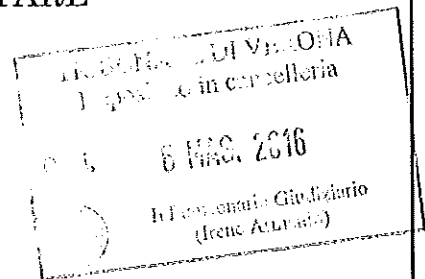
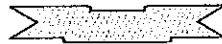


**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI
VERONA**

- SEZIONE FALLIMENTARE -



CONCORDATO PREVENTIVO: n. 22/2015
GIUDICE DELEGATO: Dott. ssa Silvia Rizzuto
COMMISSARIO GIUDIZIALE: Avv. Davide Ferrarese
PROFESSIONISTA ESTIMATORE: Dott. Renzo Panozzo

CONCORDATO PREVENTIVO

MULTISERVIZI S.B. S.R.L.

Perizia Estimativa ex art. 172 comma 2° L.F.

RENZO PANOZZO
DOITORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

Il sottoscritto Dott. Renzo Panozzo, esercitante attività di dottore commercialista e revisore legale in Verona, via Carmelitani Scalzi n. 20, è stato incaricato da codesto Tribunale di redigere la perizia prevista dall'art. 172, 2° comma L.F., per la valutazione del ramo d'azienda di Multiservizi S.B. S.r.l. avente ad oggetto l'esecuzione del contratto di concessione del servizio di distribuzione del gas affidato dal Comune di San Bonifacio, che si intende conferire in una new-co, nonché dell'impianto di videosorveglianza di proprietà della società concordataria sito nel territorio del Comune di San Bonifacio.

PREMESSO

- a) Che la Multiservizi S.B. S.r.l. in liquidazione, in data 8.4.2015, depositava ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo ex art. 161 VI° c., L.F.;
- b) Che con decreto del 10.4.2015 codesto Tribunale dichiarava aperta la procedura;
- c) Che in data 12.5.2015 il commissario giudiziale depositava una relazione preliminare relativa ai presupposti di ammissibilità della procedura concorsuale, in considerazione della particolare natura soggettiva della società ricorrente;
- d) Che in data 17.8.2015 la società ricorrente depositava il piano di concordato e la proposta ai creditori, unitamente alla relativa

RENZO PANOZZO
DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

attestazione ex art. 161 III° co. e 186 bis II° co L.F. (essendo stata prevista la continuità aziendale) del dott. Alberto Mion di Verona:

- e) Che il piano concordatario prevede, sostanzialmente:
- il conferimento in una società di nuova costituzione (*new-co*) del ramo d'azienda in esercizio, avente ad oggetto l'esecuzione del contratto di concessione del servizio di distribuzione del gas, aggiudicato alla società ricorrente in data 30.3.2012 dal proprio socio unico Comune di San Bonifacio a seguito di gara ad evidenza pubblica;
 - la cessione delle quote sociali della *new-co* conferitaria del ramo d'azienda mediante gara ad evidenza pubblica (disciplinata, cioè, dalla normativa per l'aggiudicazione dei contratti pubblici di cui al d.lgs 12.4.2006, n. 126, c.d. "Codice dei Contratti Pubblici");
 - la chiusura della società all'esito della liquidazione dell'ulteriore patrimonio sociale (coincidente sostanzialmente con i crediti da incassare e con l'ulteriore *asset* rappresentato dal sistema di videosorveglianza comunale).
- f) Che il commissario, dopo aver fornito il parere richiesto, ha inoltrato al Tribunale un'istanza per la nomina di uno stimatore per la valutazione del ramo d'azienda di Multiservizi S.B. S.r.l. avente ad oggetto l'esecuzione del contratto di concessione del servizio di distribuzione

RENZO PANOZZO
DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

- del gas affidato dal Comune di San Bonifacio e delle quote di partecipazione della *new-co* conferitaria dello stesso ramo, nonché dell'impianto di videosorveglianza di proprietà della società concordataria;
- g) Che in data 02.03.2016 è stato nominato il sottoscritto quale perito stimatore di cui sopra;
- h) Che il commissario ha messo a disposizione dello scrivente la seguente documentazione:
- bilancio depositato al 31.12.2014 della società in concordato;
 - piano e proposta concordataria con relativa perizia di stima del ramo di azienda in questione;
 - attestazione del piano;
 - parere del commissario giudiziario richiesto dal G.D.;
- i) che lo scrivente, ad integrazione della documentazione sopra citata, ha richiesto i conti economici della rete, da inviare annualmente all'Autorità della distribuzione del gas, relativamente alle attività di distribuzione per gli anni 2014 e 2015 e, a seguito di tale richiesta, è emerso che l'invio di tali dati all'Autorità, nonostante sia obbligatorio per legge, non è mai stato effettuato;
- j) che lo scrivente ha inoltre verificato, tramite le delibere pubblicate sul sito dell'Autorità preposta, la tariffa definitiva per la distribuzione del

RENZO PANOZZO
DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

gas stabilita per il 2015 e quella provvisoria per il 2016 da parte dell'autorità medesima;

- k) che, vista la complessità dell'argomento trattato e specificità dei calcoli necessari per determinare il valore del contratto di concessione ed i redditi attesi dall'esecuzione dello stesso, si è consultato anche con altri professionisti specializzati in materia di distribuzione del gas;

tutto ciò premesso, lo scrivente presenta la seguente

RELAZIONE PERITALE

INDIVIDUAZIONE DELL'OGGETTO DI STIMA

L'oggetto della stima è il seguente:

- a) ramo d'azienda di Multiservizi S.B. S.r.l. costituito dalla gestione della rete di distribuzione del gas affidato dal Comune di San Bonifacio, che si intende conferire in una newco;
- b) impianto di videosorveglianza di proprietà della società concordataria.

VALUTAZIONE DEL RAMO D'AZIENDA "GESTIONE RETE GAS"

Premessa

Ai sensi dell'art. 15 d.lgs. 164/2000 il Comune di San Bonifacio, che gestiva internamente il servizio di distribuzione del gas, nell'anno 2006 ha trasformato la struttura interna nella Società Multiservizi SB srl, attribuendo alla stessa l'affidamento diretto con contratto di servizio del 19.7.2006.

RENZO PANOZZO
DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

La normativa e la giurisprudenza ponevano l'obbligo per gli Enti Locali di mettere a gara singolarmente l'affidamento del servizio entro il 31.12.2012, ove nel frattempo non venissero avviate le gare d'ambito. Tardando l'avvio delle gare d'ambito, il Comune ha debitamente indetto a fine 2011 la gara pubblica per l'affidamento in concessione del servizio di distribuzione del gas nel territorio di San Bonifacio, aggiudicato alla Multiservizi SB srl, società posseduta interamente dal Comune di San Bonifacio, in data 30.03.2012.

