

**RELAZIONE DI STIMA
DEL VALORE DI MERCATO
DEL RAMO AZIENDALE LAVORI MARITTIMI ED IDRAULICI DI
IMPRESA DI COSTRUZIONI ING. E. MANTOVANI S.p.A.
ALLA DATA DEL 30 SETTEMBRE 2023**

MARCO CIABATTONI

DOTTORE COMMERCIALISTA

REVISORE LEGALE

[pagina intenzionalmente lasciata in bianco]

INDICE

1. DESCRIZIONE DELL'INCARICO
2. CONTESTO VALUTATIVO
3. OGGETTO E FINALITA' DELLA VALUTAZIONE
4. DATA DI RIFERIMENTO DELLA VALUTAZIONE
5. BASE INFORMATIVA UTILIZZATA
 - 5.1. Documentazione esaminata
 - 5.2. Presupposti e limiti per lo svolgimento dell'incarico
6. DESCRIZIONE DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE
 - 6.1. Configurazione di valore adottata
 - 6.2. Metodiche applicate e criteri seguiti
 - 6.3. Determinazione del valore di mercato del ramo aziendale
7. CONCLUSIONI

ALLEGATI

Allegato A – Proposta d'acquisto del ramo aziendale

Allegato B - Proposta irrevocabile d'acquisto del rimorchiatore Pegaso

Allegato C - Proposta di trasferimento delle quote del fondo consortile Consorzio Lepanto

Allegato D – Bilancio del Consorzio Lepanto al 31 dicembre 2022

Allegato E - Dettaglio dei debiti verso il personale dipendente

1. DESCRIZIONE DELL'INCARICO

Il sottoscritto Marco Ciabattoni, codice fiscale CBT MRC 59D02 L219K, dottore commercialista in Padova e revisore legale, professore a contratto nell'Università di Padova presso il Dipartimento di Scienze Economiche e Aziendali "Marco Fanno", in forza di apposita lettera di mandato professionale datata 7 agosto 2023, è stato incaricato da IMPRESA DI COSTRUZIONI ING. E. MANTOVANI S.p.A., società a socio unico con sede legale in Venezia Mestre, viale Ancona n. 26 e sede amministrativa in Padova, via Belgio n. 26 (di seguito anche la "Società"), nella persona del proprio legale rappresentante *pro tempore* dottor Giampaolo Chiarotto, Presidente del Consiglio di Amministrazione, di redigere una relazione di stima (di seguito anche "relazione" o "perizia") del valore di mercato del c.d. "ramo aziendale lavori marittimi ed idraulici" (noto anche come "ramo aziendale lavori MO.S.E.", di seguito anche semplicemente il "ramo aziendale") della Società formato da beni, diritti, obbligazioni e suscettibile di cessione, da parte del Liquidatore Giudiziale, nell'ambito dell'esecuzione del piano concordatario della Società, come oltre meglio precisato.

Il sottoscritto esperto valutatore, nell'attestare la propria condizione di indipendenza nello svolgimento dell'incarico affidatogli, dichiara altresì di avere seguito e svolto tutte le fasi del processo ritenute necessarie per esprimere un giudizio informato di valore.

2. CONTESTO VALUTATIVO

In questo paragrafo si richiamano informazioni e circostanze utili a definire il quadro generale di riferimento nel quale collocare gli elementi complessivamente oggetto di valutazione, al fine di apprezzarne compiutamente il profilo di rischio e profittabilità nel loro insieme nella prospettiva di determinazione del valore del ramo d'azienda.

In data 15/11/2018, la società IMPRESA DI COSTRUZIONI ING. E. MANTOVANI S.p.A., a mezzo del proprio legale rappresentante, ha presentato ricorso presso la Sezione Fallimentare del Tribunale Civile di Padova per essere ammessa alla procedura di concordato preventivo ex art. 161, sesto comma del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 (legge fallimentare, semplicemente L.F. nel seguito).

Depositata la proposta, il piano e la documentazione richiesta ex art. 161, commi secondo e terzo L.F. (24/05/2019) e dichiarata aperta la procedura di concordato preventivo (28/11/2019), l'adunanza dei creditori ha approvato la proposta di concordato (02/12/2020), successivamente sottoposta al giudizio di omologazione ex art. 180 L.F., comunicato con decreto del Tribunale Ordinario di Padova (03/05/2021).

In particolare, la Società ha formulato un concordato in continuità, prospettando, tra l'altro, il pagamento dei crediti chirografari nella misura ragionevolmente prevista del 30,2% (salva la miglior soddisfazione in ragione delle potenziali attività ritraibili in sede di esecuzione del piano concordatario) e specificando che le azioni previste nel piano includono la liquidazione degli *assets* a disposizione non strategici per la continuazione dell'attività.

Attraverso il citato decreto di omologazione, il suddetto Tribunale ha, tra l'altro, nominato il Liquidatore Giudiziale, disponendo al riguardo che questi "procederà, sotto la vigilanza dei Commissari Giudiziali e con l'autorizzazione del Comitato dei Creditori, alla vendita, ovvero al realizzo in altra forma, dei beni dell'impresa di cui il piano prevede la dismissione, con le modalità e nei tempi previsti dal piano concordatario e, in mancanza di specifiche indicazioni, mediante procedure competitive".

Coerentemente a tale indirizzo, il Liquidatore Giudiziale ha provveduto in data 26/09/2023 ad inoltrare istanza al Giudice Delegato della procedura per la nomina (successivamente accordata), tra l'altro, di un

perito (individuato nella persona del sottoscritto) per l'assistenza nella cessione del ramo d'azienda "Lavori marittimi e idraulici", specificando che quest'ultimo è costituito da una autonoma organizzazione (macchinari, attrezzature, dipendenti, partecipazioni ecc.) in grado di eseguire commesse attinenti in particolare il settore delle infrastrutture, delle reti idrauliche, dei lavori marittimi e lagunari e precisando come sia "opportuno valutare l'ipotesi di cessione del predetto ramo d'azienda attraverso procedura competitiva di vendita, che consenta il realizzo non solo degli assets costituenti il ramo (impianti, attrezzature, partecipazioni in aziende afferenti i lavori marittimi ecc.), ma anche il risparmio dei relativi costi (personale in primis), eliminando al contempo l'alea insita nella prosecuzione dell'attività".

