

OGGETTO: Operazione straordinaria della società partecipata Co.Svi.G s.c.r.l. finalizzata allo scorporo del ramo d'azienda "Sesta Lab" e al suo conferimento in una società di nuova costituzione – Acquisizione partecipazione indiretta Ex Art. 42, c. 2, lett. e) D.Lgs. 267/2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Casole d'Elsa è socio, per una quota pari al 0,17 % del capitale sociale, della società Consorzio per lo Sviluppo delle aree Geotermiche Società consortile a responsabilità limitata (di seguito Co.Svi.G.), costituita il 15/06/1988, con sede in Radicondoli, via delle Tiberio Gazzei, codice fiscale, partita IVA e numero d'iscrizione al Registro delle imprese 00725800528, il cui capitale sociale, interamente versato, è pari ad euro 608.000,00 (seicentottomila/00);
- Co.Svi.G. è una società consortile a responsabilità limitata a totale capitale pubblico, partecipata dai Comuni dell'area geotermica toscana, dalle relative Unioni dei Comuni, dalle province di Siena e Grosseto e dalla Regione Toscana, che svolge servizi di interesse generale, utili a promuovere lo sviluppo del territorio in campo economico, sociale, culturale e turistico, concentrati in particolare sulla promozione del territorio e sui servizi ai soci e alle imprese facenti parti della struttura produttiva dell'area geotermica toscana;
- il Comune di Casole d'Elsa ha confermato il mantenimento della suddetta partecipazione all'interno del proprio Piano di Revisione straordinaria delle Partecipazioni, con deliberazione del Consiglio comunale n. 126 del 29/12/2020 e, altresì, all'interno dei successivi Piani annuali adottati negli anni successivi, ai sensi dell'art. 20 del D.lgs. 175/2016, ultimo dei quali approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 126 del 29.12.2021;
- nel corso del tempo l'attività del Co.Svi.G., soprattutto a partire dal 2008 in seguito della sottoscrizione dell'Accordo Volontario della geotermia da parte del Consorzio, di ENEL, della Regione Toscana e degli Enti Locali delle aree geotermiche, è divenuta più complessa e articolata ed oggi la società è un punto di riferimento importante per la promozione e la realizzazione di iniziative coerenti con i criteri dello sviluppo sostenibile. Anche grazie all'allargamento della compagine sociale, il Co.Svi.G. svolge funzioni di vera e propria "agenzia di sviluppo locale" per tutti i territori geotermici toscani, che pone in primo piano lo sviluppo e la crescita delle aree comunemente caratterizzate dalla presenza di questa importante fonte rinnovabile, in un'area a cavallo delle province di Grosseto, Pisa e Siena. Importante è anche il ruolo svolto dalla società nella filiera turistica, a supporto dei soci nella promozione di territori ricchi di scenari naturali e industriali unici e molto particolari. Analogamente, il Consorzio ha svolto il ruolo di soggetto attivo nel trasferimento tecnologico nei campi dell'energia rinnovabile e sostenibile, geotermia soprattutto, e dell'efficienza energetica;
- l'evoluzione del Co.Svi.G. ha subito una nuova ed ulteriore spinta a settembre 2014, quando ha acquistato da Enel Ricerca e Innovazione il ramo d'azienda inerente alla gestione del Laboratorio - Area Sperimentale in località Sesta nel Comune di Radicondoli (SI), denominato "Sesta Lab", esercente l'attività di ricerca e sviluppo sperimentale nel campo delle scienze naturali e dell'ingegneria, per lo sviluppo applicativo della generazione di energia da turbine a gas;
- negli ultimi anni non è stato facile far convivere nella stessa struttura societaria le attività istituzionali del Co.Svi.G., consistenti nella gestione del fondo geotermico e nelle attività d'interesse pubblico e strumentali di servizio/supporto ai soci, con quelle di ricerca e sperimentazione del ramo d'azienda Sesta Lab. Si tratta infatti di attività molto diverse fra loro, di cui: i) le prime d'interesse squisitamente pubblico e strettamente necessarie al perseguimento delle finalità istituzionali delle Amministrazioni pubbliche socie, ii) le seconde, anch'esse di interesse pubblico, ma caratterizzate dal fatto che le prestazioni vengono collocate sul mercato in regime di libera concorrenza;

- la diversa natura delle attività svolte ha generato anche alcune criticità di tipo giuridico, che hanno portato recentemente al blocco del trasferimento al Co.Svi.G. delle risorse necessarie per lo svolgimento delle attività istituzionali;
- al fine di risolvere le criticità emerse e adottare un assetto organizzativo più efficiente, 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 Newco Sesta Lab), della quale Co.Svi.G. sarà socio unico;
- lo scorporo del ramo d'azienda Sesta Lab consentirà di superare le criticità giuridiche emerse recentemente e permetterà di non disperdere il patrimonio di conoscenze e professionalità accumulato dal Laboratorio di Sesta. Inoltre, con tale operazione saranno create 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;
- al fine di verificare preventivamente la fattibilità dell'operazione di scorporo e gli effetti sull'equilibrio economico e finanziario della società scorporante e della Newco Sesta Lab, il Consiglio di amministrazione del Co.Svi.G. ha recentemente approvato un documento denominato “*Studio di fattibilità dell'operazione di spin off del ramo d'azienda Sesta Lab*” (allegato A alla presente deliberazione) con l'obiettivo di illustrare l'operazione e di mettere in evidenza la sua “fattibilità”, sia dal punto di vista strettamente tecnico – inteso come compatibilità dell'operazione con il quadro giuridico di riferimento – sia dal punto di vista finanziario ed economico;
- il suddetto “*Studio di fattibilità dell'operazione di spin off del ramo d'azienda Sesta Lab*” contiene anche il Piano economico e finanziario 2022-2024 di Co.Svi.G. e della Newco Sesta Lab;
- con nota acquisita dall'Ente, il Co.Svi.G. ha trasmesso all'Amministrazione comunale il suddetto studio di fattibilità, la proposta del nuovo statuto della Newco Sesta Lab (allegato B alla presente deliberazione) e il verbale della seduta del Consiglio di Amministrazione del 19.09.2022 (allegato C alla presente deliberazione), nel corso della quale sono stati approvati i suddetti documenti ed è stato deliberato di proporre ai Soci l'operazione di scorporo;

Visto l'art. 1, comma 1 del D.lgs. 175/2016 “Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica” (in seguito “TUSP”), che prevede che le disposizioni di tale decreto hanno ad oggetto la costituzione di società da parte di Amministrazioni pubbliche, nonché l'acquisto, il mantenimento e la gestione di partecipazioni da parte di tali amministrazioni, in società a totale o parziale partecipazione pubblica, diretta o indiretta;

Visto l'art. 3, comma 1 del TUSP, che prevede la possibilità per le Amministrazioni pubbliche di partecipare esclusivamente a società, anche consortili, costituite in forma di società per azioni o di società a responsabilità limitata, anche in forma cooperativa;

Visto l'art. 4, comma 1 del TUSP che prevede il divieto per le Amministrazioni pubbliche di partecipare, direttamente o indirettamente, a società aventi per oggetto attività di produzione di beni e servizi non strettamente necessarie per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali;

Visto l'art. 4, comma 8 del TUSP che consente sempre alle Amministrazioni pubbliche di costituire società “*con caratteristiche analoghe degli enti di ricerca*”, con ciò consentendo loro di poter liberamente partecipare – sia direttamente, che indirettamente – alle società che hanno la ricerca come elemento caratterizzante del proprio oggetto sociale;

Visto l'art. 4-bis del TUSP che stabilisce che le attività di ricerca svolte dalle società a partecipazione pubblica e dagli enti pubblici di ricerca di cui all'art. 1, comma 1, del D.lgs. 218/2016, per la realizzazione degli interventi compresi nel quadro di attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza rientrano tra

quelle perseguibili dalle Amministrazioni pubbliche ai sensi del comma 2 dell'art. 4, confermando così che l'attività di ricerca è un'attività che le Amministrazioni pubbliche possono perseguire mediante le loro società partecipate, contribuendo attraverso di esse al progresso tecnologico e scientifico del nostro Paese;

Preso atto che il Co.Svi.G. soddisfa tutti i requisiti richiesti dalla normativa vigente per essere legittimamente considerata una società "in house" delle Amministrazioni pubbliche, in quanto ha un capitale totalmente pubblico, opera prevalentemente con le Amministrazioni pubbliche che partecipano al suo capitale o per conto delle stesse e, infine, è soggetto al "controllo analogo congiunto" da parte di tali Amministrazioni, in forza di specifiche previsioni statutarie e di quanto previsto nel regolamento approvato dall'Assemblea dei soci del 17/07/2020, requisiti che peraltro sono stati riscontrati favorevolmente da ANAC ed in virtù dei quali a far data dal 27/02/2020 Co.Svi.G. Srl risulta essere iscritta all'Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori e, quindi, società in house a tutti gli effetti operativa;

Preso atto che il requisito della "prevalenza" dell'attività svolta verrà ulteriormente rafforzato con lo scorporo del ramo d'azienda Sesta Lab, permettendo in tal modo di superare le criticità giuridiche sorte di recente;

Visto l'art. 4, comma 5 del TUSP, che prevede il divieto di costituzione nuove società da parte di società in controllo pubblico di autoproduzione di beni o servizi strumentali all'ente o agli enti pubblici partecipanti o allo svolgimento delle loro funzioni;

Considerato che:

- il suddetto divieto era già stata prevista dall'art. 13 del D.L. 223/2006 (il c.d. "decreto Bersani"), norma abrogata dal TUSP, e che al riguardo la Corte Costituzionale nella sentenza 1/8/2008, n. 326 aveva già avuto modo di precisare che il divieto di detenere partecipazioni in altre società o enti è *"volto a evitare che le società in questione svolgano indirettamente, attraverso proprie partecipazioni o articolazioni, le attività loro precluse."*, quindi secondo la Corte *"La disposizione impugnata vieta loro [alle società strumentali, n.d.r.] non di detenere qualsiasi partecipazione o di aderire a qualsiasi ente, ma solo di detenere partecipazioni in società o enti che operino in settori preclusi alle società stesse. Intesa in questi termini, la norma appare proporzionata rispetto al fine di tutela della concorrenza."*;
- quindi, secondo la Corte costituzionale il divieto di costituire nuove società, prima previsto dall'art. 13 del D.L. 223/2006 e oggi all'art. 4 comma 5 del TUSP, non rappresenta un divieto assoluto ed insuperabile, ma opera solo quando una società strumentale tenta di eludere le norme poste a tutela della concorrenza e del mercato, andando a svolgere, per il tramite di proprie società partecipate, attività che per la loro natura non possono essere svolte;

Preso atto che, nel caso di specie, la costituzione della Newco Sesta Lab è strumentale all'operazione di scorporo del ramo d'azienda e non rappresenta in alcun modo il tentativo da parte di Co.Svi.G. di eludere le norme vigenti poste a tutela della concorrenza e del mercato; l'operazione di scorporo rappresenta invece un'operazione di riorganizzazione societaria, finalizzata a dare autonomia giuridica al ramo d'azienda Sesta Lab, a valorizzarne il know-how e le competenze professionali, nonché a creare le precondizioni necessarie per un'eventuale futura cessione a terzi dell'azienda;

Preso atto, inoltre, che il Consiglio di Stato, Sez. IV, nella sentenza n. 7093 del 22/10/2021, ha affermato che per le società "in house" l'art. 16 del TUSP è norma speciale e derogatoria; pertanto, un divieto previsto in relazione alle "società a controllo pubblico", come quello di cui al citato art. 4, comma 5, ma non ribadito all'art. 16, non troverebbe applicazione alle società "in house" come il Co.Svi.G.;

Preso atto che, una volta che l'operazione di scorporo sarà completata, il Comune di Casole d'Elsa, per effetto del conferimento del ramo d'azienda, diventerà socio indiretto della Newco Sesta Lab per il tramite del Co.Svi.G.;

Dato atto che la Newco Sesta Lab:

- può essere legittimamente considerata strettamente necessaria al perseguimento delle finalità istituzionali delle Amministrazioni pubbliche socie del Co.Svi.G. sulla base delle previsioni contenute all'art. 4, comma 8 e all'art. 4-bis del TUSP, sopra richiamate, nonché per effetto del ruolo di "infrastruttura di ricerca" che è stato riconosciuto dalla Regione Toscana al Laboratorio di Sesta;
- non presenterà le caratteristiche previste per gli organismi "in house", in quanto il ramo d'azienda Sesta Lab non ha mai beneficiato, né può beneficiare in futuro, senza radicali trasformazioni, di affidamenti diretti di servizi da parte delle Amministrazioni pubbliche socie del Co.Svi.G., in quanto il ramo ha per oggetto lo svolgimento di attività di ricerca e sviluppo sperimentale nel campo delle scienze naturali e dell'ingegneria, per lo sviluppo applicativo della generazione di energia da turbine a gas, che vengono collocate sul mercato in regime di libera concorrenza;

Dato atto che non sussistono quindi impedimenti giuridici al possesso indiretto da parte del Comune di Casole d'Elsa della partecipazione nella Newco Sesta Lab;

Considerato che il valore contabile del ramo d'azienda Sesta Lab, oggetto di conferimento alla Newco, è stato determinato in sede di studio di fattibilità in complessivi 5.199.380 euro sulla base dei dati contabili al 31-05-2022 e che il valore effettivo del conferimento è stato determinato dal perito incaricato della predisposizione della perizia giurata di stima richiesta dall'art. 2465 del Codice civile (Allegato D della presente proposta di deliberazione);

Preso atto che per effetto del conferimento tutti i diritti e le obbligazioni del ramo d'azienda Sesta Lab si trasferiranno dal Co.Svi.G. (società conferente) alla Newco (società conferitaria);

Visto l'art. 8, commi 1 e 2 del TUSP, che prevede che:

"1. Le operazioni, anche mediante sottoscrizione di un aumento di capitale o partecipazione a operazioni straordinarie, che comportino l'acquisto da parte di un'amministrazione pubblica di partecipazioni in società già esistenti [quindi, sia dirette che indirette, n.d.r.] sono deliberate secondo le modalità di cui all'articolo 7, commi 1 e 2.

2. L'eventuale mancanza o invalidità dell'atto deliberativo avente ad oggetto l'acquisto della partecipazione rende inefficace il contratto di acquisto della partecipazione medesima."

Visto l'art. 7, commi 1 e 2 del TUSP, che prevede che:

"1. La deliberazione di partecipazione di un'amministrazione pubblica alla costituzione di una società è adottata con: a) [...]; b) provvedimento del competente organo della regione, in caso di partecipazioni regionali; c) deliberazione del consiglio comunale, in caso di partecipazioni comunali; d) delibera dell'organo amministrativo dell'ente, in tutti gli altri casi di partecipazioni pubbliche.

2. L'atto deliberativo è redatto in conformità a quanto previsto all'articolo 5, comma 1."

Visto l'art. 5 del TUSP, che prevede che:

1. A eccezione dei casi in cui la costituzione di una società o l'acquisto di una partecipazione, anche attraverso aumento di capitale, avvenga in conformità a espresse previsioni legislative, l'atto deliberativo di costituzione di una società a partecipazione pubblica, anche nei casi di cui all'articolo 17, o di acquisto di partecipazioni, anche indirette, da parte di amministrazioni pubbliche in società già costituite deve essere analiticamente motivato con riferimento alla necessità della società per il perseguimento delle finalità istituzionali di cui all'articolo 4, evidenziando, altresì, le ragioni e le finalità che giustificano tale scelta, anche sul piano della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria nonché di gestione diretta o esternalizzata del servizio affidato. La motivazione deve anche dare conto della compatibilità della scelta con i principi di efficienza, di efficacia e di economicità dell'azione amministrativa.

2. L'atto deliberativo di cui al comma 1 dà atto della compatibilità dell'intervento finanziario previsto con le norme dei trattati europei e, in particolare, con la disciplina europea in materia di aiuti di Stato alle

imprese. Gli enti locali sottopongono lo schema di atto deliberativo a forme di consultazione pubblica, secondo modalità da essi stessi disciplinate.

3. L'amministrazione invia l'atto deliberativo di costituzione della società o di acquisizione della partecipazione diretta o indiretta all'Autorità garante della concorrenza e del mercato, che può esercitare i poteri di cui all'articolo 21-bis della legge 10 ottobre 1990, n. 287, e alla Corte dei conti, che delibera, entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento, in ordine alla conformità dell'atto a quanto disposto dai commi 1 e 2 del presente articolo, nonché dagli articoli 4, 7 e 8, con particolare riguardo alla sostenibilità finanziaria e alla compatibilità della scelta con i principi di efficienza, di efficacia e di economicità dell'azione amministrativa. Qualora la Corte non si pronunci entro il termine di cui al primo periodo, l'amministrazione può procedere alla costituzione della società o all'acquisto della partecipazione di cui al presente articolo.

4. Ai fini di quanto previsto dal comma 3 [...] per gli atti delle regioni e degli enti locali, nonché dei loro enti strumentali, delle università o delle altre istituzioni pubbliche di autonomia aventi sede nella regione, è competente la Sezione regionale di controllo; [...] La segreteria della Sezione competente trasmette il parere, entro cinque giorni dal deposito, all'amministrazione pubblica interessata, la quale è tenuta a pubblicarlo entro cinque giorni dalla ricezione nel proprio sito internet istituzionale. In caso di parere in tutto o in parte negativo, ove l'amministrazione pubblica interessata intenda procedere egualmente è tenuta a motivare analiticamente le ragioni per le quali intenda discostarsi dal parere e a dare pubblicità, nel proprio sito internet istituzionale, a tali ragioni.”.

Ritenuto che, dalla lettura coordinata delle disposizioni normative contenute ai richiamati artt. 5, 7 e 8 del TUSP, emerge che l'operazione di scorporo proposta dal Consiglio di amministrazione del Co.Svi.G. comporta per il Comune di Casole d'Elsa l'acquisizione di una nuova partecipazione societaria indiretta, circostanza che implica l'obbligo per il Comune di approvare preventivamente tale operazione e la conseguente acquisizione della partecipazione indiretta;

Ritenuto di avere adeguatamente motivato le ragioni dell'acquisizione della partecipazione indiretta nella Newco Sesta Lab;

Dato atto che l'acquisizione della partecipazione indiretta nella Newco Sesta Lab non comporta alcun impegno finanziario per l'Amministrazione;

Dato atto che l'operazione di scorporo proposta risulta compatibile con i principi di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa, in quanto consentirà, fra le altre cose, di valorizzare il laboratorio di Sesta, anche in vista del suo eventuale futuro collocamento sul mercato;

Dato atto che l'operazione di scorporo proposta risulta compatibile con le norme dei trattati europei e, in particolare, con la disciplina europea in materia di aiuti di Stato alle imprese;

Dato atto altresì che, in aggiunta a quanto già svolto nelle presenti premesse, concorre ad integrare le necessità dell'onere analitico di motivazione nonché i presupposti della sostenibilità finanziaria e della compatibilità della scelta con i principi di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa, quanto contenuto nello “*Studio di fattibilità dell'operazione di spin off del ramo d'azienda Sesta Lab*” che anche qui, a tale esplicito fine, si richiama “*per relationem*”;

Ritenuto, per tutto quanto precede, meritevole di approvazione l'operazione di scorporo proposta dal Consiglio di amministrazione del Co.Svi.G. e il conseguente conferimento del ramo d'azienda Sesta Lab ad una società di nuova costituzione interamente partecipata dal Co.Svi.G. (la Newco Sesta Lab), dando fin da ora per accettato il valore del conferimento così come determinato dal perito indipendente nominato dal Co.Svi.G. ai sensi dell'art. 2465 del Codice civile nella perizia di stima allegata alla presente proposta di deliberazione;

Ritenuto conseguentemente di approvare:

- lo “Studio di fattibilità dell’operazione di spin off del ramo d’azienda Sesta Lab” (allegato A alla presente deliberazione), contenente anche il Piano economico e finanziario 2022-2024 di Co.Svi.G. e della Newco Sesta Lab;
- lo schema di statuto della Newco Sesta Lab (allegato B alla presente deliberazione);
- la partecipazione indiretta alla costituenda società Newco Sesta Lab attraverso l’operazione di cui all’oggetto della presente proposta deliberativa;

Dato atto che Co.Svi.G. Srl potrà procedere alla deliberazione di costituzione della nuova società Newco Sesta Lab, in virtù dell’operazione di cui all’oggetto, soltanto a seguito di analoghe deliberazioni approvate dai consigli comunali dei comuni soci che detengono la percentuale minima necessaria del capitale sociale ai fini della validità della deliberazione medesima;

Dato atto, altresì, che se la suddetta deliberazione di Co.Svi.G. Srl dovesse intervenire prima dell’adozione del parere favorevole della Corte dei Conti, oppure prima della formazione del silenzio-assenso ai sensi dell’art. 5, c.3 D.Lgs. 175/2016, la medesima deliberazione di Co.Svi.G. Srl dovrà essere risolutivamente condizionata ad eventuali rilievi ostativi all’esecuzione dell’operazione di cui trattasi che riguardino un numero tale di comuni da far venir meno, per effetto della cosiddetta prova di resistenza, il quorum deliberativo applicabile all’assemblea;

Dato atto, pertanto, della necessità che la deliberazione dell’assemblea di Co.Svi.G. Srl contenga la seguente formulazione: *“L’efficacia della presente deliberazione è sottoposta alla condizione risolutiva che non venga espresso dalla Corte di Conti, ai sensi dell’art. 5, c. 3 D.Lgs. 175/2016, parere favorevole sulle deliberazioni adottate dai Consigli Comunali dei Comuni soci della Società deliberante per l’operazione straordinaria finalizzata allo scorporo del ramo di azienda “Sesta Lab” ed al suo conferimento in una società di nuova costituzione oppure che non si formi sulle medesime deliberazioni il cosiddetto silenzio-assenso di cui all’art. 5, c. 3 D.Lgs. 175/2016, per un numero di Comuni tale da far venir meno il quorum deliberativo dell’Assemblea di Co.Svi.G. Srl per effetto della cosiddetta prova di resistenza. Pertanto dette Deliberazioni non potranno trovare esecuzione sino a quando la predetta condizione risolutiva risulti non avverata, come attestato dai singoli Comuni interessati.”;*

Dato atto che lo schema del presente atto deliberativo è stato sottoposto a consultazione pubblica ai sensi dell’art. 5, comma 2, ultimo periodo del TUSPP, nella forma di pubblicazione all’Albo Pretorio comunale e con Avviso sul sito istituzionale dell’Ente, **con termine per presentare osservazioni fino al**;

Visti:

- l’art. 42, c. 2, lett. e) del D.lgs. 267/2000, “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;
- il D.lgs. 175/2016 (“Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica”);
- l’art. 2465 del Codice civile;
- il vigente Statuto comunale;

Visti, rispettivamente, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” - T.U.E.L. approvato con D.lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, dal Responsabile del Servizio competente, ed il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, espresso, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” - T.U.E.L. approvato con D.lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, dal Responsabile dei Servizi Finanziari, che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visto il parere favorevole del Collegio dei Revisori dei Conti;

PROPONE DI DELIBERARE

1) Approvare:

- l'operazione di scorporo del ramo d'azienda Sesta Lab proposta dal Consiglio di amministrazione del Co.Svi.G. e il conseguente conferimento dello stesso ad una società a responsabilità limitata di nuova costituzione, al valore che emerge dalla perizia giurata ex art. 2465 del Codice civile;
- lo "*Studio di fattibilità dell'operazione di spin off del ramo d'azienda Sesta Lab*" (allegato A alla presente deliberazione), contenente anche il Piano economico e finanziario 2022-2024 di Co.Svi.G. e della Newco Sesta Lab;
- lo schema di statuto della Newco Sesta Lab (allegato B alla presente deliberazione);
- la partecipazione indiretta alla costituenda società Newco Sesta Lab attraverso l'operazione di cui all'oggetto della presente proposta deliberativa;

2) Prendere atto e di approvare che il conferimento del ramo d'azienda Sesta Lab è effettuato al valore di cui alla perizia di stima elaborata dal perito indipendente nominato dal Co.Svi.G. ai sensi dell'art. 2465 del Codice civile (allegato D alla presente deliberazione);

3) Procedere ad inviare il presente atto deliberativo all'autorità garante della concorrenza e del mercato ovvero alla Sezione regionale di controllo della Corte dei Conti in ossequio a quanto disposto dall'art. 5, c. 3 D.Lgs. 175/2016;

4) Trasmettere immediatamente a Co.Svi.G. Srl, decorsi i 60 gg di cui all'art. 5, c.3 D.Lgs. 175/2016, idonea attestazione avente ad oggetto l'assenza di rilievi o comunque il formarsi del silenzio-assenso ovvero, al contrario, la comunicazione di eventuali rilievi da parte della competente Sezione regionale di controllo della Corte dei Conti;

5) Prendere atto e di approvare che in sede di costituzione della Newco Sesta Lab il Notaio incaricato potrà richiedere eventuali modifiche non sostanziali, necessarie per assicurare la piena compatibilità delle clausole statutarie alla normativa vigente al momento della costituzione;

6) Pubblicare il presente atto sulla sezione "Amministrazione Trasparente" del Comune di Casole d'Elsa, ai sensi del D.lgs. 33/2013;

7) Dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D.lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni al fine di velocizzare l'iter della costituzione della Newco Sesta Lab.



STUDIO DI FATTIBILITA'

DELL'OPERAZIONE DI *SPIN OFF* DEL RAMO D'AZIENDA "SESTA LAB"

Agosto 2022



Sommario

1. Premessa	3
2. Il Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche in breve	5
3. Il contesto normativo di riferimento	7
3.1 Il concetto di controllo pubblico	7
3.2 La necessità del controllo pubblico	10
3.3 Il modello “in house providing” e i presupposti necessari	11
3.4 Altri vincoli normativi	16
4. Il ramo d’azienda “Sesta Lab”	18
4.1 Le caratteristiche del ramo Sesta Lab	18
4.2 L’incompatibilità del ramo Sesta Lab con il modello <i>in house providing</i>	19
4.3 Il collocamento sul mercato dei servizi offerti da Sesta Lab	25
5. L’operazione di <i>spin off</i> di Sesta Lab	31
5.1 Le caratteristiche dell’operazione	31
5.2 Il valore del ramo d’azienda oggetto di conferimento	33
5.3 Il piano economico-finanziario del Co.Svi.G. per il periodo 2022-2024	35
5.4 Il piano economico-finanziario di Sesta Lab S.r.l. per il periodo 2022-2024	46
6. Altri aspetti dell’operazione proposta	56
6.1 Il trattamento fiscale del conferimento	56
6.2 Split payment	57



6.3 Le alternative allo scorporo.....	58
6.4 Il bilancio consolidato.....	58
7. Il cronoprogramma dell'operazione	59

1. Premessa

Il Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche (in seguito "Co.Svi.G." o "Società"), è una società consortile a responsabilità limitata partecipata interamente dalla Regione Toscana e dagli Enti locali delle c.d. "aree geotermiche" toscane, tradizionale ed amiatina, che è stata inizialmente costituita per condividere ed impiegare in modo efficiente i contributi derivanti dalla produzione geotermoelettrica.

Nel corso del tempo l'attività del Co.Svi.G., soprattutto a partire dal 2008 a seguito della sottoscrizione dell'Accordo Volontario della geotermia da parte del Consorzio, di ENEL, della Regione Toscana e degli Enti Locali delle aree geotermiche, è divenuta più complessa e articolata ed oggi è un punto di riferimento importante per la promozione e la realizzazione di iniziative coerenti con i criteri dello sviluppo sostenibile. Anche grazie all'allargamento della compagine sociale, il Co.Svi.G. svolge funzioni di una vera e propria "agenzia di sviluppo locale" per tutti i territori geotermici toscani, che pone in primo piano lo sviluppo e la crescita delle aree comunemente caratterizzate dalla presenza di questa importante fonte rinnovabile, in un'area a cavallo delle province di Grosseto, Pisa e Siena. Importante è il ruolo svolto dalla Società anche nella filiera turistica, a supporto dei soci nella promozione di territori ricchi di scenari naturali e industriali unici e molto particolari. Analogamente, il Consorzio ha svolto il ruolo di soggetto attivo nel trasferimento tecnologico nei campi dell'energia rinnovabile e sostenibile, geotermia soprattutto, e dell'efficienza energetica.



L'evoluzione del Consorzio ha subito una nuova ed ulteriore spinta a settembre 2014 quando ha acquistato da Enel Ricerca e Innovazione il ramo d'azienda inerente alla gestione del Laboratorio - Area Sperimentale in località Sesta nel Comune di Radicondoli (SI), denominato "Sesta Lab", esercente l'attività di ricerca e sviluppo sperimentale nel campo delle scienze naturali e dell'ingegneria, per lo sviluppo applicativo della generazione di energia da turbine a gas.

Come si può ben intuire, non è stato facile negli ultimi anni far convivere nella stessa struttura societaria le attività istituzionali del Co.Svi.G. (gestione del fondo geotermico e attività interesse pubblico e strumentali di servizio/supporto ai soci) con quelle di ricerca e sperimentazione del ramo d'azienda Sesta Lab. Si tratta infatti di 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.

La diversa natura di queste attività sta generando anche criticità di tipo giuridico, che verranno affrontate nei paragrafi successivi, che sono alla base delle incertezze che stanno bloccando il trasferimento al Co.Svi.G. delle risorse necessarie per lo svolgimento delle attività istituzionali e che, pertanto, devono essere risolte prima possibile.

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 che verranno evidenziate nei paragrafi seguenti 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.



Il presente documento ha quindi lo scopo principale di illustrare l'operazione di *spin off* (scorporo) e di mettere in evidenza la sua "fattibilità", sia dal punto di vista strettamente tecnico – inteso come compatibilità dell'operazione con il quadro giuridico di riferimento – sia dal punto di vista della sostenibilità finanziaria ed economica dell'operazione, nonché di rappresentare, insieme ai suoi allegati, la base documentale necessaria per consentire ai soci di Co.Svi.G. di deliberare l'avvio dell'operazione.

2. Il Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche in breve

Il Co.Svi.G. è stato costituito nel 1988 come logica conseguenza della Legge 896/86 "Disciplina della ricerca e della coltivazione delle risorse geotermiche".

La Società ha un capitale sociale di 608.000 euro, suddiviso fra i seguenti soci:

Denominazione	Quota di partecipazione	% di partecipazione
REGIONE TOSCANA	88.000,00	14,47%
COMUNE DI POMARANCE	87.753,12	14,43%
COMUNE DI RADICONOLI	85.673,12	14,09%
COMUNE DI CASTELNUOVO VAL DI CECINA	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 M.MO	21.110,96	3,47%
COMUNE DI MONTEROTONDO M.MO	17.483,44	2,88%
UNIONE MONTANA ALTA VAL DI CECINA	12.943,00	2,13%
COMUNE DI SANTA FIORA	12.862,33	2,12%
COMUNE DI ARCIDOSSO	12.862,33	2,12%



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO	12.862,33	2,12%
UNIONE DEI COMUNI DELLA VAL DI MERSE	10.664,16	1,75%
UNIONE DEI COMUNI AMIATA VAL D'ORCIA	8.432,84	1,39%
UNIONE DEI COMUNI MONTANA DELLE COLLINE METALLIFERE	8.000,00	1,32%
COMUNE DI PIANCASTAGNAIO	5.000,00	0,82%
UNIONE DEI COMUNI MONTANA AMIATA GROSSETANA	5.000,00	0,82%
COMUNE DI ROCCALBEGNA	2.500,00	0,41%
AMM. PROVINCIALE DI GROSSETO	1.040,00	0,17%
AMM. PROVINCIALE DI SIENA	1.040,00	0,17%
COMUNE DI CASOLE D'ELSA	1.040,00	0,17%

Le seguenti tabelle riportano i principali valori patrimoniali ed economici del Consorzio negli ultimi tre esercizi:

Anno	Immobilizzazioni nette	Attivo circolante	Patrimonio netto	Fondi rischi e oneri	Fondo T.F.R.	Debiti
2019	29.563.078	47.817.210	3.029.438	1.044.090	386.018	55.000.762
2020	28.660.922	42.453.500	4.491.270	2.076.099	438.469	47.228.816
2021	30.895.474	31.200.857	4.692.279	2.095.688	466.375	36.631.622

Anno	Valore della produzione	Costi della produzione	Reddito operativo lordo	Risultato della gestione finanziaria	Rettifiche di att. e pass. finanziarie	Risultato economico lordo	Risultato economico netto
2019	11.594.800	10.772.900	821.900	231.028	(670.000)	382.928	23.933
2020	11.579.307	10.306.872	1.272.435	16.032	670.000	1.958.467	1.461.834
2021	8.573.887	8.312.039	261.848	7.946	-	269.795	201.010



Nel corso del 2021 il Consorzio ha occupato in media 40 lavoratori.

Il valore della produzione è attribuibile in parte alle attività istituzionali del Consorzio, in parte al ramo d'azienda Sesta Lab, secondo la seguente ripartizione:

Ramo d'azienda	Valore della produzione 2021	%	Costi della produzione 2021	%	Reddito operativo lordo
Attività istituzionali	6.552.953	76,43	5.687.584	68,43	865.369
Sesta Lab	2.020.936	23,57	2.624.456	31,57	-603.520
Totali	8.573.889	100,00	8.312.040	100,00	261.849

Nell'ultimo triennio la gestione è stata caratterizzata da un sostanziale equilibrio economico, mentre dal punto di vista finanziario sono emerse alcune criticità che verranno affrontate più nel dettaglio nel successivo paragrafo 5.3.

3. Il contesto normativo di riferimento

3.1 Il concetto di controllo pubblico

Il D.lgs. 175/2016 "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica" (in seguito anche TUSP), emanato in attuazione della delega contenuta all'art. 18 della Legge 124/2015 (la c.d. Riforma Madia della PA), ha reso più omogenea la disciplina specifica delle società partecipate dalle Amministrazioni pubbliche limitando, da un lato, la costituzione di nuove società e, dall'altro, disciplinando in modo puntuale il mantenimento e la gestione delle partecipazioni esistenti.



Le norme contenute nel TUSP si applicano esclusivamente agli organismi costituiti in forma societaria, anche di tipo consortile o cooperativo, a partecipazione pubblica totale o parziale, sia diretta che indiretta ⁽¹⁾.

Questa previsione potrebbe far pensare che non vi siano dubbi che al Co.Svi.G. si applichi l'intera disciplina prevista dal D.lgs. 175/2016, in quanto società consortile interamente partecipata da Amministrazioni pubbliche. Allo stesso modo, si potrebbe ritenere che anche alla Newco Sesta Lab, nascente dall'operazione di scorporo oggetto del presente studio, si applichi l'intera disciplina prevista dal TUSP, in quanto società partecipata direttamente e integralmente dal Co.Svi.G. e, indirettamente, dalle Amministrazioni pubbliche socie del Co.Svi.G..

Tuttavia, prima di giungere a simili conclusioni occorre considerare che molte delle norme del D.lgs. 175/2016, per non dire la quasi totalità, hanno come ambito soggettivo di applicazione non le società totalmente partecipate dalle Amministrazioni pubbliche, bensì le "società a controllo pubblico", così come definite dall'art. 2 comma 1 let. c) e m) del TUSP. In particolare, alla lettera m) le "società a controllo pubblico" vengono definite come società in cui una o più Amministrazioni pubbliche esercitano poteri di controllo ai sensi della lettera b).

In base a quanto previsto alla lettera b) la situazione di "controllo" è quella descritta nell'art. 2359 del Codice civile ⁽²⁾, ma anche quella in cui, in applicazione di norme di legge o statutarie o di patti parasociali, per le decisioni finanziarie e gestionali strategiche relative all'attività sociale è richiesto il "consenso unanime" di tutte le parti che condividono il controllo.

Quindi, una società per essere considerata "a controllo pubblico" deve:

⁽¹⁾ Art. 1, comma 1 del D.lgs. 175/2016: *"1. Le disposizioni del presente decreto hanno a oggetto la costituzione di società da parte di amministrazioni pubbliche, nonché l'acquisto, il mantenimento e la gestione di partecipazioni da parte di tali amministrazioni, in società a totale o parziale partecipazione pubblica, diretta o indiretta."*

⁽²⁾ L'art. 2359 del Codice civile prevede che il controllo sussiste nei seguenti casi (alternativi):

- quando un soggetto ha la maggioranza dei diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria della società (ipotesi più frequente nella realtà);
- quando un soggetto ha voti sufficienti per esercitare un'influenza dominante nell'assemblea ordinaria della società;
- quando un soggetto ha un'influenza dominante sulla società in virtù di vincoli contrattuali.



- avere almeno un socio pubblico in grado di esercitare la maggioranza dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria, secondo quanto previsto dall'art. 2359 del Codice civile (o comunque un'influenza dominante sulla società), oppure
- le Amministrazioni pubbliche socie devono esprimere un "consenso unanime" sulle decisioni finanziarie e gestionali strategiche relative all'attività sociale, in forza di norme di legge o statutarie o di patti parasociali.

Pertanto, si possono avere anche società che, pur essendo a totale partecipazione pubblica, non sono considerate "a controllo pubblico", in quanto nessuna delle Amministrazioni socie ha la maggioranza dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria e non sussistono norme di legge o statutarie o patti parasociali che obbligano i soci ad esprimere un "consenso unanime" sulle decisioni finanziarie e gestionali strategiche relative all'attività sociale.

Su questo aspetto del controllo pubblico la giurisprudenza è divisa:

- le Sezioni riunite in sede di controllo della Corte dei conti, con la deliberazione n. 11 del 20/06/2019, hanno sostenuto che rientrano nella categoria delle società a controllo pubblico anche le società partecipate da più Amministrazioni pubbliche, ciascuna delle quali titolare di diritti di voto non di maggioranza, le quali siano "complessivamente" in grado di disporre nell'assemblea ordinaria dei voti previsti dall'art. 2359 del Codice civile. Secondo i magistrati contabili, che hanno adottato un approccio analogo a quello espresso dal Ministero delle Finanze con l'orientamento n. 1 del 15/02/2018, in caso di società a maggioranza o integralmente pubbliche, le Amministrazioni pubbliche avrebbero addirittura l'obbligo (e non la facoltà) di attuare, e formalizzare, misure e strumenti coordinati di controllo, quali la stipula di appositi patti parasociali e/o la modifica delle clausole statutarie ⁽³⁾;

⁽³⁾ Vedi anche: Orientamento n. 1/2018 del MEF, Corte dei conti Liguria (parere 3/2018), Corte dei conti Emilia-Romagna (parere 43/2018 e 122/2018), Sezioni riunite in sede di controllo della Corte dei conti (deliberazione n. 11 del 20/06/2019).



- le Sezioni riunite in sede di giurisdizionale della Corte dei conti, con le deliberazioni n. 16 del 22/05/2019 e n. 25 del 29/07/2019, hanno invece sostenuto che per individuare se una società è soggetta al controllo pubblico, assume rilievo definitivo la verifica delle disposizioni statutarie e di quelle contenute nei patti parasociali. Quindi la situazione di controllo non può essere presunta attraverso l'osservazione di comportamenti univoci o concludenti ⁽⁴⁾.

Anche l'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) ha espresso il proprio parere sul tema, affermando nella deliberazione n. 859 del 25/09/2019, che: *“Ai fini dello svolgimento delle proprie attività di vigilanza nei confronti di società partecipate da più amministrazioni, l'Autorità considera la partecipazione pubblica maggioritaria al capitale sociale quale indice presuntivo della situazione di controllo pubblico, con la conseguente applicabilità delle norme previste per le società a controllo pubblico nella l. 190/2012 e nel d.lgs. 33/2013. La società interessata che intenda rappresentare la non configurabilità del controllo pubblico è tenuta a dimostrare l'assenza del coordinamento formalizzato tra i soci pubblici, desumibile da norme di legge, statutarie o da patti parasociali, ovvero l'influenza dominante del socio privato, ove presente nella compagine societaria. [...]”*.

