



Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille,9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 33 del 14/04/2016

Adunanza straordinaria – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: LINEE DI INDIRIZZO PER LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REFEZIONE COLLETTIVA E PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOCIO PRIVATO DELLA SOCIETA' MELAMANGIO S.P.A. APPROVAZIONE

L'anno **duemilasedici** addì **quattordici** del mese di **aprile** alle ore **14:30** nella sala delle adunanze consiliari, convocato previa l'osservanza di tutte le formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Il Segretario Generale Dott.ssa Raffaella Galliani, che partecipa alla seduta, ha provveduto all'appello da cui sono risultati presenti n. **15** Consiglieri (giusto verbale di deliberazione n. **32** del **14/04/2016**).

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Paolo Nanni – nella sua qualità di Presidente del Consiglio, ha assunto la Presidenza e ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri: Casoni Chiara, Peri Lorena.

Risultano presenti gli Assessori: Abagnato Fabio, Bersanetti Nicola, Bevacqua Concetta, Grasselli Beatrice, Masetti Massimo, Micele Antonella.

Successivamente il Presidente del Consiglio del Consiglio comunale introduce la trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 3 all'ordine del giorno a cui risultano presenti i Signori Consiglieri:

BOSSO MASSIMO	Presente	CINTI FEDERICO	Presente
CASONI CHIARA	Presente	CIRAULO FRANCO	Assente
RUGGERI MATTEO	Presente	MOROTTI ALICE	Assente
FINI GIULIO	Assente	NANNI PAOLO	Presente
LOLLINI ALESSIA	Presente	SETA ERIKA	Presente
PERI LORENA	Presente	PEDICA MIRKO	Presente
GRENDENE ROBERTO	Presente	MURATORI MAURO	Presente
GUIDOTTI ISABELLA	Presente	RAINONE PAOLO	Assente
GURIOLI ANDREA	Presente	CANDIDO LOREDANA	Assente
BARBANI LIBERO	Presente	STEFANELLI STEFANO	Assente
PALUMBERI DARIO	Assente	CEVENINI BRUNO	Presente
BAGLIERI MATTIA	Assente	TONELLI ANDREA	Assente
ANCARANI ESTER	Presente		

PRESENTI N. 16

ASSENTI N. 9

OGGETTO: LINEE DI INDIRIZZO PER LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REFEZIONE COLLETTIVA E PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOCIO PRIVATO DELLA SOCIETÀ MELAMANGIO S.P.A. APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Casalecchio di Reno gestisce fin dall'anno 2006 il servizio di refezione collettiva in forma associata con il Comune di Zola Predosa mediante apposita convenzione, rinnovata con propria deliberazione n. 30 del 07.04.2016, al fine di creare omogeneità e coordinamento in ambito sovra comunale nell'erogazione del servizio stesso e delle attività integrative collegate;
- la gestione è affidata alla Società Melamangio S.p.A. costituita nel 2004 con durata fino al 31.12.2030, quale società a capitale misto pubblico - privato attualmente costituito di numero 692.359 azioni del valore nominale € 1,00 per complessivi € 692.359,00;
- la suddetta società è partecipata da entrambi gli enti rispettivamente con l'attribuzione di numero 353.103 azioni pari al 51% del capitale sociale al Comune di Casalecchio di Reno, di n. 27.694 azioni pari al 4% del capitale sociale a quello di Zola Predosa e dal socio privato ELIOR S.p.A., individuato a seguito di procedura ad evidenza pubblica che partecipa con n. 311.562 azioni pari al 45,00% del capitale sociale;
- detto modello gestionale ha permesso di conseguire risultati positivi sotto il profilo della qualità, dell'efficacia e dell'efficienza nonché del contenimento delle spese in ragione delle economie di scala operate negli anni;

Ritenuto dunque di esprimere un indirizzo favorevole al rinnovo dell'affidamento della gestione del servizio suddetto alla società Melamangio S.p.A. e al tempo stesso tenuto conto della scadenza dei contratti di servizio che terminano il prossimo 31 agosto 2016 nonché del vigente quadro normativo di riferimento che ha subito modifiche ed in particolare della Legge di stabilità 2015 che all'articolo 1 comma 611 dispone l'obbligatorietà di un piano sulle partecipazioni societarie;

Richiamato dunque il "Piano operativo di razionalizzazione delle società partecipate e delle partecipazioni societarie", approvato ai sensi della legge n. 190/2014 articolo 1 comma 612, con propria deliberazione n. 18 del 31.03.2015, esecutiva ai sensi di legge, che nell'effettuare una ricognizione dell'assetto complessivo delle società partecipate dall'ente conferma lo strumento gestionale della società mista a prevalente capitale pubblico per il servizio di refezione collettiva, in quanto rispondente agli obiettivi di un servizio qualitativamente elevato e ad una razionalizzazione delle risorse;

Evidenziato come i Comuni di Casalecchio di Reno e di Zola Predosa intendano mantenere l'attuale assetto societario ed esperire una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento del servizio alla società Melamangio S.p.A. e per l'individuazione di un socio

privato operativo, nell'ambito di una cosiddetta gara a “doppio oggetto”, mediante l'indizione di una gara con procedura aperta da esperirsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. con valutazione dei progetti/offerta presentati dalle ditte partecipanti sia dal punto di vista qualitativo che economico da parte di una Commissione Tecnica appositamente costituita ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. n. 163/2006;

Valutato opportuno definire le linee di indirizzo in merito alla suddetta procedura di affidamento del servizio di refezione collettiva ed individuazione del socio privato della Società Melamangio S.p.A., al fine di disciplinare i seguenti aspetti:

1. Natura, durata ed entità del servizio;
2. Requisiti e modalità di acquisizione della qualità di socio privato;
3. Requisiti di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica;
4. Criteri di aggiudicazione;
5. Specifici compiti operativi del socio privato;

Atteso:

per quanto attiene al punto 1. Natura, durata ed entità del servizio:

- che i Comuni di Casalecchio di Reno e di Zola Predosa mettono a disposizione del soggetto gestore i centri di cottura della pasta e/o di lavaggio stoviglie e/o di distribuzione pasti, oltre a locali che potranno essere adibiti in corso di contratto per il servizio medesimo, da utilizzare gratuitamente per l'espletamento del servizio medesimo secondo i corrispettivi a base d'asta, corrispondenti a diverse modalità di espletamento del servizio che prevedono una “articolazione minima” sostanzialmente non comprensiva delle attività di distribuzione dei pasti, riassetto e pulizia dei locali di mensa ed una “articolazione completa” comprensiva invece delle attività di distribuzione e pulizia dei locali di mensa;
- che il servizio di refezione collettiva per la produzione e fornitura di pasti o derrate alimentari, sarà affidato per il periodo dal 01.09.2016 al 31.08.2026, con possibilità di estenderlo fino alla data prevista attualmente come naturale scadenza della società, sempre che tale scadenza non venga, nel corso del contratto, prorogata;

per quanto attiene al punto 2. Requisiti e modalità di acquisizione della qualità di socio privato:

- che l'attribuzione della qualità di socio privato operativo della società Melamangio S.p.A. avverrà mediante indizione di gara con procedura aperta da esperirsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e trattandosi di servizi la procedura sarà disciplinata esclusivamente da quanto disposto dall'articolo 20 del decreto medesimo;
- che il capitale sociale della società è costituito da 692.359 azioni del valore nominale di € 1 per complessivi € 692.359 detenuto come segue:

- Comune di Casalecchio di Reno n. 353.103 azioni pari al 51,00% del capitale sociale;

- Comune di Zola Predosa n. 27.694 azioni pari al 4,00% del capitale sociale;
- Elior S.p.A. n. 311.562 azioni pari al 45,00 % del capitale sociale;

- che i Comuni di Casalecchio di Reno e di Zola Predosa intendono alienare n. 311.562 azioni pari al 45,00% del capitale sociale al socio privato operativo, confermando la attuale suddivisione azionaria della società;

- che l'aggiudicatario, individuato a seguito della gara esperita, acquisirà la qualifica di socio privato operativo mediante l'acquisto di una partecipazione di n. 311.562 azioni al prezzo offerto in sede di gara, alla pari o in aumento rispetto alla base di gara di € 945.000, stabilita con perizia appositamente redatta e allegata alla presente deliberazione alla lettera A), ed il trasferimento delle azioni avverrà nel modo seguente:

- il socio privato aggiudicatario acquisirà n. 311.562 (trecentoundicimila-cinquecentosessantadue) azioni del valore unitario di 1,00 euro (un euro), pari al 45% (quarantacinqueper cento) per un valore di euro 311.562,00 (trecentoundicimila-cinquecentosessantadue), del capitale sociale di complessivi euro 692.359,00 (seicentonovantaduemila-trecentocinquantanove);
- che detta acquisizione sarà effettuata entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva dall'attuale socio privato partner operativo, versando il prezzo stabilito nella perizia giurata di cui all'Allegato A, in misura proporzionale al numero delle azioni acquistate e versando l'eventuale sovrapprezzo stabilito in sede di gara nelle casse di Melamangio S.p.A.;

per quanto attiene al punto 3. Requisiti di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica "cosiddetta "Gara a doppio oggetto":

- che le ditte concorrenti devono possedere i seguenti requisiti di ordine generale per la partecipazione alla "gara a doppio oggetto" per l'individuazione di un socio privato operativo:

- a) i requisiti generali previsti dall'articolo 38 del D.Lgs. n. 163/2006 da cui risulti l'inesistenza delle cause di esclusione di cui alle lettere a), b), c) d), e), f), g), h), i), l), m), m-ter), m-quater) dell'articolo medesimo;
- b) i requisiti di idoneità professionale, di capacità economica e finanziaria e tecnico-organizzativa;
- c) l'iscrizione nel Registro Imprese della C.C.I.A.A. per la categoria dell'attività oggetto di gara;
- d) due dichiarazioni bancarie con le quali gli Istituti bancari dichiarano, in base alle informazioni in loro possesso, che il concorrente è idoneo a far fronte agli impegni economici e finanziari derivanti dall'aggiudicazione della gara di cui trattasi;
- e) l'indicazione del fatturato globale realizzato dall'impresa negli ultimi tre esercizi finanziari anni 2013/2014/2015 e nello specifico del fatturato relativo ai servizi in oggetto, definendo come requisito minimo essenziale per l'ammissione alla gara l'aver realizzato un fatturato medio per la gestione di servizi di refezione scolastica relativo al suddetto periodo non inferiore a € 15.000.000/anno;
- f) il patrimonio netto (determinato secondo l'art. 2424 del codice civile) di almeno €

