

Il sottoscritto Fabrizio Lucca, nato a Cagliari il 23 agosto 1975, codice fiscale LCCFRZ75M23B354Q, con studio in Cagliari, via Agostino di Castelvì n.12, iscritto al **n.813/A dell'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Cagliari**, in data 20 novembre 2023 veniva incaricato dal dott. Mario Salaris, commissario liquidatore della procedura in epigrafe, al fine di individuare il valore attribuibile a tutti i beni materiali ed immateriali costituenti il patrimonio aziendale della
a R.L. in LCA.

Nell'espletamento dell'incarico, relativamente alla valutazione del compendio immobiliare, si è avvalso della collaborazione dell'ingegner Guido Portoghese iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di Cagliari al n.4067 quale professionista esperto nel settore immobiliare.

Lo scrivente dichiara di essere indipendente dalla Cooperativa in liquidazione coatta amministrativa e dalle Società ad essa collegate e di non avere alcun interesse diretto o indiretto in operazioni che hanno riguardato in passato la cooperativa.

VALUTAZIONE BENI MOBILI:

Sulla base dell'incarico ricevuto, tenuto conto dell'urgenza di pervenire ai valori di stima dei cespiti nei tempi più brevi possibili, il sottoscritto si è recato in data 19 gennaio 2024 presso la sede di Olbia (SS) in località Cala Saccaia alla presenza dell'ingegnere Guido Portoghese e del
al fine di inventariare i beni ivi ubicati.

Durante il sopralluogo si è proceduto al rilievo fotografico dei beni oggetto di inventario, rilevando, ove possibile tutte le caratteristiche utili per la loro identificazione (marca, modello, targa ecc.) ovvero desumendole attraverso la documentazione rinvenuta.

DESCRIZIONE BENI MOBILI:

I beni oggetto di stima sono rappresentati principalmente da **arredi d'ufficio e da** attrezzatura oramai dismessa.

Le valutazioni per ogni bene sono state effettuate sulla base delle informazioni desunte da:

- sopralluoghi finalizzati **all'identificazione del bene e allo stato generale di manutenzione/obsolescenza;**
- documenti contabili (libro cespiti, fatture acquisto);
- colloqui con grossisti, commercianti specializzati nella compravendita di beni analoghi a quelli in oggetto;
- indicazioni di mercato desunte da inserzioni.

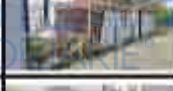
La **diversità dei beni ha reso necessario l'utilizzo di differenti criteri di valutazione** per meglio rispondere alle specifiche caratteristiche delle singole categorie di beni. Di volta in volta, a seconda del bene, si è proceduto mediante procedimento comparativo, **attribuendo un valore di mercato attraverso un'analisi dei prezzi mediamente praticati** nel comparto di vendita locale e nazionale per beni analoghi, ed applicando infine differenti percentuali di deprezzamento in base alla funzione dei beni, alla loro commerciabilità, **all'usura e all'obsolescenza.** Si è tenuto conto inoltre di un ulteriore **abbattimento dei prezzi derivante dall'assenza di prova e l'assenza di garanzia.**

Sono state condotte indagini presso operatori specializzati e le informazioni ottenute sono state poi confrontate e mediate tenendo conto sia del valore a nuovo dei beni, **dell'età, del loro stato** ed anche della situazione di crisi del mercato in generale e del settore edile in particolare.

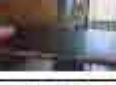
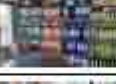
ATTREZZATURE:
Totale Euro 600,00

La stima dei seguenti beni è stata stilata verificando visivamente il loro stato di conservazione ma non è stato possibile verificare il corretto funzionamento. Al fine di determinare correttamente il loro valore, si è tenuto conto del prezzo di mercato **dell'usato, dello stato di manutenzione, del deterioramento del ferro.**

La poca e mal conservata attrezzatura rinvenuta è composta perlopiù da componentistica per il trattamento/lavorazione dei mitili oramai inutilizzabile cui valore di stima è pari a zero, analogo discorso per i motori marini rinvenuti.