La vicenda societaria di Multiservizi SB srl rispecchia il percorso di privatizzazione del servizio normativamente previsto, conclusosi con l'affidamento del servizio di distribuzione del gas alla Società vincitrice mediante la sottoscrizione del relativo Contratto, denominato "*contratto per l'affidamento in concessione del servizio pubblico di distribuzione del gas metano nel territorio del Comune di San Bonifacio (escluse le frazioni di Villabella e di Locara)*", rep. 6752 del 30.3.2012 registrato in data 5.4.2012.

Situazione economico – finanziaria

I bilanci degli esercizi dell'ultimo quinquennio espongono i seguenti risultati economici:

RENZO PANOZZO

DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

anno	risultato di esercizio
2008	14.848,00
2009	- 43.669,00
2010	3.647,00
2011	2.973,00
2012	- 825.684,00

In data 21.09.2013 la società Multiservizi è stata messa in liquidazione ex art. 2482 *ter c.c.*.

Alla data del 31.12.2013 il bilancio della Società esponeva crediti per euro 3.578.496, di cui euro 1.609.004,75 nei confronti del socio unico; debiti per euro 6.729.221, di cui verso il socio unico per euro 3.163.985,51, ed una perdita di esercizio pari ad euro 863.791,00.

Alla data del 31.12.2014 la società ha chiuso l'esercizio con crediti totali pari ad 2.955.963 (di cui verso il socio unico per 1.523.257), debiti pari ad euro 7.326.231,00 (di cui verso il socio unico per 3.482.675), ed una perdita di 294.404 euro

Oggetto e condizioni del contratto

Il Contratto all'art. 1 regola "i rapporti tra il Comune di San Bonifacio e il gestore al fine dello svolgimento in concessione per anni 12, del servizio in esclusiva sul territorio Comunale. Il servizio prevede quindi il compimento di tutte le attività ed operazioni necessarie e funzionali alla distribuzione del gas naturale, attraverso le reti e gli impianti. Il servizio non si estende all'attività di vendita".

RENZO PANOZZO

DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

L'attività consiste nella gestione della rete di distribuzione del gas metano del territorio di San Bonifacio, attività affidata in esclusiva a Multiservizi a seguito della gara d'appalto pubblica del 2012 per un periodo di 12 anni (dal 01.07.2012 al 30.06.2024). Tale attività è regolamentata dall'Autorità per l'Energia Elettrica Gas Sistema Idrico Integrato ("Autorità"), che stabilisce e controlla gli standard minimi di qualità del gas naturale e sicurezza degli impianti, garantendo equa remunerazione del capitale investito e uniformità di trattamento economico a tutti i soggetti che richiedono l'accesso alla rete distributiva.

Si precisa, altresì, che nel contratto di affidamento si è convenuto che sono a carico del gestore la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto, l'espansione della rete ed il pronto intervento. La remunerazione delle prestazioni è costituita dai proventi derivanti dalla gestione del servizio stesso tramite applicazione delle tariffe calcolate secondo quanto stabilito dall'AEEG. Inoltre, il gestore dovrà corrispondere al comune un canone per ogni anno pari al *"150% della somma dei vincoli VRDLOC e VRM capex, oltre iva, così come definiti dal provvedimento dell'Autorità"* che ne indica e definisce le singole componenti, oltre *"all'1% della remunerazione tariffaria del capitale di località relativo ai servizi di distribuzione e misura e della relativa"*

RENZO PANOZZO
DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

quota di ammortamento". Oltre a tale canone, è stato corrisposto un corrispettivo "una tantum" di 540.000 alla sottoscrizione del contratto.

Cenni sugli aspetti più propriamente tecnico-gestionali della distribuzione

- Il gas trasportato dalla rete nazionale o regionale, con pressioni da 12 a 75 bar, attraverso appositi punti di prelievo (cabine di 1° salto o cabine REMI), viene ridotto di pressione, trattato, ossia portato a temperatura di distribuzione, odorizzato, e misurato prima di essere immesso nella rete di distribuzione in alta o media pressione;
- le reti di adduzione in media pressione trasportano il gas metano ad altri impianti di riduzione (cabine di secondo salto) dove la pressione viene ulteriormente ridotta in modo da rendere possibile l'immissione del gas nella rete per fornire il gas alle utenze civili;
- dagli impianti di secondo salto si diparte pertanto la rete di distribuzione in bassa pressione attraverso la quale vengono alimentati i clienti finali;
- gli impianti a valle dei gruppi di misura (contatori) sono di proprietà dell'utente finale.

Nell'ambito della gestione della rete di distribuzione Multiservizi svolge un'attività tipicamente propria, la manutenzione e gestione

RENZO PANOZZO

DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

della rete, ed attività funzionali anche alle aziende venditrici, quali:

- misurazione del gas prelevato ed erogato ai clienti finali (lettura periodica e/o elettronica dei contatori);
- attivazione, disattivazione e riattivazione della fornitura (cambio di titolarità e/o azienda fornitrice);
- verifica dei gruppi di misura (contatori);
- verifica della pressione di fornitura;
- esecuzione di lavori semplici e complessi (realizzazione allacci d'utenza e realizzazione nuove reti di distribuzione).

Il Comune di San Bonifacio è servito da 4 cabine di primo salto e 49 gruppi di riduzione (di secondo salto) che alimentano la rete di bassa pressione. I Punti di Riconsegna (PDR) attivi al 31.12.2014 erano circa 8.300.

Per il pronto intervento Multiservizi ha dovuto porre in essere un servizio telefonico, attivo 24 ore su 24, per tutto l'anno, a disposizione di tutti i cittadini.

Fatta questa breve premessa, necessaria per capire gli ambiti operativi dell'attività, si procede ora con l'individuazione dei flussi positivi derivanti dagli introiti di gestione della rete ed all'individuazione di tutti i costi ordinari e straordinari necessari per effettuare il servizio dall'anno 2016 alla scadenza del contratto prevista per il 2024.

RENZO PANOZZO
DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

Per entrare nel merito della valorizzazione del ramo di azienda oggetto della presente perizia di stima occorre preventivamente capire le modalità di calcolo dei ricavi (dal momento che sono determinati da una tariffa nazionale), dei canoni di concessione stabiliti dal contratto e degli oneri derivanti dal piano economico-finanziario allegato all'offerta avanzata in sede di gara da parte della Multiservizi. L'eventuale acquirente del ramo d'azienda, infatti, si dovrà accollare anche questi impegni assunti da parte dell'aggiudicataria in sede di partecipazione al bando.

Identificazione della modalità di calcolo e valorizzazione dei ricavi

Partendo dall'analisi dei ricavi, occorre preventivamente sottolineare che nel comparto della distribuzione del gas, non vige un principio di "costi e ricavi" come nelle "normali" società di diritto privato, ma vige un principio "compensativo" o "di conguaglio" controllato e regolamentato da parte dell'Autorità per l'Energia Elettrica, il Gas ed il Sistema Idrico (AEEGSI). In sostanza esistono delle tariffe di riferimento, stabilite anno per anno tramite apposite delibere emanate dall'Autorità preposta che determina i ricavi (Vincolo ai Ricavi, o VRT). I parametri che regolano il VRT (ricavi) sono composti fondamentalmente da due parti:

- la remunerazione del capitale investito (quota remunerazione + la quota di ammortamento);

RENZO PANOZZO
DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

- il riconoscimento dei costi operativi.