3.000.000 come risultante dall'ultimo bilancio approvato o indice equivalente per concorrenti stabiliti in Stati esteri che non prevedono la pubblicazione del bilancio;

g) l'elenco dei principali servizi di refezione collettiva gestiti negli anni 2013/2014/2015 con l'indicazione degli importi, del numero di pasti forniti, delle tipologie, delle date e dei destinatari, distinti fra pubblici e privati, definendo come requisito minimo essenziale per l'ammissione alla gara aver eseguito con buon esito negli ultimi tre esercizi servizi di refezione collettiva relativi ad enti pubblici per un numero medio annuo di almeno 350.000 pasti (il riferimento all'anno può essere inteso sia come anno solare che come anno scolastico, comunque compreso nel triennio), ed inoltre la gestione continuativa di almeno una cucina centralizzata che produca almeno n. 3.000 pasti al giorno;

h) l'elenco del numero medio annuo degli addetti, siano essi dipendenti o soci nell'ultimo triennio 2013/2014/2015 definendo come requisito minimo essenziale per l'ammissione alla gara la disponibilità di almeno 50 addetti con qualifica idonea e titoli necessari per l'espletamento di compiti operativi del socio privato;

i) il possesso delle seguenti certificazioni di qualità

a. UNI EN ISO 9001: 2008 (Sistema di Gestione per la Qualità)

b. UNI 10854:1999 (Sistema di Autocontrollo HACCP)

c. UNI EN ISO 22000:2005 (Sistema di Gestione Sicurezza Alimentare)

d. UNI EN ISO 22005:2007 (Sistema di Gestione Rintracciabilità Prodotti Alimentari)

e. UNI EN ISO 14001:2004 (Sistema di Gestione Ambientale)

f. BS OHSAS 18001:2007 (Sistema di Gestione Sicurezza dei Luoghi di Lavoro)

g. SA 8000:2008 (Sistema di Gestione della responsabilità sociale)

j) un centro di produzione pasti di emergenza, in proprietà o in affitto, con adeguata capacità produttiva e idonea attrezzatura, autorizzato ed operativo alla data di stipula del contratto di servizio o di eventuale consegna anticipata, in una collocazione adeguata in relazione ai tempi massimi di consegna che verranno stabiliti dal contratto di servizio e allegati;

k) nel caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti o consorzi ordinari di concorrenti o GEIE, costituiti rispettivamente ai sensi dell'art. 34, comma 1, lettere d), e) ed f), del D.Lgs. n. 163/2006, ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'articolo 37, comma 8, del medesimo D.Lgs. i requisiti di ordine generale sopra citati (art. 38 D.Lgs. n. 163/2006) devono essere posseduti da tutti i soggetti raggruppati o raggruppandi;

l) i requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi di cui alle lettere c), d) e i) devono essere posseduti da tutti i soggetti raggruppati o raggruppandi, i requisiti di cui alle lettere e), f), h) devono essere posseduti nella misura di almeno il 60% dalla Capogruppo e nella misura di almeno il 20% da ciascuna mandante o consorziata, assicurando cumulativamente il raggiungimento delle soglie minime di ogni requisito ed il possesso dei requisiti per le attività che ciascun operatore eseguirà. Il requisito di cui alla lettera j) deve essere posseduto dalla capogruppo o anche da uno qualsiasi degli altri soggetti;

m) ai sensi dell'art. 37 comma 4 del D.Lgs 163/2006 e dell'art. 275 c. 2 del D.P.R. 207/2010 dovranno essere indicati gli specifici compiti operativi di cui al precedente punto 2 che saranno eseguiti dai singoli operatori economici riuniti o consorziati,

tenuto conto che per tali compiti ciascun operatore dovrà possedere adeguati requisiti economico-finanziari e tecnico organizzativi e tenuto conto che l'esecuzione delle attività dovrà avvenire secondo le suddette specificazioni.

in tutti i casi descritti il raggruppamento comunque costituito deve rimanere in essere almeno per i 10 anni della durata di affidamento del servizio a Melamangio S.p.A..

per quanto attiene al punto 4. Criteri di aggiudicazione:

- che l'aggiudicazione verrà effettuata a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i seguenti elementi di valutazione, che verranno dettagliati nel bando di gara:

- Offerta tecnica massimo punti 70;
- Offerta economica massimo punti 30;

In particolare l'offerta tecnica sarà valutata in base alle:

a) **Progetto per la gestione del servizio:** caratteristiche organizzative, metodologiche e tecniche per la qualità ed efficienza dei servizi erogati e per un espletamento ottimale degli specifici compiti operativi da parte del socio privato: descrizione dell'organizzazione dei principali processi organizzativi ed industriali, logistica, qualità delle derrate e sistema di approvvigionamento; piano strategico ed operativo per il miglioramento dei servizi agli utenti e/o la riduzione dei costi; modalità operative, tese anche ad efficientare i sistemi di riscossione attualmente in uso; personale: programma di sviluppo, anche tramite formazione ed aggiornamento professionale; strategie di qualità, di efficienza, progettazione e presentazione di un piano di educazione alimentare, di un piano delle azioni di lotta agli sprechi e di recupero delle eventuali eccedenze in tutte le fasi del ciclo produttivo e di erogazione del servizio, di un piano per la riduzione dell'impronta ecologica del servizio, del codice etico, della carta dei servizi e di ulteriori strumenti partecipativi e/o di controllo interno finalizzati alla qualità, alla trasparenza e alla tutela dell'utente;

b) **Aspetti migliorativi del servizio:** clausole migliorative e proposte di investimenti ulteriori oltre a quelli previsti dal contratto di servizio, progetti di educazione ambientale ed alimentare.

Inoltre per quanto attiene all'offerta economica l'impresa dovrà presentare un unico ribasso percentuale riferito agli importi a base di gara unitari, oltre che un prezzo alla pari o in aumento rispetto all'acquisto della partecipazione di n. 311.562 al prezzo posto a base di gara;

Verificato infine per quanto attiene al punto 5. Specifici compiti operativi del socio privato:

- che il socio privato operativo dovrà fornire alla società tutto il proprio bagaglio di conoscenza e di esperienza mediante la disponibilità delle necessarie figure professionali adeguatamente qualificate che garantiscano, oltre ad un'ottimale gestione della stessa, la proposizione ed attuazione degli obiettivi strategici di sviluppo;
- che il socio privato operativo dovrà altresì provvedere alle seguenti attività:

- Gestione amministrativa;
- Gestione del personale;
- Gestione commerciale;
- Controllo di gestione;
- Gestione acquisti di beni e servizi;
- Legale e contenzioso;
- Gestione tecnica;
- Gestione informatica;

Tutto ciò premesso:

Preso atto degli allegati alla presente deliberazione in quanto parti integranti e sostanziali della stessa, di seguito elencati:

- perizia di stima giurata allegata alla lettera A) in cui sono stabiliti i prezzi base di cessione delle azioni;
- schema del “Patto parasociale” tra i Comuni di Casalecchio di Reno, Zola Predosa e dell’aggiudicatario, allegato alla lettera B);
- relazione del Responsabile del procedimento allegato alla lettera C);

Preso atto altresì dello Statuto della società Melamangio S.p.A. repertorio n. 7.479 registrato il 21.03.2007, depositato in atti, e rilevato come, in riferimento allo stesso, la Presidenza del Consiglio dei Ministri Dipartimento per le Pari Opportunità, abbia inviato alla società Melamangio, e per conoscenza al Comune di Casalecchio di Reno, una comunicazione di avvio di procedimento ai sensi della legge n. 241/1990 e s.m.i, in merito al rinnovo del “Collegio Sindacale” nel rispetto della normativa concernente la parità di accesso agli organi di amministrazione e controllo delle società;

Visto il D.P.R. n. 251 del 30.11.2012 recante “Regolamento concernente la parità di accesso agli organi di amministrazione e di controllo nelle società” ed in particolare l’articolo 2 che dispone:

- al comma 1. “ Le società prevedono nei propri Statuti che la nomina degli organi di amministrazione e di controllo, sia effettuata secondo modalità tali da garantire che il genere meno rappresentato ottenga almeno un terzo dei componenti di ciascun organo”;
- al comma 5. “ La quota di un terzo dei componenti di cui al comma 1 si applica anche ai Sindaci supplenti”;

Rilevato che:

- lo Statuto della società Melamangio S.p.A. prevede all’articolo 40 “Collegio sindacale” che l’Assemblea elegga il Collegio sindacale, costituito da tre Sindaci effettivi e due supplenti”;
- la convenzione, in premessa citata, fra i Comuni di Casalecchio di Reno e di Zola Predosa per la gestione associata del servizio di refezione collettiva prevede

all'articolo 4 comma 2 che la Conferenza dei Sindaci proponga modifiche allo Statuto Societario,

Ritenuto dunque necessario modificare il suddetto Statuto nel rispetto del principio di parità di genere e secondo il combinato disposto dell'articolo 2 comma 1 e comma 5 del D.P.R. 251/2012;

Esaminata la documentazione di cui agli Allegati sopra indicati e ritenuto di approvarla;

Sentite le Commissioni Consiliari permanenti per la Salute e il Sapere congiunta con Risorse e programmazione ed acquisito il relativo parere in data 11/04/2016 depositato in atti;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, sono stati richiesti ed acquisiti in allegato i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabili espressi favorevolmente dai Responsabili dei Servizi interessati;

Visto il Decreto Legislativo n 267/2000 e s.m.i.;

Uditi:

- L'illustrazione dell'Assessore Bevacqua;

- i seguenti interventi in sede di discussione generale: Consigliere Pedica (Forza Italia), Assessore Bevacqua in risposta ai quesiti posti, Consigliere Gurioli (PD), Consigliere Peri (PD), Consigliere Seta (Forza Italia), Sindaco in risposta al quesito posto, Consigliere Tonelli (Lista civica per Casalecchio di Reno) che anticipa il voto di astensione in quanto considera necessario un allargamento della convenzione agli altri Comuni dell'Unione e Consigliere Casoni (PD)

Richiamata la registrazione in atti, alla quale si fa integrale rinvio per tutti gli interventi sopra indicati

Preso atto che durante la discussione generale sono entrati i Consiglieri Tonelli, Morotti e Baglieri: presenti n. 19

Visto l'esito della votazione, accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori:

Presenti: 19

Votanti: 17

Favorevoli: 14 (Gruppi Pd e Casalecchio da Vivere – Lista civica Paolo Nanni)

Contrari: 3 (Gruppi Forza Italia e Lega Nord)

Astenuti: 2 (Cevenini e Tonelli del gruppo Lista civica per Casalecchio di Reno)

DELIBERA

1. Di affidare, per le motivazioni e secondo le modalità in premessa indicate, il servizio di refezione collettiva alla società "Melamangio S.p.A." con decorrenza dalla data del 1°settembre 2016 e per una durata di 10 anni, dando atto che alla data del 31 agosto 2016 cessano tutti gli affidamenti in essere;

2. Di approvare le linee di indirizzo in narrativa declinate per l'individuazione mediante gara a doppio oggetto del socio privato partner operativo della società Melamangio S.p.A., ai fini dell'assegnazione del pacchetto azionario pari al 45% del capitale sociale, gara che sarà espletata dal Comune di Casalecchio di Reno anche per conto del Comune di Zola Predosa, nominando la Dirigente Area Risorse dott.ssa Fabiana Battistini Responsabile Unico del Procedimento;
3. Di approvare altresì il nuovo schema del Patto Parasociale allegato alla lettera B);
4. Di prendere atto della perizia di stima giurata allegata alla lettera A) in cui sono stabiliti i prezzi base di cessione delle azioni nonché della relazione del Responsabile del procedimento allegato alla lettera C);
5. Di prevedere, secondo le motivazioni espresse in premessa, la modifica da parte dell'Assemblea su proposta della Conferenza dei Sindaci, dello Statuto della società "Melamangio S.p.A." repertorio n. 7479 registrato il 21.03.2007, all'articolo 40 "Collegio sindacale" nel rispetto del principio di parità di genere e secondo il combinato disposto dell'articolo 2 comma 1 e comma 5 del D.P.R. 251/2012;
6. Di approvare inoltre la modifica alla compagine societaria in base alla quale il socio privato aggiudicatario acquisirà n. 311.562 (trecentoundicimila-cinquecentosessantadue) azioni del valore unitario di 1,00 euro (un euro), pari al 45% (quarantacinqueper cento) e così per un valore di euro 311.562,00 (trecentoundicimila-cinquecentosessantadue), del capitale sociale di complessivi euro 692.359,00 (seicentonovantaduemila-trecentocinquantanove);
7. Di prevedere, secondo quanto esplicitato in premessa, che entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva il socio privato partner operativo versi il prezzo stabilito nella perizia giurata di cui all'Allegato A), in misura proporzionale al numero delle azioni acquistate e versi l'eventuale sovrapprezzo stabilito in sede di gara nelle casse della società Melamangio S.p.A.;
8. Di dare atto che il costo per l'affidamento del servizio di refezione collettiva, previsto sul bilancio del Comune di Casalecchio di Reno, è congruente con gli attuali stanziamenti nel bilancio comunale.

Successivamente con separata votazione espressa in forma palese che dà il seguente esito accertato e proclamato dal Presidente, con l'assistenza degli scrutatori:

Presenti: 19
Votanti: 17
Favorevoli: 14 (Gruppi Pd e Casalecchio da Vivere – Lista civica Paolo Nanni)
Contrari: 3 (Gruppi Forza Italia e Lega Nord)
Astenuti: 2 (Cevenini e Tonelli del gruppo Lista civica per Casalecchio di Reno)
, il Consiglio

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs 18.08.2000 n. 267.



Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille,9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Il Presidente del Consiglio
Paolo Nanni

Il Segretario Generale
Raffaella Galliani

MELAMANGIO SPA - PERIZIA AL 31/12/2015

Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia
Entrate
00016542 00006F10 W0ZKT001
00044499 07/04/2016 11:03:14
4578-00010 A44F107CCC8D483D
IDENTIFICATIVO : 01150690607434



RELAZIONE GIURATA DI STIMA

del Patrimonio Netto della società Melamangio S.p.a.
con sede in Via Guido Rossa n. 5/2, Casalecchio di Reno (BO)
codice fiscale 02472281209

Iscritta al Registro Imprese di Bologna al n. 02472281209

R.E.A. n. BO - 442211

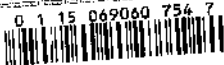
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia
Entrate
00016542 00006F10 W0ZKT001
00044499 07/04/2016 11:03:04
4578-00010 D53868034C31820D
IDENTIFICATIVO : 01150690607456



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia
Entrate
00016542 00006F10 W0ZKT001
00044499 07/04/2016 11:03:09
4578-00010 5FC288E721A9C6
IDENTIFICATIVO : 01150690607445



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia
Entrate
00016542 00006F10 W0ZKT001
00044499 07/04/2016 11:02:22
4578-00010 43505CEDF4971CA6
IDENTIFICATIVO : 01150690607547



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia
Entrate
00016542 00006F10 W0ZKT001
00044499 07/04/2016 11:02:36
4578-00010 AF3DD68AFDF2C3FE
IDENTIFICATIVO : 01150690607514



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia
Entrate
00016542 00006F10 W0ZKT001
00044499 07/04/2016 11:02:56
4578-00010 F1E1AE2188FC6572
IDENTIFICATIVO : 01150690607499



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia
Entrate
00016542 00006F10 W0ZKT001
00044499 07/04/2016 11:02:27
4578-00010 9A4CC5EC8A0C72
IDENTIFICATIVO : 01150690607536



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia
Entrate
00016542 00006F10 W0ZKT001
00044499 07/04/2016 11:02:41
4578-00010 1AE9AD1D31128081
IDENTIFICATIVO : 01150690607503



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia
Entrate
00016542 00006F10 W0ZKT001
00044499 07/04/2016 11:02:55
4578-00010 2187682716ECCBF0
IDENTIFICATIVO : 01150690607478



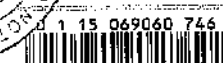
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia
Entrate
00016542 00006F10 W0ZKT001
00044499 07/04/2016 11:02:22
4578-00010 091460427F6EAF8E
IDENTIFICATIVO : 01150690607525



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia
Entrate
00016542 00006F10 W0ZKT001
00044499 07/04/2016 11:02:40
4578-00010 22463A52A6188082
IDENTIFICATIVO : 01150690607490



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia
Entrate
00016542 00006F10 W0ZKT001
00044499 07/04/2016 11:03:08
4578-00010 CCF0767871CCF5F
IDENTIFICATIVO : 01150690607467



Perito:

Dott. SALVATORE CUCCA

Cod.fisc. CCC SVT 68H14 G031P

Bologna, 07 aprile 2016

MELAMANGIO SPA - PERIZIA AL 31/12/2015

RELAZIONE GIURATA DI STIMA

del Patrimonio Netto della società Melamangio S.p.a.

con sede in Casalecchio di Reno (BO), via Guido Rossa, n. 5/2

codice fiscale 02472281209

1. OGGETTO DELL'INCARICO E PERIMETRO DI VALUTAZIONE

2. DATA DI RIFERIMENTO

3. ATTIVITA' SVOLTA DAL PERITO

- 3.1 Premesse metodologiche
- 3.2 Portata della valutazione nella tassonomia PIV 2015
- 3.3 Riunioni e verifiche
- 3.4 Materiale e documentazione utilizzati
- 3.5 Procedure di verifica inventariali

4. OGGETTO DELLA VALUTAZIONE

- 4.1 Melamangio s.p.a. – breve cronistoria
- 4.2 Segue – Assetto della proprietà
- 4.3 Descrizione dell'attività economica
- 4.4 Personale dipendente
- 4.5 Ciclo produttivo
- 4.6 Situazione Patrimoniale al 31/12/2015
- 4.7 Andamento Patrimoniale storico (periodo 2011 – 2015)
- 4.8 Andamento Economico storico (periodo 2011-2015)

5. LE METODOLOGIE DI VALUTAZIONE

- 5.1 Valutazioni di tipo patrimoniale
- 5.2 Valutazioni di tipo reddituale
- 5.3 Valutazioni che esplicitano la creazione di valore
- 5.4 Valutazioni di tipo finanziario
- 5.5 Metodo E.V.A.
- 5.6 Valutazioni comparative di mercato

6. METODOLOGIA UTILIZZATA NELLA FATTISPECIE – IL METODO MISTO PATRIMONIALE REDDITUALE (METODO U.E.C.)

7. LA VALUTAZIONE DEL COMPLESSO AZIENDALE – ATTIVO PATRIMONIALE

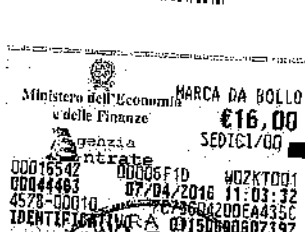
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia
Entrate
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
00016542 00006F10 W0ZKT001
00044461 07/04/2016 11:03:23
4578-00010 20056395866485
IDENTIFICATIVO 0150690607386



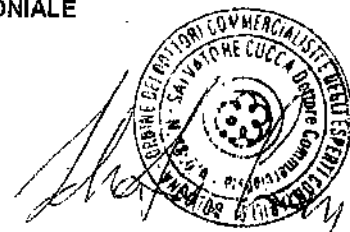
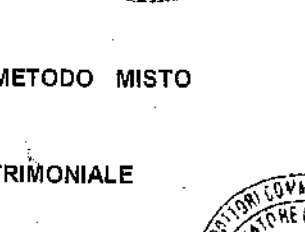
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia
Entrate
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
00016542 00006F10 W0ZKT001
00044461 07/04/2016 11:03:18
4578-00010 C6330A4AE238A47
IDENTIFICATIVO 0150690607423



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia
Entrate
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
00016542 00006F10 W0ZKT001
00044461 07/04/2016 11:03:27
4578-00010 270828030356850
IDENTIFICATIVO 0150690607409



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Agenzia
Entrate
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
00016542 00006F10 W0ZKT001
00044461 07/04/2016 11:03:32
4578-00010 C6330A4AE238A47
IDENTIFICATIVO 0150690607397



- 7.1 Premessa
- 7.2 I beni materiali - Procedura di verifica inventariale
- 7.3 Descrizione sintetica dei cespiti per tipologia
- 7.4 Verifica dei cespiti e "conta fisica"
- 7.5 Beni inventariati - criteri di valutazione adottati
- 7.6 Valutazione dei Beni materiali alla Data di Riferimento (31/12/2015)
- 7.7 Beni immateriali - Descrizione e criteri di valutazione
- 7.8 Immobile in leasing
- 7.9 Gli altri elementi dell'attivo patrimoniale
- 7.10 Sintesi - Valore economico dell'attivo patrimoniale

8. SEGUE - IL PASSIVO PATRIMONIALE

- 8.1 Composizione del passivo patrimoniale
- 8.2 Valore economico del passivo patrimoniale - Sintesi

9. SEGUE - IL PATRIMONIO NETTO RETTIFICATO AL 31/12/2015

10. STIMA AUTONOMA DELL'AVVIAMENTO

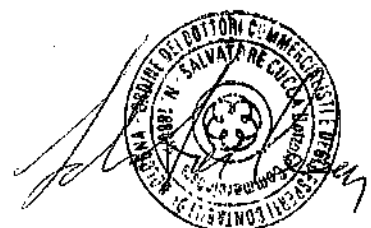
11. IL VALORE COMPLESSIVO DELL'AZIENDA CON IL METODO MISTO PATRIMONIALE REDDITUALE

12. METODO DI CONTROLLO - VERIFICA REDDITUALE

13. CONCLUSIONI - VALORE COMPLESSIVO DEL RAMO DI AZIENDA ALLA DATA DI RIFERIMENTO (31/12/2015)

ALLEGATI

1. Bilancio 2015 e situazione contabile economico-patrimoniale di dettaglio al 31/12/2015
2. Contratto di leasing
3. Perizia tecnica di stima dell'immobile in leasing
4. Inventario analitico cespiti con valore stimato al 31/12/2015
5. Elenco personale dipendente in organico al 31/12/2015
6. Foglio di sintesi del TFR maturato alla data del 31/12/2015





RELAZIONE GIURATA DI STIMA

del Patrimonio Netto della società Melamangio S.p.A.

con sede in Casalecchio di Reno (BO), via Guido Rossa, n. 5/2

codice fiscale 02472281209

Il sottoscritto **SALVATORE CUCCA**, dottore commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti della circoscrizione del Tribunale di Bologna (al N. 1880-A), con studio in Bologna, via San Vitale n. 40/3A, (PEC: SALVATORE.CUCCA@LEGALMAIL.IT)

PREMESSO CHE

Il **Comune di Casalecchio di Reno** (di seguito anche solo "Comune di Casalecchio") affidava in data 09 ottobre 2015, a mezzo ordine diretto di acquisto sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA), incarico finalizzato alla stima del valore economico delle azioni rappresentanti l'intero capitale sociale della società **Melamangio S.p.A.** - con sede in Casalecchio di Reno (BO), via Guido Rossa n. 5/2, C.F./P.I. 02472281209 - che si occupa di servizi di ristorazione scolastica e collettiva negli ambiti territoriali dei Comuni di Casalecchio di Reno e Zola Predosa.

Il sottoscritto, in assolvimento dell'incarico ricevuto, presenta la seguente Perizia asseverata.

1. Oggetto dell'incarico e Perimetro di valutazione

Come indicato in premessa, oggetto dell'incarico è la stima del più probabile valore economico delle azioni rappresentanti l'intero capitale sociale della società Melamangio S.p.a, attiva nei servizi di refezione scolastica e collettiva entro gli ambiti territoriali dei comuni di Casalecchio di Reno e Zola Predosa. La perizia, come indicato nella Determinazione Dirigenziale n. 306/2015 del 10/07/2015 del Comune di Casalecchio di Reno, è relativa all'azienda facente capo a Melamangio s.p.a. ed è specificamente finalizzata ad eseguire l'affidamento di detti servizi pubblici di refezione scolastica a Melamangio s.p.a., attraverso lo strumento della gara a doppio oggetto. Più precisamente, in linea con la normativa e la prassi di riferimento - nazionale ed europea - tale procedura si sostanzia in due passaggi necessari, ossia:

- a) L'individuazione del socio privato che, entrando nell'azionariato di Melamangio, sarà



b) L'affidamento al partenariato pubblico-privato istituzionalizzato (PPPI), così costituito, del servizio di refezione scolastica e collettiva che verrà meglio descritto nel prosieguo.

A tali finalità è conseguentemente orientata codesta Perizia di stima.

La **Data di Riferimento** della Perizia estimativa è assunta al **31 dicembre 2015** e considera, descrive e valuta alla predetta data, tutti gli elementi patrimoniali ed ex extra-patrimoniali -come emergenti dalla documentazione fornitami, dalle verifiche e dai riscontri effettuati dal sottoscritto - indicando i criteri di valutazione adottati e la giustificazione della loro scelta per ciascuno di essi.

3.1. Premesse metodologiche

Ciò premesso, la presente Perizia viene effettuata in linea con gli standard valutativi



esistenti nell'attuale contesto nazionale e, quindi, correntemente rappresentati dai Principi Italiani di Valutazione 2015. Ogni eventuale deviazione dagli stessi sarà, quindi ove ricorra, di volta in volta specificata ed adeguatamente motivata.

La Perizia che segue si fonda inoltre sul presupposto essenziale della continuità aziendale, pur nei limiti di seguito precisati. Oggetto di valutazione è infatti il patrimonio aziendale di Melamangio S.p.A. intesa come azienda funzionante (*going concern*) ai sensi dell'art. 2555 del codice civile, ciò a dire come complesso organizzato di beni destinato e funzionale all'esercizio di attività d'impresa in funzionamento. A conclusione dell'intero processo si fornirà quindi un parere sulla stima del valore intrinseco ed in atto dell'impresa, inteso come *"l'apprezzamento che un qualsiasi soggetto razionale operante sul mercato senza vincoli e in condizioni di trasparenza informativa dovrebbe esprimere alla data di riferimento, in funzione dei benefici economici offerti dall'attività medesima e dei relativi rischi"*, fermo restando che *"in presenza di asimmetrie informative, di turbamenti e di spinte non razionali di mercato (sperimentate più volte nel recente passato anche per periodi estesi), i prezzi – e dunque i valori di mercato – possono scostarsi in misura anche rilevante dai valori intrinseci"* (par. I.6.8 PIV 2015).