3. OGGETTO E FINALITA' DELLA VALUTAZIONE

Oggetto della valutazione è la stima del valore di mercato del ramo aziendale, come sotto definito, allo scopo di fornire al Consiglio di Amministrazione della Società e al Liquidatore Giudiziale, nonché di riflesso ai Commissari Giudiziali, un riferimento utile nella prospettiva di liquidazione del ramo aziendale stesso, in particolare per l'apprezzamento della congruità, sotto il profilo economico, delle offerte di acquisto da controparti interessate.

Secondo quanto indicato dalla Società, il ramo aziendale oggetto di valutazione è formato dal compendio delle seguenti categorie di beni, diritti ed obbligazioni:

- a) mezzi e attrezzature;
- b) quota di fondo consortile;
- c) rapporti giuridici relativi a contratti di lavoro dipendente.

In dettaglio, i singoli elementi che compongono ciascuna delle categorie sopra indicate sono i seguenti:

- a) mezzi e attrezzature:
 - rimorchiatore PEGASO RV006585 (anno 2008);
 - motobarca ANGELA RV06682 (anno 1995);
- b) quota di fondo consortile:
 - quota di partecipazione pari al 57,5% del fondo consortile (di ammontare totale pari a 50.000 euro) del Consorzio Lepanto, che ha per scopo l'assunzione e l'esecuzione di attività inerenti agli interventi per la regolazione dei livelli marini della laguna di Venezia ed in genere per opere inerenti alla salvaguardia di Venezia;
- c) rapporti giuridici relativi a contratti di lavoro dipendente:
 - debiti per TFR e altri oneri differiti nei confronti di n. 3 dipendenti nominativamente identificati.

Con riguardo alla partecipazione nel Consorzio Lepanto, si segnala ulteriormente che quest'ultimo, come riferito dalla Società, aderisce a sua volta al Consorzio Venezia Nuova (CVN) con una partecipazione dell'1,32% mediante la partecipazione al Consorzio Costruttori Veneti San Marco. Inoltre, si rileva che il Consorzio Lepanto annovera nella propria compagine consortile, tra gli altri, il Consorzio PMI e il Consorzio FAGOS, di cui si dirà oltre. La partecipazione al Consorzio Lepanto consente in sostanza ai consorziati di essere affidatari di lavori commissionati dal CVN. Va peraltro rilevato che, in ottemperanza a quanto a suo tempo stabilito con apposita scrittura privata tra la Società e gli enti convenzionati con le amministrazioni pubbliche per la realizzazione degli interventi per la salvaguardia di Venezia (Consorzio Venezia Nuova e Costruzione MO.S.E. Arsenal e COMAR S.C. a r.l.), la Società stessa non intende divenire affidataria di alcun nuovo lavoro che dovesse essere necessario realizzare per completare le opere del sistema MO.S.E. e quelle a questo complementari (cfr. art. 7.1 della menzionata scrittura privata, sottoscritta, tra gli altri firmatari, dal

Liquidatore Giudiziale della Società in data 27/04/2022 previa autorizzazione del Tribunale in data 22/04/2022).

4. DATA DI RIFERIMENTO DELLA VALUTAZIONE

La data di riferimento individuata per la valutazione è il 30 settembre 2023.

5. BASE INFORMATIVA UTILIZZATA

5.1 Documentazione esaminata

Il sottoscritto, ai fini dell'espletamento del mandato professionale ricevuto, ha ritenuto necessario procedere all'esame della documentazione rilevante e utile per la determinazione del valore di mercato del ramo aziendale oggetto di valutazione.

A tale scopo, è stata richiesta ed ottenuta dalla Società la seguente documentazione:

- proposta d'acquisto del ramo aziendale pervenuta da Ferrari Ing. Ferruccio S.r.l., datata 29/06/2023 (ALLEGATO A);
- proposta irrevocabile d'acquisto del rimorchiatore Pegaso pervenuta da Nautilus S.r.l., datata 14/07/2023 (ALLEGATO B);
- proposta di trasferimento delle quote del fondo consortile Consorzio Lepanto pervenuta da Consorzio PMI e Consorzio FAGOS, datata 20/09/2023 (ALLEGATO C);
- bilancio del Consorzio Lepanto al 31/12/2022 (ALLEGATO D)
- dettaglio dei debiti verso il personale dipendente afferente al ramo d'azienda (ALLEGATO E).

Il sottoscritto ritiene che la documentazione fornita, anche alla luce delle precisazioni rese nel corso di colloqui avuti con il *management* della Società, rappresenti un corredo informativo adeguato a consentire un giudizio di valutazione informato da parte dell'esperto, nei limiti dell'oggetto del mandato conferito, non risultando esservi, allo stato attuale, migliore informazione ragionevolmente acquisibile esercitando l'ordinaria diligenza. In particolare, il sottoscritto ritiene che le informazioni a disposizione siano sufficienti per consentire di esprimere un giudizio con l'attendibilità richiesta dalla natura e dalla tipologia dell'incarico ricevuto.

Ai fini della determinazione del valore del ramo d'azienda oggetto di valutazione, inoltre, il sottoscritto ha reperito in via autonoma tutte le altre informazioni ritenute necessarie per la stima del valore, utilizzando anche fonti di consultazione pubblica. In particolare, è stato consultato il portale Gobid (aste *online*) per accertare i valori correnti di alcuni elementi costitutivi il ramo aziendale oggetto di valutazione.

5.2 Presupposti e limiti per lo svolgimento dell'incarico

Presupposto per lo svolgimento dell'incarico di valutazione è lo specifico mandato ricevuto dal sottoscritto dalla Società; la presente relazione rappresenta dunque un'analisi in forma libera, non soggetta a particolari norme imperative per la sua predisposizione.

Poiché il ramo aziendale oggetto di valutazione è costituito da elementi compositi e di natura diversa, taluni dei quali richiedono competenze specialistiche per la stima del valore che esulano da quelle in possesso del sottoscritto, si è fatto ricorso, in particolare per quanto riguarda il valore dei beni materiali (mezzi e attrezzature) di pertinenza del ramo d'azienda, ai valori correnti indicati da operatori economici che hanno sottoposto alla Società le proprie proposte di acquisto, nonché fonti pubbliche dalle quali desumere il valore corrente proposto in asta (portale Gobid per aste *online*).

In generale, tutta la documentazione ottenuta è stata esaminata criticamente per verificarne la coerenza interna e la ragionevolezza degli assunti, nel presupposto che esula dal processo valutativo di cui al mandato ricevuto qualsiasi attività di accertamento e/o di attestazione della veridicità delle informazioni rese dalla Società ed utilizzate ai fini del giudizio di valutazione.