L'Autorità, per il periodo di regolazione 2014 – 2019, ha stabilito che il Vincolo ai Ricavi Totali (VRT) deriva dalla somma di tre componenti:

- VRD (Vincolo ai ricavi ammessi a copertura del servizio di distribuzione), a sua volta suddiviso in:

- VRD cen (vincolo ai ricavi ammessi a copertura dei costi centralizzati);
- VRD loc (vincolo ai ricavi ammessi a copertura dei costi di località).

- VRM (Vincolo ai ricavi ammessi a copertura dei costi di servizi di misura), a sua volta suddiviso in:

- VRM cen (vincolo ai ricavi ammessi a copertura dei costi centralizzati);
- VRM loc (vincolo ai ricavi ammessi a copertura dei costi di località).

- VRC (Vincolo ai ricavi ammessi a copertura dei costi per la commercializzazione dei servizi di distribuzione e di misura).

In sostanza: $VRT = VRD + VRM + VRC$

Ossia: $VRT = (VRD\ cen + VRD\ loc) + (VRM\ cen + VRM\ loc) + VRC$

Inoltre, sempre per il periodo di regolazione 2015-2019, è stato stabilito che la “tariffa di riferimento per il servizio di distribuzione”,

RENZO PANOZZO

DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.300.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

denominata tariffa *TVD*, è composta, in ciascun anno t , tra le altre, dalle seguenti componenti:

- $t(dis) rem$, espressa in euro per punto di riconsegna, a copertura della remunerazione del capitale investito relativo alle immobilizzazioni materiali di località proprie del servizio di distribuzione, per le località i a regime nell'anno t
- $t(dis) amm$, espressa in euro per punto di riconsegna, a copertura degli ammortamenti relativi alle immobilizzazioni materiali di località proprie del servizio di distribuzione, per le località i a regime nell'anno t .

La tariffa di riferimento per il servizio di misura, denominata tariffa *TVM*, è composta, tra le altre, dalle seguenti componenti:

- $t(mis) rem$, espressa in euro per punto di riconsegna, a copertura della remunerazione del capitale investito relativo alle immobilizzazioni materiali di località proprie del servizio di misura, per le località i a regime nell'anno t
- $t(mis) amm$, espressa in euro per punto di riconsegna, a copertura degli ammortamenti relativi alle immobilizzazioni materiali di località proprie del servizio di misura, per le località i a regime nell'anno t .

RENZO PANOZZO

DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.

*Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.*

Le quattro componenti tariffarie sopra indicate (TdisREM, TdisAMM, TmisREM e TmisAMM) vengono stabilite, annualmente, in base a diversi fattori, quali la zona geografica di riferimento, gli investimenti esistenti o che vengono implementati sulla rete, i km di rete esistenti, ecc..

Si precisa che i ricavi variano anche in proporzione al numero di "PDR" (ossia i Punti di Riconsegna) presenti sul territorio.

Per poter conoscere i fattori che vanno a determinare il valore delle tariffe, l'Autorità impone ai soggetti distributori di inviare annualmente i dati contabili definitivi relativi alla gestione dell'anno precedente.

Si precisa che la società Multiservizi non ha mai inviato tali dati all'Autorità, e tale mancanza, oltre ad aver infranto un obbligo di legge, ha influenzato negativamente la valorizzazione della tariffa di riferimento.

Le delibere dell'Autorità hanno stabilito, per Multiservizi, le seguenti tariffe per gli anni 2014, 2015 e 2016 (quest'ultima è una tariffa da considerare "provvisoria"):

RENZO PANOZZO
DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
 Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
 Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

Distributore	IDLocalità	Località	NomeGas	tDISrem euro/pdr	tDISamm euro/pdr	tDISope euro/pdr	CAPavvD IS euro	tMISrem euro/pdr	tMISamm euro/pdr	CAPavv MIS euro
Tariffe di riferimento definitive per l'anno 2014 - Valori di località										
MULTISERVIZI S.B. S.R.L. UNIPERSONALE	4799	SAN BONIFACIO (VR)	GAS NATURALE	25,4339	12,0876	50,77	0,00	1,6787	1,7443	0,00
Tariffe di riferimento definitive per l'anno 2015 - valori di località										
MULTISERVIZI S.B. S.R.L. UNIPERSONALE	4799	SAN BONIFACIO (VR)	GAS NATURALE	18,1847	14,4880	34,69	0,00	1,2862	2,7078	0,00
Tariffe di riferimento provvisorie per l'anno 2016 - valori di località										
MULTISERVIZI S.B. S.R.L. UNIPERSONALE	4799	SAN BONIFACIO (VR)	GAS NATURALE	15,9570	14,4434	34,06	0,00	1,1501	2,8117	0,00

Come si può notare, quasi tutte le componenti diminuiscono nel corso degli anni 2014- 2016 anche a causa dell'assenza di trasmissione di dati all'Autorità da parte della società.

Ogni 4 anni si rinnova il cosiddetto "periodo di regolazione": l'Autorità provvede a determinare la qualità e le tariffe dei servizi del settore. In data 12.12.2013 è stata pubblicata la tariffa per il periodo di regolazione 2015-2019, sostanzialmente in linea con quella emanata nel 2009 per il periodo 2010-2014. Pertanto, possiamo affermare che la "certezza regolatoria" a nostra disposizione copre un periodo temporale che si esaurisce con il 31.12.2019 e di conseguenza, abbiamo proceduto a stimare i ricavi fino a quella data.

Come vedremo successivamente, poi, per effettuare una stima fino alla fine della concessione abbiamo ipotizzato una continuità del sistema regolatorio anche nel periodo 2020-2024 e l'assenza di investimenti

RENZO PANOZZO

*DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.*

relativi alla rete di distribuzione gas sia da parte del Comune, che da parte del Gestore.

Sulla base dei dati storici a nostra disposizione, e alla luce delle delibere dell'Autorità emanate fino ad oggi, possiamo ritenere congrui i ricavi stimati nella relazione ex art. 161 L.F. presentata da parte della società, che qui di seguito riportiamo, espressi già al netto degli "oneri di vettoriamiento".

Anno	Ricavi
2016	851.032,88
2017	839.874,88
2018	829.157,79
2019	818.861,54

Identificazione della modalità di calcolo e valorizzazione dei canoni di concessione

L'offerta avanzata nel 2011 da parte della Multiservizi s.r.l. per partecipare alla gara d'appalto per la gestione della rete di distribuzione del gas nel territorio di San Bonifacio, prevedeva un corrispettivo annuale da riconoscere al comune (chiamato "canone concessorio") pari al 150% "della somma degli importi dei vincoli VRD loc e VRM capex".