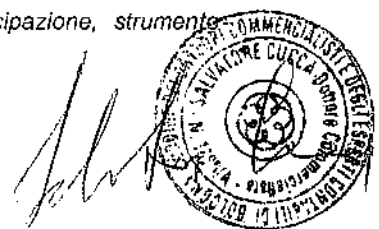
Posto che il concetto stesso di valore è di per sé soggettivo, questa Valutazione è redatta assumendo la prospettiva di un generico operatore economico privato che è disposto ad acquistare le azioni afferenti il capitale sociale di Melamangio s.p.a. ad un prezzo razionale ed obiettivo.

Come sopra precisato, la Perizia che segue si intende riferita al patrimonio complessivo dell'azienda in esame (ossia al totale delle azioni di Melamangio s.p.a.).

3.2. Portata della "Valutazione" nella tassonomia PIV 2015

In linea con gli standard di valutazione enucleati dai PIV, sopra richiamati, si ritiene indispensabile qualificare esaurientemente l'attività che il *valuer* è tenuto ad effettuare in questa sede. A tal fine è opportuno richiamare la tassonomia che l'organismo italiano di valutazione ha formulato (par. I.4.2 PIV 2015) per descrivere le diverse tipologie di incarichi che possono essere teoricamente affidati ad un valutatore professionale.

A tali fini si precisa che la perizia che segue assume veste di "valutazione" in senso tecnico, secondo la tassonomia ivi utilizzata, per la quale si configura come tale quel *"documento che contiene un giudizio sul valore di un'attività (azienda, partecipazione, strumento*



*finanziario, bene reale, bene immateriale) fondato su uno svolgimento completo del processo valutativo" (PIV par. 1.4.3). Il processo valutativo si sviluppa pertanto in varie fasi seguendo un rigoroso e completo iter logico ed operativo, che si sostanzia dapprima nella formazione poi nell'apprezzamento della base informativa della quale egli dispone, fornita dal mandante o reperita in autonomia, che è a sua volta del tutto esiziale per condurre una corretta analisi fondamentale, attraverso la quale potere riconoscere sia i principali *value drivers* sia i più pericolosi fattori di rischio aziendali che caratterizzano l'impresa oggetto di valutazione. Una volta espletato tale processo, che presuppone un continuo interagire tra il professionista e la direzione della realtà imprenditoriale oggetto di stima, sarà possibile scegliere il più coerente metodo di valutazione, per poi addivenire alla "costruzione di una razionale sintesi valutativa" (cfr. PIV, par. 1.4.3).*

Tutto ciò premesso, lo scrivente, considerate la natura e l'ampiezza delle fonti informative a propria disposizione, ritiene di potere svolgere con diligenza e professionalità un'adeguata "Valutazione" o "Perizia di stima".

È opportuno premettere da ultimo, non essendo contemplata nell'oggetto del mandato, che non è stata condotta alcuna preventiva attività di *due diligence* o *revisione legale* della realtà economica sottoposta a Valutazione (conformemente, PIV, par. 1.4.3); la presente Perizia estimativa è pertanto condotta entro i limiti oggettivi che da ciò ne derivano, sopra evidenziati.

3.3. Riunioni e verifiche

Al fine di assumere ogni opportuna informazione relativa all'azienda oggetto di Perizia estimativa il sottoscritto si è riunito e/o ha assunto informazioni e la necessaria documentazione da:

- Dott.ssa Fabiana Battistini, Dirigente dell'Area Risorse del Comune di Casalecchio di Reno;
- Sig.ra Bartolini Giuliana, Presidente del Consiglio di Amministrazione di Melamangio s.p.a..

In particolare, per ciò che riguarda l'individuazione dei singoli beni materiali e la determinazione del valore dei beni immateriali e del valore complessivo dell'azienda oggetto di stima, il sottoscritto, come si dirà in seguito, ha effettuato sopralluoghi presso gli stabilimenti di produzione, oltre ad interpellare tecnici per ottenere utili elementi ai fini



valutativi, come di seguito meglio precisato.

Per quanto attiene inoltre alla valutazione dell'immobile detenuto in locazione finanziaria, il sottoscritto si è inteso avvalere, a sua volta, del parere valutativo di tecnico specializzato nella valutazione di immobili, al fine di confortare e confrontare la valutazione del complesso produttivo Centro produzione Pasti.

3.4. Materiale e documentazione utilizzati

La complessità e la natura eterogenea delle informazioni disponibili, hanno reso necessario una razionalizzazione delle informazioni raccolte. Per quanto attiene ai beni materiali ed immateriali, previo esame della relativa documentazione fornita, si è altresì proceduto alla verifica di riscontro fisico inventariale dei beni oggetto di stima.

In particolare, sono stati esaminati:

- i. l'atto costitutivo di Melamangio spa del 09/07/2004 a rogito dott. Federico Tonelli, notaio in Casalecchio di Reno, rep. 24551 racc. 12872;
- ii. verbale di assemblea straordinaria del 16/03/2007 di variazione dello statuto, a rogito dott.ssa Roberta Zaniboni, notaio in Budrio (BO), rep. 7479 racc. 4033; e lo statuto di Melamangio s.p.a., registrato il 21 marzo 2007 al n. 1010 Serie 1 presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Bologna 3.
- iii. visura camerale aggiornata,
- iv. i bilanci approvati e depositati relativi agli esercizi 2014-2013-2012;
- v. il bilancio chiuso al 31/12/2015; approvato il 10/03/2016;
- vi. l'inventario analitico dei cespiti aggiornato al 31/12/2015, contenente le principali informazioni: descrizione del bene, anno di acquisto, costo storico, manutenzioni effettuate, valore contabile residuo;
- vii. le schede tecniche per ogni cespite o categoria omogenea dei beni;
- viii. i giustificativi di costo ed ogni altro elemento utile ai fini della valutazione del software gestionale utilizzato da Melamangio s.p.a.;
- ix. l'elenco del personale attualmente impiegato dalla Società con identificazione nominativa, data di assunzione, qualifica, livello, contratto applicato, con indicazione del trattamento di fine rapporto maturato alla Data di Riferimento;
- x. il contratto di locazione finanziaria immobiliare, n. AL3064750026, del 26/04/2006, sottoscritto da Melamangio s.p.a. con Banca Agrileasing s.p.a..



- xi. la deliberazione della Giunta Comunale di Casalecchio di Reno n. 136 del 18 maggio 2004 relativa alla *"approvazione del bando per l'individuazione di un socio privato per la costituzione di una s.p.a. a prevalente capitale pubblico per la gestione del servizio di ristorazione collettiva e costruzione della cucina centralizzata"*;
- xii. la deliberazione n. 80 del 25 ottobre 2006 del Consiglio comunale di Zola Predosa, con la quale ha approvato l'acquisto di una partecipazione nel capitale sociale di Melamangio s.p.a.;
- xiii. la *"Convenzione fra i comuni di Casalecchio di Reno e di Zola Predosa per la gestione associata del servizio di refezione collettiva"*, stipulata dagli enti locali in parola il giorno 14 settembre 2011;
- xiv. il *"Contratto fra il Comune di Casalecchio di Reno e Melamangio s.p.a. relativo alla gestione del servizio di ristorazione collettiva per scuole, nidi di infanzia e anziani assistiti e alla fornitura di derrate alimentari per i nidi di infanzia. Periodo 01/01/2012 – 31/08/2016"*, contraddistinto dal numero di repertorio 12062 del Comune di Casalecchio di Reno;
- xv. il *"Contratto fra il Comune di Zola Predosa e Melamangio s.p.a. relativo alla gestione del servizio di ristorazione collettiva per scuole, nidi di infanzia e anziani assistiti e alla fornitura di derrate alimentari per i nidi di infanzia. Periodo 01/01/2012 – 31/08/2016"*, contraddistinto dal protocollo n. 26077/2011 del Comune di Zola Predosa;
- xvi. il *"Contratto relativo all'affidamento delle attività di servizi per la società Melamangio s.p.a."* con il quale il Comune di Casalecchio di Reno ha affidato e disciplinato la gestione operativa dell'impresa di Melamangio s.p.a. a favore di Concerta s.p.a. (oggi Elior Ristorazione s.p.a.), in qualità di soggetto aggiudicatario della precedente gara a doppio oggetto disposta con la delibera n. 35 del 1 aprile 2004 del Consiglio comunale di Casalecchio di Reno;
- xvii. le dichiarazioni fiscali UNICO 2015, IVA 2015 ed IRAP 2015;
- xviii. il patto parasociale, sottoscritto dagli aderenti alla compagine sociale di Melamangio s.p.a. – ciò a dire i comuni di Casalecchio di Reno e di Zola Predosa e la società Concerta s.p.a.;
- xix. La Carta dei Servizi, in vigore dal 1° settembre 2013, reperita nel sito web aziendale di Melamangio s.p.a.: (<http://www.melamangio-spa.it>);



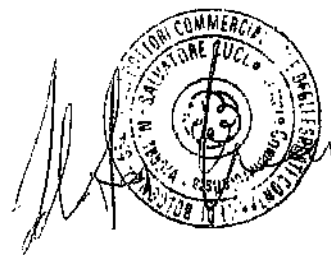
- xx. L'elenco dei plessi scolastici e centri diurni (37 plessi) serviti da Melamangio spa nei comuni di Casalecchio di Reno e Zola Predosa;
- xxi. I mastri contabili economici e patrimoniali relativi agli esercizi 2014 e 2015;

3.5. Procedure di verifica inventariali

Il sottoscritto ha inoltre espletato gli opportuni accessi presso le strutture produttive, anche avvalendosi di propri collaboratori, coadiuvato dal personale messo a disposizione da Melamangio spa (dott. Gabriele Salomoni), al fine di espletare la procedura inventariale di riscontro fisico dei beni materiali, presso il "Centro di Produzione Pasti", ossia (i) presso lo stabilimento nel quale vengono prodotti i pasti per il servizio di refezione scolastica nonché (ii) presso i plessi scolastici serviti.

Per quanto attiene al Centro di Produzione Pasti (d'ora in poi indicato anche come "CPP") si tratta in particolare del Centro produzione pasti ubicato in Casalecchio di Reno, via Guido Rossa, n. 5/2. In sede di accesso e verifica è stata effettuato opportuno riscontro circa l'effettiva esistenza fisica dei beni, macchinari e attrezzature indicate nell'inventario redatto dalla Società preponente.

Per quanto attiene ai plessi scolastici e centri diurni serviti, presso i quali è articolata la distribuzione dei pasti, all'interno dei quali è ubicata una parte, sia pure minoritaria, dei beni materiali che costituiscono oggetto di stima, dato il rilevante numero di plessi scolastici serviti articolati tra il Comune di Casalecchio e quello di Zola Predosa (complessivamente 37 plessi), e tenuto conto della frammentazione e della relativa esiguità del valore netto contabile complessivo dei beni ubicati nei singoli plessi, si è proceduto ad una verifica selettiva a campione. Il totale del campione analizzato costituisce in ogni caso un dato contraddistinto da elevato grado di certezza, in quanto la conta fisica ha coperto il 90% del valore complessivo dei beni strumentali iscritti a libro cespiti. In sede di conta fisica non sono emerse differenze rispetto al dato contabile. Si ritiene pertanto che la procedura di verifica seguita, alla luce dei risultati di riscontro inventariale raggiunti, come di seguito meglio esposto, offra una base solida di verifica ai fini della determinazione del valore economico cercato.



4. OGGETTO DELLA VALUTAZIONE

4.1. Melamangio s.p.a. - Breve cronistoria

La società Melamangio s.p.a. nasce nel mese di Luglio 2004, grazie all'iniziativa del Comune di Casalecchio di Reno, per migliorare l'efficienza e l'efficacia della gestione del servizio di ristorazione collettiva, a favore soprattutto degli istituti educativi e per l'infanzia presenti sul proprio territorio comunale. Infatti, l'impossibilità per le strutture comunali di fare fronte alle richieste di un'utenza più eterogenea rispetto al passato, sia nell'ottica della sua composizione etnica sia per le diete personalizzate necessarie ai fini sanitari, aveva reso socialmente, oltre che economicamente, accettabile l'ipotesi di costituire apposito ente strumentale, a controllo municipale maggioritario.

