

**PERIZIA DI STIMA DEL VALORE PATRIMONIALE ALLA DATA DEL 30 giugno 2022 EX ART. 2465 c.c. della Società Consortile a Responsabilità Limitata Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche "CO. SVI.G.", con sede in Radicondoli (SI), Via T. Gazzei 89 C.fisc. e n. iscriz. Registro Imprese di Arezzo-Siena 00725800528**

Il sottoscritto Perito incaricato, Dott.ssa Francesca Riccardi, nata a Firenze il 17/03/1969, C.F. RCCFNC69C57D612N, Commercialista, con Studio Professionale in Empoli, Via Luigi Russo n. 66, iscritto all'Albo dei dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Firenze al n.968/A – e nel Registro dei Revisori Legali ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 marzo 1998 n. 99, al numero di iscrizione 82359, nomina del Provvedimento del Direttore Generale degli affari Civili del 27/07/1999, pubblicato in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – IV serie speciale – n. 77 del 28/09/1999, ha ricevuto con Determina Dirigenziale n.322/DG/2021 del 19/10/2021 del Direttore di Co. Svi.G., Società Consortile a responsabilità limitata **Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche "CO. SVI.G."** con sede in Radicondoli (SI) Via T. Gazzei 89, Codice fiscale 00725800528, in seguito alla aggiudicazione di una procedura di affidamento diretto, ai sensi degli art.36, comma 2 lettera a), del D.lgs.50/2016 e ss.mm.ii e art. 1 del D.L. 76/20, convertito nella legge 120/2020, l'incarico di svolgere un servizio professionale inerente la redazione di una perizia asseverata, di valutazione del ramo di azienda "Sesta Lab ", posto in Radicondoli (SI), ai fini del conferimento dello stesso in una costituenda Società, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2465 del codice civile.

In assolvimento di tale incarico, il sottoscritto ha effettuato tutti gli opportuni riscontri ed ha stabilito dei criteri di valutazione tali da interpretare il più fedelmente possibile lo spirito delle norme giuridiche tendenti alla tutela dei terzi.

La situazione patrimoniale di stima è stata redatta con riferimento alla data del 30 giugno 2022 e le valutazioni sono quindi riferite alla stessa data, sulla base della situazione fornita dalla società e approvata dall'Organo amministrativo in data **INSERIRE DATA**

La presente perizia viene redatta, sviluppata e articolata secondo il seguente indice:



## **Sommario**

I. Premessa.....	3
II. Finalità della valutazione .....	4
III. Attività peritale svolta.....	5
IV. Documentazione esaminata .....	5
V. La società da valutare .....	6
V.1 Cronistoria e dati identificativi.....	6
V.2 Attività esercitata .....	7
V.3 L'insediamento produttivo.....	8
V.4 La struttura amministrativo - contabile, le scritture contabili e altra documentazione raccolta.....	10
V.5 Criteri di valutazione esistenti .....	11
VI. Criteri di valutazione adottati.....	16
VII. La situazione patrimoniale al 30 giugno 2022 .....	18
VIII. Determinazione del patrimonio netto rettificato .....	20
IX. Determinazione del valore del patrimonio netto alla data del 30 giugno 2022.....	38
Allegati:.....	40



## I. Premessa

Il nominato Perito dichiara:

- che la validità dei propri titoli, come sopra indicati, è tuttora vigente;
- che non sussiste, a proprio carico, alcun procedimento penale o disciplinare pregresso o in corso;
- che non è legato alla Società e a coloro che hanno interesse all’operazione, da rapporti di natura personale o professionale, tali da compromettere l’indipendenza di giudizio;
- che non sussiste, nei propri confronti, alcuna causa di ineleggibilità e di decadenza prevista dagli articoli 2382 e 2399 del Codice civile;
- di non essere in associazione professionale con alcun soggetto operativo della società;
- di non aver mai prestato attività di lavoro subordinato o autonomo, in favore della Co. Svi.G., Società Consortile a responsabilità limitata **Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche “CO. SVI.G.”** e di non aver mai partecipato ai suoi organi di amministrazione e di controllo;
- di essere in grado di redigere la presente relazione di stima alla data del 30 giugno 2022, contenente la descrizione dei beni appartenenti alla società, il valore a ciascuno di essi attribuito e i criteri di valutazione singolarmente seguiti, con la finalità di stabilire il valore economico ragionevolmente attribuibile al ramo di azienda, che costituisca la base per il conferimento ai sensi dell’art. 2465 c.c.<sup>1</sup> in una *NEWCO*.

Per meglio inquadrare la situazione preme ricordare come in questi anni, all’interno del Consorzio si sono affiancate le attività istituzionali del Co.Svi.G. (gestione del fondo geotermico e attività di interesse pubblico e strumentali di servizio/supporto ai soci) con quelle di ricerca e sperimentazione del ramo d’azienda Sesta Lab; attività molto diverse fra loro, di cui:

- le prime d’interesse squisitamente pubblico e strettamente necessarie al perseguimento delle finalità istituzionali delle Amministrazioni pubbliche socie;
- le seconde, anch’esse di interesse pubblico, ma caratterizzate dal fatto che le prestazioni vengono collocate sul mercato in regime di libera concorrenza.

Questa diversità di attività sta generando anche criticità di tipo giuridico, che sono alla base delle incertezze che stanno bloccando il trasferimento al Co.Svi.G. delle risorse necessarie per lo svolgimento delle attività istituzionali.

---

<sup>1</sup> Art. 2465 primo comma C.C.: “Chi conferisce beni in natura o crediti deve presentare la relazione giurata di un revisore legale o di una società di revisione legale iscritti nell’apposito registro. La relazione, che deve contenere la descrizione dei beni o crediti conferiti, l’indicazione dei criteri di valutazione adottati e l’attestazione che il loro valore è almeno pari a quello ad essi attribuito ai fini della determinazione del capitale sociale e dell’eventuale soprapprezzo, deve essere allegata all’atto costitutivo”



Per questi motivi, anche su impulso di alcune delle Amministrazioni pubbliche socie, il Consiglio di amministrazione del Co.Svi.G. ha recentemente deliberato di proporre ai soci un’operazione straordinaria di *spin off*, attraverso la quale scorporare il ramo d’azienda Sesta Lab, mediante il suo conferimento in una nuova società unipersonale (la c.d. Newco Sesta Lab), della quale Co.Svi.G. sarà socio unico.

Questa operazione consentirà, da un lato, di superare le criticità giuridiche e, dall’altro, permetterà di non disperdere il patrimonio di conoscenze e professionalità accumulato dal Laboratorio di Sesta. Inoltre, l’operazione permetterà di creare le condizioni per fare in modo che il ramo Sesta Lab diventi completamente autonomo, non solo dal punto di vista organizzativo, ma anche e soprattutto dal punto di vista giuridico, liberandolo anche da alcuni vincoli a cui deve sottostare il Co.Svi.G. e permettendo così di realizzare una vera e propria operazione di “valorizzazione” del laboratorio, anche in vista di un suo eventuale futuro collocamento sul mercato.

In particolare, il nuovo soggetto giuridico Sesta Lab sarà costituito sotto forma di società di capitali, avrà la stessa natura del Co.Svi.G. e sarà disciplinato dall’art. 2615 ter c.c.; come società a partecipazione pubblica indiretta sarà assoggettata alla disciplina di cui agli art. 15 e 16 del D. Lgs.175/2016.

In seguito all’operazione di conferimento l’unico socio della neocostituita società sarà Co. Svi. G. che deterrà il 100% del capitale sociale.

## **II. Finalità della valutazione**

Premesso che la valutazione dei vari elementi attivi e passivi riconducibili al ramo d’azienda da conferire in società viene fatta con riferimento alla data del 30 giugno 2022, il sottoscritto – nell’attribuire i singoli valori – ha cercato di tener presente il particolare scopo per il quale la stima è stata richiesta e le finalità che con la stessa si propone di raggiungere.

Tali finalità si sostanziano nell’accertamento del valore corrente del patrimonio aziendale riconducibile al ramo d’azienda nei suoi elementi costitutivi e nel suo complesso, in funzione del conferimento del medesimo in una costituenda società di capitali.

Il presente elaborato si propone pertanto di soddisfare l’esigenza di tutelare i diritti e gli interessi che accorderanno la loro fiducia alla costituenda società conferitaria, assicurando loro che il valore attuale del capitale netto del ramo di azienda conferito, e che andrà quindi a comporre il patrimonio netto della società conferitaria, non risulti inferiore al valore che le parti attribuiranno allo stesso, ai fini della costituzione del capitale sociale.

La stima, pertanto, è stata redatta applicando il metodo patrimoniale semplice.



Il valore netto del complesso aziendale risulta pertanto dalla somma algebrica dei vari elementi attivi e passivi.

### **III. Attività peritale svolta**

Lo scrivente ritiene opportuno precisare di aver eseguito la valutazione dei beni sociali alla data del 30 giugno 2022 dopo aver compiuto i rilievi, assunte le informazioni ritenute opportune.

Sono state organizzate delle riunioni con l'Organo Amministrativo, il Collegio Sindacale e con il personale amministrativo per approfondire gli aspetti peculiari delle procedure amministrative in essere alla data del 30 giugno 2022, sono stati svolti sopralluoghi presso le varie unità locali del Consorzio per verificare l'effettiva esistenza del patrimonio mobiliare ed immobiliare dello stesso a tale data.

Sono state messe a punto le richieste documentali, le metodologie di verifica e di controllo, assunte informazioni in merito all'eventuale esistenza di cause legali in corso o potenziali anche in materia di lavoro, nonché di accertamenti fiscali in corso, al fine di sincerarsi dell'insussistenza di eventuali passività potenziali non riflesse nella situazione patrimoniale di riferimento.

Nell'esecuzione del lavoro si è fatto affidamento sull'accuratezza e sulla completezza delle informazioni fornite dalla Direzione aziendale, nonché dai colloqui e discussioni con gli amministratori e le figure apicali della Società, verificandone la ragionevolezza, ma senza effettuare verifiche indipendenti.

Preciso, inoltre, che la società oggetto di valutazione è soggetta a revisione legale dei conti e quindi, l'esecuzione dell'incarico è stata effettuata con limitata attività di due *diligence* contabile sulle entità oggetto di valutazione, ma sufficiente ai fini dell'art.2465 c.c..

L'attività si è pertanto limitata ad effettuare un'analisi di razionalità e coerenza di massima e tutte le informazioni acquisite sono state analizzate sotto l'esclusivo profilo della ragionevolezza: lo scopo dell'incarico non ha incluso interventi di revisione o certificazione o verifica formale della documentazione fornita; non viene quindi assunta alcuna responsabilità relativamente alla veridicità e completezza delle informazioni utilizzate.

Per motivi di voluminosità la documentazione utilizzata non viene allegata ma risulta comunque reperibile presso lo studio dello scrivente.

