

AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR LIGURE OCCIDENTALE

Decreto N. 906

IL PRESIDENTE

VISTA la legge 28 gennaio 1994, n. 84, di riordino della legislazione in materia portuale e successive modificazioni e integrazioni ed in particolare il Decreto Legislativo 4 agosto 2016, n. 169 e il Decreto Legislativo del 13 dicembre 2017, n. 232;

VISTO il decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 1° dicembre 2016 n. 414, notificato in data 2 dicembre 2016, di nomina del Dott. Paolo Emilio Signorini nella carica di Presidente dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure occidentale;

VISTA la deliberazione assunta dal Comitato di Gestione nella seduta dell'8 maggio 2017, prot. n. 31/10/2017, concernente la nomina del Dott. Marco Sanguineri a Segretario Generale dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale a far data dal 15 maggio 2017, nonché il decreto n. 606 del 9 maggio 2017 con il quale si rende esecutiva tale nomina;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e di Contabilità dell'ex Autorità portuale approvato dal Comitato Portuale nella seduta del 23 aprile 2007, integrato dal Ministero dei Trasporti e dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota del 26 giugno 2007, integrato dal Comitato Portuale con delibera 117/2 nella seduta del 29 novembre 2011 ed approvato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con nota M_TRA/PORTI/3927 del 26 marzo 2012;

VISTO l'art. 22, comma 4, del Decreto Legislativo 4 agosto 2016, n. 169 con cui, fino all'approvazione del regolamento di contabilità di cui all'art. 6, comma 9, della Legge n.84 del 1994, come modificato dal decreto di cui trattasi, l'Autorità di Sistema Portuale applica il regolamento di contabilità della soppressa Autorità portuale dove ha sede la stessa Autorità di Sistema Portuale;

VISTO l'art. 8 della Legge 84/94 e, in particolare, il comma 2 che dispone che al Presidente spetta la gestione delle risorse finanziarie in attuazione del piano di cui all'articolo 9, comma 5, lettera b);

VISTA la deliberazione assunta dal Comitato di Gestione nella seduta del 4 luglio 2017, prot. n. 45/6, con la quale è stata adottata la nuova dotazione organica dell'AdSP, approvata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con nota prot. n. 21803 del 31 luglio 2017;

VISTO il decreto n. 1889 del 21 novembre 2017, con il quale è stata approvata la nuova organizzazione, la declaratoria delle strutture dirigenziali e il relativo funzionigramma dell'AdSP, nonché il decreto n. 2077 del 14 dicembre 2017 che posticipa al 1° gennaio 2018 l'efficacia di tale decreto;

VISTI i decreti n. 2306 del 29 dicembre 2017 e n. 1129 del 15 giugno 2018 di attribuzione degli incarichi dirigenziali alle strutture dell'Autorità di sistema portuale di cui al decreto n. 1889 del 21 novembre 2017;

VISTO il bilancio di previsione 2019 approvato dal Comitato di Gestione con Delibera n. 85/4/2018 nella seduta del 07.12.2018 approvato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con nota prot. n. 6321 del 4.3.2019 (prot. AdSP n. 5841 del 04.03.2019);

RICORDATO che l'Ente detiene una partecipazione nella Società Insediamenti Produttivi Savonesi Società Consortile per Azioni, in sigla I.P.S. S.c.p.A. - società a capitale interamente pubblico - pari al 4,008% del capitale sociale (€ 2.011,75 su un totale di € 50.193,00);

PRESO ATTO che con riferimento a I.P.S. S.c.p.A., la Regione Liguria, al comma 8 dell'art. 3 (*"Razionalizzazione delle partecipazioni societarie della Regione"*) della Legge Regionale n. 33/2016, ha stabilito che *"al fine della razionalizzazione e del potenziamento delle attività di I.R.E. S.p.A., FI.L.S.E. S.p.A. promuove, previa verifica della condizioni di fattibilità, l'aggregazione di I.R.E. S.p.A. con la partecipata I.P.S. S.c.p.A., nonché con altri soggetti aventi finalità analoghe o similari"* e, successivamente, con la D.G.R. n. 510 del 4/7/2017, ha fornito i propri indirizzi in merito all'operazione di aggregazione delle società ed ha approvato lo schema di protocollo di intesa tra i soci finalizzato ad individuare I.R.E. S.p.A., a seguito della prevista aggregazione, quale società *in house* degli attuali soci delle due società;

DATO ATTO che con decreto n. 1515 del 29 settembre 2017 questa Autorità, nell'approvare il documento di ricognizione di tutte le partecipazioni detenute alla data del 23 settembre 2016, ha inserito tra le partecipazioni da razionalizzare, aggregare/liquidare anche la società I.P.S. S.c.p.A. prevedendo al riguardo: *"Si conferma la strategicità della società I.P.S. S.c.p.A."*

a fronte della prevista fusione per incorporazione nella società I.R.E. S.p.A. - società costituita ai sensi della L.R. 6/2011 - che svolge in particolare compiti di società di committenza, articolazione funzionale della SUAR e stazione appaltante che risultano funzionali alla logica di sistema sopra evidenziata. La procedura di fusione è già in atto a cura della società FI.L.S.E. S.p.A.

DATO ATTO, altresì, che con nota prot. n. 18192/P del 5.10.2017, l'Ente ha comunicato a Regione Liguria di avere confermato, nell'ambito della ricognizione delle società partecipate inviata alla Corte dei Conti, il mantenimento della propria partecipazione in I.P.S. S.c.p.A., anticipando la posizione favorevole alla fusione della stessa con I.R.E. S.p.A., nel contempo esprimendo il proprio intendimento favorevole all'individuazione del soggetto risultante dalla fusione quale società in *house* per la fornitura di servizi strumentali;

RILEVATO che con deliberazione del Consiglio Regionale n. 14 del 24 luglio 2018, avente ad oggetto *"Documento di Economia e Finanza Regionale 2019 - 2021"*, nell'esporre le linee di intervento sulle società controllate, Regione Liguria ha esplicitato che l'operazione di aggregazione tra I.R.E. S.p.A. e I.P.S. S.c.p.A. di cui all'art. 3, comma 8, della L.R. n. 33/2016 ed alla DGR n. 510/2017 sarebbe stata articolata in due fasi formalmente distinte (operazione approvata con D.G.R. n. 828 del 12 ottobre 2018):

- la prima - conclusasi nel novembre 2018 - consistente nel trasferimento da I.P.S. S.c.p.A. del solo Ramo d'Azienda relativo alle attività tecniche con esclusione delle attività e passività immobiliari (con esse intendendosi le attività di gestione di interventi di infrastrutturazione e recupero di aree per insediamenti produttivi destinate ad essere mantenute in capo ad I.P.S. S.c.p.A.);
- la seconda consistente nel conferimento dai soci di I.P.S. S.c.p.A. ad I.R.E. S.p.A. delle azioni rappresentanti fino al 100% del capitale di I.P.S. S.c.p.A. titolare del solo ramo d'azienda immobiliare (vale a dire le residue attività di gestione di interventi di infrastrutturazione e recupero di aree per insediamenti produttivi);

RILEVATO, altresì, che con successiva D.G.R. n. 828 del 12 ottobre 2018, rubricata *"Ricapitalizzazione dell'Agenzia Regionale Ligure Infrastrutture Recupero Energia - I.R.E. S.p.A. di cui all'articolo 26 della Legge Regionale 7 agosto 2018, n. 15: Definizione modalità attuative"*, Regione Liguria ha riformalizzato l'indirizzo operativo di rimodulazione in 2 fasi dell'operazione di fusione per incorporazione in I.R.E. S.p.A. e ha definito le modalità di attuazione delle ricapitalizzazione di I.R.E. S.p.A. da parte di FI.L.S.E. S.p.A., per un importo fino ad Euro 1.100.000=.

