano iscritti in bilancio al valore di riscatto in quanto acquisiti tramite contratto di leasing (autovetture), si è provveduto ad aggiornare detti valori sulla base di valutazioni effettuate dai fornitori stessi e sulla base di informazioni ricavate da riviste specializzate nel settore;
- per gli immobili di proprietà si fa riferimento alla banca dati delle quotazioni dell'Agenzia del Territorio;
- in parte secondo il valore di presumibile realizzo qualora questo fosse sensibilmente inferiore ai criteri precedentemente citati.

Terreni e fabbricati

La posta contabile si riferisce a due fabbricati: uno sito in Roma alla via L.V. Bertarelli n.177 e l'altro in Battipaglia alla via T. De Devitiis n.6. Per detti immobili esiste perizia giurata dell'arch. Cecchi che ha attribuito agli stessi un valore di mercato di Euro 1.071.000,00 per il fabbricato di Battipaglia e di Euro 864.000,00 per quello di Roma, in linea con i parametri dell'Agenzia del Territorio.

Macchinari ed Attrezzature

Con riferimento a tale posta contabile si è proceduto all'analisi dettagliata tramite la Tabella di seguito riportata, nella quale sono esposte le tipologie di beni che compongono tale voce al valore netto residuo.

Tra le immobilizzazioni materiali la voce più rilevante è quella che comprende il complesso delle reti di distribuzione del gas nei tre comuni di Battipaglia, Bellizzi e Montecorvino Pugliano. Il suo valore viene rappresentato dalla RAB (*Regulatory Asset Base*), dato parametrico introdotto dall' AEEGSI (Autorità per l'energia elettrica, il gas ed il sistema idrico) e rappresenta il valore delle immobilizzazioni nette di località di servizio di distribuzione e misura, relativo agli impianti, incluse le immobilizzazioni in corso di realizzazione, al netto dei contributi pubblici in conto capitale e dei contributi privati relativi ai cespiti di località.

La cosiddetta RAB è il valore degli *asset* considerato ai fini regolatori; l' AEEGSI definisce due tipologie di calcolo della RAB:

- 1) la RAB remunerata in tariffa;
- 2) la RAB da confrontare con il valore di rimborso (VIR) spettante nel caso di assegnazione della gara di ambito ad un soggetto terzo (non oggetto di richiesta in sede di gara).

Il calcolo dei due valori, pur partendo dagli stessi dati di input, segue regole diverse che portano a risultati diversi.

In particolare la RAB remunerata ai fini tariffari definita in accordo alle disposizioni dell' allegato A alla delibera n.573/2013/R/gas come dettagliati nella corrispondente relazione AIR ed è stata utilizzata per quantificare il valore del ramo della conferente Aquamet S.p.A. per quanto proposto in sede di gara (art.7 lettera invito). In quest'ultima, in particolare viene previsto che il capitale investito netto per ciascuna località relativo al servizio di distribuzione ed il capitale investito netto per ciascuna località relativo al servizio di misura è determinato come somma algebrica di talune componenti come indicate dalla stessa AAGSI.

La delibera AAGSI n. 310/2014/R/gas all'art.5, così come definitivamente approvata nel *Manuale d'uso RAB Gas* del 14/10/2016, dispone, invece, ai **fini del confronto tra RAB e VIR**, che la RAB di ciascuna località, rilevante ai fini della comparazione con il VIR è pari alla somma algebrica di talune poste ben individuate. In sintesi, i valori della RAB da confrontare con il valore di rimborso differiscono da quelli remunerati in tariffa principalmente per i seguenti motivi:

- sono al netto della quota di contributi congelati;
- sono ammortizzati con regole che sostanzialmente corrispondono ad un anno di ammortamento in più.

Ai fini della stima del ramo d'azienda da conferire si è tenuto conto, si ribadisce, così come previsto all'art.7 della lettera di invito a partecipare alla "Gara per la selezione del socio di minoranza (*partner* industriale) di Salerno Energia Distribuzione S.p.A., Bando pubblicato sulla Gazzetta



Ufficio
151 d
secondo
dall'
(AEE
consiglio
31/12/

Sintesi
Alla l
il valore
conferme
e passivo

Aquamet
Gara SE

Attivo Pr
Immobili
Territi e
Concess
Materiali
Passivo
Passivita
Passivita
Capital



Ufficiale della Repubblica Italiana, V Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 151 del 23 dicembre 2015 – CIG 65265149B9”, della RAB definita secondo le regole fissate per le società di distribuzione del gas naturale dall’ Autorità per l’energia elettrica, il gas ed il sistema idrico (AEEGSI) ai fini della determinazione tariffaria, tenendo in considerazione il grado di proprietà delle reti e degli impianti alla data del 31/12/2016.