3.2 La necessità del controllo pubblico

Nonostante le considerazioni che precedono e la non univoca posizione assunta dalla giurisprudenza amministrativa sul tema del “controllo pubblico”, le Amministrazioni socie del Co.Svi.G. hanno già da tempo intrapreso una strada molto chiara. Il vigente Statuto, infatti, contiene previsioni puntuali che fanno sì che la Società possa essere ritenuta a tutti gli effetti una “in house” ex art. 16 del D.lgs. 175/2016, soggetta al controllo analogo congiunto da parte dei suoi soci ⁽⁵⁾. Tale controllo viene esercitato sulla base delle modalità contenute nello specifico regolamento, che è stato approvato dall'Assemblea dei soci del 17/07/2020.

⁽⁴⁾ Vedi anche: TAR Veneto, sentenza n. 363/2018 (confermata dal C.d.S.), Sezioni riunite in sede di giurisdizionale della Corte dei conti (deliberazioni n. 16 del 22/05/2019 e n. 25 del 29/07/2019), TAR Emilia-Romagna (sentenza del 28/12/2020).

⁽⁵⁾ In particolare, l'art. 2, comma 4 del vigente Statuto prevede che: *“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 che intendono avvalersi della Società come definita “in house”, con apposito atto deliberativo.”*.



La circostanza che il Co.Svi.G. soddisfi tutte le condizioni per essere legittimamente considerata una società “in house”, condizioni di cui parleremo più diffusamente nel paragrafo successivo, è essenziale al fine di permettere alle Amministrazioni pubbliche socie di continuare ad effettuare affidamenti diretti alla Società, consentendole quindi di poter gestire il c.d. “fondo geotermico” e continuare a rappresentare un punto di riferimento per tutti i territori geotermici toscani per la promozione e la realizzazione di iniziative coerenti con i criteri dello sviluppo sostenibile ⁽⁶⁾.

Ragioni di opportunità e di conservazione delle condizioni che hanno portato le Amministrazioni pubbliche socie ad acquisire e a confermare annualmente il mantenimento della propria partecipazione nella Società ⁽⁷⁾, rendono quindi il controllo pubblico indispensabile per il Co.Svi.G.; pertanto, tale controllo dovrà essere mantenuto anche per il futuro ⁽⁸⁾.

3.3 Il modello “in house providing” e i presupposti necessari

Nel paragrafo precedente abbiamo messo in evidenza l’importanza per il Co.Svi.G. di soddisfare i requisiti previsti dal modello “in house providing”, in modo da consentire alle Amministrazioni pubbliche socie di poter avvalersi della Società, mediante l’affidamento diretto di servizi, per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali.

⁽⁶⁾ Si ricorda che le Amministrazioni pubbliche possono detenere legittimamente partecipazioni societarie solo se queste sono strettamente necessarie al perseguimento delle loro finalità istituzionali. L’art. 4, comma 2 del D.lgs. 175/2016, infatti, stabilisce che *“Le amministrazioni pubbliche non possono, direttamente o indirettamente, costituire società aventi per oggetto attività di produzione di beni e servizi non strettamente necessarie per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali, né acquisire o mantenere partecipazioni, anche di minoranza, in tali società.”*. Il successivo comma 7 stabilisce poi che *“Sono altresì ammesse le partecipazioni nelle società aventi per oggetto sociale prevalente la gestione di spazi fieristici e l’organizzazione di eventi fieristici, la realizzazione e la gestione di impianti di trasporto a fune per la mobilità turistico-sportiva eserciti in aree montane, nonché la produzione di energia da fonti rinnovabili.”*.

⁽⁷⁾ L’art. 22, comma 1 del D.lgs. 175/2016 prevede che: *“Fermo quanto previsto dall’articolo 24, comma 1, le amministrazioni pubbliche effettuano annualmente, con proprio provvedimento, un’analisi dell’assetto complessivo delle società in cui detengono partecipazioni, dirette o indirette, predisponendo, ove ricorrano i presupposti di cui al comma 2, un piano di riassetto per la loro razionalizzazione, fusione o soppressione, anche mediante messa in liquidazione o cessione. [...]”*.

⁽⁸⁾ Le modalità di controllo potrebbero essere anche ulteriormente rafforzate mediante la stipula di specifici patti parasociali fra i soci.



Con l'espressione "in house providing" si intende la produzione in proprio o autoproduzione di beni, servizi e lavori da parte di pubbliche amministrazioni. Si tratta di un modello di gestione che si pone in alternativa all'appalto e alla concessione, che è nato con la sentenza "Teckal" del 18/11/1999 della Corte di Giustizia delle Comunità Europee (causa C-107/98). Nel corso degli anni la Corte di Giustizia è intervenuta molte volte precisando e delineando le caratteristiche del modello e i principi giurisprudenziali sono stati finalmente tradotti in atti normativi con l'approvazione da parte del Parlamento europeo delle Direttive sugli appalti pubblici del 2014, poi recepite in Italia dal D.lgs. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici).

Per poter legittimamente parlare di "in house providing" è necessario che siano contemporaneamente soddisfatti i seguenti presupposti:

- 1) l'organismo affidatario diretto deve essere a capitale totalmente pubblico;
- 2) l'organismo affidatario diretto deve operare prevalentemente con le Amministrazioni pubbliche che partecipano al suo capitale;
- 3) le Amministrazioni pubbliche affidanti devono esercitare sull'organismo affidatario diretto un "controllo analogo" a quello esercitato sui propri servizi interni.

L'organismo "in house" non è terzo rispetto al socio pubblico controllante. Fra quest'ultimo e l'organismo "in house" si crea infatti una relazione interorganica e non intersoggettiva ⁽⁹⁾.

Relativamente al **requisito del capitale pubblico**, l'art. 5, comma 1, let. c) del D.lgs. 50/2016, prevede che nell'organismo "in house" non ci deve essere alcuna partecipazione diretta di capitali privati, ad eccezione di forme di partecipazione previste dalla legislazione nazionale ⁽¹⁰⁾, in conformità dei trattati, che non comporti controllo o potere di veto e non consenta di esercitare un'influenza determinante sulla società.

⁽⁹⁾ Consiglio di Stato, sez. IV, sentenza n. 7093 del 22/10/2021.

⁽¹⁰⁾ L'art. 16 del D.lgs. 175/2016, norma speciale per le società "in house" fa invece generico riferimento a "norme di legge". Secondo il Consiglio di Stato valgono anche le previsioni regionali (parere n. 2583/2018). La Corte di Cassazione, Sez. Unite, sentenza n. 3330/2019, ha escluso che una società possa qualificarsi "in house" qualora lo Statuto della stessa preveda la possibilità per soggetti privati di partecipare al capitale sociale (ciò vale anche se, di fatto, il capitale è sempre rimasto in mano pubblica). Sulla stessa linea il Consiglio di Stato (parere n. 1389 del 07/05/2019), che non ammette interpretazioni dell'art. 5, c. 1, let. c) diverse da quella strettamente letterale.



Relativamente al **requisito della prevalenza**, secondo l'orientamento giurisprudenziale maggioritario, l'attività delle società "in house" non deve essere svolta esclusivamente nei confronti dei soci pubblici, ma è sufficiente che sia svolta "prevalentemente" nei loro confronti. La Direttiva comunitaria del 2014 sugli appalti pubblici ha sancito che la condizione viene ritenuta soddisfatta qualora oltre l'80% delle attività del soggetto affidatario "in house" siano effettuate nello svolgimento dei compiti ad esso affidati dall'Amministrazione aggiudicatrice controllante o da altre persone giuridiche controllate dall'Amministrazione aggiudicatrice ⁽¹¹⁾. La possibilità di operare in via residuale con i terzi deve comune essere prevista dalla Statuto della società e deve permettere di conseguire economie di scala e recuperi di efficienza, così come previsto dall'art. 16, comma 3 del D.lgs. 175/2016 ⁽¹²⁾. Per determinare la percentuale dell'80% deve essere fatto riferimento, di norma, al fatturato totale medio per i tre anni precedenti l'aggiudicazione dell'appalto o della concessione ⁽¹³⁾. La Corte dei conti, Sez. Reg. Controllo Lombardia (deliberazioni 87 e 89 del 2019) ha affermato che il vincolo dell'80% è stato previsto dal legislatore comunitario e nazionale per evitare l'elusione dei meccanismi competitivi; pertanto, tale vincolo non può essere in alcun modo derogato e le sanzioni previste in caso di superamento sono la prova di tale inderogabilità.

Infine, per quanto riguarda il **requisito del controllo analogo**, secondo la prevalente giurisprudenza europea e italiana, si tratta di *"una forma di eterodirezione della società, tale per cui i poteri di governance non appartengono agli organi amministrativi, ma al socio pubblico controllante che si impone a questi ultimi con le proprie decisioni"* ⁽¹⁴⁾. Invece, sul concetto di "controllo congiunto", che interessa particolarmente il Co.Svi.G., il Consiglio di Stato si è espresso in più occasioni sostenendo che il controllo analogo è assicurato anche se non viene esercitato individualmente da ciascun socio, l'importante è che sia effettivo. Non è necessario che le decisioni siano prese dai soci all'unanimità o che lo Statuto preveda il diritto di veto in favore dei soci. Quello che conta, affinché il requisito del controllo analogo sia soddisfatto

⁽¹¹⁾ La previsione è stata recepita dall'art. 5, comma 1 let. b) del D.lgs. 50/2016.

⁽¹²⁾ Il Consiglio di Stato (sentenza n. 2599/2018), richiamando la giurisprudenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea, ha precisato che le attività rientranti nell'80% *"sono tutte quelle che quest'ultima [la società in house, n.d.r.] realizza nell'ambito di un affidamento effettuato dall'amministrazione aggiudicatrice, indipendentemente dal fatto che il destinatario sia la stessa amministrazione aggiudicatrice o l'utente delle prestazioni"*. Inoltre, non assume rilevanza accertare *"chi remunera le prestazioni dell'impresa in questione, potendo trattarsi sia dell'ente controllante sia di terzi utenti di prestazioni fornite in forza di concessioni o di altri rapporti giuridici instaurati dal suddetto ente"*.

⁽¹³⁾ Vedi art. 5, comma 7 del D.lgs. 50/2016.

⁽¹⁴⁾ Consiglio di Stato, Sez. V, sentenza n. 8028/2021.



anche in presenza di soci in possesso di partecipazioni minimali, è che i soci pubblici agiscano unitariamente, come un'unica entità ⁽¹⁵⁾, circostanza che implica inevitabilmente che i soci sottoscrivano dei patti parasociali per definire, fra l'altro, le modalità operative con cui esercitare il controllo *ex ante*, *in itinere* ed *ex post* dell'organismo ⁽¹⁶⁾ ⁽¹⁷⁾. Inoltre, per dare effettività al controllo è importante anche dotare l'organismo "in house" di un Regolamento di funzionamento del controllo analogo (regolamento che Co.Svi.G. ha già adottato), in modo da assicurare ai soci pubblici la possibilità di esercitare il controllo in modo coordinato e concordato ⁽¹⁸⁾, e costituire un "comitato di controllo analogo", con il compito di verificare l'evoluzione della gestione e la congruità delle scelte fatte degli amministratori dell'organismo con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati dai soci ⁽¹⁹⁾.

A completamento di questa breve trattazione del modello "in house providing", si richiama l'attenzione sull'art. 192 del D.lgs. 50/2016, che prevede due importanti limitazioni per le Amministrazioni pubbliche che intendono avvalersi di tale modello:

- 1) l'istituzione presso l'ANAC dell'elenco delle stazioni appaltanti che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di propri organismi "in house" (comma 1 della norma citata);

⁽¹⁵⁾ Sul concetto di "controllo analogo congiunto" vedi: Consiglio di Stato, sentenze nn. 1365/2009, 5082/2009, 7092/2010, 1447/2011, 1801/2014, 4902/2017, 2599/2018, 7093/2021 e anche T.A.R. Piemonte, sez. I, sentenza n. 1069 del 16/6/2014, T.A.R. Abruzzo, sentenza n. 596 del 10/7/2014, T.A.R. Liguria sentenza n. 120/2016.

⁽¹⁶⁾ Il Consiglio di Stato, Sez. III, sentenza n. 4902/2017, ha precisato che l'entità della partecipazione non può in alcun modo condizionare la legittimità dell'affidamento "in house"; anche se l'Amministrazione pubblica non ha un proprio rappresentante all'interno dell'organo amministrativo, i suoi interessi possono essere rappresentati congiuntamente dagli altri soci pubblici.

⁽¹⁷⁾ Il TAR Emilia Romagna, sentenza del 28/12/2020, ha affermato che in ossequio ai principi di imparzialità e buon andamento che caratterizzano l'attività anche privatistica di ogni pubblica amministrazione, gli accordi fra i soci devono rivestire necessariamente la forma scritta ed essere preventivamente deliberati dall'organo competente di ciascuna Amministrazione, non essendo sufficiente desumere il controllo pubblico dalla mera astratta possibilità per i soci pubblici di far valere la maggioranza azionaria in assemblea.

⁽¹⁸⁾ Consiglio di Stato, Sez. IV, sentenza n. 7093 del 22/10/2021.

⁽¹⁹⁾ Secondo il Consiglio di Stato, Sez. IV, sentenza n. 7093 del 22/10/2021, il divieto per le società a controllo pubblico di costituire organi speciali – ulteriori rispetto a quelli previsti dal Codice civile – previsto all'art. 11 del D.lgs. 175/2016, non si applica alle società "in house". Infatti, tale divieto non è ribadito all'art. 16 dello TUSP, che è considerato norma speciale e derogatoria per tale tipo di società (posizione già affermata nelle sentenze 2599/2018 e 8028/2020).



- 2) le limitazioni previste alla possibilità per le Amministrazioni di poter scegliere liberamente il modello “in house providing”, come alternativa alla gara d’appalto e al partenariato pubblico-privato (comma 2 della norma citata).

Relativamente alla prima limitazione, il legislatore ha voluto introdurre una sorta di controllo preventivo da parte dell’ANAC per verificare se gli organismi “in house” abbiano effettivamente le caratteristiche richieste dalla normativa vigente, che consentono all’Amministrazione pubblica di effettuare affidamenti diretti di servizi e forniture; secondo la norma in commento e le Linee guida n. 7 dell’ANAC ⁽²⁰⁾, un’Amministrazione pubblica che intende effettuare un affidamento diretto ad un organismo “in house” deve presentare preventivamente domanda d’iscrizione nel suddetto elenco ANAC, in modo da consentire a tale Autorità di avviare la prevista istruttoria. Con la presentazione della domanda, che deve avvenire anche in caso di variazioni sostanziali agli affidamenti già in essere, l’Amministrazione pubblica può procedere con l’affidamento, senza aspettare la conclusione del procedimento istruttorio, accollandosi tuttavia le relative responsabilità ⁽²¹⁾. Per Co.Svi.G. la domanda è stata presentata dal Comune di Pomarance ed è stata approvata con Determinazione Anac del 08/01/2021.

Relativamente alla seconda limitazione, è previsto che ai fini dell’affidamento “in house” di servizi disponibili sul mercato in regime di concorrenza, le stazioni appaltanti devono effettuare preventivamente la valutazione sulla congruità economica dell’offerta dei soggetti “in house”, avuto riguardo all’oggetto e al valore della prestazione, dando conto nella motivazione del provvedimento di affidamento: i) delle ragioni del mancato ricorso al mercato, ii) dei benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche. Di conseguenza, le Amministrazioni pubbliche, prima di effettuare l’affidamento diretto di un servizio che può essere erogato da più soggetti presenti sul mercato, hanno l’onere di valutare la congruità dell’offerta ricevuta dall’organismo “in house” (in modo da evitare affidamenti

⁽²⁰⁾ approvate con la deliberazione n. 235 del 15 febbraio 2017.

⁽²¹⁾ La procedura prevista espone le Amministrazioni pubbliche a responsabilità non trascurabili; infatti, qualora l’ANAC dovesse concludere il procedimento istruttorio con esito negativo l’Amministrazione di troverà nella spiacevole condizione di dover prendere atto di avere effettuato un affidamento illegittimo. Inoltre, siccome spesso si tratta di società che hanno già beneficiato in passato di altri affidamenti diretti (spesso anche numerosi), la conclusione con esito negativo del procedimento porterà ad avere delle criticità anche sugli affidamenti diretti effettuati in precedenza all’entrata in vigore della norma in commento.



a condizioni economiche peggiorative rispetto a quelle di mercato) e di motivare adeguatamente perché preferisce ricorrere al modello “in house”, piuttosto che selezionare il fornitore mediante una gara d’appalto ⁽²²⁾.

3.4 Altri vincoli normativi

A conclusione di questa prima parte relativa al contesto normativo di riferimento, si ritiene necessario effettuare un approfondimento sul divieto stabilito dall’art. 4, comma 5 del D.lgs. 175/2016 di costituzione di nuove società da parte di società in controllo pubblico di autoproduzione di beni o servizi strumentali all’ente o agli enti pubblici partecipanti o allo svolgimento delle loro funzioni.

In particolare, tale comma prevede che *“5. Fatte salve le diverse previsioni di legge regionali adottate nell’esercizio della potestà legislativa in materia di organizzazione amministrativa, è fatto divieto alle società di cui al comma 2, lettera d), controllate da enti locali, di costituire nuove società e di acquisire nuove partecipazioni in società. Il divieto non si applica alle società che hanno come oggetto sociale esclusivo la gestione delle partecipazioni societarie di enti locali, salvo il rispetto degli obblighi previsti in materia di trasparenza dei dati finanziari e di consolidamento del bilancio degli enti partecipanti.”*

La norma, già prevista all’art. 13 del D.L. 223/2006 (il c.d. “decreto Bersani”) ⁽²³⁾, prevede il divieto di costituire nuove società per quelle indicate al precedente art. 4, comma 2, let. d) del TUSP, cioè per le società che sono state costituite per la *“autoproduzione di beni o servizi strumentali all’ente o agli enti pubblici partecipanti o allo svolgimento delle loro funzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dalle direttive europee in materia di contratti pubblici e della relativa disciplina nazionale di recepimento”*. Sembra quindi trattarsi delle società c.d. “strumentali”, categoria nella quale può rientrare anche il Co.Svi.G..

⁽²²⁾ La valutazione della congruità economica dell’offerta dei soggetti “in house” è uno degli aspetti più controversi e di maggiore difficoltà per gli addetti ai lavori, in quanto si tratta di effettuare delle valutazioni che, come tali, possono essere molto discutibili. Nel corso del tempo, nella prassi si sono sviluppati diversi comportamenti, che vanno dalle vere e proprie procedure esplorative (manifestazioni d’interesse), fino a studi e analisi di fattibilità che mettono in evidenza i vantaggi per l’Amministrazione pubblica e per la collettività amministrata dell’affidamento diretto ad un organismo “in house”.

⁽²³⁾ Il D.L. 223/2006 è stato convertito, con modifiche, dalla L. 248/2016 e successivamente abrogato dal D.lgs. 175/2016.



Tuttavia, la Corte Costituzionale nella sentenza 1/8/2008, n. 326 ha avuto modo di precisare che il divieto di detenere partecipazioni in altre società o enti è *“volto a evitare che le società in questione svolgano indirettamente, attraverso proprie partecipazioni o articolazioni, le attività loro precluse.”*, quindi secondo la Corte *“La disposizione impugnata vieta loro [alle società strumentali, n.d.r.] non di detenere qualsiasi partecipazione o di aderire a qualsiasi ente, ma solo di detenere partecipazioni in società o enti che operino in settori preclusi alle società stesse. Intesa in questi termini, la norma appare proporzionata rispetto al fine di tutela della concorrenza.”*.

Quindi, secondo la Corte costituzionale il divieto di costituire nuove società, prima previsto dall'art. 13 del D.L. 223/2006 e oggi all'art. 4 comma 5 del TUSP, non rappresenta un divieto assoluto ed insuperabile, ma opera solo quando una società strumentale tenta di eludere le norme poste a tutela della concorrenza e del mercato, andando a svolgere, per il tramite di proprie società partecipate, attività che per la loro natura non possono essere svolte.

Ma, nel caso di specie, come sarà meglio chiarito al successivo paragrafo 5, le attività di ricerca svolte dal Laboratorio di Sesta, che dovrebbero confluire mediante lo scorporo in un nuovo veicolo societario, sono perfettamente lecite e il Co.Svi.G. le svolge in modo del tutto legittimo; queste attività sono state finora svolte attraverso il ramo d'azienda Sesta Lab, ma niente vieta che in futuro vengano svolte attraverso una nuova società partecipata. Pertanto, la costituzione della Newco, strumentale all'operazione di scorporo del ramo, non rappresenta il tentativo da parte di Co.Svi.G. di eludere le norme vigenti poste a tutela della concorrenza e del mercato, bensì un semplice atto di riorganizzazione societaria, che è finalizzato a dare autonomia giuridica ad un ramo d'azienda importante come il Laboratorio di Sesta, a valorizzarne il *know-how* e le competenze professionali, nonché a creare le precondizioni necessarie per un'eventuale futura cessione a terzi dell'azienda.

Da segnalare, infine, che il Consiglio di Stato, Sez. IV, nella sentenza n. 7093 del 22/10/2021 ha affermato che per le società *“in house”* l'art. 16 del D.lgs. 175/2016 è norma speciale e derogatoria; pertanto, un divieto previsto in relazione alle *“società a controllo pubblico”*, ma non ribadito all'art. 16 sembrerebbe non trovare applicazione alle società *“in house”* come il Co.Svi.G. ⁽²⁴⁾; pertanto, tenendo conto di questa interpretazione giurisprudenziale si potrebbe anche sostenere che il

⁽²⁴⁾ Il Consiglio di Stato aveva espresso analoga posizione nella sentenza n. 8028/2020.



divieto previsto all'art. 4, comma 5 del TUSP non si estende alle società "in house" proprio perché non ribadito dalla norma speciale e derogatoria di cui al successivo art. 16 dello stesso decreto.

4. Il ramo d'azienda "Sesta Lab"

Nei paragrafi precedenti abbiamo visto come il Co.Svi.G., almeno per la parte relativa all'attività istituzionale, possa essere considerato, di fatto, un organismo strettamente necessario al perseguimento delle finalità istituzionali delle Amministrazioni pubbliche che partecipano al suo capitale e come sia importante avviare un processo di rimozione di tutti gli ostacoli, concreti o solo potenziali, che possono far dubitare della natura "in house" della Società, in modo da consentire alle Amministrazioni di avere certezza sulla possibilità di continuare ad avvalersi del Co.Svi.G. per la promozione e la realizzazione di iniziative coerenti con i criteri dello sviluppo sostenibile e far assumere a pieno titolo alla Società il ruolo di "agenzia di sviluppo locale" per tutti i territori geotermici toscani, nel pieno rispetto della normativa vigente di riferimento, dell'interpretazioni fornite dalla prevalente giurisprudenza e delle Linee guida elaborate dell'ANAC in materia di "in house providing".

Nel corso degli ultimi mesi sono emersi alcuni dubbi sul fatto che il ramo d'azienda "Sesta Lab" possa inficiare, attraverso il suo importante contributo ai ricavi complessivi della Società, il requisito della "prevalenza" previsto per il modello "in house providing", creando difficoltà nei rapporti fra il Co.Svi.G. e i suoi soci.

4.1 Le caratteristiche del ramo Sesta Lab

Il ramo d'azienda Sesta Lab ⁽²⁵⁾ si caratterizza per lo svolgimento di attività di ricerca per lo sviluppo applicativo della generazione di energia da turbine a gas, che vengono collocate 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. Questo consente ai più importanti costruttori di turbine a gas al mondo di poter

⁽²⁵⁾ Si ricorda che per "azienda" si intende l'insieme dei mezzi organizzati al fine di svolgere una attività economica, che deve conservare la propria identità anche dopo il suo eventuale conferimento in un'altra società. Si deve, come nel caso di specie, di una struttura funzionalmente identificabile, che abbia un suo connotato circoscritto ad un settore, ad una funzione organizzata o ad una fase della lavorazione agevolmente cedibile.



effettuare una progettazione basata sui risultati dei test ed ottenere così risultati rapidi e soddisfacenti, che consentono loro di competere nel mercato dell'Oil&Gas, Power Generation e aeronautico. I più importanti costruttori di turbine a gas del mondo hanno eseguito almeno un test presso Sesta Lab.

Il laboratorio di Sesta è una 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. L'attività viene svolta in prevalenza presso l'unità locale di Radicondoli (SI), strada provinciale 35, Km 2,7, con personale dedicato altamente specializzato e in costante equilibrio economico e finanziario, grazie alla presenza di un parco clienti molto fidelizzato e caratterizzato da aziende di grandi dimensioni provenienti da tutto il mondo. In questi anni sono state svolte attività anche all'interno di bandi di ricerca promossi dalla comunità Europea in collaborazione con Università e aziende.

Grazie agli investimenti realizzati negli ultimi anni, pari a circa 30 milioni di euro, e a quelli previsti per il triennio 2022-2024, pari a circa 3,7 milioni di euro, si prevede un'ulteriore crescita del fatturato nei prossimi anni. In particolare, le stime effettuate in questo documento sono prudenziali ed effettuate tenendo presente la visibilità odierna, perché il mondo energetico risulta attualmente fluido e contraddistinto da instabilità, nonostante siano presenti prospettive di ampliamento dei servizi offerti in conto terzi, quali l'analisi ottica, l'intelligenza artificiale e la realizzazione di ulteriori servizi ausiliari. In aggiunta, si prevede lo sviluppo della propria tecnologia in ambito energetico. Per raggiungere questi obiettivi di crescita e diversificazione tra il 2021 e il 2025 sono previsti anche investimenti in formazione finalizzati allo sviluppo e alla valorizzazione del personale.

Il ramo d'azienda Sesta Lab occupa attualmente 18 lavoratori.

4.2 L'incompatibilità del ramo Sesta Lab con il modello *in house providing*

Tenendo presenti le caratteristiche del ramo sopra delineate, è necessario interrogarsi sul fatto che sua presenza all'interno del Co.Svi.G. sia o meno compatibile con la normativa vigente in materia di società a controllo pubblico e, in particolare, con quella relativa all'*in house providing*.

Sono due le domande che devono trovare una risposta certa:



- 1) se l'attività svolta dal ramo Sesta Lab possa essere considerata "strettamente necessaria" al perseguimento delle finalità istituzionali delle Amministrazioni pubbliche socie del Co.Svi.G.;
- 2) se l'attività svolta dal ramo Sesta Lab consenta al Co.Svi.G. di soddisfare il presupposto dell'*in house providing* previsto all'art. 5, comma 1 let. b) del D.lgs. 50/2016 e all'art. 16, comma 3 del D.lgs. 175/2016, cioè quello che prevede che l'attività di un organismo "in house" debba essere svolta "prevalentemente" nello svolgimento dei compiti a esse affidati dall'ente pubblico o dagli enti pubblici soci.

L'attività di Sesta Lab è "strettamente necessaria"

Per quanto riguarda la prima domanda, l'art. 4 del D.lgs. 175/2016 prevede, quale regola di carattere generale, che *"Le amministrazioni pubbliche non possono, direttamente o indirettamente, costituire società aventi per oggetto attività di produzione di beni e servizi non strettamente necessarie per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali, né acquisire o mantenere partecipazioni, anche di minoranza, in tali società."* ⁽²⁶⁾.

La norma, nel porre un divieto, di fatto, autorizza le Amministrazioni pubbliche a partecipare al capitale di tutte quelle società che hanno come oggetto sociale attività di produzione di beni e servizi ritenute strettamente necessarie al perseguimento delle loro finalità istituzionali ⁽²⁷⁾.

Il successivo comma 2 dell'art. 4 sopra richiamato delimita meglio quello che le Amministrazioni pubbliche possono fare; in particolare, la norma stabilisce che esse possono, direttamente o indirettamente, costituire società e acquisire o mantenere partecipazioni esclusivamente per lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) produzione di un servizio di interesse generale, ivi inclusa la realizzazione e la gestione delle reti e degli impianti funzionali ai servizi medesimi;

⁽²⁶⁾ La norma era già prevista all'art. 3 commi 27-29 della Legge 244/2007 (Legge Finanziaria 2008).

⁽²⁷⁾ Il Consiglio di Stato, Sez. V (sentenza n. 4688 dell'11/11/2016), chiamato ad esprimersi sull'obbligo di dismissione previsto all'art. 3 c. 27-29 della Legge 244/2007 (norma previgente all'art. 4, comma 1 del D.lgs. 175/2016, ma di uguale tenore), ha avuto modo di precisare che quello che rileva ai fini della dismissione o mantenimento della partecipazione, non è tanto l'oggetto sociale, ma la capacità dell'ente pubblico di esercitare un'incidenza determinante sul governo della società partecipata, in modo che lo strumento societario sia di fatto utilizzabile per perseguire finalità pubbliche.



- b) progettazione e realizzazione di un'opera pubblica sulla base di un accordo di programma fra amministrazioni pubbliche (art. 193 del D.lgs. 50/2016);
- c) realizzazione e gestione di un'opera pubblica ovvero organizzazione e gestione di un servizio d'interesse generale attraverso un contratto di partenariato pubblico-privato (art. 180 del D.lgs. 50/2016);
- d) autoproduzione di beni o servizi strumentali all'ente o agli enti pubblici partecipanti o allo svolgimento delle loro funzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dalle direttive europee in materia di contratti pubblici e della relativa disciplina nazionale di recepimento;
- e) servizi di committenza apprestati a supporto di enti senza scopo di lucro e di amministrazioni aggiudicatrici.

L'attività svolta dal ramo d'azienda Sesta Lab sembra non rientrare a pieno titolo in nessuna delle categorie individuate dal legislatore. Si potrebbe forse ipotizzare, ma con alcuni dubbi, una sua vicinanza al concetto di "servizio di interesse generale", ma dalla lettura della definizione che ne viene data all'art. 2, comma 1, let. h) del D.lgs. 175/2016, si capisce che l'inserimento in tale categoria rappresenterebbe una probabile forzatura, trattandosi di un'attività che può essere svolta anche da altri soggetti privati presenti sul mercato e, probabilmente, anche alle stesse condizioni economiche offerte da Sesta Lab ⁽²⁸⁾.

La norma che consente alle Amministrazioni pubbliche di poter partecipare a società che hanno come oggetto sociale le attività svolte dal Laboratorio di Sesta è rappresentata dal successivo comma 8 dell'art. 4 del D.lgs. 175/2016, che prevede sempre la possibilità per le Amministrazioni pubbliche di costituire società "**con caratteristiche analoghe degli enti di ricerca**", con ciò consentendo loro di poter partecipare liberamente alle società che hanno la ricerca come elemento caratterizzante del proprio oggetto sociale.

⁽²⁸⁾ L'art. 2, comma 1, let. h) del D.lgs. 175/2016 definisce i "servizi di interesse generale" come "le attività di produzione e fornitura di beni o servizi che non sarebbero svolte dal mercato senza un intervento pubblico o sarebbero svolte a condizioni differenti in termini di accessibilità fisica ed economica, continuità, non discriminazione, qualità e sicurezza, che le amministrazioni pubbliche, nell'ambito delle rispettive competenze, assumono come necessarie per assicurare la soddisfazione dei bisogni della collettività di riferimento, così da garantire l'omogeneità dello sviluppo e la coesione sociale, ivi inclusi i servizi di interesse economico generale;".



Inoltre, il successivo art. 4-bis ⁽²⁹⁾ stabilisce che *“Le attività di ricerca svolte dalle società a partecipazione pubblica e dagli enti pubblici di ricerca di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 218, per la realizzazione degli interventi compresi nel quadro di attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza rientrano tra quelle perseguibili dalle amministrazioni pubbliche ai sensi del comma 2 dell'articolo 4 del presente decreto.”*, confermando così che l'attività di ricerca è un'attività che le Amministrazioni pubbliche possono perseguire mediante le loro società partecipate, contribuendo attraverso di esse al progresso tecnologico e scientifico del nostro Paese.

A tutto ciò si aggiunga che la Giunta regionale Toscana, con la deliberazione n. 998 del 25/11/2013, avente ad oggetto *“Riconoscimento al Consorzio per lo sviluppo delle aree geotermiche di un finanziamento per la realizzazione dell'ipotesi progettuale di valorizzazione dell'area di Sesta”* (c.d. *“Sesta 2013”*), ha riconosciuto al laboratorio di Sesta il ruolo di infrastruttura di ricerca, quale intervento strategico a supporto dell'innovazione tecnologia nel settore Oil&Gas ⁽³⁰⁾.

In conclusione, 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.

⁽²⁹⁾ Articolo inserito dall'art. 25-bis, comma 1, D.L. 6 novembre 2021, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla L. 29 dicembre 2021, n. 233.

⁽³⁰⁾ Con tale deliberazione la Regione Toscana, a fronte di un investimento complessivo di 14,6 milioni di euro, ha riconosciuto al Co.Svi.G. un contributo di 7,3 milioni per Sesta Lab. Tale decisione è stata successivamente integrata con la deliberazione della Giunta regionale n. 919 del 27/10/2014, che ha modificato l'investimento complessivo, portandolo a 15,7 milioni di euro. Con il decreto dirigenziale n. 5485 del 10/11/2014 è stato approvato il quadro economico dell'intervento denominato *“Sesta 2013”*, impegnando la somma di 3,8 milioni di euro per la fase 1 dell'intervento; successivamente, con il decreto dirigenziale n. 1791 del 16/04/2015 è stata impegnata la somma di 3,5 milioni per la fase 2. Infine, con la deliberazione della Giunta regionale Toscana n. 104 del 04/02/2019 è stato riconosciuto un ulteriore contributo di 1 milione di euro per il sostegno al potenziamento dell'Area di Sesta e per il completamento dell'intervento *“Sesta 2013”*.



Sesta Lab non beneficia di affidamenti diretti dei soci

Per quanto riguarda la seconda domanda, relativa al fatto che il ramo d'azienda Sesta Lab svolta "prevalentemente" compiti affidati dalle Amministrazioni pubbliche socie del Co.Svi.G., è necessario tenere presente le seguenti disposizioni normative:

- l'art. 5, comma 1 let. b) del D.lgs. 50/2016, che prevede che *"b) oltre l'80 per cento delle attività della persona giuridica controllata è effettuata nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall'amministrazione aggiudicatrice controllante o da altre persone giuridiche controllate dall'amministrazione aggiudicatrice o da un ente aggiudicatore di cui trattasi;"*;
- art. 16, comma 3 del D.lgs. 175/2016, che prevede che *"Gli statuti delle società di cui al presente articolo devono prevedere che oltre l'ottanta per cento del loro fatturato sia effettuato nello svolgimento dei compiti a esse affidati dall'ente pubblico o dagli enti pubblici soci."*

Entrambe le norme precisano che un organismo, per poter essere considerato "in house", deve svolgere almeno 80% del proprio fatturato nello svolgimento dei compiti "affidati" dall'Amministrazione controllante. Questo fatturato può essere realizzato direttamente con l'Amministrazione affidante e controllante – per esempio, come avviene nel caso delle società strumentali, che erogano le loro prestazioni a diretto beneficio delle amministrazioni pubbliche – oppure può essere realizzato con soggetti terzi (utenti) che beneficiano del servizio svolto dall'organismo "in house" – per esempio, come avviene nel caso delle società che erogano servizi d'interesse economico generale, che fatturano agli utenti e non alle amministrazioni affidanti. Tuttavia, sia nel primo, che nel secondo caso, ci troviamo di fronte ad una situazione caratterizzata dalla presenza di una o più amministrazioni che "affidano" all'organismo "in house" l'erogazione di un servizio. L'affidamento diventa quindi una condizione indispensabile: solo se siamo in presenza di un atto di affidamento e degli altri presupposti (capitale pubblico e controllo analogo) si può parlare di organismo "in house". Viceversa, se non sussiste l'affidamento, diventa difficile poter sostenere che in presenza di un organismo "in house" (ancorché vi sia la presenza solo di soci pubblici e sussista il presupposto del controllo analogo).



Anche la giurisprudenza della Corte di Giustizia delle Comunità europee e del Consiglio di Stato sono conformi a questa impostazione. In particolare, il Consiglio di Stato nella sentenza n. 2599/2018 ha richiamato la giurisprudenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea ⁽³¹⁾ nella parte in cui sostiene che *“il fatturato computabile nell'attività prevalente può essere rappresentato solo “da quello che l'impresa in questione realizza in virtù delle decisioni di affidamento adottate dall'ente locale controllante”, nell'ambito del quale va comunque “compreso quello ottenuto con gli utenti in attuazione di tali decisioni”. A questo specifico riguardo la Corte di giustizia ha precisato che le attività rientranti nell'in house providing “sono tutte quelle che quest'ultima realizza nell'ambito di un affidamento effettuato dall'amministrazione aggiudicatrice, indipendentemente dal fatto che il destinatario sia la stessa amministrazione aggiudicatrice o l'utente delle prestazioni”; e che non assume per contro rilevanza accertare «chi remunera le prestazioni dell'impresa in questione, potendo trattarsi sia dell'ente controllante sia di terzi utenti di prestazioni fornite in forza di concessioni o di altri rapporti giuridici instaurati dal suddetto ente”.*”.

Applicando le considerazioni sopra riportate al caso di specie, ci accorgiamo immediatamente 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”.

⁽³¹⁾ Corte di giustizia dell'Unione, sentenza dell'11 maggio 2006, C-340/04 (Carbotermo e Consorzio Alisei).



4.3 Il collocamento sul mercato dei servizi offerti da Sesta Lab

Nei paragrafi precedenti abbiamo chiarito come l'attività svolta dal ramo d'azienda Sesta Lab possa essere considerata compatibile con le finalità istituzionali delle Amministrazioni pubbliche socie del Co.Svi.G., mettendo in evidenza che il ramo non presenta le caratteristiche previste dal "in house providing", in quanto non ha mai beneficiato, né beneficia tuttora, di affidamenti diretti di servizi da parte di Amministrazioni pubbliche. Inoltre, i suoi servizi non vengono offerti in regime di privativa, ma sono collocati sul mercato in regime di libera concorrenza. Quindi, quando il Laboratorio di Sesta eroga le proprie prestazioni, lo fa al pari degli altri operatori presenti sul mercato, senza godere di particolari benefici che gli derivano dalla natura pubblica dei soci di Co.Svi.G..

Il fatto che le prestazioni vengano collocate sul mercato in regime di libera concorrenza fa sorgere la domanda se per l'acquisizione dei beni e servizi necessari alla produzione ed erogazione delle stesse, il Laboratorio di Sesta sia tenuto a rispettare la disciplina prevista dal Codice dei contratti pubblici.

A questa domanda si possono dare risposte differenti in funzione del fatto che il ramo d'azienda sia collocato all'interno del Co.Svi.G. o, invece, acquisisca una propria autonomia giuridica mediante il suo conferimento in una nuova società.

Nel primo caso, infatti, il ramo d'azienda non è altro che un pezzo di una società "in house", che ha solo una propria autonomia organizzativa, ma non giuridica; pertanto, in questo caso, per l'acquisto dei beni e dei servizi necessari alla produzione ed erogazione delle prestazioni trova certamente applicazione la disposizione prevista all'art. 16, comma 7 del D.lgs. 175/2016, che prevede per le società "in house" l'obbligo di effettuare l'acquisto di lavori, beni e servizi secondo la disciplina del Codice dei contratti pubblici.

A diversa conclusione si può giungere, invece, nel caso ipotizzato nel presente studio, cioè che attraverso l'operazione di scorporo il Laboratorio di Sesta acquisisca una propria autonomia giuridica.

Di seguito analizzeremo le diverse fattispecie di società partecipate per le quali è prevista l'applicazione del Codice dei contratti pubblici e cercheremo di capire se la Newco Sesta Lab può essere ricondotta a tali fattispecie o meno; in particolare, prenderemo in considerazione le seguenti tipologie di società:

- a) organismi di diritto pubblico;



- b) società partecipata da soggetti pubblici;
- c) impresa pubblica.