PRESO ATTO che detto aumento di capitale si è concluso entro il 31 dicembre 2018 tramite la sottoscrizione da parte del Socio FI.L.S.E. S.p.A. di nuove azioni per un controvalore complessivo di Euro 1.100.000,00, aumentando pertanto il capitale di I.R.E. S.p.A. agli attuali Euro 1.472.972,00;

DATO ATTO che in data 8 aprile 2019, l'Ente ha provveduto a sottoscrivere il richiamato Protocollo di intesa e, con decreto n. 531 del 12 aprile 2019, ha approvato il documento di revisione periodica delle partecipazioni direttamente e indirettamente detenute al 31 dicembre 2017 ai sensi dell'art. 20 del d.lgs. n. 175/2016 confermando I.P.S. S.c.p.A. tra le società oggetto di fusione/incorporazione;

VISTA la nota del 29 aprile 2019 (acquisita agli atti in data 30.04.2019 prot. n. 11205), con la quale l'Amministratore Delegato di I.P.S. S.c.p.A., facendo seguito al mandato ricevuto dall'assemblea ordinaria dei soci del 15 febbraio 2019, ha trasmesso la relazione di stima, asseverata in data 10 aprile 2019, redatta dal dott. Pierfrancesco Ferro, in qualità di esperto indipendente ai sensi dell'art. 2343-ter comma 2, lett. b) del codice civile avente ad oggetto la valutazione di tutte le azioni di I.P.S. S.c.p.A. rappresentanti il 100% del capitale sociale ai fini della conclusione dell'operazione della seconda fase di aggregazione tra le due società;

RILEVATO che detta relazione di stima asseverata (allegato n. 1 alla presente) dichiara che il valore del patrimonio netto rettificato dell'azienda I.P.S. S.c.p.A. è determinato in Euro 80.687,00 e, pertanto, il valore della singola azione, essendo il capitale sociale formato da numero 15.444 azioni, è pari a Euro 5,2245;

VISTA la nota dell'8 maggio 2019 (acquisita agli atti in data 9 maggio 2019 prot. n. 12009), con la quale I.R.E. S.p.A. ha comunicato che la propria assemblea straordinaria, in data 2 maggio 2019, ha approvato *"l'aumento di capitale sociale, scindibile e frazionabile, con esclusione del diritto di opzione, ai sensi dell'art. 2441, quarto comma, primo periodo, del codice civile, fino a nominali Euro 56.023, mediante l'emissione di massimo n. 56.023 nuove azioni ordinarie, ciascuna del valore nominale di Euro 1,00, ad un prezzo unitario di Euro 1,44 per singola azione, da liberarsi mediante il conferimento in natura - sottoposto alla disciplina degli articoli 2343-ter e 2343-quater cod. civ. - da parte degli azionisti di IPS S.c.p.A., ciascuno per quanto di rispettiva competenza, di partecipazioni azionarie rappresentative complessivamente dell'intero capitale sociale di IPS S.c.p.A."* (allegato n. 2 alla presente);

CONSIDERATO che con la predetta nota, I.R.E. S.p.A. ha, altresì, formulato ai soci di I.P.S.

S.c.p.A. offerta di sottoscrizione dell'aumento di capitale in natura evidenziando che l'adesione all'aumento del capitale dovrà avvenire entro e non oltre il 30 giugno 2019, termine perentorio entro il quale dovrà essere perfezionato l'atto di conferimento tra I.R.E. S.p.A. e i soci di I.P.S. S.c.p.A. che vorranno aderire all'aumento di capitale con contestuale girata dei relativi titoli azionari;

RICHIAMATI i seguenti articoli del Titolo V "Delle società" del Codice Civile, secondo i quali:

- art. 2343 (rubricato "*Stima dei conferimenti di beni in natura e di crediti*"), comma 1: "*chi conferisce beni in natura o crediti deve presentare la relazione giurata di un esperto designato dal tribunale nel cui circondario ha sede la società, contenente la descrizione dei beni o dei crediti conferiti, l'attestazione che il loro valore è almeno pari a quello ad essi attribuito ai fini della determinazione del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo e i criteri di valutazione seguiti. La relazione deve essere allegata all'atto costitutivo*";
- art. 2343-ter (rubricato "*Conferimento di beni in natura o crediti senza relazione di stima*"), commi 1: "*Nel caso di conferimento di valori mobiliari ovvero di strumenti del mercato monetario non è richiesta la relazione di cui all'articolo 2343, primo comma, se il valore ad essi attribuito ai fini della determinazione del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo è pari o inferiore al prezzo medio ponderato al quale sono stati negoziati su uno o più mercati regolamentati nei sei mesi precedenti il conferimento*" e comma 2, lett. b): "*Fuori dai casi in cui è applicabile il primo comma, non è altresì richiesta la relazione di cui all'articolo 2343, primo comma, qualora il valore attribuito, ai fini della determinazione del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo, ai beni in natura o crediti conferiti sia pari o inferiore [...] b) al valore risultante da una valutazione riferita ad una data precedente di non oltre sei mesi il conferimento e conforme ai principi e criteri generalmente riconosciuti per la valutazione dei beni oggetto del conferimento, a condizione che essa provenga da un esperto indipendente da chi effettua il conferimento, dalla società e dai soci che esercitano individualmente o congiuntamente il controllo sul soggetto conferente o sulla società medesima, dotato di adeguata e comprovata professionalità*";

VISTO il Decreto legislativo 175/2016 recante "*Testo unico in materia di società a partecipazione pubbliche*", che, in particolare:

- all'art. 9, comma 4, stabilisce che nel caso di partecipazioni detenute da Amministrazioni diverse da quelle dello Stato, delle Regioni e degli altri Enti locali, "*i diritti del socio sono esercitati dall'organo amministrativo dell'ente*";