6. DESCRIZIONE DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE

6.1 Configurazione di valore adottata

Ai fini della valutazione del ramo aziendale come sopra identificato e tenuto conto del contesto valutativo, dell'oggetto e della finalità della stima, nonché della base informativa disponibile, si ritiene corretto adottare quale configurazione di valore il valore di mercato, nella sua accezione di valore di liquidazione ordinata.

Il valore di mercato di un'attività reale o finanziaria (nella fattispecie, di un ramo d'azienda) o di una passività è il prezzo al quale verosimilmente la medesima potrebbe essere negoziata, alla data di riferimento, fra soggetti indipendenti e motivati che operano in modo informato, prudente e senza essere esposti a particolari pressioni o costrizioni nella compravendita, dopo un adeguato periodo di commercializzazione.

La scelta della configurazione del valore di mercato poggia essenzialmente sui seguenti fondamenti, che ne rappresentano il razionale sottostante:

- il valore di mercato, in generale, esprime il miglior prezzo ragionevolmente realizzabile dal venditore ed il prezzo più vantaggioso ragionevolmente realizzabile dall'acquirente;
- il valore di mercato riflette il massimo e migliore uso dell'attività, in quanto i partecipanti al mercato considererebbero il massimo e miglior uso dell'attività a prescindere dalle attuali condizioni d'uso dell'attività stessa;
- il valore di mercato non postula la razionalità dei prezzi fatti, il valore di mercato è una stima *point in time* ancorata alle specifiche condizioni di mercato alla data di riferimento della valutazione;
- la circostanza che siano pervenute proposte di manifestazione di interesse rafforza l'ipotesi dell'esistenza di un mercato e quindi di un valore di scambio rappresentato dalla stima del prezzo;
- la prospettiva di valutazione è quella di un generico partecipante al mercato;
- la finalità dell'incarico di valutazione è, dichiaratamente, quella di fornire al Consiglio di Amministrazione della Società e al Liquidatore Giudiziale, nonché di riflesso ai Commissari Giudiziali, un riferimento utile nella prospettiva dei futuri sviluppi della procedura concordataria cui si ricorre, in particolare per l'apprezzamento della congruità, sotto il profilo economico, delle eventuali offerte di acquisto che provengono da operatori del settore;
- deve escludersi, nella fattispecie, la possibilità di ricorrere alla configurazione del valore intrinseco per almeno due ragioni: i) il valore intrinseco assume la prospettiva dello specifico soggetto che detiene l'attività e non necessariamente esprime il massimo e migliore uso dell'attività; ii) il valore intrinseco normalmente esprime il valore recuperabile attraverso i flussi di risultato prospettici, i.e. è un valore recuperabile attraverso l'uso dell'attività, non attraverso la sua cessione ovvero il valore intrinseco non è un valore di scambio alla data di riferimento della valutazione.

Alla luce delle considerazioni svolte, si può affermare, conclusivamente, di essere in presenza di una valutazione di tipo patrimoniale, finalizzata ad individuare il valore del complesso dei beni che formano il ramo aziendale oggetto di valutazione come somma della distinta stima a valori correnti delle singole attività e passività alla data di riferimento. L'approccio adottato, in definitiva, risulta coerente con la volontà dichiarata dalla Società (vedi sopra) di liquidare gli *assets* a disposizione non strategici per la continuazione dell'attività, tenuto conto della circostanza, come già in precedenza sottolineato, che la Società stessa non intende divenire affidataria di alcun nuovo lavoro che dovesse essere necessario realizzare per completare le opere del sistema MO.S.E. e quelle a questo complementari.

6.2 Metodiche applicate e criteri seguiti

Tenuto conto del contesto valutativo in precedenza illustrato, nonché dei singoli elementi costitutivi del ramo aziendale oggetto di valutazione, l'approccio valutativo maggiormente coerente e funzionale alle finalità della valutazione come sopra definite risulta essere la metodica di mercato (altrimenti nota come metodo comparativo), che ha lo scopo di determinare il valore dei beni mediante un'analisi delle compravendite recenti di beni simili o, in alternativa, attraverso l'assunzione di valori di mercato desumibili da proposte di acquisto pervenute da operatori del mercato di riferimento.

Pertanto, tali valori possono essere oggetto di rettifica da parte dell'esperto, per riflettere le caratteristiche specifiche del bene oggetto di stima (vetustà, condizione, tempi di realizzo, ubicazione ecc.).

Per quanto riguarda le passività relative al ramo aziendale, esse sono assunte al loro valore nominale alla data di riferimento della stima.

6.3 Determinazione del valore di mercato del ramo aziendale

Sulla base di quanto indicato nel precedente paragrafo 6.2, si riportano, nel seguito, la descrizione ed il valore attribuito ai diversi elementi patrimoniali componenti il ramo aziendale oggetto di valutazione.

Mezzi e attrezzature

Il valore della componente rappresentata dai mezzi e dalle attrezzature di pertinenza del ramo d'azienda è determinato, secondo la metodica del mercato in ipotesi di liquidazione ordinata, sulla base delle proposte di acquisto pervenute alla Società da parte di operatori del mercato.

Di conseguenza, tali beni sono stati valutati al valore corrente alla data di riferimento della presente relazione di stima, rappresentato dai valori di scambio (prezzo) proposti da controparti interessate all'acquisto, eventualmente rettificati per tenere conto delle caratteristiche specifiche del bene oggetto di stima.

I valori correnti attribuibili ai beni materiali sono riassunti nella tabella di seguito riportata e sono ricavati dalla proposta d'acquisto del ramo aziendale pervenuta da Ferrari Ing. Ferruccio S.r.l., datata 29/06/2023 (ALLEGATO A).

Tabella 1 – Valore di mercato di mezzi e attrezzature (importi in euro)

Descrizione del bene	Valore di mercato
Rimorchiatore PEGASO RV006585	220.000,00 *
Motobarca ANGELA RV06682	1.200,00 *
Totale	221.200,00

* vedi proposta d'acquisto del ramo aziendale pervenuta da Ferrari Ing. Ferruccio S.r.l., datata 29/06/2023 (ALLEGATO A)

Per il rimorchiatore Pegaso, risulta pervenuta (14/07/2023) una ulteriore proposta di acquisto per euro 216.000 (in linea con il prezzo a base dell'ultimo esperimento d'asta per il bene in oggetto, asta nr. 17048 chiusa il 14/02/2023, senza offerte per il lotto 3 relativo al rimorchiatore Pegaso, vedi portale Gobid) da parte di Nautilus s.r.l. (ALLEGATO B) che conferma l'ordine di grandezza del valore corrente del bene.

