

**PERIZIA DI STIMA DELLE UNITA' IMMOBILIARI SITE NEL COMUNE DI ATELLA DELLA  
DITTA [REDACTED]**

\*\*\* \*\*



**NOTA INTEGRATIVA A RICHIESTA DELLA PARTE COMMITTENTE**

**PREMESSA**

Il sottoscritto Perito Edile Pasquale Plastino iscritto al Collegio dei Periti Industriali della Provincia di Matera al n° 446 domiciliato c/o Studio Plastino sito in via Potenza n° 10 ha eseguito su incarico dalla società [REDACTED] la stima di n. 4 impianti fotovoltaici nelle aree degli stabilimenti adibiti ad attività produttive di infissi della società medesima.

La stima è stata redatta in costanza dei flussi finanziari prodotti dai già menzionati impianti dalla fine dell'anno 2021 a tutto il loro ciclo produttivo.

La società committente, in previsione che la vendita degli impianti avvenga ad una data differita rispetto a quella di stima, richiede di fornire una seconda ipotesi di valutazione a partire dal terzo anno di rendimento degli impianti.

**LA RIDETERMINAZIONE DEI NUOVI VALORI**

Richiamato tutto quanto espresso nella perizia di stima originaria, i valori degli impianti al netto dei flussi finanziari dei primi due anni sono così determinati

| 1° Impianto - [REDACTED] TETTO V |                    |              |             |              |       |                |
|----------------------------------|--------------------|--------------|-------------|--------------|-------|----------------|
|                                  | Periodo            | Ricavo lordo | Spese       | Ricavo netto | Tasso | Ricav. Attual. |
| 3                                | Nov.2023-Nov.2024  | 45.798,22    | 2.743,61    | 43.054,61    | 5,00% | € 37.192,19    |
| 4                                | Nov.2024-Nov.2025  | 45.348,56    | 2.743,61    | 42.604,95    | 5,00% | € 35.051,20    |
| 5                                | Nov.2025-Nov.2026  | 44.904,40    | 2.743,61    | 42.160,79    | 5,00% | € 33.034,08    |
| 6                                | Nov.2026-Nov.2027  | 44.464,71    | 2.743,61    | 41.721,10    | 5,00% | € 31.132,93    |
| 7                                | Nov.2027-Nov.2028  | 44.029,43    | 2.743,61    | 41.285,82    | 5,00% | € 29.341,06    |
| 8                                | Nov.2028-Nov.2029  | 43.218,49    | 2.743,61    | 40.474,88    | 5,00% | € 27.394,99    |
| 9                                | Nov.2029-Nov.2030* | 25.170,34    | 2.743,61    | 22.426,73    | 5,00% | € 14.456,47    |
| 10                               | Nov.2030-Nov.2031  | 17.467,20    | 2.743,61    | 14.723,59    | 5,00% | € 9.039,01     |
| 11                               | Nov.2031-Nov.2032  | 17.292,53    | 2.743,61    | 14.548,92    | 5,00% | € 8.506,45     |
| 12                               | Nov.2032-Nov.2033  | 17.119,60    | 2.743,61    | 14.375,99    | 5,00% | € 8.005,09     |
| 13                               | Nov.2033-Nov.2034  | 16.948,41    | 2.743,61    | 14.204,80    | 5,00% | € 7.533,11     |
| 14                               | Nov.2034-Nov.2035  | 16.778,92    | 2.743,61    | 14.035,31    | 5,00% | € 7.088,79     |
| 15                               | Nov.2035-Nov.2036  | 16.611,13    | 2.743,61    | 13.867,52    | 5,00% | € 6.670,51     |
| 16                               | Nov.2036-Nov.2037  | 16.445,02    | 2.743,61    | 13.701,41    | 5,00% | € 6.276,77     |
| 17                               | Nov.2037-Nov.2038  | 16.280,57    | 2.743,61    | 13.536,96    | 5,00% | € 5.906,13     |
| 18                               | Nov.2038-Nov.2039  | 16.117,77    | 2.743,61    | 13.374,16    | 5,00% | € 5.557,24     |
| 19                               | Nov.2039-Nov.2040  | 15.956,59    | 2.743,61    | 13.212,98    | 5,00% | € 5.228,82     |
|                                  |                    | € 459.951,89 | € 46.641,37 | € 413.310,52 |       | € 277.414,85   |



STUDIO PLASTINO S.R.L.