Come sopra già spiegato, le componenti tariffarie che vengono stabilite anno per anno tramite apposite delibere emanate dall'Autorità

RENZO PANOZZO
DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

preposta, non solo servono per determinare i ricavi (VRT), ma, nel nostro caso, vengono utilizzate anche come variabili per il calcolo dei canoni concessori da “retrocedere” al Comune.

Esistono particolari formule, che non riportiamo in questa sede, tramite le quali si ottengono i due elementi (VDR loc e VRM capex) indispensabili per la valorizzazione del canone concessorio.

Sulla base dei dati storici a nostra disposizione, e alla luce delle delibere dell’Autorità emanate fino ad oggi, riteniamo congrui i canoni di concessione indicati nella relazione ex art. 161 L.F. presentata da parte della ricorrente, che qui di seguito riportiamo:

Anno	Canone di Concessione
2016	467.626,23
2017	450.777,65
2018	434.594,84
2019	419.047,49

Analisi del il piano economico- finanziario allegato all’offerta

Il piano economico- finanziario allegato al bando di gara è un documento fondamentale ai fini della valorizzazione della presente perizia in quanto stabilisce gli importi degli investimenti da effettuare entro la fine della concessione e le tempistiche previste per i medesimi. Sono stati previsti investimenti per il periodo 2013-2024 pari ad euro 2.100.000. Il piano costituisce parte integrante del contratto di

RENZO PANOZZO
 DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
 Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
 Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

concessione e la relativa attuazione vincola anche l'eventuale gestore subentrante.

L'Art. 4 punto 9 lettera a) del contratto stabilisce, poi, che alla scadenza della concessione non vi saranno indennizzi relativi agli investimenti effettuati.

Alleghiamo la tabella del "cronoprogramma degli investimenti" inserita nel piano presentato in sede di bando da Multiservizi S.B. s.r.l.

LAVORI	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	4° ANNO	5° ANNO	6° ANNO	7° ANNO
EP - Estensione in IV specie (Locara)	€ 39.783,80	€ 38.073,33					
EP - Estensione in VI specie (località Grassanella)	€ 23.920,65						
EP - Chiusure a maglia rete gas	€ 40.523,19						
EP - Sviluppo derivazioni d'utenza su periodo concessione	€ 22.197,18	€ 22.197,18	€ 22.197,18	€ 22.197,18	€ 22.197,18	€ 22.197,18	€ 22.197,18
EP - Estensione in VI specie (Lottizzazione laterale via Lobia)		€ 17.161,91					
RM - Rinnovo condotte obsolete	€ 162.544,20	€ 162.544,20	€ 162.544,20				
RM - Sostituzione allacci centro storico	€ 48.005,78	€ 48.005,78	€ 48.005,78				
RM - Manutenzione straordinaria gruppi di riduzione di 2°	€ 53.309,78	€ 53.309,78					
RM - Manutenzione straordinaria cabine REMI	€ 30.634,60	€ 30.634,60					
RM - Impianto di protezione catodica	€ 72.290,31						
RM - Normalizzazione derivazioni d'utenza in IV specie	€ 19.081,90	€ 19.081,89					
IT - Impianto di telecontrollo e telelettura rete gas metano	€ 49.743,86	€ 49.743,86					
IT - Adeguamento 155/2008 (>G10)	€ 151.000,00						
IT - Adeguamento 155/2008 (<G10)	€ 113.295,00	€ 56.630,00	€ 56.630,00				
IT - Installazione impianto fotovoltaico	€ 16.866,11	€ 16.866,11					
IT - Sistema Informativo Territoriale (SIT/GIS)	€ 23.077,60	€ 23.077,60					
IT - Impianto di odorizzazione ad iniezione	€ 68.697,15						
IT - Sistema per il monitoraggio del bilancio fisico del gas		€ 55.819,81					
TOTALE LAVORI	€ 934.971,09	€ 593.146,04	€ 289.377,15	€ 22.197,18	€ 22.197,18	€ 22.197,18	€ 22.197,18
ONERI SICUREZZA							
TOTALE COMPLESSIVO							

RENZO PANOZZO
DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
 Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
 Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

LAVORI	2020	2021	2022	2023	2024	TOTALE
	8° ANNO	9° ANNO	10° ANNO	11° ANNO	12° ANNO	
EP - Estensione in IV specie (Locara)						€ 77.857,13
EP - Estensione in VI specie (località Grassanella)						€ 23.920,65
EP - Chiusure a maglia rete gas						€ 40.523,19
EP - Sviluppo derivazioni d'utenza su periodo concessione	€ 22.197,18	€ 22.197,18	€ 22.197,18	€ 22.197,18	€ 22.197,18	€ 266.366,10
EP - Estensione in VI specie (Lottizzazione laterale via Lobla)						€ 17.161,91
RM - Rinnovo condotte obsolete						€ 487.632,60
RM - Sostituzione allacci centro storico						€ 144.017,33
RM - Manutenzione straordinaria gruppi di riduzione di 2° salto						€ 106.619,56
RM - Manutenzione straordinaria cabine REMI						€ 61.269,21
RM - Impianto di protezione catodica						€ 72.290,31
RM - Normalizzazione derivazioni d'utenza in IV specie						€ 38.163,78
IT - Impianto di telecontrollo e telelettura rete gas metano						€ 99.487,71
IT - Adeguamento 155/2008 (>G10)						€ 151.000,00
IT - Adeguamento 155/2008 (<G10)						€ 226.555,00
IT - Installazione Impianto fotovoltaico						€ 33.732,22
IT - Sistema Informativo Territoriale (SIT/GIS)						€ 46.155,20
IT - Impianto di odorizzazione ad iniezione						€ 68.697,15
IT - Sistema per il monitoraggio del bilancio fisico del gas						€ 55.819,81
TOTALE LAVORI	€ 22.197,18	€ 22.197,18	€ 22.197,18	€ 22.197,18	€ 22.197,18	€ 2.017.268,85
ONERI SICUREZZA					4,10%	€ 82.731,15
TOTALE COMPLESSIVO						€ 2.100.000,00

Si tenga presente che, ad oggi, gli investimenti effettuati ammontano ad euro 726.550 €, a fronte degli 1,833 mln € circa previsti alla data della presente dal cronoprogramma, su un totale di euro 2,1 mln di

RENZO PANOZZO
DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

investimenti che la società si è impegnata a realizzare. Ne mancano, quindi, 1,373 mln.

Stima dei costi di esercizio - ipotesi di gestione da parte di soggetto che gestisce solo la presente rete gas -

Dopo aver individuato il valore dei ricavi e dei canoni di concessione passiamo ora a valorizzare i costi di gestione che la società Multiservizi, o l'ipotizzata costituenda new-co, dovrà sostenere per la gestione della sola rete gas qui analizzata.

Abbiamo provveduto a stimare tali costi sia osservando l'andamento degli stessi durante i due esercizi precedenti (2014 e 2015), che attraverso l'analisi della natura dei medesimi.

Anche sul fronte dei costi abbiamo limitato l'analisi al periodo di regolazione 2014-2019.

