

D.R.
G.F.C. - P.F.C.

multiservizi SPA
14 SET 2017
Prot. N. 18343

DOTT.SSA SIMONA ROMAGNOLI

*Jesi (AN) - Via dell'Orfanotrofo n. 1 bis scala B int. 4
Tel. 0731215784 - fax. 0731215784
e-mail: simona@studiocommercialeromagnoli.it
pec: s.romagnoli@odcecanconapec.it*

**Relazione giurata di stima ai sensi degli artt. 2506-ter e 2343 del codice
civile del ramo aziendale detenuto dalla società**



*Via del Commercio 27 - 60127 Ancona
Capitale sociale Euro 5.164.240,00 i.v.*

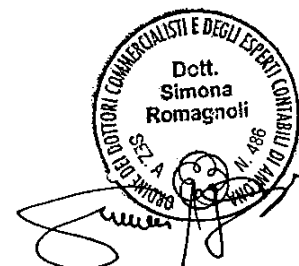
Codice fiscale, Partita I.V.A. e iscrizione presso il Registro Imprese di Ancona n. 01422820421 R.E.A. n. 130361

**da assegnare in sede di scissione non proporzionale nella società per
azioni**



*Via del Commercio 29 - 60127 Ancona
Capitale sociale Euro 55.676.573,00 i.v.*

Codice fiscale, Partita IVA e iscrizione presso il Registro Imprese di Ancona n. 02191980420 R.E.A. n. 167954



INDICE

1. PREMESSA.....	- 3 -
1.1 Oggetto dell'incarico.....	- 3 -
1.2 Finalità dell'incarico.....	- 3 -
2. LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	- 4 -
3. DOCUMENTAZIONE UTILIZZATA.....	- 5 -
4. DESCRIZIONE DELL'OPERAZIONE DI SCISSIONE.....	- 5 -
4.1 Descrizione delle società.....	- 5 -
4.1.1 La Scissa ANCONAMBIENTE S.p.A.....	- 5 -
4.1.2 La Beneficiaria MULTISERVIZI S.p.A.....	- 8 -
4.2 Il ramo di azienda oggetto di scissione.....	- 11 -
4.3 Motivazioni della scissione.....	- 15 -
4.4 Adeguatezza del ramo di azienda.....	- 16 -
5. I METODI DI VALUTAZIONE.....	- 17 -
5.1 Approccio richiesto per la stima.....	- 17 -
5.2 I metodi di valutazione prevalenti.....	- 17 -
5.3 I metodi di valutazione adottati nel caso di specie.....	- 20 -
6. IL VALORE ECONOMICO DEL RAMO D'AZIENDA.....	- 20 -
6.1 La situazione patrimoniale oggetto di scissione.....	- 20 -
6.2 Attività.....	- 21 -
6.2.1 Immobilizzazioni immateriali.....	- 21 -
6.2.2 Immobilizzazioni materiali.....	- 21 -
6.2.3 Rimanenze di magazzino.....	- 27 -
6.3 Passività.....	- 28 -
6.3.1 Trattamento di fine rapporto.....	- 28 -
6.3.2 Debiti.....	- 29 -
6.3 La determinazione del patrimonio netto rettificato.....	- 30 -
7. CONCLUSIONI.....	- 30 -



1. PREMESSA

1.1 Oggetto dell'incarico

La sottoscritta Dott.ssa Simona Romagnoli (di seguito anche "l'Esperto estimatore"), Dottore Commercialista con studio in Jesi, Via dell'Orfanotrofio n. 1 bis, iscritta all'albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Ancona al n. 486/A ed al Registro dei Revisori Contabili al n. 121938 con Decreto Ministeriale del 27/07/2001 e pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 67 del 24/08/2001, ha ricevuto l'incarico a seguito del provvedimento del 29 settembre 2016 emanato dal Tribunale di Ancona di riferire sulla consistenza e sulla valutazione dei beni costituenti il "Ramo Ambiente" detenuto dalla società ANCONAMBIENTE S.p.A., il maggiore gestore dei servizi di igiene urbana della provincia di Ancona, da assegnare, mediante un'operazione straordinaria di scissione parziale non proporzionale, alla società MULTISERVIZI S.p.A. Il provvedimento del Tribunale di Ancona è stato successivamente integrato con provvedimento del 20 luglio 2017 in cui veniva richiesto allo stesso esperto estimatore di integrare e aggiornare la relazione giurata di stima già asseverata in data 10/11/2016 sulla scorta delle evidenze contabili al 31/12/2016.

Nell'esecuzione del mandato conferitogli, il sottoscritto perito, ha ritenuto suo principale dovere uniformarsi agli scopi che le richiamate disposizioni di legge intendono perseguire, onde evitare valutazioni non conformi alla tutela dei terzi, la cui salvaguardia è di prima importanza.

Al fine della determinazione del valore del ramo di azienda oggetto di scissione, l'Esperto estimatore ha fatto riferimento al bilancio redatto dalla società ANCONAMBIENTE S.p.A. alla data del 31.12.2016.

1.2 Finalità dell'incarico

I Consigli di Amministrazione di MULTISERVIZI S.p.A. ed ANCONAMBIENTE S.p.A., hanno approvato, in data 28 e 29 giugno 2017, ai sensi dell'art. 2506-bis e dell'art. 2501-ter c.c., il Progetto di Scissione, che prevede la scissione parziale non proporzionale del RAMO AMBIENTE, costituito esclusivamente dalle attività afferenti il settore dell'igiene ambientale, detenuto da ANCONAMBIENTE S.p.A., in favore di MULTISERVIZI S.p.A.

Il Progetto di Scissione era stato predisposto, in un primo momento, sulla base delle situazioni patrimoniali delle società partecipanti alla Scissione riferite alla data del 30 giugno 2016 e successivamente, sulla base del bilancio alla data del 31 dicembre 2016. I documenti sono stati redatti e approvati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2501-quater c.c., richiamati in materia di scissione dall'art. 2506-ter, comma 1, c.c., dai medesimi Consigli di Amministrazione di MULTISERVIZI S.p.A. ed ANCONAMBIENTE S.p.A. che hanno approvato il Progetto di Scissione.

L'operazione di scissione ha origine dal fatto che i Comuni soci di MULTISERVIZI S.p.A. nel luglio 2014 hanno individuato la loro società come potenziale gestore unico *in house providing* del servizio di spazzamento, raccolta e trasporto rifiuti nel territorio della Provincia di Ancona.

La redazione della presente perizia di stima ai sensi dell'art. 2343 c.c. si giustifica, come meglio precisato nel paragrafo successivo, per la previsione nella operazione di scissione di un aumento del capitale sociale della beneficiaria con rivalutazione (rispetto al valore contabile loro attribuito nel bilancio della società scissa) delle poste contabili assegnate alla stessa e, quindi, ricorrere una fattispecie assimilabile a un conferimento.

In qualità di esperto estimatore, è richiesta, ai sensi dell'art. 2343 c.c., la descrizione dei beni (ramo d'azienda) oggetto di scissione e l'indicazione del valore ad essi attribuito e dei criteri di valutazione adottati, nonché l'attestazione che il patrimonio netto relativo al ramo di azienda della società scissa non sia superiore al corrispondente aumento di capitale sociale della società beneficiaria, al fine di garantire il valore dell'apporto ed evitare che il valore nominale del capitale sociale sia sovradimensionato rispetto al valore effettivo del patrimonio netto formato con tale apporto.



2. LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il comma 1 dell'art. 27 della Legge 30 ottobre 2014 n. 161 ha modificato, a decorrere dal 25 novembre 2014, l'art. 2506-ter c.c., prevedendo che, quando la scissione avviene con aumento del capitale della beneficiaria e conferimento di beni in natura e di crediti, la relazione illustrativa dell'organo amministrativo, oltre che indicare i criteri di distribuzione delle azioni e delle quote ed il valore effettivo del patrimonio netto assegnato alla società beneficiaria, nonché di quello che eventualmente rimanga nella scissa, deve "menzionare, ove prevista, l'elaborazione della relazione di cui all'articolo 2343 c.c. indicando il Registro delle Imprese presso il quale tale relazione è depositata".

Tale evenienza si ha quando:

- 1) La società scissa sia una società di persone e la società beneficiaria sia una società azionaria o una società a responsabilità limitata che, per effetto della scissione, aumenti il proprio capitale sociale (fattispecie richiamata dall'art. 2501-sexies comma 7, richiamato nella scissione dall'art. 2506-ter, comma 3, c.c.);
- 2) Ricorre un "disavanzo da concambio" e cioè, qualora a favore della società beneficiaria sia effettuato un apporto di valore superiore al valore contabile che detto patrimonio apportato aveva nella contabilità della scissa, il gap tra il valore contabile e il più alto valore effettivo dell'apporto sia appostato nel capitale sociale della società beneficiaria.

In queste due fattispecie, il passaggio dell'apporto alla società beneficiaria della disciplina delle società di persone a quella delle società di capitali o la rivalutazione dell'apporto nella società beneficiaria rispetto al valore contabile nel bilancio della scissa impongono una relazione di stima al fine di garantire il valore dell'apporto ed evitare che il valore nominale del capitale sociale sia sovradimensionato rispetto al valore effettivo del patrimonio netto formato con tale apporto.

In entrambi i casi sopra menzionati, non si assiste alla sola assegnazione di un patrimonio, ma anche a un fenomeno economicamente comparabile a un vero e proprio conferimento: tralasciando il punto n. 1) che tratta della scissione eterogenea, il punto 2) rientra, invece, nel caso in esame. L'aumento di capitale sociale della beneficiaria è coperto con una rivalutazione delle poste contabili provenienti dalla società scissa, per cui non si ha solo una assegnazione del patrimonio scisso, ma, come si è detto, si ha pure una rivalutazione del patrimonio oggetto di apporto di scissione.

Pare, pertanto, concludersi che occorra dar corso alla redazione di una perizia di stima ai sensi dell'art. 2343 c.c.

In base a quanto disposto dall'art. 2343 c.c., che tratta della stima dei conferimenti di beni in natura o crediti, "chi conferisce beni in natura o crediti deve presentare la relazione giurata di un esperto designato dal tribunale nel cui circondario ha la sede la società".

Tale perizia giurata deve contenere:

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

Il principio ispiratore è quello di tutelare le parti coinvolte nell'operazione, esprimendo un valore congruo nell'interesse dei soci e dei creditori della società beneficiaria, nonché dei soci della scissa.

La valutazione, fondata sul presupposto della continuità aziendale, deve essere pertanto improntata a scelte metodologiche quanto più possibili oggettive, razionali, motivate logicamente, ma anche ispirate all'imprescindibile principio di prudenza.

3. DOCUMENTAZIONE UTILIZZATA

La sottoscritta ha acquisito tutta la documentazione e gli elaborati contabili ed extra-contabili necessari per l'espletamento dell'incarico e ottenendo informazioni e delucidazioni dalle diverse funzioni aziendali di volta in volta interpellate.