### **IV. Documentazione esaminata**

Nel corso dell'attività peritale sono stati messi a disposizione del perito i seguenti documenti:

- Atto costitutivo e statuto di Co. Svi. G
- Bozza statuto della *Newco*



- Bilancio al 31.12.2018 – 31.12.2019- 31.12.2020 – 31.12.2021 corredati dei relativi verbali di approvazione, Relazione sulla gestione, Relazione sul governo societario, Relazione unitaria del Collegio sindacale all’assemblea dei soci
- Perizia di stima redatta dal Geom. Gianluca Gerlini dell’11 dicembre 2013
- Libri obbligatori
- Registro dei beni ammortizzabili
- Libro Unico del lavoro
- Situazione Patrimoniale ed economica alla data del 30 giugno 2022, approvata dal Consiglio d’Amministrazione in **DATA INSERIRE**
- Visura Registro delle Imprese alla data del 12 gennaio 2022 e alla data del 4 settembre 2022
- Studio di fattibilità dell’operazione di spin off del ramo d’azienda “Sesta Lab” redatto dal Dott.re Alessandro Manetti – luglio 2022

## V. La società da valutare

### V.1 Cronistoria e dati identificativi

Dalla documentazione prodotta e dalle risultanze dal Registro delle Imprese di Arezzo/Siena è risultato che:

la società consortile “*Consorzio Per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche Società Consortile a Responsabilità limitata*” (più avanti identificata con la sigla **Co.Svi.G.**) é stata costituita in data 15/06/1988<sup>2</sup>”, risulta iscritta al Registro delle Imprese di Arezzo-Siena con il n. 00725800528, corrispondente al Codice fiscale, e n. SI-86860 di iscrizione al REA.

La società a completa partecipazione pubblica possiede un capitale sociale dichiarato e interamente versato, pari a euro 608.000,00, posseduto dai seguenti enti pubblici:

---

<sup>2</sup> Come logica conseguenza della Legge 896/86 “Disciplina della ricerca e della coltivazione delle risorse geotermiche.



Denominazione	Valore	%
Regione Toscana	88.000,00 €	14,47
Comune di Pomarance	87.753,12 €	14,43
Comune di Castelnuovo Val di Cecina	85.673,12 €	14,09
Comune di Radicondoli	85.673,12 €	14,09
Comune di Chiusdino	62.400,00 €	10,26
Comune di Montieri	39.139,25 €	6,44
Comune di Montecatini Val di Cecina	26.520,00 €	4,36
Comune di Monteverdi Marittimo	21.110,96 €	3,47
Comune di Monterotondo Marittimo	17.483,44 €	2,88
Unione Montana Alta Val di Cecina	12.943,00 €	2,13
Comune di Arcidosso	12.862,33 €	2,12
Comune di Castel Del Piano	12.862,33 €	2,12
Comune di Santa Fiora	12.862,33 €	2,12
Comunità Montana Val di Merse	10.664,16 €	1,75
Comunità Montana dell'Amiata Zona I-2 Area Senese	8.432,84 €	1,39
Comunità Montana Colline Metallifere	8.000,00 €	1,32
Unione dei comuni montani Amiata grossettana	5.000,00 €	0,82
Comune di Piancastagnaio	5.000,00 €	0,82
Comune di Roccalbegna	2.500,00 €	0,41
Comune di Casole d'Elsa	1.040,00 €	0,17
Amministrazione Prov.le di Grosseto	1.040,00 €	0,17
Amministrazione Prov.le di Siena	1.040,00 €	0,17
<b>Totale</b>	<b>608.000,00 €</b>	<b>100,00</b>

La società attualmente è amministrata fino all'approvazione del bilancio alla data del 31/12/2023 da:

Bravi Emiliano	Presidente del Consiglio d'Amministrazione
Martignoni Loris	Vice Presidente del Consiglio d'Amministrazione
Bindi Elisa	Consigliere

L'Organo di controllo risulta costituito fino alla data di approvazione del bilancio alla data del 31/12/2024 da:

Vanni Roberto	Presidente
Bogi Gianluigi	Sindaco
Ghionzoli Gemma	Sindaca
Occhiolini Rebecca	Sindaca supplente
Fommei Fabio	Sindaco supplente

## V.2 Attività esercitata

La società a completa partecipazione pubblica, nell'ambito dell'area geotermica e delle risorse alla stessa connesse, si propone, utilizzando il gettito di cui all'art.16 del Decreto Legislativo 11 febbraio 2010 n. 22 nonché altri proventi/sovvenzioni/erogazioni/contributi a qualunque titolo destinati alla medesima,



di promuovere investimenti finalizzati al risparmio ed al recupero di energia, alla ricerca, promozione, produzione, utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, alle migliori utilizzazioni geotermiche, alla tutela ambientale dei territori interessati dagli insediamenti degli impianti nonché al riassetto e sviluppo socio-economico, anche nel quadro degli interventi previsti dalla Regione Toscana; gli atti di programmazione della società comunque approvati avranno pertanto l'efficacia e sostituiranno gli atti di programmazione locale concertati fra i comuni aderenti alla società. A tal fine la società, nell'ambito dell'attività come definita "IN HOUSE" dalla vigente legislazione, in merito al settore sopra indicato - laddove i soci esercitano un controllo analogo congiunto secondo le modalità indicate dalla normativa vigente - potrà svolgere le seguenti attività (da considerarsi esclusive laddove previsto dalla legge): produzione di servizi di interesse generale; progettazione e realizzazione di opere pubbliche sulla base di un programma fra amministrazioni pubbliche; realizzazione e gestione di opere pubbliche, ovvero organizzazione e gestione di servizi di interesse generale attraverso contratto di partenariato; autoproduzione di beni e servizi strumentali all'ente o agli enti pubblici partecipanti; servizi di committenza. In ordine a tali attività, ai sensi delle vigenti disposizioni del Decreto L.vo n. 175 del 2016, oltre l'80% del fatturato della società deve essere effettuato nello svolgimento dei compiti ad essa affidato dai soci.

La produzione ulteriore rispetto al suddetto limite è consentita solo a condizione che la stessa permetta di conseguire economia di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso delle attività principali della società. Nel rispetto dei citati limiti previsti dalla normativa tempo per tempo vigente in tema di società "IN HOUSE" e con il solo vincolo delle procedure ad evidenza pubblica laddove previste per legge, la società potrà comunque compiere tutte le operazioni industriali, commerciali, finanziarie, mobiliari ed immobiliari che abbiano relazione con l'oggetto sociale, sia in proprio che tramite terzi soggetti; potrà assumere interessenze e partecipazioni in altre società e potrà prestare garanzie personali e reali.

Le modalità con le quali i soci potranno esercitare il controllo analogo congiunto sulla società saranno definite con maggior dettaglio nell'ambito di un regolamento di cui la società stessa dovrà dotarsi e che sarà approvato da ciascuno dei soci, con apposito atto deliberativo.

La società potrà inoltre promuovere, organizzare e/o tenere corsi di formazione ed educativi.

### **V.3 L'insediamento produttivo**

La sede attuale del Consorzio è stata localizzata a Radicondoli (SI), Via Tiberio Gazzei 89. Oltre a questa, risultano anche altre unità locali, tra cui il Laboratorio Sesta con sede in Radicondoli (Si) Strada Provinciale KM 2.735 snc, Frazione Sesta, presso il quale viene svolta attività di ricerca e sperimentazione delle parti calde per le macchine destinate alla produzione di energia elettrica e



propulsione aerea comprese le analisi dei gas di scarico, utilizzando combustibili di diversa natura e particolari miscele di gas (*syngas*), facente parte del ramo d'azienda che Co.Svi.G. intende conferire nella *NEWCO*, oggetto della presente Perizia.

Quest'ultimo fu acquistato da Enel Ingegneria e Ricerca S.p.a., con atto Notaio Spinelli del 25/09/2014, e concerne l'attività di ricerca e sviluppo sperimentale nel campo delle scienze naturali e di ingegneria. (All.1)

Il Laboratorio realizzato da ENEL funziona dal 1994 ed effettua prove su tecnologie per la combustione con propellenti sia tradizionali che alternativi; è una delle quattro strutture europee per la prova dei combustibili a turbogas dove vengono collaudate turbine a gas; si caratterizza per lo svolgimento di attività di ricerca per lo sviluppo applicativo della generazione di tale energia, attività che viene collocata sul mercato in regime di libera concorrenza. In pratica, Sesta Lab è un'area di prova per le camere di combustione delle turbine a gas, che replica le condizioni reali del combustore in termini di pressione, flusso e temperatura. I più importanti costruttori di turbine a gas del mondo hanno eseguito almeno un test presso Sesta Lab, potendo effettuare una progettazione basata sui risultati dei test ed ottenendo così risultati rapidi e soddisfacenti, che consentano loro di competere nel mercato *dell'Oil & Gas, Power Generation* e aeronautico.

Il laboratorio di Sesta è infatti una tra le principali infrastrutture per eseguire “*Test*” in piena scala dei combustori per turbogas, infrastruttura di ricerca riconosciuta dalla Regione Toscana, quale intervento strategico a supporto dell'innovazione tecnologia nel settore dell'energia, nell'ambito del riassetto e sviluppo socioeconomico dei territori geotermici.

Questa azienda risulta composta da un complesso di beni, tra cui attrezzature e beni immobili. Con riguardo a questi ultimi si precisa che è stata presa in carico la perizia giurata redatta dal Geom. Gianluca Gerlini dell'11 dicembre 2013, su incarico della Co.Svi.G s.r.l., riguardante la determinazione dei beni immobili ricompresi all'interno dell'Area sperimentale di Sesta in precedenza gestita da ENEL Ingegneria e Ricerca S.P.A.. (All.2)

Alla data di redazione della perizia, il laboratorio impiega 14 dipendenti, 2 interinali e 1 dirigente, oltre a un certo numero di professionisti e società di servizi esterne.

Dal momento dell'acquisto del ramo operativo Sesta Lab dall'Enel, nel 2014, Co. Svi. G. ha gestito due distinte ed eterogenee attività<sup>3</sup>, e a partire dal 2016 ha tenuto contabilità sezionali dei vari settori, all'interno della contabilità generale.

---

<sup>3</sup> L'art. 6 del D. Lgs.175/2016 al primo comma ha sostituito la disposizione prevista dal comma 2 bis dell'art.8 della Legge 287/1990 che prevedeva l'obbligo della separazione societaria; dalla decorrenza di tale modifica, la separazione societaria non è più obbligatoria, ma facoltativa.

Dal punto di vista del valore della produzione attinente il ramo di azienda Sesta Lab, si è proceduto ad elaborare il seguente prospetto all'interno del quale è stato riassunto il rapporto di tale attività rispetto a quello svolto dal Consorzio nel suo complesso:

Ramo d'azienda	Valore della produzione 2021	%
<b>Attività istituzionali</b>	<b>6.552.953</b>	<b>76,43</b>
<b>Sesta Lab</b>	<b>2.020.936</b>	<b>23,57</b>
<b>Totali</b>	<b>8.573.889</b>	<b>100,00</b>

#### **V.4 La struttura amministrativo - contabile, le scritture contabili e altra documentazione raccolta**

Il Consorzio attualmente ha la seguente struttura amministrativa interna:

<b>Ruolo</b>	<b>Contratto</b>	
Responsabile Amministrativa	CONTRATTO Terz.Comm. Indet. FULL time	
Impiegata Amministrativa	CONTRATTO Terz.Comm.Tempo Indet.PART TIME	
Impiegato Amministrativo	CONTRATTO Terz.Comm.Tempo Indet.PART TIME	
Impiegata Amministrativo	CONTRATTO Terz.Comm.Tempo Indet.PART TIME	
Impiegato Amministrativo	CONTRATTO Terz.Comm.Tempo Indet.FULL TIME	Interinale

Antecedentemente alla redazione della presente perizia sono stati visionati i libri obbligatori prescritti per una società di capitali (registri i.v.a., libro giornale, libri sociali, ecc.).