Sintesi del valore economico oggetto del conferimento

Alla luce delle considerazioni e dei documenti fin qui esaminati, risulta che il valore economico del ramo d’azienda della Aquamet S.p.A., oggetto del conferimento, scaturisce dal seguente prospetto che evidenzia le poste attive e passive relative al perimetro di conferimento.

Aquamet spa
Gara SED

Aggiornamento valori contabili al 31-01-2017 area da conferire

Perimetro di Conferimento

Voce contabile	Valore da Bilancio 2016	Valore da contabilità al 31-01-2017	Valore contabile effettivo oggetto del Conferimento al 31-01-2017	Valore contabile rettificato oggetto del Conferimento
Attivo Patrimoniale	16.111.724,33	16.069.716,51	15.821.278,78	18.701.757,53
<i>Immobilizzazioni Tecniche</i>	210.830,86	207.241,08	124.287,26	112.243,51
Impianti tecnici	15.688,90	15.322,59	14.510,79	13.468,97
Attrezzature e strumenti	75.401,54	74.754,68	38.419,80	25.115,19
Mobili e arredi	9.595,58	9.383,39	6.805,58	7.984,64
Macchine elettroniche	18.551,84	17.895,57	16.777,29	17.067,46
Autoveicoli	91.594,99	89.904,85	49.773,80	48.627,25
<i>Terreni e Fabbricati</i>	137.160,07	136.672,98	136.672,98	1.798.427,02
Immobile Roma	71.401,49	71.066,64	71.066,64	792.933,36
Immobile Battipaglia	65.758,58	65.506,34	65.506,34	1.005.493,66
<i>Concessioni e Reti</i>	15.307.052,54	15.255.477,54	15.255.477,54	16.486.146,00
Rete Battipaglia	10.876.478,35	10.839.867,50	10.839.867,50	12.624.428,00
Rete Bellizzi	3.445.857,24	3.433.275,75	3.433.275,75	2.698.774,00
Rete Montecorvino Pugliano	984.716,95	982.334,29	982.334,29	1.162.944,00
<i>Materiali</i>	456.680,87	470.424,91	304.941,00	304.941,00
Materiali	408.799,27	401.164,75	249.477,50	249.477,50
Misuratori	47.881,60	69.260,16	55.463,50	55.463,50
Passivo Patrimoniale	1.611.153,30	1.613.099,08	1.060.820,26	1.060.820,26
<i>Passività correnti</i>	179.434,69	170.297,25	113.622,88	113.622,88
Fondo Mensilità supplementari	51.306,61	67.153,45	42.838,67	42.838,67
deb. v.dip. Per oneri materiali non correnti	128.128,08	103.143,80	70.784,01	70.784,01
<i>Passività Consolidate</i>	1.431.718,61	1.442.801,83	947.197,58	947.197,58
Fondo T.F.R.	1.272.911,30	1.283.994,52	831.101,62	831.101,62
Fondo Contributo ex fondo gas	158.807,31	158.807,31	116.095,96	116.095,96
Capitale Netto	14.500.571,03	14.456.617,43	14.760.458,52	17.640.937,27



Il capitale netto di € 17.640.937,27 deve essere ridotto in funzione delle imposte latenti pari al € 834.474,69. Tale onere è calcolato sul plusvalore emergente tra i valori di stima ed i valori contabili, di seguito dettagliati:

VALORE CONTABILE RETTIFICATO	17.640.937,27
(-) VALORE CONTABILE EFFETTIVO	14.760.458,52
PLUSVALENZA	2.880.478,75
IRES 24%	
IRAP 4,97%	
TOTALE ALIQUOTE IRES + IRAP	28,97%
IMPOSTE LATENTI	834.474,69
VALORE CONTABILE RETTIFICATO	17.640.937,27
(-) IMPOSTE LATENTI	834.474,69
VALORE RAMO D'AZIENDA IN CONFERIMENTO	16.806.462,58

CONCLUSIONI

Il sottoscritto estimatore, nell'espletamento del proprio incarico indica come metodologia di valutazione, il metodo più appropriato con riferimento alle caratteristiche intrinseche della realtà economica oggetto di stima, nonché delle finalità della valutazione medesima, verificandone la sostenibilità con opportune procedure di confronto e verifica, tenuto conto che detta relazione è stata improntata sui criteri prudenziali. Poiché la valutazione riguarda il ramo di un complesso aziendale funzionante ma con le concessioni scadute da circa un quinquennio e, quindi, con il rischio di non essere titolare della nuova aggiudicazione, il procedimento di stima suggerito è il metodo patrimoniale. Infatti, in tal contesto, nel dubbio in merito ad una nuova aggiudicazione delle concessioni sulla base del principio della valutazione prudenziale, non si è ritenuto di assegnare il valore di avviamento. Coerentemente a tale impostazione, si è proceduto a stimare il valore economico del complesso aziendale sulla base dei dati patrimoniali forniti dal Management al 31 gennaio 2017, opportunamente rettificati seguendo il principio di prudenza.