Prima di entrare nel vivo della valorizzazione dei costi, occorre sottolineare che la società Multiservizi s.r.l. in liquidazione, ad oggi, ha in essere tre contratti di lavoro dipendente con:

- un direttore tecnico,
- un contabile,
- una persona che si occupa della gestione della fatturazione e del front-office con l'utenza.

Fino al 31.12.2013 risultavano in forza anche due operai che si occupavano della manutenzione ordinaria della rete gas, mentre

RENZO PANOZZO
DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

successivamente la manutenzione sia ordinaria che straordinaria della stessa è stata affidata ad un'azienda esterna, la Termoidrotenica New s.r.l., con la quale sono stati sottoscritti due contratti:

- uno firmato il 05.02.2014 e scaduto il 30.06.2014, prorogato fino al 31.03.2016, avente ad oggetto:

- l'ispezione condotte del gas, la verifica della manutenzione delle cabine di prima e seconda riduzione, la misurazione del grado di odorizzazione, il pronto intervento gas (call center), previo corrispettivo forfettariamente stabilito in euro 5.000, oltre iva, mensili;
- altre attività non comprese nel forfait, come la protezione catodica, la fornitura rabbocco odorizzante, l'installazione, la chiusura, la verifica dei contatori, le chiusure amministrative, le verifiche metriche, le prove di tenuta impianto, con corrispettivo da quantificare volta per volta secondo un tariffario specificato nel contratto. Si precisa che tutte le suddette attività, eccetto le prime due, verranno riaddebitate al cliente finale e quindi non "peseranno" direttamente (o peseranno solo in parte) sul bilancio della Multiservizi srl;

- un secondo contratto firmato il 02.01.2008 con scadenza 31.12.2008, prorogato fino al 31.03.2016, avente ad oggetto gli

RENZO PANOZZO

*DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.*

allacciamenti dell'utenza (costi che vengono riaddebitati ai clienti finali) e le riparazioni fughe gas. Non è previsto un canone forfettario per tali tipi di interventi, in quanto vengono addebitati in base ad una tariffa allegata al contratto.

I criteri di stima delle voci di costo più significative sono i seguenti:

- acquisti odorizzante: sono stati valutati pari al 2% dei ricavi di vettoriamiento;
- consulenze legali: sono state stimate prudenzialmente pari a 3.000 annui; si precisa che il valore di bilancio al 31.12.2015 pari ad euro 130.000 è esclusivamente imputabile a competenze e onorari relativi alla procedura di concordato preventivo e pertanto è stato considerato di natura straordinaria;
- Servizio di gestione rete gas: sono prestazioni svolte dalla sopra citata società Termoidrotecnica New; nel mastro di conto sono compresi sia i canoni mensili pari a 5.000 euro (60.000 euro annui) che tutte le attività di manutenzione dei contatori, stimate pari ad euro 135.000 annui (in base ad una media degli anni 2014 e 2015). Si precisa che, da quanto comunicato dalla società, circa il 57% di questi costi sono relativi a servizi che vengono "riaddebitati" ai clienti finali e pertanto tale percentuale di costo lo troveremo anche tra i "ricavi da prestazioni commerciali gas", per un importo pari a 76.950 euro annui;

RENZO PANOZZO
DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

- Servizi attività tecniche e fatturazione gas: questo costo riguarda la gestione, la manutenzione ed il supporto del software concesso in uso da parte dell'Agsm, nonché i servizi che la stessa effettua per la Multiservizi a titolo di fatturazione annua. Si precisa che i clienti sono circa una quarantina e che le fatture annue emesse sono circa 500. Il costo è stato stimato sulla media del costo registrato negli anni 2014 e 2015, pari a 56 mila euro;
- "Servizio pronto intervento gas": riguarda costi fatturati da Termoidrotecnica New relativamente a servizi di pronto intervento necessari nel caso di emergenze alla rete gas; è stato stimato in base alla media delle annualità 2014 – 2015;
- "Manutenzioni Impianti Gas", "Manutenzioni rete gas", "servizio controllo cabine gas", "servizio lettura contatori gas", "servizio telelettura convertitori", sono tutti servizi effettuati da ditte esterne in quanto la Multiservizi non ha personale dipendente qualificato per poter svolgere dette operazioni. Tali costi sono stati stimati in base ad una media dei costi registrati negli anni 2014 e 2015;
- Oneri passanti vettoriamento: tale voce di costo non viene esposta in via analitica in quanto i ricavi della presente perizia sono già stati stimati al netto di questa voce;

RENZO PANOZZO

*DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.*

- Service da comune rete gas: si tratta del canone da corrispondere per contratto al Comune, già precedentemente esposto;
- Consulenze fiscali e amministrative: nel 2015 sono stati registrati costi per circa 174 mila euro. Dal momento che sono relativi quasi esclusivamente ad onorari riferibili alla procedura di concordato preventivo, ai fini della presente stima è stato ipotizzato un importo annuo nettamente inferiore, pari a circa 10.000 euro;
- Costi per il personale: come già sopra specificato, Multiservizi ha in essere tre contratti di lavoro subordinato, i cui costi annui si aggirano attorno ai 150 mila euro. Si è mantenuto costante questo dato anche per gli anni futuri, ipotizzando un'assenza di licenziamenti e nuove assunzioni.
- Compensi agli organi societari: si è ipotizzato un costo annuo di 12.000 euro per l'amministratore della società, così come l'attuale liquidatore;
- Le voci del 2015 relative a "Acquisto misuratori rete gas", "gruppo di riduzione", "cabina gas", e "acquisto impianto di odorizzazione" sono costituiti principalmente da nuovi investimenti fatti sulla rete, derivanti dall'acquisto di 47 gruppi di riduzione, nuovi allacci, tratti di rete ricostruiti, sostituzioni

RENZO PANOZZO

*DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.*

obbligatorie di misuratori di telelettura e altre nuove installazioni. Dal momento che abbiamo ipotizzato un'assenza di nuovi investimenti, abbiamo azzerato, per gli anni futuri, tali valori:

- "Costi condotte e derivazioni" sono spese sostenute per nuovi allacciamenti, che, dalle informazioni assunte dall'ufficio amministrativo della società, ci risultano siano riaddebitate ai clienti finali per il 118% del costo. Pertanto, è stata effettuata una stima dei costi futuri in base alla media degli ultimi due anni che si riverbera anche sui ricavi nella proporzione sopra indicata;

- Gli interessi di mora verso fornitori, come pure le sopravvenienze passive straordinarie non sono stati valorizzati.

Nella tabella che segue, elenchiamo i costi stimati per il periodo 2016 – 2019 nell'ipotesi in cui l'acquirente del ramo di azienda, o la new-co, abbiano solo questa rete da gestire e non possano sfruttare le economie di scala tipiche perseguibili da un soggetto che gestisce anche altre reti, caso che analizzeremo in seguito.