Per completezza, di seguito, si riepilogano i valori netti contabili dei beni sopra indicati alla data di riferimento della presente relazione di stima, secondo quanto dichiarato dalla Società:

- il rimorchiatore Pegaso (anno 2008, codice del registro beni ammortizzabili I513000000003), è iscritto in contabilità per un valore netto contabile di euro 35.561,03;
- la motobarca Angela (anno 1995, codice registro beni ammortizzabili E296000000011), ha valore netto contabile nullo.

Quota di fondo consortile

Il valore della quota di partecipazione nel fondo consortile del Consorzio Lepanto è determinato, secondo la metodica del mercato in ipotesi di liquidazione ordinata, sulla base di una proposta di trasferimento a titolo oneroso dell'intera quota di partecipazione stessa, proposta pervenuta alla Società in data 20/09/2023 da parte di Consorzio PMI e Consorzio FAGOS (ALLEGATO C), enti anch'essi (come in precedenza segnalato) consorziati nel Consorzio Lepanto con quote rispettivamente del 19,795% e del 19,235%. Di conseguenza, la quota di partecipazione detenuta dalla Società (pari al 57,50% del fondo consortile) è valutata al valore corrente alla data di riferimento della presente relazione di stima, rappresentato dal valore di scambio (prezzo di trasferimento) proposto dalle sopra menzionate controparti offerenti, come indicato nella tabella che segue.

Tabella 2 – Valore di mercato della quota detenuta nel Consorzio Lepanto (importi in euro)

Descrizione del bene	Valore di mercato*
Quota di partecipazione nel fondo consortile del Consorzio Lepanto	100.000,00

* vedi proposta di trasferimento della quota di partecipazione al fondo consortile pervenuta da Consorzio PMI e Consorzio FAGOS (ALLEGATO C)

Tenuto conto della quota di partecipazione nel fondo consortile riferibile alla Società (come detto pari al 57,50%), si rileva che il valore di libro della quota stessa risulta inferiore sia al valore della corrispondente frazione di patrimonio netto di pertinenza, sia al valore di mercato come sopra indicato:

- patrimonio netto del Consorzio Lepanto¹: euro 51.646,00;
- valore della frazione di patrimonio netto di pertinenza: euro 29.696,50;
- valore di libro della quota nella contabilità della Società²: euro 1.291,00.

¹ come da bilancio d'esercizio del Consorzio Lepanto chiuso al 31/12/2022 (ALLEGATO D)

² comunicato dalla Società

Rapporti giuridici relativi a contratti di lavoro dipendente

Sulla base di quanto comunicato dal consulente del lavoro che assiste la Società, il debito complessivamente maturato e in essere nei confronti dei dipendenti alla data di riferimento della presente relazione di stima è pari a 103.486,52 euro, come dettagliato nella seguente tabella:

Tabella 3 – Debito verso i dipendenti alla data del 30/09/2023 (importi in euro)

Trattamento di fine rapporto di lavoro dipendente	51.892,61
Ratei riposi	23.199,80
Ratei mensilità aggiuntive	16.773,91
Contributi previdenziali su ratei	11.288,57
Contributi INAIL su ratei	331,63
Totale	103.486,52

Il dettaglio nominativo dei debiti verso il personale dipendente afferente al ramo d'azienda, così come rappresentato dal consulente del lavoro della Società, è riportato nell'ALLEGATO E.

Tenuto conto di quanto sopra illustrato, il valore del ramo d'azienda oggetto di valutazione della presente relazione di stima può riassumersi nel seguente prospetto riepilogativo:

Tabella 4 – Valore di mercato del ramo aziendale "Lavori marittimi ed idraulici" (importi in euro)

ATTIVITA'	
Mezzi e attrezzature	221.200,00
Quota di fondo consortile	100.000,00
PASSIVITA'	
Rapporti giuridici relativi a contratti di lavoro dipendente	(103.486,52)
Valore di mercato del ramo aziendale	217.713,48

Il valore come sopra determinato può essere arrotondato per eccesso a **euro 218.000**.

7. CONCLUSIONI

In conclusione, sulla base del contesto valutativo, della base informativa utilizzata e del procedimento di valutazione, in particolare per quanto riguarda le metodiche applicate e i criteri seguiti come descritte nei precedenti paragrafi della presente relazione, il sottoscritto ritiene che il valore di mercato attribuibile al ramo aziendale della Società denominato "Lavori marittimi e idraulici" in precedenza definito alla data di riferimento del **30 settembre 2023**, possa attestarsi ad un **valore complessivo di euro 218.000**.



Marco Ciabattoni

Padova, 16 ottobre 2023

Dottore Commercialista
Revisore Legale

Spett.le
ING. E. MANTOVANI S.p.A.
Ammissa al concordato preventivo
via Belgio, 26
35121 PADOVA (PD)
pec: segreteria.mantovani@legalmail.it

E

Pregiatissimo
dott. [REDACTED]
Liquidatore Giudiziale Ing. E. Mantovani S.p.A.
pec: [REDACTED]

Venezia, 29 Giugno 2023

Oggetto: Proposta d'acquisto del ramo aziendale "Lavori Mose"
dalla società Ing. E. Mantovani S.p.a.

La sottoscritta società FERRARI ING. FERRUCCIO S.r.l. con sede legale in via Silvio Pellico, 17 - 38068 Rovereto (TN) partita IVA e codice fiscale 02703110276 e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Trento R.E.A. TN-237489 in persona del dott. Giacomo Baita nella qualità di legale rappresentante dotato dei necessari poteri statutari :

- con riferimento alla proposta presentata in data 27.02.2023, alla luce dell'impedimento da parte della Ing. E. Mantovani S.p.A. di cedere l'intero compendio aziendale "Lavori" con la contestuale alienazione dei requisiti di qualificazione ed il conseguente possibile decadimento di tali requisiti anche in capo ad alcune società partecipate;
- considerato che all'interno dell'organizzazione societaria è comunque presente una unità produttiva dedicata alla gestione della partecipazione di Ing. E. Mantovani S.p.A. nella compagine del Consorzio Venezia Nuova sia in via diretta che in via mediata per il tramite del Consorzio Lepanto;

Ferrari ing. Ferruccio s.r.l.