GIOVANNI FERRARA
Dottore Commercialista

A tal proposito, si precisa che il valore delle reti e degli impianti oggetto del conferimento non è inferiore a quello riconosciuto dalla normativa vigente in materia di valorizzazione delle reti ed impianti di distribuzione del gas.

Sulla base delle considerazioni su esposte, ne risulta che il valore congruo, attendibile e coerente del ramo d'azienda operante all'interno dell'Aquamet S.p.A. è pari, in riferimento alla data del 31 gennaio 2017, ad € 16.806.462,58 (sedecimilioottocentoseimilaquattrocentosessantadue/58).

In ossequio alla previsione di cui all'art. 2343 c.c., il sottoscritto attesta che il valore di € 16.806.462,00 sopra indicato non è, allo stato delle attuali conoscenze ed alla luce dei documenti esaminati, inferiore al valore delle quote e dell'eventuale sovrapprezzo che verranno attribuite alla società conferente per effetto del conferimento.

Salerno, 26 maggio 2017



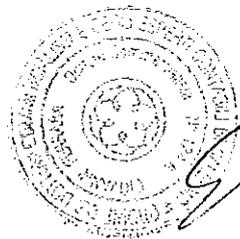
Il Perito



ALLEGATI

- nomina del perito designato dal Tribunale di Salerno;
- atto costitutivo e statuto;
- visura camerale al 10.03.2017;
- documento della stima della RAB al 2016, elaborato dalla UTILITEAM;
- dettaglio relativo alle giacenze di materiali in magazzino;
- prospetto di sintesi ed i dettagli predisposto dalla società per le immobilizzazioni tecniche;
- dettaglio del fondo TFR;
- dettaglio predisposto dalla società per gli oneri verso i dipendenti;
- dettaglio accantonamento ex Fondo gas;
- dettaglio fondo mensilità supplementari;
- banca dati dell' Agenzia del Territorio delle quotazioni immobiliari Comune di Roma – cod. zona C 29;
- banca dati dell' Agenzia del Territorio delle quotazioni immobiliari Comune di Battipaglia – cod. zona C 1;
- lettera di trasmissione valori contabili aggiornati del 22/05/2017 della Aquamet S.p.A. con il relativo prospetto.

Salerno, 26 maggio 2017



Il Perito



126

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 QUATTRODICI/62
 €14,62

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 Agenzia Entrate
 UNO/38
 €1,38

00026257 00002677 W0CSH001
 00020504 29/10/2008 10:52:17
 0001-00009 JCD840884878EEA6
 IDENTIFICATIVO : 01080065710202

00037565 00009EC9 W14HE001
 00026842 29/05/2017 19:52:47
 4578-00010 B0CF662978EBA03E
 IDENTIFICATIVO : 01191625407630

0 1 08 006571 020 2

0 1 15 162540 763 0

liere,
 ΔΩ
 icato
 del Tr
 io di
 be la p
 ge.

onit_ e
 do le
 altro
 oglie
 confe
 RITO
 S

Bene:
 icio n
 erata

Mo. 696/017

CIVILE DI PACE



TRIBUNALE ORDINARIO DI SALERNO

Verbale di asseverazione di perizia



26 MAG. 2017

In data _____, nella Cancelleria del Tribunale Ordinario di Salerno, avanti al sottoscritto Cancelliere, è personalmente comparso il/la signor

DR. FERRARA GIOVANNI - P.zza G. DO CRESCENZO, 2 SA

identificato con documento _____ n° _____ rilasciato da _____ il quale dichiara di _____ essere iscritto all'Albo dei CTU e/o all'Albo dei Periti del Tribunale di _____ al n° _____ ovvero all'ordine professionale _____ Collegio di _____ al n° _____

Esibisce la perizia dal lui/lei effettuata in data _____ e chiede di poterla giurare ai sensi di legge.

Ammonit_ ai sensi dell'art. 193 c.p.c. e dell'art. 483 c.p. Il comparente presta il giuramento ripetendo le parole: "giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".
Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PERITO

Giovanni Ferrara

IL CANCELLIERE

IL CANCELLIERE
D.ssa Anna Ruffa

Nota Bene:

L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.