Organismi di diritto pubblico

Gli organismi di diritto pubblico rientrano, ex art. 3, comma 1, lett. a) Codice, tra le Amministrazione aggiudicatrici tenute, per l'acquisizione di beni, servizi e forniture, all'applicazione del Codice dei contratti pubblici; in particolare, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d) del Codice, che ripete pedissequamente la definizione fornita nelle direttive comunitarie, deve intendersi organismo di diritto pubblico la società:

- istituita per soddisfare specificatamente esigenze di interesse generale, aventi carattere non industriale o commerciale;
- dotata di personalità giuridica;
- la cui attività sia finanziata in modo maggioritario dallo Stato, dagli enti pubblici territoriali o da altri organismi di diritto pubblico, oppure la cui gestione sia soggetta al controllo di questi ultimi, oppure il cui organo d'amministrazione di direzione o di vigilanza sia costituito da membri dei quali più della metà è designata dallo Stato, dagli enti pubblici territoriali o da altri organismi di diritto pubblico.

Come sancito anche dalla giurisprudenza comunitaria, affinché possa configurarsi un organismo di diritto pubblico, i già menzionati requisiti devono configurarsi cumulativamente.

Rispetto alla Newco Sesta Lab non appare in discussione la sussistenza:

- della seconda caratteristica, cioè del possesso della personalità giuridica, trattandosi di società di capitali dotata di una propria personalità giuridica;
- della terza caratteristica, considerato che l'organo di amministrazione sarà nominato dal Co.Svi.G., che è una società "in house" controllata da Amministrazioni pubbliche.



L'aspetto che, invece, pare mancare è quello costituito dalla prima caratteristica, cioè quella per cui l'organismo di diritto pubblico viene istituito per soddisfare specificatamente esigenze di interesse generale, aventi carattere non industriale o commerciale.

Il principio consolidatosi in ambito comunitario è quello per cui *“l'esistenza di una concorrenza articolata, in particolare la circostanza che l'organismo interessato agisca in situazione di concorrenza sul mercato, può costituire un indizio a sostegno del fatto che non si tratta di un bisogno di interesse generale avente carattere non industriale o commerciale [...] che questi ultimi bisogni, son di regola, soddisfatti in modo diverso dall'offerta di beni o servizi sul mercato [...] che in linea generale presentano tale carattere quei bisogni al cui soddisfacimento, per motivi connessi all'interesse generale lo Stato preferisce provvedere direttamente o con riguardo ai quali intende mantenere un'influenza dominante”* ⁽³²⁾.

Secondo la giurisprudenza della Corte di giustizia, la valutazione in merito al carattere delle esigenze che l'ente mira a soddisfare *“deve essere operata tenendo conto di tutti gli elementi di diritto e di fatto pertinenti, quali le circostanze che hanno presieduto alla creazione dell'organismo considerato e le condizioni in cui quest'ultimo esercita le attività volte a soddisfare esigenze di interesse generale, ivi compresa, in particolare, la mancanza di concorrenza sul mercato, la mancanza del perseguimento di uno scopo di lucro, la mancanza di assunzione dei rischi collegati a tale attività, nonché il finanziamento pubblico eventuale delle attività di cui trattasi”* ⁽³³⁾.

Detto indirizzo è stato fatto proprio dalla giurisprudenza interna per cui l'organismo di diritto pubblico si configura laddove venga perseguito un interesse generale per cui l'operatore si lascia *“guidare da considerazioni diverse da quelle economiche”* ⁽³⁴⁾, con la conseguenza che debba ritenersi ostativo al riconoscimento della figura di organismo di diritto pubblico *“la gestione secondo criteri di efficacia e redditività tipici dell'imprenditore privato e l'assunzione del rischio di impresa”* ⁽³⁵⁾

⁽³²⁾ Corte Giustizia Comunità Europee, sentenza 10.11.1998, causa C-360/96, in senso conf. sentenza n. 373/2003 e sentenza 10.5.2001.

⁽³³⁾ Corte di Giustizia Comunità Europea 5 ottobre 2017, n. C-567/15.

⁽³⁴⁾ Consiglio di Stato, Sez. V, sentenza 12 dicembre 2018, n. 7031.

⁽³⁵⁾ Consiglio di Stato, sez. V, sentenza 18 dicembre 2017, n. 5930.



Per quanto sopra, gli indizi alla presenza dei quali la giurisprudenza riconduce la presenza di un organismo di diritto pubblico si possono così sintetizzare:

- i. mancanza di concorrenza sul mercato;
- ii. mancanza del perseguimento di uno scopo di lucro a titolo principale;
- iii. mancanza di assunzione di rischi collegati all'attività svolta e finanziamento pubblico delle eventuali perdite.

Rispetto ai già menzionati principi, si rileva che la Newco Sesta Lab:

- opererà in una situazione di concorrenza sul mercato;
- perseguirà uno scopo di lucro;
- assumerà in proprio i rischi collegati alla propria attività di impresa.

Pertanto, la Newco Sesta Lab non pare riconducibile ad un organismo di diritto pubblico.

Società partecipata che opera sul mercato in assenza di concorrenza

L'art. 1, comma 3, del Codice, prevede che *“alle società con capitale pubblico anche non maggioritario, che non sono organismi di diritto pubblico, che hanno ad oggetto della loro attività la realizzazione di lavori o opere, ovvero la produzione di beni o servizi non destinati ad essere collocati sul mercato in regime di libera concorrenza, si applica la disciplina prevista dai Testi unici sui servizi pubblici di interesse economico e generale e in materia di società a partecipazione pubblica [disciplina di cui al d.lgs. 175/2016, n.d.r.]”*.

Dalla norma, emerge che la condizione dirimente per ricondurre una società a partecipazione pubblica alle regole previste dal D.lgs. 175/2016 è quella per cui la società operi in un settore non esposto alla concorrenza. Tale considerazione, porta a ritenere che la Newco Sesta Lab, destinata ad operare sul mercato in regime di libera concorrenza, non possa essere classificata come società con capitale pubblico di cui all'art. 1, comma 3 del Codice dei contratti pubblici.



Impresa Pubblica

L'art. 3, comma 1, lett. t) del Codice dei contratti pubblici definisce "Impresa Pubblica" quella in cui *"le amministrazioni aggiudicatrici possono esercitare, direttamente o indirettamente, un'influenza dominante o perché ne sono proprietarie, o perché vi hanno una partecipazione finanziaria, o in virtù delle norme che disciplinano dette imprese. L'influenza dominante è presunta quando le amministrazioni aggiudicatrici, direttamente o indirettamente, riguardo all'impresa, alternativamente o cumulativamente:*

- 1) detengono la maggioranza del capitale sottoscritto;*
- 2) controllano la maggioranza dei voti cui danno diritto le azioni emesse dall'impresa;*
- 3) possono designare più della metà dei membri del consiglio di amministrazione, di direzione o di vigilanza dell'impresa".*

La Newco Sesta Lab potrebbe rientrare nella già menzionata definizione, dal momento che l'influenza dominante delle "Amministrazioni aggiudicatrici" è dimostrata dal fatto che l'intero capitale sociale sarebbe detenuto indirettamente da Regione ed enti locali – quindi amministrazioni aggiudicatrici – che, pertanto, controllerebbero la maggioranza dei voti e nominerebbero l'organo di amministrazione.

Tuttavia, sul punto il Consiglio di Stato ha ritenuto che le imprese pubbliche *"rientrano tra gli enti aggiudicatori tenuti all'osservanza della disciplina degli appalti nei (soli) settori speciali, mentre non sono, in quanto tali e in termini generali, contemplate tra le amministrazioni aggiudicatrici e altri soggetti aggiudicatori tenuti all'osservanza della disciplina degli appalti nei settori ordinari"* ⁽³⁶⁾.

Tale posizione tiene conto:

- i. che l'art. 3, comma 1, lett. a) del Codice dei contratti pubblici non riconduce le imprese pubbliche tra le amministrazioni aggiudicatrici, soggette come tali all'applicazione del Codice stesso;

⁽³⁶⁾ Consiglio di Stato, Ad. Plenaria 1.8.2011, n. 16.



- ii. che l'art. 3, comma 1, lett. e) colloca le imprese pubbliche tra gli enti aggiudicatori tenuti all'applicazione del Codice Parte II (Contratti di appalto, servizi e forniture) e parte III (Contratti di Concessioni), soltanto laddove svolgano attività di cui agli artt. da 115 a 121, norme che individuano espressamente i settori speciali, nello specifico Gas ed Energia Termica, Elettricità, Acqua, Porti e Aeroporti, Servizi Postali ed Estrazione di gas e prospezione o estrazione di carbone e altri combustibili solidi.

Pertanto, si può ragionevolmente sostenere che la Newco Sesta Lab, pur potendo rientrare nella definizione di "Impresa Pubblica", non sia comunque soggetta alla disciplina del Codice dei contratti pubblici, in quanto non opera in un settore speciale.

In conclusione, si ritiene che la Newco Sesta Lab non sia tenuta per l'acquisito di servizi, forniture, lavori e opere all'applicazione del Codice dei contratti pubblici, in quanto la stessa non è riconducibile né ad un organismo di diritto pubblico ex art. 3, comma 1, lett. d) Codice, né ad una società partecipata ex art. 1, comma 3, Codice e/o ad un'impresa pubblica ex art. 3, comma 1, lett. t).

Ferme restando le considerazioni sopra espresse, la Newco Sesta Lab sarà invece soggetta alla disciplina del Codice degli appalti pubblici nelle seguenti ipotesi:

- a) affidamento di appalti di lavori, di importo superiore ad 1 milione di euro, sovvenzionati direttamente in misura superiore al 50 per cento da amministrazioni aggiudicatrici, nel caso in cui tali appalti comportino una delle seguenti attività:
- lavori di genio civile di cui all'allegato I del Codice;
 - lavori di edilizia relativi a ospedali, impianti sportivi, ricreativi e per il tempo libero, edifici scolastici e universitari e edifici destinati a funzioni pubbliche;
- b) affidamento di appalti di servizi di importo superiore (in realtà pari o superiore) alle soglie di cui all'articolo 35 (ad oggi 215.000 euro) sovvenzionati direttamente in misura superiore al 50 per cento da amministrazioni aggiudicatrici, allorché tali appalti siano connessi a un appalto di lavori di cui alla già menzionata lettera a).

Al fine di dissipare ogni dubbio sulla questione, una volta terminata l'operazione di scorporo, potrà essere valutato di presentare uno specifico quesito all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), ai sensi del Regolamento del 07.12.2018, evidenziando le ragioni che portano a ritenere che la Newco Sesta Lab non sia soggetta



all'applicazione del Codice dei contratti pubblici. Il pronunciamento da parte di ANAC non sarà comunque scontato, tenuto conto che il quesito è sottoposto ad un preliminare vaglio di ammissibilità, che tiene conto sia della portata di carattere generale della questione posta, ma anche della riconducibilità del richiedente tra i soggetti legittimati ad avanzare il quesito. Per questo motivo si ritiene che il quesito debba essere presentato dal Co.Svi.G., in qualità di società controllante "in house" tenuta all'applicazione del Codice dei contratti pubblici ⁽³⁷⁾.

5. L'operazione di *spin off* di Sesta Lab

5.1 Le caratteristiche dell'operazione

L'operazione di *spin off* o scorporo consistente nel trasferimento di un ramo d'azienda in favore di un'altra società appositamente costituita (Newco) o già esistente, come corrispettivo della sottoscrizione delle azioni o quote emesse da quest'ultima.

Nel caso di specie, l'operazione di scorporo del ramo d'azienda Sesta Lab verrà realizzata attraverso le seguenti fasi:

- 1) costituzione di una nuova società a responsabilità limitata da parte del Co.Svi.G. (la Newco Sesta Lab);
- 2) sottoscrizione da parte del Co.Svi.G. delle quote di partecipazione nella Newco Sesta Lab, mediante il conferimento del ramo d'azienda rappresentato dal Laboratorio di Sesta, ai sensi dell'art. 2464 del Codice civile ⁽³⁸⁾.

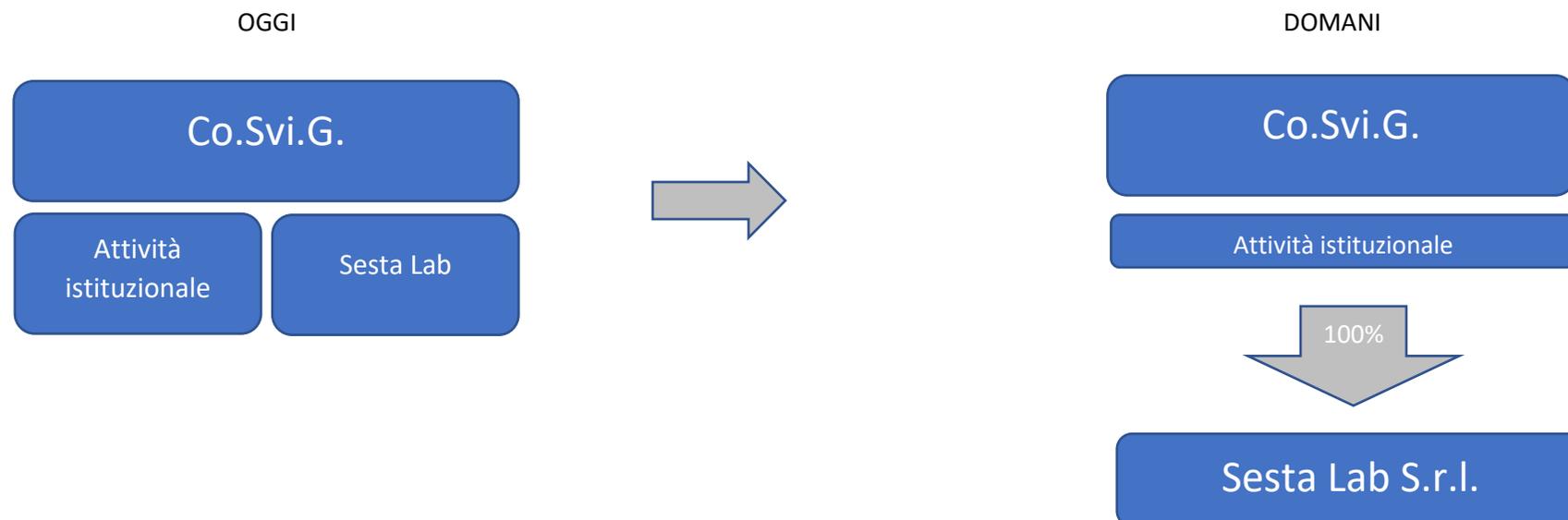
Le due fasi potranno avvenire contemporaneamente o essere effettuate anche a distanza di tempo l'una dall'altra.

⁽³⁷⁾ L'art. 4 del Regolamento ANAC del 07.12.2018 individua i soggetti competenti a formulare quesiti in tema di contratti pubblici nelle "stazioni appaltanti, come definite all'art. 3, co. 1, lett. o), del Codice nonché i soggetti portatori di interessi collettivi costituiti in associazioni o comitati".

⁽³⁸⁾ Si ricorda che ai sensi dell'art. 2, comma 3, ultimo periodo del vigente Statuto "[La Società, n.d.r.] potrà assumere interessenze e partecipazioni in altre società e potrà prestare garanzie personali e reali."



Al termine dell'operazione, il ramo d'azienda Sesta Lab, attraverso il conferimento, sarà parte integrante del patrimonio della Newco (quindi di sua esclusiva proprietà) e quest'ultima sarà interamente partecipata dal Co.Svi.G.; il seguente schema mostra sinteticamente l'operazione ed il risultato che la stessa si prefigge:



L'operazione di scorporo è funzionale per assicurare ai due rami di azienda (attività istituzionale e Sesta Lab) una migliore gestione dei propri *core business* e, in particolare, la fornitura di servizi strumentali ai soci per il ramo istituzionale e i servizi di ricerca e test del ramo Sesta Lab, mediante la costituzione di soggetti organizzativamente e giuridicamente autonomi e pienamente dedicati alle attività di loro competenza, che possano continuare nel proprio percorso di implementazione delle migliori soluzioni tecniche ed organizzative richieste per l'ottenimento dei massimi livelli di efficienza, anche con riguardo al consolidamento del complesso delle attività principali dei due rami di azienda.



Nei paragrafi successivi sono riportate le informazioni di carattere patrimoniale ed economico-finanziario del ramo d'azienda oggetto di scorporo, i dati previsionali del Co.Svi.G. post operazione di scorporo e della Newco Sesta Lab, con l'obiettivo di verificare l'equilibrio economico e finanziario delle due distinte realtà nell'esercizio 2022 e nei due successivi. I risultati di queste attività consentiranno quindi di apprezzare se l'operazione ipotizzata è sostenibile dal punto di vista patrimoniale, economico e finanziario e, qualora emergano criticità, di poter assumere le necessarie decisioni per minimizzarne l'impatto. L'attività è stata svolta ipotizzando che l'operazione di scorporo sia avvenuta in data 01/06/2022; pertanto, i risultati a cui si è giunti devono essere considerati come meramente indicativi di determinate tendenze e non definitivi. Il valore del ramo d'azienda dovrà essere infatti rideterminato ad una data più prossima possibile a quella di effettivo conferimento.

5.2 Il valore del ramo d'azienda oggetto di conferimento

Alla data del 31/05/2022 il ramo d'azienda Sesta Lab era costituito dai seguenti elementi patrimoniali attivi e passivi:



STATO PATRIMONIALE		01/06/2022
ATTIVO		
A) CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		0
B) IMMOBILIZZAZIONI, di cui:		19.608.411
Immobilizzazioni immateriali nette		1.060.034
Immobilizzazioni materiali nette		18.548.109
Immobilizzazioni finanziarie		268
C) ATTIVO CIRCOLANTE, di cui:		2.311.813
Rimanenze		190.834
Crediti, di cui:		1.791.009
<i>verso clienti</i>		1.639.719
<i>verso altri</i>		151.290
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		0
Disponibilità liquide		329.970
D) RATEI E RISCONTI		24.584
TOTALE ATTIVO		21.944.808
PASSIVO		
A) PATRIMONIO NETTO		5.199.380
Capitale		1.000.000
Riserva legale		0
Altre riserve		4.199.380
Utili (perdite) portate a nuovo		0
Utile (perdita) dell'esercizio		0
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI		1.288.926
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORD.		165.751
D) DEBITI, di cui:		10.046.618
<i>debiti verso fornitori</i>		3.444.003
<i>debiti verso altri</i>		6.602.615
E) RATEI E RISCONTI		5.244.133
TOTALE PASSIVO		21.944.808

Come emerge dalla tabella precedente al 31/05/2022 il patrimonio netto del ramo era pari a **5.199.380 euro**.



L'art. 2465 del Codice civile prevede l'obbligo per chi conferisce beni in natura o crediti di presentare la relazione giurata di un revisore legale o di una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro che, oltre a descrivere gli elementi patrimoniali conferiti e ad indicare i criteri di valutazione adottati, deve attestare che il loro valore è almeno pari a quello ad essi attribuito ai fini della determinazione del capitale sociale e dell'eventuale soprapprezzo. La relazione deve essere allegata all'atto costitutivo della Newco.

Pertanto, il valore degli elementi attivi e passivi che costituiscono il ramo d'azienda Sesta Lab dovranno essere oggetto di verifica puntuale da parte di un revisore legale o di una società di revisione, in modo da dare effettività al capitale sociale della Newco che verrà liberato mediante il conferimento del ramo d'azienda.

Nel caso di specie, non essendo necessario far emergere dei plusvalori, il conferimento dei vari elementi attivi e passivi che compongono il ramo sarà 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.

Inoltre, tenuto conto della necessità di aggiornare la situazione patrimoniale del ramo ad una data più prossima all'atto di conferimento dello stesso alla Newco Sesta Lab è inevitabile che i valori indicati nella precedente tabella risulteranno diversi, in quanto il ramo d'azienda è in piena attività.

5.3 Il piano economico-finanziario del Co.Svi.G. per il periodo 2022-2024

Nel presente paragrafo viene riportato il piano economico e finanziario del Co.Svi.G. per gli anni 2022, 2023 e 2024, assumendo l'operazione di scorporo del ramo d'azienda Sesta Lab come già avvenuta.

Le ipotesi operative

Lo sviluppo del Conto economico, dello Stato patrimoniale e del Rendiconto finanziario del Co.Svi.G. per il periodo 2022-2024 è stato effettuato sulla base delle seguenti ipotesi operative:

- i ricavi delle prestazioni sono stati determinati sulla base dei corrispettivi previsti nei contratti in essere e delle aspettative di sviluppo dell'attività; è stato adottato un approccio prudentiale, che ha permesso di includere fra i ricavi solo quelli relativi ad attività caratterizzate da un ragionevole grado di certezza;



- i costi operativi sono stati previsti partendo da quelli contabilizzati nei periodi precedenti ed è stata stimata la loro prevedibile evoluzione futura, tenuto anche conto delle previsioni contenute nei contratti in essere e delle aspettative di crescita del tasso d'inflazione;
- per quanto riguarda la dinamica dei crediti verso clienti è stato ipotizzato che in ciascuno degli anni compresi nel triennio 2022-2024 la Società incasserà il 90% del valore dei crediti esistenti al 31 dicembre dell'esercizio precedente e il 60% del valore delle fatture di vendita emesse nel corso dell'esercizio;
- per quanto riguarda la dinamica dei debiti verso fornitori è stato ipotizzato che in ciascuno degli anni compresi nel triennio 2022-2024 la Società salderà il 100% del valore dei debiti esistenti al 31 dicembre dell'esercizio precedente e l'80% del valore delle fatture di acquisto ricevute nell'esercizio;
- è stata prevista la distribuzione degli utili da parte della controllata Newco Sesta Lab previsti per l'esercizio 2022 e 2023, al netto della quota da accantonare al fondo di riserva legale, il cui introito monetaria è stato rimandato agli esercizi successivi al 2024;
- l'incasso dalla Newco Sesta Lab dell'anticipazione a valere sul Fondo Geotermico dell'importo complessivo di 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), che farà parte della situazione patrimoniale di conferimento, è stata rimandata agli esercizi successivi al 2024;
- per la gestione dell'IVA è stata prevista l'applicazione del meccanismo della "scissione dei pagamenti", ai sensi dell'art. 17-ter del D.P.R. 633/72;
- le imposte IRES e IRAP sono state determinate secondo le disposizioni ad oggi vigenti ed è stato previsto il versamento degli acconti e dei saldi delle imposte dovute entro i termini di legge;
- sono stati previsti investimenti secondo gli importi e la ripartizione temporale del Piano degli investimenti 2022-2024.



Co.Svi.G. – Conto economico previsionale 2022-2024
(redatto secondo il modello dell'art. 2425 del Codice civile)

CONTI ECONOMICI	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
A) VALORE DELLA PRODUZIONE, di cui:	4.675.855	2.354.342	2.162.467
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.812.121	666.450	393.500
2) Variaz. rimanenze prod. in corso di lav., semilav. e finiti	0	0	0
3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0	0	0
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0
5) Altri ricavi e proventi	1.863.734	1.687.892	1.768.967
B) COSTO DELLA PRODUZIONE, di cui:	5.235.353	2.348.048	2.117.452
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.342.854	0	0
7) Per servizi	901.889	750.500	535.000
8) Per godimento di beni di terzi	0	0	0
9) Per il personale	1.485.336	908.605	908.605
10) Ammortamenti e svalutazioni	1.485.274	668.943	653.847
11) Variaz. rimanenze m.p., sussid., cons. e merci	0	0	0
12) Accantonamento per rischi	0	0	0
13) Altri accantonamenti	0	0	0
14) Oneri diversi di gestione	20.000	20.000	20.000
DIFFERENZA FRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE (A-B)	-559.498	6.294	45.015
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI, di cui:	305.435	137.960	-5.000
15) Proventi da partecipazioni	310.435	142.960	0
16) Altri proventi finanziari	0	0	0
17) Interessi ed altri oneri finanziari	-5.000	-5.000	-5.000
17bis) Utili e perdite su cambi	0	0	0
D) RETTIFICHE VALORE E ATTIVITA' FINANZIARIE, di cui:	0	0	0
18) Rivalutazioni	0	0	0
19) Svalutazioni	0	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +/- C +/- D +/- E)	-254.063	144.254	40.015
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO			
22) Imposte correnti, differite ed anticipate	12.936	23.533	32.621
UTILE (PERDITE) DELL'ESERCIZIO	-266.999	120.721	7.394



Co.Svi.G. – Conto economico previsionale 2022-2024

(rielaborato secondo il criterio funzionale)

CONTO ECONOMICO		31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
+	ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.812.121	666.450	393.500
+	variaz. riman. prod. in corso di lavoraz., semilav. e finiti	0	0	0
+	variazione dei lavori in corso su ordinazione	0	0	0
+	incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0
+	altri ricavi e proventi	1.863.734	1.687.892	1.768.967
Valore della produzione		4.675.855	2.354.342	2.162.467
-	costi per m. p., sussidiarie, di consumo e merci	-1.342.854	0	0
+/-	variaz. rimanenze di m. p., sussid., cons. e merci	0	0	0
-	costi per servizi	-901.889	-750.500	-535.000
-	costi per godimento di beni di terzi	0	0	0
Margine di contribuzione (MdC)		2.431.112	1.603.842	1.627.467
-	costi per il personale	-1.485.336	-908.605	-908.605
-	oneri diversi di gestione	-20.000	-20.000	-20.000
Margine operativo lordo (MOL)		925.776	675.237	698.862
-	ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-143.548	-41.712	-41.727
-	ammortamenti immobilizzazioni materiali	-1.341.726	-627.231	-612.120
-	accantonamenti e svalutazioni	0	0	0
Reddito operativo		-559.498	6.294	45.015
+	proventi finanziari	0	0	0
-	oneri finanziari	-5.000	-5.000	-5.000
+	rivalutazioni	0	0	0
-	svalutazioni	0	0	0
+	proventi da partecipazioni	310.435	142.960	0
+	proventi straordinari	0	0	0
-	oneri straordinari	0	0	0
Risultato ante imposte		-254.063	144.254	40.015
+/-	imposte correnti, anticipate e differite	-12.936	-23.533	-32.621
Risultato netto		-266.999	120.721	7.394



Co.Svi.G. – Stato patrimoniale 2022-2024
(redatto secondo il modello dell'art. 2424 del Codice civile)

STATO PATRIMONIALE			
	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
ATTIVO			
A) CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI, di cui:	24.254.353	23.585.410	22.931.563
Immobilizzazioni immateriali nette	202.787	161.075	119.348
Immobilizzazioni materiali nette	9.445.866	8.818.635	8.206.515
Immobilizzazioni finanziarie	14.605.700	14.605.700	14.605.700
C) ATTIVO CIRCOLANTE, di cui:	30.702.688	30.888.051	30.910.635
Rimanenze	8.000	8.000	8.000
Crediti, di cui:	7.680.818	7.260.937	7.157.666
<i>verso clienti</i>	208.333	161.451	47.583
<i>verso società controllate</i>	6.913.050	7.056.010	7.056.010
<i>verso altri</i>	559.435	43.476	54.073
Disponibilità liquide	23.013.870	23.619.114	23.744.969
D) RATEI E RISCONTI	0	0	0
TOTALE ATTIVO			
	54.957.041	54.473.461	53.842.198
PASSIVO			
A) PATRIMONIO NETTO	4.425.279	4.545.999	4.553.393
Capitale	608.000	608.000	608.000
Riserva legale	233.554	233.554	233.554
Altre riserve	3.414.028	3.414.028	3.414.028
Utili (perdite) portate a nuovo	0	-266.999	-146.278
Utile (perdita) dell'esercizio	-266.999	120.721	7.394
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	773.465	773.465	773.465
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORD.	424.327	488.929	553.531
D) DEBITI, di cui:	40.615.779	40.616.124	40.582.112
debiti verso fornitori	164.353	154.100	111.000
debiti verso altri	40.451.426	40.462.024	40.471.112
E) RATEI E RISCONTI	8.718.191	8.048.944	7.379.697
TOTALE PASSIVO			
	54.957.041	54.473.461	53.842.198



Co.Svi.G. – Stato patrimoniale 2022-2024
(rielaborato secondo il criterio funzionale)

STATO PATRIMONIALE		31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
+	magazzino	8.000	8.000	8.000
+	clienti	208.333	161.451	47.583
+	altre attività correnti	7.472.269	7.099.270	7.109.867
-	fornitori	-164.353	-154.100	-111.000
-	altre passività correnti	-49.169.617	-48.510.968	-47.850.809
+/-	erario c/iva	216	216	216
Capitale circolante netto (A)		-41.645.152	-41.396.131	-40.796.143
+	Immobilizzazioni immateriali	202.787	161.075	119.348
+	Immobilizzazioni materiali nette	9.445.866	8.818.635	8.206.515
+	Immobilizzazioni finanziarie	14.605.700	14.605.700	14.605.700
Totale attività immobilizzate (B)		24.254.353	23.585.410	22.931.563
-	fondo TFR	-424.327	-488.929	-553.531
-	fondi per rischi ed oneri	-773.465	-773.465	-773.465
Totale fondi (C)		-1.197.792	-1.262.394	-1.326.996
CAPITALE INVESTITO NETTO (A+B-C)		-18.588.591	-19.073.115	-19.191.576
+	liquidità immediate gestione extracaratteristica	0	0	0
+	altre immobilizzazioni gestione extracaratteristica	0	0	0
+	passività gestione extracaratteristica	0	0	0
Capitale investito netto gestione extracaratt. (D)		0	0	0
CAPITALE INVESTITO NETTO TOTALE (A+B-C+D)		-18.588.591	-19.073.115	-19.191.576
+	indebitamento corrente	0	0	0
+	indebitamento a medio/lungo termine	0	0	0
+	IVA c/rimborso	0	0	0
+	prestiti dei soci	0	0	0
Totale mezzi di terzi		0	0	0
-	liquidità	-23.013.870	-23.619.114	-23.744.969
Posizione finanziaria netta (E)		-23.013.870	-23.619.114	-23.744.969
+	capitale sociale	608.000	608.000	608.000
-	versamenti dei soci ancora dovuti	0	0	0
+	riserve	4.084.278	3.817.278	3.937.999
+/-	risultato economico netto	-266.999	120.721	7.394
Totale mezzi propri (F)		4.425.279	4.545.999	4.553.393
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO (E+F)		-18.588.591	-19.073.115	-19.191.576



Co.Svi.G. – Rendiconto finanziario 2022-2024

RENDICONTO FINANZIARIO	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Variazioni del capitale circolante netto (A), di cui:	-542.244	567.331	164.985
+ incasso crediti verso clienti	1.164.505	713.332	507.368
- pagamento debiti verso fornitori	-572.931	-780.753	-598.100
- pagamento stipendi e contributi previdenziali	-572.972	-844.003	-844.003
+ incasso altri ricavi e proventi	-322.639	1.478.755	1.099.720
- pagamento altri debiti	-214.183	0	0
+/- variazione della posizione debito/credito IVA	-24.024	0	0
Investimenti netti (B), di cui:	0	0	0
+/- investimenti/disinvestimenti immobilizzazioni immateriali			
+/- investimenti/disinvestimenti immobilizzazioni materiali			
+/- investimenti/disinvestimenti altre attività fisse			
Finanziamenti (C), di cui:	0	0	0
+/- variazione finanziamenti netti			
- prestiti a società controllate	0	0	0
+ incasso contributi regionali			
+/- aumenti/diminuzioni di capitale sociale			
- distribuzione utili			
Gestione finanziaria (D), di cui:	-2.822	-5.000	-5.000
+ proventi finanziari			
- oneri finanziari	-2.822	-5.000	-5.000
Area straordinaria (E), di cui:	0	0	0
+ proventi straordinari			
- oneri straordinari			
Esborsi tributari (F)	40.646	42.913	-34.130
Flussi di cassa complessivi della gestione (A + B + C + D + E)	-504.420	605.244	125.855
Variazioni nella liquidità			
Saldo iniziale	45.452	-458.968	146.276
Saldo finale	-458.968	146.276	272.131
Variazione della liquidità aziendale	-504.420	605.244	125.855



I principali indici di bilancio

Si riportano di seguito i principali indici di struttura, finanziari ed economici, che sono stati determinati dai valori indicati nel piano economico e finanziario del Co.Svi.G. per il triennio 2022-2024:

INDICI DI STRUTTURA	2022	2023	2024	media triennio
Peso delle immobilizzazioni (immobilizzazioni / totale attivo x 100)	44,13%	43,30%	42,59%	43,34%
Peso del capitale circolante (attivo circolante / totale attivo x 100)	55,87%	56,70%	57,41%	56,66%
Peso del capitale proprio (capitale netto / totale passivo x 100)	8,05%	8,35%	8,46%	8,28%
Peso del capitale di terzi (debiti / totale passivo x 100)	91,95%	91,65%	91,54%	91,72%

INDICI FINANZIARI	2022	2023	2024	media triennio
Capitale circolante netto (attivo circolante - passività correnti)	-41.645.152	-41.396.131	-40.796.143	-41.279.142
Capitale circolante netto (al netto dei risconti passivi sugli investimenti)	-33.108.284	-33.528.510	-33.597.769	-33.411.521
Margine di tesoreria (liquidità immed. + differite - passività correnti)	-18.639.282	-17.785.017	-17.059.174	-17.827.824
Margine di tesoreria (al netto dei risconti passivi sugli investimenti)	-10.102.414	-9.917.396	-9.860.800	-9.960.203
Margine di struttura (capitale proprio - immobilizzazioni nette)	-19.829.074	-19.039.411	-18.378.170	-19.082.218

INDICI DI REDDITIVITA'	2022	2023	2024	media triennio
E.B.I.T.D.A. (margine operativo lordo)	925.776	675.237	698.862	766.625
E.B.I.T. (reddito operativo)	-559.498	6.294	45.015	-169.396
R.O.I. (reddito operativo / totale attività)	-1,02%	0,01%	0,08%	-0,31%
R.O.E. (risultato economico netto / patrimonio netto)	-6,03%	2,66%	0,16%	-1,07%
R.O.S. (reddito operativo / ricavi netti delle prestazioni)	-19,90%	0,94%	11,44%	-2,50%



Gli **indici di struttura** hanno lo scopo di quantificazione il “peso” percentuale di determinati aggregati dell’attivo e del passivo, rispetto al totale delle attività o delle passività. Dai dati riportati nella precedente tabella si può notare che nel triennio 2022-2024:

- le immobilizzazioni rappresentano mediamente il 43,34% degli impieghi, in leggero decremento nel corso del triennio, per effetto degli ammortamenti e dell’assenza di nuovi investimenti significativi;
- il peso percentuale del capitale proprio sul totale delle fonti di finanziamento, mediamente pari al 8,28%, è previsto in leggera crescita nel corso del triennio.

Gli **indici finanziari** hanno come obiettivo quello di evidenziare l’esistenza di possibili squilibri per effetto di rapporti non appropriati tra determinate voci dell’attivo e del passivo patrimoniale. Il “capitale circolante netto” e il “margine di tesoreria” indicano la capacità dell’impresa di soddisfare le obbligazioni a breve termine senza particolari difficoltà; in una situazione ottimale tali indici dovrebbero assumere valori positivi, in quanto l’impresa dovrebbe avere la capacità di fronteggiare i debiti correnti con le proprie disponibilità correnti.

Dai dati riportati nella tabella precedente, invece, si può notare che nel triennio 2022-2024 i due indici finanziari assumono sempre valori negativi; in particolare, il “capitale circolante netto” assume nel triennio un valore medio pari a -41,3 milioni di euro, mentre il “margine di tesoreria” assume un valore medio pari a -17,8 milioni euro, confermando in tal modo l’esistenza di criticità finanziarie. Tuttavia, ricalcolando i due indici al netto dei “risconti passivi” per contributi a sostegno degli investimenti, si ottiene un miglioramento della situazione. I due indici, infatti, pur rimanendo negativi, assumono comunque un valore meno elevato, assestandosi mediamente il primo a -33,4 milioni di euro e il secondo a -10 milioni di euro.

Il “margine di struttura” è costituito dalla differenza tra il capitale proprio (patrimonio netto) e le attività immobilizzate nette, ed evidenzia la capacità dell’azienda di coprire gli investimenti nella struttura fissa con i mezzi propri. Nel triennio 2022-2024 si prevede che assuma sempre un risultato negativo, mediamente pari a circa -19 milioni di euro.

Infine, gli **indici di redditività** esprimono la capacità dell’impresa di produrre reddito; in particolare:



- l'E.B.I.T.D.A. (*Earning Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) misura la capacità dell'impresa di produrre reddito con la sua attività operativa, senza considerare le svalutazioni, gli ammortamenti, i componenti di reddito di natura finanziaria e le imposte;
- l'E.B.I.T. (*Earning Before Interest and Taxes*) rappresenta il principale indicatore della capacità dell'impresa di produrre reddito con la sua attività operativa, senza considerare i componenti di reddito di natura finanziaria e le imposte;
- il R.O.I. (*Return On Investment*) rapporta il reddito operativo (E.B.I.T.) al capitale investito operativo; esso rappresenta un indicatore della capacità dell'impresa di generare redditività attraverso la gestione caratteristica;
- il R.O.E. (*Return On Equity*) segnala la redditività dell'investimento nel capitale della società rispetto ad investimenti di diversa natura;
- il R.O.S. (*Return On Sales*) segnala la redditività delle vendite, partendo dal risultato operativo.

Dall'analisi degli indici economici emerge soprattutto la circostanza che il Co.Svi.G. presenta un E.B.I.T.D.A. (margine operativo lordo) ampiamente positivo in tutti e tre gli esercizi osservati, mediamente pari a 0,8 milioni di euro, e che tale risultato positivo viene successivamente inficiato dagli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali e immateriali, che portano a raggiungere un E.B.I.T. (reddito operativo) negativo per -0,6 milioni nel 2022, leggermente positivo nel 2023 e positivo nel 2024. Nel 2022 la perdita d'esercizio finale viene attenuata dalla previsione della distribuzione degli utili della controllata Newco Sesta Lab.

È importante richiamare l'attenzione sul fatto che i risultati economici 2022, 2023 e 2024 non coincidono con quelli indicati nel bilancio di previsione approvato dall'Assemblea dei soci del 19/07/2022, per due ordini di ragioni:

- a) perché il bilancio di previsione approvato dall'Assemblea fa riferimento al Co.Svi.G. complessivamente considerato (ramo istituzionale + ramo Sesta Lab), mentre nel presente documento si è simulata la situazione economico-patrimoniale successiva allo scorporo; pertanto, nell'elaborazione del piano economico e finanziario i costi ed i ricavi del ramo Sesta Lab fino per il periodo 01/01 - 31/05/2022 sono stati attribuiti al bilancio del Co.Svi.G. e per il periodo 01/06 - 31/12/2022 alla Newco Sesta Lab (la cui costituzione è stata simulata proprio il 01/06/2022);
- b) perché il risultato economico di Co.Svi.G. negli esercizi 2022 e 2023 risente positivamente del risultato economico della Newco Sesta Lab, di cui è stata simulata la distribuzione (per sola competenza), al netto della percentuale del 5% da attribuire per legge alla riserva legale.



Si ribadisce, inoltre, che le elaborazioni contenute nel presente studio fanno riferimento alla data del 31/05/2022 e che l'operazione sarà effettuata verosimilmente con i dati aggiornati al 30/06/2022, in modo che il conferimento venga effettuato tenendo conto dei valori degli elementi dell'attivo e del passivo patrimoniale il più possibile aggiornati.

Le criticità emerse

L'elaborazione del piano economico e finanziario 2022-2024 del Co.Svi.G. ha messo in evidenza alcune criticità sia di ordine economico, che soprattutto finanziario.