Sede legale: via S. Pellico, 17 - 38068 - Rovereto (TN)

Sede amministrativa e operativa: Via Moranzani, 86 - 30176 - Loc. Fusina - Venezia (VE)

Sede operativa: Via del Vegron, 3 - 37141 - Loc. Montorio Veronese - Verona (VR)

e-mail: info@ferrariferruccio.it - Posta Certificata: ferrariferruccio@legalmail.it

- considerato che la partecipazione al Consorzio Venezia Nuova, come sopra descritta, si traduce nell'impegno alla esecuzione di lavori che per loro natura e dimensione potrebbero non rivestire più interesse per la società laddove alla stessa non fosse consentito il recesso;
- alla luce della considerazione che l'impresa Ferrari Ing. Ferruccio S.r.l. dispone di propri requisiti di qualificazione idonei a partecipare alla compagine del Consorzio Venezia Nuova, nella quale è già presente in via mediata tramite il Consorzio Rialto e non si renderebbe quindi necessario il trasferimento di alcun requisito che possa pregiudicare la qualificazione attuale della Ing. E. Mantovani S.p.A.,

FORMULA LA PRESENTE PROPOSTA

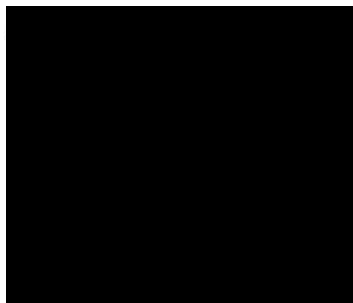
per l'acquisto del Ramo d'azienda "Lavori Mose" di proprietà della società Ing. E. Mantovani S.p.a., con sede a Venezia, Viale Ancona n. 26, Partita IVA 03568880375, REA VE-235924 nella consistenza definita come da art. 2112 comma 5 cc. ed alle condizioni come di seguito specificate:

- (i) La consistenza del ramo d'azienda assunta a base della presente proposta, ma con la più ampia disponibilità nel valutare una diversa consistenza, ricomprende :

RAPPORTI GIURIDICI E CONTRATTI

Le partecipazioni detenute all'interno della compagine del Consorzio Venezia Nuova in via mediata tramite il 57,5 % del fondo consortile del Consorzio Lepanto

PERSONALE



Ferrari ing. Ferruccio s.r.l.

Sede legale: via S. Pellico, 17 – 38068 – Rovereto (TN)

Sede amministrativa e operativa: Via Moranzani, 86 – 30176 - Loc. Fusina – Venezia (VE)

Sede operativa: Via del Vegron, 3 – 37141 - Loc. Montorio Veronese – Verona (VR)

e-mail: info@ferrariferruccio.it – Posta Certificata: ferrariferruccio@legalmail.it

CESPITI

- Rimorchiatore Pegaso; (€ 220.000,00)
- Motobarca Angela; (€ 1.200,00)
- Minuteria e ricambi per Draga Nettuno; (€ 1.800,00)

(ii) Il prezzo offerto è di € 275.000 derivante dalle seguenti valutazioni:

- | | |
|--|--------------|
| - Valore della partecipazione al Consorzio Lepanto | € 52.000,00 |
| - Valore dei cespiti | € 223.000,00 |
| - Ammontare dei TFR del personale trasferito (in detrazione) | € 46.000,00 |

il Pagamento sarà effettuato:

- quanto al 10 % all'accettazione della proposta a titolo di cauzione per il prezzo offerto;
- quanto al saldo alla stipula dell'atto di cessione.

(iii) i beni facenti parte del Ramo aziendale, saranno trasferiti nello stato di fatto e diritto in cui si troveranno alla data di stipula del contratto di cessione del Ramo, come visti e piaciuti, con esclusione di qualsivoglia garanzia, fatta salva la garanzia per evizione;

(iv) Nell'ambito della procedura competitiva ex art. 163bis L.F., la scrivente si impegna a confermare la presente proposta secondo le modalità che dovessero essere indicate dalla procedura.

(v) Per i primi 6 mesi dalla data di cessione del Ramo, il personale trasferito potrà esser utilizzato part-time dalla Ing. E. Mantovani S.p.A. per le eventuali incombenze che dovessero richiedere la continuità operativa.

A fronte dell'utilizzo Ing. E. Mantovani rimborserà alla cessionaria il mero costo orario del personale utilizzato.

(vi) La presente proposta vincolante deve intendersi efficace e vincolante per 180 gg. dalla data di ricezione e potrà essere rinnovata su richiesta della Ing. E. Mantovani S.p.A.

Ferrari ing. Ferruccio s.r.l.

Sede legale: via S. Pellico, 17 – 38068 – Rovereto (TN)

Sede amministrativa e operativa: Via Moranzani, 86 – 30176 - Loc. Fusina – Venezia (VE)

Sede operativa: Via del Vegron, 3 – 37141 - Loc. Montorio Veronese – Verona (VR)

c-mail: info@ferrariferruccio.it – Posta Certificata: ferrariferruccio@legalmail.it

Comunicazioni

Qualsiasi comunicazione in merito alla presente proposta dovrà essere indirizzata a:

FERRARI ING. FERRUCCIO S.R.L. c/o sede operativa via Moranzani, 86 n. 31054 Fusina (VE)

MAIL: info@ferrariferruccio.it

PEC: ferrariferruccio@legalmail.it.

Con i più distinti saluti

FERRARI ING. FERRUCCIO S.R.L.

(illegale rappresentante)

Ferrari Ing. Ferruccio s.r.l.

Il Presidente

Ferrari ing. Ferruccio s.r.l.

Sede legale: via S. Pellico, 17 – 38068 – Rovereto (TN)

Sede amministrativa e operativa: Via Moranzani, 86 – 30176 - Loc. Fusina – Venezia (VE)

Sede operativa: Via del Vegron, 3 – 37141 - Loc. Montorio Veronese – Verona (VR)

e-mail: info@ferrariferruccio.it – Posta Certificata: ferranferruccio@legalmail.it

Spett.le

Concordato con riserva Impresa di Costruzioni

Ing. E. Mantovani S.p.a.

n.22/2018 Tribunale di Padova

Spett.le

Gobid International Auction Group Srl

Via P.O. Vigliani, 19

20148 – Milano

Oggetto: **OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO** per il lotto di seguito indicato di cui all'asta n.17048.