- all'art. 8, comma 1, dispone che *"le operazioni, anche mediante sottoscrizione di un aumento di capitale o partecipazione a operazioni straordinarie, che comportino l'acquisto da parte di un'amministrazione pubblica di partecipazioni in società già esistenti sono deliberate secondo le modalità di cui all'art. 7, commi 1 e 2"*;
- all'art. 7, comma 1, lettera d), prevede che *"la deliberazione di partecipazione di un'amministrazione pubblica alla costituzione di una società è adottata con [...] delibera dell'organo amministrativo dell'ente, in tutti gli altri casi di partecipazioni pubbliche"*;

VISTO, altresì, il combinato disposto dei richiamati articoli 9, comma 4 e 8, comma 1 del D.Lgs. n. 175/2016 e successive modificazioni e l'art. 8, comma 3, lettera r) della legge n. 84 del 1994 e successive modifiche e integrazioni in base al quale il Presidente dell'AdSP *"esercita ogni altra competenza che non sia attribuita dalla presente legge agli altri organi dell'Autorità di sistema portuale"*;

RITENUTO che l'operazione di cui trattasi - oltre ad essere coerente e in linea con gli obiettivi cristallizzati nel Protocollo di Intesa sottoscritto in data 8 aprile 2019 e con quanto previsto dall'Ente nei documenti di ricognizione e razionalizzazione delle società partecipate - risulta congrua per quanto attiene ai valori economici rilevati da patrimonio netto di I.R.E. S.p.A. e da apposita perizia per I.P.S. S.c.p.A., in quanto il trasferimento ad I.R.E. S.p.A. delle azioni detenute di I.P.S. S.c.p.A. (n. 619 azioni x € 5,2245 l'una = € 3.233,96) comporterà un'equivalente acquisizione di azioni I.R.E. S.p.A. di nuova emissione (n. 2.245 azioni x € 1,44 l'una = 3.232,80);

RITENUTO, altresì, trascurabile la differenza di valore economico pari a -€ 1,16 nel sostanziale scambio azionario;

CONSIDERATO che questa Amministrazione, quale socio di I.P.S. Insediamenti Produttivi Savonesi - Società Consortile per Azioni, intende dare seguito all'operazione di aggregazione della stessa con I.R.E. S.p.A. procedendo alla sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale mediante conferimento ad I.R.E. S.p.A. del titolo azionario posseduto in I.P.S. S.c.p.A. confermando, al contempo, l'individuazione di I.R.E. S.p.A. quale società in house per la fornitura di servizi strumentali ai sensi del D.Lgs. 175/2016;

DECRETA

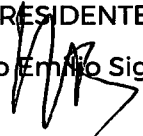
- per le motivazioni riportate in premessa, di approvare la sottoscrizione dell'aumento di

capitale mediante conferimento ad I.R.E. S.p.A. del titolo azionario posseduto in I.P.S. S.c.p.A. e di adottare ogni opportuno ulteriore provvedimento necessario alla conclusione della procedura dimissoria di quest'ultima;

- di adottare tutte le azioni conseguenti e necessarie, ivi compresa l'eventuale sottoscrizione di patti parasociali affinché, una volta acquisita la relativa partecipazione, I.R.E. S.p.A. possa configurarsi quale società *in house* dell'Ente ai sensi della normativa vigente e, in particolare, del D.Lgs. 19 agosto 2016, n. 175.

IL PRESIDENTE

Dott. Paolo Emilio Signorini



All.: c.s.d.

Genova, li 20-06-2019

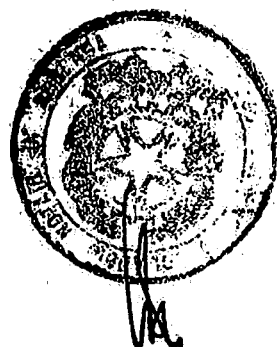


RELAZIONE DI STIMA

AVENTE AD OGGETTO LA SOCIETA'

I.P.S. S.C.P.A.

CON SEDE IN SAVONA, VIA A. MAGLIOTTO N. 2



Perito: PIER FRANCESCO FERRO – Dottore Commercialista, Revisore Legale

con studio in Via Matteotti, n. 52 – 17022 Borgio Verezzi (Sv).

A handwritten signature in the bottom right corner of the document.

INDICE

A) INTRODUZIONE

- 1) INCARICO PERITALE
- 2) GENERALITA' DELLA SOCIETA' E CENNI STORICI
- 3) OGGETTO DELL'INCARICO
- 4) INDAGINI ED OPERAZIONI DI STIMA

B) CRITERI ESTIMATIVI

- 1) GENERALITA' E DETERMINAZIONE DEI CRITERI
ESTIMATIVI ADOTTABILI
- 2) CRITERIO ADOTTATO

C) DESCRIZIONE VALUTATIVA DELLE ATTIVITA'

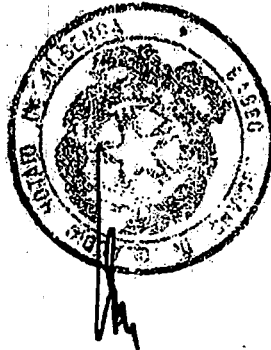
D) DESCRIZIONE VALUTATIVA DELLE PASSIVITA'

E) RIEPILOGO

F) CONCLUSIONI

A) INTRODUZIONE

1) Incarico peritale.



La società I.P.S. Insediamenti Produttivi Savonesi – società consortile per azioni (siglabile "I.P.S. S.C.P.A."), nella persona del signor Rovere Andrea, Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società, con sede in Savona, via A. Magliotto n. 2, codice fiscale e partita iva 00668900095, munito degli occorrenti poteri, ha conferito al sottoscritto Pier Francesco Ferro, dottore commercialista per la circoscrizione del Tribunale di Savona (n. di iscrizione 510/A) con studio in Borgio Verezzi (Sv) – via Matteotti n. 52, iscritto nel registro dei revisori contabili (n. di iscrizione 148.724), l'incarico di procedere alla stima dei valori patrimoniali che rappresentano l'azienda avente ad oggetto le seguenti attività:

- 
- a) Iniziative atte a favorire nuovi insediamenti industriali, artigianali, commerciali e turistiche nonché iniziative nella produzione di energia, con particolare riferimento allo sfruttamento delle energie rinnovabili e nel campo dello sviluppo delle tecnologie, in coerenza con programmi di ricerca e sviluppo condivisi con altri enti a ciò preposti; rilocalizzazione e potenziamento di quelli esistenti nonché recupero di aree e fabbricati ad uso produttivo, ora inattivi;
 - b) Attuazione e gestione degli interventi sulle aree indicate alla precedente lettera a), tramite la predisposizione di aree produttive attrezzate;
 - c) Organizzazione e realizzazione di attrezzature ed impianti di interesse collettivo, tenendo conto delle esigenze di risparmio e diversificazione energetica e di risanamento ambientale;
 - d) Promozione di iniziative industriali produttive, volte a creare nuova

occupazione;

- e) Predisposizione dello studio di fattibilità tecnico-economica e finanziaria per progetti di sviluppo e di produzione; per infrastrutture e per nuove iniziative imprenditoriali e/o diversificazione e sviluppo di imprese esistenti;
- f) Offerta di servizi di assistenza all'avvio di nuove iniziative, attraverso la valutazione degli aspetti di mercato, tecnici, economici e finanziari delle stesse, anche verificando l'eventuale esistenza ed il conseguente utilizzo di finanziamenti regionali, nazionali e/o comunitari;
- g) Promozione e realizzazione di piani urbanistici e progettazioni per lo sviluppo delle aree;
- h) Realizzazione di interventi urbanistici e di riqualificazione urbana, anche tramite operazioni di valorizzazione immobiliare;
- i) Promozione dello sviluppo qualitativo delle aree di intervento, attraverso la creazione di servizi comuni alle imprese, in grado di rendere più economiche e convenienti le opzioni insediative delle stesse;
- j) Progettazione e realizzazione di interventi immobiliari di natura sociale ed assistenziale;
- k) Stipula di apposite convenzioni, a livello nazionale e comunitario, per l'attivazione degli strumenti di programmazione negoziata.