Per una migliore comprensione dei valori di bilancio alla data del 30 giugno 2022, sono stati visionati: i bilanci Cee, la Nota integrativa, Relazione sulla gestione del bilancio, Relazione sul governo societario redatta dal Cda, e la Relazione del Collegio sindacale degli esercizi 2018, 2019, 2020 e 2021.

Sono stati presi in considerazione tutti i registri riguardanti la contabilità, le schede di mastro, le fatture, i tabulati e tutta la rimanente documentazione contabile resa necessaria al fine di procedere alla redazione della presente perizia, con particolare riferimento ai controlli da eseguirsi per determinare la reale consistenza patrimoniale della società alla data del 30 giugno 2022.

Sono state assunte anche informazioni dall’Organo amministrativo circa l’inesistenza di particolari fatti di gestione accaduti nel periodo intercorrente tra la data di riferimento della situazione contabile e la data di redazione della presente perizia, tali da poter influire sulle valutazioni effettuate dal sottoscritto. In relazione al passaggio alla *Newco* di parte del personale dipendente è stato verificato il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia ai sensi dell’art. 47 L. n.428/90 e segg.

## V.5 Criteri di valutazione esistenti

Nell’ambito della valutazione delle aziende i principali criteri previsti dalla Dottrina maggioritaria si possono individuare:

- Metodo patrimoniale
- Metodo reddituale
- Metodo finanziario
- Metodo misto

### **Metodo Patrimoniale**

Il metodo patrimoniale esprime il valore dell’azienda o di un suo ramo, in funzione del suo patrimonio. Rettifica i valori patrimoniali adeguandoli ai valori correnti, iscrivendo anche i beni non materiali (c.d. metodo patrimoniale complesso) che, anche se non contabilizzati, sono forieri di utilità futura.

Con i metodi patrimoniali complessi, rappresentato dalla formula

$$KR = K + l (1-r)^4$$

si giunge alla determinazione del “Capitale netto rettificato” al cui interno sono compresi anche i c.d. *beni immateriali*.

### **Metodo Reddituale**

Questo tipo di valutazione si fonda sulla considerazione che il valore attribuibile ad un’azienda è il valore attuale dei redditi prospettici.

I criteri di scelta del procedimento di valutazione di un’azienda si possono individuare nella scelta del tasso di rendimento normale e in quello del reddito medio atteso.

---

<sup>4</sup> dove KR = Capitale netto rettificato

K = Capitale netto rettificato, al netto di oneri fiscali potenziali

l = valore beni immateriali

r = incidenza degli oneri fiscali potenziali



In ordine al primo aspetto, il criterio del tasso opportunità consiste nella scelta di un tasso equivalente al rendimento offerto da investimenti alternativi a parità di rischio; e può essere rappresentato nella formula:

$$i=r+s$$

$r$ = indica la costante del saggio di remunerazione degli investimenti senza rischi

$s$ = indica l'indice quantitativo dell'intensità del rischio d'impresa.

Per quanto attiene la scelta del reddito, dobbiamo prendere in considerazione i c.d. redditi storici normalizzati, procedendo alla modifica dei redditi contabili mediante l'eliminazione di:

- Proventi e conti straordinari
- Proventi e conti estranei alla gestione
- Politiche di bilancio e di altre situazioni distorcenti rispetto al fine
- Componenti di reddito apparenti.

### **Metodo Finanziario**

I metodi finanziari si basano sul principio che il valore attribuito ad un'azienda sia determinato dai flussi di cassa prodotti dalla gestione nel periodo di previsione, tenuto conto dei valori terminali, delle attività e degli indebitamenti.

### **Metodo Misto**

Attraverso tale metodo è possibile coniugare gli elementi sia del criterio reddituale che di quelli patrimoniali.

Dando uno sguardo alla Dottrina prevalente i criteri maggiormente applicati risultano:

### **Metodo del valore attuale della rendita perpetua**

Questo metodo si fonda sul presupposto della capacità dell'azienda di generare un flusso reddituale riproducibile nel futuro.

Il valore del c.d. capitale economico ( $W$ ) viene quindi stimato, sul piano quantitativo, come funzione del reddito atteso ( $R$ ).

Per quanto riguarda la determinazione dell'orizzonte temporale entro cui l'azienda produrrà reddito, si ritiene di considerare una durata illimitata, da qui si parla di “rendita perpetua”.

Sulla base di questi presupposti si ritiene che il valore dell'azienda ( $W$ ) equivale al valore attuale di una rendita perpetua di rata costante ( $R$ ), calcolata al tasso ( $i$ ), determinato in base alla seguente formula:



valore attuale del reddito perpetuo:

$$W = R/i$$

In cui

R = reddito medio atteso

i = tasso di rendimento normale

La configurazione del reddito (R) rilevante ai fini dell'applicazione del metodo in questione è quello c.d. prospettico, idoneo a riflettere le condizioni di redditività attesa dell'azienda, considerando la gestione caratteristica, depurandolo dagli eventi eccezionali e straordinari non ripetibili e comunque estranei alla gestione.

Il reddito medio normale è calcolato, con riferimento a condizioni normali di svolgimento della gestione e in particolare, a condizioni di indebitamento, “regolari” e non eccezionali, in assenza di situazioni particolarmente favorevoli o sfavorevoli, e consegue da una redistribuzione nel tempo di componenti straordinari (plusvalenze e minusvalenze patrimoniali, rettifiche di costi e ricavi di precedenti esercizi, ecc.); il medesimo inoltre deve essere determinato al netto degli oneri tributari che gravano seppur potenzialmente su di esso, e dei compensi figurativi diversi dalla remunerazione del capitale proprio e delle eventuali partecipazioni agli utili spettanti a terzi.

Il tasso di attualizzazione (i) utilizzato incorpora il compenso derivante dal semplice trascorrere del tempo (sostanzialmente pari al rendimento riconosciuto ad attività prive di rischio), ed altresì l'adeguata remunerazione del rischio sopportato.

In particolare, il tasso di puro interesse, relativo agli impieghi di capitale a rischio nullo, è determinato sostanzialmente in riferimento a titoli di debito pubblico a scadenza non breve; tuttavia, in periodi di inflazione, il medesimo deve essere depurato dell'erosione monetaria creata dalla componente inflazionistica e, pertanto, assunto nella sua configurazione di tasso reale.

La maggiorazione del tasso di puro interesse a titolo di premio per il rischio di impresa è commisurata all'intensità del rischio generale d'impresa gravante sul capitale proprio, la cui stima dipende dalla valutazione dei seguenti fattori:

- Condizioni generali: congiuntura economica, inflazione, situazione politico-sociale del paese, ecc.
- Condizioni settoriali: struttura del mercato di appartenenza, condizioni varie di instabilità del settore, ecc.



- Condizioni aziendali: solidità patrimoniale, livello e composizione dell’indebitamento, situazione di liquidità con annesse condizioni di pagamento e incasso, variabilità dei risultati operativi della gestione, gamma clientela, ecc.

Il metodo reddituale, pur trovando un limite nell’aleatorietà delle stime sulle capacità reddituali dell’impresa che non sono altrettanto riscontrabili quanto le verifiche di valore corrente dei cespiti che compongono il patrimonio sociale; è indispensabile ad integrazione e confronto di stime effettuate con altri metodi, che spesso attribuiscono in maniera ingiustificata, maggior rilievo al capitale investito piuttosto che alle capacità reddituali future di quel medesimo capitale.

### **Metodo della capitalizzazione limitata al sovrareddito (c.d. *goodwill*)**

Questo metodo ha il pregio di mediare gli elementi caratteristici dei criteri patrimoniali e reddituali, consentendo di considerare nel processo valutativo, sia le prospettive di reddito dell’azienda, che la sua effettiva consistenza patrimoniale, permettendo di esprimere gli elementi di obiettività e verificabilità tipici dell’analisi patrimoniale (valutazione dell’attivo, ivi compresi i beni e i diritti, al netto dei capitali dei terzi investiti in azienda), senza tuttavia trascurare le attese reddituali, elementi questi ultimi più rappresentativi del valore economico dell’azienda.

Nel dettaglio tale metodo consente 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 deve aggiungersi l’avviamento che rettificcherà in aumento (*goodwill*) o in diminuzione (*badwill*), il suddetto valore patrimoniale.

L’avviamento in sostanza rappresenta 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:

Capitalizzazione limitata al sovrareddito:

$$k+a [n]i (R-ik)$$

dove

k= rappresenta il valore patrimoniale (c.d. patrimonio netto rettificato)

i= rappresenta il tasso di remunerazione normale del capitale

R= rappresenta il reddito medio normalizzato prospettico (determinato come al punto precedente)

a[n]i= rappresenta il fattore di attualizzazione per il calcolo di una rendita della durata di n anni al tasso i

n= rappresenta il numero di anni per i quali viene stimato il sovrareddito

i= rappresenta il tasso di attualizzazione



## **Metodo del valore medio**

Attraverso questo metodo si genera una mediazione tra i criteri patrimoniali e quelli reddituali, che permette di considerare, nel processo valutativo, sia le prospettive di reddito dell'azienda quanto la sua effettiva consistenza patrimoniale. Nella sostanza si realizza nel calcolare la media aritmetica del capitale netto rettificato (K) e del valore di rendimento (i) del reddito atteso (R), la formula utilizzata è la seguente:

$$W = (K + R/i)/2$$

## **Metodo della formula semplificata**

$$W = K + n (R - iK)$$

Il capitale netto rettificato si aggiunge al valore di sovrareddito di n anni (e non al valore attuale).

## **Metodo finanziario: discount cash flow**

Questo metodo si fonda sul presupposto che il valore economico attribuibile al patrimonio netto di un'azienda è costituito dalla somma algebrica del valore dei flussi di cassa prodotti dalla gestione lungo il periodo di previsione, del valore terminale, del valore delle attività e del valore dell'indebitamento netto alla data di riferimento della valutazione.

## **Metodo dei multipli**

Attraverso questo metodo il valore di un'azienda viene determinato sulla base dell'applicazione di multipli alle grandezze fondamentali dell'azienda oggetto di valutazione.

Tali multipli sono determinati con riferimento a rapporti tra prezzi applicati su transazioni avvenute fuori mercato nonché su grandezze economico / patrimoniali/ finanziarie delle aziende oggetto di compravendita.

È necessario sottolineare che il metodo c.d. “indiretto” ha il vantaggio, rispetto a quello diretto, di tener conto delle diversità economico/finanziarie delle società di riferimento, rispetto all'azienda da valutare.

Tuttavia, tali metodi valutativi, come sottolineato dalla stessa Dottrina, non sono regole valutative razionali riconosciute da esperti e teorici;

solitamente tale metodo viene utilizzato per aziende di piccole dimensioni condotte direttamente dai proprietari.

D'altro canto, tale metodo ha il pregio di essere facilmente applicato.