In particolare, le principali fonti utilizzate possono essere riepilogate come segue:

- bilanci d'esercizio al 31/12/2013, al 31/12/2014, al 31/12/2015 e al 31/12/2016 della società scissa;
- bilanci d'esercizio al 31/12/2013, al 31/12/2014, 31/12/2015 e al 31/12/2016 della società beneficiaria;
- situazione patrimoniale al 31/12/2016 del ramo di azienda oggetto di scissione;
- progetto di scissione sottoscritto tra le parti in data 28 e 29 giugno 2017;
- relazioni illustrative dei Consigli di Amministrazione di ANCONAMBIENTE S.p.A. e di MULTISERVIZI S.p.A. redatte ai sensi degli artt. 2506-ter e 2501-quinquies c.c.;
- visure camerali aggiornate delle società ANCONAMBIENTE S.p.A. e MULTISERVIZI S.p.A.;
- attestazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione di ANCONAMBIENTE S.p.A., Dott. Antonio Gitto, relativa alla valutazione delle costruzioni leggere, degli impianti e dei macchinari e delle macchine ufficio elettroniche;
- elenco cespiti ammortizzabili al 31/12/2016, riferiti al ramo ambiente, della società scissa;
- Relazione di valutazione redatta dall'*advisor* Oikos Corintea, nominato da MULTISERVIZI S.p.A., degli automezzi e delle attrezzature impiegati nei servizi di igiene urbana relativi al compendio scisso;
- Relazione di valutazione immobile relativo al compendio scisso redatta dal Geom. Roberto Stacchiotti in data 22/07/2016, su incarico della società Oikos Corintea;
- prospetti di calcolo del fondo Tfr, del fondo ferie e permessi e relativi contributi accessori dei dipendenti, elaborato dal responsabile aziendale dell'ufficio personale al 31/12/2016;
- piani di ammortamento dei mutui in essere al 31/12/2016 relativi al Ramo Ambiente e rispettive delibere del Consiglio di Amministrazione per l'autorizzazione all'accensione dei suddetti mutui;
- inventario di magazzino della scissa, riferito al ramo di azienda, aggiornato al 31/12/2016;
- certificazioni, autorizzazioni, licenze facenti parte del ramo di azienda oggetto di scissione.

I dati contabili sono stati assoggettati a varie verifiche attraverso l'esame della documentazione sopra richiamata, contando anche sulla disponibilità di collaborazione fattivamente espressa dagli uffici della società scissa e della società beneficiaria. Le rettifiche ad essi apportate, nell'ottica della determinazione del patrimonio netto espresso a valori correnti del ramo d'azienda oggetto di scissione, sono analiticamente segnalate ed illustrate nel corso della relazione.

4. DESCRIZIONE DELL'OPERAZIONE DI SCISSIONE

4.1 Descrizione delle società

4.1.1 La Scissa ANCONAMBIENTE S.p.A.

ANCONAMBIENTE S.p.A., con sede in Ancona, Via del Commercio n. 27, Codice Fiscale, Partita IVA e iscrizione al Registro delle Imprese di Ancona n. 01422820421, Repertorio Economico Amministrativo R.E.A. CCIAA di Ancona n. 130361, con capitale sociale di € 5.164.240,00 interamente versato, suddiviso in n. 516.424 azioni ordinarie aventi valore nominale pari a Euro 10,00, società soggetta ad attività di direzione e coordinamento del socio di maggioranza Comune di Ancona.

Il capitale sociale di ANCONAMBIENTE S.p.A. alla data della presente relazione di stima è così ripartito:

COMUNE SOCIO	CAPITALE SOTTOSCRITTO	QUOTA DI PARTECIPAZIONE
Comune di Ancona	467.471	90,521%
Comune di Fabriano	27.878	5,398%
Comune di Chiaravalle	15.580	3,017%
Comune di Cerreto d' Esi	5.174	1,002%
Comune di Sassoferrato	178	0,034%
Comune di Serra de'Conti	143	0,028%
Totale	516.424	100,00%

ANCONAMBIENTE S.p.A. è il maggiore gestore dei servizi di igiene urbana della provincia di Ancona.

Nasce con il nome di Asmiu, nel 1973 come azienda municipalizzata del Comune di Ancona.

Dal 2001 viene trasformata in Società per Azioni a totale capitale pubblico.

E' nel comune di Ancona che l'Azienda gestisce numericamente più servizi, oltre all'igiene urbana (raccolta rifiuti solidi urbani e differenziati, pulizia e spazzamento) che rappresenta il principale settore, ANCONAMBIENTE S.p.A. gestisce, infatti, anche i servizi di pubblica illuminazione (riqualificazione e manutenzione) e ventilazione gallerie, prevenzione infestanti, servizi cimiteriali e lampade votive.

Il Consiglio di Amministrazione di ANCONAMBIENTE S.p.A. nominato dall'assemblea degli azionisti del 13.10.2016, rimarrà in carica fino alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018. Alla data della presente relazione, il Consiglio di Amministrazione di ANCONAMBIENTE S.p.A. è composto dai seguenti membri:

Nome	Carica
Antonio Gitto	Presidente
Patrizio Ciotti	Consigliere
Maria Luisa Boldrini	Consigliere
Silvia Campanella	Consigliere – Cessata dalla carica il 20/03/2017
Roberto Rubegni	Consigliere

Il Collegio Sindacale di ANCONAMBIENTE S.p.A., nominato dall'assemblea degli azionisti del 31.07.2017, rimarrà in carica fino alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019. Alla data della presente relazione, il Collegio Sindacale di ANCONAMBIENTE S.p.A. è composto dai seguenti membri:

Nome	Carica
Cristina Lunazzi	Presidente
Ilaria Ballorini	Sindaco effettivo
Luigi Fuscia	Sindaco effettivo

Al 31/12/2016 risultano in forza alla società n. 273 dipendenti relativi al ramo di azienda oggetto di scissione. Il progetto di scissione prevede il trasferimento massimo di n. 267 dipendenti (presenti a giugno 2017).

Nelle tabelle che seguono sono indicati i risultati al 31/12/2016 del conto economico e dello stato patrimoniale, confrontati con quelli dei due esercizi precedenti (2015 e 2014).

CONTO ECONOMICO	2014	2015	2016
A) Valore della produzione	30.367.373	30.505.051	30.261.885
B) Costi della produzione	(29.148.532)	(28.242.061)	(29.528.002)
Differenza tra valori e costi della produzione	1.218.841	2.262.990	733.883
C) Totale proventi e oneri finanziari	(135.158)	20.881	(38.901)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	(324.811)	(283.561)
E) Totale proventi e oneri straordinari	46.276	0	0
Imposte dell'esercizio	(713.096)	(237.908)	(104.628)
UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO	416.863	1.721.152	306.793

Negli ultimi tre esercizi il valore della produzione si è attestato mediamente intorno ai 30 milioni di euro che sono stati sufficienti a coprire i costi della cosiddetta gestione caratteristica, che è risultata sempre con saldo positivo.

Di seguito si riporta la situazione patrimoniale degli ultimi tre esercizi suddivisa per aggregati principali.

STATO PATRIMONIALE	2014	2015	2016
ATTIVO			
A) Crediti v/soci per vers. ancora dovuti	0	0	0
B) Immobilizzazioni	15.016.402	13.753.679	13.195.755
C) Attivo Circolante	13.903.553	12.341.460	16.261.711
D) Ratei e Risconti attivi	279.926	265.164	302.723
TOTALE ATTIVO	29.199.881	26.360.303	29.760.189
PASSIVO			
A) Patrimonio Netto	4.894.113	6.564.620	5.959.514
B) Fondi per rischi e oneri	351.328	475.945	1.097.224
C) TFR	2.871.304	2.682.426	2.602.950
D) Debiti	20.992.024	16.563.073	20.027.220

E) Ratei e Risconti passivi	91.112	74.239	73.281
TOTALE PASSIVO	29.199.881	26.360.303	29.760.189

Di seguito si riporta la situazione patrimoniale al 31/12/2016 del Ramo Ambiente.

STATO PATRIMONIALE	31/12/2016
ATTIVO	
A) Crediti v/soci per vers. ancora dovuti	0
B) Immobilizzazioni	5.937.775
C) Attivo Circolante	490.783
D) Ratei e Risconti attivi	0
TOTALE ATTIVO	6.428.558
PASSIVO	
A) Patrimonio Netto	1.100.578
B) Fondi per rischi e oneri	0
C) TFR	2.349.917
D) Debiti	2.978.063
E) Ratei e Risconti passivi	0
TOTALE PASSIVO	6.428.558

4.1.2 La Beneficiaria MULTISERVIZI S.p.A.

MULTISERVIZI S.p.A., con sede in Ancona, Via del Commercio n. 29, Codice Fiscale, Partita IVA e iscrizione al Registro delle Imprese di Ancona n. 02191980420, Repertorio Economico Amministrativo R.E.A. CCIAA di Ancona n. 167954, con capitale sociale di € 55.676.573,00 interamente versato, suddiviso in n. 55.676.573 azioni ordinarie aventi valore nominale pari a Euro 1,00.

Il capitale sociale di MULTISERVIZI S.p.A. è così ripartito alla data della presente Relazione di stima:

COMUNE SOCIO	CAPITALE SOTTOSCRITTO	QUOTA DI PARTECIPAZIONE
Agugliano	367.258	0,65963%
Ancona	22.239.453	39,94400%
Arcevia	18.114	0,03253%
Barbara	4.772	0,00857%

Belvedere Ostrense	540.118	0,97010%
Camerano	1.444.196	2,59390%
Camerata Picena	543.336	0,97588%
Castellino	9.720	0,01746%
Castelfidardo	1.063.738	1,91057%
Castelleone di Suasa	5.608	0,01007%
Castelplanio	9.802	0,01761%
Cerreto d'Esi	180.193	0,32364%
Chiaravalle	2.149.111	3,85999%
Corinaldo	17.312	0,03109%
Cupramontana	14.959	0,02687%
Esanatoglia	187.912	0,33751%
Fabiano	2.435.580	4,37451%
Falconara Marittima	4.503.361	8,08843%
Genga	156.901	0,28181%
Jesi	3.482.970	6,25572%
Maiolati Spontini	16.808	0,03019%
Matelica	836.061	1,50164%
Mergo	3.269	0,00587%
Monsano	1.090.569	1,95876%
Montecarotto	8.244	0,01481%
Montemarciano	1.603.895	2,88074%
Monteroberto	7.682	0,01380%
Monte San Vito	1.218.610	2,18873%
Morro d'Alba	437.970	0,78663%
Offagna	254.345	0,45683%
Ostra	19.904	0,03575%
Ostra Vetere	11.565	0,02077%
Poggio San Marcello	3.421	0,00614%
Polverigi	410.089	0,73656%
Rosora	5.463	0,00981%
San Marcello	450.053	0,80833%
San Paolo di Jesi	3.273	0,00588%
Santa Maria Nuova	452.086	0,81199%
Sassoferrato	24.475	0,04396%
Senigallia	9.390.880	16,86684%
Serra de' Conti	11.477	0,02061%
Serra San Quirico	13.266	0,02383%
Staffolo	8.764	0,01574%

Trecastelli	19.990	0,03590%
TOTALE	55.676.573	100,00%

MULTISERVIZI S.p.A. è una *multiutility* che opera nei servizi di pubblica utilità, in particolare nella gestione del servizio idrico integrato. La società è nata il primo aprile 2004 dalla fusione per unione di due realtà, precedentemente operanti nel territorio provinciale di Ancona, la Gorgovivo Multiservizi S.p.A. e la Cisco Acque S.r.l.. La prima azienda gestiva i servizi idrici e la distribuzione gas nei territori comunali della costa e della bassa Vallesina, mentre la seconda azienda gestiva il servizio idrico nella alta Vallesina e Valle del Misa ed in alcuni territori montani. Successivamente, si sono aggiunti altri territori comunali fino a raggiungere complessivamente gli attuali 44 Comuni serviti.

A seguito dell'operazione di conferimento del ramo distribuzione gas nella partecipata Edma Reti Gas S.r.l., dal secondo semestre del 2014 la MULTISERVIZI S.p.A. eroga in forma diretta esclusivamente il servizio idrico integrato.