L'operazione si configura nella fattispecie prevista dall'art. 2343ter, 2° comma, lettera b), c.c. per cui viene richiesta la valutazione di un esperto indipendente e dotato di adeguata professionalità. A tal fine lo scrivente dichiara di non versare in alcuna delle cause di incompatibilità e di incapacità previste dalla legge, ovvero di non aver subito condanne di

natura penale che comportino l'interdizione, anche temporanea dai pubblici uffici, di non aver mai prestato la sua attività professionale a favore della società I.P.S. Insediamenti Produttivi Savonesi – società consortile per azioni (*siglabile* "I.P.S. S.C.P.A.") e/o dei soci, né tantomeno ingerito nella sua gestione ed infine di non aver rapporti di parentela con i soci e/o componenti degli organi sociali.

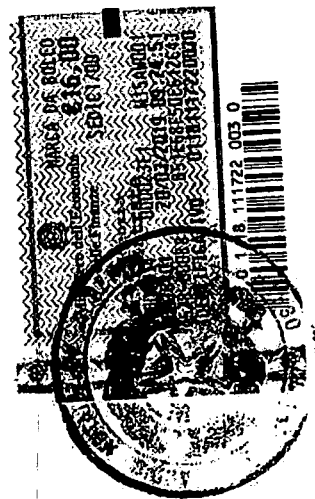
La norma prevede, altresì, che detta perizia venga effettuata ad una data non anteriore di oltre sei mesi rispetto alla data effettiva di conferimento e che da essa risulti il valore equo dell'azienda, conformemente ai principi e criteri generalmente riconosciuti per la valutazione dei beni oggetto del conferimento.

Il sottoscritto, presi contatti con il signor Rovere Andrea, Presidente del Cda, ricevuta la documentazione necessaria per procedere alla valutazione del patrimonio sociale ed effettuate le opportune indagini, gli inerenti accertamenti e le relative stime, è pervenuto alle conclusioni di seguito riferite.

2) Generalità della società consortile e cenni storici.

La società consortile a partecipazione pubblica viene costituita con atto a rogito notaio dott. Di Giovanni di Vado Ligure, rep. 64619, in data 01.02.1982 e risulta iscritta da ultimo dal 19.02.1996 nella Sezione Ordinaria del Registro delle Imprese di Riviera di Liguria – Imperia, La Spezia e Savona al n. SV-84084 di R.E.A. con il seguente codice fiscale e partita iva 00668900095.

In data 20.07.1995 viene trasformata da società per azioni in società consortile per azioni con atto notaio dott. Brundu, rep. 22.330.



In data 12.11.2018 a rogito notaio dott. Fusaro, rep. 42.932, viene ceduto ramo d'azienda della società I.P.S. Scpa alla società I.R.E. Spa nell'ambito di una più ampia operazione di aggregazione aziendale che con deliberazione del Consiglio Regionale n. 14 del 24.07.2018 "Documento di Economia e Finanza Regionale 2019-2021", nell'esporre le linee di intervento sulle società controllate, si esplicita che l'operazione di aggregazione tra IRE ed IPS di cui all'art. 3, comma 8 della legge regionale n. 33/2016 ed DGR 510/2017 verrà articolata in due fasi formalmente distinte:

- cessione del ramo d'azienda con espressa esclusione delle attività e passività immobiliari;
- conferimento dai soci di IPS ad IRE delle azioni rappresentanti fino al 100% del capitale di IPS titolare del solo ramo d'azienda immobiliare.

L'attività dell'azienda sopra identificata, avviata in data 04.05.1990, ha promosso e sviluppato iniziative per favorire nuovi insediamenti industriali e artigianali nel savonese, operando ai fini IVA con il codice Ateco 94.11.00, (si allega visura camerale storica – *allegato Sub. a*).

3) Oggetto dell'incarico.

Il compito specifico assegnato al sottoscritto perito è quello di valutare il patrimonio, inteso come capitale patrimoniale - economico, dell'azienda da conferire.

E' opportuno precisare che in considerazione del fatto che la stima riflette un complesso aziendale funzionante, si è reso necessario assumere una determinata data cui fare riferimento per pervenire ad una valutazione reale.

Tale azienda risulta costituita principalmente dai valori immobiliari rappresentanti l'apparato funzionale dell'attività ed in particolare gli immobili siti in Savona ex parco Doria.

Si precisa infine che la società in oggetto, alla data del 31.12.2018, non aveva dipendenti in forza.

Ai fini della presente relazione di stima si è assunta come data di riferimento quella del 31.12.2018 (*allegato Sub. b*, situazione contabile).

Tale situazione risulta esser già stata approvata con delibera del Consiglio di amministrazione del 6.03.2019 (*allegato Sub. c*) e ha ricevuto parere positivo da parte del Collegio Sindacale con relazione del 16.03.2019 (*allegato Sub. d*).

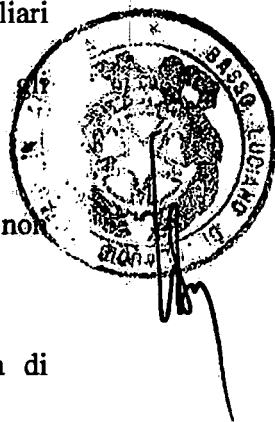
4) Indagini ed operazioni di stima.

Per l'espletamento del proprio incarico lo scrivente ha preso contatto direttamente con il Presidente del Cda signor Rovere Andrea, ottenendo da questi la massima collaborazione per il reperimento dei dati, della documentazione e delle informazioni richieste.

Tutti i documenti contabili, fiscali ed amministrativi necessari al controllo ed alla valutazione delle attività e delle passività sociali sono stati messi a disposizione del sottoscritto che ha proceduto poi ad analizzarli, sottoponendoli ad attento esame sia contenutistico che formale.

I risultati di tale indagine consentono di esprimere un giudizio positivo circa l'attendibilità delle scritture contabili e della documentazione così detta di "riferimento", condizione di partenza importante quanto necessaria per la relazione di stima di cui all'oggetto.