Via Potenza 10 – 85028 Rionero in Vulture (PZ) | Via Bachelet 12 – 75012 Bernalda (MT) | tel./fax 0972720251

www.studioplastino.com | e-mail: info@studioplastino.com | pec: studioplastinosas@legalmail.it

P.IVA/C.F. 01722120761 | Numero REA: PZ-129399

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



**2° Impianto - TETTO N**

|    | Periodo            | Ricavo lordo      | Spese            | Ricavo netto      | Tasso | Ricav. Attual.    |
|----|--------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------|-------------------|
| 3  | Mar.2024-Mar.2025  | 67.679,48         | 3.808,22         | 63.871,26         | 5,00% | € 55.174,40       |
| 4  | Mar.2025-Mar.2026  | 67.628,89         | 3.808,22         | 63.820,67         | 5,00% | € 52.505,43       |
| 5  | Mar.2026-Mar.2027  | 66504,38          | 3.808,22         | 62.696,16         | 5,00% | € 49.124,08       |
| 6  | Mar.2027-Mar.2028  | 65.925,58         | 3.808,22         | 62.117,36         | 5,00% | € 46.352,93       |
| 7  | Mar.2028-Mar.2029  | 65.351,62         | 3.808,22         | 61.543,40         | 5,00% | € 43.737,75       |
| 8  | Mar.2029-Mar.2030  | 64.784,25         | 3.808,22         | 60.976,03         | 5,00% | € 41.270,98       |
| 9  | Mar.2030-Mar.2031* | 44.222,58         | 3.808,22         | 40.414,36         | 5,00% | € 26.051,46       |
| 10 | Mar.2031-Mar.2032  | 13.601,45         | 3.808,22         | 9.793,23          | 5,00% | € 6.012,20        |
| 11 | Mar.2032-Mar.2033  | 13.551,84         | 3.808,22         | 9.743,62          | 5,00% | € 5.696,89        |
| 12 | Mar.2033-Mar.2034  | 13.503,21         | 3.808,22         | 9.694,99          | 5,00% | € 5.398,53        |
| 13 | Mar.2034-Mar.2035  | 13.455,06         | 3.808,22         | 9.646,84          | 5,00% | € 5.115,93        |
| 14 | Mar.2035-Mar.2036  | 13.407,38         | 3.808,22         | 9.599,16          | 5,00% | € 4.848,23        |
| 15 | Mar.2036-Mar.2037  | 13.360,18         | 3.808,22         | 9.551,96          | 5,00% | € 4.594,66        |
| 16 | Mar.2037-Mar.2038  | 13.313,45         | 3.808,22         | 9.505,23          | 5,00% | € 4.354,46        |
| 17 | Mar.2038-Mar.2039  | 13.267,18         | 3.808,22         | 9.458,96          | 5,00% | € 4.126,91        |
| 18 | Mar.2039-Mar.2040  | 13.221,36         | 3.808,22         | 9.413,14          | 5,00% | € 3.911,36        |
| 19 | Mar.2040-Mar.2041  | 13.176,00         | 3.808,22         | 9.367,78          | 5,00% | € 3.707,15        |
|    |                    | <b>575.953,89</b> | <b>64.739,69</b> | <b>511.214,20</b> |       | <b>361.983,34</b> |