Il Consiglio di Amministrazione di MULTISERVIZI S.p.A., nominato dall'assemblea degli azionisti del 6 maggio 2016, rimarrà in carica fino alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018. Alla data della presente relazione, il Consiglio di Amministrazione di MULTISERVIZI S.p.A. è composto dai seguenti membri:

Nome	Carica
Chiara Sciascia	Presidente
Maria Luisa Pelagalli	Consigliere
Sandro Biondini	Consigliere
Luigi Fiori	Consigliere
Graziano Mariani	Consigliere

Il Collegio Sindacale di MULTISERVIZI S.p.A., nominato dall'assemblea degli azionisti del 6 maggio 2016, rimarrà in carica fino alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018. Alla data della presente relazione, il Collegio Sindacale di MULTISERVIZI S.p.A. è composto dai seguenti membri:

Nome	Carica
Michele Pietrucci	Presidente
Diego Cardinali	Sindaco effettivo
Lucia Vignoli	Sindaco effettivo

Nelle tabelle che seguono sono indicati i risultati al 31/12/2016 del conto economico e dello stato patrimoniale, confrontati con quelli dei due esercizi precedenti (2015 e 2014).

CONTO ECONOMICO	2014	2015	2016
A) Valore della produzione	77.981.906	68.428.824	69.612.969
B) Costi della produzione	(62.993.570)	(59.581.071)	(59.224.553)
Differenza tra valori e costi della produzione	14.988.336	8.847.753	10.388.416
C) Totale proventi e oneri finanziari	(4.221.782)	88.881	(1.399.281)

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0	0
E) Totale proventi e oneri straordinari	23.430.290	0	0
Imposte dell'esercizio	(4.434.412)	(1.528.563)	(1.940.207)
UTILE/PERDITA D'ESERCIZIO	29.762.432	7.408.071	7.048.928

Di seguito si riporta la situazione patrimoniale degli ultimi tre esercizi suddivisa per aggregati principali.

STATO PATRIMONIALE	2014	2015	2016
ATTIVO			
A) Crediti v/soci per vers. ancora dovuti	0	0	0
B) Immobilizzazioni	204.720.842	208.587.492	215.423.272
C) Attivo Circolante	43.217.025	43.230.753	45.358.745
D) Ratei e Risconti attivi	138.052	79.106	59.810
TOTALE ATTIVO	248.075.919	251.897.351	260.841.827
PASSIVO			
A) Patrimonio Netto	117.660.423	122.544.851	127.765.774
B) Fondi per rischi e oneri	3.380.220	5.192.481	8.287.207
C) TFR	3.912.620	3.787.048	3.537.737
D) Debiti	115.539.402	111.844.688	111.001.408
E) Ratei e Risconti passivi	7.583.254	8.528.283	10.249.701
TOTALE PASSIVO	248.075.919	251.897.351	260.841.827

4.2 Il ramo di azienda oggetto di scissione

La Scissione comporterà l'assegnazione del ramo relativo all'igiene urbana ("il Ramo Ambiente") di ANCONAMBIENTE S.p.A. in favore di MULTISERVIZI S.p.A., mentre ANCONAMBIENTE S.p.A. manterrà le attività di pubblica illuminazione, ventilazione gallerie, servizi cimiteriali e lampade votive.

In particolare, gli elementi patrimoniali e i rapporti giuridici inerenti che, per effetto della scissione, verranno assegnati alla beneficiaria sono i seguenti:

- 1) Automezzi impiegati nell'attività di igiene ambientale;
- 2) Attrezzature, macchinari ed impianti impiegati nell'attività di igiene ambientale;

- 3) Arredi e macchine ufficio elettroniche;
- 4) Il software gestionale, licenze, concessioni e altri oneri pluriennali;
- 5) Compendio immobiliare sito in Ancona, Via del Commercio n. 27;
- 6) Marchio depositato: Sistema "Igenio";
- 7) Contratti attivi e passivi afferenti il ramo di azienda dell'igiene ambientale;
- 8) Autorizzazioni, licenze, permessi, certificazioni afferenti il ramo di azienda dell'igiene ambientale;
- 9) Contratti di finanziamento a medio/ lungo termine afferenti il ramo di azienda dell'igiene ambientale originariamente stipulati per l'acquisto di automezzi e attrezzature comprese nel compendio scisso;
- 10) Rapporti giuridici nei confronti di massimo 267 dipendenti facenti parte del ramo costituente il Compendio Scisso e conseguenti partite patrimoniali attive e passive ad essi riferite. Si precisa che alla data del 31/12/2016 il numero dei dipendenti era pari a 273;

Per quanto concerne il personale dipendente è previsto:

(a) il mantenimento del CCNL Ambiente per gli addetti alla raccolta r.s.u., allo spazzamento, al trasporto/smaltimento, al recupero ingombranti/discardie abusive nonché per il personale tecnico di coordinamento e sorveglianza direttamente collegato alle citate attività;

(b) l'applicazione del CCNL gas-acqua nei confronti del restante personale, con inquadramento dei lavoratori sulla base di una tabella di raffronto, già definita, tra i livelli già conseguiti in virtù del CCNL Ambiente ed i livelli previsti dal CCNL gas-acqua.

Per quanto riguarda le autorizzazioni ed i permessi oggetto del compendio scisso, ed indicate al punto 8) vengono elencate come di seguito:

DENOMINAZIONE	N. AUTORIZZ.	LEGGE DI RIF.	DATA RILASCIO	VALIDITA'	SCADENZA PAGAMENTO DIRITTI	COSTO	NOTE
ALBO GESTORI	AN/381	D.M. 152 del 03/4/2006	11/04/2014	VEDI NOTA	annua entro il 30 aprile (l'Albo manderà ogni anno un avviso di pagamento)	€ 3.511,91	Scadenze:
			15/01/2013				cat. 1 e 4 cl. B: 26/3/2019
			29/05/2012				cat. 5 cl. F: 14/1/2018
							cat. 8 cl. E: 28/5/2017
	AN00381	D. Lgs. 152/06	03/06/2013	10 anni	annua entro il 30 aprile	€ 50,00	conto proprio: 18/06/2023
C.C.I.A.A.	01422820421		07/03/1996	fino al 31/12/2050			
Resp. Tecnico M. Tomassoni	Abilitazione di cui alle note	D.M. 37/2008	19/04/2004				Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia

								elettrica, impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere
Responsabile officina Maurizio Bottegoni	Abilitazione gestione officina aziendale		22/03/2017	Fino a revoca				Per attività di meccatronica
ALBO CONTO TERZI	AN/5302897/F/00	Legge n. 298 del 6/6/74	16/10/1998	illimitata	annua, comunicata dall'Albo (teoricamente a dicembre)	tariffe come da D.M. pubblicato annualmente nella Gazzetta Ufficiale		
Localizzazione stazione trasferimento rifiuti - Ancona	Delibera Giunta Comunale n. 1168		27/10/1998					
Realizzazione e gestione stazione trasferimento rifiuti - Fabriano	Delibera Giunta Comunale n. 101		01/04/2003					
Impianto biogas Chiaravalle	Decreto Dirigente Regione Marche n. 171/EFR		25/08/2009	Scade al ripristino dei luoghi				In corso. Ripristino effettuato in attesa del nulla osta rilasciato dal Comune di Chiaravalle
Esercizio distributore carburanti sede	Licenza di esercizio n. ANY00292Q		01/01/1999					Ministero delle finanze
Denuncia pozzo sede	Provincia di Ancona		13/12/2005					

Autorizzazione Provinciale (R13) e (D15) di rifiuti pericolosi e non pericolosi sede via del Commercio - Ancona	18/2003	Legge n. 22 del 5/2/97 artt. 27 e 28	14/02/2003	rinnovata ai sensi art. 209 D. Lgs. 152/06	Non si paga		Soggetta a polizza fidejussoria
Aut. Scarico Pubblica Fognatura sede via del Commercio - AN	18/2003	D. Lgs. 152/06	23/08/2016	rinnovata ai sensi art. 209 D. Lgs. 152/06	Determinazione del Dirigente Provinciale n. 1286 del 23/8/2016		
Aut. Scarico Pubblica Fognatura sede via Einaudi - AN	AUA prot. 88776	D. Lgs. 152/06	26/06/2016	15 anni (25/06/2031)	Esclusa la zona trasferimento rifiuti (certificato analitico da presentare solo al rilascio)		Rinnovo alle condizioni di cui art. 5 DPR 59/2013
Aut. Scarico Pubblica Fognatura via Bachelet - Fabriano	R-SI 237/12	D. Lgs. 152/99	20/12/2012	4 anni (20/12/2016)	Non viene richiesta la presentazione di certificati analitici annuali		Un anno prima della scadenza, produrre richiesta di rinnovo. Domanda effettuata, in attesa del rilascio dell'AUA
Certificato Prevenzione Incendi - Impianto biogas Chiaravalle (Loc. Galoppo)	Pratica VV.F. n. 35957/14844	D.P.R. 151/2011	7/7/2014	3 anni (dal 11/7/2011 al 10/7/2014)	Validità fino al 06/07/2019	€ 300,00	Attestazione rinnovo periodico del 07/7/2014 prot. 10500. Validità 5 anni (art. 5 DPR 151/2011)
Certificato Prevenzione Incendi via del Commercio, 27 - Ancona	Pratica VV.F. n. 14868	D.P.R. 151/2011	05/03/2011	5 anni (dal 14/4/2017 al 13/4/2022)	Validità fino al 13/04/2022	€ 450,00	Attestazione rinnovo periodico del 14/4/2017. Validità 5

								anni (art. 5 DPR 151/2011)
Certificato Prevenzione Incendi via Einaudi - Ancona	Pratica VV.F. n. 29909/4422	D.P.R. 151/2011	03/03/2011	2 anni (dal 15/2/2011 al 20/3/2013)	Validità fino al 19/03/2018	€ 200,00		Attestazione rinnovo periodico del 19/3/2013. Validità 5 anni (art. 5 DPR 151/2011)
Prevenzione Incendi via Miliani - Fabriano	Pratica VV.F. n. 37207	D.P.R. 151/2011	27/05/2013	5 anni (dal 02/5/2017 al 01/5/2022)	Validità fino al 01/05/2022			Visita tecnica a seguito di controllo di prevenzione incendi
ISO 9001:2008	6634/02/S	prima emissione 05/02/2002	03/03/2016	fino al 15/07/2018				
ISO 14001:2004	EMS-602/S	prima emissione 30/03/2004	23/03/2016	fino al 15/07/2018				
BS OHSAS 18001:2007	OHS-754	prima emissione 22/12/2011	15/12/2014	fino al 11/12/2017				
EMAS	IT-000959	prima emissione 19/9/2008	28/09/2016	fino al 30/05/2019				

4.3 Motivazioni della scissione

L'indicata operazione di scissione, come anticipato nelle premesse della presente relazione di stima, si inserisce nell'ambito di una più complessa operazione di ristrutturazione organizzativa della società MULTISERVIZI S.p.A.

I Consigli di Amministrazione di MULTISERVIZI S.p.A. ed ANCONAMBIENTE S.p.A., hanno approvato, infatti, in data 27 ottobre 2016 prima, e successivamente in data 28 e 29 giugno 2017 ai sensi dell'art. 2506-bis e dell'art. 2501-ter c.c., il Progetto di Scissione, che prevede la scissione parziale non proporzionale di ANCONAMBIENTE S.p.A. in favore di MULTISERVIZI S.p.A.

Il Progetto di Scissione è stato predisposto sulla base delle situazioni patrimoniali delle società partecipanti alla Scissione riferite alla data del 31 dicembre 2016, che sono state redatte e approvate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2501-quater c.c., richiamato in materia di scissione dall'art. 2506-ter, comma 1, c.c., dai medesimi Consigli di Amministrazione di MULTISERVIZI S.p.A. ed ANCONAMBIENTE S.p.A. che hanno approvato il Progetto di Scissione.