## VI. Criteri di valutazione adottati

Appurati i motivi che rendono necessaria la stesura della presente perizia, si ritiene opportuno proseguire ora nella valutazione del patrimonio sociale, esponendo di seguito:

- i criteri di valutazione accolti;
- la descrizione dei beni e gli specifici criteri di valutazione adottati;
- il valore a ciascuno di essi attribuito e la "Situazione patrimoniale" al 30 giugno 2022.

Sulla base di quanto fin qui affermato e tenuto conto che:

- a) della natura societaria consortile di Co.Svi.G. S.c.r.l., società a totale partecipazione pubblica costituita ai sensi:
  - o dell'art. 2615 ter Codice Civile,
  - o del Decreto legislativo 22 febbraio 2010 n. 22,
  - o del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267,
  - o nonché in considerazione del Decreto Legislativo 19 agosto 2016 n. 175 e s.m.i.,
  - o del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50
  - o e della vigente normativa regionale in materia;
- b) delle previsioni contenute all'interno dello statuto vigente:
  - 1) Art. 9 (Esercizio sociale- Bilancio) comma 3: *“E' vietata la distribuzione degli utili, sotto qualsiasi forma, agli enti consorziati; gli utili netti verranno dunque accantonati a riserva”;*
  - 2) Art.19 (Scioglimento della società) comma 2: *Il patrimonio sociale rimanente, una volta effettuato il pagamento di tutte le passività ed il rimborso delle quote di partecipazione, verrà devoluto con deliberazione dell'Assemblea a organismi aventi scopi consortili o finalità analoghe a quelli della società”;*
  - 3) Art. 4 (Requisiti dei soci): *“Possono essere soci gli Enti locali interessati dalla presenza di risorse geotermiche nonché tutti gli altri Enti pubblici sia territoriali sia non territoriali”;*





- 4) Art.7 (Recesso del socio) comma 3: *“In ogni caso il socio recedente deve adempiere alle proprie obbligazioni nei confronti della società e solo in tal caso ha diritto al rimborso delle quote stimate al loro valore nominale.”*

Si precisa che i soci non possono ottenere in quanto espressamente esclusi:

- a) dividendi per eventuali utili conseguiti;
- b) plusvalori al momento di un eventuale scioglimento della società consortile;
- c) plusvalori in caso di recesso del socio.

Inoltre considerato quanto affermato dal Dott.re Manetti all'interno della propria relazione di fattibilità dell'operazione: *“...sulla base delle previsioni contenute al citato art. 4, comma 8 e di quanto stabilito al successivo art. 4-bis del D.lgs. 175/2016, nonché per effetto del ruolo di infrastruttura di ricerca riconosciuto dalla Regione Toscana al laboratorio di Sesta, si può ragionevolmente affermare che il ramo d'azienda Sesta Lab risulta strettamente necessario al perseguimento delle finalità istituzionali delle Amministrazioni pubbliche socie del Co.Svi.G. di conseguenza, si ritiene che non sussistano impedimenti al possesso indiretto da parte delle Amministrazioni pubbliche di Co.Svi.G. delle partecipazioni della Newco Sesta Lab a cui sarà conferito il ramo d'azienda“ e “.....che le Amministrazioni pubbliche socie del Co.Svi.G. non hanno mai effettuato affidamenti diretti di servizi al laboratorio di Sesta e che questa circostanza è assolutamente naturale, visto che il ramo svolge attività di ricerca che vengono collocate sul mercato in regime di libera concorrenza. La maggior parte dei clienti del laboratorio di Sesta sono infatti società multinazionali, che si rivolgono al laboratorio per effettuare prove per le camere di combustione delle turbine a gas e, quindi, per poter utilizzare la tecnologia di cui esso dispone. Questi servizi non vengono erogati dal Laboratorio di Sesta in seguito ad un affidamento ricevuto dalle Amministrazioni pubbliche socie (come, per esempio, sarebbe potuto accadere se il laboratorio fosse stato di proprietà pubblica e gestito in concessione dal Co.Svi.G.), ma grazie ad investimenti che sono stati effettuati direttamente dalla Società utilizzando anche le risorse finanziarie trasferite dalla Regione Toscana. Si può quindi ragionevolmente concludere su questo punto che il ramo d'azienda Sesta Lab non presenta le caratteristiche previste per gli organismi “in house”.”*

Sulla base di queste considerazioni non risultano quindi applicabili alla presente valutazione i metodi reddituali, conseguentemente non sono parimenti quantificabili i metodi finanziari.

Residuano così solo **i metodi patrimoniali**.

Ripreso quanto sopra si rileva che la società consortile Co.Svi.G Scrl e conseguentemente il ramo d'azienda di Sesta Lab, è costituita per finalità istituzionali da soli Enti pubblici come previsto dall' art. 2 e 4 dello statuto sociale, pertanto la quantificazione del patrimonio ai fini dell'art.2465 cc., avviene esclusivamente per scopi strumentali per lo svolgimento dell'attività oggetto della stessa. Ciò rilevato si ritiene non applicabili i metodi patrimoniali complessi, ma in linea con quanto sopra esposto si ritiene di dover procedere applicando il **metodo patrimoniale semplice**.



Tale scelta è confermata dalla circostanza che non è necessario far emergere dei plusvalori, il conferimento dei vari elementi attivi e passivi che compongono il ramo sarà infatti effettuato al valore contabile presente presso la società conferente (Co.Svi.G.), in regime di continuità dei valori e di neutralità fiscale ai sensi dell'art. 176 del TUIR.

Dato il criterio di valutazione prescelto in base alle motivazioni espresse si rileva che il criterio adottato non prevede riprova con altre metodologie, altro che con il patrimonio netto sociale.

Metodologicamente per la stima del capitale economico del Ramo di azienda di Co.Svi.G. Scrl, si è fatto riferimento ai dati della situazione patrimoniale al 30 giugno 2022<sup>5</sup> predisposta dalla società e approvata dall'Organo amministrativo in data **INSERIRE**

## VII. La situazione patrimoniale al 30 giugno 2022

La situazione patrimoniale, fornita dalla società, e approvata dall'Organo Amministrativo **in DATA** di seguito riportata è stata redatta adottando i medesimi principi contabili utilizzati per la stesura del bilancio di esercizio di un'azienda in normale funzionamento e considerando i valori di bilancio al 30 giugno 2022:

ATTIVITA'		COSVIG	SESTA	PASSIVITA'		COSVIG	SESTA
<b>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>1.407.351,87</b>	<b>641.238,08</b>	<b>766.113,79</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI IMMATER</b>	<b>1.067.692,43</b>	<b>351.106,54</b>	<b>716.585,89</b>
DIRITTI BREVETTO E UTILIZZAZIONE	220.262,00	220.262,00	0,00	DIRITTI BREVETTO E UTILIZZAZIONE	22.120,00	22.120,00	0,00
IMMOBILIZZ. IN CORSO E ACCONTI	11.203,92	0,00	11.203,92	CONCESSIONI,LICENZE,MARCHI,SIMILI	198.142,00	198.142,00	0,00
ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	316.876,99	316.876,99	0,00	ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	130.844,54	130.844,54	0,00
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI SESTA	754.909,87	0,00	754.909,87	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI SESTA	716.585,89	0,00	716.585,89
IMMOBILIZZ.IMMATER.LABOR.LARDERELLO	104.099,09	104.099,09	0,00	<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>18.160.844,39</b>	<b>9.469.434,86</b>	<b>8.691.409,53</b>
<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>46.872.290,19</b>	<b>19.100.720,36</b>	<b>27.771.569,83</b>	IMPIANTI E MACCHINARIO	6.486.914,78	6.486.914,78	0,00
TERRENI E FABBRICATI	1.259.951,16	79.100,00	1.180.851,16	ALTRI BENI MATERIALI	2.447.905,79	2.447.905,79	0,00
IMPIANTI E MACCHINARIO	17.932.662,49	17.932.662,49	0,00	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI SESTA	8.691.409,53	0,00	8.691.409,53
ALTRI BENI MATERIALI	184.538,09	184.538,09	0,00	IMMOBILIZZAZ.MATER.LABORAT.LARDEREL	534.614,29	534.614,29	0,00
IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI	10.761.572,53	0,00	10.761.572,53	<b>CREDITI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>123.587,92</b>	<b>123.587,92</b>	<b>0,00</b>
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI SESTA	15.829.146,14	0,00	15.829.146,14	ALTRI CRED.V/CLIENTI OLTRE 12 MESI	123.090,67	123.090,67	0,00
IMMOBILIZZAZ.MATER.LABORAT.LARDERELLO	904.419,78	904.419,78	0,00	CREDITI VERSO ALTRI ENTRO 12 MESI	497,25	497,25	0,00
<b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>2.811.815,23</b>	<b>2.811.546,94</b>	<b>268,29</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>4.692.278,20</b>	<b>4.692.278,20</b>	<b>0,00</b>
PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COLLEGATE	1.175,00	1.175,00	0,00	CAPITALE	608.000,00	608.000,00	0,00
PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE	6.676,67	6.676,67	0,00	RISERVA DA SOPRAPPREZZO DI AZIONI	396.000,00	396.000,00	0,00
CRED.IMM.VERSO ALTRI OLTRE 12 MESI	2.803.963,56	2.803.695,27	268,29	RISERVA LEGALE	233.554,45	233.554,45	0,00
<b>RIMANENZE</b>	<b>277.876,68</b>	<b>118.000,00</b>	<b>159.876,68</b>	RISERVE STATUTARIE	40.695,41	40.695,41	0,00
MATERIE PRIME,SUSSIDIARI,,DI CONSUMO	185.901,68	118.000,00	67.901,68	ALTRE RISERVE	3.414.028,34	3.414.028,34	0,00
ACCONTI	91.975,00	0,00	91.975,00	<b>FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>1.674.104,81</b>	<b>756.511,99</b>	<b>917.592,82</b>
<b>CLIENTI</b>	<b>1.984.226,79</b>	<b>16.907,42</b>	<b>1.967.319,37</b>	F.DI TRATT.QUIESCENZA E SIMILI	26.677,99	26.677,99	0,00
<b>CREDITI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>8.719.931,50</b>	<b>8.706.424,08</b>	<b>13.507,42</b>	ALTRI FONDI	1.647.426,82	729.834,00	917.592,82
ALTRI CRED.V/CLIENTI ENTRO 12 MESI	916.503,27	916.503,27	0,00	<b>TFR LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>455.933,47</b>	<b>279.881,49</b>	<b>176.051,98</b>
CRED.V/CONTROLLATE OLTRE 12 MESI	6.602.614,83	6.602.614,83	0,00	<b>FORNITORI</b>	<b>2.845.180,48</b>	<b>48.241,98</b>	<b>2.796.938,50</b>
CREDITI TRIBUTARI ENTRO 12 MESI	248.358,77	248.358,77	0,00	FORNITORI	2.844.862,33	48.100,81	2.796.761,52
CREDITI VERSO ALTRI ENTRO 12 MESI	112.063,41	98.555,99	13.507,42	FORNITORI CEE	318,15	141,17	176,98
CREDITI ENTRO 12 MESI REG. TOSCANA	16.828,91	16.828,91	0,00	<b>DEBITI</b>	<b>41.252.623,98</b>	<b>34.008.078,54</b>	<b>7.244.545,44</b>
CREDITI ENTRO 12 MESI PRODUZ. 2011	1.209,43	1.209,43	0,00	DEBITI VERSO BANCHE ENTRO 12 MESI	391.741,80	0,00	391.741,80
CREDITI ENTRO 12 MESI PRODUZ 2018	24.000,00	24.000,00	0,00	DEB.V/ALTRI FINANZIATORI OLTRE 12 M	6.602.614,83	0,00	6.602.614,83
CREDITI ENTRO 12 MESI PRODUZ 2019	397.833,75	397.833,75	0,00	ALTRI DEB.V/FORNITORI ENTRO 12 MESI	379.222,20	129.033,39	250.188,81
CREDITI ENTRO 12 MESI PRODUZ 2020	250.000,00	250.000,00	0,00	DEBITI TRIBUTARI ENTRO 12 MESI	38.292,55	38.292,55	0,00
CREDITI ENTRO 12 MESI PRODUZ 2021	150.519,13	150.519,13	0,00	DEBITI PREVID./ASSIC. ENTRO 12 MESI	55.619,52	55.619,52	0,00

<sup>5</sup> data di riferimento della stima.