Si precisa che, stante le dimensioni e la tipologia dell'attività svolta, la



A large, stylized handwritten signature is located in the bottom right corner of the page.

società conferente adotta il metodo della "contabilità ordinaria".

B) CRITERI ESTIMATIVI

1) Generalità e determinazione dei criteri estimativi adottabili.

La normativa prescrive all'esperto sostanzialmente tre tipi di indagini ed operazioni, e cioè:

- a) descrizione dei beni;
- b) attribuzione del valore a ciascun bene o classe omogenea di beni;
- c) indicazione dei criteri di stima adottati.

Per una migliore chiarezza espositiva si ritiene opportuno indicare preliminarmente i criteri di stima applicabili al caso specifico ed il criterio adottato dallo scrivente, in quanto ritenuto il più idoneo, e procedere successivamente alle operazioni di cui ai punti a) e b).

Numerosi sono i metodi che la dottrina ha elaborato per la valutazione di un'impresa sociale. Per brevità ci si può in questa sede riferire a quelli di gran lunga più conosciuti che sono essenzialmente i seguenti:

- a) il metodo patrimoniale, con il quale il valore dell'azienda è espresso in funzione del suo patrimonio e si ottiene detraendo le passività dalle attività considerate a valori correnti;
- b) il metodo reddituale, con il quale il valore dell'azienda è determinato in funzione della sua capacità di produrre reddito;
- c) il metodo misto patrimoniale-reddituale che risulta una composizione tra i due precedenti metodi di stima.

Altri metodi di valutazione come quello "finanziario" o quello detto dei "multipli" pur avendo pari dignità dal punto di vista metodologico si

2) dot
que

A tal fine, anche in considerazione dell'indagine svolta per conoscere la funzionalità dell'azienda e vista la natura dei conferimenti nel caso specifico (rappresentati soprattutto dal valore degli immobili), è parso corretto allo scrivente considerare fra i criteri di valutazione quello *patrimoniale*.

RD

attribuito ai beni oggetto di conferimento non sia inferiore al valore nominale, aumentato dell'eventuale sopraprezzo, delle quote emesse a fronte del conferimento dalla società conferitaria, dall'altra non mortificare le esigenze della conferente di vedersi attribuita una quota di partecipazione al capitale sociale della conferitaria che sia remunerativo in relazione alla consistenza del proprio apporto.

Pertanto, assunta come base della stima la situazione patrimoniale della società, aggiornata alla data del 31.12.2018 e riclassificata come segue, il valore economico dell'azienda è ottenuto rettificando opportunamente il valore del Patrimonio Netto.



SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31/12/2018			
ATTIVITA'		PASSIVITA'	
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	- €	CAPITALE SOCIALE	50.193,00 €
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	- €	ALTRE RISERVE DI CAPITALE	76.508,55 €
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	5.600,00 €	PATRIMONIO NETTO	126.701,55 €
ATTIVO CIRCOLANTE	8.803.670,89 €	DEBITI VS BANCHE	413,24 €
RIMANENZE	8.640.160,02 €	DEBITI VS BANCHE PER MUTUI	6.383.541,68 €
CREDITI COMMERCIALI	166.937,19 €	DEBITI VS BANCHE	6.383.954,92 €
FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	8.713,11 €	DEBITI COMMERCIALI	47.283,23 €
CREDITI VARI	4.786,80 €	DEBITI ERARIALI	14.684,27 €
CREDITI ERARIALI	499,99 €	ALTRI DEBITI	2.357.351,27 €
DISPONIBILITA' LIQUIDE	104.506,11 €	RATEI E RISCONTI PASSIVI	4.166,67 €
RATEI E RISCONTI ATTIVI	3.971,68 €		
Totale	€ 8.917.748,68	Totale	€ 8.934.141,91
Perdita esercizio	€ 16.393,23		
TOTALE	€ 8.934.141,91	TOTALE	€ 8.934.141,91

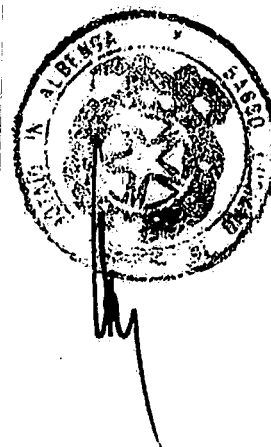
C) DESCRIZIONE VALUTATIVA DELLE ATTIVITA'

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

La società alla data del 31.12.2018 non presenta immobilizzazioni immateriali.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

La società alla data del 31.12.2018 non presenta immobilizzazioni materiali poiché in data 12.11.2018 con atto Notaio Fusaro di Genova la società ha sottoscritto contratto di cessione d'azienda con efficacia a partire dal 1° dicembre u.s. avente ad oggetto, tra le altre cose, tutte le immobilizzazioni materiali possedute.



IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

La voce comprende la quota di partecipazione al Consorzio Rete Fidi Liguria, sottoscritta nel corso del 2016 e contabilizzata al valore nominale pari ad € 5.600,00. Non essendo possibile definire ad oggi l'eventuale valore di rimborso, tale partecipazione viene prudenzialmente valorizzata a zero.

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze: costituiscono l'asset sostanziale della società e sono composte da n. 13 immobili siti nel comune di Savona, Area ex parco Doria, e si dettagliano come segue:

SITUAZIONE IMMOBILI AL 31/12/2018								
N°	Ubicazione	Foglio	Mappale	Sub	Categoria	Valore MEDIO Pertza	Valore Prudenziale	NOTE
1	Savona	75	389	20	F3	670.714,94	637.179,19	riduzione 5%
2	Savona	75	389	25	F3	639.077,90	607.124,01	riduzione 5%
3	Savona	75	389	28	F3	638.447,90	606.525,51	riduzione 5%
4	Savona	75	389	29	F3	966.321,85	918.005,76	riduzione 5%
5	Savona	75	389	57	F3	1.196.580,00	1.136.751,00	riduzione 5%
6	Savona	75	389	26	D7	536.130,00	509.323,50	riduzione 5%
7	Savona	75	389	66	C1	352.170,00	334.561,50	riduzione 5%
	Savona	75	389	67	D8			riduzione 5%
8	Savona	75	389	19	D7	375.230,00	356.468,50	riduzione 5%
9	Savona	75	389	40	D7	350.500,00	332.975,00	riduzione 5%

10	Savona	75	389	47	D8	2.313.580,00	2.197.901,00	riduzione 5%
11	Savona	75	389	27	D8	621.250,00	590.187,50	riduzione 5%
12	Savona	75	389	41	D8	332.670,00	322.265,87	valore compromesso + quota parte contributi
TOTALE						8.992.672,59	8.549.268,33	

Per la valutazione di queste poste lo scrivente ha ritenuto necessario avvalersi di una perizia tecnica, che la società ha affidato al Geom. Massimo Palinuro di Savona, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Savona al n. 962, all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Savona al n. 102 e all'elenco certificatori Regione Liguria al n. 4.831, datata 19.03.2019. (*allegato al Sub. e*).