L'operazione di scissione ha origine dal fatto che l'assemblea dei soci di MULTISERVIZI S.p.A. nel luglio 2014 hanno individuato la loro società come potenziale gestore unico *in house providing* del servizio di spazzamento, raccolta e trasporto rifiuti nel territorio della Provincia di Ancona.

Gli elementi industriali, strategici e normativi alla base dell'operazione di Scissione sono costituiti da:

- natura di MULTISERVIZI S.p.A. quale società in controllo pubblico, ritenuta nell'organizzazione dei servizi essenziali sul territorio un punto di forza ed una scelta coerente con le scelte di affidamento già effettuate con riferimento ad altri servizi pubblici locali;
- reale e profonda conoscenza da parte della MULTISERVIZI S.p.A. del territorio da gestire;
- comprovata capacità di MULTISERVIZI S.p.A. di organizzare e coordinare l'attività lavorativa di grandi numeri di risorse;
- comprovata capacità realizzativa di MULTISERVIZI S.p.A. di reperire significative risorse finanziarie da destinare ad importanti piani di investimento a favore del territorio;
- possibilità di realizzare, per il tramite di un gestore unico a livello di ambito provinciale, di economie di scala, razionalizzazioni ed efficientamento della gestione industriale per effetto del miglior dimensionamento dell'attività aziendale rispetto al territorio di riferimento, non più limitato a singole realtà comunali ma, peraltro anche come indicato dal piano regionale, costituito da un ambito provinciale;
- possibilità di mantenere e preservare le competenze e conoscenze di cui le singole realtà societarie operanti nella gestione dei servizi di igiene urbana sono depositarie, con l'opportunità di sviluppare e mettere a sistema dette esperienze e conoscenze, che, messe a fattore comune ed organizzate a livello di sistema e non più di singola realtà societaria, possono costituire un valore economico aziendale ed anche sociale per le Comunità di riferimento.

A seguito della domanda presentata per la candidatura del 15 giugno 2017 alla competente ATA per l'affidamento del servizio e alla susseguente deliberazione n. 20 del 27 luglio 2017, da parte di quest'ultima, in ordine all'affidamento del "Servizio di spazzamento, raccolta e trasporto rifiuti a gestore unico secondo la forma dell'*in house providing* nel bacino comprendente il territorio dei comuni dell'ATO 2 Ancona", porterà la MULTISERVIZI S.p.A. a partecipare al capitale di una società consortile a responsabilità limitata che gestirà tramite la MULTISERVIZI S.p.A. stessa i servizi di igiene urbana nei territori dei 42 suoi soci ricadenti nella provincia di Ancona.

La scissione del ramo aziendale spazzamento, raccolta e trasporto rifiuti di ANCONAMBIENTE S.p.A., quindi, è stata individuata come il primo passo attraverso il quale la MULTISERVIZI S.p.A., ottenuto l'affidamento, si doterà di parte delle risorse (personale, automezzi, autorizzazioni amministrative, attrezzature, ecc.) necessarie per prestare il servizio affidato.

Pertanto la finalità della scissione è quella di dotare MULTISERVIZI S.p.A. del *know-how* industriale e degli elementi aziendali necessari allo svolgimento dei servizi di igiene ambientale.

4.4 Adeguatezza del ramo di azienda

L'Esperto estimatore ha verificato che gli elementi attivi e passivi ed i rapporti oggetto di scissione costituissero un complesso organizzato, coordinato e funzionante di fattori produttivi e che tale complesso fosse comprensivo di tutti gli elementi essenziali all'esercizio del complesso delle attività cui è rivolto il ramo di azienda oggetto di scissione. In conclusione, si ritiene che il ramo d'azienda sia idoneo allo svolgimento dell'attività d'impresa.



5. I METODI DI VALUTAZIONE

5.1 Approccio richiesto per la stima

Nell'affrontare una valutazione, l'Esperto estimatore è chiamato in primo luogo ad individuare le finalità che tale valutazione deve perseguire. Egli deve scegliere, tra le diverse soluzioni metodologiche di valutazione, quella che meglio delle altre:

- consente di raggiungere lo scopo della valutazione;
- si adatti alla realtà specifica del bene azienda oggetto di valutazione.

5.2 I metodi di valutazione prevalenti

Tra le diverse metodologie di valutazione del capitale economico d'impresa sviluppate da dottrina e pratica economico-aziendale, i metodi prevalenti si articolano in:

- Metodi patrimoniali, nella versione semplice o complessa;
- Metodi reddituali;
- Metodi misti, patrimoniali-reddituali;
- Metodi finanziari.

Con i *metodi patrimoniali* si consente di giungere alla valutazione del capitale economico della società tramite l'espressione a valori correnti dei cespiti e di tutti gli elementi attivi e passivi del patrimonio aziendale. Il valore dell'azienda (W) corrisponde, pertanto, al valore del patrimonio netto rettificato (K) a valori correnti, in base alla seguente formula

$$W = K$$

dove:

K = valore del patrimonio netto rettificato

Questo metodo considera il valore dell'azienda come funzione del valore del suo patrimonio netto, rivalutato mediante rettifiche apportate ai valori di carico dei suoi componenti; il fondamento di questa scelta metodologica consiste, almeno in linea di principio, nella necessità di valorizzare la composizione qualitativa e quantitativa del patrimonio investito da un'impresa ad una determinata data.

Tale metodo, che ha il pregio di consentire una stima del patrimonio aziendale oggettiva e riscontrabile, si caratterizza per la stima analitica a valori correnti di sostituzione: *analitica*, perché effettuata distintamente per ciascun elemento del patrimonio; *a valori correnti*, perché basata sui prezzi di mercato del momento; *di sostituzione*, perché l'ipotesi di base è quella del riacquisto (o della riproduzione) per elementi attivi e della rinegoziazione per quelli passivi.

Si distingue tra metodo patrimoniale semplice e metodo patrimoniale complesso: nel primo non sono considerati ai fini della valutazione i beni immateriali, mentre nel secondo si somma al valore della sostanza patrimoniale netta rettificata il valore dei beni immateriali non contabilizzati, aventi o meno valore di mercato, quali know how, portafoglio lavori, organizzazione umana, licenze, autorizzazioni, marchi, brevetti, insegne e concessioni.

Il *metodo reddituale* identifica il valore di un'azienda con il valore attuale dei redditi normali attesi. Con tale metodo si determina il valore di un'impresa in diretta correlazione con la sua autonoma capacità di generare reddito nel tempo; in particolare il reddito è una quantità media, normale, attesa, netta, reale.

Nell'ipotesi di rendita di durata limitata nel tempo dei redditi, conseguente alla scarsa attendibilità delle previsioni economico-finanziarie estese oltre un certo limite temporale e considerato che nessuna impresa può generare profitti a tempo indeterminato, la formula è la seguente:



$$W = R \times a_{\overline{n}|i}$$

dove:

W = è il valore dell'azienda;

R = è il reddito normale atteso;

$a_{\overline{n}|i}$ = è il valore attuale di una rendita immediata posticipata di durata pari ad "n" anni ove "i" rappresenta il tasso di remunerazione.

Il criterio in esame si sviluppa nelle seguenti fasi:

1) Determinazione del reddito medio normale atteso netto reale

Il reddito medio normale atteso netto reale (R) viene inteso come analitica successione dei redditi prospettici determinati per ciascuno degli anni dell'orizzonte temporale considerato (risultati programmati futuri), ovvero come media calcolata ponderando opportunamente dati normalizzati di reddito prospettici desumibili da piani e da *budgets* aziendali, se disponibili, considerando altresì dati di reddito storici, ove significativi. Nel processo di normalizzazione i redditi assunti a riferimento dei calcoli sono rettificati dei componenti straordinari o non ricorrenti, generati da attività estranee alla gestione caratteristica o da eventi eccezionali.

2) Determinazione del tasso di capitalizzazione del reddito

Il tasso "i" impiegato per attualizzare il reddito esprime il tasso di rendimento del capitale proprio giudicato soddisfacente, tenuto conto del grado di rischio connesso alla specifica impresa e al settore in cui essa opera. In particolare la sua misura è tanto più elevata quanto maggiore è l'intensità di rischio sopra richiamato e quanto più alti sono i rendimenti degli investimenti alternativi a rischio trascurabile.

Quale tasso che il mercato riconosce ad investimenti privi di rischio si fa normalmente riferimento al rendimento dei titoli di Stato.

A detto tasso in assenza di rischio, occorre aggiungere un tasso di attualizzazione del rischio specifico di impresa, che deve esprimere un rapporto tra reddito e capitale che viene reputato conveniente per l'investimento nell'impresa, fornendo contenuti economici alle attese di remunerazione del capitale proprio.

3) Determinazione del tempo di capitalizzazione del reddito

La determinazione dell'orizzonte temporale dell'analisi (arco temporale di riferimento) è un problema estremamente arduo; per semplicità si potrebbe considerare la vita dell'azienda come illimitata, ma questa ipotesi non può essere accettata poiché nessuna impresa può generare profitti a tempo indeterminato.

La scelta del tempo di capitalizzazione del reddito deriva soprattutto dalla congiuntura delle condizioni generali del mercato e dalle normative in cui l'impresa opera. Alla luce delle raccomandazioni della dottrina e degli esempi forniti dalla pratica, si osserva come l'arco temporale di riferimento generalmente oscilla tra i cinque e i dieci anni.

Il criterio reddituale può basarsi su:

- *metodo dei risultati storici*: esprime la media dei risultati di diversi esercizi passati;
- *metodo della proiezione dei risultati storici*: corregge il precedente metodo, contemperandolo con un dato previsionale. È un metodo più significativo del precedente che richiede, però, che ci siano nella proiezione futura fattori modificativi rilevanti, che siano identificabili e che possano essere quantificati con buona approssimazione;
- *metodo dei risultati programmati*: fonda la propria osservazione su dati previsionali interni all'azienda (budget, piani previsionali pluriennali); l'attendibilità del programma limita fortemente la credibilità del metodo;

- *metodo della crescita attesa*: fonda le proprie aspettative di reddito sulla capacità di sviluppo dell'azienda da valutare; l'accrescimento nel tempo di redditività (per incremento delle dimensioni, del volume ecc.) prescinde da eventi ed operazioni straordinarie (quali acquisizioni, cessioni, ristrutturazioni ecc.).

I *metodi misti patrimoniali-reddituali* attuano una sorta di mediazione fra i pregi e di difetti dei criteri patrimoniali e reddituali, consente di considerare, nel processo valutativo, tanto le prospettive di reddito dell'azienda, quanto la sua effettiva consistenza patrimoniale: la stima sarà idonea, pertanto, a riflettere gli elementi di obiettività e verificabilità proprie dell'analisi patrimoniale senza tuttavia trascurare le attese reddituali, concettualmente più rappresentative del valore economico dell'azienda.

Il medesimo prevede, in concreto, la determinazione del valore del patrimonio netto della società, mediante la verifica della consistenza delle attività investite in azienda, al netto delle corrispondenti passività, a cui si aggiunge l'avviamento che rettificcherà in aumento (*goodwill*) o in diminuzione (*badwill*), il predetto valore patrimoniale.

L'avviamento rappresenta, in sostanza, la capacità che viene riconosciuta all'azienda di generare redditi futuri in grado di remunerare il capitale investito in misura maggiore (o minore) rispetto al rendimento offerto da investimenti alternativi.