DISPONIBILITA' LIQUIDE	23.255.787,11	22.871.085,50	384.701,61	ALTRI DEBITI ENTRO 12 MESI	413.766,65	413.766,65	0,00
DEPOSITI BANCARI E POSTALI	23.255.548,75	22.871.085,50	384.463,25	DEBITI ENTRO 12 MESI PRODUZ.ANTE2010	2.563.601,69	2.563.601,69	0,00
DENARO E VALORI IN CASSA	238,36	0,00	238,36	DEBITI ENTRO 12 MESI PRODUZ.2010	1.096.038,42	1.096.038,42	0,00
<b>RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<b>72.219,16</b>	<b>45.746,45</b>	<b>26.472,71</b>	DEBITI ENTRO 12 MESI PRODUZ. 2011	937.083,19	937.083,19	0,00
RATEI ATTIVI	30.698,83	30.698,83	0,00	DEBITI ENTRO 12 MESI PRODUZ. 2012	2.394.388,74	2.394.388,74	0,00
RISCONTI ATTIVI	41.520,33	15.047,62	26.472,71	DEBITI ENTRO 12 MESI PRODUZ. 2013	2.462.789,02	2.462.789,02	0,00
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>85.401.498,53</b>	<b>54.311.668,83</b>	<b>31.089.829,70</b>	DEBITI ENTRO 12 MESI PRODUZ. 2014	3.495.421,83	3.495.421,83	0,00
PERDITA	82.711,59			DEBITI ENTRO 12 MESI PRODUZ. 2015	3.827.979,72	3.827.979,72	0,00
				DEBITI ENTRO 12 MESI PRODUZ. 2016	5.029.886,49	5.029.886,49	0,00
				DEBITI ENTRO 12 MESI PRODUZ. 2017	2.120.038,70	2.120.038,70	0,00
				DEBITI ENTRO 12 MESI PRODUZ. 2018	2.800.634,32	2.800.634,32	0,00
				DEBITI ENTRO 12 MESI PRODUZ 2019	2.643.504,31	2.643.504,31	0,00
				DEBITI ENTRO 12 MESI PRODUZ. 2020	4.000.000,00	4.000.000,00	
				<b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>15.211.964,44</b>	<b>10.077.325,51</b>	<b>5.134.638,93</b>
				RATEI PASSIVI	317.658,25	128.046,80	189.611,45
				RISCONTI PASSIVI	14.894.306,19	9.949.278,71	4.945.027,48
				<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>85.484.210,12</b>	<b>59.806.447,03</b>	<b>25.677.763,09</b>

Al fine di determinare il valore stimato alla data del 30 giugno 2022 del conferendo ramo di azienda, lo scrivente ha quindi provveduto, a recepire i dati riguardanti le poste patrimoniali attive e passive direttamente riconducibili all'attività del Laboratorio di Sesta, così come individuate dal CDA, integrate con le scritture di rettifica e di assestamento del periodo operate dagli uffici amministrativi.

Quindi, sulla base delle risultanze e dei riscontri contabili effettuati, ha provveduto a redigere la situazione patrimoniale stimata sotto riportata, corredata dalle note di commento e dalle distinte analitiche delle voci indicate per importi complessivi nell'attivo e nel passivo, nonché dalle distinte contabili allegate alla presente relazione di stima.

ATTIVITA'		SESTA	PASSIVITA'		SESTA
<b>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>		<b>766.113,79</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>		<b>716.585,89</b>
IMMOBILIZZ. IN CORSO E ACCONTI		11.203,92	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		716.585,89
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI SESTA		754.909,87	<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		<b>8.691.409,53</b>
<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		<b>27.771.569,83</b>	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI S		8.691.409,53
TERRENI E FABBRICATI		1.180.851,16	<b>FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>		<b>917.592,82</b>
IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI		10.761.572,53	F.DI TRATT.QUIESCENZA E SIMILI		0,00
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI SESTA		15.829.146,14	ALTRI FONDI		917.592,82
<b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>		<b>268,29</b>	<b>TFR LAVORO SUBORDINATO</b>		<b>176.051,98</b>
CRED.IMM.VERSO ALTRI OLTRE 12 MESI		268,29	<b>FORNITORI</b>		<b>2.796.938,50</b>
<b>RIMANENZE</b>		<b>159.876,68</b>	FORNITORI		2.796.761,52
MATERIE PRIME,SUSSIDIAR.,DI CONSUMO		67.901,68	FORNITORI CEE		176,98
ACCONTI		91.975,00	<b>DEBITI</b>		<b>7.244.545,44</b>
<b>CLIENTI</b>		<b>1.967.319,37</b>	DEBITI VERSO BANCHE ENTRO 12		391.741,80
<b>CREDITI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE</b>		<b>13.507,42</b>	DEB.V/ALTRI FINANZIATORI OLTR		6.602.614,83
CREDITI VERSO ALTRI ENTRO 12 MESI		13.507,42	ALTRI DEB.V/FORNITORI ENTRO 1		250.188,81
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		<b>384.701,61</b>	<b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>		<b>5.134.638,93</b>
DEPOSITI BANCARI E POSTALI		384.463,25	RATEI PASSIVI		189.611,45
DENARO E VALORI IN CASSA		238,36	RISCONTI PASSIVI		4.945.027,48
<b>RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>		<b>26.472,71</b>	<b>TOTALE PASSIVO</b>		<b>25.677.763,09</b>
RATEI ATTIVI		0,00			
RISCONTI ATTIVI		26.472,71			
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>31.089.829,70</b>			

## VIII. Determinazione del patrimonio netto rettificato

Il patrimonio netto rettificato (K), alla data del 30 giugno 2022; è stato determinato attraverso:

- l'accertamento delle poste attive e passive
- la valutazione a valori correnti delle poste attive o passive, ove il valore contabile non sia giudicato congruo.

Come già precisato *supra* vista la presenza dell'Organo di controllo, tenuto conto che trattasi di un Consorzio a partecipazione pubblica, nella stima si è tenuto conto anche di quanto contenuto nella Relazione di gestione, Relazione sul Governo societario, nonché della Relazione unitaria del Collegio sindacale alla data del 31 dicembre 2021, nonché per quanto riguarda i beni immobili della perizia di stima dell'Area sperimentale di Sesta, redatta per conto dell'Enel redatta dal Geom. Gianluca Gierlini in data 11 dicembre 2013 e della Relazione Tecnica dell'Arch. Marzia Lazzerini che verrà allegata all'atto di conferimento ai sensi dell'art. 2465 c.c..



## VIII.1 Situazione Patrimoniale stimata alla data del 30 giugno 2022

### Attività

#### Immobilizzazioni Immateriali

All'interno dello stato patrimoniale alla data del 30.06.2022 le immobilizzazioni immateriali oggetto di conferimento al netto degli ammortamenti sono iscritte: per euro 38.323,98 riferite alle Immobilizzazioni immateriali Sesta e per euro 11.203,92 riferite alle Imm. in corso e acconti, per complessivi euro 49.527,90 e sono rilevate come segue:

<b>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>		
Descrizione beni	Valore contabile al 30 giugno 2022	Valore da Perizia al 30 giugno 2022
DCS Software Sesta	0,00	0,00
Software Sesta	0,00	0,00
Avviamento Sesta	38.323,98	38.323,98
Assistenza Manut.Imp.Full.Sesta	0,00	0,00
Imm. Immat. In corso NEWCO SESTA	11.203,92	11.203,92
<b>Totale</b>	<b>49.527,90</b>	<b>49.527,90</b>

Dalla lettura della nota integrativa alla data del 31 dicembre 2021 e dal Registro dei beni ammortizzabili si desume che dette immobilizzazioni sono state iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

A titolo di completezza si precisa che i costi di impianto e ampliamento con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale<sup>6</sup>.

L'avviamento, acquisito a titolo oneroso, è stato iscritto nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale per un importo pari al costo per esso sostenuto e viene ammortizzato in un periodo di 10

<sup>6</sup> Dato contenuto all'interno della Nota integrativa al 31.12.2021, pag.9.



esercizi, periodo che in ogni caso non supera comunque la durata per l'utilizzazione di questo componente dell'attivo.<sup>7</sup>

Tale voce si riferisce all'acquisto del ramo d'azienda “Sesta Lab” da Enel Ingegneria e ricerca avvenuto in data 25 settembre 2014. (All.1)

Le altre immobilizzazioni sono rappresentate da *software*<sup>8</sup> e da Immobilizzazioni in corso *Newco Sesta*.

Per quanto fin qui espresso si è ritenuto di non apportare nessuna revisione di valore e di stimare un valore complessivo di **euro 49.527,90**.

### **Immobilizzazioni materiali**

Dalla lettura della nota integrativa alla data del 31 dicembre 2021 e dal Registro dei beni ammortizzabili si desume le immobilizzazioni materiali sono state iscritte al costo storico di acquisizione e rettifiche dai corrispondenti Fondi di ammortamento<sup>9</sup>.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che è stato ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Beni	Aliquote
Terreni	non ammortizzati
Stazione di compressione e pompaggio	10%
Impianti	15%
Serbatoi	5%
Impianti gas	7%
Attrezzature	10%
Mobili	12%
Altri beni, macchine elettroniche	20%

Per quanto riguarda i terreni relativi all'area Sperimentale di Sesta non è stato effettuato nessun tipo di ammortamento.

Le immobilizzazioni materiali alla data del 30 giugno 2022 al netto degli ammortamenti sono iscritte per euro 17.009.997,30 e sono dettagliate come segue:

---

<sup>7</sup> Vedi nota 6

<sup>8</sup> Con valore contabile pari a zero perché interamente ammortizzate.

<sup>9</sup> Vedi pag.9 Nota Integrativa al 31 dicembre 2021.