RENZO PANOZZO
DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carnelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

COSTI	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	costi da bilancio	costi da bilancio	costi stimati	costi stimati	costi stimati	costi stimati
acquisti odorizzazione	15.330,89	21.939,00	17.020,66	16.797,50	16.583,16	16.377,23
consulenze tecniche gas	9.000,00	5.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
consulenze sicurezza dl 81	800,00	1.112,50	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
consulenze legali	82.900,00	130.720,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
attività recupero crediti	35.745,09	20.232,75	27.988,92	27.988,92	27.988,92	27.988,92
servizio di gestione rete gas	229.976,15	162.835,20	195.000,00	195.000,00	195.000,00	195.000,00
attività tecniche e fatturazione gas	54.000,00	58.320,00	56.160,00	56.160,00	56.160,00	56.160,00
servizio pronto intervento gas	25.039,84	21.288,00	23.163,92	23.163,92	23.163,92	23.163,92
accertamento sicurezza	1.184,00	2.849,00	2.016,50	2.016,50	2.016,50	2.016,50
manutenzioni impianti gas	73.685,08	55.888,96	64.787,02	64.787,02	64.787,02	64.787,02
manutenzioni rete gas	13.082,00	78.672,05	45.877,03	45.877,03	45.877,03	45.877,03
servizio controllo cabine gas		6.616,00	3.308,00	3.308,00	3.308,00	3.308,00
perequazione gas	244.508,64		-	-	-	-
oneri passanti vettoriamto	332.993,58	247.932,38				
servizio lettura contatori gas	18.194,64	15.272,54	16.733,59	16.733,59	16.733,59	16.733,59
servizio telelettura convertitori	2.619,50	4.164,00	3.391,75	3.391,75	3.391,75	3.391,75
servizio da comune rete gas (canone)	465.771,95	458.464,10	467.626,23	450.777,65	434.594,84	419.047,49
consulenze fiscali e amministrative	39.398,00	173.906,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
assistenza software	725,00	725,00	725,00	725,00	725,00	725,00
altre spese	6.552,85	400,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
utenze (telefono, gas, energia elettrica)	38.098,85	28.551,90	33.325,38	33.325,38	33.325,38	33.325,38
costi per il personale	149.179,46	149.698,55	149.439,01	149.439,01	149.439,01	149.439,01
costo godimento beni di terzi	9.960,40	929,00	929,00	929,00	929,00	929,00
spese varie amministrative	2.090,34	2.271,39	2.180,87	2.180,87	2.180,87	2.180,87
compensi amministratori - liquidatori	23.083,11	28.992,75	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00
acquisto misuratori rete gas	5.950,00	11.768,00				
acquisto impianto protezione catodica	125.301,75					
costi condotte e derivazioni	12.287,10	99.906,60	84.500,00	84.500,00	84.500,00	84.500,00
gruppo di riduzione		23.600,00				
cabina gas		15.469,25				
acquisto impianto odorizzazione		32.500,00				
Interessi di mora fornitori	176.308,52	23.459,84				
altri oneri diversi di gestione	35.902,64	18.337,56	27.120,10	27.120,10	27.120,10	27.120,10
sopravvenienze passive straordinarie	27.412,40	76.621,65				
TOTALE COSTI	2.257.081,78	1.978.443,97	1.252.292,96	1.235.221,22	1.218.824,07	1.203.070,79

Riepilogo:

Raffrontando il totale dei ricavi stimati con i costi sopra ipotizzati, avremo i seguenti risultati di esercizio:

RENZO PANOZZO

DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.

Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona

Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
RICAVI	ricavi da bilancio	ricavi da bilancio	ricavi stimati	ricavi stimati	ricavi stimati	ricavi stimati
ricavi da vettoriamento	1.186.037,51	1.381.709,85	851.032,88	839.874,88	829.157,79	818.861,54
ricavi da gestione allacc.(118% costi cond.)	129.483,96	79.741,09	99.710,00	99.710,00	99.710,00	99.710,00
ricavi prest.comm. gas (57% di 135.000 ser)	68.879,66	60.099,96	76.950,00	76.950,00	76.950,00	76.950,00
ricavi accertamento sicurezza gas	2.982,00	3.857,00	2.742,44	2.742,44	2.742,44	2.742,44
ricavi assicurazione del 191/ altri ricavi rete gas	5.395,65 26.908,00	5.365,10	5.365,10	5.365,10	5.365,10	5.365,10
totale ricavi caratteristici	1.419.686,78	1.530.773,00	1.035.800,42	1.024.642,42	1.013.925,33	1.003.629,08
utilizzo fondo oneri liquidazione	250.000,00	350.000,00				
altri ricavi vari	9.467,54	8.964,54				
sopravvenienze attive ordinarie	280.523,21	67.955,71				
TOTALE RICAVI	1.959.677,53	1.957.693,25	1.035.800,42	1.024.642,42	1.013.925,33	1.003.629,08
COSTI	costi da bilancio	costi da bilancio	costi stimati	costi stimati	costi stimati	costi stimati
acquisti odorizzazione	15.330,89	21.939,00	17.020,66	16.797,50	16.583,16	16.377,23
consulenze tecniche gas	9.000,00	5.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
consulenze sicurezza dl 81	800,00	1.112,50	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
consulenze legali	82.900,00	130.720,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
attività recupero crediti	35.745,09	20.232,75	27.988,92	27.988,92	27.988,92	27.988,92
servizio di gestione rete gas	229.976,15	162.835,20	195.000,00	195.000,00	195.000,00	195.000,00
attività tecniche e fatturazione gas	54.000,00	58.320,00	56.160,00	56.160,00	56.160,00	56.160,00
servizio pronto intervento gas	25.039,84	21.288,00	23.163,92	23.163,92	23.163,92	23.163,92
accertamento sicurezza	1.184,00	2.849,00	2.016,50	2.016,50	2.016,50	2.016,50
manutenzioni Impianti gas	73.685,08	55.888,96	64.787,02	64.787,02	64.787,02	64.787,02
manutenzioni rete gas	13.082,00	78.672,05	45.877,03	45.877,03	45.877,03	45.877,03
servizio controllo cabine gas		6.616,00	3.308,00	3.308,00	3.308,00	3.308,00
perequazione gas	244.508,64					
oneri passanti vettoriamento	332.993,58	247.932,38				
servizio lettura contatori gas	18.194,64	15.272,54	16.733,59	16.733,59	16.733,59	16.733,59
servizio telelettura convertitori	2.619,50	4.164,00	3.391,75	3.391,75	3.391,75	3.391,75
servizio da comune rete gas (canone)	465.771,95	458.464,10	467.626,23	450.777,65	434.594,84	419.047,49
consulenze fiscali e amministrative	39.398,00	173.906,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
assistenza software	725,00	725,00	725,00	725,00	725,00	725,00
altre spese	6.552,85	400,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
utenze (telefono, gas, energia elettrica)	38.098,85	28.551,90	33.325,38	33.325,38	33.325,38	33.325,38
costi per il personale	149.179,46	149.698,55	149.439,01	149.439,01	149.439,01	149.439,01
costo godimento beni di terzi	9.960,40	929,00	929,00	929,00	929,00	929,00
spese varie amministrative	2.090,34	2.271,39	2.180,87	2.180,87	2.180,87	2.180,87
compensi amministratori - liquidatori	23.083,11	28.992,75	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00
acquisto misuratori rete gas	5.950,00	11.768,00				
acquisto Impianto protezione catodica	125.301,75					
costi condotte e derivazioni	12.287,10	99.906,60	84.500,00	84.500,00	84.500,00	84.500,00
gruppo di riduzione cabina gas		23.600,00 15.469,25				
acquisto Impianto odorizzazione		32.500,00				
interessi di mora fornitori	176.308,52	23.459,84				
altri oneri diversi di gestione	35.902,64	18.337,56	27.120,10	27.120,10	27.120,10	27.120,10
sopravvenienze passive straordinarie	27.412,40	76.621,65				
TOTALE COSTI	2.257.081,78	1.978.443,97	1.252.292,96	1.235.221,22	1.218.824,07	1.203.070,79
RISULTATO DI ESERCIZIO	- 297.404,25	- 20.750,72	- 216.492,54	- 210.578,80	- 204.898,74	- 199.441,71