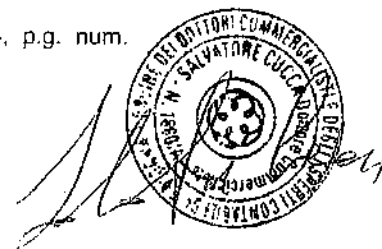
In composizione del bisogno di esercitare l'attività combinando assieme le esigenze pubbliche – vale a dire la fruizione di pasti di qualità ed a prezzi accessibili ed inclusivi – ed i criteri di economicità dell'azione amministrativa, si scelse di costituire la società Melamangio S.p.A. nella forma del partenariato pubblico-privato istituzionalizzato, attraverso il quale conferire l'amministrazione operativa dell'impresa a un socio privato, selezionato mediante procedure di gara; al contempo però consentendo all'ente pubblico partecipante di mantenere pervasivi poteri di controllo.

Il modello adottato non tardò a mostrare i primi segnali positivi, che possono essere così sintetizzati per sommi capi:

- ✓ Realizzazione di una cucina centralizzata comunale, che ha consentito non solo di fare fronte alla variegata domanda degli utenti; ma addirittura di superare i contratti di appalto, anteriormente esistenti ed interessanti la fornitura dei pasti per le scuole elementari Carducci e XXV Aprile, la scuola media Galilei ed i Centri Diurni Comunali per anziani.
- ✓ Esternalizzazione in capo a Melamangio s.p.a. dei relativi costi di trasporto.

4.2. Segue – Assetto della proprietà

La società Melamangio S.p.A. è stata costituita in data 09/07/2004, a rogito dott. Federico Tonelli, notaio in Casalecchio di Reno, sotto forma di società per azioni e con capitale sociale di euro 692.359,00 (euro seicentonovantaduemilaetrecentocinquantanove/00). Il Comune di Casalecchio di Reno ha partecipato alla costituzione della suddetta Società in forza di delibera del Consiglio Comunale, num. 35/2004 del 1 aprile 2004, p.g. num.



17838/2004, assieme al socio privato "Concerta S.p.A.", allora avente sede in Casalecchio di Reno, via Fucini 12, codice fiscale 03230730370, REA BO-275346.

Il socio privato veniva selezionato per il tramite di gara ad evidenza pubblica in base alla delibera di Giunta num. 136/2004. Alla data di costituzione la compagine sociale di Melamangio s.p.a. era quindi così costituita:

compagine sociale atto costitutivo	Cap.sociale	percentuale
Comune di Casalecchio di Reno	Euro 353.103	51%
Concerta S.p.A.	Euro 339.256	49%
Totale capitale sociale	Euro 692.359	100%

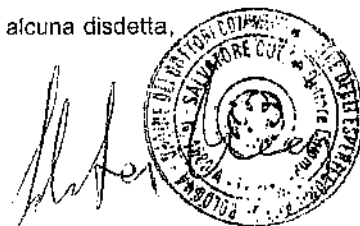
Successivamente alla sottoscrizione della "Convenzione fra i Comuni di Casalecchio di Reno e Zola Predosa per la Gestione Associata del Servizio di Refezione Collettiva", formalizzata con le delibere consiliari num. 77/2006 (Casalecchio di Reno) e 66/2006 (Zola Predosa), il Comune di Zola Predosa è entrato all'interno dell'azionariato di Melamangio S.p.A., a seguito della deliberazione n. 80/2006 del proprio Consiglio Comunale, acquisendo da Concerta S.p.A. una partecipazione pari al 4% del capitale sociale.

A decorrere dal 1° Gennaio 2007, Melamangio S.p.a. si è quindi trovata ad operare all'interno di un ambito territoriale più vasto, rispetto a quello originariamente previsto, e comprendente sia il Comune di Casalecchio di Reno sia il Comune di Zola Predosa: la compagine sociale veniva quindi modificata nei seguenti termini:

Soci attuali	Cap.sociale	percentuale
Comune di Casalecchio di Reno	Euro 353.103	51%
Comune di Zola Predosa	Euro 27.694	4%
Concerta S.p.A.	Euro 311.562	45%
Totale capitale sociale	Euro 692.359	100%

Occorre infine segnalare che a decorrere dal 2012 la società Concerta S.p.A., a seguito di fusione, è stata incorporata da Elior Ristorazione S.p.a., avente sede, a tutt'oggi, in Milano, via Venezia Giulia 5/A, codice fiscale 08746440018, REA MI-1739870.

I rapporti tra i tre azionisti sono disciplinati da un patto parasociale sottoscritto il 27/03/2007 (Repertorio n. 11910 del Comune di Casalecchio di Reno). Non risultando alcuna disdetta,



esso si intende tacitamente rinnovato sino al 2016.

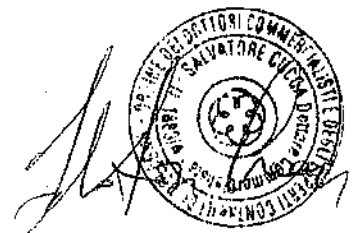
4.3. Descrizione dell'attività economica

4

L'attività economica esercitata dalla società Melamangio spa risulta essere particolarmente composita. Nello specifico, essa è stata esaustivamente illustrata sia in sede di bando per l'individuazione del socio privato – già richiamato; vedi infra – sia all'interno del Contratto di Servizio stipulato dal Comune di Casalecchio, in qualità di Comune Capofila – ai sensi dell'art. 7 della Convenzione; e consiste, ex art. 2 del Contratto di Servizio, nella:

- a) Fornitura di derrate alimentari per gli asili nido comunali;
- b) Produzione e consegna dei pasti per gli asili nido privi di cucina interna, o a richiesta del Comune;
- c) Produzione, consegna e distribuzione dei pasti per le scuole dell'infanzia, primarie e secondarie di 1° grado;
- d) Produzione e consegna dei pasti per gli anziani ospitati presso i Centri Diurni comunali e produzione dei pasti per gli anziani assistiti;
- e) Produzione di pasti o fornitura di derrate alimentari per i Centri estivi, a richiesta del Comune;
- f) Sostituzione, a richiesta del Comune, degli addetti alla preparazione dei pasti degli asili nido comunali;
- g) Gestione dei locali adibiti a terminali di cottura/ricevimento pasti nelle scuole;
- h) Manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature destinate alla preparazione e distribuzione dei pasti nelle singole scuole;
- i) Rilevazione giornaliera del numero e della tipologia dei pasti da fornire alle scuole, servendosi del relativo personale statale;
- j) Gestione delle attività connesse all'emissione e alla riscossione diretta dei corrispettivi dei servizi di ristorazione a carico degli utenti delle scuole di infanzia, primarie e secondarie di 1° grado sulla base delle tariffe stabilite dall'Amministrazione comunale.

In base al bando di gara per l'individuazione del socio operativo e privato ed adottando un'illustrazione per utente, l'attività economica di Melamangio S.p.A. può essere schematizzata come segue:

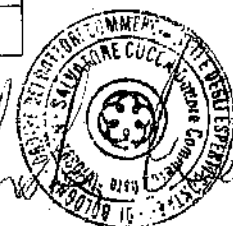


Per i Nidi di Infanzia con Cucina	Fornitura e trasporto presso le cucine dei Nidi di Infanzia di pasti crudi semilavorati: colazioni (a rich.), pranzi e merende.
Per i Nidi di Infanzia senza Cucina	Preparazione, trasporto, assemblaggio e condimento dei pasti.
Per le Scuole Materne	Preparazione, trasporto, assemblaggio, condimento e somministrazione dei pasti.
Per le Scuole Elementari	Preparazione, trasporto, assemblaggio, condimento e somministrazione dei pasti, con l'aggiunta dell'apparecchiatura dei tavoli e della pulizia delle stoviglie e delle zone in cui avviene lo svolgimento del servizio.
Per le Scuole Medie	Preparazione, trasporto, imballaggio, condimento e somministrazione dei pasti.
Per i Centri Estivi	Preparazione di pasti e merende, con l'aggiunta del loro trasporto presso i Centri Estivi. Al termine della somministrazione del pranzo, la Società provvede al lavaggio delle stoviglie ed alla pulizia delle zone di consumo.
Per gli Anziani Assistiti in Centri Diurni	Preparazione dei pasti e relativo trasporto alle aree di consumo.
Per gli Anziani Assistiti a Domicilio	Preparazione, conservazione e consegna dei pasti e successivo ritiro dei contenitori vuoti.

L'elenco dei plessi scolastici (asilo nido, materne, elementari, medie) e dei centri diurni, serviti nei Comuni di Casalecchio di Reno (22) e di Zola Predosa (15) è il seguente:

• **Plessi scolastici e centri diurni**

Comune di Zola Predosa		Comune di Casalecchio	
a.1	Nido Riale;	b.1	Nido Zebri;
a.2	Nido Albergati;	b.2	Nido Vighi;
a.3	Nido Cellini;	b.3	Nido Don Fornasini;
a.4	Nido Theodoli;	b.4	Materna Lido;
a.5	Nido Dom. Zola;	b.5	Nido Meridiana;
a.6	Materna Theodoli;	b.6	Materna Vignoni;



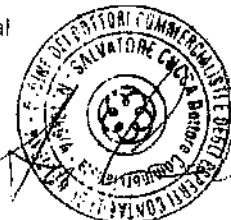
a.7	Materna Cellini;	b.7	Materna Don Milani;
a.8	Materna Ponte Ronca;	b.8	Materna Esperanto;
a.9	Materna Riale;	b.9	Materna Caravaggio;
a.10	Elementare Ponte Ronca;	b.10	Materna Dozza;
a.11	Elementare Riale;	b.11	Materna Rubini;
a.12	Elementare Albergati;	b.12	Materna Arcobaleno;
a.13	C. Diurno Biagini;	b.13	Elementare Ciari;
a.14	C. Diurno Falcone;	b.14	Elementare Viganò;
a.15	Media F.Francia	b.15	Elementare Garibaldi;
		b.16	Elementare Tovoli;
		b.17	Elementare XXV Aprile;
		b.18	Elementare Carducci;
		b.19	Media Galilei;
		b.20	C. Diurno cà Mazzetti;
		b.21	C. Diurno Villa Magri;
		b.22	Ass. Dom. Cas/Zola.

Per svolgere la propria attività, Melamangio S.p.A. si serve di una cucina centralizzata, che consente la produzione di 3.500 pasti giornalieri, sita in Casalecchio di Reno (BO), via Guido Rossa n. 5/2.

Elemento caratterizzante della strategia imprenditoriale di Melamangio S.p.A. è rappresentato dall'attenta selezione dei prodotti che vengono somministrati all'utenza. Infatti, nonostante il prezzo contenuto applicato su ogni singolo pasto servito, l'impresa riesce comunque a mantenere elevati standard di qualità, con quote considerevoli di materie prime di natura biologica, ovvero garantite dalle certificazioni DOP e IGP. La Società ha inoltre adottato una "carta dei servizi", attualmente in vigore, nella quale in specie vengono indicati i prodotti impiegati per l'attività di somministrazione.

Ciò consente alla Società di operare in piena trasparenza rispetto al proprio target di riferimento (i Comuni interessati, le scuole, le famiglie, la comunità locale).

Nella articolazione imprenditoriale del servizio il socio privato Elixir Ristorazione spa assume un ruolo cruciale, in generale, per la qualificata esperienza imprenditoriale nel settore della ristorazione collettiva del socio privato e, in particolare, in quanto il socio privato è al



contempo fornitore di riferimento delle derrate alimentari di Melamangio spa.

Per quanto attiene al sistema di qualità offerto da Melamangio spa si rinvia a quanto di seguito esposto.

4.4. Personale dipendente

Melamangio s.p.a. alla **Data di Riferimento (31/12/2015)**, annovera n. 68 dipendenti assunti a tempo indeterminato, tutti inquadrati nel contratto collettivo turismo, come segue:

CCNL TURISMO P.E.								
Mansione	Livello							Totale
	1°	2°	3°	4°	5°	6°	6° Sup	
addetto sala metrologica					3	14	33	50
autista					2			2
direttore	1							1
aiuto cuoco				2				2
cuoco			4					4
dietista				3				3
direz. sala metrologica		1						1
int. cucina						2		2
prep.carni			1					1
magazzino				1	1			2
Totale complessivo	1	1	5	6	6	16	33	68

La somministrazione dei pasti viene anche effettuata, in presenza di appositi accordi stipulati dalle Amministrazioni partecipanti:

- ✓ Da parte del personale ATA delle scuole;
- ✓ Da parte del personale comunale operante nei centri diurni per gli anziani.