Descrizione beni	Valore contabile al 30 giugno 2022	Valore da Perizia al 30 giugno 2022
<b>TERRENI E FABBRICATI</b>		
Fabbricato Sesta ex diritto di superficie	1.180.851,16	1.180.851,16
Totale	<b>1.180.851,16</b>	<b>1.180.851,16</b>
<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		
Caldaia a Gasolio per risc.	1.000.093,39	1.000.093,39
Impianti e Macchinari	5.407.087,95	5.407.087,95
Serbatoio per gasolio lt 3000	1.170,00	1.170,00
Impianto telefonico full ip	0,00	0,00
Impianto Networking	0,00	0,00
Immobile Sesta piena Proprietà	33.303,43	33.303,43
Terreni Proprietà	43.163,58	43.163,58
Mobili d'ufficio e arredi SESTA	15.366,54	15.366,54
Macchine elettroniche d'ufficio SES	5.013,95	5.013,95
Telefoni cellulari	740,69	740,69
Beni strumentali inferiori € 516,0	0,00	0,00
Attrezzatura varia e minuta	609.990,72	609.990,72
Impianto rete Wireless	0,00	0,00
Costruzioni Leggere	21.806,36	21.806,36
Totale	<b>7.137.736,61</b>	<b>7.137.736,61</b>
<b>Totale generale</b>	<b>8.318.587,77</b>	<b>8.318.587,77</b>

Per quanto attiene la valutazione dei terreni e dei fabbricati inerenti la Stazione di Sesta, individuati nelle voci "Immobile Sesta piena proprietà" e "Fabbricato Sesta ex diritto di superficie", preso atto dell'esproprio, viste le poste allocate in bilancio, si accettano i valori contabili che derivano in larga misura dall'acquisto degli stessi con atto del 2014 da Enel Ingegneria e Ricerca S.p.a., il cui valore economico era stato periziato dal Geom. Gianluca Gerini in euro 2.392.086,84.(All.2)





A titolo di completezza si riporta che con Decreto del Responsabile delle attività produttive n.1 del 8 agosto 2018, è stato emanato il Decreto definitivo di esproprio dell'area contraddistinta al catasto Fabbricati del Comune di Radicondoli (Si) al Foglio n.56, particella n.97, in quanto nello stesso viene svolta attività di interesse pubblico strategico di ricerca e sviluppo ai sensi dell'art.70 LR 77/2013 Regione Toscana<sup>10</sup>. (All.3)

Per quanto attiene i restanti beni strumentali si è provveduto a verificare la loro allocazione all'interno del registro dei beni ammortizzabili e a procedere alla loro valutazione al valore contabile.

Ai fini della presenta perizia si è proceduto ad accertare un valore complessivo di **euro 8.318.587,77**

### **Immobilizzazioni materiali in corso e acconti**

Per quanto riguarda le immobilizzazioni materiali in corso e acconti le stesse contengono:

Descrizione beni	Valore contabile al 30 giugno 2022	Valore da Perizia al 30 giugno 2022
<b>IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI</b>		
Immobil.in corso Compressore SESTA	5.385.118,84	5.385.118,84
Immobil.in corso strumentaz.ottich	179.600,00	179.600,00
Imm.in corso Imp.Multifuel Liquidi	80.398,00	80.398,00
Immobilizzaz.in corso CELLA 3	4.490.545,41	4.490.545,41
Immobiliz. in corso ESPROPRIO SEST	524.807,28	524.807,28
Immob. in corso Impianto Geotermic	23.395,35	23.395,35
Immob. in corso Impianto Antincend	77.707,65	77.707,65
<b>Totale</b>	<b>10.761.572,53</b>	<b>10.761.572,53</b>

<sup>10</sup> Tale Decreto è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Siena in data 7 marzo 2022 al n.3. Mod.2, con contestuale pagamento dell'imposta di Registro.





Lo scrivente ha proceduto, alla presenza di alcuni membri dell’Organo amministrativo, ad effettuare un sopralluogo presso il laboratorio di Sesta, al fine di verificarne l’esistenza.

Ai fini della presente valutazione, tenuto conto:

- a) che le immobilizzazioni materiali di importo significativo sono state acquistate nel corso dell’esercizio 2014 e che il valore di acquisto è stato stimato con perizia Geom. Gianluca Gerini (All.1);
- b) che le aliquote di ammortamento dei cespiti sono ritenute in linea con la vita utile economica dei cespiti;
- c) che il valore attribuito è quello di funzionamento;
- d) che i costi imputati per la durata di tutto il periodo di ammortamento sono assorbiti dai proventi realizzabili presunti;
- e) che sono stati svolti sopralluoghi per verificare l’esistenza di tali beni;
- f) che molti beni hanno usufruito per la loro realizzazione di contributi pubblici conseguentemente sono state effettuate le verifiche delle rendicontazioni presentate;
- g) che nella parte successiva della presente relazione (Ratei e risconti passivi), fra i risconti passivi sono iscritti i contributi residui da riscontare ottenuti per la realizzazione degli interventi ivi indicati per euro 4.816.695,87<sup>11</sup>.

Ai fini della presenta perizia si è proceduto ad accertare un valore complessivo di **euro 10.761.572,53**.

Nello specifico risultano composti da:

#### **Immobil. in corso Compressore SESTA**

Trattasi di un macchinario che permetterà di incrementare e diversificare i servizi proposti, in quanto l’aria da essi prodotta è necessaria per la combustione e i raffreddamenti delle sperimentazioni.

All’interno dello stato patrimoniale risulta un valore di euro 5.385.118,84, il perito, sulla base delle premesse indicate, ha ritenuto di non effettuare nessuna variazione.

#### **Immobil. in corso strumentazioni ottiche**

Trattasi di nuovi strumenti che permettono di aggiungere delle nuove capacità di misura di natura ottica, che arricchiscono sensibilmente il ventaglio dei rilevamenti disponibili.

All’interno dello stato patrimoniale risulta un valore di euro 179.600,00 il perito, sulla base delle premesse indicate, ha ritenuto di non effettuare nessuna variazione.

---

<sup>11</sup> Vedi *infra* il paragrafo “Ratei passivi e risconti passivi”



### **Imm. in corso Impianto *Multifuel* Liquidi**

Si tratta di un impianto che permette di aumentare la gamma di combustibile utilizzabile nei *test* come, ad esempio, quelli con il GPL.

All'interno dello stato patrimoniale risulta un valore di euro 80.398,00, il perito, sulla base delle premesse indicate, ha ritenuto di non effettuare nessuna variazione.

### **Immobilizzaz. in corso CELLA 3**

Trattasi di una nuova cella di prova che permette di svolgere test di dimensione ridotta rispetto alle altre due già presenti, sfruttando anche sistemi di misura di tipologia ottica. La sua implementazione permette l'ampliamento dell'offerta dei servizi erogati dalla struttura, in quanto consente di rivolgersi a soggetti che possiedono un *budget* di spesa di più modeste dimensioni, e che magari necessitano di maggiori informazioni sugli aspetti della fisica e della chimica della combustione.

All'interno dello stato patrimoniale risulta un valore di euro 4.490.545,41, il perito, sulla base delle premesse indicate, ha ritenuto di non effettuare nessuna variazione.

### **Immobiliz. in corso ESPROPRIO SESTA**

La voce si riferisce al suolo sul quale si trova parte dell'impianto industriale, oggetto come già detto in precedenza di esproprio da parte del Comune. Nelle pagine precedenti abbiamo riferito che in data 7 marzo 2022, presso l'Agenzia delle Entrate di Siena è stato registrato il Decreto Definitivo di esproprio<sup>12</sup> n.1 del 8 agosto 2018. (All.3)

L'importo indicato comprende la somma costituita dal deposito a titolo definitivo quale indennità di esproprio di euro 445.000 versata da Co.Svi.G. al Ministero dell'economia e delle finanze (All.4) e dalle spese sostenute fino alla data del 30 giugno 2022 per i legali e per consulenti tecnici.

Sulla base della documentazione fornita, risulta ancora pendente un giudizio; per tale motivo, in via prudenziale, l'Organo Amministrativo ha allocato tra le passività una posta, all'interno del Fondo per rischi e oneri di euro 600.000,00.

Per tale motivo si è ritenuto di non effettuare nessuna variazione di valore e quindi di mantenere il valore contabile di euro 524.807,28.

---

<sup>12</sup> Emesso con Decreto del Responsabile delle attività produttive



### **Immob. in corso Impianto Geotermico**

Trattasi di un investimento in corso di esecuzione, per lo sfruttamento della risorsa geotermica per impieghi industriali e civili presso Sesta Lab.

All'interno dello stato patrimoniale risulta un valore di euro 23.395,35, il perito, sulla base delle premesse indicate, ha ritenuto di non effettuare nessuna variazione.

### **Immob. in corso Impianto Antincendio**

Tale voce si riferisce ai costi sostenuti per l'aggiornamento dell'impianto antincendio resosi necessario in seguito alla caduta di un fulmine che aveva posto fuori uso il precedente.

All'interno dello stato patrimoniale risulta un valore di euro 77.707,65, il perito ha ritenuto di non effettuare nessuna variazione.

Come già affermato in precedenza, ai fini della presente perizia il perito ha ritenuto di assumere il totale delle Immobilizzazioni materiali in corso e acconti, in **euro 10.761.572,53**.

### **Immobilizzazioni Finanziarie**

Si riferiscono alla

Cauzione Asa - SESTA	268,29
----------------------	--------

Trattasi della cauzione versata al Fornitore ASA spa<sup>13</sup>, in quanto dato la natura ente pubblico di Co.Svi. G., non è possibile procedere al pagamento delle fatture mediante addebito automatico.

Si è ritenuto di non effettuare nessuna rettifica ed è stato assunto ai fini di questa perizia il valore di **euro 268,29**.

### **Rimanenze**

Risultano composte dai gas combustibili presenti nei laboratori di Sesta alla data del 30 giugno 2022, valutati all'ultimo prezzo di acquisto. (All.5)

Per tale motivo si è ritenuto di non effettuare nessuna rettifica ed è stato assunto ai fini di questa perizia il valore di **euro 67.901,68**.

<sup>13</sup> Trattasi del fornitore del servizio di acqua potabile.



## Acconti a Fornitori Sesta

Sulla base della documentazione acquisita è stato rilevato che trattasi dell’acconto che è stato versato per la fornitura assieme al corpo valvol-seggiootturatore per valvola di laminazione (VL) gas combustili presso Sesta Lab.

Il valore assunto nella presente perizia è **di euro 91.975,00.**

## Clients

Dalla lettura della nota integrativa e da informazioni assunte i crediti verso clienti sono esposti al presumibile valore di realizzo<sup>14</sup>; tuttavia, non si segnala la presenza nel bilancio dell’apposizione di un fondo svalutazione crediti Sesta.

È stato fornito l’elenco dettagliato dei clienti, è stata condotta un’analisi particolareggiata della loro movimentazione nel periodo 1° gennaio 2020 alla data del 30 giugno 2022, al fine di verificare i tempi di incasso e il grado di solvibilità degli stessi, in un arco temporale ampio.

Vista la tipologia della clientela, il loro grado di solvibilità desunto dall’esame delle schede contabili, tenuto conto delle informazioni assunte circa i tempi di incasso delle posizioni aperte, si è ritenuto di non effettuare nessun tipo di svalutazione.