E', inoltre, stato richiesto un parere di congruità all'agente immobiliare signor Davide Durante di Boggio Verezzi (Sv) iscritto alla FIAIP di Savona, che ha confermato la validità dei criteri utilizzati ed i valori di perizia (*allegato al Sub. f*).

Si rimanda, quindi, integralmente alla suddetta perizia per maggior dettaglio dei beni qui considerati e per la tecnica estimativa degli stessi.

Stante il limite di tolleranza indicato dal Perito e pari al 5% si è ritenuto prudenzialmente corretto attenersi ai valori ridotti, eccezion fatta per l'ultimo immobile già oggetto del preliminare d'acquisto sottoscritto con la società Placonà Costruzioni Srl. Per quanto riguarda quest'ultimo immobile il valore attribuito è pari ad € 322.265,87 derivante dalla somma del valore del preliminare (€ 310.000,00) e della quota parte contributi ministero pari ad € 12.265,87 che a seguito dell'atto definitivo di vendita verranno contabilizzati a titolo di altri ricavi.

Si rileva che dalle indagini svolte dallo scrivente è emerso che la società risulta titolare di un bene immobile non oggetto della valutazione di cui

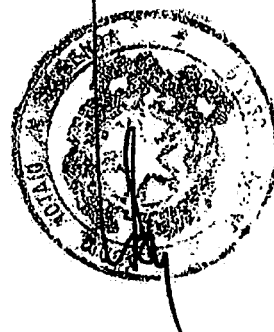
sopra; tale immobile (ad uso "palestra") sito nel comune di Savona e censito al N.C.E.U. foglio 75, mappale 409, cat. D/6, rendita € 11.569,80, non viene valorizzato ai fini della presente in quanto a seguito di convenzione con il Comune lo stesso è nella piena e totale disponibilità dell'ente comunale dalla sua ultimazione e si è in attesa solo del passaggio formale di proprietà.

Occorre ai fini della presente precisare, inoltre, che in data 28.06.2018 la società I.P.S. Scpa ha sottoscritto con la società Sedapta Srl un preliminare di vendita per numero dieci posti auto scoperti in fase di realizzazione su porzione dell'appezzamento di terreno iscritto al Catasto Terreni al foglio 75 mappale 425, di are 1 e centiare 25. Tale preliminare prevede la vendita degli stessi per € 100.000,00 che si ritiene opportuno aggiungere al valore degli immobili come sopra identificati.

A seguito di tali considerazioni il comparto immobiliare viene assunto al valore complessivo di € 8.649.268,33.

Crediti commerciali: è stato rilevato un ammontare di crediti maturati al 31.12.2018, scaduti e non, pari ad € 158.224,08. I crediti sono stati evidenziati al valore nominale e si è proceduto a verificarne la reale consistenza e possibilità di realizzo. Il sottoscritto, con la collaborazione del personale amministrativo, ha passato in rassegna le schede contabili di tutti i clienti procedendo alla verifica del saldo con l'esame della documentazione di supporto (partitari, fatture e pagamenti): l'esito di tali controlli ha permesso di individuare l'evoluzione temporale dei crediti e lo stato degli stessi.

I crediti nei confronti dei seguenti clienti seppur non immediatamente solvibili sono stati considerati al 100% salvo per quanto riguarda il credito



A handwritten signature in black ink, likely belonging to the official who signed the stamp.

verso la società Penta Trasporti sas:

- Provincia di Savona trattasi di credito derivante dalla fattura n. 10 del 21.12.2018 e nei termini di pagamento;
- Autotech srl si tratta di una semplice partita contabile da chiudere in quanto lo stesso importo è rinvenibile anche nei debiti commerciali (quindi viene considerata nella sua totalità da ambo le parti);
- Omacs snc ha in corso una trattativa per la definizione di un piano di rientro, la pratica attualmente è in mano ai legali di parte per i dettagli sulle modalità di pagamento fermo restando l'importo del credito;
- Penta Trasporti sas risulta in stato di crisi e benché il personale amministrativo ritiene tale credito recuperabile, prudenzialmente lo scrivente ha ritenuto opportuno svalutare lo stesso del 50%;
- Roby moto snc ha ceduto il debito a Ferrovie dello Stato ed in ogni caso è già stato prudenzialmente svalutato;
- Delta srl è un locatario che al momento risulta aver sempre onorato le fatture emesse;



CREDITI V/CLIENTI				
CLIENTI	IMPORTO	ANZIANITA' CREDITO	SOLVIBILITA'	REALIZZO
PROVINCIA DI SAVONA	9.636,66 €	21/12/2018	100,00%	9.636,66 €
AUTOTECH SRL	2.526,75 €	28/12/2018	100,00%	2.526,75 €
OMACS SNC	58.200,00 €	28/05/2017	100,00%	58.200,00 €
FATTURE DA EMETTERE				
PENTA TRASPORTI SAS	27.500,01 €		50,00%	13.750,01 €
ROBY MOTO SNC	57.073,77 €		100,00%	57.073,77 €
AUTOTECH SRL	5.200,00 €		100,00%	5.200,00 €
DELTA SRL	6.800,00 €		100,00%	6.800,00 €
Totale	€ 166.937,19			€ 153.187,19
FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	-€ 8.713,11		100,00%	-€ 8.713,11
TOTALE	€ 158.224,08		TOTALE	€ 144.474,08

Stante le considerazioni sopra esposte viene sinteticamente riportato il risultato delle stesse nel prospetto che segue, per cui al netto del fondo già stanziato si ottiene un importo pari ad € 144.474,08.

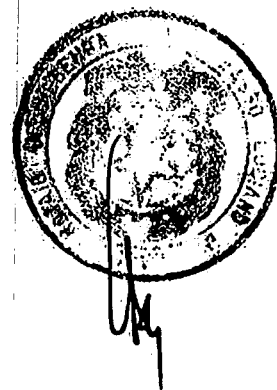
Crediti vari: trattasi di depositi cauzionali pari a € 20,00, ad un credito vs Cciaa di Riviera di Liguria per iva relativa alla transazione Roby Moto Snc pari ad € 183,34 ed infine per un pagamento effettuato il 03.04.2017 alla società Itinera Spa a fronte di una fattura contabilmente non pervenuta. Si ritiene prudentiale ai fini della presente azzerare le poste *de quo* stante l'incertezza realizzativa delle stesse.

Crediti erariali: sono formati dal credito maturato sugli interessi attivi bancari e riscontrato dagli estratti conto scalari acquisiti ed assunto quindi al valore contabile per € 3,38 e dall'accantonamento dell'imposta sostitutiva sul Tfr che si ritiene, stante l'assenza di lavoratori dipendenti, nullo. La posta viene quindi assunta per € 3,38.