Premesso che

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL è stata incaricata della vendita dei beni afferenti al Concordato con riserva Impresa di Costruzioni Ing. E. Mantovani S.p.a., n.22/2018 Tribunale di Padova, in virtù del mandato autorizzato dal Tribunale di Padova, attraverso la piattaforma telematica www.gobid.it (rif. asta n. 17048)

Il sottoscritto

documento di identità n. recapito telefonico

che agisce in questa sede in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società NAUTILUS S.R.L. con sede legale in Venezia via Moranzani 42/B CAP 30176, CODICE FISCALE e P.IVA 02924640275 (come da allegata visura camerale dal quale risulta la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente)

formula la propria **offerta irrevocabile di acquisto** per

il seguente lotto:

- Lotto 3: RIMORCHIATORE PEGASO

per la somma di EURO 216.000,00 (diconsi duecentosedicimila).

L'importo sopraindicato sarà inteso al netto del Buyer's Premium pari al 10% oltre IVA (commissione di diritti d'asta, commissioni minime € 25,00), € 3.500,00 oneri accessori di gestione, della relativa IVA (se dovuta) e di eventuali oneri aggiuntivi come da condizioni di vendita pubblicate sulla piattaforma www.gobid.it.

A tal scopo il sottoscritto dichiara

Di aver preso visione e di approvare tutte le disposizioni riportate accuratamente nelle condizioni di vendita pubblicate sul sito www.gobid.it (rif. Asta n. 17048 – Costruzioni marittime e fluviali – draghe, rimorchiatore e imbarcazioni – con. Con ris. 22/2018 – Tribunale di Padova – Vendita 4).

Di essere consapevole che tale offerta sarà sottoposta agli organi della Procedura per verificarne la congruità.

Di essere consapevole che:

- La presente offerta potrà essere ritenuta non congrua e per l'effetto rifiutata dagli Organi della Procedura.
- La presente offerta potrà essere ritenuta congrua ed accettata dagli organi della procedura, che potranno aggiudicare direttamente il lotto sopraindicato al sottoscrittore della presente. In tal caso l'aggiudicatario sarà tenuto a corrispondere il prezzo di aggiudicazione, pari al prezzo offerto e alla relativa IVA (se dovuta), il buyer's premium oltre IVA, gli oneri accessori di gestione oltre ad eventuali oneri aggiuntivi come riportato nelle condizioni di vendita pubblicate sulla piattaforma www.gobid.it.

Di essere consapevole che, concluso l'esperimento di vendita avviato sulla base della presente offerta, al Curatore è riconosciuta, ai sensi dell'art. 107 quarto comma L.E., la facoltà di sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto.

Di essere consapevole che, tale offerta irrevocabile di acquisto è da intendersi valida per un periodo di 60 giorni dalla data di sottoscrizione della presente.

In accordo con gli Organi della Procedura rimaniamo in attesa di benestare per il versamento del deposito cauzionale che rimane fissato in EURO 22.000,00 (diconsi ventiduemila) e che sarà effettuato tramite bonifico bancario al seguente conto corrente:



MONTE DEI PASCHI DI SIENA

Filiale di Fabriano

IBAN: IT 43 k 01030 21100 000000414486

SWIFT/BIC PASCITM1K07

Intestato a: GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL

Venezia, 14 luglio 2023

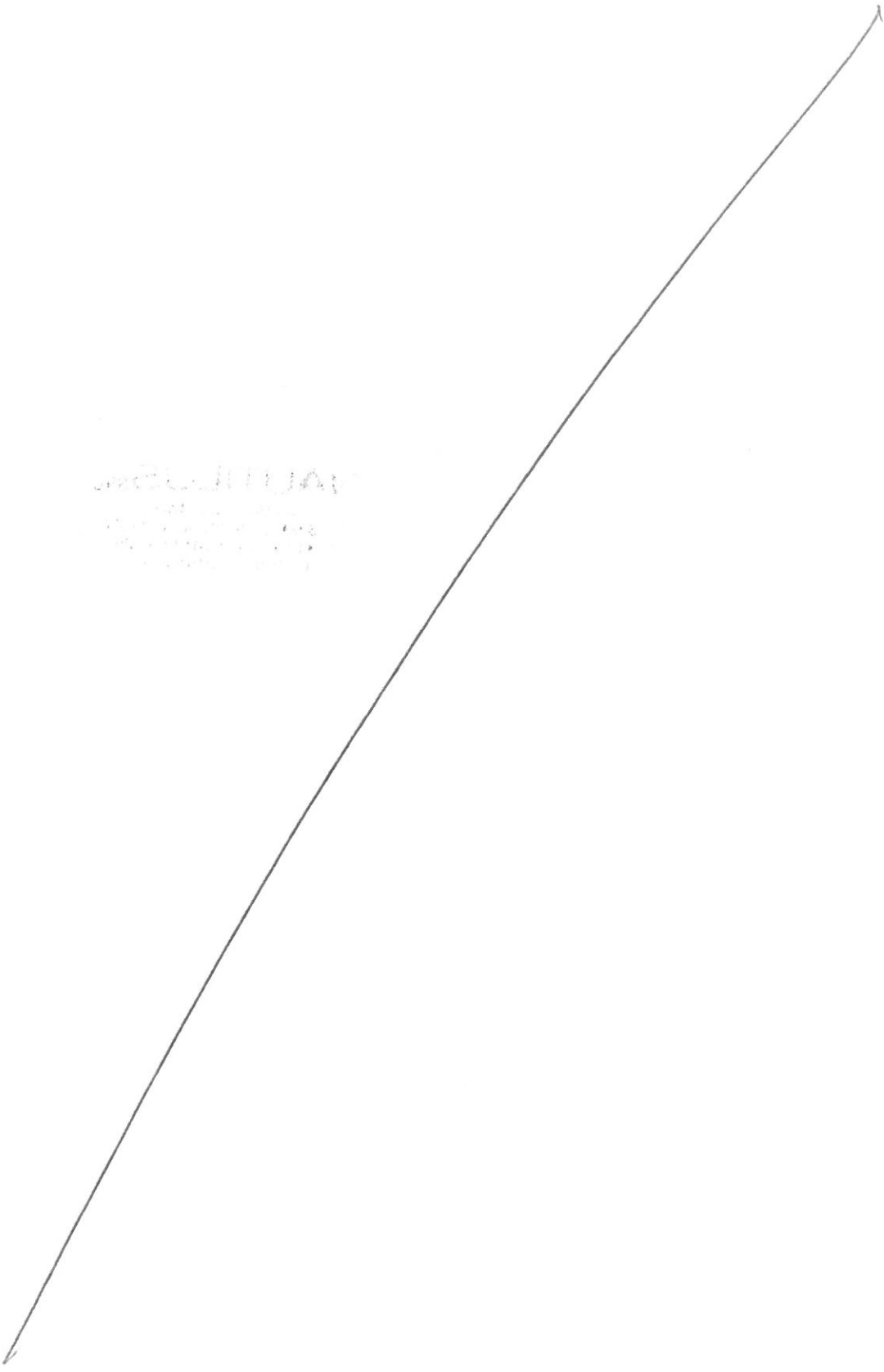
NAUTILUS SRL

Via Moranzani, 42/B
30176 MALCONTENTA - VENEZIA
T 041 698523 - F 041 5470225
CF/P.IVA 02924640275



Handwritten text, possibly a name or title, located in the upper left quadrant of the page.

Handwritten text, possibly a date or address, located below the first block of text in the upper left quadrant.





11

11

11

Venezia, 20 settembre 2023

Spett. le
Impresa di Costruzioni
Ing. E. Mantovani S.p.a.
Viale Ancona 26
Venezia

alla cortese attenzione del Liquidatore Giudiziale dr. [REDACTED]

alla cortese attenzione del dr. [REDACTED]

Oggetto: Proposta trasferimento delle quote di partecipazione della Impresa di Costruzioni Ing. E. Mantovani S.p.a. al fondo consortile del Consorzio Lepanto.

Il "Consorzio PMI", con sede in Padova, via Trieste 32 (CF:02777380276) rappresentato dal signor [REDACTED] nella sua qualità di Presidente del Consiglio Direttivo, domiciliato per la carica presso la sede del Consorzio;

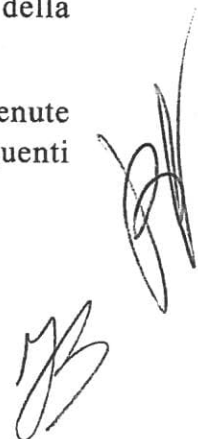
e

il Consorzio Fagos, con sede in Venezia, San Polo 2237, (CF:02689920276) rappresentato dal signor [REDACTED] nella sua qualità di Presidente, domiciliato per la carica presso la sede del Consorzio

di seguito anche indicati congiuntamente come "Offerenti",

premessò

- i) che il Consorzio PMI e il Consorzio Fagos in data 10 novembre 2022, e riproposta in data 22 maggio 2023, hanno a Voi indirizzato una comunicazione avente oggetto uguale alla presente per rappresentare l'interesse, congiunto e quali enti esponenziali degli Operatori economici propri consorziati, a subentrare nella quota di partecipazione della Impresa di Costruzioni Ing. E. Mantovani s.p.a. (oltre anche semplicemente "Mantovani") nel Consorzio Lepanto;
- ii) che il contenuto della citata comunicazione si intende qui integralmente richiamato salvo quanto oltre riportato che deve intendersi quale modificazione della comunicazione stessa;
- iii) che, successivamente alla comunicazione del 22 maggio 2023, sono intervenute alcune modificazioni nelle compagini consortili che hanno portato alle seguenti attuali situazioni:
 - Consorzio Lepanto:
Mantovani: quota del 57,500 % del fondo consortile;
Consorzio PMI: quota del 19,795 % del fondo consortile;



Consorzio Fagos: quota del 19,235 % del fondo consortile;
Hydrostudio Consulting Engineers srl : quota del 3,470 % del fondo consortile.

- Consorzio Costruttori Veneti San Marco:
Consorzio Lepanto: quota del 16,26% del fondo consortile;
Mantovani: non è più parte della compagine consortile del Consorzio Costruttori Veneti San Marco;

iv) che pertanto, gli Offerenti, come rappresentati, confermano la proposta di trasferimento come formulata nella comunicazione del 10 novembre 2022, alle nuove condizioni sotto riepilogate, da cui la fuoriuscita, all'esito del trasferimento delle quote, della Mantovani dal Consorzio Lepanto, della quota da questa detenuta del fondo consortile, pari al 57,500 %, alle condizioni in appresso riepilogate.

Gli Offerenti, nelle riferite qualità, si impegnano, in ipotesi di accettazione della presente proposta, a:

- a) corrispondere alla Mantovani l'importo di 100.000,00 (centomila/00) euro, a titolo di valorizzazione della quota di partecipazione al Fondo consortile contestualmente alla deliberazione di uscita della Mantovani dal Consorzio Lepanto;
- b) sostenere in vece della Mantovani i costi dell'esercizio 2023 che il Consorzio Lepanto addebiterà, come d'uso, alla Mantovani stessa a motivo della partecipazione alla compagine consortile sollevando, quindi, la Mantovani da ogni onere e responsabilità verso il Consorzio Lepanto per quanto riguarda i costi in argomento.

La quota di partecipazione, di cui l'Impresa di Costruzioni Ing. E. Mantovani s.p.a. è titolare, sarà trasferita nella misura del 50,488 % (pari al 29,031 %) a favore del Consorzio PMI e nella misura del 49,512 % (pari al 28,469 %) a favore del Consorzio Fagos.

Conseguentemente, all'esito dell'operazione di trasferimento della quota di partecipazione al Consorzio Lepanto di cui la Mantovani è titolare, il Consorzio PMI deterrà una quota di partecipazione al fondo consortile dello stesso Consorzio Lepanto pari al 48,826 % e il Consorzio Fagos deterrà una quota di partecipazione pari al 47,704 %.

L'importo di 100.000,00 (centomila/00) euro sarà corrisposto per 50.488,00 (cinquantamilaquattrocentottantotto/00) euro dal Consorzio PMI e per 49.512,00 (quarantanovemilacinquecentododici/00) euro dal Consorzio Fagos, nelle stesse proporzioni saranno corrisposti i costi dell'esercizio 2023 che saranno addebitati alla Mantovani da parte del Consorzio Lepanto.

Il Consorzio PMI e il Consorzio Fagos dichiarano di essere solidalmente responsabili del pagamento della riferita somma di 100.000,00 (centomila/00) euro e della corresponsione al Consorzio Lepanto dei costi dell'esercizio 2023 che lo stesso Lepanto addebiterà alla Mantovani.