RENZO PANOZZO

*DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.*

Osserviamo, pertanto, che il valore di stima del ramo di azienda in questione, se gestito da un soggetto che detiene solo questa rete, è negativo in quanto, nonostante l'ipotizzata assenza di nuovi investimenti, la razionalizzazione di alcuni costi e la mancanza di accantonamenti per oneri straordinari in genere, evidenzia dei risultati di esercizio negativi.

Costi da sostenere in caso di conferimento del ramo di azienda
in una new-co

Dal momento che il piano di concordato ipotizzava la costituzione di una new-co cui conferire il ramo d'azienda, abbiamo ritenuto corretto entrare nel merito dei costi che si avrebbero in simile ipotesi.

La procedura di conferimento richiede, anzitutto, la redazione di una perizia di stima, ex art. 2343 ter c.c., da parte di professionista abilitato, la redazione, poi, di un atto di conferimento da parte di notaio e la registrazione dell'atto stesso.

Le spese complessive per la citata procedura non potranno essere inferiori a 15.000 euro, oltre IVA e c.p..

RENZO PANOZZO

DOITTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

Stima dei costi di esercizio - ipotesi di gestione da parte di soggetto che gestisce anche altre reti gas -.

Ai fini di un'analisi più approfondita e completa si ritiene opportuno procedere alla valutazione del presente ramo di azienda, e dei relativi costi, analizzando anche l'ipotesi che la rete gas in questione venga gestita da un soggetto che gestisce già altre reti di fornitura ed ampli, così, la sua attività.

Tale soggetto, acquistando il ramo di azienda qui analizzato, potrebbe sfruttare evidenti economie di scala derivanti dall'aver già a disposizione una serie di strutture in grado di realizzare internamente, e con modesti costi aggiuntivi, manutenzioni, software, fatturazione, call center, pronto intervento 24 ore su 24, ecc. così da abbattere numerosi costi che Multiservizi era costretta a sostenere per una rete che non superava la soglia critica del break even.

In particolare, tutti quei servizi di manutenzione, riparazione, pronto intervento effettuati sulla rete, che oggi la Multiservizi effettua tramite "outsourcing", verrebbero effettuati internamente da parte del nuovo gestore, in parte tramite proprio personale già presente in azienda, in parte tramite l'assunzione di nuovo personale tecnico - specializzato, il cui costo inciderebbe sicuramente in modo meno incisivo rispetto al costo che oggi deve sostenere la ricorrente per esternalizzare questo tipo di prestazioni.

RENZO PANOZZO

*DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.*

Entrando nel merito di questa metodologia di determinazione dei costi evidenziamo che:

- le voci "Servizio di gestione rete gas", "servizio pronto intervento gas", "Manutenzioni impianti gas", "Manutenzioni rete gas", "servizio di controllo cabine gas", "Condotte e derivazioni", vengono fortemente ridotte e stimate al solo costo delle materie prime e del materiale di consumo da utilizzare. Per quanto riguarda la manodopera, invece, abbiamo ipotizzato l'assunzione di n. 3 operai specializzati, al medesimo costo di quelli in forza oggi presso la ricorrente.
- Sono stati azzerati i compensi dell'amministratore ed i costi per la consulenza fiscale e tributaria, in quanto si è ipotizzato che il nuovo soggetto sia già dotato di una struttura per tali tipi di servizi, così come sono stati azzerati i costi per "attività tecniche e fatturazione", in quanto si è ipotizzato che l'acquirente abbia già al proprio interno un software ed una struttura in grado di seguire la fatturazione e la contabilizzazione dei documenti.

Pertanto, alla luce delle suddette premesse, sono stati ipotizzati i seguenti costi (ed i relativi ricavi) per gli esercizi 2016 – 2019:

RENZO PANOZZO
DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

	2016	2017	2018	2019
RICAVI STIMATI				
ricavi da vettoriamento	851.032,88	839.874,88	829.157,79	818.861,54
ricavi da gestione allacc. (118% costi cond.e deriv.)	59.000,00	59.000,00	59.000,00	59.000,00
ricavi prestazioni commerciali gas (57% serv. Gest. Rete gas)	28.500,00	28.500,00	28.500,00	28.500,00
ricavi accertamento sicurezza gas	2.742,44	2.742,44	2.742,44	2.742,44
ricavi assicurazione del 191/	5.365,10	5.365,10	5.365,10	5.365,10
TOTALE RICAVI	946.640,42	935.482,42	924.765,33	914.469,08
COSTI STIMATI				
acquisti odorizzazione	17.020,66	16.797,50	16.583,16	16.377,23
consulenze tecniche gas	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
consulenze sicurezza di 81	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
consulenze legali	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
servizio di gestione rete gas	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
spese per manutenzione	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00
accertamento sicurezza	2.016,50	2.016,50	2.016,50	2.016,50
servizio da comune rete gas (canone)	467.626,23	450.777,65	434.594,84	419.047,49
assistenza software	725,00	725,00	725,00	725,00
altre spese	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
utenze (telefono, gas, energia elettrica)	33.325,38	33.325,38	33.325,38	33.325,38
costi per il personale	149.439,01	149.439,01	149.439,01	149.439,01
costo godimento beni di terzi	929,00	929,00	929,00	929,00
spese varie amministrative	2.180,87	2.180,87	2.180,87	2.180,87
costi condotte e derivazioni	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
altri oneri diversi di gestione	27.120,10	27.120,10	27.120,10	27.120,10
TOTALE COSTI	849.382,73	832.310,99	815.913,84	800.160,57
DIFFERENZA	97.257,69	103.171,43	108.851,49	114.308,51

Investimenti da effettuare sulla rete

Abbiamo accennato al fatto che in sede di gara d'appalto Multiservizi ha presentato un piano economico-finanziario che elenca tutti gli investimenti che l'aggiudicataria si è impegnata ad effettuare, entro la fine della concessione, sulla rete di proprietà del Comune. Tale impegno è vincolante anche per il soggetto subentrante.