In queste ipotesi tutti gli oneri connessi alla somministrazione sono sempre caricati in capo alla società Melamangio S.p.A.



4.5. Ciclo produttivo

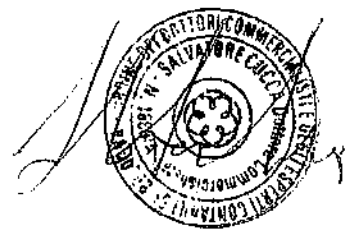
I pasti sono prodotti e confezionati dal centro di produzione ubicato nel Comune di Casalecchio di Reno in via Guido Rossa, 5/2. In base alla Carta dei Servizi in vigore dal 1° settembre 2013, i pasti sono preparati con il sistema di cottura "fresco-caldo", cioè la preparazione e la cottura dei cibi avviene nella stessa giornata in cui vengono consumati. Il ciclo produttivo del centro produzione pasti avviene nel pieno rispetto delle normative di igiene e di sicurezza alimentare, in ottemperanza al Decreto Legislativo n° 193/07 – HACCP e al Reg. (CE) n° 853/04, in materia di autocontrollo delle produzioni alimentari secondo il metodo HACCP.

La società Melamangio può inoltre garantire la qualità complessivo dell'intero ciclo produttivo, in quanto impone severe regole di qualità ai propri fornitori e, in particolare, si espone che il suo fornitore di riferimento Elior Ristorazione spa, è a sua volta in possesso delle certificazioni UNI 10854:1999, ISO 9001:2000 IQNET, ISO 22000:2005, ISO 22005:2007, ISO 14001:2004, OHSAS 18001:2007, che sono quindi, indirettamente, garanzia di qualità del servizio offerto da Melamangio spa.

4.6. Situazione patrimoniale al 31/12/2015

Analizzando la situazione patrimoniale alla data di chiusura dell'ultimo esercizio emerge quanto segue:

Melamangio s.p.a.			sit.contabile
Situazione patrimoniale contabile al 31/12/2015			al 31/12/2015
ATTIVO PATRIMONIALE	lordo	fondo amm.	val.netto cont.
totale Immobilizzazioni immateriali	51.250 -	23.245	28.005
totale Rimanenze	12.176	-	12.176
Crediti commerciali	534.349 -	8.435	525.913
Crediti verso Casalecchio di Reno	1.104.159	-	1.104.159
Crediti tributari	247.609	-	247.609
Imposte differite	5.255	-	5.255
Crediti v/altri	7.599	-	7.599
totale Crediti	1.898.972 -	8.435	1.890.536
totale Disponibilità liquide			555.141
totale Ratei e risconti attivi			407.646
ATTIVO PATRIMONIALE (CONTABILE) AL 31/12/2015			2.992.817
(fonte: Melamangio spa)			



Melamangio spa - Situazione patrimoniale contabile al 31/12/2015		sit. contabile al 31/12/2015
PASSIVO		
totale Fondo rischi e oneri		2.173
totale TFR		297.616
Debiti verso fornitori		1.002.127
Debiti complessivi vs. Casalecchio di Reno		98.253
Debiti Tributarî		12.827
Debiti vs. Istituti di Previdenza		46.822
Altri Debiti		146.881
totale Debiti		1.306.910
PASSIVO PATRIMONIALE (CONTABILE) AL 31/12/2015		1.606.699
Patrimonio netto contabile al 31/12/2015		1.386.118
(fonte: Melamangio spa)		

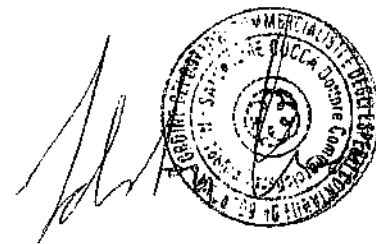
Come emerge dal documento di sintesi sopra esposto, fornito dalla stessa società Melamangio spa e riconciliato con Bilancio chiuso al 31/12/2015, il Patrimonio Netto contabile della Società, alla Data di Riferimento, è pari a euro 1.386.118.

Scomponendo il Patrimonio Netto contabile nelle sue parti ideali è dato inoltre evidenziare quanto segue:

Capitale sociale	692.359
Riserva da sovrapprezzo azioni	200.000
Riserva legale	77.986
Altre riserve	235.387
Utile di periodo (2015)	180.386
Patrimonio Netto contabile al 31/12/2015	1.386.118

Il Patrimonio Netto contabile, com'è noto, è pari alla differenza tra l'ATTIVO e il PASSIVO patrimoniale contabile, e rappresenta, secondo l'espressione nota, "il valore di libro" della società Melamangio spa alla Data di Riferimento.

Le voci dell'attivo e del passivo patrimoniale che costituiscono il Patrimonio Netto della Società alla Data di Riferimento, saranno quindi oggetto, da parte del sottoscritto, di opportuna valutazione, al fine di individuare e quantificare il "Patrimonio Netto Rettificato", come di seguito meglio esposto.



4.7. Andamento Patrimoniale storico (periodo 2011 – 2015)

Prima di passare al prosieguo della trattazione è opportuno premettere qualche elemento in ordine alla situazione patrimoniale storica della società Melamangio spa nell'ultimo quinquennio.

Melamangio s.p.a. Situazione patrimoniale ultimi 5 anni

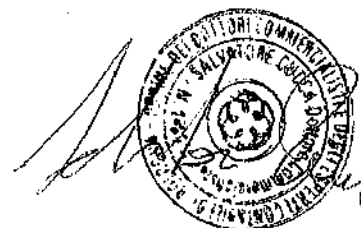
descrizione	Stato patrim. media 5 anni		Stato patr. 2015		Stato patr. 2014		Stato patr. 2013		Stato patr. 2012		Stato patr. 2011	
	TOTALE	%	TOTALE	%	TOTALE	%	TOTALE	%	TOTALE	%	TOTALE	%
CREDITI VERSO SOCI	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
IMMOB. IMMATERIALI	28.845		28.005		44.503		33.433		34.369		3.915	
IMMOB. MATERIALI	147.761		99.313		135.616		154.394		167.605		181.875	
IMMOB. FINANZIARIE	-		-		-		-		-		-	
TOT. IMMOBILIZZAZ.	176.606	6%	127.318	4%	180.119	6%	187.827	6%	201.974	7%	185.790	6%
RIAMANENZE	11.540		12.176		7.423		8.795		5.795		24.012	
CREDITI	1.775.458		1.890.536		1.712.023		1.842.839		1.687.050		1.744.833	
crediti commerciali	1.563.243		1.630.873		1.469.826		1.578.661		1.515.752		1.521.902	
crediti tributari	208.129		252.864		240.085		160.898		168.211		218.621	
altri crediti	4.086		7.599		2.112		3.312		3.087		4.310	
ATTIVITA' FINANZIARIE	-		-		-		-		-		-	
LIQUIDITA'	660.167		555.141		880.874		839.854		625.503		399.462	
TOT. ATTIVO CIRCOL.	2.447.285	78%	2.457.853	82%	2.600.320	86%	2.681.488	79%	2.318.358	75%	2.168.397	73%
RATEI E RISC. ATTIVI	519.744	17%	407.640	14%	459.202	14%	513.717	15%	579.756	18%	838.398	27%
TOTALE ATTIVO	3.143.615	100%	2.992.817	100%	3.239.641	100%	3.393.032	100%	3.100.088	100%	2.992.485	100%
DEBITI	1.519.817	48%	1.305.910	44%	1.596.166	49%	1.670.766	49%	1.533.421	49%	1.491.821	50%
debiti commerciali	1.048.468		1.100.380		1.274.985		940.306		350.194		1.076.474	
debiti tributari e prev.	53.918		59.648		41.890		71.887		47.384		48.071	
debiti verso banche	-		-		-		-		-		-	
altri debiti finanziari	254.160		-		-		508.127		507.870		257.047	
altri debiti	163.364		148.881		275.291		152.446		127.573		110.228	
FONDO RISCHI	6.249	0%	2.173	0%	2.182	0%	8.041	0%	8.292	0%	10.558	0%
FONDO TER.	235.840	8%	297.618	10%	282.480	9%	237.099	7%	200.520	6%	166.474	6%
RATEI E RISC. PASSIVI	23.326	1%	-	0%	1.957	0%	74.133	2%	20.636	1%	19.906	1%
TOTALE PASSIVO	1.786.232	57%	1.605.699	54%	1.882.795	58%	1.990.039	59%	1.762.869	57%	1.688.759	56%
PATRIMONIO NETTO	1.357.382	43%	1.386.118	46%	1.356.846	42%	1.402.993	41%	1.337.219	43%	1.303.736	44%

(Fonte: Melamangio spa)

Analizzando la composizione dell'attivo e del passivo patrimoniale emerge quanto segue:

	MEDIA	2015	2014	2013	2012	2011
ATTIVO	3.143.615	2.992.817	3.239.641	3.393.032	3.100.088	2.992.485
POS FIN. NETTA	660.167	555.141	880.874	839.854	625.503	399.462
PATRIM. NETTO	1.357.382	1.386.118	1.356.846	1.402.993	1.337.219	1.303.736
DEBT banche / EQUITY	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
PN / attivo	43,2%	46,3%	41,9%	41,3%	43,1%	43,6%

La società esprime un quoziente medio di composizione delle fonti, nel quinquennio 2011 – 2015, del 43%. Il che equivale a dire che la società presenta un buon grado di patrimonializzazione con mezzi propri.



Il debito verso il ceto bancario è pari a zero e la posizione finanziaria netta (l'indebitamento finanziario netto) della Società, nel quinquennio, assume costante segno negativo (ossia la liquidità sopravanza i debiti finanziari).

L'insieme di questi elementi porta ad esprimere un primo giudizio positivo sullo stato finanziario e patrimoniale della Società, la quale assume un buon grado di patrimonializzazione ed una esposizione finanziaria a debito sostanzialmente inesistente.

4.8. Andamento Economico storico (periodo 2011 - 2015)

Prima di passare al prosieguo della trattazione è opportuno evidenziare qualche elemento in ordine all'andamento economico storico, della società Melamangio spa nell'ultimo quinquennio.

Melamangio s.p.a. Andamento economico storico 2011-2015												
descrizione	MEDIA storica 5 anni		Conto Econ 2015		Conto Econ 2014		Conto Econ 2013		Conto Econ 2012		Conto Econ 2011	
	TOTALE	%	TOTALE	%	TOTALE	%	TOTALE	%	TOTALE	%	TOTALE	%
RICAVI VENDITE	3.763.843		3.853.540		3.868.850		3.907.353		3.619.691		3.549.783	
VAR. R.F. prodotti finiti e merci												
ALTRI RICAVI	76.437		32.976		88.636		73.602		61.913		105.060	
VALORE PRODUZIONE	3.840.281	100%	3.886.516	100%	3.977.486	100%	3.980.955	100%	3.701.604	100%	3.654.843	100%
Costo acq. Materie	1.490.161	39%	1.526.149	39%	1.527.538	38%	1.532.908	39%	1.452.326	39%	1.411.886	39%
Servizi	779.969	20%	778.164	20%	853.583	21%	808.352	20%	747.655	20%	712.092	19%
Godim beni terzi	171.693	4%	165.230	4%	161.643	4%	163.231	4%	162.849	4%	205.511	6%
Costo del personale	1.010.636	26%	1.043.068	27%	1.071.767	27%	1.039.066	26%	958.426	26%	940.854	26%
Ammortamenti acc.s	47.789	1%	51.896	1%	47.177	1%	52.338	1%	42.562	1%	44.970	1%
Variaz. Mat.prima	2.435	0%	4.752	0%	1.372	0%	3.060	0%	1.422	0%	7.217	0%
Oneri diversi	40.821	1%	46.082	1%	42.587	1%	29.002	0%	51.941	1%	34.481	1%
GOSTI DI PRODUZIONE	3.538.533	92%	3.605.847	93%	3.705.567	93%	3.621.694	91%	3.417.181	92%	3.342.577	91%
Valore prod. (+) costi produz.	301.648	8%	280.669	7%	271.919	7%	359.261	9%	284.423	8%	312.266	8%
ONERI FIN. NETTI	3.192	0%	1.883	0%	1.727	0%	3.680	0%	5.492	0%	8.944	0%
PROV. ONERI STRAORD.	13.193	0%		0%		0%		0%	39.580	1%		0%
Risultato anteimposte	311.849	8%	282.552	7%	270.092	7%	355.381	9%	318.511	9%	305.322	8%
IMPOSTE	120.299	3%	102.166	3%	111.025	3%	139.366	4%	118.699	3%	130.239	4%
UTILE NETTO DI BILANCIO	191.350	5%	180.386	5%	159.067	4%	216.015	5%	199.812	5%	175.083	5%

L'andamento economico della società Melamangio nell'ultimo quinquennio evidenzia un risultato economico positivo lungo tutto l'arco temporale considerato sia in termini di valore della produzione caratteristica, sia in termini di margine industriale, sia infine in termini di utile netto.