Dal punto di vista economico, sulla base delle previsioni effettuate, la Società nel triennio di riferimento chiuderà verosimilmente l'esercizio 2022 con una perdita di circa -267 mila euro. Tale situazione dovrebbe migliorare a partire dall'esercizio 2023, nel quale è attesa la chiusura con un utile d'esercizio netto di circa 144 mila euro. La perdita prevista dell'esercizio 2022 non crea particolari problemi alla Società, stante la presenza di un patrimonio netto molto elevato e, quindi, ampiamente in grado di poterla assorbire senza difficoltà.

Le criticità maggiori si riscontrano invece dal punto di vista finanziario. Infatti, sebbene dallo stato patrimoniale non emergano apparentemente difficoltà particolari, è necessario richiamare l'attenzione sul fatto che la voce "Disponibilità liquide" dello Stato patrimoniale comprende il c.d. "Fondo geotermico" ⁽³⁹⁾, il cui valore è stato assunto per 23,5 milioni per tutti e tre gli esercizi considerati. La liquidità del Fondo geotermico risulta vincolata alla realizzazione degli specifici progetti finanziabili con tali risorse. Pertanto, al netto di tale valore, le disponibilità liquide della Società assumono alla fine del 2022 un valore negativo di -0,459 milioni. Si dovrebbe trattare comunque di una situazione di difficoltà temporanea, in quanto, in base alle previsioni effettuate, nei due anni successivi la liquidità dovrebbe tornare su valori positivi (+0,146 milioni nel 2023 e +0,272 milioni nel 2024).

Per attenuare la criticità finanziaria emersa per il 2022 si renderà necessario che siano attivate specifiche iniziative per consentire alla Società di incrementare i flussi finanziari in entrata rispetto a quelli previsti nel presente studio, in modo da ridurre il fabbisogno finanziario durante l'anno. Fra le iniziative utili si possono citare, a

⁽³⁹⁾ Il Fondo geotermico è detenuto dal Co.Svi.G. per conto dei suoi soci.



solo titolo di esempio, l'incasso dei contributi riconosciuti e non ancora erogati, la richiesta di autorizzazione all'utilizzo delle risorse del Fondo geotermico, con successivo riversamento del medio termine, il ricorso a forme di finanziamento flessibili presso gli istituti di credito, la concessione di anticipazioni finanziarie da parte di uno o più soci ⁽⁴⁰⁾.

5.4 Il piano economico-finanziario di Sesta Lab S.r.l. per il periodo 2022-2024

Nel presente paragrafo viene riportato il piano economico e finanziario della Newco Sesta Lab S.r.l. per gli anni 2022, 2023 e 2024, assumendo l'operazione di costituzione e di conferimento del relativo ramo d'azienda come già avvenute.

Le ipotesi operative

Lo sviluppo del Conto economico, dello Stato patrimoniale e del Rendiconto finanziario della Newco Sesta Lab per il periodo 2022-2024 è stato effettuato sulla base delle seguenti ipotesi operative:

- i ricavi delle prestazioni sono stati determinati sulla base dei corrispettivi previsti nei contratti in essere e delle aspettative di sviluppo; è stato adottato un approccio prudentiale, che ha permesso di includere fra i ricavi solo quelli relativi ad attività certe;
- i costi operativi sono stati previsti partendo da quelli contabilizzati nei periodi precedenti ed è stata stimata la loro prevedibile evoluzione futura, tenuto anche conto delle previsioni contenute nei contratti in essere e delle aspettative di crescita del tasso d'inflazione;

⁽⁴⁰⁾ Si segnala che la Società ha già avviato alcune di queste iniziative, come, ad esempio:

- le operazioni di anticipo fatture da parte di intermediari finanziari, in modo da ridurre il divario temporale fra pagamenti e incassi, che rappresenta uno dei principali elementi di criticità finanziaria;
- la presentazione di richieste di anticipazioni al Comune di Radicondoli e di Castelnuovo per un totale di 850 mila euro (il Comune di Radicondoli ha già approvato gli atti che autorizzano il prelievo di risorse dalle loro quote del fondo geotermico, mentre il Comune di Castelnuovo sta perfezionando i relativi atti amministrativi).



- per quanto riguarda la dinamica dei crediti verso clienti è stato ipotizzato che in ciascuno degli anni compresi nel triennio 2022-2024 la Società incasserà il 100% del valore dei crediti esistenti al 31 dicembre dell'esercizio precedente e l'85% del valore delle fatture di vendita emesse nel corso dell'esercizio;
- per quanto riguarda la dinamica dei debiti verso fornitori è stato ipotizzato che in ciascuno degli anni compresi nel triennio 2022-2024 la Società salderà il 90% del valore dei debiti esistenti al 31 dicembre dell'esercizio precedente e l'85% del valore delle fatture di acquisto ricevute nell'esercizio, fatta eccezione per il primo anno in cui è stata assunta la percentuale del 75%;
- per la gestione dell'IVA è stata prevista l'applicazione del meccanismo della "scissione dei pagamenti", ai sensi dell'art. 17-ter del D.P.R. 633/72;
- le imposte IRES e IRAP sono state determinate secondo le disposizioni ad oggi vigenti ed è stato previsto il versamento degli acconti e dei saldi delle imposte dovute entro i termini di legge;
- è stato previsto l'ottenimento da parte della Newco di due finanziamenti bancari d'importo rispettivamente pari a 600 mila euro e 770 mila euro, di cui il primo ottenuto all'inizio del mese di novembre 2022 e il secondo all'inizio del mese di luglio 2023, da destinare al finanziamento del piano degli investimenti. Per entrambi i finanziamenti è stato previsto un periodo di preammortamento di almeno due anni. Gli interessi passivi sono stati calcolati al tasso del 3,5% ed è stato previsto il loro pagamento alla banca già a partire dall'anno di concessione del prestito;
- la restituzione al Co.Svi.G. dell'anticipazione a valere sul Fondo Geotermico dell'importo complessivo di 6,6 milioni di euro è stata rimandata agli esercizi successivi al 2024;
- è stata prevista la distribuzione al socio unico degli utili previsti per l'esercizio 2022 e 2023, al netto della quota da accantonare al fondo di riserva legale, la cui corresponsione monetaria, a causa della ridotta liquidità, è stata rimandata agli esercizi successivi al 2024;
- sono stati previsti investimenti secondo gli importi e la ripartizione temporale del Piano degli investimenti 2022-2024.



Newco Sesta Lab – Conto economico previsionale 2022-2024

(redatto secondo il modello dell'art. 2425 del Codice civile)

CONTTO ECONOMICO	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
A) VALORE DELLA PRODUZIONE, di cui:	4.383.272	8.277.175	7.851.273
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.897.745	6.200.000	6.200.000
2) Variaz. rimanenze prod. in corso di lav., semilav. e finiti	0	0	0
3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0	0	0
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0
5) Altri ricavi e proventi	1.485.527	2.077.175	1.651.273
B) COSTO DELLA PRODUZIONE, di cui:	3.897.714	7.990.049	7.820.294
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.936.646	4.437.000	4.437.000
7) Per servizi	230.284	270.000	285.000
8) Per godimento di beni di terzi	0	0	0
9) Per il personale	557.508	1.042.230	1.042.230
10) Ammortamenti e svalutazioni	1.095.276	2.162.819	1.978.064
11) Variaz. rimanenze m.p., sussid., cons. e merci	0	0	0
12) Accantonamento per rischi	0	0	0
13) Altri accantonamenti	0	0	0
14) Oneri diversi di gestione	78.000	78.000	78.000
DIFFERENZA FRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE (A-B)	485.558	287.126	30.979
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI, di cui:	-13.510	-42.297	-57.950
15) Proventi da partecipazioni	0	0	0
16) Altri proventi finanziari	0	0	0
17) Interessi ed altri oneri finanziari	-13.510	-42.297	-57.950
17bis) Utili e perdite su cambi	0	0	0
D) RETTIFICHE VALORE E ATTIVITA' FINANZIARIE, di cui:	0	0	0
18) Rivalutazioni	0	0	0
19) Svalutazioni	0	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +/- C +/- D +/- E)	472.048	244.829	-26.971
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO			
22) Imposte correnti, differite ed anticipate	145.274	94.345	25.596
UTILE (PERDITE) DELL'ESERCIZIO	326.774	150.484	-52.567



Newco Sesta Lab – Conto economico previsionale 2022-2024

(rielaborato secondo il criterio funzionale)

CONTO ECONOMICO		31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
+	ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.897.745	6.200.000	6.200.000
+	variaz. riman. prod. in corso di lavoraz., semilav. e finiti	0	0	0
+	variazione dei lavori in corso su ordinazione	0	0	0
+	incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0
+	altri ricavi e proventi	1.485.527	2.077.175	1.651.273
Valore della produzione		4.383.272	8.277.175	7.851.273
-	costi per m. p., sussidiarie, di consumo e merci	-1.936.646	-4.437.000	-4.437.000
+/-	variaz. rimanenze di m. p., sussid., cons. e merci	0	0	0
-	costi per servizi	-230.284	-270.000	-285.000
-	costi per godimento di beni di terzi	0	0	0
Margine di contribuzione (MdC)		2.216.342	3.570.175	3.129.273
-	costi per il personale	-557.508	-1.042.230	-1.042.230
-	oneri diversi di gestione	-78.000	-78.000	-78.000
Margine operativo lordo (MOL)		1.580.834	2.449.945	2.009.043
-	ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-115.187	-197.465	-159.140
-	ammortamenti immobilizzazioni materiali	-980.089	-1.965.354	-1.818.924
-	accantonamenti e svalutazioni	0	0	0
Reddito operativo		485.558	287.126	30.979
+	proventi finanziari	0	0	0
-	oneri finanziari	-13.510	-42.297	-57.950
+	rivalutazioni	0	0	0
-	svalutazioni	0	0	0
+	proventi straordinari	0	0	0
-	oneri straordinari	0	0	0
Risultato ante imposte		472.048	244.829	-26.971
+/-	imposte correnti, anticipate e differite	-145.274	-94.345	-25.596
Risultato netto		326.774	150.484	-52.567



Newco Sesta Lab – Stato patrimoniale 2022-2024

(redatto secondo il modello dell'art. 2424 del Codice civile)

STATO PATRIMONIALE			
	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
ATTIVO			
A) CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI, di cui:	20.535.000	19.172.181	18.048.347
Immobilizzazioni immateriali nette	944.847	747.382	588.242
Immobilizzazioni materiali nette	19.589.885	18.424.531	17.459.837
Immobilizzazioni finanziarie	268	268	268
C) ATTIVO CIRCOLANTE, di cui:	752.132	1.309.160	1.242.707
Rimanenze	98.859	98.859	98.859
Crediti, di cui:	562.994	1.193.011	1.131.487
<i>verso clienti</i>	434.662	930.000	930.000
<i>verso altri</i>	128.332	263.011	201.487
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0	0
Disponibilità liquide	90.279	17.290	12.361
D) RATEI E RISCONTI	0	0	0
TOTALE ATTIVO	21.287.132	20.481.341	19.291.054
PASSIVO			
A) PATRIMONIO NETTO	5.526.154	5.366.203	5.170.676
Capitale	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Riserva legale	0	16.339	23.863
Altre riserve	4.199.380	4.199.380	4.199.380
Utili (perdite) portate a nuovo	0	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio	326.774	150.484	-52.567
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	1.288.926	1.288.926	1.288.926
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORD.	205.390	279.493	353.596
D) DEBITI, di cui:	8.651.749	9.624.781	9.707.191
<i>debiti verso fornitori</i>	1.303.860	1.247.386	1.255.585
<i>debiti verso altri</i>	7.347.889	8.377.395	8.451.606
E) RATEI E RISCONTI	5.614.913	3.921.938	2.770.665
TOTALE PASSIVO	21.287.132	20.481.341	19.291.054



Newco Sesta Lab – Stato patrimoniale 2022-2024

(rielaborato secondo il criterio funzionale)

STATO PATRIMONIALE		31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
+	magazzino	98.859	98.859	98.859
+	clienti	434.662	930.000	930.000
+	altre attività correnti	128.332	263.011	201.487
-	fornitori	-1.303.860	-1.247.386	-1.255.585
-	altre passività correnti	-5.760.187	-4.326.718	-3.249.656
+/-	erario c/iva	0	0	0
Capitale circolante netto (A)		-6.402.194	-4.282.234	-3.274.895
+	Immobilizzazioni immateriali	944.847	747.382	588.242
+	Immobilizzazioni materiali nette	19.589.885	18.424.531	17.459.837
+	Immobilizzazioni finanziarie	268	268	268
Totale attività immobilizzate (B)		20.535.000	19.172.181	18.048.347
-	fondo TFR	-205.390	-279.493	-353.596
-	fondi per rischi ed oneri	-1.288.926	-1.288.926	-1.288.926
Totale fondi (C)		-1.494.316	-1.568.419	-1.642.522
CAPITALE INVESTITO NETTO (A+B-C)		12.638.490	13.321.528	13.130.930
+	liquidità immediate gestione extracaratteristica	0	0	0
+	altre immobilizzazioni gestione extracaratteristica	0	0	0
+	passività gestione extracaratteristica	0	0	0
Capitale investito netto gestione extracaratt. (D)		0	0	0
CAPITALE INVESTITO NETTO TOTALE (A+B-C+D)		12.638.490	13.321.528	13.130.930
+	indebitamento corrente	0	0	0
+	indebitamento a medio/lungo termine	7.202.615	7.972.615	7.972.615
+	IVA c/rimborso	0	0	0
+	prestiti dei soci	0	0	0
Totale mezzi di terzi		7.202.615	7.972.615	7.972.615
-	liquidità	-90.279	-17.290	-12.361
Posizione finanziaria netta (E)		7.112.336	7.955.325	7.960.254
+	capitale sociale	1.000.000	1.000.000	1.000.000
-	versamenti dei soci ancora dovuti	0	0	0
+	riserve	4.199.380	4.215.719	4.223.243
+/-	risultato economico netto	326.774	150.484	-52.567
Totale mezzi propri (F)		5.526.154	5.366.203	5.170.676
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO (E+F)		12.638.490	13.321.528	13.130.930



Newco Sesta Lab – Rendiconto finanziario 2022-2024

RENDICONTO FINANZIARIO		31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Variazioni del capitale circolante netto (A), di cui:		-679.284	-264.939	769.226
+	incasso crediti verso clienti	4.102.803	5.704.662	6.200.000
-	pagamento debiti verso fornitori	-4.660.524	-5.001.474	-4.962.647
-	pagamento stipendi e contributi previdenziali	-517.869	-968.127	-968.127
+	incasso altri ricavi e proventi	396.307	0	500.000
+/-	variazione della posizione debito/credito IVA	0	0	0
Investimenti netti (B), di cui:		-1.617.492	-640.000	-683.384
+/-	investimenti/disinvestimenti immobilizzazioni immateriali	0	0	0
+/-	investimenti/disinvestimenti immobilizzazioni materiali	-1.617.492	-640.000	-683.384
+/-	investimenti/disinvestimenti altre attività fisse	0	0	0
Finanziamenti (C), di cui:		2.060.000	1.154.200	0
+/-	variazione finanziamenti netti	600.000	770.000	0
+	incasso contributi regionali	1.460.000	384.200	0
+/-	aumenti/diminuzioni di capitale sociale	0	0	0
-	distribuzione utili	0	0	0
Gestione finanziaria (D), di cui:		-13.510	-42.297	-57.950
+	proventi finanziari	0	0	0
-	oneri finanziari	-13.510	-42.297	-57.950
Area straordinaria (E), di cui:		0	0	0
+	proventi straordinari	0	0	0
-	oneri straordinari	0	0	0
Esborsi tributari (F)		10.595	-279.953	-32.821
Flussi di cassa complessivi della gestione (A + B + C + D + E)		-239.691	-72.989	-4.929
Variazioni nella liquidità				
	Variazioni di cassa	0	0	0
	Variazioni c/correnti	-239.691	-72.989	-4.929
Variazione della liquidità aziendale		-239.691	-72.989	-4.929



I principali indici di bilancio

Si riportano di seguito i principali indici di struttura, finanziari ed economici, che sono stati determinati dai valori indicati nel piano economico e finanziario della Newco Sesta Lab per il triennio 2022-2024:

INDICI DI STRUTTURA	2022	2023	2024	media triennio
Peso delle immobilizzazioni (immobilizzazioni / totale attivo x 100)	96,47%	93,61%	93,56%	94,54%
Peso del capitale circolante (attivo circolante / totale attivo x 100)	3,53%	6,39%	6,44%	5,46%
Peso del capitale proprio (capitale netto / totale passivo x 100)	25,96%	26,20%	26,80%	26,32%
Peso del capitale di terzi (debiti / totale passivo x 100)	74,04%	73,80%	73,20%	73,68%

INDICI FINANZIARI	2022	2023	2024	media triennio
Capitale circolante netto (attivo circolante - passività correnti)	-6.402.194	-4.282.234	-3.274.895	-4.653.108
Capitale circolante netto (al netto dei risconti passivi sugli investimenti)	-973.559	-546.574	-690.508	-736.880
Margine di tesoreria (liquidità immed. + differite - passività correnti)	-6.410.774	-4.363.803	-3.361.393	-4.711.990
Margine di tesoreria (al netto dei risconti passivi sugli investimenti)	-982.139	-628.143	-777.006	-795.763
Margine di struttura (capitale proprio - immobilizzazioni nette)	-15.008.846	-13.805.978	-12.877.671	-13.897.498

INDICI DI REDDITIVITA'	2022	2023	2024	media triennio
E.B.I.T.D.A. (margine operativo lordo)	1.580.834	2.449.945	2.009.043	2.013.274
E.B.I.T. (reddito operativo)	485.558	287.126	30.979	267.888
R.O.I. (reddito operativo / totale attività)	2,28%	1,40%	0,16%	1,28%
R.O.E. (risultato economico netto / patrimonio netto)	5,91%	2,80%	-1,02%	2,57%
R.O.S. (reddito operativo / ricavi netti delle prestazioni)	16,76%	4,63%	0,50%	7,30%



Come già anticipato, gli **indici di struttura** hanno lo scopo di quantificazione il “peso” percentuale di determinati aggregati dell’attivo e del passivo, rispetto al totale delle attività o delle passività. Dai dati riportati nella precedente tabella si può notare che nel triennio 2022-2024:

- le immobilizzazioni rappresentano mediamente il 94,54% degli impieghi, in leggero decremento nel corso del triennio, per effetto degli ammortamenti;
- il peso percentuale del capitale proprio sul totale delle fonti di finanziamento, mediamente pari al 26,32%, è previsto in leggera crescita nel corso del triennio per effetto della progressiva riduzione dei debiti.

Gli **indici finanziari**, come già anticipato, hanno come obiettivo quello di evidenziare l’esistenza di possibili squilibri per effetto di rapporti non appropriati tra determinate voci dell’attivo e del passivo patrimoniale. Il “capitale circolante netto” e il “margine di tesoreria” indicano la capacità dell’impresa di soddisfare le obbligazioni a breve termine senza particolari difficoltà; in una situazione ottimale tali indici dovrebbero assumere valori positivi, in quanto l’impresa dovrebbe avere la capacità di fronteggiare i debiti correnti con le proprie disponibilità correnti.

Dai dati riportati nella tabella precedente, invece, si può notare che nel triennio 2022-2024 i due indici finanziari assumono sempre valori negativi; in particolare, il loro valore medio si assesta nel triennio attorno ai -4,7 milioni di euro, confermando in tal modo la presenza di criticità finanziarie. Tuttavia, ricalcolando i due indici al netto dei “risconti passivi” per contributi a sostegno degli investimenti, si ottiene un netto miglioramento della situazione. I due indici, infatti, pur rimanendo negativi, assumono comunque un valore meno elevato, assestandosi mediamente attorno a -0,7/-0,8 milioni di euro.

Il “margine di struttura” è costituito dalla differenza tra il capitale proprio (patrimonio netto) e le attività immobilizzate nette, ed evidenzia la capacità dell’azienda di coprire gli investimenti nella struttura fissa con i mezzi propri. Nel triennio 2022-2024 si prevede che assuma sempre un risultato negativo, mediamente pari a -13,9 milioni di euro.

Gli **indici di redditività**, come già anticipato, esprimono la capacità dell’impresa di produrre reddito; in particolare:

- l’E.B.I.T.D.A. (*Earning Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) misura la capacità dell’impresa di produrre reddito con la sua attività operativa, senza considerare le svalutazioni, gli ammortamenti, i componenti di reddito di natura finanziaria e le imposte;



- l'E.B.I.T. (*Earning Before Interest and Taxes*) rappresenta il principale indicatore della capacità dell'impresa di produrre reddito con la sua attività operativa, senza considerare i componenti di reddito di natura finanziaria e le imposte;
- il R.O.I. (*Return On Investment*) rapporta il reddito operativo (E.B.I.T.) al capitale investito operativo; esso rappresenta un indicatore della capacità dell'impresa di generare redditività attraverso la gestione caratteristica;
- il R.O.E. (*Return On Equity*) segnala la redditività dell'investimento nel capitale della società rispetto ad investimenti di diversa natura;
- il R.O.S. (*Return On Sales*) segnala la redditività delle vendite, partendo dal risultato operativo.

Dall'analisi degli indici economici emerge che la Newco Sesta Lab presenta una situazione economica nel complesso soddisfacente. L'E.B.I.T.D.A. (margine operativo lordo) è ampiamente positivo in tutti e tre gli esercizi osservati e mediamente pari a circa 2 milioni di euro, mentre l'E.B.I.T. (reddito operativo) raggiunge mediamente nel triennio l'importo di 0,3 milioni, dopo avere calcolato ammortamenti delle immobilizzazioni materiali e immateriali per 1,7 milioni di euro.

Si ritiene che la perdita prevista nell'esercizio 2024 sia prevalentemente dovuta ad un atteggiamento piuttosto prudente nell'elaborazione delle previsioni economiche, indotto dalla particolare tipologia di attività svolta e dalle obiettive difficoltà che il management di Sesta Lab incontra a causa della presenza di variabili tecniche difficili da prevedere con esattezza.

Le criticità emerse

L'elaborazione del piano economico e finanziario 2022-2024 della Newco Sesta Lab ha messo in evidenza che la società raggiungerà il proprio equilibrio economico già a partire dal primo esercizio; tale equilibrio si ritiene possa avere carattere stabile, sebbene si preveda una chiusura in perdita dell'esercizio 2024, che può essere ricondotta principalmente alle difficoltà sopra illustrate.

Lo studio effettuato mostra invece alcune evidenti criticità di tipo finanziario, prevalentemente riconducibili alla necessità di dare attuazione al piano degli investimenti 2022-2024 e allo sfasamento temporale esistente fra il pagamento dei fornitori e l'introito dei contributi regionali a sostegno degli investimenti. In particolare, è emerso che la Società avrebbe un fabbisogno finanziario di circa 1,370 milioni di euro che, come anticipato nel paragrafo precedente, è stato coperto



con la previsione della concessione di due finanziamenti bancari, rispettivamente di 600 mila euro da acquisire alla fine del 2022 e di 770 mila euro da acquisire a metà del 2023. Al riguardo valgono le stesse considerazioni espresse nel paragrafo precedente, circa la possibilità che tale fabbisogno possa assumere anche un valore inferiore, grazie al miglioramento rispetto alle previsioni dei flussi finanziari derivanti dai ricavi della gestione caratteristica.

6. Altri aspetti dell'operazione proposta

6.1 Il trattamento fiscale del conferimento

Per quanto riguarda il trattamento fiscale dell'operazione di scorporo, la riforma del sistema fiscale del 2003 ha confermato, in presenza di determinati requisiti, la possibilità di effettuare l'operazione di conferimento in "regime di neutralità fiscale". In particolare, l'art. 176, comma 1 del T.U.I.R. prevede che i conferimenti di azienda effettuati tra soggetti residenti nel territorio dello Stato nell'esercizio di imprese commerciali non costituiscono realizzo di plusvalenze o minusvalenze. Quindi, gli eventuali maggior valori emersi in sede di conferimento potranno godere di una neutralità fiscale.

Tuttavia, dato che l'operazione di scorporo di Sesta Lab non ha l'obiettivo di fare emergere plusvalenze o minusvalenze, ma semplicemente quello di riorganizzare e razionalizzare le attività del Co.Svi.G. e di fare in modo che il ramo acquisisca una propria autonomia non solo organizzativa, ma anche giuridica, il conferimento potrà essere effettuato a valori contabili. Di conseguenza, la partecipazione alla Newco Sesta Lab verrà iscritta nella contabilità del Co.Svi.G. ad un valore pari a quello contabile attribuito al complesso aziendale scorporato e conferito, garantendo in questo modo una continuità, non solo civilistica, ma anche fiscale, fra la società conferente e la società conferitaria.

Inoltre, è necessario prendere in considerazione anche la disciplina delle c.d. "participation exemption" prevista dall'art. 87 T.U.I.R., secondo la quale la plusvalenza realizzata su una partecipazione non concorre per il 95% del suo valore alla formazione di reddito imponibile del soggetto che la realizza unicamente se sono congiuntamente rispettate le quattro condizioni previste dal primo comma di tale articolo, cioè: i) ininterrotto possesso dal primo giorno del dodicesimo mese precedente quello dell'avvenuta cessione, considerando cedute per prime le azioni o quote acquisite in data più recente; ii) classificazione nella categoria delle



immobilizzazioni finanziarie nel primo bilancio chiuso durante il periodo di possesso; iii) residenza fiscale della società partecipata in uno Stato o territorio diverso da quelli a regime fiscale privilegiato; iv) esercizio da parte della società partecipata di un'impresa commerciale secondo la definizione di cui all'art. 55 del T.U.I.R..

Con la circolare n. 36/E del 04/08/2004, al paragrafo 2.3.6 (e successivi sottoparagrafi), l'Agenzia delle entrate ha illustrato i riflessi che le operazioni straordinarie come il conferimento possono avere sulla disciplina della "participation exemption"; in particolare, l'Agenzia ha chiarito che nell'ipotesi di conferimento, l'art. 87 va letto in combinato disposto con il comma 4 dell'art. 176 del T.U.I.R., secondo il quale le aziende acquisite in dipendenza di conferimenti effettuati con il regime di neutralità fiscale si considerano possedute dal soggetto conferitario anche per il periodo di possesso del soggetto conferente. Inoltre, le partecipazioni ricevute dai soggetti che hanno effettuato il conferimento in regime di neutralità fiscale, si considerano iscritte come immobilizzazioni finanziarie nei bilanci in cui risultavano iscritti i beni dell'azienda conferita o in cui risultavano iscritte, come immobilizzazioni, le partecipazioni date in cambio. Nella successiva risoluzione n. 227/E del 18/08/2009 l'Agenzia delle entrate ha ulteriormente precisato che in un conferimento neutrale ai sensi dall'art. 176 del T.U.I.R. i requisiti soggettivi risulterebbero verificati, già alla data del conferimento, a condizione che il soggetto conferente disponesse dell'azienda conferita da almeno dodici mesi, in quanto le partecipazioni rivenienti dal conferimento vengono assunte con un'anzianità pari a quella attribuibile all'azienda conferita.

Da ciò consegue che qualora il Co.Svi.G. dovesse decidere in futuro di cedere a terzi la partecipazione detenuta nella Newco Sesta Lab, l'eventuale plusvalenza realizzata sarebbe tassata solo per il 5% del suo ammontare.

6.2 Split payment

Nel presente studio è stato ritenuto opportuno considerare la Newco Sesta Lab S.r.l. soggetta al regime della "scissione dei pagamenti" o "split payment" previsto all'art. 17-ter del D.P.R. 633/1972.

Si tratta di un regime che ha come obiettivo principale quello di ridurre l'evasione IVA e che, come noto, prevede che il debitore di tale imposta sia il cessionario/committente anziché, come avviene normalmente, il cedente/prestatore. Di conseguenza, per le operazioni soggette a split payment il



cessionario/committente non corrisponde l'IVA al proprio fornitore, ma la versa direttamente all'erario. Il regime non trova invece applicazione alle prestazioni di servizi effettuate dai professionisti soggetti a ritenute a titolo di imposta o di acconto ai sensi dell'art. 25 del DPR n. 600/1973.

Sono soggetti obbligatoriamente al "regime dello split payment", oltre alle Amministrazioni pubbliche, anche altri soggetti, fra cui le società controllate direttamente o indirettamente da amministrazioni pubbliche (come Co.Svi.G.) e le società controllate da società controllate da Amministrazioni pubbliche (come Sesta Lab).

6.3 Le alternative allo scorporo

Una valida alternativa all'operazione di *spin off* o scorporo era rappresentata dalla "scissione parziale" societaria, che è stata attentamente valutata dall'organo amministrativo del Co.Svi.G..

La scissione parziale si caratterizza per il fatto che le quote della Newco Sesta Lab verrebbero acquisite direttamente dai soci del Co.Svi.G. (società scissa), in proporzione alla partecipazione da ciascuno detenuta, con corrispondente riduzione del patrimonio della società scissa. In altre parole, attraverso la scissione parziale le Amministrazioni pubbliche attualmente socie del Co.Svi.G. sarebbero diventate soci diretti della Newco Sesta Lab.

Quest'ultimo aspetto è quello che ha fatto sorgere le maggiori perplessità circa la possibilità di portare a conclusione l'operazione di scissione in tempi certi, in quanto l'acquisizione di nuove partecipazioni "dirette" si porrebbe in netta contrapposizione rispetto alla tendenza in atto che vede molte Amministrazioni pubbliche avviare percorsi di dismissioni di quelle che sono già presenti nel loro patrimonio.

Questi motivi, uniti al fatto che il procedimento di scissione societaria si caratterizza per tempi molto più lunghi rispetto all'operazione di scorporo, hanno portato a ritenere l'operazione di scissione parziale non compatibile con le tempistiche e le attuali esigenze del Co.Svi.G..

6.4 Il bilancio consolidato

L'art. 25 del D.lgs. 127/1991 prevede che le società per azioni, in accomandita per azioni, e a responsabilità limitata che controllano un'impresa debbono redigere il bilancio consolidato secondo i criteri stabiliti dallo stesso decreto.



Tuttavia, il successivo art. 27 prevede dei casi di esonero da tale obbligo; in particolare, non sono soggette all'obbligo di redazione del bilancio consolidato le imprese controllanti (Co.Svi.G.) che, unitamente alle imprese controllate (Newco Sesta Lab), non abbiano superato, per due esercizi consecutivi, due dei seguenti limiti:

- 20 milioni di euro nel totale degli attivi degli stati patrimoniali;
- 40 milioni di euro nel totale dei ricavi delle vendite e delle prestazioni;
- 250 dipendenti occupati in media durante l'esercizio.

La legge 238/2021, che ha modificato il suddetto art.27, ha precisato che i limiti ivi previsti si calcolano "su base consolidata", ma la verifica del superamento degli stessi può essere determinata anche su base aggregata, senza effettuare operazioni di consolidamento ed in tal caso i limiti numerici (attivi e ricavi) sono maggiorati del 20%.

Dai valori indicati dei piani economico-finanziari 2022-2024 del Co.Svi.G. e della Newco Sesta Lab emerge che non sussiste l'obbligo di redazione del bilancio consolidato, in quanto le due realtà aziendali non superano, su base aggregata e nel periodo preso in considerazione, né il limite previsto per i ricavi delle vendite e delle prestazioni, né quello relativo ai dipendenti mediamente occupati.

7. Il cronoprogramma dell'operazione

Come anticipato in precedenza, l'operazione di *spin off* o scorporo non prevede tempi di attuazione eccessivamente lunghi e in un contesto caratterizzato dalla sola presenza di soci privati potrebbe essere portata a conclusione anche nel giro di poche settimane; tuttavia, nel caso di specie, la presenza nella compagine sociale del Co.Svi.G. di Amministrazioni pubbliche e di disposizioni normative particolarmente onerose, porta ad un innalzamento del livello di complessità dell'operazione e a un sicuro allungamento dei tempi per la sua conclusione.

Le maggiori complicazioni per le Amministrazioni pubbliche socie derivano dalle seguenti previsioni normative:



- **art. 1, comma 1 del D.lgs. 175/2016**, che prevede che *“1. Le disposizioni del presente decreto hanno a oggetto la costituzione di società da parte di amministrazioni pubbliche, nonché l’acquisto, il mantenimento e la gestione di partecipazioni da parte di tali amministrazioni, in società a totale o parziale partecipazione pubblica, diretta o indiretta.”*; pertanto, le disposizioni del D.lgs. 175/2016 devono essere applicate sia alle società partecipate direttamente dalle Amministrazioni pubbliche, che a quelle partecipate indirette (cioè, per il tramite di altre società);
- **art. 8, commi 1 e 2 del D.lgs. 175/2016**, che prevede che:
 - “1. Le operazioni, anche mediante sottoscrizione di un aumento di capitale o partecipazione a operazioni straordinarie, che comportino l’acquisto da parte di un’amministrazione pubblica di partecipazioni in società già esistenti [quindi, sia dirette che indirette, n.d.r.] sono deliberate secondo le modalità di cui all’articolo 7, commi 1 e 2.*
 - 2. L’eventuale mancanza o invalidità dell’atto deliberativo avente ad oggetto l’acquisto della partecipazione rende inefficace il contratto di acquisto della partecipazione medesima.”*;
- **art. 7, commi 1 e 2 del D.lgs. 175/2016**, che prevede che:
 - 1. La deliberazione di partecipazione di un’amministrazione pubblica alla costituzione di una società è adottata con: a) [...]; b) provvedimento del competente organo della regione, in caso di partecipazioni regionali; c) deliberazione del consiglio comunale, in caso di partecipazioni comunali; d) delibera dell’organo amministrativo dell’ente, in tutti gli altri casi di partecipazioni pubbliche.*
 - 2. L’atto deliberativo è redatto in conformità a quanto previsto all’articolo 5, comma 1.”*
- **art. 5 del D.lgs. 175/2016**, che prevede che:
 - 1. A eccezione dei casi in cui la costituzione di una società o l’acquisto di una partecipazione, anche attraverso aumento di capitale, avvenga in conformità a espresse previsioni legislative, l’atto deliberativo di costituzione di una società a partecipazione pubblica, anche nei casi di cui all’articolo 17, o di acquisto di partecipazioni, anche indirette, da parte di amministrazioni pubbliche in società già costituite deve essere analiticamente motivato con riferimento alla necessità della società per il perseguimento delle finalità istituzionali di cui all’articolo 4, evidenziando, altresì, le ragioni e le finalità che giustificano tale*



scelta, anche sul piano della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria nonché di gestione diretta o esternalizzata del servizio affidato. La motivazione deve anche dare conto della compatibilità della scelta con i principi di efficienza, di efficacia e di economicità dell'azione amministrativa.

2. L'atto deliberativo di cui al comma 1 dà atto della compatibilità dell'intervento finanziario previsto con le norme dei trattati europei e, in particolare, con la disciplina europea in materia di aiuti di Stato alle imprese. Gli enti locali sottopongono lo schema di atto deliberativo a forme di consultazione pubblica, secondo modalità da essi stessi disciplinate.

3. L'amministrazione invia l'atto deliberativo di costituzione della società o di acquisizione della partecipazione diretta o indiretta alla Corte dei conti, a fini conoscitivi, e all'Autorità garante della concorrenza e del mercato, che può esercitare i poteri di cui all'articolo 21-bis della legge 10 ottobre 1990, n. 287.

4. Ai fini di quanto previsto dal comma 3 [...] per gli atti delle regioni e degli enti locali, nonché dei loro enti strumentali, delle università o delle altre istituzioni pubbliche di autonomia aventi sede nella regione, è competente la Sezione regionale di controllo [...].”.

Dalla lettura coordinata delle disposizioni normative sopra riportate deriva, in sintesi, che l'operazione di *spin off* o scorporo proposta dal Consiglio di amministrazione del Co.Svi.G. comporterà per tutte le Amministrazioni pubbliche socie l'acquisizione di una nuova partecipazione indiretta, rappresentata dalla Newco alla quale verrà conferito il ramo d'azienda Sesta Lab.

Questa circostanza farà scattare l'obbligo per tutte le Amministrazioni pubbliche socie di Co.Svi.G. di deliberare preventivamente l'acquisizione di tale partecipazione e dall'atto deliberativo dovranno emergere con chiarezza:

- le motivazioni dell'acquisizione (la maggior parte delle quali contenute nel presente documento);
- la “necessità” della Newco per il perseguimento delle finalità istituzionali previste all'art. 4 del TUSP;
- le ragioni e le finalità che giustificano la scelta, anche sul piano della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria, nonché di gestione diretta o esternalizzata dell'attività svolta dalla Newco Sesta Lab;
- la compatibilità della scelta con i principi di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa;



- la compatibilità dell'intervento finanziario previsto con le norme dei trattati europei e, in particolare, con la disciplina europea in materia di aiuti di Stato alle imprese.

Inoltre, i Comuni soci dovranno sottoporre lo schema di atto deliberativo a forme di consultazione pubblica e, una volta approvata, copia della deliberazione di acquisizione delle partecipazioni indirette nella Newco dovrà essere inviata alla Corte dei conti, Sez. regionale di controllo per la Toscana e all'Autorità garante della concorrenza e del mercato ⁽⁴¹⁾.

Tenuto conto dei suddetti vincoli si ritiene possibile prevedere il seguente cronoprogramma dell'operazione di *spin off* o scorporo:

- entro il 31/07/2022: presentazione ai soci di Co.Svi.G. del presente **studio di fattibilità** e del **nuovo statuto della Newco Sesta Lab**, contenente tutte le clausole necessarie al fine di garantire la sua compatibilità con il D.lgs. 175/2016;
- entro il 31/08/2022: predisposizione della **situazione patrimoniale** di conferimento, con i valori dell'attivo e del passivo patrimoniale alla data del 30/06/2022;
- entro il 23/09/2022: predisposizione della **perizia di stima** da parte del revisore legale o della società di revisione;
- entro il 23/09/2022: approvazione della **deliberazione ex art. 5 del D.lgs. 175/2016** da parte delle Amministrazioni pubbliche socie;
- entro il 30/09/2022: **approvazione da parte dell'Assemblea del Co.Svi.G. del presente documento e del nuovo statuto della Newco Sesta Lab**, quale atto d'indirizzo all'organo amministrativo di Co.Svi.G., e presa d'atto dei risultati della perizia di stima ⁽⁴²⁾;

⁽⁴¹⁾ Il disegno di Legge sulla concorrenza 2021, che al momento della stesura del presente documento risulta approvato dal Senato della Repubblica e in approvazione alla Camera dei deputati, prevede alcune importanti modifiche alla disciplina di cui all'art. 5 del D.lgs. 175/2016.

⁽⁴²⁾ Si ricorda che, trattandosi di un mero atto d'indirizzo, ai sensi dell'art. 12 del vigente Statuto del Co.Svi.G.:

- "3. L'Assemblea, salvo i casi di cui al successivo comma 6, è validamente costituita qualora siano presenti tanti soci che rappresentino più della metà del capitale sociale e almeno la metà dei soci.



- entro il 30/09/2022: **atto di costituzione della Newco**, con contemporanea sottoscrizione dell'intero capitale sociale da parte del Co.Svi.G. e liberazione dello stesso **mediante di conferimento del ramo d'azienda Sesta Lab**.

Al fine di portare a conclusione l'operazione di scorporo, è di fondamentale importanza che tutte le Amministrazioni pubbliche socie, all'indomani dell'Assemblea prevista per il 19/07/2022, attivino immediatamente il procedimento per addvenire all'adozione dell'atto deliberativo previsto dall'art. 5 del D.lgs. 175/2016 **entro e non oltre il 23/09/2022**, in modo da consentire al rappresentante legale del Co.Svi.G. di procedere alla costituzione della Newco e al conferimento del ramo d'azienda Sesta Lab entro la fine del mese di settembre 2022.