I crediti verso i clienti iscritti nello stato patrimoniale alla data del 30 giugno 2022 ammontano ad euro 1.967.319,37 e risultano così composti:

Descrizione	Valore contabile al 30 giugno 2022	Valore da Perizia al 30 giugno 2022
<b>CLIENTI</b>		
Ansaldo Energia Spa	499.069,25	499.069,25
Nuovo Pignone Srl	53,9	53,9
Nuovo Pignone Tecnologie SRL	327.800,00	327.800,00
China United Gas Turbine Technology	1.140.378,10	1.140.378,10
Teti Trivellazioni SRL	18,12	18,12

<sup>14</sup> Vedi pag.10 Nota integrativa al 31.12.2021



<b>Totale</b>	<b>1.967.319,37</b>	<b>1.967.319,37</b>
---------------	---------------------	---------------------

Sulla base di quanto fin qui affermato si è ritenuto ai fini della presente perizia di assumere il valore di euro **1.967.319,37**.

### Crediti dell'attivo circolante

All'interno di tale voce risultano ricompresi:

Descrizione	Valore contabile al 30 giugno 2022	Valore da Perizia al 30 giugno 2022
<b>CREDITI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
Crediti verso altri entro 12 mesi	<b>13.507,42</b>	<b>13.507,42</b>
Carta prepagata Sesta	1.707,42	1.707,42
Note di credito da fornitori SESTA	11.800,00	11.800,00
<b>Totale</b>	<b>13.507,42</b>	<b>13.507,42</b>

La voce comprende i crediti v/altri entro 12 mesi, per complessivi euro 13.507,42; nello specifico si riferisce ad una carta prepagata il cui ammontare è pari a euro 1.707,42 e ad una serie di note di credito per euro 11.800,00.

Si è ritenuto di non effettuare nessuna rettifica ed è stato assunto ai fini di questa perizia il valore di euro **13.507,42**.

### Disponibilità liquide

Alla data del 30 giugno 2022 risultano all'interno del bilancio le seguenti disponibilità liquide:

Descrizione	Valore contabile al 30 giugno 2022	Valore da Perizia al 30 giugno 2022
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		

Depositi bancari e postali	<b>384.463,25</b>	<b>384.463,25</b>
Cassa Resp. Volterra-Pomar c/c 237	384.463,25	384.463,25
<b>DENARO E VALORI IN CASSA</b>	<b>238,36</b>	<b>238,36</b>
Cassa Contanti Larderello	238,36	238,36
<b>Totale complessivo</b>	<b>384.701,61</b>	<b>384.701,61</b>

Il saldo rappresenta il saldo di numerario e di valori presente alla data del 30 giugno 2022.

Avendo verificato la corrispondenza tra la scheda contabile e le risultanze dell'estratto conto bancario si è proceduto ai fini della presente perizia ad assumere il valore complessivo di euro **384.701,61**.

### **Ratei e risconti attivi**

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale.

La voce comprende risconti attivi relativi ai seguenti Costi:

Noleggio licenze software	5.913,79
spese di agg. e formazione professionale	18.670,65
Spese per assicurazioni	1.888,27
<b>Totale</b>	<b>26.472,71</b>

Ai fini della presente perizia si è proceduto ad assumere il valore di **euro 26.472,71**

### **Fondi per rischi e oneri**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Risultano composti:

Descrizione	Valore contabile al 30 giugno 2022	Valore da Perizia al 30 giugno 2022
<b>FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>		
ALTRI FONDI		
F.do per manutenz.programm.SESTA	198.680,00	198.680,00
Fondo rischi contributo SESTA	118.912,82	118.912,82
Fondo per contenzioso terreno Sest	600.000,00	600.000,00
<b>Totale</b>	<b>917.592,82</b>	<b>917.592,82</b>

### Fondo per contenzioso terreno Sesta / Fondo manutenzione programmata Sesta

Dalla lettura della nota integrativa riferita al bilancio alla data del 31 dicembre 2021, si evince che il Fondo contenzioso terreno Sesta è stato creato in via prudenziale nei passati esercizi<sup>15</sup>, in considerazione delle vicende legali in corso con gli eredi dei proprietari. Si tratta di un fondo spese esproprio, incrementato lo scorso esercizio di ulteriori euro 300.000,00 elevandolo alla cifra complessiva di euro 600.000,00.

Sempre in via prudenziale l'Organo amministrativo ha deliberato l'accantonamento ad un fondo manutenzione programmata che alla data del 30 giugno 2022 ammontava a euro 198.680,00 tenuto conto della certezza degli interventi già programmati ed impegnati che saranno realizzati nel corso del 2022.

È importante precisare che tali accantonamenti effettuati al fine di rispettare la prudenza, non pregiudicano la realizzazione degli investimenti in corso su Sesta che, come risulta anche dal piano degli investimenti, continuano in base al loro cronoprogramma.

Gli investimenti su Sesta, cofinanziati dalla Regione Toscana sono i seguenti:

Il primo riguarda la costruzione di un nuovo treno di compressione approvato dalla Regione Toscana in concomitanza dell'acquisizione dello stabilimento da parte di Co.Svi.G.. L'appalto per la realizzazione chiavi in mano è stato assegnato nel 2019, la consegna è prevista nel corrente anno. L'importo complessivo dell'investimento è di circa 7,7M di euro.

Il secondo prevede la realizzazione di una nuova cella di prova che abbia caratteristiche tecnologiche all'avanguardia, anche funzionali agli studi legati alla transizione energetica. Il progetto è stato

<sup>15</sup>Sentito il parere del legale che assiste il Consorzio.



approvato dalla Regione Toscana nel 2019, la consegna è prevista nell'estate del corrente anno.

L'importo complessivo dell'investimento è di circa 4,1M di euro.

Ciò consentirà a Sesta di poter incrementare ulteriormente la gamma dei servizi offerti rimanendo un'eccellenza internazionale nel suo ambito.

Tali investimenti saranno coperti finanziariamente utilizzando sia fondi regionali messi a disposizione che mediante autofinanziamento generato dal *cash flow* derivante dalla gestione.

Ritenendo che non sussistono i presupposti per dover procedere ad apportare variazioni, ai fini della presente perizia è stato assunto il valore complessivo di **euro 917.592,82**.

## FONDO TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti che verranno trasferiti in Sesta Lab<sup>16</sup>, in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo alla data del 30.06.2022.

È stato fornito il dettaglio che si allega (All.6)

Descrizione	Valore Contabile al 30 giugno 2022 entro 12 mesi	Valore da Perizia al 30 giugno 2022
TFR LAVORO SUBORDINATO	176.051,98	176.051,98
F. TFR DIPENDENTI SESTA	176.051,98	176.051,98
<b>Totale</b>	<b>176.051,98</b>	<b>176.051,98</b>

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di riferimento 30 giugno 2022, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Pertanto, l'importo di **euro 176.051,98** è assunto integralmente ai fini di questa stima.

## DEBITI

All'interno del bilancio alla data del 30 giugno 2022 risultano i seguenti debiti che sono stati valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi risulta così suddivisa:

<sup>16</sup> Sono state già avviate le procedure previste dalla Legge 428/1990.





Descrizione	Valore Contabile al 30 giugno 2022	Valore da Perizia al 30 giugno 2022
<b>DEBITI</b>		
FORNITORI	2.796.761,52	2.796.761,52
FORNITORI CEE	176,98	176,98
DEBITI VERSO BANCHE ENTRO 12 MESI	391.741,80	391.741,80
ALTRI DEBITI V/FORNITENTRO 12 MESI	250.188,81	250.188,81
<b>Totale</b>	<b>3.438.869,11</b>	<b>3.438.869,11</b>

## FORNITORI

I debiti verso fornitori sono valutati al loro valore nominale e risultano così suddivisi:

	Valori al 30 giugno 2022	Valore da perizia al 30 giugno 2022
<b>FORNITORI</b>	<b>2.796.761,52</b>	<b>2.796.761,52</b>
F.LLI NARDI DI NARDI F. & C. SAS	362,48	362,48
ISOLVER SRL	27.332,65	27.332,65
ICET INDUSTRIE SPA	1.878.590,43	1.878.590,43
DHL EXPRESS (ITALY) SRL	151,45	151,45
CICLAT VAL DI CECINA SOC COOP	22.947,71	22.947,71
UNIVERSITA DI PISA	800,00	800,00
CET CONSORZIO ENERGIA TOSCANA SCRL	133.177,67	133.177,67
DELVO' (ARTEMISIA-GIARDINAGGIO) GIOVA	2.259,68	2.259,68
TORRINI MATTEO	1.900,40	1.900,40
TRENTALIA SPA	298,36	298,36
DIGITAL TELECOMUNICATION SERVICE SR	11.800,00	11.800,00
MECCANICA INDUSTRIALE SRL	22.797,00	22.797,00
BIORAT SNC DI COCCHI L. FANTOZZI S.	642,77	642,77
ATLAS COPCO ITALIA SPA	840,78	840,78
RS COMPONENTS SRL	704,31	704,31
ACE IMPIANTI SRL	30.739,53	30.739,53
ARVAL SERVICE LEASE ITALIA SPA	6.503,44	6.503,44
ENER CONSULTING SRL	497,50	497,50

Perizia di stima ex art.2465 C.C. Consorzio Per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche Società Consortile a Responsabilità limitata "CO.SVI.G. - S.c.r.l."

BUREAU VERITAS ITALIA SPA	1.840,75	1.840,75
ATHLON CAR LEASE ITALY SRL	2.636,86	2.636,86
TERMOIDRAULICA VOLPI SNC	1.067,63	1.067,63
INDUSTRIALFORNITURE S.R.L.	2.449,69	2.449,69
TERMOIMPIANTI SAS	12.369,14	12.369,14
MIL GROUP S.R.L.	3,30	3,30
TERSID SRL	809,00	809,00
NORDIVAL SRL	1.344,90	1.344,90
CND SERVICE CONTROLLI NON DISTRUTTI	466,46	466,46
OPTEC SPA	57.500,00	57.500,00
ASIT ITALIA SRL	2.486,50	2.486,50
ECOLOGY TECHNO SERVICE S.R.L.	77,61	77,61
TETI TRIVELLAZIONI SRL	606,42	606,42
PROGECO ENGINEERING SRL	2.157,98	2.157,98
COMOLI FERRARI & C. SPA	418,82	418,82
ITALIANA PETROLI SPA	423,49	423,49
NUOVO PIGNONE SRL	11.759,18	11.759,18
SRA INSTRUMENTS.P.A..	122,46	122,46
DRAEGER ITALIA S.P.A.	3.940,20	3.940,20
ALSCO ITALIA S.R.L.	441,29	441,29
FOERCH SRL	6.890,39	6.890,39
LIQUIGAS SPA	2.809,88	2.809,88
TERNA RETE ITALIA SPA	29.000,00	29.000,00
UNIVERSITA' COMMERCIALE LUIGI BOCCO	37.341,30	37.341,30
PROGECO NEXT S.R.L.	1.216,72	1.216,72
MANPOWER S.R.L.	9.659,76	9.659,76
LeasePlan Italia S.p.A.	2.110,00	2.110,00
Nova AEG S.p.A.	455.506,15	455.506,15
ATELIER srl	895,50	895,50
Tesla Italy S.r.L.	51,92	51,92
Salcert S.r.l.	306,00	306,00
ALBA SI SRL	4.601,86	4.601,86
STRUMENTAZIONE INDUSTRIALE SRL	1.104,20	1.104,20
Totale	<b>2.796.761,52</b>	<b>2.796.761,52</b>
<b>FORNITORI CEE</b>	<b>176,98</b>	<b>176,98</b>
GLOBAL EXPERIENCE SPECIALISTS (GES)	176,98	176,98

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali.<sup>17</sup>

Per ogni nominativo è stato verificato la composizione del saldo sulla base dei documenti ricevuti.