Emerge infatti:



	MEDIA	2015	2014	2013	2012	2011
Ricavi di vendite	3.763.843	3.853.340	3.888.850	3.907.353	3.619.691	3.549.783
EBITDA	349.436	332.565	318.996	411.399	326.985	357.236
Utile netto	191.350	180.386	159.067	216.015	199.812	175.083
EBITDA sulle vendite	9,3%	8,6%	8,2%	10,5%	9,0%	10,1%
ROE	14,1%	13,0%	11,7%	15,4%	14,9%	13,4%
ROS	8,0%	7,3%	7,0%	9,3%	7,9%	8,8%

I dati sopra esposti evidenziano un utile medio di periodo nell'ultimo quinquennio di circa 191 mila euro, con una remunerazione media dei mezzi propri (ROE – return on equity) che si attesta sul 14%. Il tasso di redditività sulle vendite (ROS – return on sales) esprime anch'esso un dato positivo in quanto si attesta intorno al 8%. L'ebitda assume un valore medio nel quinquennio pari a euro 349.436, pari al 9% circa sulle vendite.

Questo insieme di fattori porta ad esprimere un giudizio positivo sotto il profilo economico della Società, in quanto evidenzia un buon livello di remunerazione sia dei mezzi propri sia in termini di EBITDA sulle vendite.

5. LE METODOLOGIE DI VALUTAZIONE

Scopo del presente lavoro, come si è scritto nelle pagine che precedono, è quello di formulare un'opinione di valore che sia allineata ai requisiti enunciati dai principi italiani di valutazione emanati nel 2015 (PIV 2015); sicché la medesima deve essere: Razionale, Verificabile, Coerente, Affidabile, Svolta in modo professionale, Svolta con competenza.

Presupposto indispensabile affinché la valutazione cui addivene l'esperto sia caratterizzata dai succitati caratteri è che la medesima sia anche l'esito di una rigorosa selezione della metodica di stima più confacente rispetto alla realtà aziendale interessata dall'analisi del *valuer*.

Pertanto nel prosieguo, dopo avere illustrato per sommi capi i metodi accettati dalla prassi aziendalistica e riconosciuti dall'Organismo Italiano di Valutazione, si descriverà il processo logico in base al quale il sottoscritto ha ritenuto opportuno l'impiego del metodo misto patrimoniale-reddituale.

5.1. Valutazioni di tipo patrimoniale

I metodi patrimoniali si fondano sull'ipotesi che il valore dell'azienda sia pari al costo di sostituzione dell'attivo aziendale meno il valore di tutte le passività, prescindendo quindi dalla capacità dell'azienda di produrre reddito.



In dottrina viene solitamente distinto il metodo patrimoniale "semplice" da quello definito "complesso", in ragione del fatto che, nel primo caso non vengono valorizzati i beni immateriali, mentre nel secondo caso vengono invece autonomamente valorizzati (a "prezzi correnti") anche i beni immateriali.

Secondo i criteri patrimoniali, dunque, il valore del capitale economico è il risultato di una valutazione, a valori di mercato e in ipotesi di continuità di gestione, di tutte le attività materiali (metodo patrimoniale semplice) e immateriali (metodo patrimoniale complesso) dell'azienda.

5.2. Valutazioni di tipo reddituale

I metodi reddituali hanno il pregio di considerare l'azienda come un complesso economico unitario, tenendo conto della sua capacità di generare redditi. Essi, implicitamente tengono conto, quindi, non solo dei beni materiali che compongono l'azienda e consentono il realizzo di risultati economici, bensì anche di quegli elementi immateriali (know-how, tecnologia, clientela e ubicazione dell'esercizio, marchi commerciali, brevetti, ecc.) che contribuiscono forse ancor più concretamente al realizzo di risultati economici al di sopra della media.

Il valore del capitale economico si determina quindi "attualizzando" o "capitalizzando" i redditi attesi.

Tali redditi attesi si determinano individuando un "reddito medio prospettico", proiettando nel futuro la situazione economica aziendale "storica", tentando di rappresentare un reddito che mediamente l'impresa sarà in grado di produrre in futuro e ipotizzandone anche una certa costanza di manifestazione.

Il metodo reddituale definito "puro" è il metodo in cui il reddito viene scontato all'infinito attraverso la formula:

$$W = R / i, \text{ nell'ipotesi di durata illimitata;}$$

oppure

$$W = R a_n^i, \text{ nell'ipotesi di durata limitata,}$$

dove:

W = valore del capitale economico;

R = reddito medio normale atteso;

a_n^i = valore attuale della rendita unitaria annuale posticipata per "n" anni al tasso "i";



n = anni costituenti l'orizzonte temporale limitato in cui è ipotizzato che l'azienda produca redditi;

i = tasso di capitalizzazione (se in perpetuo)/attualizzazione (se limitato nel tempo)

Il tasso di attualizzazione " i " deve essere determinato tenendo conto dei rendimenti equivalenti in investimenti simili (con medesimo grado di remunerazione e pari rischio), considerata anche la svalutazione monetaria nel tempo.

Lo scopo del procedimento è quello di rettificare i componenti economici del risultato della gestione al fine di isolare il cosiddetto "reddito normale", ossia quel risultato economico che l'azienda riesce a esprimere stabilmente nel tempo. A tal fine, quindi, il processo di normalizzazione del reddito consiste in una serie di interventi diretti a:

- eliminare componenti economiche "straordinarie";
- eliminare le componenti economiche "accessorie";
- eliminare le componenti economiche "non inerenti";
- neutralizzare le politiche di bilancio poste in essere (soprattutto fiscali);
- imputare i componenti economici eventualmente non iscritti;
- determinare le imposte teoriche sul risultato "normalizzato".

Il metodo reddituale è abbastanza utilizzato, poiché semplice e di rapida implementazione.

5.3. Valutazioni che esplicitano la creazione di valore

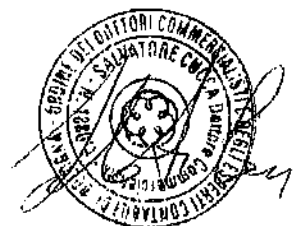
Tali metodi, storicamente, risultano essere tra quelli più frequentemente utilizzati in ambito professionale per la redazione di perizie estimative di complessi aziendali in funzionamento e sovente vengono chiamati "metodi misti patrimoniali-reddituali".

Per la valutazione aziendale col metodo patrimoniale-reddituale si assume che il valore del capitale economico dell'azienda sia determinato quale sommatoria di due elementi, il capitale netto "rettificato" (determinato con il metodo patrimoniale) e l'avviamento autonomamente determinato (per esempio, per attualizzazione dei sovraredditi futuri).

Il metodo patrimoniale-reddituale più utilizzato è il metodo "U.E.C.", che somma al patrimonio netto rettificato " K " dell'azienda il valore attuale per " n " anni al tasso " i " del sovrareddito, quest'ultimo pari alla differenza tra il reddito netto medio prospettico " R " e il rendimento normale al tasso " i " del patrimonio netto rettificato " K ".

La formula utilizzata è la seguente:

$$W = K + a_n \cdot i (R - i K)$$



Ove:

W = Valore del capitale economico

K = Patrimonio netto rettificato come da metodo patrimoniale semplice

R = Reddito netto medio prospettico (da calcolare in funzione di K)

i = Tasso di rendimento normale di settore

$R - i \cdot K$ = Sovrareddito

n = Numero di anni della rendita

i' = Tasso di attualizzazione del sovrareddito

In sostanza, con il metodo di cui sopra il valore (W) dell'azienda viene calcolato sulla base del patrimonio netto rettificato K (sia semplice che complesso), al quale si aggiunge algebricamente il valore attuale, ad un determinato tasso e per un certo numero di anni (da 3 a massimo dieci), del "sovrareddito".

Tale sovrareddito deriva dalla differenza tra il reddito medio prospettico (R) della valutazione reddituale e il rendimento ($i \cdot K$) normale derivante dall'impiego del patrimonio netto rettificato K.

5.4: Valutazioni di tipo finanziario

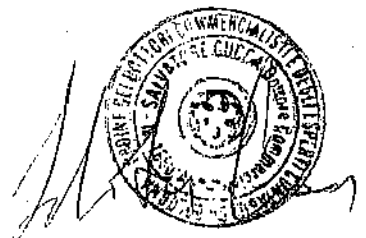
Il metodo dei flussi finanziari considera l'azienda come un qualsiasi investimento e ne valuta il patrimonio attualizzandone i flussi finanziari futuri.

E' ampiamente utilizzato su scala internazionale e permette di valutare l'azienda in funzione della sua capacità, presente e prospettica, di remunerare i finanziatori basandosi sui flussi di cassa generati dalla gestione operativa al netto delle imposte.

Sottostante all'utilizzo di metodologie finanziarie sta quindi la predisposizione di un piano economico - finanziario a medio lungo termine (mediamente 8 - 10 anni) dotato di un buon grado di attendibilità e analisi.

In sintesi, il metodo finanziario mira a determinare i seguenti elementi:

- il valore attuale dei flussi di cassa prodotti dalla gestione operativa dell'azienda;
- il valore attuale delle attività operative dell'azienda al termine del periodo di proiezione esplicativa o valore residuo (Terminal value);
- il valore corrente delle attività accessorie non strategiche o strumentali alla Data di Riferimento (Surplus Assets);
- consistenza dei debiti onerosi alla Data di Riferimento.



La dottrina e la pratica riconoscono due correnti di pensiero, che si caratterizzano per la differente accezione di flusso di cassa :

la prima considera il solo flusso per la remunerazione degli azionisti, per cui l'attualizzazione avviene ad un tasso pari al costo dei mezzi propri (approccio "levered" o "equity" cash flow)

la seconda, che è quella più utilizzata, include nell'analisi anche i flussi di cassa da destinare ai finanziatori a titolo di credito per cui l'attualizzazione avviene al costo medio ponderato del capitale (approccio "unlevered" o "free" cash flow).

In entrambe le metodologie, i flussi di cassa devono essere attualizzati.

Per l'attualizzazione dei flussi si utilizza il c.d. WACC (Weighted Average Cost of Capital - Costo medio ponderato del capitale).

La formula del WACC è la seguente:

$$Wacc = r(D) \times (D/K) \times (1 - t) + r(E) \times (E/K)$$

Dove in particolare:

$r(D)$ = costo (percentuale) dei finanziamenti (capitale di terzi)

t = aliquota media di imposizione nel periodo considerato

$r(D) \times (1 - t)$ = costo del capitale a debito al netto delle relative imposte

$r(E)$ = costo del capitale proprio

Precisando inoltre il rapporto di composizione del capitale investito:

E / K = mezzi propri (Equity) rapportati al capitale investito

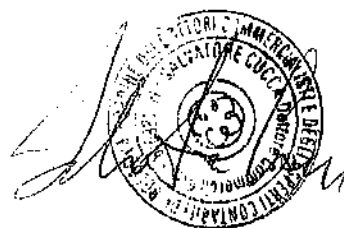
D / K = Mezzi finanziari di terzi (Debiti) rapportati al capitale investito

La componente relativa al costo del debito non è di difficile determinazione, in quanto è mediamente pari al costo del denaro per l'azienda oggetto di valutazione.

Ovviamente, in caso di approccio levered, la componente relativa al debito sarà pari a zero e il costo medio ponderato del capitale sarà pari al costo del capitale proprio.