-
- *4. Se i Soci intervenuti non raggiungono il quorum indicato nel comma precedente l'Assemblea, in seconda convocazione, è validamente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentino almeno un terzo (1/3) del capitale sociale.*
 - *5. Relativamente alle sedute di cui ai precedenti commi 3 e 4 l'Assemblea delibera a maggioranza assoluta dei presenti e, in particolare, con riferimento al bilancio di previsione, al bilancio consuntivo nonché a tutte le altre competenze assegnate in via generale all'Assemblea.*

STATUTO SOCIALE

DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA - OGGETTO

Articolo 1 - Costituzione

1.1 - È costituita una società a responsabilità limitata con la denominazione "**SESTA LAB S.r.l. unipersonale**", totalmente partecipata dal Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche (Co.Svi.G.) S.C. a R.L..

Articolo 2 - Sede

2.1 - La società ha sede nel Comune di Radicondoli (SI), all'indirizzo risultante dall'apposita iscrizione eseguita presso il registro delle imprese ai sensi dell'art. 111-ter disposizioni di attuazione del Codice civile.

2.2 - L'organo Amministrativo ha facoltà di istituire e di sopprimere ovunque unità locali operative (ad esempio succursali, filiali o uffici amministrativi senza stabile rappresentanza) ovvero di trasferire la sede sociale nell'ambito del Comune sopra indicato; spetta invece ai soci deliberare l'istituzione di sedi secondarie o il trasferimento della sede in Comune diverso da quello sopra indicato.

Articolo 3 - Durata

3.1 - La durata della società è stabilita sino al 31 dicembre 2070 e potrà essere prorogata o anticipatamente sciolta con deliberazione dell'Assemblea dei soci.

Articolo 4 - Oggetto sociale

4.1 - La società ha per oggetto l'attività di ricerca e di promozione dello sviluppo tecnologico nel settore energetico e in ambiti ad esso correlati, da svolgersi sia in Italia che all'estero, secondo strategie e scelte mirate alla sostenibilità e allo sviluppo di energie rinnovabili e alle altre scienze ed applicazioni ad esse ausiliarie, per proprio conto o a supporto a terzi.

In particolare, per il conseguimento dell'oggetto sociale la società può, fra l'altro:

- sviluppare collaborazioni con centri di ricerca, università e imprese;
- svolgere il ruolo di aggregatore di soggetti pubblici e privati, al fine di acquisire e completare opportunità di sviluppo tecnologico, siano esse di natura pubblica che privata;
- promuovere proprie iniziative in contesti internazionali di natura accademica, istituzionale e commerciale;
- progettare, realizzare e commercializzare macchinari ed impianti industriali di qualsiasi tipo e genere;
- mantenere i propri impianti e macchinari direttamente e/o attraverso terzi;
- contribuire al trasferimento tecnologico e alla crescita tecnica e occupazionale, soprattutto locale;
- svolgere attività di formazione, aggiornamento e sperimentazione in campo tecnologico;
- valorizzare le capacità tecniche e professionali sviluppate anche mediante il loro utilizzo in settori tecnologici diversi

da quello principale.

4.2 - La società potrà promuovere la costituzione o assumere, sia direttamente che indirettamente, interessenze, quote o partecipazioni in altre imprese, società, consorzi ed enti in genere, il tutto in via strumentale e comunque in misura non prevalente rispetto alle attività che costituiscono l'oggetto sociale e sempre quale stabile investimento e non ai fini del collocamento delle medesime presso il pubblico.

4.3 - La società potrà assumere e concedere agenzie, commissioni o rappresentanze inerenti alla propria attività, con e senza deposito, e potrà altresì compiere tutte le attività necessarie o utili per il conseguimento degli scopi sociali, fra cui operazioni immobiliari, mobiliari, commerciali e finanziarie, ivi compresa la concessione di garanzie reali e/o personali, rilasciate nell'interesse della società, per obbligazioni sia proprie che di terzi.

Potrà pertanto cedere e/o acquisire in affitto e/o in proprietà aziende con oggetto analogo al proprio o rami di esse, contrarre mutui e conti correnti ipotecari. Potrà rilasciare ad altri e/o acquisire la concessione per lo sfruttamento economico di marchi di prodotto, di sistema e/o know-how, nonché licenze d'uso di qualsiasi genere e specie, compiere ricerche di mercato ed elaborazione dati per conto proprio o terzi.

4.4 - Tutte le attività sopra elencate devono svolgersi nei limiti e nel rispetto delle norme che ne disciplinano l'esercizio nonché nel rispetto della normativa in tema di attività riservate ad iscritti a collegi, ordini o albi professionali. In particolare, le attività di natura finanziaria strumentali devono essere svolte in conformità alle leggi vigenti in materia e comunque mai nei confronti del pubblico.

CAPITALE SOCIALE - FINANZIAMENTI SOCI

Articolo 5 - Capitale sociale

5.1 - Il capitale sociale è di euro 1.000.000,00 (un milione).

5.2 - Il capitale può essere aumentato a pagamento, mediante nuovi conferimenti in denaro o in natura, o a titolo gratuito, mediante passaggio di riserve disponibili a capitale, in forza di deliberazione dell'Assemblea dei soci, da adottarsi con le maggioranze previste per la modifica del presente Statuto.

5.3 - La decisione di aumentare il capitale sociale non può essere attuata fin quando i conferimenti precedentemente dovuti non siano stati integralmente eseguiti.

5.4 - In caso di decisione di aumento del capitale sociale mediante nuovi conferimenti spetta al Socio unico il diritto di sottoscriverlo, salvo espressa rinuncia, con conseguente apertura della società all'ingresso di nuovi soci.

5.5 - Possono essere conferiti, a liberazione dell'aumento a pagamento del capitale, tutti gli elementi dell'attivo suscettibili di valutazione economica, compresi la prestazione d'opera o di servizi a favore della società; la delibera di aumento del capitale deve stabilire le modalità del conferimento. In

manca di qualsiasi indicazione il conferimento deve farsi in denaro.

5.6 - Il capitale potrà essere ridotto nei casi e con le modalità di legge mediante deliberazione dell'Assemblea dei soci da adottarsi con le maggioranze previste per la modifica del presente Statuto.

5.7 - In caso di riduzione del capitale per perdite, può essere omissivo il preventivo deposito presso la sede sociale, almeno otto giorni prima dell'Assemblea, della relazione dell'organo amministrativo sulla situazione patrimoniale della società e delle osservazioni dell'Organo di Controllo, qualora consti il consenso del Socio unico. La rinuncia a detto deposito deve essere confermata in sede assembleare e deve risultare dal relativo verbale.

5.8 - Il Socio unico può eseguire, su richiesta dell'Organo Amministrativo ed in conformità alle vigenti disposizioni fiscali, versamenti in conto capitale, ovvero finanziamenti fruttiferi o infruttiferi, che non costituiscono raccolta di risparmio tra il pubblico, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia bancaria e creditizia. I versamenti del Socio unico a favore della società sono, di norma, infruttiferi, salvo diversa determinazione da adottarsi con apposita decisione.

5.9 - Per il rimborso dei finanziamenti del Socio unico trova applicazione l'articolo 2467 Codice civile.

5.10 - I diritti sociali spettano in misura proporzionale alla partecipazione posseduta.

Articolo 6 - Quote di partecipazione e titoli di debito

6.1 - Le quote di partecipazione sono nominative ed il loro trasferimento, per atto tra vivi, è disciplinato dalle disposizioni di legge. Il trasferimento di partecipazione per atto tra vivi avrà effetto nei confronti della società dal momento dell'iscrizione dell'atto relativo presso il competente Registro delle Imprese.

6.2 - Nel caso di pegno, usufrutto o sequestro delle partecipazioni si applica l'articolo 2352 del Codice civile.

6.3 - La società può emettere titoli di debito nel rispetto delle vigenti norme di legge in materia. I titoli di debito possono essere sottoscritti soltanto da investitori professionali soggetti a vigilanza prudenziale ai sensi dell'art. 2483 Codice civile. La delibera determinerà il valore nominale e le caratteristiche di ciascun titolo, i limiti e le modalità dell'emissione, le condizioni del prestito e le modalità del rimborso, con particolare riferimento al diritto dei sottoscrittori alla restituzione del capitale e agli interessi ed alla circostanza se i tempi e l'entità del pagamento degli interessi possano variare in dipendenza di parametri oggettivi anche relativi all'andamento della società. La relativa delibera è di competenza dell'Assemblea ed è assunta con le maggioranze qualificate previste per la modifica dello Statuto.

Articolo 7 - Principi di gestione

7.1 - Per il conseguimento dell'oggetto sociale la società:

- a) opera in modo da assicurare elevati livelli di qualità delle prestazioni, nel rispetto dei principi di universalità, socialità, efficienza, efficacia ed economicità della gestione, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche e private gestite;
- b) svolge le attività indicate nell'oggetto sociale nel rispetto delle disposizioni normative vigenti, sia direttamente, che in affidamento in tutto o in parte ad altri soggetti;
- c) stabilisce con regolamento interno i criteri e le modalità per il reclutamento del personale, sia a tempo determinato che indeterminato, nel rispetto dei principi, anche di derivazione europea, di trasparenza, pubblicità e imparzialità;
- d) non può corrispondere al personale dirigente indennità o trattamenti di fine mandato diversi o ulteriori rispetto a quelli previsti dalla legge o dalla contrattazione collettiva e non può stipulare patti o accordi di non concorrenza, anche ai sensi dell'articolo 2125 del Codice civile;
- e) non può istituire organi diversi da quelli previsti dalle norme generali in tema di società e limita ai casi previsti dalla legge la costituzione di comitati con funzioni consultive o di proposta. L'eventuale partecipazione a tali comitati deve avvenire senza oneri a carico della società.

Articolo 8 - Controllo del Socio unico

8.1 - Al fine di consentire al Socio unico di esercitare il controllo sulla società, l'Organo amministrativo è tenuto a:

a) predisporre annualmente un documento programmatico triennale delle attività societarie elaborato tenendo conto delle indicazioni di massima fornite dal Socio unico, con indicazione dei dati e delle informazioni su base annuale, nel quale siano esplicitati:

- gli obiettivi di breve, medio e lungo periodo assegnati dal Socio unico all'Organo amministrativo;
- le scelte strategiche che dovranno essere attuate dall'Organo amministrativo per il conseguimento degli obiettivi assegnati;
- i programmi di investimento, di assunzione del personale e di conferimento di incarichi esterni;
- indirizzi in merito alle spese di funzionamento della Società, ivi comprese quelle per il personale.

Al documento programmatico triennale devono essere allegati lo stato patrimoniale previsionale, il conto economico previsionale ed il piano finanziario previsionale, relativi al periodo di riferimento.

Il documento programmatico triennale, corredato dei relativi allegati, deve essere preventivamente inviato dall'Organo amministrativo al Socio unico almeno 30 giorni prima della data fissata per l'approvazione da parte dell'Assemblea dei soci del bilancio d'esercizio e presentato per la sua approvazione contestualmente a tale documento consuntivo;

b) redigere ed inviare al Socio unico entro il 30 aprile, 31 luglio e 31 ottobre di ogni anno una relazione sugli esiti della verifica dello stato di attuazione delle attività programmate e del mantenimento dell'equilibrio economico e finanziario, allegando la situazione economico-patrimoniale della società alla data di riferimento;

c) inviare al Socio unico la proposta di bilancio d'esercizio, corredata dei relativi allegati, almeno 30 giorni prima della data fissata per l'approvazione da parte dell'Assemblea.

8.2 - L'Organo amministrativo è tenuto a favorire incontri periodici volti ad agevolare l'attività di controllo da parte del Socio unico.

8.3 - Il Socio unico ha accesso a tutti gli atti della società, compresi quelli di natura contrattuale, garantendo la riservatezza dei dati e delle informazioni.

8.4 - È sempre consentito al Socio unico chiedere per iscritto alla società informazioni in merito all'andamento della gestione e alle relative prospettive, alle quali l'Organo amministrativo è tenuto a rispondere per iscritto entro i successivi 15 (quindici) giorni. Sono fatti salvi ulteriori diritti, facoltà e poteri riconosciuti al Socio unico negli eventuali contratti stipulati con la società e dalla legge.

Articolo 9 - Organi della Società

9.1 - Sono organi della società:

- l'Assemblea;
- l'Organo amministrativo;
- l'Organo di controllo.

9.2 - È vietato istituire organi diversi da quelli indicati al comma precedente.

DECISIONE DEI SOCI - ASSEMBLEA

Articolo 10 - Decisioni dei soci

10.1 - Il Socio unico decide sulle materie riservate alla sua competenza dalla legge, dal presente statuto, nonché sugli argomenti su cui esso stesso intende deliberare o che uno o più amministratori sottopongono alla sua approvazione.

10.2 - In ogni caso sono riservate alla competenza del Socio unico:

- a) l'approvazione del bilancio di previsione, del bilancio d'esercizio e la distribuzione degli utili;
- b) la nomina dell'organo amministrativo;
- c) la nomina dell'Organo di Controllo;
- d) le modificazioni del presente Statuto;
- e) l'emissione di titoli di debito;
- f) la decisione di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modificazione dei diritti dei soci;
- g) la decisione di scioglimento e liquidazione della società, la nomina dei liquidatori ed i criteri di svolgimento della liquidazione.

10.3 - Oltre alle materie previste al comma precedente, sono riservate alla competenza esclusiva del Socio unico:

- a) l'approvazione del documento programmatico triennale di cui all'art. 8, comma 1 let. a) del presente Statuto;
- b) la scelta della forma dell'Organo amministrativo;
- c) la determinazione dei compensi degli amministratori;
- d) l'espressione di indirizzi all'Organo amministrativo in merito alla nomina di direttori, del direttore generale, di institori o procuratori per il compimento di determinati atti o categorie di atti;
- e) l'approvazione di regolamenti interni e delle norme generali per l'esercizio delle attività sociali;
- f) la definizione di indirizzi, obiettivi ed istruzioni vincolanti per l'attività dell'Organo amministrativo;
- g) le prestazioni di garanzie, fidejussioni e concessioni di prestiti, nonché la concessione di diritti reali di garanzia su beni immobili, di valore superiore a euro 50.000,00;
- h) la vendita dell'azienda o di un ramo d'azienda;
- i) la vendita, l'acquisto, la permuta, l'acquisizione a qualsiasi titolo di beni mobili ed immobili di valore pari o superiore a euro 500.000,00 (cinquecentomila) per singola transazione, qualora non previsti nel documento programmatico triennale approvato;
- j) gli affidamenti di incarichi esterni d'importo pari o superiore a euro 50.000,00 (cinquantamila) per singolo incarico, qualora non previsti nel documento programmatico triennale approvato;
- k) la decisione in ordine all'assunzione di mutui e prestiti o di concessione di prestiti di valore superiore a euro 300.000,00 (trecentomila), ad esclusione dei prestiti per elasticità di cassa e di quelli previsti nel documento programmatico triennale approvato;
- l) l'emissione di titoli di debito;
- m) le altre materie ad essa attribuite da disposizioni di legge o dal presente Statuto.

10.4 - Le decisioni del Socio unico devono essere adottate mediante deliberazione assembleare.

Articolo 11 - Assemblea

11.1 - L'Assemblea deve essere convocata dall'Organo Amministrativo, anche fuori dalla sede sociale, purché in Italia.

11.2 - L'Assemblea viene convocata con avviso spedito almeno otto (8) giorni prima di quello fissato per l'Assemblea, al Socio unico ed agli altri eventuali aventi diritto, al proprio domicilio; in particolare l'avviso di convocazione deve essere inviato al socio unico o al titolare di un diritto reale che attribuisce il diritto di voto, sulla base delle risultanze del Registro delle Imprese ovvero che giustifichino la propria qualità di socio o di titolare di diritto reale che attribuisce il diritto di voto, esibendo un titolo di acquisto debitamente depositato presso il competente Registro delle Imprese. L'avviso di convocazione può essere spedito con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero può essere consegnato a mano e controfirmato per ricevuta dal destinatario, ovvero può essere comunicato con qualsiasi altro

mezzo idoneo allo scopo (compresi telefax, posta elettronica o altri mezzi similari) purché, in ogni caso, sia garantita la prova della avvenuta spedizione. Nell'avviso di convocazione debbono essere indicati il giorno, il luogo, l'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

11.3 - Nell'avviso di convocazione potrà essere prevista una data ulteriore di seconda convocazione per il caso in cui nell'adunanza prevista in prima convocazione l'Assemblea non risultasse legalmente costituita; comunque, anche in seconda convocazione valgono le medesime maggioranze previste per la prima convocazione.

11.4 - In mancanza di formale convocazione l'Assemblea si reputa regolarmente costituita quando ad essa partecipa l'intero capitale sociale, tutti gli Amministratori e tutti i componenti dell'Organo di Controllo, e tutti presenti sono informati sugli argomenti da trattare e nessuno si oppone alla loro trattazione. Se gli Amministratori e i componenti l'Organo di Controllo non partecipano personalmente all'Assemblea, dovranno rilasciare apposita dichiarazione scritta, da conservarsi agli atti della società, nella quale dichiarano di essere informati su tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno e di non opporsi alla trattazione degli stessi.

Articolo 12 - Svolgimento dell'Assemblea

12.1 - L'Assemblea è presieduta, a seconda della strutturazione dell'Organo amministrativo, dall'Amministratore Unico o dal Presidente del Consiglio di amministrazione. In caso di assenza o di impedimento di questi, l'Assemblea sarà presieduta dalla persona designata dalla maggioranza dei presenti.

12.2 - Spetta al Presidente dell'Assemblea constatare la regolare costituzione della stessa, accertare l'identità e la legittimazione dei presenti, dirigere e regolare lo svolgimento dell'Assemblea ed accertare i risultati delle votazioni.

12.3 Il Presidente è assistito da un segretario designato dall'Assemblea.

12.4 - Il socio unico interviene in Assemblea per il tramite del suo legale rappresentante. Quest'ultimo può farsi rappresentare per delega scritta, da conservare agli atti della società. Se la delega viene conferita per la singola Assemblea, ha effetto anche per le eventuali ulteriori sedute.

Articolo 13 - Quorum costitutivi e deliberativi

13.1 - L'Assemblea è regolarmente costituita e delibera a maggioranza assoluta del capitale sociale, salvo che nei casi previsti dal precedente art. 10.2 punti d), e), f) e g) per i quali è richiesto il voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno i due terzi (2/3) del capitale sociale.

13.2 - Le deliberazioni dell'Assemblea devono constare da verbale sottoscritto dal Presidente e dal segretario o dal Notaio, se richiesto dalla legge.

13.3 - Il verbale relativo alle delibere assembleari comportanti la modifica dello Statuto deve essere redatto da un Notaio.

AMMINISTRAZIONE

Articolo 14 - Organo amministrativo

14.1 - La società deve essere amministrata, di norma, da un Amministratore Unico, che riunisce in sé tutti i poteri e le facoltà del Consiglio di amministrazione e del suo Presidente. Per specifiche ragioni di adeguatezza organizzativa e solo qualora sia consentito dalla normativa vigente, l'Assemblea può disporre, con deliberazione adeguatamente motivata, che la Società sia amministrata da un Consiglio di amministrazione composto da tre o cinque membri.

14.2 - L'Organo amministrativo è nominato dall'Assemblea, resta in carica tre esercizi, è rieleggibile e non può essere composto né da dipendenti delle Amministrazioni pubbliche che partecipano al capitale del socio unico, né da dipendenti di altre amministrazioni pubbliche controllanti o vigilanti, né da amministratori della società controllante, a meno che siano attribuite a questi ultimi deleghe gestionali a carattere continuativo ovvero che la nomina risponda all'esigenza di rendere disponibili alla società controllata particolari e comprovate competenze tecniche degli amministratori della società controllante o di favorire l'esercizio dell'attività di direzione e coordinamento.

14.3 - I componenti dell'Organo amministrativo devono possedere i requisiti di onorabilità, professionalità e autonomia stabiliti dalla normativa vigente. Resta fermo quanto disposto dall'art. 12 del decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di inconfiribilità e incompatibilità degli incarichi, e dall'art. 5, comma 9, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di conferimento di incarichi a soggetti in quiescenza.

14.4 - Nella scelta dell'Amministratore unico o dei componenti del Consiglio di amministrazione deve essere assicurato il rispetto del principio dell'equilibrio di genere.

14.5 - Qualora ricorrano i presupposti per l'adozione dell'Organo amministrativo in forma collegiale ai sensi del precedente comma 1:

- il Consiglio di amministrazione elegge fra i suoi membri il Presidente;
- le decisioni del Consiglio di amministrazione sono adottate sempre mediante deliberazione collegiale;
- è possibile attribuire deleghe di gestione ad un solo amministratore, salva l'attribuzione di deleghe al Presidente ove preventivamente autorizzata dall'Assemblea;
- la previsione della carica di Vicepresidente è attribuita esclusivamente quale modalità di individuazione del sostituto del Presidente in caso di assenza o impedimento, senza il riconoscimento di compensi aggiuntivi;
- non è consentito corrispondere gettoni di presenza o premi

deliberati dopo lo svolgimento dell'attività, e corrispondere trattamenti di fine mandato;

- ove venga meno la maggioranza degli amministratori in carica si intenderà decaduto l'intero Consiglio di amministrazione.

14.6 - La revoca o la sostituzione dei componenti dell'Organo amministrativo è di esclusiva competenza dell'Assemblea.

Articolo 15 - Convocazione e deliberazioni del Consiglio di amministrazione

15.1 - Nel caso in cui la società sia amministrata da un organo collegiale, il Consiglio di amministrazione viene convocato dal Presidente di norma presso la sede sociale o in altro luogo, purché in Italia, mediante avviso spedito, con qualsiasi mezzo idoneo allo scopo (ad esempio fax, posta elettronica), almeno tre (3) giorni prima dell'adunanza nel quale vengono fissate la data, il luogo e l'ora della riunione nonché l'ordine del giorno. Nei casi di urgenza adeguatamente motivati, la convocazione deve essere effettuato almeno quarantotto ore prima dell'adunanza.

15.2 - Il Consiglio di amministrazione, delibera validamente, in forma collegiale, con la presenza effettiva della maggioranza dei suoi membri in carica ed a maggioranza assoluta dei voti dei presenti. In caso di parità la proposta si intende respinta. Il voto non può essere dato per rappresentanza.

15.3 - Le deliberazioni del Consiglio di amministrazione adottate ai sensi del presente articolo sono constatate da verbale sottoscritto dal Presidente e dal segretario; detto verbale, anche se redatto per atto pubblico, dovrà essere trascritto senza indugio nel libro delle decisioni degli amministratori.

Articolo 16 - Poteri e doveri dell'Organo amministrativo

16.1 - L'Organo amministrativo, qualunque sia la sua strutturazione, ha tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, esclusi quelli che la legge o il presente statuto riservano espressamente all'Assemblea.

16.2 - Nel caso di nomina del Consiglio di amministrazione questo può delegare tutti o parte dei suoi poteri ad un solo amministratore delegato. L'amministratore delegato può compiere tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione che risulteranno dalla delega conferita dal Consiglio di amministrazione.

16.3 - Nel caso di nomina di più Amministratori, i poteri di amministrazione, in occasione della nomina, potranno essere attribuiti agli stessi solo in via congiunta. In mancanza di qualsiasi precisazione nell'atto di nomina in ordine alle modalità di esercizio dei poteri di amministrazione, detti poteri si intenderanno attribuiti agli amministratori in via congiunta.

16.4 - L'organo amministrativo può nominare direttori, institori o procuratori per il compimento di determinati atti o categorie di atti, determinandone i poteri, previo atto d'indirizzo dell'Assemblea;

16.5 - L'Organo amministrativo è tenuto ad adottare specifici

programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale, dando conto di quanto effettuato e dei relativi risultati nella relazione sulla gestione allegata al bilancio d'esercizio. Qualora emergano, nell'ambito di tali programmi, uno o più indicatori di crisi aziendale, l'Organo amministrativo deve adottare senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento. La mancata adozione di provvedimenti adeguati costituisce grave irregolarità ai sensi dell'art. 2409 del Codice civile. Non costituisce provvedimento adeguato la previsione di un ripianamento delle perdite da parte del Socio unico, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione aziendale, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico e finanziario della società.

Articolo 17 - Rappresentanza della società

17.1 - La firma e la legale rappresentanza della società di fronte a terzi ed in giudizio spettano all'Amministratore Unico o al Presidente del Consiglio di amministrazione.

17.2 - La rappresentanza sociale spetta anche all'Amministratore delegato, se nominato, nei limiti della delega, e agli eventuali direttori, institori e procuratori, nei limiti dei poteri determinati dall'Organo amministrativo nell'atto della nomina.

17.3 - La rappresentanza della società in liquidazione spetta al Liquidatore con le modalità e i limiti stabili in sede di nomina.

Articolo 18 - Compensi

18.1 - All'Amministratore unico o ai membri del Consiglio di amministrazione può essere riconosciuto al momento della nomina un compenso economico annuo onnicomprensivo non superiore a quello determinato con l'applicazione dei criteri stabiliti dalla normativa vigente, tenuto conto anche dei compensi corrisposti da altre Amministrazioni pubbliche o da altre società a controllo pubblico.

18.2 - L'Assemblea può decidere al momento della nomina dell'Organo amministrativo di riconoscere una parte del compenso in misura variabile, secondo i criteri stabiliti dalla normativa vigente, da commisurare ai risultati raggiunti dalla società, fermo restando che in caso di risultati economici e/o finanziari negativi attribuibili alla responsabilità dell'Organo amministrativo, la parte variabile del compenso non può essere corrisposta.

18.3 - Ai componenti dell'Organo amministrativo spetta comunque il rimborso delle spese effettivamente sostenute per le ragioni del loro ufficio, adeguatamente documentate.

18.4 - È vietato corrispondere agli amministratori indennità di fine mandato e gettoni di presenza o premi di risultato deliberati

dopo lo svolgimento dell'attività.

ORGANO DI CONTROLLO

Articolo 19 - Organo di controllo

19.1 - Con decisione dell'Assemblea è nominato obbligatoriamente l'Organo di controllo, che può essere costituito alternativamente dal Collegio sindacale o da un Sindaco unico.

19.2 - Il Sindaco unico deve possedere gli stessi requisiti richiesti per i membri del Collegio sindacale, dura in carica lo stesso tempo e svolge le stesse funzioni del Collegio sindacale.

19.3 - In caso di nomina del Collegio sindacale, nella scelta dei componenti deve essere garantito il rispetto del principio dell'equilibrio di genere.

19.4 - Il Collegio sindacale si compone di tre membri effettivi e di due supplenti. Il Presidente del Collegio sindacale è nominato dall'Assemblea in occasione della nomina del collegio. Tutti i sindaci devono essere regolarmente iscritti al Registro dei Revisori legali.

19.5 - I componenti del Collegio sindacale devono possedere i requisiti di onorabilità, professionalità e autonomia previsti dalla normativa vigente e sono individuati sulla base di comprovate competenze professionali.

19.6 - Il Presidente ed i membri del Collegio sindacale durano in carica per tre (3) esercizi e scadono alla data della decisione dei soci di approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica e sono comunque rieleggibili. La cessazione dei sindaci per scadenza del termine ha effetto nel momento in cui il Collegio è stato ricostituito.

19.7 - Il compenso dei componenti il Collegio sindacale o del Sindaco unico è determinato dall'Assemblea all'atto della nomina per l'intero periodo della durata dell'incarico.

19.8 - L'Organo di controllo ha i doveri e i poteri di cui agli artt. 2403 e 2403-bis del Codice civile ed esercita, di norma, anche la revisione legale della Società, osservando le disposizioni del D.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e successive modifiche ed integrazioni, salvo che nelle ipotesi in cui la normativa vigente preveda che tale revisione debba essere obbligatoriamente esercitata da un soggetto distinto.

19.9 - Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 2406, 2407 e 2408 comma 1 del Codice civile. Delle riunioni del Collegio sindacale e delle verifiche del Sindaco unico deve redigersi verbale, che deve essere trascritto senza indugio nel libro delle decisioni dell'Organo di controllo e sottoscritto dagli intervenuti; le deliberazioni del Collegio sindacale devono essere prese a maggioranza assoluta dei presenti. Il sindaco dissenziente ha diritto di far iscrivere a verbale i motivi del proprio dissenso.

19.10 - Tutti i componenti del Collegio sindacale o il Sindaco unico devono assistere alle adunanze delle Assemblee dei soci e alle adunanze del Consiglio di amministrazione.

19.11 Per le cause di ineleggibilità, decadenza e cessazione dalla

carica si applicano le disposizioni di legge in materia.

BILANCIO E DESTINAZIONE DEGLI UTILI

Articolo 20 - Esercizio sociale, bilancio e utili

20.1 - Gli esercizi sociali si chiudono il 31 dicembre di ogni anno.

20.2 - Alla fine di ogni esercizio l'Organo amministrativo redige la proposta di bilancio d'esercizio a norma di legge, che sottopone all'approvazione dell'Assemblea dei soci nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 8.1 let. c).

20.3 - La relazione sulla gestione è obbligatoria anche nell'ipotesi di bilancio d'esercizio redatto in forma abbreviata.

20.4 - Il bilancio d'esercizio deve essere approvato entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. Il bilancio può tuttavia essere approvato entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale qualora particolari esigenze lo richiedano in relazione alla struttura ed all'oggetto della società e comunque con i limiti e le condizioni previste dalla legge.

20.5 - Dagli utili netti risultanti dal bilancio d'esercizio deve essere dedotta almeno una somma corrispondente al cinque per cento (5%) da destinare alla riserva legale, finché questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale. La decisione dei soci che approva il bilancio d'esercizio decide sulla distribuzione degli utili o sulle modalità di copertura delle eventuali perdite.

SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

Articolo 21 - Scioglimento e liquidazione

21.1 - Lo scioglimento anticipato volontario della società è deliberato dall'Assemblea dei soci con le maggioranze previste per la modifica del presente statuto.

21.2 - Nel caso di cui al precedente comma, nonché verificandosi una delle altre cause di scioglimento previste dall'art. 2484 Codice civile, ovvero da altre disposizioni di legge o del presente Statuto, l'Assemblea con apposita deliberazione da adottarsi sempre con le maggioranze previste per la modifica del presente Statuto, dispone:

- il numero dei liquidatori e le regole di funzionamento del collegio, in caso di pluralità di liquidatori;
- la nomina dei liquidatori, con indicazione di quelli cui spetta la rappresentanza della società;
- i criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione;
- i poteri dei liquidatori.

21.3 - In mancanza di alcuna disposizione in ordine ai poteri dei liquidatori si applica la disposizione dell'art. 2489 Codice civile.

21.4 - La società può in ogni momento revocare lo stato di liquidazione, previa eliminazione della causa di scioglimento, con deliberazione dell'Assemblea presa con le maggioranze richieste per le modificazioni del presente Statuto. Per gli effetti della revoca si applica l'art. 2487-ter Codice civile.

21.5 - Le disposizioni sulle decisioni dei soci, sulle assemblee

e sugli organi amministrativi e di controllo si applicano, in quanto compatibili, anche durante la liquidazione.

21.6 - Si applicano tutte le altre disposizioni di cui al capo VIII LIBRO V del Codice civile.

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 22 - Altre previsioni

22.1 - Le riunioni dei soci e le riunioni dell'Organo Amministrativo, ovvero dell'Organo di controllo collegiale, possono svolgersi con intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio/video collegati, a condizione che ciascuno dei partecipanti possa essere identificato da tutti gli altri, che sia in grado di intervenire in tempo reale durante la trattazione degli argomenti esaminati, nonché sia in grado di ricevere, trasmettere o visionare documenti. Sussistendo queste condizioni, la riunione si considera tenuta nel luogo in cui si trova il Presidente ed il Segretario, che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale.

22.2 - Il Socio unico che non partecipa all'amministrazione ha diritto di avere dagli amministratori notizie sullo svolgimento degli affari sociali e di consultare, anche tramite professionisti di sua fiducia, i libri sociali ed i documenti relativi all'amministrazione.

22.3 - Per quanto non è espressamente contemplato nel presente Statuto si fa riferimento alle disposizioni contenute nel Codice civile e nelle altre Leggi vigenti in materia di società a responsabilità limitata.

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 19/09/2022

Il 19 settembre in modalità telematica su collegamento Teams alle ore 10.30, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, regolarmente convocato (Prot. 1970 del 15/09/2022) dal Presidente, per discutere e deliberare sul seguente ODG

ORDINE DEL GIORNO

1. **Conferimento del ramo d'azienda Sesta Lab alla costituenda società "Sesta Lab s.r.l."** Identificazione definitiva del ramo d'azienda oggetto di conferimento. Informazione in merito andamento perizia di stima, approvazione bozza di statuto e della relazione di fattibilità dell'operazione di spin-off.: Approvazione dei documenti e autorizzazione alla firma degli atti preordinati all'operazione per Presidente;
2. Varie ed eventuali

Sono presenti in collegamento Teams:

- Emiliano Bravi Presidente, Loris Martignoni Vicepresidente;
- I membri del collegio dei revisori: il Presidente Vanni e i Sindaci Bogi e Ghionzoli;
- La Dirigente Dott.ssa Loredana Torsello.
- Assente giustificato il consigliere Elisa Bindi

La presente seduta «a distanza» è avvenuta «nel rispetto dei criteri di trasparenza e tracciabilità» e si è utilizzato un sistema informatico in grado di «identificare con certezza i partecipanti». È stata assicurata la regolarità nello svolgimento della seduta.

Assume la Presidenza Bravi, che è chiamato a svolgere anche le funzioni segretario.

Il Presidente constata la regolarità della seduta.

Su proposta del Presidente, il consiglio delibera all'unanimità di nominare quale proprio segretario la Dott.ssa Loredana Torsello, che redige il presente verbale.

Alle ore 10.40 si passa quindi ad esaminare le questioni all'ordine del giorno.

ODG

1. **Conferimento del ramo d'azienda Sesta Lab alla costituenda società "Sesta Lab s.r.l."** Identificazione definitiva del ramo d'azienda oggetto di conferimento. Informazione in merito andamento perizia di stima, approvazione bozza di statuto e della relazione di fattibilità dell'operazione di spin-off.: Approvazione dei documenti e autorizzazione alla firma degli atti preordinati all'operazione per Presidente;

Prende la parola il Presidente Bravi il quale illustra l'iter per la conclusione dello scorporo. Il Presidente informa il CdA che il 2 agosto è stato approvato il "Ddl n. 2469-B: Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021" che modifica l'articolo 5 comma 3 del Decreto L.vo 175/2016 (TUSP) e obbliga le pubbliche amministrazioni a inviare l'atto deliberativo per la modifica delle partecipazioni dirette e indirette alla Corte dei Conti, la quale delibera entro 60 giorni dal ricevimento in ordine alla conformità degli atti. Tale decreto ha dilatato i tempi per la conclusione dell'iter, che sembrano subordinare l'atto costitutivo della Newco al perfezionamento dell'iter stabilito dal suddetto articolo.

Per poter procedere è necessario che i comuni soci deliberino nei propri consigli comunali; ciò avverrà entro il 30 settembre per almeno il 60% del capitale del Consorzio. Le operazioni di predisposizione delle bozze di atti da sottoporre all'approvazione dei vari organi degli Enti soci sono coordinate dal segretario comunale del Comune di Montieri, Dott. Toscano. Il Presidente coglie l'occasione per ringraziare il Sindaco Verruzzi per la collaborazione prestata.

La delibera dei consigli comunali sarà uguale per tutti i Comuni; la perizia del perito di Co.Svi.G. e la relazione del Dott. Manetti saranno parte integrante della stessa, così come la bozza di statuto della nuova società.

L'iter prevede che i Comuni vadano in Consiglio comunale, successivamente Co.Svi.G. andrà in Assemblea dei soci (che dovrà essere rinviata di qualche giorno per consentire ai soci di poter partecipare a valle delle riunioni dei vari Consiglio comunali già pianificati e riceverà le delibere dei comuni, dopodiché si aprirà la fase di pubblicazione degli atti agli albi pretori (o con le altre modalità previste dai vari regolamenti degli Enti) e l'attesa del parere della Corte dei Conti (presumibilmente 60 gg a partire dalla prima delibera che è attesa per il 26/09/2022). Pertanto, si prevede di fare l'atto di costituzione della Newco fra la fine di novembre e l'inizio di dicembre.

Dal momento in cui lo scorporo sarà effettivo la Regione Toscana potrà deliberare per riassegnare a Co.Svi.G. la gestione del fondo geotermico, in quanto in-house a tutti gli effetti.

Il Presidente informa il consiglio e il collegio che, per la redazione della perizia finalizzata allo scorporo, la dott.ssa Riccardi ha ricevuto una bozza del bilancio di CoSviG aggiornato al 30/06/2022. Considerati i risultati che emergono dalle valutazioni tecnico-contabili, come da documenti allegati, si propone di approvare la situazione patrimoniale-economica della società (comprensiva del dettaglio relativo ai due rami d'azienda che attualmente la costituiscono) al 30/06/2022.

Il Presidente illustra gli elementi essenziali delle bozze dei documenti predisposti in collaborazione con i consulenti incaricati e sottopone al consiglio per l'approvazione la bozza di perizia di stima, la bozza di statuto e la relazione di fattibilità dell'operazione di spin-off.

Come richiesto dall'OCC ci si sta adoperando per redigere il prezario che sarà applicato per la valorizzazione delle attività che CoSviG svolge nei confronti dei soci in-house per la gestione, del fondo geotermico (con particolare riguardo alle risorse della produzione geotermoelettrica 2020).

Dopo un breve confronto il CdA stabilisce di convocare l'Assemblea dei soci nella prima settimana di ottobre, ovvero quando i Comuni avranno deliberato.

Il CdA delibera di approvare la situazione economico-patrimoniale della società al 30/06/2022, la bozza di perizia di stima, la bozza di statuto e la relazione di fattibilità dell'operazione di spin-off.

Infine, il Consiglio decide di rinviare al prossimo CdA, che sarà convocato entro la prima settimana di ottobre p.v., l'autorizzazione definitiva per il Presidente alla sottoscrizione degli atti necessari all'operazione di scorporo. Per allora saranno recepiti gli atti deliberativi degli Enti soci e l'approvazione in Assemblea dei soci dell'operazione straordinaria di scorporo del ramo d'azienda.

Null'altro essendovi a deliberare la seduta viene tolta alle ore 11.15.

Il Segretario
(Dott.ssa Loredana Torsello)

IL PRESIDENTE
(Dr. Emiliano Bravi)

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 ed s.m.i

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 19 settembre 2022.

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.¹ 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.

¹ Art. 2465 primo comma C.C.: "Chi conferisce beni in natura o crediti deve presentare la relazione, redatta dal 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 al fine 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 19 settembre 2022.
- 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.**) è stata costituita in data 15/06/1988², 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:



² 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 €	14,45
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 €	10,25
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 €	2,15
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 €	1,35
Comunità Montana Colline Metallifere	8.000,00 €	1,32
Unione dei comuni montani Amiata grossetana	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
Totale	608.000,00 €	100,00

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 c'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 attività³, e a partire dal 2016 ha tenuto contabilità sezionali dei vari settori, all'interno della contabilità generale.

³ 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	%
Attività istituzionali	6.552.953	76,43
Sesta Lab	2.020.936	23,57
Totali	8.573.889	100,00

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

Il Consorzio attualmente ha la seguente struttura amministrativa interna

Ruolo	Contratto	
Responsabile Amministrativa	CONTRATTO Terz.Ccmm. Indet. FULL time	
Impiegata Amministrativa	CONTRATTO Terz.Ccmm.Tempo Indet.PART TIME	
Impiegato Amministrativo	CONTRATTO Terz.Ccmm.Tempo Indet.PART TIME	
Impiegata Amministrativo	CONTRATTO Terz.Ccmm.Tempo Indet.PART TIME	
Impiegato Amministrativo	CONTRATTO Terz.Ccmm.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.423/90 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.

⁴ 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 rettificherà 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.