**3° Impianto - PARCHEGGIO**

|    | Periodo            | Ricavo lordo      | Spese            | Ricavo netto      | Tasso | Ricav. Attual.    |
|----|--------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------|-------------------|
| 3  | Dic.2023-Dic.2024  | 55.315,37         | 2.951,69         | 52.363,68         | 5,00% | € 45.233,72       |
| 4  | Dic.2024-Dic.2025  | 54.762,13         | 2.951,69         | 51.810,44         | 5,00% | € 42.624,58       |
| 5  | Dic.2025-Dic.2026  | 54.214,31         | 2.951,69         | 51.262,62         | 5,00% | € 40.165,60       |
| 6  | Dic.2026-Dic.2027  | 53.671,91         | 2.951,69         | 50.720,22         | 5,00% | € 37.848,21       |
| 7  | Dic.2027-Dic.2028  | 53.134,92         | 2.951,69         | 50.183,23         | 5,00% | € 35.664,28       |
| 8  | Dic.2028-Dic.2029  | 52.603,36         | 2.951,69         | 49.651,67         | 5,00% | € 33.606,20       |
| 9  | Dic.2029-Dic.2030* | 37.257,21         | 2.951,69         | 34.305,52         | 5,00% | € 22.113,64       |
| 10 | Dic.2030-Dic.2031  | 15.415,38         | 2.951,69         | 12.463,69         | 5,00% | € 7.651,62        |
| 11 | Dic.2031-Dic.2032  | 15.261,23         | 2.951,69         | 12.309,54         | 5,00% | € 7.197,13        |
| 12 | Dic.2032-Dic.2033  | 15.108,61         | 2.951,69         | 12.156,92         | 5,00% | € 6.769,43        |
| 13 | Dic.2033-Dic.2034  | 14.957,53         | 2.951,69         | 12.005,84         | 5,00% | € 6.366,95        |
| 14 | Dic.2034-Dic.2035  | 14.807,95         | 2.951,69         | 11.856,26         | 5,00% | € 5.988,22        |
| 15 | Dic.2035-Dic.2036  | 14.659,87         | 2.951,69         | 11.708,18         | 5,00% | € 5.631,83        |
| 16 | Dic.2036-Dic.2037  | 14.513,27         | 2.951,69         | 11.561,58         | 5,00% | € 5.296,49        |
| 17 | Dic.2037-Dic.2038  | 14.368,14         | 2.951,69         | 11.416,45         | 5,00% | € 4.980,96        |
| 18 | Dic.2038-Dic.2039  | 14.224,46         | 2.951,69         | 11.272,77         | 5,00% | € 4.684,07        |
| 19 | Dic.2039-Dic.2040  | 14.082,22         | 2.951,69         | 11.130,53         | 5,00% | € 4.404,73        |
|    |                    | <b>508.357,87</b> | <b>50.178,73</b> | <b>458.179,14</b> |       | <b>316.227,68</b> |