Ai fini di questa perizia si assume il valore di euro **2.796.761,52**.

<sup>17</sup> Vedi pag.10 Nota integrativa alla data del 31 dicembre 2021.



Per quanto riguarda i "Fornitori Cee" ai fini della presente perizia si è ritenuto di non effettuare nessuna variazione e conseguentemente è stato assunto un valore di euro **176,98**.

**Ai fini della presente perizia è stato assunto un valore complessivo dei debiti per Fornitori pari a euro 2.796.938,50.**

#### **DEBITI VERSO BANCHE ENTRO 12 MESI**

Descrizione	Valore Contabile al 30 giugno 2022	Valore da Perizia al 30 giugno 2022
<b>DEBITI VERSO BANCHE ENTRO 12 MESI</b>	<b>391.741,80</b>	<b>391.741,80</b>
Banca CRV Pomar c/anticipi	391.741,80	391.741,80
<b>TOTALE</b>	<b>391.741,80</b>	<b>391.741,80</b>

Trattasi del conto corrente anticipi aperto presso Cassa di Risparmio di Volterra Pomarance per il quale è stata fornita documentazione bancaria.

**Ai fini della presente perizia, avendo riscontrato la corrispondenza con la documentazione bancaria è stato assunto un valore complessivo per euro 391.741,80.**

#### **ALTRI DEBITI v/FORNITORI ENTRO 12 MESI**

Descrizione	Valore Contabile al 30 giugno 2022	Valore da Perizia al 30 giugno 2022
<b>ALTRI DEB.V/FORNITORI ENTRO 12 MESI</b>	<b>250.188,81</b>	<b>250.188,81</b>
Fatture da ric entro 12 mesi SESTA	206.566,37	206.566,37
Fat da ric entro 12 mesi Rit SESTA	43.622,44	43.622,44
<b>TOTALE</b>	<b>250.188,81</b>	<b>250.188,81</b>

Trattasi di debiti nei confronti di Fornitori per fatture da ricevere alla data di riferimento della presente perizia per il quale è stato fornito un prospetto riepilogativo oltre che a debiti nei confronti dei fornitori con i quali sono in corso l'esecuzione di appalti per somme trattenute a titolo di garanzia del buon esito dei lavori.

**Ai fini della presente perizia è stato assunto un valore complessivo per euro 250.188,81.**



## DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI OLTRE 12 MESI

Descrizione	Valore Contabile al 30 giugno 2022	Valore da Perizia al 30 giugno 2022
<b>DEB.V/ALTRI FINANZIATORI OLTRE 12 MESI</b>	6.602.614,83	6.602.614,83
Debiti Cosvig v/ F.do geotermico	5.254.029,21	5.254.029,21
Debiti Cosvig v/F.G.c/acquistoSEST	1.348.585,62	1.348.585,62
<b>TOTALE</b>	<b>6.602.614,83</b>	<b>6.602.614,83</b>

Trattasi delle somme che a seguito dell'operazione di *spin-off* la costituenda *Newco Sesta Lab* dovrà versare alla *Co.Svi.G.* a titolo di anticipazione sul Fondo Geotermico dell'importo complessivo di euro 6,6 milioni di euro (di cui 1,3 milioni utilizzati per l'acquisto del ramo *Sesta Lab* e 5,5 milioni per la realizzazione di investimenti del ramo)<sup>18</sup>.

Si è ritenuto di non effettuare nessuna variazione e ai fini della presente perizia è stato assunto un valore complessivo per **euro 6.602.614,83**.

## RATEI PASSIVI E RISCOINTI PASSIVI

Rappresentano le partite di collegamento tra più esercizi conteggiate col criterio della competenza temporale.

La composizione della voce è così dettagliata:

Descrizione	Valore Contabile al 30 giugno 2022	Valore da Perizia al 30 giugno 2022
<b>RATEI E RISCOINTI PASSIVI</b>	<b>5.134.638,93</b>	<b>5.134.638,93</b>
<b>RATEI PASSIVI</b>	<b>189.611,45</b>	<b>189.611,45</b>
Ratei passivi personale SESTA	189.611,45	189.611,45
<b>RISCOINTI PASSIVI</b>	<b>4.945.027,48</b>	<b>4.945.027,48</b>
Risconti pass.contrib.acquisto SES	2.408.781,39	2.408.781,39

<sup>18</sup> Così come si evince all'interno della relazione di fattibilità elaborata dal Dott.re A. Manetti – luglio 2022, pag.36.



Risconti pass.contrib.Region.SESTA	1.792.114,48	1.792.114,48
Risconti passivi contrib.Cella 3	615.800,00	615.800,00
Risconti credito imp. industria 4.	128.331,61	128.331,61

I ratei passivi si riferiscono all'ammontare delle competenze maturate nei confronti dei dipendenti in forza a Sesta Lab per i quali sono stati forniti dei prospetti riepilogativi.

I risconti passivi riguardano i contributi incassati per gli investimenti nell'impianto Sesta Lab così come sopra rilevati, i quali sono stati riscontati parallelamente al processo di ammortamento degli investimenti eseguiti cui erano destinati e costituiscono la copertura quasi integrale delle immobilizzazioni materiali come riportate al precedente paragrafo delle immobilizzazioni materiali.

Per completezza di esposizione si allega la tabella riassuntiva dei Contributi ricevuti residui indicati all'interno della Nota integrativa alla data del 31 dicembre 2021 tra cui risultano compresi anche quelli relativi a Sesta:

Atto di assegnazione del contributo	Anno di contabilizzazione iniziale	Importo del contributo liquidato	Importo del contributo già registrato nel CE degli esercizi precedenti	Importo del contributo registrato nel CE dell'esercizio	Importo residuo del contributo da registrare nel CE degli esercizi successivi
Acquisto Ramo Azienda SESTA (contributo produzioni fondo geotermico)	2014	8.000.000	3.643.218	1.242.096	3.114.686
LABORATORIO LARDERELLO (contributo produzioni fondo geotermico)	2015	429.560	200.764	35.796	193.0000
Regione Toscana Atto 5485 del 10.11.2014 Progetto: 2014_SI_10_GRT-SESTA 2013	2015	5.840.000	3.400.370	462.584	1.977.046
Regione Toscana LARDERELLO - PAR FAS 2007-2013 -DGRT n-924/2009 - Decreto dirig. 122 /2013	2015	749.883	350.474	62.488	336.921

I risconti riportati nella tabella soprastante sono l'effetto della contabilizzazione dei contributi ricevuti per la realizzazione delle immobilizzazioni con il metodo previsto detto "indiretto" (OIC 16).

Nel rispetto di questo principio, i contributi pubblici in conto capitale sono iscritti in bilancio secondo il «sistema reddituale» ovvero attraverso la loro sistematica imputazione a conto economico dei contributi. Tale metodo prevede l'iscrizione del contributo «come ricavo differito che deve essere imputato come provento con un criterio sistematico e razionale durante la vita utile del bene». Il provento imputato al conto economico in ciascun esercizio è direttamente

proporzionale alla quota di ammortamento del cespite beneficiario del contributo e imputata nel conto economico dello stesso esercizio.

L'applicazione di tale metodo determina dunque il rinvio agli esercizi futuri dell'importo di contributo non di competenza dell'esercizio (ricavi differiti) mediante l'iscrizione di risconti passivi.

Nella voce è compreso anche il risconto passivo inerente al Credito d'imposta Industria 4.0.<sup>19</sup>

L'importo dei risconti passivi verrà progressivamente ridotto, fino ad azzerarsi, mediante imputazione al conto economico della quota di contributo di competenza all'interno della voce A 5.

Ai fini di questa perizia in linea con quanto sopra la passività per risconti passivi viene assunta per euro 4.945.027,48 dato che le immobilizzazioni materiali sono acquisite al lordo di tali contributi, i ratei passivi per euro 189.611,45 per complessivi **euro 5.134.638,93** relativo alla voce ratei e risconti passivi.

## **IX. Determinazione del valore del patrimonio netto alla data del 30 giugno 2022**

A conclusione della presente relazione, il sottoscritto Perito ritiene che – sulla base della situazione patrimoniale sopra illustrata- che qui si riporta

<b>ATTIVITA'</b>	<b>Valore</b>
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>	49.527,90
<b>Immobilizzazioni materiali</b>	8.318.587,77
<b>Immobilizzazioni in corso e acconti</b>	10.761.572,53
<b>Immobilizzazioni Finanziarie</b>	268,29
<b>Rimanenze</b>	67.901,68
<b>Acconti a fornitori Sesta</b>	91.975,00
<b>Clienti</b>	1.967.319,37

<sup>19</sup> Disciplinato dall'articolo 1, commi da 184 a 197, L. 160/2019; e per quanto riguarda quelli effettuati nel 2021, disciplinati dall'articolo 1, commi da 1051 a 1063, L. 178/2020. A tal fine è stato fornito l'elenco dei singoli crediti con l'indicazione del numero di identificazione del bene dal quale era scaturito. Si è proceduto a verificare la presenza del bene all'interno del registro dei beni ammortizzabili.



Crediti dell'attivo circolante	13.507,42
Disponibilità liquide	384.701,61
Ratei e risconti attivi	26.472,71
<b>Totale attivo</b>	<b>21.681.834,28</b>
<b>PASSIVITA'</b>	<b>Valore</b>
Fondo per rischi e oneri	917.592,82
Fondo TFR	176.051,98
Fornitori	2.796.761,52
Fornitori Cee	176,98
Debiti v banche entro 12 mesi	391.741,80
Debiti v/altri finanziatori oltre 12 mesi	6.602.614,83
Altri debiti v fornitori entro 12 mesi	250.188,81
Ratei e risconti passivi	5.134.638,93
<b>Totale passivo</b>	<b>16.269.767,67</b>
<b>Valore del patrimonio netto alla data del 30 giugno 2022</b>	<b>5.412.066,61</b>

il ramo di azienda riconducibile al Laboratorio di Sesta abbia un patrimonio netto pari a euro 5.412.066,61.

In particolare, tenuto conto che il capitale sociale della costituenda società sarà pari a euro 1.000.000 e considerato che il valore netto di stima dei beni costituenti l'azienda oggetto di conferimento è quantificato in difetto in euro **5.410.000** si attesta ai sensi dell'art. 2465 c.c. che il valore netto dei beni e diritti costituenti l'azienda conferita non è inferiore al valore nominale delle quote emesse in seguito alla sottoscrizione di capitale sociale ammontanti a euro 1.000.000.

Empoli, 2022

In fede  
Il Perito Stimatore



**Allegati:**

All.1 Atto Notaio Spinelli del 25 settembre 2014

All. 2 Perizia giurata redatta dal Geom. Gianluca Gerlini in data 11 dicembre 2013

All.3 Decreto di esproprio n. 1 dell’8 agosto 2018

All.4 Attestazione Deposito Indennità di esproprio presso Ministero dell’Economia e Finanze

All.5 Elenco Rimanenze al 30 giugno 2022

All.6 Elenco Tfr