La formula utilizzata per la valutazione è la seguente:

$$W = K + (R - iK) \times a_{-n} i'$$

dove:

W = è il valore dell'azienda;

K = valore patrimoniale (patrimonio netto rettificato)

R = è il reddito normale atteso;

i = tasso di remunerazione normale del capitale

$a_{-n} i'$ = fattore di attualizzazione per il calcolo di una rendita della durata di n anni al tasso i'

n = numero di anni per i quali viene stimato il sovra reddito

i' = tasso di attualizzazione del sovra reddito

I *metodi finanziari* considerano l'azienda come un qualsiasi investimento nel mercato e ne valutano il valore del capitale economico (W) attualizzandone i flussi di cassa attesi (F) al tasso (i), sulla base della previsione dei risultati economici futuri, delle politiche di investimento e della struttura attuale e prospettica dell'indebitamento aziendale.

La formula utilizzata per la valutazione è la seguente:

$$W = F / i$$

Sotto il profilo della razionalità, si tratta dei metodi che meglio esprimono la formula di valutazione dell'azienda, ma la loro applicazione presuppone un sufficiente grado di credibilità/attendibilità nella stima dei flussi monetari prospettici. Tale credibilità si collega tipicamente alla disponibilità di un piano aziendale pluriennale, che rifletta in modo coerente la strategia perseguita dall'azienda, i suoi punti di forza e di debolezza, la struttura e dinamica dell'ambiente specifico in cui l'impresa agisce.

Un ragionamento intorno alle linee strategiche perseguite dall'impresa, e chiaramente esplicitate in un piano pluriennale, è dunque premessa indispensabile all'applicazione dei metodi finanziari.

5.3 I metodi di valutazione adottati nel caso di specie

La metodologia di valutazione deve essere impostata seguendo il metodo più appropriato con riferimento alle caratteristiche intrinseche della realtà economica oggetto di valutazione, nonché dello scopo della valutazione medesima, verificandone la sostenibilità con opportune procedure di confronto e verifica.

In generale i metodi basati sulle grandezze flusso sono da preferire, perché pongono l'accento su un aspetto fondamentale dell'attività aziendale che è la sua continuità; la loro adozione richiede, però, che il perito sia supportato da un insieme di informazioni estremamente attendibili per poter formulare con un adeguato livello di certezza le ipotesi necessarie.

Nel caso di specie, occorre sottolineare che si tratta di una società a completa partecipazione pubblica che, in quanto tale, si pone l'obiettivo di massimizzare non il profitto, ma l'utilità e il valore per i fruitori dei suoi servizi.

Inoltre, come approfondito al paragrafo 2, la redazione della presente perizia di stima si giustifica al fine di garantire il valore dell'apporto del ramo d'azienda della società scissa ed evitare che il corrispondente aumento del capitale sociale della società beneficiaria sia sovradimensionato rispetto al valore effettivo del patrimonio netto formato con tale apporto.

Ne consegue che il sottoscritto perito ha il dovere di redigere una relazione, con la funzione di accertare la fondatezza e l'integrità del patrimonio oggetto di scissione attribuito alla beneficiaria, che deve illustrare l'analitica descrizione qualitativa e quantitativa del patrimonio, partendo dalla situazione contabile di scissione al 31/12/2016 fornita dalla società.

Alla luce di quanto sopra, il sottoscritto perito ha deciso di utilizzare il **metodo patrimoniale semplice**, un metodo, di notevole diffusione professionale, caratterizzato da un basso grado di incertezza, una bassa incidenza di ipotesi soggettive, facilità applicativa e buona attendibilità complessiva: il metodo patrimoniale soddisfa, infatti, i requisiti della prudenza e della verificabilità dell'informazione, imprescindibili in operazioni di scissione realizzate mediante aumento di capitale con conferimento di beni in natura o di crediti. Infine, tale metodologia valutativa è stata ritenuta quella maggiormente idonea ai fini della presente scissione, che, per sua natura, si configura quale operazione riorganizzativa e non realizzativa, ed in quanto tale metodologia è espressamente orientata e rispondente ad un criterio di prudenza e consente di ridurre gli elementi soggettivi intrinseci agli altri metodi valutativi, con particolare riferimento alla componente avviamentale, la quale, inoltre, essendo basata anche su dati di natura previsionale, dipende dall'effettivo realizzarsi delle ipotesi e delle assunzioni sottostanti tali dati.

Si precisa, infine, che nell'applicazione del metodo patrimoniale non è stata considerata fiscalità su plus/minusvalenze derivanti da differenze, fra i valori di libro e i valori di mercato, non ancora realizzate attraverso la cessione dell'*asset*, non configurandosi al momento della valutazione l'eventualità di un'operazione di natura realizzativa. L'operazione di scissione difatti, ai sensi dell'art. 173 TUIR, non dà luogo a realizzo né a distribuzione di plusvalenze e minusvalenze dei beni della società scissa, comprese quelle relative alle rimanenze.

6. IL VALORE ECONOMICO DEL RAMO D'AZIENDA

6.1 La situazione patrimoniale oggetto di scissione

La presente valutazione del ramo d'azienda oggetto di scissione è stata effettuata assumendo a riferimento i valori risultanti dal bilancio al 31/12/2016

Ai fini della valutazione con il metodo patrimoniale, per ciascuna voce dell'attivo e del passivo della situazione patrimoniale relativa al ramo d'azienda oggetto di scissione vengono indicati:

- il criterio di valutazione adottato;
- la descrizione della voce in dettaglio con la relativa valorizzazione analitica e di sintesi;
- il valore corrente ad essa attribuito.



La situazione patrimoniale contabile e le rispettive valutazioni si presentano in sintesi come indicato nelle tabelle seguenti.

6.2 Attività

6.2.1 Immobilizzazioni immateriali

Descrizione	Valore storico di acquisto	Fondo amm.to	Valore netto	Saldo di valutazione
Diritto di Brevetto ind.	257.957	257.957	0	81
Conc., licenze, marchi	65.702	65.702	0	87
Altri oneri pluriennali	895.315	895.315	0	130
Totale	1.218.974	1.218.974	0	298

Trattasi di diritti di brevetto industriale, di diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno costituiti principalmente da software acquisiti a titolo di proprietà, da migliorie su beni di terzi e da altri oneri pluriennali.

Tra tali voci è incluso anche il marchio "Igienio" registrato al n. 1384424 in data 07 dicembre 2010 presso l'Ufficio Marchi e Brevetti su istanza n. 361 del 15.10.2009 (Allegato 1).

L'Esperto estimatore ritiene che il valore di tali beni sia rispondente al loro valore indicato nella Relazione di valutazione redatta dall'*advisor* Oikos Corintea.

6.2.2 Immobilizzazioni materiali

Ai fini della corretta valutazione dei beni strumentali relativi al ramo d'azienda l'Esperto estimatore, con l'ausilio dei soggetti conoscitori del complesso industriale oggetto di scissione, ha proceduto a rappresentare un elenco delle immobilizzazioni relative all'area di igiene urbana:

Le immobilizzazioni materiali comprese all'interno del compendio scisso sono costituite da:

- terreni e fabbricati: trattasi del compendio immobiliare situato in Ancona in Via del Commercio n. 27;
- costruzioni leggere;
- impianti e macchinari: risultano ad uso esclusivo dell'area igiene ambientale ed a supporto dei relativi servizi e dell'officina;
- attrezzature: trattasi principalmente delle attrezzature impiegate nei servizi di igiene urbana;
- mobili e arredi;
- macchine ordinarie d'ufficio;
- macchine elettroniche ed elettromeccaniche;
- autovetture;
- automezzi, mezzi di trasporto interni ed altri mezzi di trasporto.

Di seguito i beni strumentali sono stati suddivisi per macro-classi tenendo conto anche della loro valutazione ai fini della presente relazione di stima.



Descrizione	Costo storico	F.do amm.to	Valore residuo
Terreni e Fabbricati	4.926.336	1.648.491	3.277.845
Impianti e Macchinari	361.087	355.946	5.141
Attrezzature industriali e comm.li	5.941.763	4.363.060	1.578.703
Altri beni	12.799.595	11.723.509	1.076.086
TOTALE COMPLESSIVO	24.028.781	18.091.006	5.937.775

Terreni e Fabbricati

Descrizione	Valore contabile residuo	Saldo di valutazione
Terreni	1.067.543	854.978
Fabbricati	2.194.105	3.029.445
Costruzioni leggere	16.197	15.933
Totale	3.277.845	3.900.356

Trattasi del compendio immobiliare situato in Ancona in Via del Commercio e costituito da:

- 1) fabbricato a due piani fuori terra destinato ad uffici oltre ad un piano seminterrato ad uso servizi;
- 2) capannone costituito da due corpi fabbrica adiacenti oltre ad un ulteriore corpo a due piani destinato ad uffici operativi e servizi;
- 3) area recintata dotata di impianti stabilmente fissi quali pesa, impianto di distribuzione carburanti e pesa.

Il compendio immobiliare oggetto della presente perizia di stima è censito negli atti dell'Agenzia del Territorio così come segue:

N.C.E.U.

- foglio 46 mappale 121 catg. D/8 – attività commerciale;
- foglio 46 mappale 152 catg. D/8 – attività commerciale;

N.C.T.

- foglio 43 mappale 61 mq. 573 – vigneto;
- foglio 43 mappale 187 mq. 53 – seminativo;
- foglio 43 mappale 121 mq. 21.600 – area di ente urbano;
- foglio 43 mappale 152 mq. 307 – area di ente urbano

Il compendio immobiliare è stato valutato dal Geom. Roberto Stacchiotti su incarico della società Oikos – Corintea in data 22/07/2016 su incarico della società beneficiaria.

La relazione di stima ha riportato un valore complessivo di mercato del compendio pari ad euro 3.884.423 valutato dal perito, tenuto conto dello stato dei luoghi, delle finiture interne, della tipologia costruttiva e impiantistica, considerando anche i valori OMI

(Agenzie delle Entrate) e alcune compravendite stipulate. Il geom. Stacchiotti, ha ritenuto equo attribuire un valore al metro quadro pari ad euro 450,00.

Le superfici sono state desunte dalle planimetrie catastali come segue:

- FOGLIO 46 mappale 121:

Ricovero mezzi piccoli, officina e magazzino P.T mq. 2.182,00

Ricovero grandi automezzi P.T mq. 1.436,00

Uffici tecnici P.T mq. 456,00

Uffici operativi e servizi P.T. e 1° piano mq. 815,00

- FOGLIO 46 mappale 152:

Servizi, archivio e ripostiglio mq. 452,00

Portico al P.T. mq. 16,00

Uffici al P.T. e 1° piano mq. 563,00

In merito alla stima dell'area di pertinenza dei due corpi di fabbrica, il Geom. Stacchiotti nel suo elaborato peritale, ha calcolato la potenzialità edificatoria residua del compendio immobiliare, come di seguito specificato:

- Superficie fondiaria: mq. 22.533,00;
- Indice di urbanizzazione fondiario 0,60 mq/mq;
- Superficie utile lorda esistente pari a mq. 5.920,00;
- Superficie utile lorda residua = mq. $(22.533 * 0,60) - 5.920,00 =$ mq. 7.599,80

Considerando che la superficie reale è pari a 5.920,00 mq. e che la superficie convenzionale complessiva dell'immobile, a seguito dell'applicazione di determinati coefficienti moltiplicatori, è pari a 6.732,10 mq., il valore periziato, moltiplicando il prezzo medio di mercato (450 euro/mq) per la superficie convenzionale, risulta pari ad euro 3.029.445.

In merito al terreno, è stato valutato pari ad euro 854.978, facendo riferimento alla superficie edificabile, utilizzando una percentuale pari al 25% del prezzo medio di mercato (450 euro/mq), applicato al compendio immobiliare esistente.