Disponibilità liquide: trattasi delle disponibilità finanziarie dell'azienda, complessivamente pari ad € 104.506,11 e distinte tra:

- **Banca c/c:** al 31.12.2018 risultano depositati sul conto corrente n. 20041220, Banca Carige Spa, € 103.701,92;
- **Cassa:** ammonta ad € 804,19; le somme sono state riconciliate alla data della verifica fisica.

Ratei e risconti attivi: trattasi di partite di giro stanziate per esigenze contabili e relative ad Assicurazioni e polizze fidejussorie. Vengono assunte al valore contabile pari ad € 3.971,68.



A large, stylized handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

D) DESCRIZIONE VALUTATIVA DELLE PASSIVITA'

DEBITI

Debiti banche: rappresenta il debito verso gli Istituti di Credito a breve e a lungo periodo; complessivamente la posta assume un valore pari ad € 6.383.954,92 ed in particolare:

- *Banche a breve periodo:* riscontrati n. 3 estratti conto aperti presso Carige Spa che complessivamente presentano un saldo negativo pari ad € 413,24, riscontrato dallo scrivente;
- *Banche a lungo periodo per mutui:* riscontrate le posizioni a debito come sinteticamente dettagliate nel prospetto che segue.

BANCHE PER MUTUI E FINANZIAMENTI A LUNGO PERIODO			
CODICE PARTITA	IMPORTO INIZIALE	DEBITO RESIDUO 31/12/2018	SUB
001450065477010	€ 435.000,00	€ 376.878,55	28
001450065477019	€ 205.000,00	€ 177.051,12	19
001450065477020	€ 535.000,00	€ 462.060,22	20
001450065477025	€ 435.000,00	€ 375.693,85	25
001450065477027	€ 650.000,00	€ 561.381,57	29
001450065477031	€ 670.358,45	€ 634.642,00	47
001450065477037	€ 1.750.392,83	€ 1.657.132,64	57
001450065477040	€ 213.000,00	€ 183.960,43	40
001450065477041	€ 219.000,00	€ 189.142,41	41
001450065477051	€ 426.556,05	€ 414.534,31	27
001450065477052	€ 207.590,50	€ 201.739,94	30
001450065477053	€ 880.450,02	€ 855.097,53	9
001450065477054	€ 302.950,51	€ 294.227,05	26
DEBITO RESIDUO 31.12.2018		€ 6.383.541,62	

Debiti commerciali: la voce è stata quantificata sulla base dei riscontri contabili, considerando le partite ancora aperte al 31.12.2018. Fanno parte di tale aggregato anche le fatture ancora da ricevere per prestazioni già svolte. Sul punto si rilevano poste derivanti da rapporti terminati da oltre

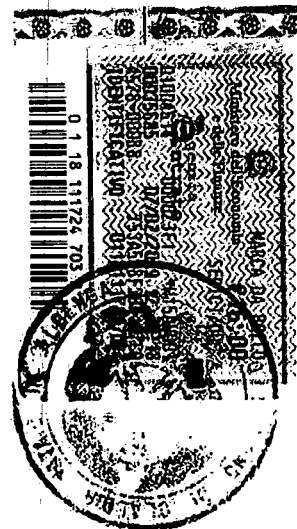
cinque anni, verosimilmente difficilmente esigibili ma considerate a fini prudenziali stante l'esistenza del debito.

Vengono, quindi, assunti al loro valore nominale al netto dei crediti esistenti, per € 47.283,23.

Debiti erariali: trattasi dell'iva a debito risultante dalla liquidazione del mese di dicembre 2018 al netto dell'acconto pagato, delle ritenute operate su fatture di agenzia e non relative al 2018 considerate in ogni caso in un'ottica prudenziale, l'Irap stimata sul 2018 ed infine i contributi previdenziali sul compenso dell'amministratore di dicembre 2018. Il restante debito erariale maturato negli anni è confluito nella cessione del ramo d'azienda del 2018 ad Ire Spa e viene ripreso nella prosecuzione della presente. La voce viene assunta per € 14.684,27.

Altri debiti: la voce è composta da:

- **Anticipi da clienti:** sono formati dal saldo della fattura n. 70 del 10.10.2018 fatta al cliente Autotech Srl aperta in dare per il medesimo importo, e dall'incasso dell'acconto relativo al preliminare di vendita sottoscritto con la società Palconà Costruzioni Srl in data 16.03.2018 e registrato presso l'ufficio Agenzia delle Entrate di Savona in data 30.03.2018 al n.698 serie 3 (ai sensi dell'articolo 2). La posta viene considerata per € 172.526,75.
- **Cauzioni passive:** trattasi della cauzione versata da Sedapta Srl in forza del contratto di locazione del 22.02.2016 relativo all'affitto del sub. 54 poi acquistato dalla stessa società con atto del 28.06.2018 e dell'area parcheggi attualmente ancora in uso alla società per la quale non è ancora stato fatto l'atto di vendita. La voce è pari ad € 16.000,00.
- **Debiti per caparre confirmatorie:** la posta è costituita dalla caparra



confirmatoria versata da Palconà Costruzioni Srl in forza del preliminare di vendita del 16.03.2018 e registrato presso l'ufficio Agenzia delle Entrate di Savona in data 30.03.2018 al n.698 serie 3 (ai sensi dell'articolo 2), per € 100.000,00.

- **Debiti vari:** sono importi inerenti imposte comunali e relative sanzioni ed interessi sulle annualità 2015, 2016, 2017 e 2018 oltre ad alcuni stanziamenti riguardanti oneri bancari e depositi Enel, complessivamente per € 207.127,96.
- **Debiti v/personale:** riguarda la voce di dicembre 2018 del compenso degli amministratori per € 4.233,33.
- **Debiti v/Ire:** in data 12.11.2018 a rogito notaio dott. Andrea Fusaro di Genova la società I.R.E. Spa acquisiva ramo d'azienda della I.P.S. Scpa con efficacia dal 01.12.2018. In forza di tale operazione di aggregazione le poste interessate (*tutte tranne quelle relative al ramo immobiliare*) sono state trasferite al cessionario ai valori contabili espressi in data 30.11.2018. Lo sbilanciamento tra le poste attive e passive oggetto di cessione viene iscritto tra le passività di I.P.S. Scpa alla voce "*Debito vs Ire Spa per cessione*". Nel mese di dicembre i debiti pagati da Ire per conto di Ips ed i crediti incassati da Ips ma di Ire sono stati iscritti in diverse voci dello stato patrimoniale ed in particolare alla voce "*Partite passive transitorie vs Ire spa*", "*Partite passive da retrocedere a Ire spa*" ed "*Erogazioni Ire per pagamento debiti*". La sommatoria delle voci suddette rappresenta, quindi, il saldo del debito di Ips nei confronti della società cessionaria del ramo d'azienda.