Consorzio PMI
Via Trieste, 32
Padova

Consorzio Fagos
Sestiere San Polo, 2237
Venezia

La presente proposta ha validità, e carattere irrevocabile, sino al 31 ottobre 2023 con la conseguenza che in caso di mancata accettazione entro la riferita data dovrà intendersi come decaduta e, quindi, come mai formulata e priva di efficacia alcuna, salvo proroga che dovrà intervenire per atto scritto.

Vale, da ultimo, ricordare, al fine di una compiuta valutazione da parte degli Organi della Procedura dell'offerta qui formulata, che la Mantovani, in sede di sottoscrizione di specifica scrittura privata con il Consorzio Venezia Nuova, ha manifestato la volontà di recedere dalla compagine consortile in quanto non è assegnataria di lavori in corso e non parteciperà alla fase esecutiva di alcun intervento.

Si resta in attesa di un Vostro riscontro.

Cordiali saluti

Consorzio PMI
Il Presidente



Consorzio Fagos
Il Presidente



CONSORZIO LEPANTO

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	SAN POLO 2237 VENEZIA VE
Codice Fiscale	02774810275
Numero Rea	VE
P.I.	02713000285
Capitale Sociale Euro	50.000 i.v.
Forma giuridica	CONSORZIO
Settore di attività prevalente (ATECO)	829999
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale micro

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
III - Immobilizzazioni finanziarie	8.598	7.739
Totale immobilizzazioni (B)	8.598	7.739
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	107.572	107.987
Totale crediti	107.572	107.987
IV - Disponibilità liquide	12.306	244
Totale attivo circolante (C)	119.878	108.231
Totale attivo	128.476	115.970
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	50.000	50.000
VI - Altre riserve	1.646	1.646
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	0	0
Totale patrimonio netto	51.646	51.646
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	76.830	64.324
Totale debiti	76.830	64.324
Totale passivo	128.476	115.970

Informazioni in calce allo stato patrimoniale micro

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 9 e 16 e art. 2428, numeri 3 e 4 del codice civile.

Conto economico micro

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	43.751	35.433
altri	1	-
Totale altri ricavi e proventi	43.752	35.433
Totale valore della produzione	43.752	35.433
B) Costi della produzione		
7) per servizi	43.709	34.853
14) oneri diversi di gestione	805	446
Totale costi della produzione	44.514	35.299
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(762)	134
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1	2
Totale proventi diversi dai precedenti	1	2
Totale altri proventi finanziari	1	2
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	98	131
Totale interessi e altri oneri finanziari	98	131
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(97)	(129)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	859	-
Totale rivalutazioni	859	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	859	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	-	5
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	5
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-	5
21) Utile (perdita) dell'esercizio	0	0

Bilancio micro, altre informazioni

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta di non averne ricevuti.

Il Bilancio al 31/12/2022 chiude in pareggio.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

VENEZIA , 23/02/2023

Per il Consiglio Direttivo



FIRMATO

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto [REDACTED] dottore commercialista iscritto al n. 761 dell'Albo dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili di VENEZIA, quale incaricato della società, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies della L. 340/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società, ai sensi dell' articolo 23-bis, comma 2 del D.Lgs. n.82/2005.



N. PRA/31932/2023/CVEAUTO

MESTRE VENEZIA, 28/02/2023

RICEVUTA DELL'AVVENUTA PRESENTAZIONE VIA TELEMATICA ALL'UFFICIO
REGISTRO IMPRESE DI VENEZIA ROVIGO
DEI SEGUENTI ATTI E DOMANDE:

RELATIVAMENTE ALL'IMPRESA:
CONSORZIO LEPANTO

FORMA GIURIDICA: CONSORZIO
CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE: 02774810275
DEL REGISTRO IMPRESE DI VENEZIA ROVIGO

SIGLA PROVINCIA E N. REA: VE-429854

ELENCO DEGLI ATTI PRESENTATI:

- 1) 720 BILANCIO - SITUAZIONE PATRIMONIALE (CONSORZI)
DT.ATTO: 31/12/2022

ELENCO DEI MODELLI PRESENTATI:

B DEPOSITO BILANCIO

DATA DOMANDA: 28/02/2023 DATA PROTOCOLLO: 28/02/2023

INDIRIZZO DI RIFERIMENTO: CFFPLA70S11L7360-CAFFI PAOLO-GIULIA.POZZO

Estremi di firma digitale

Digitally signed by GIACOMO DE STEFANI
Date: 28/02/2023 10:05:33 CET
Reason: Conservatore Registro Imprese
Location: C.C.I.A.A. di VENEZIA ROVIGO

CASSETTO DIGITALE DELL'IMPRENDITORE

**Meno costi,
più business.**

Accedi a visure, pratiche
e bilanci della tua impresa,
senza costi, sempre e ovunque.



impresa.italia.it
il cassetto digitale dell'imprenditore



CAMERE DI COMMERCIO
DITALIA



VERTPRA



0000319322023



N. PRA/31932/2023/CVEAUTO

MESTRE VENEZIA, 28/02/2023

DETTAGLIO DI TUTTE LE OPERAZIONI EFFETTUATE SUGLI IMPORTI				
VOCE PAG.	MODALITA' PAG.	IMPORTO	DATA/ORA	
DIRITTI DI SEGRETERIA	CASSA AUTOMATICA	**62,30**	28/02/2023	10:05:31
IMPOSTA DI BOLLO	CASSA AUTOMATICA	**65,00**	28/02/2023	10:05:31

RISULTANTI ESATTI PER:

BOLLI		**65,00**	CASSA AUTOMATICA
DIRITTI		**62,30**	CASSA AUTOMATICA
TOTALE	EURO	**127,30**	

*** Pagamento effettuato in Euro ***

FIRMA DELL'ADDETTO
PROTOCOLLAZIONE AUTOMATICA

Data e ora di protocollo: 28/02/2023 10:05:31

Data e ora di stampa della presente ricevuta: 28/02/2023 10:05:31

CASSETTO DIGITALE DELL'IMPRENDITORE

**Meno costi,
più business.**

Accedi a visure, pratiche
e bilanci della tua impresa,
senza costi, sempre e ovunque.



impresa.italia.it
il cassetto digitale dell'imprenditore



CAMERE DI COMMERCIO
D'ITALIA



VERTPRA



0000319322023

