

pubblicati sul BUR Calabria n°23 del 08/06/2012 parte III.

Seconda Stima

Si basa sostanzialmente sulla **attualizzazione del prezzo d'acquisto iniziale** dei beni, noto in quanto rilevabile dagli acquisiti atti notarili, mediante Indici generali di rivalutazione del denaro elaborati dall'Istat.

c) Valore di mercato V_{mt1} (Prima Stima)

Sulla scorta di quanto su esposto si è ricavato, per come in dettaglio rilevabile dalle tabelle 7-8 sottostanti, il **Valore di mercato V_{mt1}**

TABELLA 7 - VALORE LOTTI DI TERRENO AGRICOLO

Destinaz. Urbanistica	Foglio	Particella	Superficie (Mq.)	Coltura Catastale	V.A.M. (€/ha)	Maggioraz. 50% (€/ha)	Valore Lotti (€)
AGRICOLA	137	15	81.050,00	Sem. Arbor.	8442,97	12664,46	102.645,41
	137	20	41.630,00	Cast. frutto	6386,35	9579,53	39.879,56
	137	21	106.340,00	Pasc. Arb.	5845,13	8767,70	93.235,67
	137	22	12.800,00	Sem. Irrig.	10499,59	15749,39	20.159,21
	137	27	2.100,00	Sem. Arbor.	8442,97	12664,46	2.659,54
	137	28	3.040,00	Sem. Arbor.	8442,97	12664,46	3.849,99
	137	30	7.490,00	Seminativo	4870,94	7306,41	5.472,50
	137	31	4.590,00	Pascolo	5678,65	8517,98	3.909,75
	137	57	61.690,00	Cast. frutto	6386,35	9579,53	59.096,09
	137	58	28.440,00	Cast. frutto	6386,35	9579,53	27.244,17
	137	63	160,00	Seminativo	4870,94	7306,41	116,90
	137	64	30.490,00	Cast. frutto	6386,35	9579,53	29.207,97
	137	65	43.220,00	Cast. frutto	6386,35	9579,53	41.402,71
	150	04	43.220,00	Cast. frutto	6386,35	9579,53	41.402,71
	150	05	8.920,00	Cast. frutto	6386,35	9579,53	8.544,94
	150	171	120,00	Seminativo	4870,94	7306,41	87,68
	150	202	1.098,00	Seminativo	4870,94	7306,41	802,24
	150	204	43.932,00	Seminativo	4870,94	7306,41	32.098,52
	150	207	176.531,00	Cast. frutto	6386,35	9579,53	169.108,31
	129	328	250,00	Pascolo	5678,65	8517,98	212,95
	151	06	320,00	Pascolo	5678,65	8517,98	272,58
	137	59	178.690,00	Cast. frutto	6386,35	9579,53	171.176,62
	137	60	51.730,00	Cast. frutto	6386,35	9579,53	49.554,91
	137	81	10.308,00	Seminativo	4870,94	7306,41	7.531,44
	137	88	106.859,00	Seminativo	4870,94	7306,41	78.075,57
1.045.018,00							987.747,94

TABELLA 8 - VALORE LOTTI DI TERRENO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Destinaz. Urbanistica	Foglio	Particella	Superficie (Mq.)	Valore Unitario dedotto da indagine commerciale (€/Mq)	Valore Lotti (€)
PRODUTTIVA	137	59	38.800,00	20,00	776.000,00
	137	60	390,00	20,00	7.800,00
	137	81	12.900,00	20,00	258.000,00
	137	88	30.300,00	20,00	606.000,00
	137	83*	14.147,54	20,00	282.950,80
			96.537,54		1.930.750,80

$$V_{mt1} = 987.747,94 + 1.930.750,80 = \mathbf{2.918.498,74 \text{ €}}$$

d) Valore di mercato V_{mt2} (Seconda Stima)

Sulla scorta di quanto su esposto si è ricavato, per come in dettaglio rilevabile dalla tabella di **attualizzazione del valore di acquisto beni immobili** allegata in appendice, il **Valore di mercato V_{mt2}** avendo determinato i valori attualizzati dei costi di acquisto rispettivamente come:

Terreni Agricoli		Terreni Produttivi	
0,58 € /mq.	1.045.018,00 mq.	3,69 €/mq.	96.537,54 mq.
606.110,44 €		356.223,53 €	

$$V_{mt2} = 606.110,44 + 356.223,53 = \mathbf{962.333,97 \text{ €}}$$

Ne deriva pertanto:

$$V_{mt} = (V_{mt1} + V_{mt2})/2$$

$$V_{mt} = \frac{\mathbf{€ 2.918.498,74} + \mathbf{€ 962.333,97}}{2} = \mathbf{€ 1.940.416,36}$$



9. BENI MOBILI - MACCHINE E ATTREZZATURE

Per come già sinteticamente riportato nei paragrafi precedenti l'attività aziendale svolta dalla società oggetto di fallimento consiste nell'emungimento, imbottigliamento e commercializzazione di acqua oligominerale derivata dalle sorgenti Serra Policaretto della Sila in Comune di Acri.

L'attività aziendale prevede, oltre agli approvvigionamenti idrici provenienti dai predetti acquiferi, ovviamente necessari, un ciclo di lavorazione schematizzabile nelle fasi di cui alla tabella 9.

A supporto del ciclo di lavorazione esistono un laboratorio chimico con annessa mensa aziendale, locali e spazi amministrativi nonché locali a vocazione tecnica destinati ad accogliere apparecchiature elettriche ed idrauliche ausiliarie al funzionamento dei comparti.