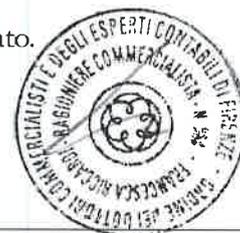
Tali multipli sono determinati con riferimento a rapporti tra prezzi applicati su transazioni avvenute fuori mercato nonché su grandezze economico / patrimoniali/ finanziarie delle aziende oggetto di compravendita.

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 2022⁵ predisposta dalla società e approvata dall'Organo amministrativo in data 19 settembre 2022.

VII. La situazione patrimoniale al 30 giugno 2022

La situazione patrimoniale, fornita dalla società, e approvata dall'Organo Amministrativo in data 19 settembre 2022 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
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	1.407.351,87	641.238,08	766.113,79	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	1.067.692,43	351.106,54	716.585,89
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. LAR DERELLO	104.099,09	104.099,09	0,00	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	18.160.844,39	9.469.434,86	8.691.409,53
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	46.872.290,19	19.100.720,36	27.771.569,83	IMPIANTI E MACCHINARIO	6.486.914,78	6.486.914,78	0,00
TERRENI E FABBRICATI	1.250.951,16	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. LABOR. LAR DEREL	534.614,29	534.614,29	0,00
IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI	10.761.572,53	0,00	10.761.572,53	CREDITI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE	123.587,92	123.587,92	0,00
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. LABOR. LAR DERELLO	904.419,78	904.419,78	0,00	CREDITI VERSO ALTRI: ENTRO 12 MESI	497,25	497,25	0,00
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	2.811.815,23	2.811.546,94	268,29	PATRIMONIO NETTO	4.692.278,20	4.692.278,20	0,00
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
RIMANENZE	277.876,68	118.000,00	159.876,68	RISERVE STATUTARIE	40.695,41	40.695,41	0,00
MATERIE PRIME, SUSSIDI, AR. 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	FONDI PER RISCHI ED ONERI	1.674.104,81	756.511,99	917.592,82
CLIENTI	1.984.226,79	16.907,42	1.967.319,37	FONDI TRATT. QUIESCENZA E SIMILI	26.677,99	26.677,99	0,00
CREDITI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE	8.719.931,50	8.706.424,08	13.507,42	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	TFR LAVORO SUBORDINATO	455.933,47	279.881,49	176.051,98
CRED. V/CONTROLLATE OLTRE 12 MESI	6.602.614,83	6.602.614,83	0,00	FORNITORI	2.845.180,48	48.241,98	2.796.938,50
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	DEBITI	€ 1.252.623,98	34.008.078,54	7.244.545,44
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	DEBITI/VALORI 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 DEBITI/FORNITORI ENTRO 12 MESI	379.122,10	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

⁵ data di riferimento della stima.



DISPONIBILITA' LIQUIDE	23.255.707,11	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. ANTE 2010	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
RATEI E RISCONTI ATTIVI	72.219,16	45.746,45	26.472,71	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
TOTALE ATTIVO	85.401.498,51	54.311.668,83	31.089.829,70	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	0,00
				RATEI E RISCONTI PASSIVI	15.211.964,44	10.077.325,51	5.134.638,93
				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
				TOTALE PASSIVO	85.484.210,12	59.806.447,03	25.671.763,09

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
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		766.113,79	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		716.585,89
IMMOBILIZZ. IN CORSO E ACCONTI		11.203,92	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		716.585,89
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI SESTA		754.909,87	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		8.691.409,53
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		27.771.569,83	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI SESTA		8.691.409,53
TERRENI E FABBRICATI		1.180.851,16	FONDI PER RISCHI ED ONERI		917.592,82
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
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		268,29	TFR LAVORO SUBORDINATO		176.051,98
CRED.IMM.VERSO ALTRI OLTRE 12 MESI		268,29	FORNITORI		2.796.938,50
RIMANENZE		159.876,68	FORNITORI		2.796.761,52
MATERIE PRIME,SUSSIDIAR.,DI CONSUMO		67.901,68	FORNITORI CEE		176,98
ACCONTI		91.975,00	DEBITI		7.244.545,44
CLIENTI		1.967.319,37	DEBITI VERSO BANCHE ENTRO 12		391.741,80
CREDITI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE		13.507,42	DEB.V/ALTRI FINANZIATCFI OLTRE		6.602.614,83
CREDITI VERSO ALTRI ENTRO 12 MESI		13.507,42	ALTRI DEB.V/FORNITORI ENTRO 12		250.188,81
DISPONIBILITA' LIQUIDE		384.701,61	RATEI E RISCONTI PASSIVI		5.134.638,93
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
RATEI E RISCONTI ATTIVI		26.472,71	TOTALE PASSIVO		25.677.763,09
RATEI ATTIVI		0,00			
RISCONTI ATTIVI		26.472,71			
TOTALE ATTIVO		31.089.829,70			

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 Ceom. 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 Immat. in corso e acconti, per complessivi euro 49.527,90 e sono rilevate come segue:

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
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
Totale	49.527,90	49.527,90

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 sindacale⁶.

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

⁶ 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.⁷

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*⁸ 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 rettificare dai corrispondenti Fondi di ammortamento⁹.

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:

⁷ Vedi nota 6

⁸ Con valore contabile pari a zero perché interamente ammortizzate.

⁹ Vedi pag.9 Nota Integrativa al 31 dicembre 2021.



Descrizione beni	Valore contabile al 30 giugno 2022	Valore da Perizia al 30 giugno 2022
TERRENI E FABBRICATI		
Fabbricato Sesta ex diritto di superficie	1.180.851,16	1.180.851,16
Totale	1.180.851,16	1.180.851,16
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
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'ufficic 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	7.137.736,61	7.137.736,61
Totale generale	8.318.587,77	8.318.587,77

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 2.392.085,34.(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 Toscana¹⁰. (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
IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI		
Immobil.in corso Compressore SESTA	5.385.118,84	5.385.118,84
Immobil.in corso strumentaz.cttich	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 Anticend	77.707,65	77.707,65
Totale	10.761.572,53	10.761.572,53

¹⁰ 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 4.816.695,87¹¹.

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.

¹¹ 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 esproprio¹² n.1 del 8 agosto 2013. (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.

¹² 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	258,29
----------------------	--------

Trattasi della cauzione versata al Fornitore ASA spa¹³, 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**.

¹³ 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**.

Clienti

Dalla lettura della nota integrativa e da informazioni assunte i crediti verso clienti sono esposti al presumibile valore di realizzo¹⁴; 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
CLIENTI		
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	8,12	8,12

¹⁴ Vedi pag.10 Nota integrativa al 31.12.2021



Totale	1.967.319,37	1.967.319,37
---------------	---------------------	---------------------

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
CREDITI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE		
Crediti verso altri entro 12 mesi	13.507,42	13.507,42
Carta prepagata Sesta	1.707,42	1.707,42
Note di credito da fornitori SESTA	11.800,00	11.800,00
Totale	13.507,42	13.507,42

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
DISPONIBILITA' LIQUIDE		



Depositi bancari e postali	384.463,25	384.463,25
Cassa Risp. Volterra-Pomar c/c 237	384.463,25	384.453,25
DENARO E VALORI IN CASSA	238,36	238,36
Cassa Contanti Larderello	238,36	238,36
Totale complessivo	384.701,61	384.701,61

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
Totale	26.472,71

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
FONDI PER RISCHI ED ONERI		
ALTRI FONDI		
F.do per manutenz.programm.SESTA	198.680,00	198.680,00
Fondo rischi contribuito SESTA	118.912,82	118.912,82
Fondo per contenzioso terreno Sest	600.000,00	600.000,00
Totale	917.592,82	917.592,82

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 esercizi¹⁵, 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

¹⁵Sentito 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 Lab¹⁶, 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
Totale	176.051,98	176.051,98

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:

¹⁶ 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
DEBITI		
FORNITORI	2.795.761,52	2.796.751,52
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
Totale	3.438.869,11	3.438.869,11

FORNITORI

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

FORNITORI	Valori al 30 giugno 2022	Valore da perizia al 30 giugno 2022
FORNITORI	2.796.761,52	2.796.761,52
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
TRENITALIA 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



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	2.796.761,52	2.796.761,52
FORNITORI CEE	176,98	176,98
GLOBAL EXPERIENCE SPECIALISTS (GES)	176,98	176,98

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali.¹⁷

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**.

¹⁷ 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
DEBITI VERSO BANCHE ENTRO 12 MESI	391.741,80	391.741,80
Banca CRV Pomar c/anticipi	391.741,80	391.741,80
TOTALE	391.741,80	391.741,80

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
ALTRI DEB.V/FORNITORI ENTRO 12 MESI	250.188,81	250.188,81
Fatture da ric entro 12 mesi SESTA	203.566,37	206.566,37
Fat da ric entro 12 mesi Rit SESTA	43.322,44	43.622,44
TOTALE	250.188,81	250.188,81

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
DEB.V/ALTRI FINANZIATORI OLTRE 12 MESI	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
TOTALE	6.602.614,83	6.602.614,83

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)¹⁸.

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 RISCONTI 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
RATEI E RISCONTI PASSIVI	5.134.638,93	5.134.638,93
RATEI PASSIVI	139.611,45	189.611,45
Ratei passivi personale SESTA	139.611,45	189.611,45
RISCONTI PASSIVI	4.945.027,48	4.945.027,48
Risconti pass.contrib.acquisto SES	2.408.781,39	2.408.781,39

¹⁸ Così come si evince all'interno della relazione di fattibilità elaborata dal Dott. *re A. Manetti* - luglio 2022, pag.36.



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 4.0.¹⁹

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

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

¹⁹ 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
Totale attivo	21.681.834,28
PASSIVITA'	Valore
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
Totale passivo	16.269.767,67
Valore del patrimonio netto alla data del 30 giugno 2022	5.412.066,61

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, 22/09/2022



Dott. Francesca Riccardi



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





Stefano Spinelli
NOTAIO

Repertorio n. 263

Raccolta n. 212

CESSIONE DI RAMO D'AZIENDA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici,
il giorno venticinque (25) del mese di settembre,
in Firenze, nel mio studio.

Avanti a me dottor STEFANO SPINELLI, Notaio in Firenze, con studio in Piazza della Repubblica n. 3, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

sono presenti

- PASINI SAURO, nato a Forlì (FC) il 21 gennaio 1954, domiciliato a Pisa, Via Andrea Pisano n. 120, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Consigliere delegato del Consiglio di Amministrazione, e quindi legale rappresentante, con poteri di firma del presente atto, della società "ENEL INGEGNERIA E RICERCA S.p.A.", a socio unico, con sede in Roma, Via Mantova n. 24, capitale sociale Euro 30.000.000 (trentamila e zero centesimi) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il registro delle imprese di Roma 10426731005, Rea n. RM-1230944, in virtù dei poteri al medesimo conferiti con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 5 febbraio 2014 che, in copia autenticata nella conformità dal Notaio Nicola Atlante, di Roma, in data 20 febbraio 2014, Repertorio n. 47.354, trovasi allegata sotto la lettera "A" al precedente contratto di affitto di ramo d'azienda autenticato nelle firme da me Notaio in data 7 marzo 2014, Repertorio n. 94, registrato a Firenze il 17 marzo 2014 al n. 4638, Serie 1T;

lo stesso signor PASINI SAURO dichiara che la società "ENEL INGEGNERIA E RICERCA S.p.A." è soggetta ad attività di direzione e coordinamento di "ENEL S.p.A.";

- CECCARELLI PIERO, nato a Pomarance (PI), il 15 dicembre 1944, residente a Pomarance (PI), Via dell'Ortolano n. 9, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore unico e quindi legale rappresentante, con poteri di firma del presente atto, della società "CONSORZIO PER LO SVILUPPO DELLE AREE GEOTERMICHE - Società Consortile a Responsabilità limitata", in forma abbreviata "CO.SVI.G. - S.r.l.", con sede in Radicondoli (SI), Via Tiberio Gazzei n. 89, capitale sociale Euro 520.000,00 (cinquecentoventimila e zero centesimi) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Siena 00725800528, in virtù dei poteri al medesimo derivanti dal vigente Statuto Sociale - giusto quanto deliberato dall'assemblea dei soci in data 28 gennaio 2014.

Detti comparenti, della cui identità personale e qualifica io Notaio sono certo, in virtù del presente atto, innanzit-

REGISTRATO A FIRENZE
il 08/10/2014
numero 16176
serie 1T
Euro 350.241,00

TRASCritto A SIENA
il 08/10/2014
Reg. Gen. N. 6909
Reg. Part. N. 5038

to

premettono che:

- la società "ENEL INGEGNERIA E RICERCA S.p.A." è titolare di un ramo aziendale, inerente la gestione di un Laboratorio-Area Sperimentale, corrente in Radicondoli (SI), Località Sesta, Strada Provinciale n. 35, al Km. 2,735 (due virgola settecentotrentacinque), esercente l'attività di ricerca e sviluppo sperimentale nel campo delle scienze naturali e di ingegneria; detta attività è esercitata nel complesso immobiliare meglio in appresso individuato, di proprietà superficiaria e di piena proprietà della società cedente;

- in detto ramo d'azienda sono compresi: * l'avviamento commerciale; * i diritti reali immobiliari di cui appresso; * le attrezzature, gli impianti, gli arredi e corredi, i contratti in corso, le certificazioni e gli altri diritti di proprietà industriale e/o intellettuale comunque inerenti l'esercizio dell'attività di cui al predetto ramo aziendale;

- detta attività, tra l'altro, è esercitata in virtù dei seguenti provvedimenti: Certificato di Prevenzione Incendi protocollo n. 14184 rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Siena in data 10 novembre 2010; Concessione recupero acque rilasciata dalla Provincia di Siena in data 14 luglio 2010, raccolta n. 1004; Autorizzazione allo scarico delle acque reflue, rilasciata dalla Provincia di Siena - Settore Opere Pubbliche in data 5 marzo 2012, protocollo n. 38820; Autorizzazione allo scarico delle acque meteoriche dilavanti e domestiche, rilasciata con disposizione dirigenziale dalla Provincia di Siena - Settore Politiche Ambientali in data 7 giugno 2012, raccolta n. 842; Autorizzazione allo scarico delle acque meteoriche dilavanti e domestiche, rilasciata dalla Provincia di Siena in data 6 dicembre 2012, raccolta n. 1682, e successiva determinazione dirigenziale in data 15 febbraio 2013, raccolta n. 381 (per rettifica intestazione);

- la società capogruppo "ENEL S.p.A." e la Regione Toscana hanno sottoscritto un Protocollo di Intesa in data 2 maggio 2013, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 58/2013, con il quale è stato introdotto l'obiettivo congiunto di uno sviluppo socio-economico delle aree geografiche geotermiche, contenente, tra l'altro, così come previsto all'articolo 4, il reciproco impegno alla definizione di un polo territoriale delle energie geotermiche con finalità di ricerca e sviluppo, caratterizzato da un'alta componente tecnologica e da occupazione qualificata, in grado di attirare attività di sviluppo tecnologico e produttivo in loco;

- al fine di dare attuazione al suddetto Protocollo - in considerazione dell'importanza e della condizione del Laboratorio-Area Sperimentale Sesta (il quale necessita comunque di un adeguamento tecnico al fine di soddisfare gli standard ri-

chiesti da operatori esterni), della posizione assunta dal Gruppo Enel e valutato altresì il ruolo svolto dalla società "CONSORZIO PER LO SVILUPPO DELLE AREE GEOTERMICHE - Società Consortile a Responsabilità limitata", società a capitale interamente pubblico, nell'ambito dello sviluppo e valorizzazione delle risorse energetiche da fonti rinnovabili (con particolare attenzione alla risorsa geotermica) - le società "ENEL INGEGNERIA E RICERCA S.p.A." e "CONSORZIO PER LO SVILUPPO DELLE AREE GEOTERMICHE - Società Consortile a Responsabilità limitata", l'Ente Regione Toscana, unitamente ad altri soggetti (tra i quali Nuova Pignone S.r.l. e Ansaldo Energia S.r.l.), hanno stipulato in data 22 luglio 2013, il *"Protocollo di Intesa per il riposizionamento dell'area sperimentale di Sesta a supporto dell'innovazione tecnologica nel settore dell'oil&gas e delle energie rinnovabili"*, approvato con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 591 del 15 luglio 2013, con il quale le società comparenti hanno assunto reciproci impegni ed obblighi;

- in particolare, in considerazione degli impegni assunti con il Protocollo di Intesa di cui al precedente punto nonché della necessità di effettuare nuovi adeguamenti tecnologici funzionali agli standard qualitativi richiesti nel settore "oil&gas e power generation" (in modo tale da contribuire a rendere costante e ad incrementare la domanda di utilizzo del Laboratorio-Area Sperimentale Sesta) - anche in dipendenza dei contratti *medio tempore* stipulati ed in appresso menzionati - la società "CONSORZIO PER LO SVILUPPO DELLE AREE GEOTERMICHE - Società Consortile a Responsabilità limitata", in data 20 novembre 2013, ha presentato alla Regione Toscana una proposta progettuale al fine di ottenere un finanziamento pubblico per la ristrutturazione ed il potenziamento delle attrezzature del Laboratorio-Area Sperimentale "Sesta", a fronte della quale la medesima Regione Toscana, con Deliberazione di Giunta n. 998 del 25 novembre 2013, ha riconosciuto alla società "CONSORZIO PER LO SVILUPPO DELLE AREE GEOTERMICHE - Società Consortile a Responsabilità limitata" un finanziamento per la ristrutturazione del Laboratorio medesimo, come ipotizzata nella medesima proposta progettuale;

- l'articolo 70 della Legge Regionale Toscana n. 77 del 24 dicembre 2013, pubblicata sul B.U.R.T. n. 63 del 31 dicembre 2013, dispone testualmente: *"Al fine di prevedere nuovi interventi strategici per lo sviluppo di infrastrutture di ricerca, l'area sperimentale di Sesta, localizzata nel Comune di Radicondoli, è dichiarata di interesse pubblico strategico per lo sviluppo economico del territorio regionale"*;

- in virtù di quanto sopra esposto, le medesime società "ENEL INGEGNERIA E RICERCA S.p.A." e "CONSORZIO PER LO SVILUPPO DELLE AREE GEOTERMICHE - Società Consortile a Responsabilità limitata" hanno sottoscritto in data 31 gennaio 2014 un

contratto preliminare, registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Arezzo, Sportello di Poppi il 19 febbraio 2014 al n. 1635, Vol. XVII, Serie 3, con pagamento di Euro 12.200,00 (dodicimiladuecento e zero centesimi) per imposte - da imputarsi per la parte di spettanza all'imposta principale dovuta per il presente atto - relativo alla cessione del ramo d'azienda in oggetto, inerente la gestione del Laboratorio-Area Sperimentale "Sesta", a favore della stessa società "CONSORZIO PER LO SVILUPPO DELLE AREE GEOTERMICHE - Società Consortile a Responsabilità limitata";

- nel citato contratto preliminare sono stati individuati, tra l'altro, gli immobili strumentali all'esercizio del ramo d'azienda, costituiti da fabbricati di proprietà superficiale della società cedente - realizzati in virtù dei titoli in appresso citati - nonché da altri beni immobili, meglio in appresso descritti, al momento del contratto preliminare di piena ed esclusiva proprietà della società "ENEL Green Power S.p.A."; il tutto con l'obbligo per la società cedente medesima (prima della stipula della cessione del ramo d'azienda) di acquistare dalla suddetta Enel Green Power S.p.A. la piena proprietà degli immobili suddetti - in modo da definire con esattezza i beni compresi nel ramo d'azienda oggetto di cessione;

- detti beni immobili già di piena ed esclusiva proprietà della società "ENEL Green Power S.p.A." al momento del contratto preliminare (consistenti in una porzione di tettoia aperta, un manufatto costituito da una vasca in cemento armato ed un appezzamento di terreno), sono stati acquistati dalla società cedente - anche in adempimento a quanto previsto nel suddetto preliminare - con atto di compravendita a mio rogito in data 7 marzo 2014, Repertorio n. 93, registrato a Firenze il 17 marzo 2014 al n. 4606, Serie 1T, trascritto a Siena il 17 marzo 2014 al n. 1453 del registro particolare, con il quale peraltro sono state costituite le servitù in appresso citate;

- per quanto attiene, viceversa, il complesso immobiliare costituito da vari fabbricati a diversa destinazione d'uso di proprietà superficiale della società cedente, i medesimi sono stati realizzati in seguito alla costituzione di apposito diritto di superficie a tempo determinato (con scadenza il 16 settembre 2008), a favore della società "ENEL S.p.A.", sull'area allora distinta nel Catasto Terreni del Comune di Radicondoli al Foglio 56 con le particelle 76, 91, 93, 95 e 97 [oggi particella 97 del Foglio 56, Ente urbano di mq. 22.570 (ventiduemilacinquecentosettanta)], in virtù di atto autentificato nelle firme dal Notaio Andrea Simone, di Firenze, in data 16 settembre 1993, Repertorio n. 34.450, Raccolta n. 1.566, registrato a Firenze il 23 settembre 1993 al n. 1859, trascritto a Siena in data 6 novembre 1993 al n. 4504 del Registro Particolare; detta area al momento dell'atto ri-

sultava di proprietà dei signori Grifoni Piergiorgio, Grifoni Isabella, Grifoni Massimiliano e Grifoni Francesca, con la precisazione che in seguito l'area medesima è divenuta di piena ed esclusiva proprietà del signor Grifoni Piergiorgio, in virtù della Sentenza n. 169/1999 del Tribunale di Siena, pronunciata in data 9 luglio 1998, depositata in data 5 marzo 1999 e trascritta a Siena il 20 settembre 2001 al n. 5447 del Registro Particolare, oggetto di successiva impugnazione per revocazione (da parte dei signori Grifoni Isabella, Massimiliano e Francesca) con domanda giudiziale del 6 maggio 2002, Repertorio n. 4548, trascritta a Siena il 17 luglio 2008 al n. 4914 del registro particolare, dichiarata inammissibile e tardiva dal medesimo Tribunale di Siena con Sentenza n. 775 pronunciata in data 30 novembre 2009 e depositata in data 16 dicembre 2009; la predetta scrittura privata è stata successivamente modificata con ulteriore atto autenticato nelle firme dal Notaio Mario Zanchi, di Siena, in data 10 agosto 2008, Repertorio n. 27.030, Raccolta n. 11.682, registrato a Siena il 6 novembre 2008 al n. 7524 del Registro Particolare, trascritto a Siena il 14 novembre 2008 al n. 7524 del registro particolare, nel quale tra l'altro (con la presenza del suddetto signor Grifoni Piergiorgio quale unico proprietario in virtù di quanto sopra citato): - è stata pattuita la durata del suddetto diritto di superficie fino al giorno 16 settembre 2018, con la precisazione che il medesimo diritto deve intendersi esteso oltreché al soprassuolo anche al sottosuolo ai sensi dell'art. 955 del Codice Civile; - è stata convenuta dalle parti la disponibilità a prorogare la durata del diritto di superficie medesimo per ulteriori dieci (10) anni e, quindi, fino al termine del 16 settembre 2028, mediante ulteriore accordo modificativo da stipulare in forma idonea ad ottenerne la trascrizione nei pubblici registri, previa richiesta avanzata dalla parte più diligente alla controparte a mezzo di raccomandata a/r da inviare almeno sei (6) mesi prima della suddetta scadenza del 16 settembre 2018, con determinazione del corrispettivo per la proroga della durata e per l'estensione del suddetto diritto di superficie al sottosuolo; - ad oggi la società cedente, ferma rimanendo la proprietà dell'area a favore degli aventi causa (quali eredi) del signor Grifoni Piergiorgio, è titolare della proprietà superficiale del predetto complesso immobiliare in virtù dei seguenti titoli: * atto di conferimento d'azienda da Enel S.p.A. a Enel Produzione S.p.A. a rogito del Notaio Matilde Atlante, già di Roma, in data 18 gennaio 2000, Repertorio n. 8.767, debitamente registrato, trascritto a Siena il dì 11 febbraio 2000 al n. 875 del Registro Particolare; * atto di scissione della società Enel Produzione S.p.A. a favore di Enel Ingegneria e Innovazione S.p.A. inerente il ramo di azienda "Ingegneria e Innovazione" (comprensivo del diritto

sopra descritto) a rogito Notaio Nicola Atlante, di Roma, in data 30 marzo 2009, Repertorio n. 30.634, Raccolta n. 12.667, registrato a Roma 5 il 2 aprile 2009 al n. 6338, trascritto a Siena il 6 aprile 2009 al n. 2075 del registro particolare; * Verbale di assemblea straordinaria della società Enel Ingegneria e Innovazione S.p.A. con mutamento della denominazione nell'attuale "ENEL INGEGNERIA E RICERCA S.p.A.", a rogito stesso Notaio Nicola Atlante, in data 17 aprile 2012, Repertorio n. 41.265, registrato a Roma 5 il 20 aprile 2012 al n. 7678, trascritto a Siena il 10 maggio 2012 al n. 2490 del registro particolare;

- nel suddetto contratto preliminare di cessione di ramo d'azienda è stata evidenziata la necessità di addivenire, prima della stipula dell'atto definitivo di cessione, ad un contratto di affitto del ramo d'azienda medesimo, comunque nella detenzione della società "CONSORZIO PER LO SVILUPPO DELLE AREE GEOTERMICHE - Società Consortile a Responsabilità limitata" fin dalla data di sottoscrizione del preliminare citato (in forza di quanto pattuito nello stesso) - regolando quest'ultimo contratto i rapporti tra le medesime società fino al momento di efficacia dell'atto di affitto (necessario anche al fine di pubblicizzare il trasferimento del godimento del ramo d'azienda);

- pertanto, giusto quanto esposto, con atto autenticato nelle firme da me Notaio in data 7 marzo 2014, Repertorio n. 94, registrato a Firenze 1 il 17 marzo 2014 al n. 4638, Serie 1T, è stato stipulato, tra le medesime parti, apposito contratto di affitto del ramo di azienda in oggetto, avente durata di anni 5 (cinque), ma con l'apposita previsione di un ulteriore termine di validità, senza alcun obbligo di preavviso né formalità tra le parti, rappresentato dalla stipula del contratto di cessione del ramo d'azienda medesimo;

- nel predetto contratto il canone per l'affitto è stato determinato in Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila e zero centesimi) annui, oltre IVA a norma di legge (da corrispondersi in rate annuali posticipate), con scadenza della prima rata al 1° marzo 2015 e con la precisazione ivi contenuta circa la riduzione proporzionale del canone medesimo, commisurato all'effettivo periodo di validità del contratto, nel caso di previa cessione del ramo d'azienda a favore della stessa società "CONSORZIO PER LO SVILUPPO DELLE AREE GEOTERMICHE - Società Consortile a Responsabilità limitata" - di cui al presente atto - con conseguente risoluzione del contratto di affitto medesimo, giusto quanto sopra precisato;

- in virtù di quanto sopra, il predetto canone, relativo al primo periodo di validità del contratto di affitto di ramo d'azienda, è stato definitivamente determinato, alla data di efficacia della presente cessione, di comune accordo tra le parti, in Euro 145.000,00 (centoquarantacinquemila e zero centesimi) oltre IVA a norma di legge, importo già fatturato

a nome della società acquirente e debitamente saldato mediante bonifico bancario in dettaglio citato nella parte dispositiva del presente atto;

- sempre nel suddetto contratto preliminare di cessione sottoscritto in data 31 gennaio 2014, le parti hanno riconosciuto al ramo d'azienda oggetto del presente atto un valore di complessivi Euro 8.300.000,00 (ottomilionitrecentomila e zero centesimi), determinato tuttavia comprendendo nello stesso anche il valore dell'area - di proprietà altrui - sulla quale, in forza del diritto di superficie sopra citato, è stato realizzato il complesso immobiliare di proprietà superficaria della società cedente e compreso nel ramo d'azienda medesimo; al detto diritto di proprietà dell'area - non compreso, come sopra più volte precisato, nel ramo d'azienda - è stato attribuito il valore di Euro 300.000,00 (trecentomila e zero centesimi) e pertanto il corrispettivo complessivo è stato convenuto e stabilito nella somma complessiva di Euro 8.000.000,00 (ottomilioni e zero centesimi), regolato come segue: * Euro 400.000,00 (quattrocentomila), a titolo di acconto prezzo, la società acquirente li ha versati prima della sottoscrizione del preliminare medesimo con le modalità in appresso nel dettaglio elencate; * ulteriori Euro 400.000,00 (quattrocentomila e zero centesimi) da versare al momento della stipula del contratto di cessione di ramo d'azienda; * il residuo a saldo prezzo, pari ad Euro 7.200.000,00 (settemilioniduecentomila e zero centesimi) da pagarsi in nove anni, con interessi calcolati al tasso nominale annuo del 4,50% (quattro virgola cinquanta per cento) calcolati dalla data del presente atto di cessione;

- sempre in virtù di quanto previsto nel contratto preliminare e nell'atto di affitto di ramo d'azienda sopra più volte citati, occorre in questa sede detrarre dal corrispettivo come sopra convenuto per la cessione del ramo d'azienda, l'importo sopra indicato relativo al periodo di vigenza dell'atto di affitto (già fatturato in unica soluzione e regolarmente adempiuto); a tale proposito il corrispettivo definitivo per la cessione del ramo d'azienda in oggetto ammonta a complessivi Euro 7.855.000,00 (settemilionioctocentocinquanta-cinquemila e zero centesimi) e, fermo restando l'importo oggetto di dilazione, viene rideterminato l'ammontare della rata da corrispondere al momento della stipula del presente atto in Euro 255.000,00 (duecentocinquanta-cinquemila e zero centesimi);

- pertanto, ritenuto che tutti gli obblighi previsti nel suddetto contratto preliminare sono stati adempiuti dalla società cedente, le parti intendono con il presente atto procedere alla stipula del contratto definitivo di cessione del ramo d'azienda, con gli effetti in appresso stabiliti.

Tutto ciò premesso e confermato, da considerare quale parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le costitui-

te parti si conviene e si stipula quanto segue:

la società "ENEL INGEGNERIA E RICERCA S.p.A.", in persona come sopra, dichiara di cedere e vendere, come cede e vende, alla società "CONSORZIO PER LO SVILUPPO DELLE AREE GEOTERMICHE - Società Consortile a Responsabilità limitata" la quale, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, il ramo d'azienda strumentale alla gestione di un Laboratorio-Area Sperimentale, corrente in Radicondoli (SI), Località Sesta, Strada Provinciale n. 35, al Km. 2,735 (due virgola settecottotrentacinque), esercente l'attività di ricerca e sviluppo sperimentale nel campo delle scienze naturali e di ingegneria - di cui ai provvedimenti Autorizzativi sopra citati in premessa - con effetti dalla data in appresso convenuta.

Ribadiscono le parti che il ramo d'azienda in oggetto è attualmente condotto in affitto dalla stessa società "CONSORZIO PER LO SVILUPPO DELLE AREE GEOTERMICHE - Società Consortile a Responsabilità limitata", in virtù del contratto d'affitto di ramo d'azienda sopra citato in premessa che, pertanto, in dipendenza dell'odierna cessione di ramo d'azienda deve intendersi risolto, cessando di produrre effetti con decorrenza dalla data in appresso stabilita quale termine iniziale di efficacia della presente cessione.

Nell'odierna cessione di ramo d'azienda sono compresi l'avviamento commerciale, gli immobili ed i diritti reali immobiliari di cui appresso, i mobili, i macchinari, le attrezzature, gli impianti fissi e mobili, gli arredi e corredi, i ceppiti ammortizzabili in genere, i beni materiali ed immateriali, i contratti in corso, le certificazioni e gli altri diritti di proprietà industriale e/o intellettuale comunque inerenti il completo e funzionale esercizio dell'attività di cui al predetto ramo aziendale.

Per quanto attiene specificatamente i mobili, i macchinari, l'attrezzatura, gli impianti, gli arredi e corredi, le parti fanno espresso riferimento all'elenco inventariale, già redatto di comune accordo tra le stesse alla data di sottoscrizione del contratto di affitto di ramo di azienda sopra citato in premessa ed allegato al medesimo contratto sotto la lettera "R"; detto elenco deve intendersi ancora attuale ed allo stesso viene espressamente fatto rinvio anche in questa sede, intendendo le parti includere nel ramo d'azienda oggetto di cessione i beni strumentali ivi menzionati.

Le parti tuttavia precisano che l'elencazione sopra effettuata è fatta a titolo esemplificativo e non esclusivo, poiché le medesime intendono rispettivamente cedere ed acquistare l'intero ramo aziendale, con i singoli beni che lo arredano e corredano, con tutti gli annessi e connessi, nello stato di fatto in cui esso si trova, nulla escluso od eccettuato.

In ordine alla suddetta circostanza che il ramo d'azienda in oggetto risulta attualmente nella disponibilità dalla stessa società odierna cessionaria - in virtù dei titoli in premes-

sa citati:

* tutti i crediti ed i debiti inerenti il ramo d'azienda in oggetto, relativi a rapporti sorti anteriormente alla data nella quale la società cessionaria è stata immessa nella detenzione del medesimo (giusto quanto precisato in premessa), sono esclusi dal ramo d'azienda oggetto del presente atto, restando rispettivamente a favore ed a carico della società cedente, ad eccezione dei debiti e crediti relativi ai contratti nei quali è subentrata la società cessionaria, espressamente indicati nel presente atto e di cui appresso (ed in particolare con le precisazioni di seguito effettuate in merito ai debiti nei confronti del personale dipendente);

* fermo restando quanto previsto dall'art. 2558, comma 2, codice civile, la società cessionaria è subentrata in tutti i contratti stipulati dalla società cedente per l'esercizio del ramo d'azienda in oggetto ed in particolare nel contratto stipulato con AMARC DHP S.r.l., quale soggetto fornitore della caldaia, all'esito di appalto pubblico di fornitura [gara europea con bando pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea (GUCE) n. OJ/S 2012/S 227-373996 del 24 novembre 2012 per individuare il soggetto fornitore della caldaia e dei relativi ausiliari]; inoltre le parti dichiarano e si danno reciprocamente atto che sono altresì inclusi nel ramo d'azienda i contratti in essere con i clienti Ansaldo Energia - S.r.l. e Nuovo Pignone - S.r.l. ("Portafoglio clienti"), e precisamente: accordo quadro con Nuovo Pignone del 19 dicembre 2012 ed accordo quadro del 10 dicembre 2013; accordo quadro con Ansaldo del 3 febbraio 2011, con successiva Variante del 9 gennaio 2012.

Ai fini dell'applicazione dell'articolo 2112 del codice civile, la società cessionaria, subentrando nella gestione del ramo d'azienda in forza di quanto previsto nel contratto preliminare sopra citato, fin dalla data ivi indicata, ha mantenuto inalterati i contratti di lavoro in corso ed i diritti relativi all'anzianità raggiunta dai dipendenti, nei termini e secondo le modalità stabilite dall'accordo sindacale stipulato in data 9 gennaio 2014 all'esito della procedura di informazione e consultazione di cui all'art. 47 della Legge n. 428/1990 e successive modifiche ed integrazioni; l'elenco dei dipendenti, al quale viene nuovamente fatto espresso riferimento, è stato allegato sotto la lettera "S" all'atto di affitto citato in premessa.

Di conseguenza il rapporto di lavoro degli stessi dipendenti è continuato in seguito all'efficacia del più volte citato contratto preliminare di cessione di ramo d'azienda, nonché in seguito all'atto di affitto del ramo d'azienda stesso, e continuerà in dipendenza del presente atto, sempre ai sensi dell'art. 2112 comma 1° codice civile.

La società cedente, in persona come sopra, ribadendo quanto già garantito nei precedenti atti, conferma, ad ogni effetto

di legge, assumendosi ogni eventuale diversa obbligazione, che i suddetti dipendenti, fino alla data di sottoscrizione del citato contratto preliminare, sono stati totalmente retribuiti in funzione delle prestazioni svolte e che pertanto non avevano e non hanno nulla altro a pretendere, a qualsiasi titolo o ragione, in relazione all'intercorso rapporto di lavoro - salvo quanto risultante dalla situazione patrimoniale inerente il ramo d'azienda alla data dell'immissione nella detenzione del ramo medesimo (ben nota alla società cessionaria), per gli importi comunque maturati, ai sensi di legge, i quali sono rimasti, per convenzione espressa e nei rapporti tra le parti (ferma comunque la responsabilità solidale nei confronti dei dipendenti in conformità alle vigenti disposizioni in materia), a carico della società cedente, la quale ha predisposto apposito fondo destinato al pagamento delle passività nei confronti del personale medesimo.

Sono compresi nel ramo d'azienda in oggetto i seguenti immobili di proprietà superficiaria e di piena proprietà della società cedente "ENEL INGEGNERIA E RICERCA S.p.A.", posti in Comune di Radicondoli (SI), Località Sesta, Strada Provinciale n. 35, e precisamente:

1) immobili di proprietà superficiaria della società cedente:
- vasto complesso immobiliare produttivo, costituito da circa venti (20) fabbricati a diversa destinazione d'uso, con circostante resede esclusivo, della superficie complessiva tra coperto e scoperto, di circa metri quadrati 22.570 (ventiduemilacinquecentosettanta), e precisamente:

a) molteplici fabbricati a destinazione produttiva (ricerca e sperimentazione), oltre a vari silos, uffici, magazzini, tettoie e annessi, di varie forme e dimensioni; il tutto con circostante resede esclusivo;

b) piccolo fabbricato ad uso ex-portineria, elevato per il solo piano terreno, composto da due vani con bagno;

c) fabbricato ad uso ufficio, composto da tre ampi vani con locali accessori (tre bagni, vano archivio e vano fotocopie);

d) porzione di tettoia aperta, della consistenza catastale di metri quadrati 48 (quarantotto), al piano terreno, unita di fatto all'altra porzione di tettoia di cui appresso al punto 2) lettera a) (con la quale costituisce una unica unità immobiliare).

Il tutto è a confine con: immobili di cui appresso al punto 2) da più lati, proprietà della società "ENEL Green Power S.p.A." dagli altri lati, salvo se altri.

Quanto sopra descritto risulta distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Radicondoli, in ditta della società cedente con la precisazione di cui appresso, al Foglio 56 con la particella 97:

- subalterno 6, Strada Provinciale 35 n. sn, piano T-1, Cat. D/1, rendita catastale Euro 84.648,00, il complesso immobiliare di cui alla lettera a), a seguito di Denuncia di varia-

zione presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio di Siena in data 27 febbraio 2014, protocollo n. SI0011359 (con la quale è stato soppresso il subalterno 5 e costituito l'attuale subalterno 6);

- subalterno 2, Strada Provinciale 35 snc, piano T, Cat. A/10, vani 2,5, rendita catastale Euro 503,55, il fabbricato di cui alla lettera b), a seguito di Denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Siena in data 4 febbraio 2010, Protocollo n. SI0010059, successiva Variazione di classamento in data 4 febbraio 2011, Protocollo n. SI0030151 ed ulteriore Variazione di Toponomastica in data 22 febbraio 2011, Protocollo n. SI0047936;

- subalterno 3, Strada Provinciale 35 snc, piano T, Cat. A/10, vani 12,5, rendita catastale Euro 2.517,73, il fabbricato di cui alla lettera c), a seguito di Denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Siena in data 4 febbraio 2010, Protocollo n. SI0010059, successiva Variazione di classamento in data 4 febbraio 2011, Protocollo n. SI0030151 ed ulteriore Variazione di Toponomastica in data 22 febbraio 2011, Protocollo n. SI0047937;

- subalterno 4, Strada Provinciale 35 snc, piano T, Cat. C/7, mq. 48, rendita catastale Euro 39,66, la porzione di tettoia di cui alla lettera d), a seguito di Denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Siena in data 5 febbraio 2010, Protocollo n. SI0013065, successiva Variazione di classamento in data 5 febbraio 2011, Protocollo n. SI0030174 ed ulteriore Variazione di Toponomastica in data 18 ottobre 2012, Protocollo n. SI0123230.