La scrivente ha effettuato, inoltre, una ricognizione dei debiti erariali iscritti in contabilità al fine di verificare l'esistenza di eventuali maggiori



somme dovute, ed ha provveduto all'analisi delle dichiarazioni dei redditi degli ultimi anni; dall'analisi della documentazione disponibile e a seguito della certificazione pervenuta dall'Agenzia delle Entrate del 28.03.2019 richiesta dallo scrivente (*allegato al Sub g*) si desume che gli importi iscritti in contabilità benché rappresentativi del debito esistente non prendono in considerazione alcuni oneri relativi a due avvisi riguardanti il mancato pagamento dell'iva sul 2016 e sul 2° trimestre 2018; poiché in data 04.12.2018 risultano pagati, su c/c n. 20041220 Banca Carige Spa, F24 per complessivi € 195.910,32 relativi ai due atti suddetti con una differenza rispetto a quanto certificato da parte dell'Agenzia delle Entrate pari ad € 14.096,31. Viene, quindi, rettificata la posta in aumento di detto importo.

Il totale dei Debiti v/Ire ammonta pertanto a complessivi € 1.313.457,92.

- **Anticipi Ministero:** trattasi di contributi erogati nell'ambito del Programma di Sviluppo finanziato ai sensi dell'Art. 1ter Legge 236/93. I debiti iscritti in bilancio sono rappresentativi dell'ammontare dei contributi concessi alla società in oggetto e andranno aggiunti al ricavo di vendita degli immobili di proprietà alla stregua di "acconti" sugli stessi. Viene assunto il valore contabile pari ad € 558.101,62.

Ratei e risconti passivi: sono i ratei di competenza relativi alle spese condominiali dell'area ove insistono gli immobili della società, assunte al valore contabile pari ad € 4.166,67.

E) RIEPILOGO

Alla data del 31.12.2018, il valore del PATRIMONIO NETTO della società I.P.S. Insediamenti Produttivi S.c.p.a. si può sinteticamente riassumere nel



prospetto che segue:

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31/12/2018			
ATTIVITA'		PASSIVITA'	
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	- €	CAPITALE SOCIALE	- €
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	- €	ALTRE RISERVE DI CAPITALE	- €
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	- €	PATRIMONIO NETTO	- €
ATTIVO CIRCOLANTE	8.793.745,79 €	DEBITI VS BANCHE	413,24 €
RIMANENZE	8.649.268,33 €	DEBITI VS BANCHE PER MUTUI	6.383.541,68 €
CREDITI COMMERCIALI	153.187,19 €	DEBITI VS BANCHE	6.383.954,92 €
FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	- 8.713,11 €	DEBITI COMMERCIALI	47.283,23 €
CREDITI VARI	€	DEBITI ERARIALI	14.684,27 €
CREDITI ERARIALI	3,38 €	ALTRI DEBITI	2.371.447,58 €
DISPONIBILITA' LIQUIDE	104.506,11 €	RATEI E RISCONTI PASSIVI	4.166,67 €
RATEI E RISCONTI ATTIVI	3.971,68 €		
Totale	€ 8.902.223,58	Totale	€ 8.821.536,67
PN RETTIFICATO	€ 80.686,91		

F) CONCLUSIONI

Pare questa la sede opportuna per far rilevare che tra la data di riferimento della presente valutazione e l'istante terminale nel quale viene formalizzata la valutazione stessa non si sono manifestati fatti ed eventi di rilievo atti a modificare le conclusioni alle quali si è pervenuti.

Ciò premesso lo scrivente, in esecuzione del mandato conferito, può affermare coscientemente che la valutazione dei beni costituenti l'azienda oggetto della presente è stata fatta tenendo presente gli scopi voluti dalla legge, intesi ad accertare che a fronte di detta operazione straordinaria non vengano emesse quote per un ammontare superiore ad un valore effettivo e reale dei beni e di assicurare quindi la garanzia patrimoniale di questa di fronte ai terzi.

A conclusione della propria relazione il sottoscritto dichiara che il valore del patrimonio netto rettificato dell'azienda I.P.S. Insediamenti Produttivi Savonesi – società consortile per azioni (*siglabile "I.P.S. S.C.P.A."*) è così

determinato:

$$W = K = € 80.687,00$$

(Euro ottantamila seicentoottantasette/00)

Ne consegue che il valore della singola azione, essendo il capitale sociale formato da numero 15.444 azioni, è pari ad Euro 5,2245.

Ritenendo di aver così diligentemente ottemperato al proprio mandato si consegna la presente relazione per lo scopo che andrà a svolgere.

Con osservanza.

Albenga, lì 10 Aprile 2019.

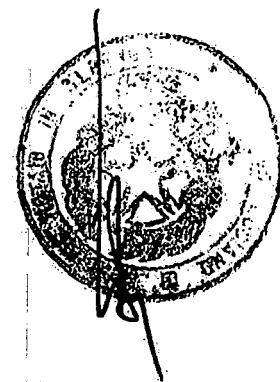
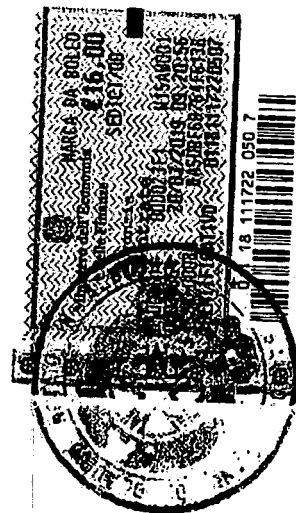
Il Perito

Pier Francesco Dott FERRO



ALLEGATI:

- Sub. a) Visura camerale storica.
- Sub. b) Situazione contabile al 31.12.2018.
- Sub. c) Estratto del verbale del Cda del 6.03.2019.
- Sub. d) Relazione del Collegio Sindacale del 16.03.2019.
- Sub. e) Perizia tecnica Geom. Massimo Palinuro.
- Sub. f) Parere agente immobiliare Davide Durante.
- Sub. g) Certificazione carichi pendenti.





Repertorio n.ro 91.642

10 aprile 2019

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

(Art. 1, n.4, del R.D.L. 14 luglio 1937, n. 1666)

Repubblica Italiana

Il giorno dieci del mese di aprile duemiladiciannove, in Albenga, nel mio studio in Viale Martiri della Libertà n.ro 7/3-4.

Avanti me dottor LUCIANO BASSO, Notaio in Albenga, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Savona, è presente il signor:

- FERRO PIER FRANCESCO, nato ad Loano il giorno 14 marzo 1977, con studio in Borgo Verezzi, Via Matteotti, 50;

nella sua qualità di Dottore Commercialista iscritto all'Ordine dei Commercialisti ed Esperti Contabili della Provincia di Savona al n.ro 510/A.

Detto Comparente, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, mi presenta la relazione peritale che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta ammonisco a' sensi di Legge la Comparente la quale presta quindi giuramento di rito ripetendo la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

Richiesto io Notaio, ho ricevuto questo verbale del quale ho dato lettura al Comparente il quale l'approva ed in conferma con me Notaio, lo sottoscrive, ai sensi di legge.

Consta quest'atto di un mezzo foglio, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me Notaio per pagine una fin qui.