Si precisa, infine, che l'immobile in oggetto risulta libero da gravami di qualsiasi genere, come confermato dall'ispezione effettuata dal sottoscritto perito in data 23/08/2017 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ancona ed allegata al n. 2

Per quanto riguarda le costruzioni leggere, iscritte in bilancio per un valore residuo pari ad euro 15.933, non sono state oggetto di perizia da parte della società Oikos – Corintea, tuttavia, il Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. Antonio Gitto ha attestato, con dichiarazione sottoscritta in data 11 novembre 2016, che tali beni sono riferiti al Ramo Ambiente e che il loro valore funzionale di mercato coincide con il valore contabile.

La sottoscritta, atteso come detti beni siano oggetto di conferimento e conseguente aumento di capitale sociale da parte della beneficiaria, ha ritenuto opportuno incaricare un tecnico indipendente che verificasse la perizia di stima consegnata dalle società partecipanti alla operazione di scissione. Ciò in considerazione della prassi professionale indicata anche per altre tipologie di asseverazione e precisamente nei "Principi di Attestazione dei piani di risanamento" (recentemente emanati dalla AIDEA, IRDCEC, ANDAF, APRI e OCRI - punto 6.1.5).

L'Esperto ha, quindi, fatto verificare il valore dei beni immobili anche ad un tecnico indipendente terzo e di sua fiducia (il geom. Alfredo Frati).

Il tecnico incaricato dall'Esperto dopo aver verificato i contenuti della perizia commissionata dalle società partecipanti alla operazione di scissione ha altresì effettuato un sopralluogo di verifica presso l'immobile oggetto di conferimento. Dalle analisi è emersa la sostanziale congruità dei valori complessivi di stima con alcune distinzioni rispetto alla perizia del geom. Stacchiotti.

In particolare il tecnico incaricato dal sottoscritto esperto ha ridotto la potenzialità edificatoria principalmente della particella di cui al n. 121 ed altre due particelle (in quanto dallo strumento urbanistico del comune di Ancona esse sono destinate a verde di



quartiere) ed ha applicato sulla parte residua restante (non verde) l'indice di edificabilità dello 0,6. È stata così determinata la SUL realizzabile pari a 11.044 mq. Da tale ultimo valore ha detratto la superficie già realizzata (pari a 5.920 mq), così ottenendo la SUL realizzabile pari 5.124 mq. Applicando a tale SUL residua un valore dell'edificabile a nuovo pari a 600 Euro al mq e confermando l'incidenza del 25% dell'area sul valore del realizzato, si può attribuire alla potenzialità edificatoria residua il valore arrotondato di euro 769.000. Il tecnico del sottoscritto esperto ha, inoltre, confermato il valore unitario di 450 Euro / mq per gli immobili esistenti, così calcolando il valore dell'esistente (superficie commerciale ragguagliata pari a 6.732 mq) pari ad euro 3.029.000 euro. È stata infine autonomamente valutata la area verde inedificabile con un importo di 10 Euro /mq, ed il valore che ne scaturisce è pari ad euro 41.000.

In definitiva il valore dell'intero compendio può essere posto pari a 3.839.000 euro e quindi di importo di poco inferiore a quello stabilito dal perito incaricato dalla società partecipanti alla operazione straordinaria, pari a 3.882.000 arrotondato a 3.900.000. Il valore dell'area scoperta è stato verificato anche con altro parametro (indicato in dottrina) che è il coefficiente di omogeneizzazione delle aree scoperte a servizio di immobili produttivi che, nel caso in esame relativo ad aree di circolazione dei mezzi, altre aree esterne pavimentate, e aree di sosta e distribuzione, risulta essere pari a 0,1. Essendo la superficie scoperta, di targa massima, pari a 17.700 mq, il valore delle aree scoperte potrebbe raggiungere gli 800.000 euro, per un valore totale del compendio immobiliare pari ad euro 3.829.000.

Trattandosi non di una operazione realizzativa e quindi non di un valore di liquidazione, l'Esperto estimatore, confortato anche dalle valutazioni di un perito indipendente, di cui è stato sinteticamente esposto il risultato cui il tecnico è pervenuto, ritiene congruo, il valore di mercato del compendio immobiliare periziato dal Geom. Stacchiotti e ritiene, altresì, che la valorizzazione di bilancio delle costruzioni leggere si ritenga espressiva del valore attuale da attribuire alla suddetta categoria di beni strumentali.

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Valore contabile residuo	Saldo di valutazione
Attrezzature ind. comm.li	1.578.703	1.817.541
Totale	1.578.703	1.817.541

Trattasi di attrezzature commerciali e industriali costituite principalmente dalle attrezzature impiegate nei servizi di igiene urbana, con riferimento in particolare a:

- 1) contenitori carrellati a 2 ruote, cassonetti a 4 ruote, contenitori stazionari collocati sul territorio o presso le utenze;
- 2) cassoni scarrabili, presscontainer, altre eventuali attrezzature dislocate presso centri di raccolta, trasferenze o sedi operative;
- 3) altre eventuali attrezzature quali mastelli, cestini ed altri contenitori
- 4) altre attrezzature: sono costituite principalmente da attrezzature impiegate in attività di supporto generale (es. officine, uffici, ecc.).

Si precisa che in agosto 2016 è stata effettuata una perizia di stima redatta da parte della società Oikos - Corintea, su incarico della società beneficiaria MULTISERVIZI S.p.A. che ha determinato il valore di mercato di tali cespiti; in tale perizi sono ricomprese non solo le attrezzature di proprietà di ANCONAMBIENTE S.p.A. ma anche di altri Gestori (Astea, Cis, Sogenus, Jesi servizi).

Il sottoscritto perito ha, pertanto, selezionato esclusivamente i cespiti di proprietà di ANCONAMBIENTE S.p.A.

La valorizzazione delle attrezzature è stata effettuata a partire dal dato storico, ipotizzando un deprezzamento annuo secondo un tasso direttamente legato alle assunzioni relative alle necessità di periodica sostituzione e quindi alla durata della vita tecnica utile delle singole tipologie di attrezzature, classificate in due macrocategorie:

- Tasso di sostituzione del 7% (pari a 14,3 anni di vita utile): comprende cassoni scarrabili, presscontainer, presse stazionarie, cassonetti, altro;
- Tasso di sostituzione del 10% (pari a 10 anni di vita utile): comprende mastelli, bidoni, carrellati, cassonetti fino a 1.100 litri, pattumiere, altro.

La perizia ha considerato il valore del materiale costituente l'attrezzatura, con associato ricavo atteso al momento della dismissione finale, come dettagliato a pag.13 della perizia ricevuta (cd agli atti dell'Esperto) denominata "*Valutazione del valore dei beni mobili e immobili delle società di gestione del servizio rifiuti*".

La perizia ricevuta ha definito il valore attuale delle suddette attrezzature come sommatoria del costo di acquisto (deprezzato in funzione dell'anzianità) e del costo/ricavo di dismissione finale.

La perizia di stima elaborata dalla società Oikos - Corintea ha ottenuto un valore complessivo pari ad euro 1.737.700.

Per tali attrezzature, costituite essenzialmente da bidoni e cassonetti, di varie dimensioni e di materiale vario, essendo disseminate sul territorio in maniera capillare, e presentando certamente anche un diverso stato manutentivo non è stato possibile verificare il loro stato manutentivo e non è stato ritenuto significativo estrarne un campione da visionare, l'esperto ha ritenuto congruo il valore di stima indicato da Oikos in base ai valori iniziali stabiliti per ciascuna categoria e al relativo deprezzamento. Dalle analisi della perizia Oikos è emersa la sostanziale congruità dei valori complessivi di stima.

Si precisa infine che gli acquisti effettuati nel secondo semestre 2016 (attrezzature porta a porta) pari ad euro 99.801, non ricompresi nella redazione della perizia elaborata da Oikos, sono stati valutati applicando un abbattimento del 20% al valore storico di acquisto sostenuto ottenendo un importo pari ad euro 79.842.

Il valore complessivo delle attrezzature è pari da euro 1.817.541.

La sottoscritta conferma, quindi, il valore attribuito a tali cespiti.

Impianti e macchinari

Descrizione	Valore contabile residuo	Saldo di valutazione
Impianti e macchinari	5.141	7.720
Totale	5.141	7.720

Trattasi di impianti e macchinari che risultano ad uso esclusivo dell'area igiene ambientale ed a supporto dei relativi servizi e dell'officina.

Tali cespiti non sono stati oggetto di perizia da parte della società Oikos, tuttavia il Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. Antonio Gitto ha attestato, con dichiarazione firmata del 11 novembre 2016, aveva riferito che tali beni sono riferiti al Ramo Ambiente e che il loro valore funzionale di mercato coincideva con il valore contabile al 30/06/2016. Vista l'esiguità della somma e tenuto conto che tali beni non subiscono un deprezzamento rilevante il perito ritiene di mantenere l'importo di euro 7.720.



Alla luce di ciò, l'Esperto estimatore ritiene che la valorizzazione si ritenga espressiva del valore da attribuire alla suddetta categoria di beni strumentali.

Mobili e arredi

Descrizione	Valore contabile residuo	Saldo di valutazione
Mobili e Arredi	2.213	2.495
Totale	2.213	2.495

Trattasi di mobili e arredi che risultano ad uso esclusivo dell'area destinata agli uffici relativi al ramo igiene ambientale ed a supporto dei relativi servizi.

Tali cespiti non sono stati oggetto di perizia da parte della società Oikos, tuttavia il Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. Antonio Gitto ha attestato, con dichiarazione firmata del 11 novembre 2016, aveva riferito che tali beni sono riferiti al Ramo Ambiente e che il loro valore funzionale di mercato coincideva con il valore contabile al 30/06/2016. Vista l'esiguità della somma e tenuto conto che tali beni non subiscono un deprezzamento rilevante il perito ritiene di mantenere l'importo di euro 2.495.

Macchine ufficio elettroniche

Descrizione	Valore contabile residuo	Saldo di valutazione
Macchine Ufficio Elettr.	65.859	34.863
Totale	65.859	34.863

Trattasi macchine ufficio elettroniche ed elettromeccaniche che risultano ad uso esclusivo dell'area destinata agli uffici relativi al ramo igiene ambientale ed a supporto dei relativi servizi. Il valore contabile è maggiore del valore di valutazione, ma vista la elevata obsolescenza di questa tipologia di beni si è ritenuto di decurtare il valore di stima ad euro 34.863.

Altri beni

Descrizione	Valore contabile residuo	Saldo di valutazione
Automezzi	1.008.015	3.840.421
Totale	1.008.015	3.840.421

In tale voce sono ricomprese le autovetture e gli automezzi speciali riferiti al Ramo Ambiente oggetto di scissione iscritti al costo di acquisto e rettificati dai corrispondenti fondi di ammortamento, ad uso esclusivo dei servizi di igiene ambientale e risultano costituiti principalmente da:

- 1) autocompattatori
- 2) spazzatrici

- 3) macchine operatrici
- 4) autocarri e rimorchi
- 5) motocarri
- 6) furgoni attrezzati
- 7) veicoli speciali

Si precisa che anche per questa categoria di cespiti si è proceduto ad una ricognizione e quantificazione da parte della struttura Ramo Ambiente, effettuata dalla società OIKOS nominata da MULTISERVIZI S.p.A., attestando l'effettivo valore di mercato, in considerazione del loro stato d'uso ed al normale deperimento tecnico e fisico. La perizia ricevuta è agli atti del sottoscritto esperto. Nella perizia redatta da Oikos sono ricompresi non solo gli automezzi di proprietà di ANCONAMBIENTE S.p.A. ma anche di altri Gestori (Astea, Cis, Sogenus, Jesi servizi).