Detti immobili meglio risultano individuati nelle copie delle relative planimetrie catastali che, omessane la lettura delle parti scritte per espressa dispensa datane a me Notaio dai costituiti comparenti, previa loro visione ed approvazione e sottoscrizione dei medesimi e di me Notaio, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" [quella relativa ai fabbricati a destinazione produttiva di cui alla lettera a) con il circostante terreno, dove i vari edifici sono contraddistinti con identificativi letterali], "B" [quella relativa al piccolo fabbricato ad uso ex-portineria di cui alla lettera b)], "C" [quella relativa al fabbricato ad uso uffici di cui alla lettera c)]; e "D" [quella relativa alla porzione di tettoia di cui alla lettera d)].

Ai fini della storia catastale si dà atto che la suddetta particella 97 del Foglio 56 - attualmente Ente Urbano di mq. 22.570 (ventiduemilacinquecentosettanta) nel Catasto Terreni - è stata costituita in virtù della Denuncia di variazione n. 3500.1/2000 presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Siena in data 2 marzo 2000, e deriva dalla soppressione delle originarie particelle 76, 91 (già 27/b), 93 (già 34/b) e 95 (già 46/b), unite alla predetta particella 97 (già 48/b), sempre del Foglio 56, tutte del Vigente Catasto Terreni; la

stessa particella è stata successivamente oggetto della Denuncia di Cambiamento (Tipo Mappale) presentata in data 17 dicembre 2009 Protocollo n. SI0162074 e della Denuncia di Cambiamento (Tipo Mappale) presentata in data 2 luglio 2013 Protocollo n. SI0041627. E' rappresentata nel Catasto dei Fabbricati in virtù di Denuncia di accampionamento presentata in data 7 gennaio 2000 n. A00022; l'attuale subalterno 6 deriva, come sopra precisato, dalla soppressione del subalterno 5, il quale a propria volta deriva dalla soppressione dell'originario subalterno 1 in virtù della Denuncia di Variazione presentata in data 17 ottobre 2013, Protocollo n. SI0093908; l'originario subalterno 1 è stato a propria costituito in virtù della Denuncia di Variazione presentata in data 4 febbraio 2010, Protocollo n. SI0010056. Gli attuali subalterni 2, 3 e 4 sono stati costituiti con le pratiche catastali sopra citate.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano rispettivamente le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto, sopra allegate in copia;
- la società cedente, in persona come sopra, dichiara, e la società acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto;
- viene dato atto che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari, con la precisazione che gli immobili distinti con i subalterni 2, 3 e 4 della particella 97 del Foglio 56 risultano intestati alla società cedente per la piena proprietà anziché correttamente per la proprietà superficiaria; a tale proposito è stata presentata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territorio di Siena, in data odierna, Protocollo n. 53876, apposita istanza di rettifica attualmente in corso di evasione.

2) immobili di piena proprietà della società affittante:

a) - porzione di tettoia aperta, della consistenza catastale di metri quadrati 210 (duecentodieci), al piano terreno, di fatto unita all'altra porzione di tettoia di cui sopra al punto 1) lettera d) (con la quale costituisce una unica unità immobiliare), avente accesso dal terreno di cui appresso; a confine con: porzione di tettoia di cui sopra, terreno di cui appresso al punto c) dagli altri lati, salvo se altri. Detta porzione immobiliare meglio risulta individuata nella copia della relativa planimetria catastale che, omessane la lettura delle parti scritte per espressa dispensa datane a me Notaio dai costituiti comparenti, previa loro visione ed approvazione e sottoscrizione dei medesimi e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "E".

La porzione di tettoia sopra descritta, a seguito di Varia-

zione nel classamento effettuata in data 25 ottobre 2012, Protocollo n. SI0128382, risulta distinta nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Radicondoli, regolarmente in ditta della società cedente, al Foglio 56, con la particella 119, Strada Provinciale 3 n. sn, piano T, Cat. C/7, Cl. U, mq. 210, rendita catastale Euro 173,53.

Ai fini della storia catastale si dà atto che la suddetta particella 119 del Foglio 56 - attualmente Ente Urbano di mq. 215 (duecentoquindici) nel Catasto Terreni - è stata costituita in virtù della Denuncia di Cambiamento (Tipo Frazionamento e mappale) approvata dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio di Siena, in data 17 dicembre 2009 protocollo n. SI0162074 e deriva dalla particella 49 sempre del Foglio 57; è attualmente rappresentata nel Catasto dei Fabbricati in virtù di Denuncia di accampionamento presentata in data 25 ottobre 2011, Protocollo n. SI0125665;

b) - manufatto costituito da una vasca in cemento armato per la raccolta ed il contenimento delle acque meteoriche, con annessi locale filtri e vasche di ispezione, il tutto con circostante resede esclusivo, per una superficie complessiva tra edificato e non edificato, di circa metri quadrati 771 (settecentosettantuno); a confine con: proprietà della società "ENEL Green Power S.p.A." da tutti i lati, salvo se altri.

Detto immobile meglio risulta individuato nella copia della relativa planimetria catastale che, omessane la lettura delle parti scritte per espressa dispensa datane a me Notaio dai costituiti comparenti, previa loro visione ed approvazione e sottoscrizione dei medesimi e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "F".

Quanto sopra descritto risulta distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Radicondoli, regolarmente in ditta della società cedente, al Foglio 57 con la particella 97, Strada Provinciale 35 n. sn, piano T, Cat. D/1, rendita catastale Euro 366,00.

Ai fini della storia catastale si dà atto che la suddetta particella 97 del Foglio 57 - attualmente Ente Urbano di mq. 771 (settecentosettantuno) nel Catasto Terreni - è stata costituita in virtù della Denuncia di Cambiamento (Tipo Frazionamento e mappale) approvata dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio di Siena, in data 11 febbraio 2014 con i rispettivi protocolli n. SI0008443 (il frazionamento) e n. SI0008444 (il mappale) e deriva dalla fusione delle particelle 97 (già 55/b) di mq. 452 e 99 (già 56/d) di mq. 319 (trecentodiciannove), sempre del Foglio 57; è attualmente rappresentata nel Catasto dei Fabbricati in virtù di Denuncia di accampionamento presentata in data 20 febbraio 2014, Protocollo n. SI0010067.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano rispettivamente le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto, sopra allegate in copia;

- la società cedente, in persona come sopra, dichiara, e la società acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto;

- viene dato atto che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari;

c) - appezzamento di terreno, avente le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica in appresso allegato, della superficie complessiva di circa metri quadrati 3.659 (tremilaseicentocinquantanove), suscettibile di utilizzazione edificatoria speciale (zone DG1 per la produzione di energia di completamento); a confine con: proprietà della società "ENEL Green Power S.p.A." da più lati, immobili di cui sopra al punto 1), salvo se altri.

Detto terreno risulta distinto nel Vigente Catasto Terreni del Comune di Radicondoli, regolarmente in ditta della società cedente, al Foglio 56 con le particelle: - 115 (già 110/b) di mq. 229, - 116 (già 110/c) di mq. 18, - 118 (già 29/a) di mq. 799, - 120 (già 49/b) di mq. 828, - 122 (già 78/a) di mq. 3, e - 123 (già 78/b) di mq. 1.782, in base al Tipo di frazionamento approvato dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio di Siena in data 17 dicembre 2009, Protocollo n. SI0162074;

e quindi per una superficie complessiva predetta di mq. 3.659, e coi redditi, anch'essi complessivi, di Euro 8,62 il dominicale e di Euro 6,41 l'agrario.

La società cedente, in persona come sopra, dichiara e garantisce:

1) con riferimento al vasto complesso immobiliare in proprietà superficiaria - composto da molteplici fabbricati a destinazione produttiva, oltre a vari silos, uffici, magazzini, tettoie e annessi, di varie forme e dimensioni; da piccolo fabbricato ad uso ex-portineria; da fabbricato ad uso ufficio e da porzione di tettoia aperta - che lo stesso è stato costruito, in diverse fasi di realizzazione, in conformità alla normativa urbanistica, alle prescrizioni di piano e a quelle dei seguenti provvedimenti edilizi:

* Concessione per la realizzazione di un impianto sperimentale di compressione pneumatica, di cui alla Pratica edilizia n. 29/1982 rilasciata dal Comune di Radicondoli in data 10 dicembre 1982;

* Concessione edilizia n. 40a/92 rilasciata dal Comune di Radicondoli in data 18 maggio 1993, per lavori di ampliamento del locale media tensione (MT) con realizzazione del fabbricato per sala quadri e controllo (Fase 1);

* Concessione edilizia n. 40b/92 rilasciata dal Comune di Ra-

dicondoli sempre in data 18 maggio 1993, per lavori di adeguamento piazzali e recinzione del complesso immobiliare (Fase 2);

* Concessione edilizia n. 40c/92 rilasciata dal Comune di Radicondoli in data 11 aprile 1994, per lavori di costruzione di edificio per installazione di macchinari e trasferimento prefabbricato sala quadri e strumenti inerenti l'impianto (Fase 3);

* Concessione edilizia n. 40d/92 rilasciata dal Comune di Radicondoli in data 31 maggio 1994, per lavori di realizzazione della stazione combustibili (Fase 4);

* Concessione edilizia n. 46/94 rilasciata dal Comune di Radicondoli in data 13 gennaio 1995, per lavori di realizzazione di locali tecnici e uffici;

* Concessione edilizia n. 25/96 rilasciata dal Comune di Radicondoli in data 9 agosto 1996, per lavori di ampliamento del piazzale con realizzazione di nuova recinzione e realizzazione della tettoia (peraltro in diversa locazione ed in tre corpi separati, tettoia oggi per porzione in proprietà superficiaria e per porzione in piena proprietà, in quanto spostata sul confine tra fondi di diversa titolarità, giusto quanto appresso precisato);

* Concessione edilizia n. 30/2000 rilasciata dal Comune di Radicondoli in data 2 maggio 2001, per lavori di costruzione del fabbricato per la geotermoelettrica "Sesta 1" (compreso lo spostamento della tettoia sopra citata, oggi per porzione in proprietà superficiaria e per porzione in piena proprietà);

* Denuncia di Inizio Attività pratica n. 60/2009, presentata al Comune di Radicondoli e protocollata dal medesimo in data 3 dicembre 2009 al n. 5611, relativa alla realizzazione di un impianto per la protezione delle scariche atmosferiche;

* Denuncia di Inizio Attività pratica n. 66/2010, presentata al Comune di Radicondoli e protocollata dal medesimo in data 3 novembre 2010, relativa ad opere di ristrutturazione edilizia per realizzazione di nuovi locali per ditte esterne, magazzino spogliatoi del personale ed ampliamento uffici; con la precisazione che al fine di sanare opere eseguite in parziale difformità rispetto al medesimo titolo (Denuncia di Inizio Attività pratica n. 66/2010) - effettuate comunque durante la realizzazione dei relativi lavori - a seguito di presentazione di apposita istanza di attestazione di conformità in sanatoria, ai sensi dell'articolo 140 della Legge Regionale Toscana n. 1/2005, protocollata dal competente ufficio del Comune di Radicondoli in data 4 marzo 2014 al n. 783 (avvio procedimento protocollo n. 926 del 12 marzo 2014), il medesimo Comune di Radicondoli ha rilasciato il relativo Permesso di costruire in sanatoria (art. 140 Legge Regione Toscana n. 1/2005) in data 16 luglio 2014 recante il numero di pratica 2634;

per tutti gli immobili costituenti il predetto complesso immobiliare, con la sola eccezione dei fabbricati interessati dal citato Permesso di costruire in sanatoria, è stata depositata al Comune di Radicondoli, in data 9 settembre 2010, la relativa attestazione di agibilità, resa dal tecnico competente, corredata di tutta la prescritta documentazione, garantendo espressamente la società cedente, come sopra rappresentata, il buon esito della relativa procedura;

2) - con riferimento ai manufatti in piena proprietà:

* che la predetta tettoia (per porzione in piena proprietà e per porzione in proprietà superficiaria), è stata realizzata - in diversa locazione ed in tre corpi separati - in conformità alla normativa urbanistica, alle prescrizioni di piano e a quelle della sopra citata originaria Concessione edilizia n. 25/96 rilasciata dal Comune di Radicondoli in data 9 agosto 1996 e che successivamente è stata rimossa, ubicata ove attualmente si trova e accorpata in unico blocco, in conformità alle prescrizioni della Concessione edilizia n. 30 rilasciata dal Comune di Radicondoli in data 2 maggio 2001 sempre sopra citata;

* che la vasca in cemento armato per la raccolta ed il contenimento delle acque meteoriche, è stata edificata - in conformità alla normativa urbanistica ed alle prescrizioni di piano - in virtù di apposita Denuncia di Inizio Attività Pratica n. 23/2010, presentata al Comune di Radicondoli e protocollata dal medesimo Comune in data 29 marzo 2010; i relativi lavori sono terminati in data 14 febbraio 2014, come risulta dalla apposita Certificazione di fine lavori protocollata dal suddetto Comune di Radicondoli in data 6 marzo 2014.

La società cedente, in persona come sopra, dichiara inoltre che tutti i fabbricati e manufatti compresi nell'oggetto del presente atto (sia in proprietà superficiaria che in piena proprietà), in seguito a quanto sopra precisato e dalla data di ultimazione dei relativi lavori ad oggi, non sono stati sottoposti ad alcuna opera o lavoro di modifica o trasformazione, o a mutamento di destinazione tale da comportare il rilascio di licenza, concessione od autorizzazione.

In relazione a quanto previsto dal D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come da ultimo modificato viene dato atto che:

- alcuni edifici compresi nel complesso a destinazione produttiva, il fabbricato ad uso ex-portineria ed il fabbricato ad uso ufficio, sono stati dotati dei rispettivi Attestati di Prestazione Energetica (APE), redatti: in data 25 febbraio 2014 (per quanto attiene i fabbricati e porzione di fabbricato distinti con il subalterno 3 della particella 97 del Foglio 56 e con il subalterno 6 della particella 97 del Foglio 56, identificativi letterali "B", "H", "L" e "M"), ed in data 6 marzo 2014 (per quanto attiene i fabbricati distinti con il subalterno 2 della particella 97 del Foglio 56 e

con il subalterno 6 della particella 97 del Foglio 56, identificativo letterale "O"), in conformità alle attuali previsioni di cui al citato D.Lgs. 192/2005, dal Perito Industriale Milvio Boccacci, iscritto al n. 760 del Collegio dei Periti Industriali della Provincia di Siena, dai quali risulta che tutti i predetti beni immobili appartengono alla classe energetica "G"; gli attestati di prestazione energetica in parola sono stati: - depositati presso il Comune di Radicondoli, in data 28 febbraio 2014 (quelli redatti in data 25 febbraio 2014) ed in data 7 marzo 2014 (quelli redatti in data 6 marzo 2014); - inviati alla Regione Toscana, tramite posta elettronica certificata, all'indirizzo "certificazione-energetica@regione.toscana.it", sempre in data 28 febbraio 2014 (quelli redatti in data 25 febbraio 2014) e sempre in data 7 marzo 2014 (quelli redatti in data 6 marzo 2014).

A questo proposito la società cedente, in persona come sopra, dichiara che detti attestati di prestazione energetica sono in corso di validità in conformità alle attuali previsioni del comma 5 dell'articolo 6 del citato D.Lgs. 192/2005 come da ultimo modificato, prendendo atto la società acquirente che essi conserveranno validità massima per dieci anni dal momento del rilascio, in presenza delle condizioni di cui alla norma da ultimo citata; tali attestati di prestazione energetica, ciascuno in un esemplare originale, omessane la lettura per espressa dispensa datane dai costituiti comparanti a me Notaio, sottoscritti a norma di legge, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "G" (quello relativo al fabbricato distinto con il subalterno 3), "H" (quello relativo al fabbricato distinto con il subalterno 6 lettera "B"), "I" (quello relativo al fabbricato distinto con il subalterno 6 lettera "H"), "L" (quello relativo al fabbricato distinto con il subalterno 6 lettera "L"), "M" (quello relativo al fabbricato distinto con il subalterno 6 lettera "M"), "N" (quello relativo al fabbricato distinto con il subalterno 2), e "O" (quello relativo al fabbricato distinto con il subalterno 6 lettera "O");

- relativamente agli altri fabbricati compresi nel complesso a destinazione produttiva, nonché relativamente alle porzioni di tettoia (prive di tamponature laterali) ed alla vasca aperta realizzata per la raccolta ed il contenimento di acque meteoriche, in conformità alla normativa sopra richiamata, non sussiste l'obbligo di dotazione dei medesimi del rispettivo attestato di prestazione energetica (fabbricati il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici e manufatti non riconducibili alla definizione di "edificio" dettata dall'articolo 2, lettera a, del medesimo Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192).

La società acquirente, in persona come sopra, ad ogni effetto di legge, dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, per quanto concerne i fabbricati suddetti,

in ordine alla attestazione della prestazione energetica di cui alla normativa sopra citata, e conferma esserle stati consegnati altri originali dei medesimi attestati di prestazione energetica.

La società cedente, in persona come sopra, dichiara di prestare la garanzia in ordine alla conformità alla normativa, vigente al tempo della loro realizzazione, in materia di sicurezza degli impianti posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto e la società acquirente, come sopra rappresentata, conferma di essere già in possesso della eventuale documentazione amministrativa e tecnica degli impianti della suddetta consistenza immobiliare.

La società cedente, in persona come sopra, dichiara infine che tutti i terreni e le aree compresi nell'oggetto del presente atto hanno le caratteristiche risultanti dal "certificato di destinazione urbanistica" rilasciato dal Comune di Radicondoli in data 22 settembre 2014, Prot. n. 3453 (richiesta del 22 settembre 2014, prot. n. 3451), e che dalla data del rilascio, ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Tale certificato, in originale, omissane la lettura per espressa dispensa datane dai costituiti comparenti a me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "P".

La società cedente, come sopra rappresentata, garantisce che, relativamente ai terreni ed alle aree in oggetto, non è stata ad oggi, nè emanata, nè trascritta alcuna ordinanza sindacale che accerti l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata con divieto di disporre dei suoli.

Il presente contratto di cessione di ramo d'azienda è fatto ed accettato ai seguenti patti e condizioni:

1) il contratto ha ad oggetto il sopradescritto ramo aziendale, con tutti i suoi componenti, con i contratti in corso in cui subentra la società "CONSORZIO PER LO SVILUPPO DELLE AREE GEOTERMICHE - Società Consortile a Responsabilità limitata" secondo quanto stabilito dal presente atto; i fabbricati in proprietà superficiaria e gli immobili in proprietà esclusiva vengono trasferiti a corpo e non a misura, con ogni azione, diritto o ragione, servitù, attiva o passiva inerente, accessione o pertinenza, nello stato di fatto, ben noto alla società cessionaria, in cui attualmente si trovano, così come "ENEL INGEGNERIA E RICERCA S.p.A." possiede e ha diritto di possedere per giusti e legittimi titoli.

A tale proposito precisa la società cedente, in persona come sopra, che a favore degli immobili di sua esclusiva proprietà di cui sopra al punto 2), in sede di atto di acquisto a mio rogito in data 7 marzo 2014, Repertorio n. 93, sopra citato, sono state costituite le seguenti servitù:

* a favore della vasca di raccolta di cui sopra, distinta nel Catasto dei Fabbricati al Foglio 57 con la particella 97:

a) servitù perpetua di passo pedonale e carrabile, con qualsiasi mezzo, con espressa esclusione della sosta di veicoli, a carico dell'appezzamento di terreno di proprietà della società "ENEL Green Power S.p.A.", distinto nel Vigente Catasto Terreni del medesimo Comune di Radicondoli al Foglio 57 con la particella 96, da esercitarsi sulla pista sterrata già esistente, della larghezza di circa metri lineari 8,00 (otto virgola zero zero), che si diparte dalla pubblica via per raggiungere la vasca medesima - servitù trascritta a Siena il 17 marzo 2014 al n. 1454 del registro particolare;

b) servitù di attraversamento con cavi elettrici e tubazioni interrate per lo smaltimento delle acque meteoriche e dei reflui - con relativo diritto di passaggio sull'area sovrastante all'esclusivo scopo della manutenzione delle opere interrate - a carico dell'appezzamento di terreno di proprietà della società "ENEL Green Power S.p.A.", distinto nel Vigente Catasto Terreni del medesimo Comune di Radicondoli al Foglio 56 con le particelle 30, 31, 32, 121 e 124, ed al Foglio 57 con le particelle 96 e 98 - servitù trascritta a Siena il 17 marzo 2014 al n. 1455 del registro particolare;

* a favore di porzione del terreno di cui sopra al punto 2) lettera c), distinta nel Catasto Terreni al Foglio 56 con la particella 118, ed a carico dell'appezzamento di terreno di proprietà della società "ENEL Green Power S.p.A.", distinto nel Vigente Catasto Terreni del medesimo Comune di Radicondoli al Foglio 56 con le particelle 3, 4, 5, 6, 7, 8, 77, 101, 107, 111 e 117, ed al Foglio 57 con le particelle 91, 93 e 95, servitù perpetua di passo pedonale e carrabile, con qualsiasi mezzo, con espressa esclusione della sosta di veicoli, da esercitarsi sulla strada asfaltata già esistente, della larghezza massima di circa metri lineari 8,00 (otto virgola zero zero), che si diparte dalla strada vicinale di Sesta e raggiunge il suddetto fondo dominante - servitù trascritta a Siena il 17 marzo 2014 al n. 1456 del registro particolare.

Con riferimento alla strada asfaltata di accesso (che si diparte dalla strada vicinale di Sesta) è stato convenuto che la manutenzione della medesima sia a carico dei rispettivi utilizzatori.

2) La società cedente, in persona come sopra, garantisce:

a) la titolarità del ramo d'azienda oggetto del presente atto e la sua libertà da sequestri, pignoramenti, pesi ed oneri di qualsiasi genere, privilegi anche fiscali; la stessa società "ENEL INGEGNERIA E RICERCA S.p.A.", in persona come sopra, dichiara che tra i beni che compongono il ramo d'azienda oggetto del presente atto non vi sono beni in locazione finanziaria;

b) di non essere in stato d'insolvenza o di aver cessato i pagamenti e di non aver subito negli ultimi anni protesti cambiari, esecuzioni giudiziarie o di avere procedure concorsuali in corso;

c) che non sussistono debiti nei confronti di enti previdenziali e assicurativi, e che non sono stati notificati, a carico della società medesima, avvisi di pagamento, avvisi di accertamento, avvisi di irrogazione di sanzioni, verbali di contestazioni o contestazioni, né cartelle di pagamento per iscrizioni a ruolo di tasse, imposte e contributi comunque riferiti al ramo d'azienda oggetto di vendita e riferiti a rapporti e/o fatti, di qualsiasi natura, da ricondursi a data antecedente al 1° febbraio 2014 (data in cui la società cessionaria è subentrata, in virtù della sottoscrizione del contratto preliminare di cui in premessa, nella gestione del ramo d'azienda in oggetto), garantendo di non avere alcun contenzioso tributario o di lavoro in atto; che non sussistono cause civili, amministrative, azioni, pronunce, accertamenti, procedimenti penali riferibili al ramo d'azienda;

d) l'insussistenza di sanzioni e di violazioni di carattere fiscale, né sanzioni pecuniarie per reati o illeciti amministrativi, fino alla data di sottoscrizione del preliminare di cui in premessa. A tale proposito la società cedente, in persona come sopra, dichiara che relativamente al ramo d'azienda oggetto del presente atto non esistono carichi pendenti nei confronti dell'Agenzia delle Entrate e della Pubblica Amministrazione in genere; precisa altresì che tutte le dichiarazioni fiscali e le comunicazioni che dovevano e debbono essere presentate in relazione a tasse, diritti, imposte erariali, comunali e provinciali sono state tempestivamente presentate e tutti i tributi relativi sono stati pagati interamente alla scadenza e che non sono dovuti nel futuro - per fatti noti ad oggi - pagamenti, interessi, multe o penalità;

e) la disponibilità degli immobili (in piena proprietà ed in proprietà superficiaria) e diritti reali immobiliari, compresi nel ramo d'azienda, per essere alla medesima pervenuti in virtù di quanto descritto in premessa e nella parte dispositiva del presente atto (titoli di acquisto e nuova costruzione in forza del diritto di superficie);

f) la libertà dei detti beni da diritti reali a terzi spettanti, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti e sequestri, oneri e pesi di qualsiasi genere, privilegi anche fiscali, con le seguenti precisazioni:

* nell'atto di compravendita a mio rogito in data 7 marzo 2014, Repertorio n. 93, sopra citato (inerente gli immobili in proprietà esclusiva), veniva effettuato apposito rinvio al precedente titolo di provenienza a rogito Notaio Vincenzo Ferrara, di Roma, in data 7 giugno 2007, Repertorio n. 13.842, registrato a Roma 2 il 20 giugno 2007 al n. 17895, Serie 1T, trascritto a Siena il 25 giugno 2007 al n. 4143 del registro particolare, in particolare per la menzione in esso contenuta inerente la domanda giudiziale trascritta a Siena in data 22 luglio 2002 al n. 8466 del registro particolare (a carico di dante causa della società "Enel Green Po-

wer S.p.A.), relativa ad atto di citazione diretto ad ottenere la nullità di una procura speciale e conseguentemente di un titolo di provenienza precedente; con riferimento a detta controversia, in sede del citato atto in data 7 giugno 2007, veniva convenuta la prosecuzione del giudizio tra le parti originarie, e gli allori danti causa, assumendo tutti i rischi inerenti, nonché le spese giudiziarie e legali, si obbligavano a sollevare la società allora acquirente (dante causa della odierna società cedente) da qualsiasi eventuale danno e/o onere;

* a carico dei terreni oggetto del diritto di superficie e sopra in dettaglio individuati, grava Domanda giudiziale per divisione ereditaria, trascritta a Siena il 13 marzo 1995 al n. 1232 del registro particolare; con riferimento a detta Domanda Giudiziale precisa la società cedente, in persona come sopra, che la stessa deve intendersi superata dalla Sentenza n. 169/1999 del Tribunale di Siena, pronunciata in data 9 luglio 1998, depositata in data 5 marzo 1999, sopra citata in premessa, con la quale i beni medesimi sono stati trasferiti al signor Grifoni Piergiorgio;

g) di non aver concesso a, o emesso a favore di terzi, in riferimento al ramo d'azienda in oggetto, diritti di prelazione, diritti di opzione o di altro genere, strumenti finanziari di qualsiasi tipo e/o genere, fideiussioni o garanzie di qualsivoglia specie;

h) che alla data odierna - così come già dichiarato in sede di contratto preliminare - non esistono passività o debiti di qualsivoglia natura, riferibili a data precedente il 31 gennaio 2014 (data di sottoscrizione del contratto preliminare), diversi da quelli comunicati alla società "CONSORZIO PER LO SVILUPPO DELLE AREE GEOTERMICHE - Società Consortile a Responsabilità limitata" prima del 15 febbraio 2014, rimasti comunque ad esclusivo carico della società cedente; a tale proposito la società cedente si obbliga a rimborsare la società cessionaria di quanto questa dovesse essere chiamata a pagare per debiti facenti capo alla società cedente medesima, per qualsivoglia titolo, ragione o causa, ivi compresa la responsabilità per imposte di qualunque tipo, giusto quanto sopra precisato, in modo che nessun onere o passività inerenti la precedente gestione (anteriore al 1° febbraio 2014) gravi sulla società cessionaria;

i) di non essersi vincolata, in riferimento al ramo d'azienda in oggetto, a contratti, accordi, convenzioni o impegni di qualsiasi genere ulteriori rispetto a quelli di cui la società "CONSORZIO PER LO SVILUPPO DELLE AREE GEOTERMICHE - Società Consortile a Responsabilità limitata" è già al corrente, così come individuati nel presente atto e negli allegati richiamati, ovvero in quanto formalmente e specificamente autorizzati dalla medesima società cessionaria prima della sottoscrizione del presente contratto;

1) di non aver ommesso alcuna informazione che avrebbe potuto indurre la società "CONSORZIO PER LO SVILUPPO DELLE AREE GEOTERMICHE - Società Consortile a Responsabilità limitata" a non concludere il presente atto ovvero a non accettare i relativi termini e condizioni.

La società cedente, in persona come sopra, si obbliga a tenere totalmente indenne e a manlevare la società cessionaria da qualsiasi onere o spesa dovesse sostenere, derivante da qualunque violazione delle dichiarazioni di cui ai punti precedenti.

3) A propria volta la società cessionaria "CONSORZIO PER LO SVILUPPO DELLE AREE GEOTERMICHE - Società Consortile a Responsabilità limitata", in persona come sopra, con la con la sottoscrizione del presente atto, dichiara e garantisce:

a) che non sussistono fatti che possano limitare il proprio diritto a sottoscrivere il presente atto e ad assumere le obbligazioni previste nello stesso;

b) di possedere risorse adeguate, comprese le risorse finanziarie, per adempiere a tutte le obbligazioni assunte ai sensi del presente atto, secondo le condizioni ivi stabilite;

c) di aver prestato idonee garanzie e di aver già stabilito appositi strumenti di controllo circa le modalità di utilizzazione del finanziamento citato in premessa ed assegnato dalla Regione Toscana.

4) Gli effetti giuridici ed economici del presente atto si intendono, fra le parti, decorrere dalla data del 1° ottobre 2014 - anche mediante **interversione** del titolo, essendo il ramo d'azienda stesso già detenuto dalla società cessionaria in virtù dei titoli sopra più volte citati.

5) La società cedente, giusto quanto previsto nel contratto preliminare in premessa citato, si è obbligata, direttamente e indirettamente, per un periodo di cinque anni decorrenti dal 1° febbraio 2014, anche mediante le proprie società controllate, ai sensi dell'art. 2359 del codice civile, a non svolgere qualsivoglia attività in concorrenza con quelle relative al ramo d'azienda in oggetto; la stessa società cedente, in persona come sopra, conferma in questa sede la predetta obbligazione, assumendo a proprio carico ogni responsabilità al riguardo.

6) La società cedente, in persona come sopra, autorizza la trascrizione del presente atto e le volture catastali presso la competente Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, nonché ogni e qualsiasi altra forma di voltura o di pubblicità conseguente al trasferimento del ramo d'azienda in oggetto e di tutti i beni e diritti in essa compresi.

Il prezzo della cessione del ramo d'azienda oggetto del presente atto, di comune accordo tra le parti, giusto quanto in premessa precisato, viene convenuto e stabilito nella somma complessiva di Euro 7.855.000,00 (settemilioniottocentocin-

quantacinquemila e zero centesimi) costituito, solo ai fini fiscali, da:

- immobili e diritti reali immobiliari per Euro 2.108.184,00 (duemilionicentottomilacentottantaquattro e zero centesimi), di cui Euro 2.024.184,00 (duemilioneventiquattromilacentottantaquattro e zero centesimi) per i beni immobili in proprietà superficiaria, Euro 64.000,00 (sessantaquattromila e zero centesimi) per i fabbricati in piena proprietà, ed Euro 20.000,00 (ventimila e zero centesimi) per il terreno in piena proprietà suscettibile di utilizzazione edificatoria (come sopra precisato e risultante dal certificato di destinazione urbanistica) e comunque pertinenziale al complesso immobiliare;

- beni mobili, impianti, macchinari, attrezzature, arredi e corredi, per Euro 5.378.711,00 (cinquemilioneitrecentosettantottomilasettecentoundici e zero centesimi);

- avviamento per Euro 368.105,00 (trecentosessantottomilacentocinque e zero centesimi).

Il suddetto prezzo di cessione, per la somma complessiva di Euro 7.855.000,00 (settemilioniottocentocinquantacinquemila e zero centesimi), viene regolato come segue:

- quanto ad Euro 655.000,00 (seicentocinquantacinquemila e zero centesimi) la società cedente, in persona come sopra, dichiara di aver ricevuto prima e al di fuori del presente atto, dalla società cessionaria, alla quale pertanto ne rilascia relativa quietanza;

- il residuo a saldo prezzo, pari ad Euro 7.200.000,00 (settemilioneiduecentomila e zero centesimi) dovrà essere pagato in nove anni dalla data odierna, maggiorato degli interessi calcolati al tasso nominale annuo del 4,5% (quattro virgola cinque per cento); l'importo complessivo di Euro 8.914.500,00 (ottomilioneinovecentoquattordicimilacinquecento e zero centesimi) - comprendente gli interessi calcolati al tasso sopra indicato - dovrà essere pagato mediante nove rate annuali di importo costante, ciascuna di Euro 990.500,00 (novecentonovantamilacinquecento e zero centesimi), comprensive di capitale e interessi, a partire dall'anno prossimo, e precisamente con scadenza la prima al dì 25 settembre 2015 e così di anno in anno, per finire con l'ultima al dì 25 settembre 2023.

La società cedente, in persona come sopra, prende atto e riconosce che la parte del corrispettivo maggiorato degli interessi annuali come sopra specificati, verrà corrisposta dalla società cessionaria mediante l'utilizzo del "Fondo Geotermico", intendendosi per tale la quota parte dei contributi geotermici di cui all'articolo 7 della Legge Regionale Toscana n. 45/1997, così come modificato dall'art. 136 della Legge Regione Toscana n. 66/2011, e successive modifiche ed integrazioni. A tal fine la società cessionaria, in persona come sopra, ribadendo quanto già dichiarato nel contratto pre-

liminare di cessione di ramo d'azienda di cui in premessa, si obbliga a vincolare, all'incasso annuale del Fondo Geotermico, la quota necessaria per il pagamento della rata annuale del corrispettivo, maggiorata degli interessi sopra convenuti e, dunque, a non utilizzare tale quota per nessuna altra differente finalità, sino al pagamento complessivo del corrispettivo maggiorato degli interessi medesimi.

La società cedente, in persona come sopra, dichiara fin d'ora di accettare espressamente la modalità di pagamento di cui sopra, con rinuncia ad ogni eccezione.

Il pagamento degli importi oggetto di dilazione dovrà essere eseguito dalla società "CONSORZIO PER LO SVILUPPO DELLE AREE GEOTERMICHE - Società Consortile a Responsabilità limitata" con mezzi che ne garantiscano la tracciabilità ai sensi del D.lgs. 231/2007 e precisamente mediante appositi bonifici bancari su conto corrente intestato alla società cedente ed appositamente indicato - al momento conto corrente n. 6998939 in essere presso la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., Filiale di Milano, Via Santa Margherita n. 11, intestato alla società cedente "ENEL INGEGNERIA E RICERCA S.p.A.".

Per espresso accordo tra le parti, costituiranno relative quietanze le contabili bancarie inerenti l'effettivo pagamento delle predette rate.

La società cedente, essendo come sopra stato regolato il prezzo, rinuncia espressamente all'ipoteca legale, dispensando il competente Dirigente dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Siena - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Volterra dall'iscriverla d'ufficio, e con discarico da ogni sua responsabilità in proposito.

Convengono le parti - anche in conformità a quanto in premessa indicato - che qualora la società cessionaria sia tenuta a pagare un corrispettivo per l'acquisto dell'area sulla quale è stato edificato il complesso immobiliare compreso nel ramo d'azienda in oggetto per il diritto di proprietà superficiaria (anche in caso di attivazione della procedura di esproprio da parte degli Enti a ciò preposti), la stessa cessionaria non potrà pretendere dalla società cedente alcunché a tale titolo, avendo le parti concordemente tenuto conto del valore dell'area medesima nella determinazione del corrispettivo.

Io Notaio richiedo espressamente alle parti acquirente e cedente di adempiere all'obbligo di effettuare le dichiarazioni previste dal comma 22 dell'articolo 35 della legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, come integrato dall'articolo 1 commi 48 e 49 della legge 27 dicembre 2006 n. 296 (legge Finanziaria 2007).

Il rappresentante della società cedente, signor PASINI SAURO, ed il rappresentante della società cessionaria, signor CECCARELLI PIERO, da me Notaio richiamati sulle sanzioni pe-

nali previste dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, attestano, dichiarano e garantiscono, sotto la propria personale responsabilità e **dichiaratizi** edotti delle sanzioni penali di cui al D.P.R. suddetto, ciascuno per quanto lo riguarda:

a) - che il corrispettivo del ramo d'azienda in oggetto tra le parti stesse pattuito e sopra dichiarato, pari a complessivi Euro 7.855.000,00 (settemilioniottococinquantacinquemila e zero centesimi), salvo la parte dello stesso oggetto di dilazione da corrispondersi successivamente al presente atto, e quindi l'importo complessivo di Euro 655.000,00 (seicentocinquantacinquemila e zero centesimi) è stato pagato con le seguenti modalità:

* quanto ad Euro 400.000,00 (quattrocentomila e zero centesimi), mediante bonifico bancario effettuato in data 31 gennaio 2014 per il tramite della Cassa di Risparmio di Volterra - S.p.A., filiale di Volterra, a favore del conto corrente n. 6998939 della Banca Monte dei Paschi di Siena - S.p.a. filiale di Milano, Via Santa Margherita n. 11, intestato alla società cedente "ENEL INGEGNERIA E RICERCA - S.p.A.", codice identificativo bonifico 13911854679189CU2W2K0643200002;

* quanto ad Euro 255.000,00 (quattrocentomila e zero centesimi), mediante bonifico bancario effettuato in data odierna per il tramite della Cassa di Risparmio di Volterra - S.p.A., filiale di Volterra, a favore del conto corrente n. 6998939 della Banca Monte dei Paschi di Siena - S.p.a. filiale di Milano, Via Santa Margherita n. 11, intestato alla società cedente "ENEL INGEGNERIA E RICERCA - S.p.A.", codice identificativo BONSCT14116577840621312W2K;

b) - che, per quanto possa occorrere, il canone relativo all'affitto del ramo d'azienda oggetto del presente atto e determinato, giusto quanto previsto in premessa, in complessivi Euro 145.000,00 (centoquarantacinquemila e zero centesimi) oltre IVA a norma di legge, e dunque per complessivi Euro 176.900,00 (centosettantaseimilanovecento e zero centesimi), è stato pagato mediante bonifico bancario effettuato in data odierna per il tramite della Cassa di Risparmio di Volterra - S.p.A., filiale di Volterra, a favore del conto corrente n. 6998939 della Banca Monte dei Paschi di Siena - S.p.a. filiale di Milano, Via Santa Margherita n. 11, intestato alla società cedente "ENEL INGEGNERIA E RICERCA - S.p.A.", codice identificativo BONSCT1411657893986134TW2K;

c) - che nessuna parte si è avvalsa di un mediatore per la conclusione dell'affare di cui al presente contratto.

Le spese del presente atto, conseguenti e dipendenti, ivi comprese le imposte, tasse, tributi e oneri in genere, sono a carico della società cessionaria.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai costituiti comparenti i quali, su mia interpellanza,

lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono unitamente a me Notaio, alle ore venti e minuti cinquantacinque (20,55).

Atto scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in piccola parte di mano di me Notaio in tredici fogli di carta uso bollo, occupati per facciate intere cinquanta e fin qui della presente cinquantunesima.

F.to SAURO PASINI

F.to CECCARELLI PIERO

F.to STEFANO SPINELLI NOTAIO

Sigillo



ENEL Ingegneria e Ricerca S.P.A.

PERIZIA DI STIMA
Immobili
AREA SPERIMENTALE DI SESTA
Comune di Radicondoli (SI)

Il Tecnico
Geom. **Gianluca GERLINI**



A circular professional stamp for Gianluca Gerlini, a Geometrician (Geometra) in Florence. The stamp contains the text: "GIANLUCA GERLINI", "COLLEGIO GEOMETRI FIRENZE", and the number "3387/12". A handwritten signature is written over the stamp.

PREMESSA

Il sottoscritto geom. Gianluca GERLINI iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze al n. 3337/12 con studio in Bagno a Ripoli (FI) via di San Martino n. 33 Tel 055/64.06.15 è stato incaricato dalla COSVIG S.R.L. di redigere una perizia di stima al fine di determinare il valore di mercato degli immobili ricompresi all'interno dell' area sperimentale di Sesta posto a nel Comune di Radicondoli (SI) localita' Sesta Strada Provinciale 35 snc , - Km 2,7.