RENZO PANOZZO
DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

Già abbiamo segnalato che mancherebbero ancora 1.373.000 euro di investimenti e che al termine della concessione non vi sarà indennizzo di sorta.

L'importo e la natura degli interventi che verranno effettuati sulla rete dovranno essere comunicati annualmente all'Autorità preposta, la quale provvederà ad incrementare le componenti tariffarie annualmente deliberate.

Tali investimenti, quindi, se da un lato assorbiranno risorse finanziarie del futuro acquirente, dall'altro produrranno un beneficio immediato, dovuto all'incremento delle tariffe, che inciderà positivamente sul calcolo dei ricavi da vettoriamento e quindi sul risultato di esercizio.

Considerato che l'acquirente potrà godere anche degli incrementi tariffari derivanti dagli investimenti effettuati da Multiservizi, si ritiene che la somma delle due posizioni sia in grado di ristorare l'acquirente dall'esborso a lui derivante per il completamento degli investimenti previsti dal piano.

Per queste ragioni non attribuiamo alcuna valenza all'onere derivante dal completamento degli investimenti

Riepilogando:

Nel caso di stima del ramo d'azienda secondo l'ipotesi sopra prospettata si evidenziano dei risultati positivi di gestione che consentono di

RENZO PANOZZO
DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.o., Telefax n. 045.59.13.89.

stabilire che la rete gas di cui alla presente analisi assume un valore positivo.

Il rendimento medio degli anni 2016 – 2019 è pari ad euro 105.897, ed abbiamo ipotizzato che non vari neppure nel periodo dal 2020 e fino alla scadenza della concessione.

Il valore che la scienza ragionieristica attribuisce ad un ramo d'azienda è pari alla capitalizzazione dei suoi rendimenti futuri. Per fare ciò è necessario identificare un tasso di rendimento che l'imprenditore si attende ed il periodo di durata del rendimento.

Secondo le moderne tecniche valutative il tasso di interesse da applicare all'attualizzazione dei redditi futuri deve tenere conto del tipo di attività esercitata, in quanto un'attività con futuro incerto deve avere un tasso superiore a quelle maggiormente stabili, e del tipo di organizzazione aziendale.

La dottrina ha dissertato molto questo aspetto ritenendo che il tasso utilizzato debba essere la somma tra la remunerazione di un investimento senza rischi (oggi del 1%) maggiorata di una percentuale in grado di neutralizzare l'inflazione (oggi del 1%) ulteriormente maggiorata di una quota in grado di remunerare il maggior rischio derivante da un investimento in azienda piuttosto che in strumenti finanziari garantiti. I principali analisti considerano che detta maggiorazione debba essere

RENZO PANOZZO

DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

individuata in base al tipo di attività e che la stessa possa variare dal 2 al 6%.

Nel nostro caso riteniamo corretto l'utilizzo di un tasso di attualizzazione del 7% (1+1+5) trattandosi di attività abbastanza stabile sul fronte dei ricavi ma con qualche incertezza sui costi derivanti da imprevisti.

Per finire, riteniamo corretto operare un'attualizzazione sul numero di anni mancanti da oggi fino alla fine della concessione, e quindi pari ad anni otto.

Attualizzando il rendimento medio al tasso del 7% per 8 anni, il valore attuale è pari a 632.342,60 euro, che arrotondiamo in questa sede in euro 630.000.

Pertanto si può affermare che, alle condizioni sopra esposte, il valore del ramo di azienda possa essere pari ad euro 630.000.

VALUTAZIONE IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA

L'impianto di videosorveglianza realizzato nel comune di San Bonifacio è formato da 81 telecamere che monitorano i luoghi pubblici del Comune (piazze, scuole, ingresso parchi pubblici e varchi stradali). Le immagini sono visibili presso la stazione della Polizia Locale e presso la Stazione dei Carabinieri di San Bonifacio ovvero presso gli organi preposti al controllo dell'ordine pubblico.

Nello specifico, l'impianto è formato da 77 telecamere tra loro collegate tramite 7 armadi in fibra ottica (36 km) alloggiata nei cavidotti della

RENZO PANOZZO
DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.

pubblica illuminazione; 4 di esse sono invece collegate tramite HiFi realizzato nella cella campanaria del duomo di San Bonifacio.

Tutta la rete fa capo al "centro stella" posto presso la sede del Municipio dove nei server conservano i flussi video per il tempo consentito dal garante della privacy (sette giorni).

In seguito, con il progetto VR3B ("*zonizzazione comuni*"), sono state installate telecamere ulteriori, implementati i server e le postazioni video nei comuni limitrofi a San Bonifacio e la Società ha conservato la proprietà della sola rete trasmissione dati.

Attesa la conformazione e la funzione di tale impianto, allo stato attuale l'unico soggetto che ha manifestato interesse all'acquisto e nello stato di fatto in cui si trova, è il comodatario Comune di San Bonifacio.

Ai fini della presentazione della proposta di concordato e coerentemente con la manifestazione di interesse pervenuta dal Comune di San Bonifacio il giorno 16.10.2015 pari ad euro 200.000 tramite delibera della giunta comunale n. 123 del 14.10.2015, è stato assunto, il valore di euro 163.934,42, arrotondati in questa sede al valore di euro 164.000, in quanto la manifestazione di interesse del Comune è espressa con IVA compresa.

RENZO PANOZZO

*DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.*

Considerazioni ulteriori

Risultato di esercizio stimato per l'anno 2016

Ai fini della procedura concorsuale è stato chiesto allo scrivente di identificare il costo che il Concordato Preventivo dovrebbe sostenere nel caso in cui debba mantenere l'operatività per tutto l'anno 2016.

Dalla tabella proposta a pagina 27 risulta che la perdita di esercizio della società Multiservizi SB s.r.l. per l'anno 2016, senza tener conto di eventuali utilizzi di quote del "fondo oneri di liquidazione" stanziato da parte del liquidatore della società e in assenza di oneri e proventi straordinari, viene stimata in euro 216.493, al netto di eventuali altri oneri di professionisti relativi alla procedura di concordato posta in essere.

CONCLUSIONI

Si conclude la presente relazione peritale evidenziando che la stima del valore del ramo d'azienda della rete gas, nell'ipotesi in cui la gestione della stessa venga assunta da soggetto che già gestisce altre reti, e dell'impianto di videosorveglianza, ammontano complessivamente ad euro 794.000,00 --
(settecentonovantaquattromila/00) -.

Confidando di aver fornito un quadro completo relativamente a quanto richiesto nella nomina, lo scrivente si dichiara fin

RENZO PANOZZO

*DOTTORE COMMERCIALISTA R.L.
Via Carmelitani Scalzi n. 20 - 37122 - Verona
Tel 045.800.22.54 r.a., Telefax n. 045.59.13.89.*

d'ora a disposizione per tutti i chiarimenti e le delucidazioni che si rendessero necessari.

Ringraziando per la fiducia accordatagli porge distinti saluti.

Verona, 05.05.2016.

Il Perito Estimatore

(Dott. Renzo Panozzo)