LOTTO	DESCRIZIONE	FOTO	QUANTITA'	MARCA	MODELLO	STATO	VALORE UNITARIO	VALORE STIMATO
1	COMPONENTI ELETTRICI TRATTAMENTO METALLI		1	h.p.	h.p.	INUTILIZZABILI	-	-
2	COMPONENTI ELETTRICI TRATTAMENTO METALLI		3	h.p.	h.p.	INUTILIZZABILI	-	-
3	COMPONENTI ELETTRICI TRATTAMENTO METALLI		3	h.p.	h.p.	INUTILIZZABILI	-	-
4	COMPONENTI ELETTRICI TRATTAMENTO METALLI		4	h.p.	h.p.	INUTILIZZABILI	-	-
5	COMPONENTI ELETTRICI TRATTAMENTO METALLI		5	h.p.	h.p.	INUTILIZZABILI	-	-
6	COMPONENTI ELETTRICI TRATTAMENTO METALLI		6	h.p.	h.p.	INUTILIZZABILI	-	-
7	COMPONENTI ELETTRICI TRATTAMENTO METALLI		7	h.p.	h.p.	INUTILIZZABILI	-	-
8	MOBILE CANTIERE		3	h.p.	h.p.	ROVINATO	300,00	900,00
9	VEICOLI MARINI		3	h.p.	h.p.	INUTILIZZABILI	-	-
								200,00

Per quanto concerne la quotazione degli arredi per ufficio si è tenuta conto della concorrenza esercitata da prodotti nuovi presenti sul mercato. E' stata effettuata la stima cercando il valore di mercato per ogni singolo bene modificato in base al deprezzamento che tiene conto della vetustà, dell'obsolescenza e dello stato di manutenzione.

QUANTITÀ	DESCRIZIONE	FOTO	MARCA	MODELLO	STATO	QUANTITÀ	VALORE LAVORATO	VALORE IN OTTIMA
1	ARMADIO LUNGO 180 CM. 4 ANTICHI		SA	SA	BUONO	1	8000	8000
2	ARMADIO LUNGO 180 CM. 2 ANTICHI		SA	SA	BUONO	2	12000	12000
3	ARMADIO LUNGO 180 CM. 2 ANTICHI		SA	SA	BUONO	2	8000	8000
4	ARMADIO LUNGO 180 CM. 2 ANTICHI		SA	SA	BUONO	2	8000	8000
5	ARMADIO LUNGO 180 CM. 2 ANTICHI		SA	SA	BUONO	2	8000	8000
6	ARMADIO LUNGO 180 CM. 2 ANTICHI		SA	SA	BUONO	2	8000	8000
7	ARMADIO LUNGO 180 CM. 2 ANTICHI		SA	SA	BUONO	2	12000	12000
8	ARMADIO LUNGO 180 CM. 2 ANTICHI		SA	SA	BUONO	2	8000	8000
9	ARMADIO LUNGO 180 CM. 2 ANTICHI		SA	SA	BUONO	2	8000	8000
10	ARMADIO LUNGO 180 CM. 2 ANTICHI		SA	SA	BUONO	2	12000	12000
11	ARMADIO LUNGO 180 CM. 2 ANTICHI		SA	SA	BUONO	2	8000	8000
							TOTALE	120000

VALUTAZIONE PARTECIPAZIONI SOCIETARIE:

La finalità del presente elaborato, sulla base dell'incarico conferito alla scrivente, è la determinazione del valore attribuibile alle quote di partecipazione sottoelencate, di proprietà della

in liquidazione coatta amministrativa.

Tale valutazione verrà effettuata nell'ottica di una futura possibile trattativa finalizzata alla cessione delle predette quote sociali.

La presente analisi esula pertanto da valutazioni soggettive e da criteri personali che potranno entrare in gioco solo al momento di una reale trattativa di compravendita.