OGGETTO DELLA STIMA

La presente stima riassume i risultati della determinazione del valore di mercato dei beni immobili ricompresi all'interno dell' Area Sperimentale di Sesta attualmente gestita da ENEL Ingegneria e Ricerca S.P.A.

Per l'esatta descrizione degli immobili oggetto della presente perizia di stima, si rimanda al successivo capitolo "Valutazione immobili" dove per il sito è stato redatto:

- Descrizione del complesso immobiliare;
- Planimetria esplicativa in scala 1:700 dei beni in oggetto con Elenco degli edifici;
- Rappresentazione catastale;
- Situazione Urbanistica;
- Valutazione degli immobili.

Comunque per individuare subito il bene in oggetto si elenca di seguito la suddetta Area Sperimentale con la rappresentazione al Catasto Terreni e relative superfici catastali.

COMUNE di RADICONDOLI

Foglio	Particella	Superficie
56	97	mq 22570,00

Nella stima oltre agli edifici elencati saranno comprese le pertinenze esterne e gli impianti necessari agli edifici stessi anche ubicati in locali tecnici distaccati. Non sono invece compresi gli impianti specifici necessari alla produzione che verranno trattati in altre voci della stima di azienda.

TITOLO DI PROVENIENZA

I beni immobili oggetto della presente perizia di stima sono pervenuti ad ENEL Produzione S.p.a. con sede in Roma Viale Regina Margherita n. 125 con Atto di Costituzione di Diritto di superficie di cui alla scrittura privata autenticata dal Dott. Andrea Salimbeni in data 16 Settembre 1993 repertorio n. 34450 raccolta n. 1566 registrato a Firenze il 23 settembre 1993 al n. 1859 e trascritta a Siena il 6 Novembre 1993 al n. 4504. E successivo atto di Modifica di Atto costitutivo di Diritto di Superficie Redatto dal Dottor Mario Zanchi del 2008 del 10 Ottobre 2008 Repertorio n. 27030 Raccolta n. 11682. Si precisa che dagli atti emerge che il diritto di superficie su tale area ha scadenza al 16 Settembre 2018 con accordo di prorogare sino al settembre del 2028.

CRITERI GENERALI

La presente stima è stata richiesta per operazione di conferimento e pertanto è finalizzata alla determinazione del Valore Attuale di Mercato, intendendosi per tale *"il più probabile prezzo di trasferimento di una proprietà da una parte liberamente cedente ad un'altra liberamente acquirente, essendo entrambe le parti a piena conoscenza del possibile utilizzo della proprietà, delle caratteristiche della stessa nello stato di fatto e delle condizioni esistenti sul libero mercato"*.

Nel caso specifico trattasi di immobili articolati e di grande entità ed estensione, difficilmente comparabili sul mercato immobiliare.

La valutazione è stata eseguita per lo stabilimento in oggetto e per ogni porzione del complesso immobiliare stesso, prendendo in esame i seguenti parametri:

- Destinazione di ogni edificio;
- Caratteristiche ubicazionali e di accessibilità;
- Superfici con verifica della adeguatezza delle altezze in riferimento alle rispettive destinazioni;
- Tipologia costruttiva e strutturale dei fabbricati;
- Dotazione di impianti generici;
- Vetustà e stato di conservazione dei fabbricati;
- Destinazione urbanistica della zona ed eventuale potenzialità edificatoria residua;
- Pertinenze scoperte comprendenti recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, camminamenti, opere a verde, ecc.

□□□□□□□□

I valori per la destinazione industriale ricavabili tramite indagine di mercato e ricerca nelle banche dati degli osservatori immobiliari sono riferiti ad immobili standard, circa mq 1000 di superficie con pertinenze scoperte massimo di 4/5000 mq.

Pertanto nella valutazione è stato applicato un abbattimento del valore corrente per tener conto della notevole estensione dell'area in oggetto di stima, rispetto al valore medio unitario riscontrato sul mercato in riferimento ad immobili standard.

I valori unitari per ciascuna porzione immobiliare (nello stato medio) sono stati determinati mediando i valori indicati in perizie di stima di immobili simili ed i valori indicati dell'Ufficio Valutazioni dell'Agenzia del Territorio di Radicondoli. Inoltre è stato valutato e comparato al " Costo di Costruzione" a Nuovo con il relativo coefficiente di vetusta e/o Obsolescenza.

Sono stati anche confrontati i valori ottenuti con quelli indicativi riportati sulle varie denunce di variazione catastale ai fini della determinazione della Rendita catastale, ma quest'ultimi risultano meno attendibili in quanto "prudenziali" e soprattutto suscettibili di revisione da parte dell'Agenzia del Territorio di competenza.

Vista la complessità e l'articolazione del suddetto complesso immobiliare si è provveduto alla stima dell' Area Sperimentale procedendo all'individuazione, analisi e valutazione di ogni porzione immobiliare ; Quindi moltiplicando i valori medi ricavati alla superficie di ogni porzione immobiliare di riferimento, applicando i necessari coefficienti correttivi relativi a tipologia costruttiva e strutturale, dotazione di impianti e vetustà / stato di conservazione, è stato ricavato il valore di ogni singola porzione. A tale valore è stata applicata una detrazione in caso di errata rappresentazione grafica negli atti tecnici che rende necessaria la loro regolarizzazione edilizia e catastale.

Successivamente è stato determinato il valore del complesso immobiliare con la sommatoria dei valori delle singole porzioni immobiliari come sopra determinati.

Al valore dello stabilimento così ricavato viene applicata una eventuale ed ulteriore detrazione per la necessità di eseguire azioni tecnico legali per l'eventuale regolarizzazione dei confini e pratiche catastali.

OOOOOOOO

Si precisa che tutti gli atti abilitativi degli interventi edilizi, nonché le superfici dei vari edifici e delle pertinenze scoperte sono state fornite al sottoscritto dal tecnico di riferimento del sito incaricato da ENEL . Pertanto, non avendo eseguito direttamente i rilievi degli immobili, il sottoscritto declina ogni responsabilità in merito ad eventuali errori nella indicazione delle superfici degli immobili, come pure in merito all'indicazione degli atti abilitativi degli interventi edilizi , e titoli di proprietà'. Si precisa che riguardo alla valutazione degli immobili , non verra' detratto nessun valore in considerazione del Diritto di superficie .

VALUTAZIONE IMMOBILI

Procedimento

Di seguito viene preso in esame lo stabilimento, viene riportata una descrizione sommaria, la sua rappresentazione catastale, la situazione urbanistica, i criteri valutativi per situazioni specifiche e viene allegata la planimetria in scala 1:700.

Poi vengono allegate tutte le schede descrittive di ogni singolo edificio e/o manufatto che costituisce lo stabilimento dove sono riportati:

- l'inquadramento planimetrico ed una fotografia per garantire l'immediato riconoscimento visivo;
 - le caratteristiche costruttive e le dotazioni;
 - le superfici risultanti dagli atti forniti dalla committenza;
 - l'epoca di costruzione con la storia urbanistica risultante dagli atti forniti dalla committenza;
 - le informazioni relative alla certificazione energetica;
 - eventuali note circa la conformità urbanistica e catastale e relativamente a particolari situazioni determinanti ai fini valutativi;
 - la valutazione del fabbricato tenendo conto della destinazione, delle caratteristiche costruttive e strutturali (Coeff. Struttura), delle dotazioni impiantistiche (Coeff. Impianti), della vetustà e dello stato di manutenzione (Coeff. Vetustà) e di eventuali detrazioni per la necessità di regolarizzazioni urbanistiche e/o catastali.
- La sommatoria del valore dei singoli edifici, aggiunta ai valori delle aree scoperte pertinenti ed applicate eventuali detrazioni, determina il valore di mercato dell'Area Sperimentale di Sesta.

DESCRIZIONE DEL LABORATORIO SPERIMENTALE DI SESTA

L'Area Sperimentale di Sesta è ubicata nel Comune di Radicondoli Località Sesta Strada Provinciale 35 snc all'altezza del Km 2,7 a circa 4 /5 km dalla Frazione di Castelnuovo di Val di Cecina.

Il Laboratorio di Sesta 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. L'area di Sesta è tra le principali infrastrutture per eseguire "Test" in piena scala dei combustori per turbogas , con un range estremamente ampio

di combustibili. Il Laboratorio dal 1994 al 2000 è stato utilizzato per testare e mettere a punto i combustori per il parco macchine di Enel e successivamente è stata messa a disposizione dei maggiori costruttori internazionali di turbogas per verificare le prestazioni dei nuovi prototipi prima della loro immissione nel mercato.

L'area dove sorge il Laboratorio Sperimentale è costituito da un complesso edilizio articolato e di forma irregolare della superficie catastale di mq 22570,00.

All'interno di tale area industriale sono ricompresi numerosi fabbricati costituiti da uffici, edifici di laboratorio, logistici, magazzini, locali tecnici, tettoie, ecc.

Si evidenzia un problema di confine sul lato Est dell' area che necessita di una azione di riconfinamento con le proprietà limitrofe in quanto la tettoia per ricovero autovetture posta antistante la portineria risulta, dalle mappe catastali, ricadente al di fuori dell' area del sito in oggetto. Una seconda problematica è data dalla posizione delle vasche di raccolta delle acque di prima pioggia, a servizio dell' intera area del sito in oggetto, le stesse sono poste in un' area esterna al sito, e più precisamente ad est e a valle del posizionamento del laboratorio; da visura catastale le vasche di raccolta ricadono in terreno intestato ad ENEL Green Power. In terzo luogo dalle visure catastali, risultano alcuni immobili intestati ad Enel Ingegneria e Ricerca S.P.A. (proprietà superficaria) e Grifoni Piergiorgio (proprietà dell' area); ed altri ad uso ufficio sono intestati catastalmente solo ad ENEL Ingegneria e Ricerca S.P.A.; inoltre alcuni manufatti non risultano accatastrati e più precisamente i manufatti identificati nell' allegata planimetria con i numeri 4-5-7- (all'interno dell' area) n. 24 (vasche al di fuori del sito in oggetto). Per una migliore rappresentazione del Laboratorio Sperimentale di Sesta si fa riferimento alla planimetria in scala 1:700 di seguito allegata sulla quale sono anche riportati ed elencati tutti gli edifici ed i manufatti edilizi che vi sono ricompresi.

Confini: Prop. Grifoni Piergiorgio; Enel Produzione SPA da più lati.

Rappresentazione catastale

Al Catasto Fabbricati del Comune di Radicondoli il complesso edilizio che costituisce il Laboratorio Sperimentale in oggetto è costituito dalle seguenti unità immobiliari:

1. Foglio di mappa 56, Particella 97 sub 2, strada provinciale 35 snc, piani T, Z.C. -, Categoria A/10 classe U, consistenza 2,5 vani Rendita di € 503,55.
2. Foglio di mappa 56, Particella 97 sub 3, strada provinciale 35 snc, piani T, Z.C. -, Categoria A/10 classe U, consistenza 12,5 vani Rendita di € 2517,73.
3. Foglio di mappa 56, Particella 97 sub 4, strada provinciale 35 snc, piani T, Z.C. -, Categoria A/10 classe U, consistenza 12,5 vani Rendita di € 2517,73.
4. Foglio di mappa 56, Particella 97 sub 5, strada provinciale 35 snc, piani T, Z.C. -, Categoria D/1, Rendita di € 68.114,00

Le unità immobiliari identificate dai subalterni n. 2-3-4 risultano intestate ad ENEL INGEGNERIA E RICERCA S.P.A come proprietaria ; L' Unità immobiliare identificata dal subalterno n. 5 risulta intestata ad ENEL INGEGNERIA E RICERCA S.P.A. come proprietaria Superficiaria , e Proprietaria per l'area il Sig Grifoni Piergiorgio ; le planimetrie depositate presso l'Agenzia del Territorio di SIENA non rappresentano correttamente lo stato attuale dei luoghi , in quanto risulta errato l'elaborato planimetrico e non risultano accatastrati alcuni immobili e piu' precisamente i manufatti identificati nell' allegata planimetria con i numeri 4-5-7- (all'interno dell' area) n .24 (vasche al di fuori del sito in oggetto) come già detto in precedenza.

Al Catasto Terreni del Comune di Radicondoli (SI) i beni oggetto del programma conferimento e quindi dalla presente stima sono rappresentati nel foglio di mappa 56 dalla particella 97 - Ente Urbano - di ha 02.25.70.

Situazione Urbanistica

Il nucleo originario dell'area si presume che sia stato realizzato agli inizi degli anni ottanta; successivamente è stato ampliato e trasformato a più riprese, la trasformazione più consistente è stata eseguita con la Concessione Edilizia n 46/94 del 13 Gennaio 1995; e Denuncia di inizio Attività presentata il 3.11.2010. Nelle allegate schede sono riportate edificio per edificio tutte le pratiche edilizie che lo hanno interessato. In data 4 Dicembre 2013 con Protocollo n. 4541 è stato rilasciato dal Comune di Radicondoli il Certificato di destinazione Urbanistica che attesta che L'area identificata al Foglio di mappa n. 56 Particella n. 97 risultava in zona " G" Area destinata ad insediamenti produttivi geotermici con normativa specifica rispettivamente all' art. 32 dell N.T.A. del Piano di Fabbricazione. A seguito dell' adozione del nuovo Regolamento urbanistico avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 15 Luglio 2013, per i terreni dell' area risulta Zone DG 1 " Zone per la Produzione di energia di completamento " con normativa specifica all' articolo 36.4 delle N.T.A.

Valutazione

Si allegano di seguito la più volte richiamata planimetria in scala 1:700, le schede di tutti gli edifici ricompresi nello stabilimento ed il riepilogo dei valori al quale sono aggiunti il valore delle aree esterne e della capacità edificatoria residua e certificato di Destinazione Urbanistica, oltre alle planimetrie catastali ed elaborato planimetrico ed estratto della mappa catastale.

Non essendovi problematiche particolari negli edifici si applica solo una detrazione forfettaria di € 55.000,00 (cinquantacinquemilaeuro) per la definizione dei confini sul lato est, e la rettifica di tutte le pratiche catastali comprensiva di Nuovi Tipi Mappali e nuove planimetrie catastali e relative voltture per adeguamento dell' intestazione catastale.

RIEPILOGO VALUTAZIONE

Per quanto sopra descritto, considerate tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni oggetto di perizia, si determina il Valore di Mercato del bene immobili relativo all' area dove è posto il Laboratorio di Sesta :

LABORATORIO SESTA

Area di SESTA

TOTALE

VALORE DI MERCATO

€ 2.392.086,84

€ 2.392.086,84

(dicasi euro duemilioni trecentonovantaduemilazeroottantasei/84)

Bagno a Ripoli, 11 Dicembre 2013

IL TECNICO



Geom. Gianluca GERLINI

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gianluca Gerlini", written over the printed name.

Riepilogo

	<i>Valore stimato</i>	<i>Detrazioni</i>	<i>Valore finale</i>
TOTALE EDIFICI	2.350.574,44	0,00	2.350.574,44
TOTALE ALTRE AREE	96.512,40	0,00	0,00
DETRAZIONI PER PRATICHE TECNICO-CATASTALI		55.000,00	-55.000,00
TOTALI	2.447.086,84	55.000,00	2.392.086,84

Valore finale LABORATORIO**€ 2.392.086,84****Il tecnico****Geom. Gianluca Gerlini**



COMUNE DI RADICONDOLI
Provincia di SIENA



DECRETO DEL RESPONSABILE
SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE

N. 1 del 08/08/2018



**OGGETTO: DECRETO DEFINITIVO DI ESPROPRIO DELL'AREA
CONTRADDISTINTA AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI RADICONDOLI AL
FOGLIO N.56, PARTICELLA N.97, SULLA QUALE INSISTE IL LABORATORIO
SPERIMENTALE DI SESTA CHE SVOLGE ATTIVITÀ DI INTERESSE PUBBLICO
STRATEGICO DI RICERCA E SVILUPPO AI SENSI DELL'ART. 70 DELLA LEGGE
REGIONALE 77/2013 DELLA REGIONE TOSCANA**

L'anno duemiladiciotto il giorno otto del mese di agosto , nel proprio Ufficio

Il Responsabile del Settore BRAVI EMILIANO

CONSIDERATO che il Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche (Co.Svi.G s.c.r.l.), con sede legale in Radicondoli (SI), via Tiberio Gazzei n. 89 (C.F. e Partita IVA 00725800528), in qualità di proponente e beneficiario della presente procedura di esproprio, ha acquisito da ENEL Ingegneria e Ricerca S.p.a. il ramo d'azienda "Area Sperimentale – Laboratorio di Sesta (Sesta Lab)" in Radicondoli (SI), Località Sesta, Strada Provinciale n. 35, al Km. 2,735, in virtù di contratto di cessione di ramo d'azienda stipulato in data 25 settembre 2014 a rogito Notaio Dott. Stefano Spinelli, Notaio in Firenze, registrato a Firenze l il 08/10/2014, numero 16176, serie 1T, e trascritto a Siena il 08/10/2014, Reg. Gen. N. 6909, Reg. Part. N. 5038;

CONSIDERATO altresì che:

- la gran parte dell' "Area Sperimentale –Laboratorio di Sesta" è stata realizzata mediante atto costitutivo di diritto di superficie a tempo determinato in favore di Enel S.p.a. sull'area distinta al N.C.T. del Comune di Radicondoli al Foglio 56, particella n. 97 (oggetto della presente procedura espropriativa), stipulato in data 16 settembre 1993 (in virtù di atto autentificato nelle firme dal Notaio Andrea Simone di Firenze, Rep. n. 34.450, Racc. n. 1.556, trascritto a Siena in data 6 novembre 1993 al n. 4504 del registro Particolare) con i proprietari (all'epoca) Grifoni Piergiorgio (GRFPGR32T01D969K), Grifoni Isabella (C.F. GRFSL72C51I225F), Grifoni Massimiliano (C.F. GRFMSM75B09I225W) e Grifoni Francesca (C.F. GRFFNC76T60I225O);
- successivamente alla stipula del suddetto atto, il Sig. Grifoni Piergiorgio acquisiva la piena ed esclusiva proprietà dell'area in questione in virtù della sentenza n. 169/1999 del Tribunale di Siena, trascritta a Siena il 20 settembre 2001 al n. 5447 del Registro Particolare, sentenza che era stata poi oggetto di successiva impugnazione per revocazione da parte dei Sig.ri Grifoni Isabella, Grifoni Massimiliano e Grifoni Francesca (figli del Sig. Grifoni Piergiorgio) con domanda giudiziale del 6 maggio 2002, trascritta anch'essa a Siena il 17 luglio 2008 al n. 4914 del Registro Particolare; detta domanda giudiziale veniva dichiarata tardiva ed inammissibile dal medesimo Tribunale di Siena con sentenza n. 775 pronunciata in data 30 novembre 2009 e depositata in data 16 dicembre 2009, recentemente confermata dalla Corte di Appello di Firenze con pronuncia n. 66/2017 pubblicata in data 16 gennaio 2017, resa in ordine alla impugnativa promossa dai Sig.ri Grifoni Isabella, Grifoni Massimiliano e Grifoni Francesca nei confronti della Sig.ra Brigida Bonsante (C.F. BNSBGD44M63H480J), quale

successore universale per disposizione testamentaria, del Sig. Grifoni Piergiorgio deceduto in data 6 aprile 2010;

- il suddetto atto costitutivo di diritto di superficie veniva successivamente modificato con ulteriore scrittura privata autenticata dal Notaio Mario Zanchi di Siena sottoscritta in data 10 agosto 2008 (Rep. n. 27.030, Racc. n. 11.682 e trascritto a Siena il 14 novembre 2008 al n. 7254 del Registro Particolare – All. n. 12) tra Enel ed il Sig. Grifoni Piergiorgio, con la quale la durata del diritto di superficie veniva stabilita fino al 16 settembre 2018;

CONSIDERATO che Co.Svi.G. S.c.r.l., in forza del suddetto contratto di cessione di ramo d'azienda, ha quindi acquisito anche la proprietà superficaria insistente sull'area oggetto della presente procedura espropriativa, esercitando dunque l'attività di ricerca e sviluppo propria del ramo d'azienda di che trattasi anche sull'area oggetto della presente procedura in forza dei sopracitati atti costitutivi di diritto di superficie a tempo determinato, prossimo alla scadenza;

RILEVATO che la Regione Toscana, con l'articolo 70 della Legge Regionale n. 77 del 24 dicembre 2013, ha disposto che *“Al fine di prevedere nuovi interventi strategici per lo sviluppo di infrastrutture di ricerca, l'area sperimentale di Sesta, localizzata nel Comune di Radicondoli, è dichiarata di interesse pubblico strategico per lo sviluppo economico del territorio regionale”*;

RILEVATO pertanto che, come sopra citato, il soggetto beneficiario dell'espropriazione è già operante sull'area oggetto di esproprio e che quindi non vi è la necessità della formalizzazione dell'immissione in possesso della stessa, per mezzo dell'esecuzione del presente decreto;

DATO ATTO che l'area oggetto di esproprio si configura classificabile come bene di pubblica utilità nei confronti del quale non si prevede una materiale attività di modificazione o trasformazione, ai sensi di quanto considerato dall'articolo 1, comma 2 del D.P.R. n.327/2001, e che su tali beni, ai sensi dell'articolo 13, comma 8 del medesimo D.P.R. n. 327/2001, *“la dichiarazione di pubblica utilità ha luogo mediante l'adozione di un provvedimento di destinazione ad uso pubblico dell'immobile vincolato, con cui sono indicate le finalità dell'intervento, i tempi previsti per eventuali lavori di manutenzione, nonché i relativi costi previsti”*;

VISTO che con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 30/07/2018 è stata approvata la *“Variante semplificata contestuale al Piano Strutturale ed al Piano Operativo (ex Regolamento Urbanistico) del Comune di Radicondoli finalizzata all'adeguamento normativo dell'UTOE PG3 di Sesta ed alla conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed alla dichiarazione di pubblica utilità su una porzione della medesima UTOE”*, costituita dall'area oggetto di esproprio;

DATO ATTO che con la suddetta Delibera Consiliare n. 34 del 30/07/2018 è stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio per pubblica utilità, sull'area contraddistinta al N.C.T. del Comune di Radicondoli al Foglio n. 56, particella n. 97, ai sensi degli articoli 9 e 10 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;

DATO ATTO che con la suddetta Delibera Consiliare n. 34 del 30/07/2018 è stata dichiarata la pubblica utilità dell'area oggetto di esproprio, contraddistinta al N.C.T. del Comune di Radicondoli al Foglio n. 56, particella n. 97, in funzione di quanto descritto nel documento denominato *“Relazione di ‘progetto’ descrittiva delle fasi di implementazione e manutenzione delle apparecchiature e degli impianti del “Laboratorio - Area sperimentale di Sesta”*, redatto ai sensi dell'articolo 16, comma 1 del D.P.R. n. 327/2001;

DATO ATTO che la Variante Urbanistica ha acquistato efficacia, contestualmente all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed alla dichiarazione di pubblica utilità, a seguito della pubblicazione dell'Avviso del suddetto provvedimento di Approvazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 32 del 08/08/2018;

CONSIDERATO che il termine di efficacia della dichiarazione di pubblica utilità è fissato in anni cinque a far data dal 08/08/2018 e che fino a quella scadenza è possibile l'emissione del presente Decreto di esproprio;

VISTA l'urgenza di pervenire all'espropriazione dell'immobile, da ravvisarsi nella necessità di definire l'assetto proprietario dell'area oggetto di espropriazione, attesa l'imminente scadenza del diritto di superficie e dunque della stessa proprietà superficaria; ciò anche tenuto conto dell'impossibilità per Co.Svi.G s.c.r.l., come rilevato nella istanza dallo stesso presentata ai sensi degli articoli 10 e 16 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 per la richiesta di avvio del procedimento finalizzato all'esproprio dell'area in oggetto, di addivenire ad eventuali accordi per la cessione bonaria dell'area medesima o per la proroga dello stesso diritto di superficie, non essendo risultato possibile individuare l'effettivo soggetto proprietario dell'area in questione; infatti l'area de quo è ad oggi catastalmente ancora intestata al defunto Sig. Piergiorgio Grifoni, non potendosi identificare il proprietario nei Sig.ri Grifoni Isabella, Grifoni Massimiliano e Grifoni Francesca (attesa la sopracitata sentenza della Corte di Appello di Firenze n. 66/2017), né nella Sig.ra Bonsante Brigida, deceduta in data 26 novembre 2017 in Zoagli (GE); tant'è che, ad oggi, il Tribunale di Genova, Ufficio Successioni, considerato che "*...non si conoscono chiamati alla successione che siano nel possesso di beni ereditari e che si versa quindi nella ipotesi prevista dall'art. 528 c.c.*", ha dichiarato, con Decreto n. 1936/2018 del 16 marzo 2018, giacente l'eredità relitta della Sig.ra Bonsante Brigida, nominando quindi il relativo Curatore nella persona del Sig. Avv. Paolo Noceti (C.F. NCTPLA70T28E488R);

VISTO che l'indennità provvisoria, determinata ai sensi dell'articolo 22 del DPR n.327/2001, è fissata in euro 445.000,00 (euro quattrocentoquarantacinquemila/00), come indicato nella relazione tecnica di stima redatta in data 10/07/2018;

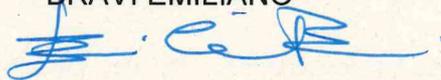
VISTI gli artt. 20,21,22 e 23 del D.P.R. 8.6.2001 n. 327;

DECRETA

- a favore del Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche (Co.Svi.G s.c.r.l.), l'espropriazione del bene immobile qui di seguito descritto, per consentire di poter svolgere le attività di interesse pubblico strategico di ricerca e sviluppo già esercitate da Co.Svi.G s.c.r.l. per mezzo del sopra menzionato contratto di cessione di ramo d'azienda con il quale è stata altresì trasferita la titolarità del diritto di superficie prossimo alla scadenza, ricadente sulla seguente area oggetto di esproprio, di proprietà della ditta a fianco del bene segnata:
 - terreno distinto al catasto del Comune di Radicondoli, foglio n.56 , particella n. 97, della superficie di mq. 22.570, il cui attuale titolare, per le ragioni sopra esposte, è da identificarsi, ai sensi degli articoli 528 e seg. del Codice Civile, nel Curatore dell'eredità giacente della Sig.ra Bonsante Brigida, Sig. Avv. Paolo Noceti (C.F. NCTPLA70T28E488R), con studio in Genova (GE), Via Roma 9/5, pec: paolo.noceti@ordineavvgenova.it;
- di invitare il Curatore dell'eredità giacente a voler far sapere allo scrivente Ente, entro trenta (30) giorni dal ricevimento della presente, se condivide la determinazione urgente dell'indennità provvisoria nella misura indicata in premessa. In caso affermativo, vorrà far pervenire documentazione comprovante la piena e libera proprietà del bene per il pagamento della somma su indicata entro 60 gg.. In caso contrario, entro il medesimo termine di trenta (30) giorni dal ricevimento della presente, detto Curatore potrà designare un tecnico di propria fiducia ai fini della procedura ex art. 21 D.P.R. 8/6/2001 n. 327 per la determinazione definitiva dell'indennità. In caso di silenzio, l'indennità definitiva sarà determinata dalla Commissione Provinciale prevista dall'art.41 del D.P.R. n. 327/2001 che provvederà nel termine di 90 giorni dalla richiesta che verrà trasmessa da questo Ente;
- di disporre il trasferimento della summenzionata proprietà al Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche (Co.Svi.G s.c.r.l.) senza la condizione sospensiva dell'esecuzione del medesimo, dando atto che Co.Svi.G s.c.r.l. è già operante sull'area stessa e che pertanto non si ravvisa la necessità della formalizzazione dell'immissione in possesso del bene, per mezzo dell'esecuzione del presente decreto;

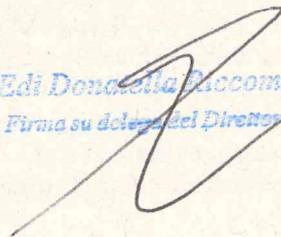
- che la succitata disposizione di trasferimento del diritto di proprietà al Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche (Co.Svi.G s.c.r.l.) è subordinata alla sola condizione sospensiva che il presente decreto sia notificato alla proprietà, come di seguito indicato;
- che il presente decreto sia notificato al Curatore dell'eredità giacente della Sig.ra Bonsante Brigida nelle forme degli atti processuali civili, per mezzo di un avviso nel quale si ribadisce che, per il caso specifico, non si ravvisa la necessità della formalizzazione dell'immissione in possesso del bene, per mezzo dell'esecuzione del presente decreto, dato atto che il beneficiario dell'esproprio è già operante sull'area stessa;
- di disporre che un estratto del presente decreto di esproprio sia trasmesso, entro cinque (5) giorni, per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, regione nella quale si trova il bene, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art.23, comma 5, del DPR n.327/2001;
- di disporre che il presente decreto sia trascritto presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari, nonché volturato e registrato a termini di legge presso i competenti uffici, a cura e spese del beneficiario dell'esproprio, per la relativa trascrizione del bene oggetto di espropriazione;
- di dare atto che l'opposizione al presente atto è proponibile entro i trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
BRAVI EMILIANO




REGISTRATO A SIENA IL 7 MAR 2022
AL N. 3 MOD. 2
VERSATI € 48.180,00

Edi Donatella Diacomagno (*)
(*) Firma su delega del Direttore Provinciale





MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
RAGIONERIA TERRITORIALE DELLO STATO DI FIRENZE/PRATO
Via pietrapiana, 53 - 50121 FIRENZE/PRATO

Servizio depositi definitivi

Prot.n.

CO.SVI.G. S.R.L. CONS. SVIL.
Via T. Gazzei 89
53030 RADICONDOLI

Oggetto: Comunicazione di avvenuta costituzione deposito definitivo numero 1333780

Si comunica che e' stata perfezionata l'iscrizione del deposito definitivo in oggetto come da prospetto seguente:

DATI DEPOSITO

Nr. Nazionale:	1333780	Nr. provinciale:	190613
Data costituzione:	23/01/2019	Categoria:	AMMINISTRATIVO
Fruttifero:	SI	Importo deposito:	445.000,00
Imp. Versamento:	445.000,00		

Nominativo e codice fiscale Versante:

CONSORZIO PER LO SVILUPPO DELLE AREVIA T -

A garanzia:

Indennità definitiva di esproprio per terreni nel Comune di Radicondoli al Fg 56 p.IIa 97
in favore del curatore dell'eredità giacente della sig.ra Bonsante Brigida avv. Paolo
Noceti

DIRITTI/SOGGETTI

Diritto	Soggetto	Codice Fiscale	Sede/Residenza
DEPOSITANTE LEGALE	CO.SVI.G. S.R.L. CONS. SVIL.	00725800528	Via T. Gazzei 89 - RADICONDOLI

Con l'allegato A si invia la procedura per la restituzione dei depositi definitivi da reinviare a questa Ragioneria
Territoriale.

IL DIRETTORE
Dott. Carlo Messina



MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
RAGIONERIA TERRITORIALE DELLO STATO DI FIRENZE/PRATO
Via pietrapiana, 53 - 50121 FIRENZE/PRATO

Procedura per la restituzione dei depositi definitivi

A) DEPOSITI CAUZIONALI

1) Istanza di restituzione, in bollo, diretta al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ragioneria Territoriale dell'Economia e delle Finanze (competente), completa di data, indirizzo, codice fiscale e firma di tutti gli aventi diritto, con l'indicazione della modalita' di pagamento prescelta (vedi nota 1);

2) decreto di svincolo, in bollo, rilasciato dall'amministrazione cauzionata.

Inoltre qualora trattasi di societa' o imprese:

3) certificato della Camera di Commercio - Ufficio Registro delle Imprese - attestante il pieno e libero esercizio dei propri diritti ovvero dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorieta' (D.P.R. 20.10.98 n.403, vedi ora D.P.R. 28.12.2000 n.445).

B) DEPOSITI AMMINISTRATIVI: per i quali la dichiarazione di pubblica utilita' e' avvenuta antecedentemente al 30 giugno 2003 - data di entrata in vigore del T.U. sugli espropri (D.P.R n. 327/8.6.2001) - normativa previgente al T.U.

1) Istanza in carta semplice, diretta al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ragioneria Territoriale dell'Economia e delle Finanze (competente), completa di data, indirizzo, codice fiscale e firma di tutti gli aventi diritto, con l'indicazione della modalita' di pagamento prescelta (vedi nota 1);

2) provvedimento di svincolo, (vedi nota 2) rilasciato da:

- autorita' giudiziaria (Tribunale), se trattasi di opere di competenza dello Stato;
- autorita' regionale, se trattasi di opere di competenza della Regione;
- autorita' comunale e/o provinciale, nel caso di delega da parte della Regione competente.

Nel dispositivo del provvedimento di svincolo, gli aventi diritto alla restituzione del deposito dovranno essere indicati con Nome, Cognome, Luogo, e Data di nascita oppure in caso di societa', con l'esatta indicazione della regione sociale e della sede legale

3) certificato rilasciato dal Comune competente, da cui risulti la zona omogenea ove ricadea il terreno alla data dell'occupazione o del decreto di esproprio - solo per persone fisiche; (vedi nota 2 - punto7).

Inoltre, qualora trattasi di societa' o di imprese:

4) certificato della Camera di Commercio - Ufficio registro delle Imprese - attestante il pieno e libero esercizio dei propri diritti ovvero dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorieta' (D.P.R. 20.10.98 n.403, vedi ora D.P.R. 28.12.2000 n.445).

B1) DEPOSITI AMMINISTRATIVI: per i quali la dichiarazione di pubblica utilita' e' avvenuta successivamente al 30 giugno 2003 - data di entrata in vigore del T.U. sugli espropri (D.P.R n. 327/8.6.2001) - normativa previgente al T.U.

1) come sopra. (punto B)

segue All. A



MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
RAGIONERIA TERRITORIALE DELLO STATO DI FIRENZE/PRATO
Via pietrapiana, 53 - 50121 FIRENZE/PRATO

- 2) provvedimento di svincolo, (vedi nota2) rilasciato dalla stessa autorita' che ha messo il decreto di esproprio per pubblica utilita'.
- 3) come sopra. **(punto B)**
- 4) come sopra. **(punto B)**

C) DEPOSITI GIUDIZIARI

- 1) Istanza di restituzione, in bollo, diretta al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ragioneria Territoriale dell'Economia e delle Finanze (competente), completa di data, indirizzo, codice fiscale e firma di tutti gli aventi diritto, con l'indicazione della modalita' di pagamento prescelta (vedi nota 1);
- 2) provvedimento di svincolo, in bollo, rilasciato dall'autorita' giudiziaria competente ovvero sentenza passata in giudicato.

D) DEPOSITI VOLONTARI

- 1) Istanza di restituzione, in carta semplice, diretta al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ragioneria Territoriale dell'Economia e delle Finanze (competente), completa di data, indirizzo, codice fiscale e firma del soggetto richiedente.

Nota 1 - Modalita' di pagamento

- a) pagamento diretto sulla Sezione di Tesoreria della Banca d'Italia con quietanza dei titolari;
- b) vaglia cambiario non trasferibile della Banca d'Italia;
- c) accreditamento in c/c bancario (specificare il numero del conto, il codice IBAN e codice BIC);
- d) pagamento diretto presso l'Ufficio Postale con quietanza dei titolari (specificare il CAB dell' Uff.PT);
- e) accreditamento in c/c postale (specificare il numero del conto, il codice IBAN e codice BIC).

Nota 2) In relazione al caso dei depositi amministrativi per esproprio, si riporta, per comodita' dell'utente, l'elenco dei documenti da produrre all'autorita' competente per ottenere il provvedimento di svincolo.

- 1) Istanza all'autorita' giudiziaria o amministrativa competente;
- 2) Decreto di esproprio;
- 3) Polizza di deposito o dichiarazione provvisoria di versamento da ritirare presso l'Ente espropriante, oppure certificato di vigenza rilasciato dalla Ragioneria Territoriale dell'Economia e delle Finanze;
- 4) Certificato storico catastale ventennale, fino ad avvenuta trascrizione del decreto di esproprio, rilasciato dall'Ufficio tecnico erariale;
- 5) Certificato ipotecario ventennale, fino ad avvenuta trascrizione del decreto di esproprio, rilasciato dalla Conservatoria dei registri immobiliari;
- 6) Certificato di mancata opposizione alla misura ed al pagamento dell'Indennita', rilasciato dall'autorita' competente;
- 7) Certificazione relativa all'art. 11 della legge 30.12.1991 n. 413, esclusi i soggetti che esercitano imprese commerciali, rilasciata dal Comune competente, da cui risulti in quale zona omogenea il terreno ricadeva alla data dell'occupazione o del decreto di esproprio, cosÃ¬ come definita dal D.M. 02.04.1968, (G.U. del 16.04.1968, n. 97) ovvero, se trattasi di interventi di edilizia residenziale pubblica, economica e popolare di cui alla L.18.04.1962, n.167.

N.B.:

Il titolare del deposito potra' chiedere, all'Autorita' competente ad emettere il decreto di svincolo, quali dei documenti sopraelencati possono essere sostituiti con l'autocertificazione di cui all'art. 2 della legge 04.01.1968, n. 15 e agli artt. 1 e 2 del D-P.R. 20.10.1998, n. 403 - **vedi ora D.P.R.**

28.12.2000 n.445.

L'art.11 della legge 30 dicembre 1991, n. 413, ha disposto la tassazione delle somme percepite a titolo di indennita' di esproprio (20% del capitale), solo per le persone fisiche (esclusi i soggetti che esercitano imprese commerciali).

Inventario parco combustibili al 30/06/2022



ID inventario	Nome	Descrizione	Fornitore	Valorizzazione ultimo prezzo	Udm	Quantità disponibile	Valore di inventario	Metodo valutazione	Data verifica	Esecutore
CH4	Metano	Carri bombolai	Natural Gas	€ 1,44	kg	0,00	€ 0,00	Calcolo	30/06/2022	Ingiaimo
Gas campione - 10L	Bombolette	Bombole 10 litri	Sapio	€ 96,63	cad	86,00	€ 8.310,18	Conteggio	30/06/2022	Ingiaimo
Gas campione - 40L	Bombole	Bombole 40 litri	Sapio	€ 32,48	m3	30,00	€ 974,40	Conteggio	30/06/2022	Ingiaimo
N2	Azoto - Pacchi bombole	Pacchi bombole	Sapio	€ 444,00	cad	5,00	€ 2.220,00	Conteggio	30/06/2022	Ingiaimo
C2H6	Etano	Serbatoio	Sapio	€ 30,00	kg	0,00	€ 0,00	Rilievo livello	30/06/2022	Ingiaimo
CO2	Anidride Carbonica	Serbatoio	Sapio	€ 151,66	ton	0,00	€ 0,00	Rilievo livello	30/06/2022	Ingiaimo
N2	Azoto - Serbatoio	Serbatoio Syngas	Sapio	€ 126,38	ton	0,00	€ 0,00	Rilievo livello	30/06/2022	Ingiaimo
N2	Azoto - Serbatoio	Serbatoio principale	Sapio	€ 126,38	ton	31,70	€ 4.006,25	Rilievo livello	30/06/2022	Ingiaimo
Gasolio	Gasolio	Serbatoio	N/A	€ 1,45	litri	33672,00	€ 48.824,40	Rilievo livello	30/06/2022	Ingiaimo
Gasolio	Gasolio auto	Serbatoio 3013l	N/A	€ 1,45	litri	1061,00	€ 1.538,45	Rilievo livello	30/06/2022	Ingiaimo
GPL	GPL	Serbatoio 5000l	LiquiGas	€ 0,51	litri	4000,00	€ 2.028,00	Rilievo livello	30/06/2022	Ingiaimo
Totale							€ 67.901,68			