Il sottoscritto perito ha, pertanto, selezionato esclusivamente i cespiti di proprietà della società ANCONAMBIENTE S.p.A.

Il percorso di valutazione di tali beni realizzato dalla società Oikos – Corintea si è sviluppato come segue:

- È stata acquisita la documentazione aggiornata relativa agli automezzi inclusa la copia dei libretti di circolazione;
- Sono stati individuati degli indici Istat NIC (indice nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività) attraverso i quali sono state effettuate le rivalutazioni al 2016 del costo storico di acquisto dei mezzi;
- Sono stati costruiti un set di dati relativi a quotazioni di mercato di automezzi di servizi di igiene urbana attualmente oggetto di compravendita;
- Oikos ha ritenuto opportuno ricalibrare la formula (esponenziale decrescente) inizialmente individuata per la valutazione del deprezzamento negli anni del valore di acquisto degli automezzi, sulla base delle suddette quotazioni di mercato di compravendite attualmente in essere;
- La formula di cui sopra è stata applicata ai mezzi oggetto di valutazione, sulla base del valore storico e vetustà.

Anche per tali cespiti la sottoscritta, atteso come detti beni siano oggetto di conferimento e conseguente aumento di capitale sociale da parte della beneficiaria, ha ritenuto opportuno incaricare un tecnico indipendente che verificasse la perizia di stima consegnata dalle società partecipanti alla operazione di scissione. L'Esperto ha, quindi, fatto verificare il valore dei beni immobili anche ad un tecnico indipendente terzo e di sua fiducia (il geom. Andrea Frati) che a campione ha verificato con un sopralluogo specifico lo status di alcuni beni oggetti di conferimento.

Per quanto riguarda gli automezzi, il perito indipendente ha effettuato una verifica a campione individuando quelli di valore unitario maggiore, e quelli che, pur non avendo il massimo valore unitario, sono comunque presenti in maggior numero. Sono state individuate quindi una serie di compattatori, alcune spazzatrici e multilift ed alcuni automezzi con vasca, visionandoli e verificando i chilometri percorsi.

Dalla analisi è emersa la sostanziale congruità della perizia Oikos con i valori attuali dei beni.

Si precisa infine che gli acquisti effettuati nel secondo semestre 2016 (autocarri ed autovetture) pari ad euro 67.730, esclusi nella redazione della perizia elaborata da Oikos, sono stati valutati applicando un abbattimento del 20% al valore storico di acquisto sostenuto ottenendo un importo pari ad euro 54.184.

Il valore complessivo degli automezzi è pari ad euro 3.840.421.

La sottoscritta conferma, quindi, il valore attribuito a tali cespiti.

6.2.3 Rimanenze di magazzino

Le rimanenze di magazzino ad uso esclusivo dei servizi di igiene ambientale sono costituite da:

- materiali di consumo
- ricambi per mezzi ed attrezzature



- carburanti e lubrificanti
- vestiario e dispositivi prevenzione infortuni
- sacchi e sacchetti per distribuzione utenze ed utenti
- disinfettanti, deodoranti e derattizzanti
- minuteria e materiale di consumo per l'officina
- pneumatici
- materiale consumo vario

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Rettifiche	Saldo di valutazione
Materie prime, sussidiarie, di consumo	490.783	-	490.783
Totale	490.783	-	490.783

Le rimanenze di magazzino sono costituite da materiali di consumo, ricambi e materiale relativo al servizio di Igiene Urbana svolto nei comuni interessati e sono iscritte in bilancio al minore tra il costo di acquisto applicando il metodo FIFO, ed il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

La documentazione esaminata è composta dell'inventario del magazzino aggiornato al 31 dicembre 2016, sezione relativa alla divisione igiene urbana.

Il sottoscritto perito ha provveduto ad esaminare a campione tale valore prendendo a riferimento, in particolar modo, gli articoli che non hanno avuto movimentazione recente; tale controllo non ha fatto emergere differenze significative con il valore esposto in bilancio.

La valorizzazione di bilancio si ritiene pertanto espressiva del valore da attribuire alle suddette giacenze di materiali.

6.3 Passività

6.3.1 Trattamento di fine rapporto

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Rettifiche	Saldo di valutazione
TFR dipend. Ramo Ambiente	2.349.917	-	2.349.917
Totale	2.349.917	-	2.349.917

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti, facenti parte del compendio scisso, in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data del 31/12/2016, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di tale lavoro in tale data.

La documentazione esaminata consiste in prospetti predisposti dagli organi societari. Il debito per trattamento di fine rapporto è relativo ai dipendenti che fanno parte del Ramo Ambiente. Il debito per trattamento di fine rapporto è stato sottoposto ad analisi secondo un metodo campionario, al fine di valutare la congruità del valore di scissione. Sono state in via prioritaria verificate, presso l'Ufficio del personale, le procedure sistematiche di quantificazione della classe in oggetto. Si è osservato che dette procedure sono conformi alle norme di buona amministrazione e coerenti rispetto ai contratti collettivi di lavoro subordinato e si ritengono sufficienti per fornire una corretta determinazione del debito iscritto nella situazione contabile di scissione.

Sulla base di quanto indicato nei prospetti forniti dall'organo amministrativo della società, il perito non ritiene di adottare alcun criterio di svalutazione o rivalutazione della posta in oggetto.

6.3.2 Debiti

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Rettifiche	Saldo di valutazione
Debiti v/banche entro 12 mesi	819.522	-	819.522
Debiti v/banche oltre 12 mesi	1.295.461	-	1.295.461
Debiti v/Ist.di Previdenza	218.854	-	218.854
Altri debiti	644.227	-	644.227
Totale	2.978.063	-	2.978.063

I Debiti verso le Banche al 31/12/2016 sono costituiti esclusivamente dai mutui destinati a finanziare gli investimenti effettuati nel settore di igiene ambientale come di seguito evidenziati:

Istituto	Scadenza	Quota a breve	Quota a M/L	Totale
Veneto Banca S.p.A.	31/10/2018	217.598	230.633	448.231
Nuova Banca delle Marche S.p.A.	30/06/2019	190.040	299.423	489.463
Veneto Banca S.p.A.	31/12/2019	243.834	505.841	749.676
Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.	30/06/2019	168.049	259.564	427.613
Totale		819.522	1.295.461	2.114.983

Si precisa, inoltre, che il sottoscritto perito ha riconciliato il valore risultante dal bilancio con i saldi al 31/12/2016 individuati nei piani di ammortamento dei mutui forniti dal responsabile amministrativo della società, verificando altresì l'effettiva autorizzazione all'accensione di tali mutui ed il loro collegamento con il ramo oggetto di scissione / conferimento, controllando le rispettive delibere del Consiglio di Amministrazione.

I debiti sorti per operazioni di finanziamento e sono stati valutati al valore di estinzione che coincide con il valore nominale per un totale di euro 2.114.983

I Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale risultano pari ad euro 218.854

I Debiti Verso Altri sono costituiti per i debiti verso i dipendenti per le quote delle ferie non godute, premio produttività 2016, straordinari e dei ratei della 14^a mensilità, pari ad euro 644.227.

Per tali voci sono stati confermati i valori risultanti dalla situazione patrimoniale al 31/12/2016 e dai prospetti forniti dall'organo amministrativo della società, non ritenendo il perito di adottare alcun criterio di svalutazione o rivalutazione delle poste in oggetto sulla base delle informazioni ricevute.

6.3 La determinazione del patrimonio netto rettificato

Qui di seguito viene analiticamente illustrata la situazione patrimoniale della società stimata al 31/12/2016 nella quale è indicata l'entità delle attività e delle passività. Nel paragrafo successivo si determina il valore del patrimonio netto rettificato (K) del ramo d'azienda oggetto di scissione calcolato con la differenza tra attività e passività stimate e indicate per valori sintetici.

ATTIVITÀ		PASSIVITÀ	
Imm. Immateriali	298	F.do Tfr	2.349.917
Imm. Materiali	9.602.945	Mutui Passivi	2.114.983
Rimanenze	490.783	Debiti v/Ist. Previdenziali	218.854
		Altri debiti	644.227
PATRIMONIO NETTO RETTIFICATO (K)		€ 4.766.046	

L'Esperto estimatore ha ritenuto opportuno arrotondare tale valore ad euro 4.770.000.

7. CONCLUSIONI

Per giungere ad esprimere un giudizio sul valore del ramo d'azienda al 31/12/2016, si è applicato il metodo patrimoniale semplice che stima il corrente valore delle singole componenti patrimoniali attive oggetto di scissione.

Il metodo patrimoniale semplice ha condotto ad una stima del valore del ramo d'azienda al 31/12/2016 di euro 4.770.000 (quattromilionesettecentosettantamila/00).

A seguito della analisi quali-quantitativa effettuata sulle attività del patrimonio relativo al ramo di azienda oggetto di stima e assolvendo l'incarico affidato il patrimonio netto del ramo di azienda detenuto dalla società ANCONAMBIENTE S.p.A., da assegnare con l'operazione di scissione non proporzionale alla beneficiaria società MULTISERVIZI S.p.A., viene valutato pari ad euro **euro 4.770.000 (quattromilionesicentosettantamila/00)** e, pertanto, non inferiore al corrispondente aumento del capitale sociale di MULTISERVIZI S.p.A., pari ad euro 2.033.660.

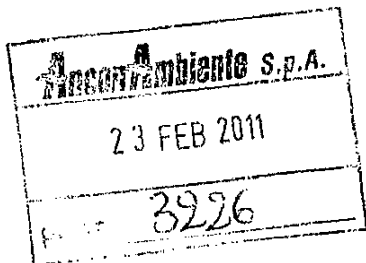
Jesi/Ancona li 09.09.2017

L'Esperto estimatore Dott.ssa Simona Romagnoli

Allegati:

1. documentazione inerente la registrazione del marchio Igenio;
2. Ispezione ipotecaria.





inpat & law
MARCHI • DESIGN • BREVETTI • COPYRIGHT

su.s

PERVENUTO AL PROTOCOLLO

IL 22 FEB 2011

21 Febbraio 2011

Avv. CATERINA CERRETA
Patent and Trademark European Attorney

Dott.ssa BENEDETTA DOLCI
Mandatario abilitato in Marchi
Consulente Europeo in Marchi
Consulente Europeo in Disegni e Modelli
(abilitato presso l'Ufficio Comunitario)

Via dei Gabbiani, 50 - scala E, Interno 6
I - 60018 Marina di Montemarciano (AN) - Italia
☎ 0039 (0) 71 21 45 264
☎ 0039 (0) 71 91 94 088
Info@inpatandlaw.com
inpatandlaw@slcurezza postale.it
www.inpatandlaw.com

Spettabile
ANCONAMBIENTE S.p.A.
Via Del Commercio, 27
60131 ANCONA AN

NUOVE OFFICINE RIBALTABILI AUTOCARRI S.r.l.
Via Marina, 50
60018 MARINA DI MONTEMARCIANO AN

INVIATA SOLO VIA POSTA

Ns. Rif. - O/Ref.: **A506.IT.4.01**
Vs. Rif. - Y/Ref.:

OGGETTO - RE: **ITALIA – Marchio "IGENIO" denominativo No. 1384424 in classi 07, 12 e 39 a nome "ANCONAMBIENTE S.P.A." e "NUOVE ORA S.R.L." – Certificato di Registrazione –**

*FRGS
- D
- OFF
- PAC
- 8*

Facendo seguito alla corrispondenza intercorsa siamo lieti di comunicarVi che la Vostra domanda di registrazione per il marchio in oggetto è stata concessa in data **07 Dicembre 2010** con il **No. 1384424**.