| 4° Impianto - ██████████ STRUTTURA |                     |                   |                  |                   |       |                   |
|------------------------------------|---------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------|-------------------|
|                                    | Periodo             | Ricavo lordo      | Spese            | Ricavo netto      | Tasso | Ricav. Attual.    |
| 2                                  | Lug.2023- Lug.2024  | 22.743,22         | 1.402,90         | 21.340,32         | 5,00% | € 19.356,30       |
| 3                                  | Lug.2024- Lug.2025  | 22.515,79         | 1.402,90         | 21.112,89         | 5,00% | € 18.238,11       |
| 4                                  | Lug.2025- Lug.2026  | 22.290,63         | 1.402,90         | 20.887,73         | 5,00% | € 17.184,39       |
| 5                                  | Lug.2026- Lug.2027  | 22.067,72         | 1.402,90         | 20.664,82         | 5,00% | € 16.191,43       |
| 6                                  | Lug.2027- Lug.2028  | 21.847,05         | 1.402,90         | 20.444,15         | 5,00% | € 15.255,74       |
| 7                                  | Lug.2028- Lug.2029  | 21.628,58         | 1.402,90         | 20.225,68         | 5,00% | € 14.374,01       |
| 8                                  | Lug.2029- Lug.2030  | 21.412,29         | 1.402,90         | 20.009,39         | 5,00% | € 13.543,14       |
| 9                                  | Lug.2030- Lug.2031* | 14.598,17         | 1.402,90         | 13.195,27         | 5,00% | € 8.505,79        |
| 10                                 | Lug.2031-2032       | 7.406,82          | 1.402,90         | 6.003,92          | 5,00% | € 3.685,89        |
| 11                                 | Lug.2032-2033       | 7.332,75          | 1.402,90         | 5.929,85          | 5,00% | € 3.467,06        |
| 12                                 | Lug.2033-2034       | 7.259,42          | 1.402,90         | 5.856,52          | 5,00% | € 3.261,13        |
| 13                                 | Lug.2034-2035       | 7.186,83          | 1.402,90         | 5.783,93          | 5,00% | € 3.067,34        |
| 14                                 | Lug.2035-2036       | 7.114,96          | 1.402,90         | 5.712,06          | 5,00% | € 2.884,98        |
| 15                                 | Lug.2036-2037       | 7.043,81          | 1.402,90         | 5.640,91          | 5,00% | € 2.713,37        |
| 16                                 | Lug.2037-2038       | 6.973,37          | 1.402,90         | 5.570,47          | 5,00% | € 2.551,90        |
| 17                                 | Lug.2038-2039       | 6.903,64          | 1.402,90         | 5.500,74          | 5,00% | € 2.399,95        |
| 18                                 | Lug.2039-2040       | 6.834,60          | 1.402,90         | 5.431,70          | 5,00% | € 2.256,98        |
| 19                                 | Lug.2040-2041       | 6.766,26          | 1.402,90         | 5.363,36          | 5,00% | € 2.122,46        |
|                                    |                     | <b>239.925,91</b> | <b>25.252,20</b> | <b>214.673,71</b> |       | <b>151.059,97</b> |

Pertanto, il più probabile valore di mercato dei quattro impianti già determinato per € 1.439.636,16, decurtato del valore dei flussi finanziari dei primi due anni per complessivi € 330.206,72 ammonta ad **€ 1.106.685,84** distinto come segue:

|                                            | Valore di mercato stimati dal CT | Flussi appannaggio del periodo di concordato | Valore netto di liquidazione concordataria |
|--------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>1° Impianto - ██████████ TETTO V</b>    | <b>€ 358.748,70</b>              | <b>81.333,86</b>                             | <b>277.414,84</b>                          |
| <b>2° Impianto - ██████████ TETTO N</b>    | <b>€ 482.428,95</b>              | <b>120.445,62</b>                            | <b>361.983,33</b>                          |
| <b>3° Impianto - ██████████ PARCHEGGIO</b> | <b>€ 414.858,28</b>              | <b>98.630,60</b>                             | <b>316.227,68</b>                          |
| <b>4° Impianto - ██████████ STRUTTURA</b>  | <b>€ 183.600,23</b>              | <b>32.540,25</b>                             | <b>151.059,98</b>                          |
| <b>TOTALI</b>                              | <b>€ 1.439.636,16</b>            | <b>332.950,33</b>                            | <b>1.106.685,83</b>                        |

Rionero in Vulture, li

  
 Per. Ind.  
 PLASTINO  
 Pasquale  
 ALBO N. 446

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

STUDIO PLASTINO S.R.L.

Via Potenza 10 – 85028 Rionero in Vulture (PZ) | Via Bachelet 12 – 75012 Bernalda (MT) | tel./fax 0972720251

www.studioplastino.com | e-mail: info@studioplastino.com | pec: studioplastinosas@legalmail.it

P.IVA/C.F. 01722120761 | Numero REA: PZ-129399

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