In allegato Vi trasmettiamo copia dell'attestato di concessione. Conserveremo l'originale nei nostri archivi.

La registrazione è valida per 10 anni a partire dalla data di deposito e alla scadenza (**15 Ottobre 2019**) potrà essere rinnovata per periodi di 10 anni all' infinito.

Eventuali variazioni di denominazione sociale e sede legale, di cessione del marchio o di licenze d'uso devono essere comunicate, in tempo utile, alle Autorità competenti.

Le disposizioni in materia di marchi prevedono che l'uso del marchio da parte del titolare o di un suo licenziatario, sia obbligatorio e che lo stesso debba avvenire entro cinque anni dalla data di concessione, pena la cancellazione della registrazione su richiesta di terze parti interessate.

Il nostro ufficio provvederà ad avvisarVi delle future scadenze relative alla pratica in questione.

Seguirà fattura di fine mese per l'ottenimento ed il ritiro del Certificato in questione.

Restiamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento in merito a quanto sopra e porgiamo cordiali saluti.

Avv. Caterina Cerreta

Dott.ssa Benedetta Dolci

Allegati: - riepilogo marchio;
- nota paese Italia;
- Certificato di Registrazione.

CONSULENZA E DIFESA PROPRIETÀ INDUSTRIALE ED INTELLETTUALE



DOMANDA DI
MARCHIO IN ITALIA

Marchio: "IGENIO" denominativo
Numero di domanda: AN2009C000361
Depositata il: 15 Ottobre 2009
N. di concessione: 1384424
Data di concessione: 07 Dicembre 2010
Titolare del marchio: ANCONAMBIENTE S.P.A. e NUOVE OFFICINE RIBALTABILI
AUTOCARRI S.R.L.
Classi di prodotti e servizi: 07, 12 e 39

Prodotti/ Servizi:

Macchine e strumenti ad azionamento meccanico per sollevare e/o rovesciare e versare merci e oggetti; macchine e strumenti ad azionamento meccanico per la gestione dei rifiuti, in particolare quelli per la manipolazione di cassonetti delle immondizie al fine del loro svuotamento, nonché quelli per il carico e lo scarico di container delle immondizie e quelli per la compressione (compattazione) o lo sminuzzamento (disintegrazione) delle immondizie e dei prodotti di scarto; parti degli articoli summenzionati; macchine compattatrici per i rifiuti e apparecchi, strumenti e macchine tritarifiuti; apparecchi per l'eliminazione di spazzatura (classe 07);

Automezzi per lo smaltimento e la raccolta di immondizie e rifiuti, nonché loro sovrastrutture e loro parti, in particolare recipienti e container di raccolta rifiuti, sollevatori e compressori (compattatori); automezzi per la pulitura e il lavaggio di cassonetti dei rifiuti (classe 12);

Trasporto e scarico di rifiuti; servizi di raccolta di rifiuti; sgombero di rifiuti; trasporto; imballaggio e deposito di merci (classe 39).

Durata del marchio: 10 anni dalla data di deposito rinnovabile per ulteriori periodi di 10 anni
Rinnovo: entro il 15 Ottobre 2019

NOTE:

Il nostro riferimento G501.IT.4.01 identifica questa Vostra pratica.

A partire dalla registrazione è possibile utilizzare accanto al marchio la ® che ne simboleggia l'avvenuta registrazione.

CONSULENZA E DIFESA PROPRIETÀ INDUSTRIALE ED INTELLETTUALE



**NOTA INFORMATIVA
ITALIA**

Marchio d'impresa

DURATA:	10 (dieci) anni dalla data di deposito, rinnovabile all'infinito per periodi di ulteriori 10 (dieci) anni.
PUBBLICAZIONE:	Prevista.
DIRITTI:	Il marchio d'impresa conferisce al titolare la facoltà di far uso esclusivo del marchio. In particolare può vietare a terzi di apporre il segno sui prodotti e sulle confezioni; di offrire i prodotti, di immetterli in commercio o di detenerli; di importare o esportare i prodotti contraddistinti dal segno; di utilizzare il segno nella corrispondenza commerciale o nella pubblicità.
CLASSIFICAZIONE:	Vige la classificazione internazionale dei prodotti e dei servizi. Con la medesima domanda si può richiedere la protezione in più classi di prodotti e/o servizi.
ESAME DI NOVITÀ:	Non previsto.
OPPOSIZIONE:	Non prevista.
USO:	Obbligatorio entro cinque anni dalla data di concessione e non può essere sospeso per periodi superiori a cinque anni, pena la decadenza della privativa su richiesta di terzi interessati.
MARKING*:	Facoltativo.

* per "marking" si intende l'uso del segno "R" di registrato.



Ministero dello Sviluppo Economico
Direzione generale per la lotta alla contraffazione
Ufficio Italiano Brevetti e Marchi

ATTESTATO DI REGISTRAZIONE PER MARCHIO DI IMPRESA

DI

PRIMO DEPOSITO

N. 0001384424

Il presente attestato viene rilasciato per il marchio di impresa oggetto della domanda

num. domanda	anno	C.C.I.A.A.	data pres. domanda
000361	2009	ANCONA	15/10/2009

TITOLARE/I ANCONAMBIENTE SPA
 ANCONA
 NUOVE OFFICINE RIBALTABILI AUTOCARRI SRL
 MARINA MONTEMARCIANO (AN)

RAPPR. TE AVV. CERRETA CATERINA

INDIRIZZO VIA DEI MANDORLI, 1/A
 60018 MONTEMARCIANO (AN)

IMMAGINE MARCHIO

IGENIO

COPIA CONDIZIONI DI VENDITA
 LEG. 21/11/2004
 ART. 101/102/103/104/105
 E CONDIZIONI DALL'URTO.

Ancona, li 13 GEN 2011

Funzionaria Incaricata
 Maria Grazia Cassetta

Maria Grazia Cassetta



%



Ministero dello Sviluppo Economico
Direzione generale per la lotta alla contraffazione
Ufficio Italiano Brevetti e Marchi

CLASSI

07: MACCHINE E STRUMENTI AD AZIONAMENTO MECCANICO PER SOLLEVARE E/O ROVESCARE E VERSARE MERCI E OGGETTI; MACCHINE E STRUMENTI AD AZIONAMENTO MECCANICO PER LA GESTIONE DEI RIFIUTI, IN PARTICOLARE QUELLI PER LA MANIPOLAZIONE DEI CASSONETTI DELLE IMMONDIZIE AL FINE DEL LORO SVUOTAMENTO, NONCHE' QUELLI PER IL CARICO E LO SCARICO DI CONTAINER DELLE IMMONDIZIE E QUELLI PER LA COMPRESSIONE (COMPATTAZIONE) O LO SMINUZZAMENTO (DISINTEGRAZIONE) DELLE IMMONDIZIE E DEI PRODOTTI DI SCARTO; PARTI DEGLI ARTICOLI SUMMENZIONATI; MACCHINE COMPATTATRICI PER RIFIUTI E APPARECCHI, STRUMENTI E MACCHINE TRITARIFIUTI; APPARECCHI PER L'ELIMINAZIONE DI SPAZZATURA.

12: AUTOMEZZI PER LO SMALTIMENTO E LA RACCOLTA DI IMMONDIZIE E RIFIUTI, NONCHE' LORO SOVRASTRUTTURE E LORO PARTI, IN PARTICOLARE RECIPIENTI E CONTAINER DI RACCOLTA RIFIUTI, SOLLEVATORI E COMPRESSORI (COMPATTATORI); AUTOMEZZI PER LA PULITURA E IL LAVAGGIO DI CASSONETTI DEI RIFIUTI.

39: TRASPORTO E SCARICO DI RIFIUTI; SERVIZI DI RACCOLTA DI RIFIUTI; SGOMBERO DI RIFIUTI; TRASPORTO; IMBALLAGGIO E DEPOSITO DI MERCI.

CON ACCORDO E AUTORIZZAZIONE
DEL DIRETTORE GENERALE
DEL TRIBUTARIO DEL FISCALINO
E CONSERVATO ALL'URTO.

Ancona, il **13 GEN 2011**

Funzionario incaricato
Maria Grazia Cassettari



Stefania Benincasa


Roma, 07/12/2010

IL DIRIGENTE
Dr.ssa Stefania Benincasa

La registrazione dura dieci anni a partire dalla data di deposito della domanda

Direzione Provinciale di ANCONA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 23/08/2017 Ora 14:28:05
Pag. 1 - Segue



Ispezione telematica

Ispezione n. T110991 del 23/08/2017

per denominazione
Richiedente BRSSMN

Dati della richiesta

Denominazione: ANCONAMBIENTE
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/07/1987 al	23/08/2017
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1978 al	30/06/1987

Elenco omonimi

1. ANCONAMBIENTE - S.P.A.
Con sede in ANCONA (AN)
Codice fiscale 01422820421 *
2. ANCONAMBIENTE A.S.S. - AZIENDA SPECIALE SERVIZI
Con sede in ANCONA (AN)
Codice fiscale 01422820421

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/10/1999 - Registro Particolare 11497 Registro Generale 18945
Pubblico ufficiale SCOCCIANTI SANDRO Repertorio 264148 del 14/09/1999
ATTO TRA VIVI - ATTO RINCOGNITIVO DI PATRIMONIO
Immobili siti in ANCONA(AN)
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/10/2008 - Registro Particolare 14587 Registro Generale 24326
Pubblico ufficiale SCOCCIANTI SANDRO Repertorio 310231/53072 del 08/10/2008
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
Immobili siti in ANCONA(AN)
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/06/2014 - Registro Particolare 6906 Registro Generale 9226
Pubblico ufficiale SCOCCIANTI ANDREA Repertorio 32494/15886 del 23/05/2014

Direzione Provinciale di ANCONA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

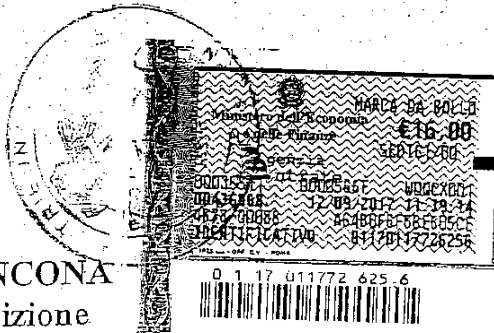
Data 23/08/2017 Ora 14:28:05
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T110991 del 23/08/2017

per denominazione
Richiedente BRSSMN

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in CHIARAVALLE(AN)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



TRIBUNALE DI ANCONA
Volontaria Giurisdizione

tel.: 071/5062237-38 – fax: 071 / 50602021

Cron _____

VERBALE DI ASSEVERAMENTO di perizia/traduzione
(art. 5 R.D. 9/10/1922 n. 1366 e succ. modificaz.)

L'anno 2017 il giorno 12 del mese di Settembre

nella Cancelleria del Tribunale di Ancona, avanti al sottoscritto cancelliere è

personalmente comparso la Dott.ssa Simona Romagnoli

nato a TESI (AN) il 2/4/1971 e residente in TESI (AN)

via ACQUATICCIO N. 19 identificato mediante esibizione di e.I.

N.° 4488148AA rilasciato il 15/7/2015 dal COMUNE di TESI

il quale dichiara di asseverare con giuramento l'allegata perizia/traduzione.

Ammonito ai sensi di legge, presta giuramento di rito, ripetendo la formula :

“ Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all’incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere al giudice la verità”

Letto, confermato e sottoscritto.

Simona Romagnoli



Il Funzionario/Cancelliere
 IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
 dr.ssa Cristiana BORDINI

NOTA BENE:

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