Indipendentemente dall'approccio, la determinazione del costo del capitale proprio viene generalmente eseguita sulla base della formula del Capital Asset Pricing Model (CAPM), un modello matematico uniperiodale che determina il costo del capitale proprio quale somma del rendimento di titoli a rischio nullo con un premio per il rischio a sua volta dipendente dalla rischiosità sistematica dell'azienda oggetto di valutazione (misurato con un coefficiente detto Beta). La formula del CAPM è la seguente:

$$r(E) = r(f) + B \times MRP$$



Dove, in particolare si deve considerare che:

$r(f)$ = costo opportunità di un investimento privo di rischi

B = coefficiente Beta

MRP = (Market Risk Premium) Premio riconosciuto dal mercato
per il maggior rischio

In altre parole il costo opportunità del capitale investito è dato dalla somma dei due elementi sopra considerati: il tasso di remunerazione di un investimento privo di rischi e il premio di mercato, riconosciuto in ragione del maggiore rischio di mercato connesso ad investimenti equivalenti ponderato per il coefficiente Beta, il quale, com'è noto, rappresenta l'indice di correlazione del rischio specifico di settore al rischio generale del mercato azionario.

5.5. Metodo E.V.A.

Il metodo E.V.A. (*Economic Value Added*) rappresenta sostanzialmente un indicatore di performance, individuato al fine di produrre nuova ricchezza, similmente a quanto avviene per il ROI o il ROE.

L'elemento patrimoniale oggetto di analisi è il cosiddetto "capitale investito netto" (denominato CIN), così determinabile:

$$CIN = \text{Totale attivo "operativo"} - \text{Fondi di Ammortamento} - \text{Debiti commerciali} - \text{TFR}$$

Una volta definito il CIN diviene possibile determinare gli EVA attesi, secondo il seguente modello di calcolo:

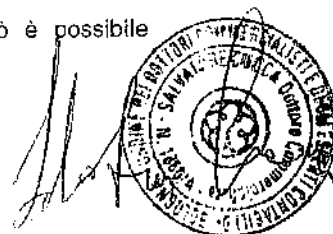
$$EVA = \{ [RO (1 - t) / CIN] - WACC \times CIN \}$$

dove:

- RO è il "reddito operativo netto";
- $(1 - t)$ è il "coefficiente di redditività operativa" depurato dell'effetto del carico fiscale;
- CIN è il "capitale netto investito";
- WACC è il "costo del capitale investito", che indica il costo medio ponderato delle fonti di finanziamento investite in azienda, determinabile con la formula detta "di Modigliani-Miller".

5.6. Valutazioni comparative di mercato

I metodi comparativi di mercato consentono di addivenire ad una valutazione aziendale, prescindendo dalle peculiarità dell'impresa che è oggetto di analisi. Ciò è possibile



ricorrendo a dati di mercato, relativi ad imprese omogenee e confrontabili con quella presa in esame, i quali possono consistere in:

- a) Prezzi di Borsa;
- b) Prezzi derivanti da negoziazioni private, generalmente desumibili in occasione di operazioni straordinarie su imprese non quotate.

Determinati in questo modo i valori di mercato delle imprese comparabili, occorre rapportarli a determinati margini di conto economico (tipicamente il margine operativo lordo), il quale numero prende appunto il nome di moltiplicatore. Considerando il valore medio dei moltiplicatori delle imprese, incluse all'interno del campione, è possibile addivenire ad un moltiplicatore di settore, che applicato al medesimo margine economico che interessa l'impresa da valutare, rende il suo valore economico.

Si tratta di un metodo particolarmente diffuso nella prassi finanziaria internazionale, soprattutto in ragione della sua versatilità; mentre nella prassi professionale in materia di valutazioni d'azienda viene soprattutto impiegato come metodo di controllo, poiché quantifica l'ipotetico valore aziendale qualora l'impresa in specie fosse interessata dai medesimi profili di efficienza che mediamente si riscontrano nel proprio settore di appartenenza.

6. METODOLOGIA UTILIZZATA NELLA FATTISPECIE - IL METODO MISTO PATRIONIALE REDDITUALE (METODO U.E.C.).

Al fine di individuare il più coerente metodo di valutazione di Melamangio spa, non è possibile trascurare le fondamentali variabili di contesto che caratterizzano il mercato di riferimento. Al di là infatti della mera attività di refezione scolastica e collettiva, è senz'altro opportuno tenere presente che le modalità operative di esercizio dell'impresa sono profondamente vincolate da norme generali, speciali e convenzionali. Conseguentemente considerare una semplice e generica analisi settoriale, che ponga sullo stesso piano soggetti privati, pubblici e pubblico-privati, potrebbe rivelarsi fuorviante.

Come precisano i principi italiani di valutazione, la scelta della metodica di valutazione deve essere coerente con le c.d. *"leve per la creazione del valore"* (*value drivers*) (cfr PIV, par. I.14.1), che le discipline aziendalistiche tendenzialmente esaminano attraverso il modello c.d. *"delle cinque forze di Porter"*, il quale a sua volta scinde virtualmente le singole dimensioni che costituiscono la posizione competitiva dell'impresa e cioè:



- 1) La possibilità che nel mercato entrino concorrenti potenziali, ossia nuovi operatori economici con i quali l'impresa dovrà confrontarsi;
- 2) Le barriere di ingresso che ostacolano l'accesso al mercato;
- 3) Il potere contrattuale dei fornitori;
- 4) Il potere contrattuale dei clienti;
- 5) Il grado di competizione tra le imprese esistenti all'interno del mercato.

Nel caso di specie, Melamangio S.p.A., come già ricordato nelle pagine precedenti, si presenta nella forma del *Partenariato Pubblico-Privato Istituzionalizzato* (PPP), in cui i soci pubblici godono della maggioranza azionaria e detengono il potere di formulare gli indirizzi strategici e politici dell'impresa; mentre il *daily management* è demandato al socio privato ed operativo, scelto attraverso procedimenti ad evidenza pubblica.

Quanto precede incide direttamente sulla dinamica competitiva e, di riflesso, pure sulla scelta della metodica valutativa più corretta. L'impresa Melamangio non è quindi soggetta alle ordinarie pressioni concorrenziali; mentre è interessata da un potere contrattuale contenuto nei confronti dei propri clienti, che sono appunto i medesimi soci pubblici che annovera all'interno del suo azionariato.

A parere di chi scrive, l'azienda, essendo interessata da una speciale posizione competitiva, è effettivamente in grado di produrre "sovra-redditi", ovvero sia differenziali positivi di margini economici rispetto a quelli che si possono normalmente osservare su un mercato in concorrenza perfetta. E proprio in virtù di ciò, appare esiziale non solo fare emergere il valore reale delle componenti attive e passive che formano il capitale di funzionamento di Melamangio; ma evidenziare al contempo l'autonoma creazione di valore. Sono dunque da escludersi i metodi meramente patrimoniali e di mercato, giacché in tal modo, come si è avuto modo di illustrare nelle righe precedenti, non sarebbe possibile cogliere appieno l'autonoma capacità reddituale che interessa l'azienda oggetto di stima.

Conclusivamente è quindi preferibile ricorrere al metodo misto patrimoniale-reddituale: e più specificamente quello che nella prassi prende il nome di metodo "U.E.C" (*Union européenne des Experts Comptables économiques ed financiers*) in onore del gruppo di studio che per primo ha proposto in dottrina il suddetto metodo, tenendo ovviamente conto delle evoluzioni dottrinali in materia.

Nelle pagine che seguono si descriverà quindi il filo logico che il valutatore ha seguito:



- Nella stima del valore reale del patrimonio complessivo di Melamangio spa (patrimonio netto rettificato);
- Nella stima del valore aggiunto fornito dalla specifica posizione competitiva di Melamangio, analizzata ricorrendo al già citato modello.

Infine, si fornirà il valore stimato circa il più probabile valore economico del complesso aziendale in oggetto alla data del 31/12/2015.

7. LA VALUTAZIONE DEL COMPLESSO AZIENDALE – ATTIVO PATRIMONIALE

7.1. Premessa

La stima effettuata mediante il metodo misto, come si è avuto modo di scrivere nelle pagine precedenti, si compone di due passaggi distinti. In primo luogo occorre infatti apprezzare il valore dei singoli elementi patrimoniali che formano il capitale di funzionamento dell'impresa, inclusi, ove esistenti, i beni intangibili specifici ed individuabili. Dopodiché occorre quantificare l'autonoma creazione di valore che viene prodotta da Melamangio: in altri termini occorre misurare l'ammontare dei sovra-redditi che la Società riuscirà a produrre lungo un definito orizzonte temporale.

Perciò nel prosieguo, per ciascuna delle poste patrimoniali sotto esame, verrà specificatamente indicato:

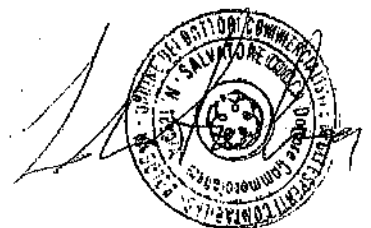
- a) la descrizione degli elementi che compongono l'attivo patrimoniale;
- b) i criteri di valutazione adottati e la giustificazione della loro scelta;
- c) il valore corrente attribuito.

Questo processo è essenziale per determinare correttamente il valore reale del patrimonio netto, al quale si dovrà poi aggiungere il valore attuale dei sovra-redditi, calcolato attraverso la seguente formula:

$$a_{n-1} \cdot (R - i \cdot K).$$

Dove:

- R: indica il reddito che verrà registrato da Melamangio durante il periodo di previsione;
- i K: rappresenta una misura del reddito normale registrato mediamente dalle imprese confrontabili;
- a_{n-1} : esprime i coefficienti di attualizzazione, funzionali ad apprezzare il valore finanziario del tempo per flussi di reddito che si percepiranno nel futuro.



La somma delle due componenti appena descritte renderà il valore più probabile che caratterizza l'azienda Melamangio al 31/12/2015, in linea con quanto descritto brevemente nelle pagine che precedono.

7.2. I beni materiali - Procedura di verifica inventariale

Ai fini della redazione della presente perizia è stato preliminarmente svolto un analitico lavoro di ricognizione fisica, secondo la procedura inventariale condotta dal sottoscritto perito anche avvalendosi di collaboratori dello Studio, nonché coadiuvato ed accompagnato, nelle verifiche inventariali, dai responsabili d'area messi a disposizione dalla Società, e in specie del sig. Gabriele Salomoni.

Al fine di dare inizio alla procedura inventariale dei cespiti della Società è stata richiesta ed ottenuta la seguente documentazione:

- a) Elenco cespiti, dettagliato per singolo cespite, aggiornato alla data del 31.12.2015 con indicazione della denominazione e tipologia dei cespiti, valorizzato per quantità e valori di carico, nonché dell'ubicazione del centro di costo di ciascun cespite, movimentazione degli stessi e relativa data di capitalizzazione;
- b) Elenco dei cespiti utilizzati e da dismettere;
- c) Tabella riepilogativa dei cespiti ripartiti per classe, gruppi e categorie;
- d) Elenco dei centri di costo in cui sono ubicati i cespiti.

Obiettivo della procedura inventariale è la verifica dell'esistenza e della completezza delle immobilizzazioni materiali di Melamangio spa alla data del 31.12.2015.

7.3. Descrizione sintetica dei cespiti per tipologia

I beni materiali strumentali includono:

I. Attrezzature specifiche per cucina e attrezzature generiche

Tale categoria comprende l'insieme dei beni che vengono utilizzati tanto per la produzione dei pasti (cucine, frigoriferi, lavastoviglie, idropultrici, impastatrici, affettatrici, altre macchine per cucina, asciugamani ad aria calda,) quanto per il correlato scodellamento presso i centri serviti (teglie, carrelli, vassoi, ecc) ed altri materiali ed attrezzature.

II. Imballaggi

Se per la produzione pasti viene adoperata la cucina centralizzata, diviene necessario garantire la corretta conservazione dei pasti durante il trasporto verso i centri serviti. A tal



proposito Melamangio s.p.a. si è dotata di particolari sistemi di imballaggio, che appunto costituiscono la voce contabile in esame.

III. Mezzi carico-scarico-pesatura

Tale posta contabile si riferisce ai mezzi che vengono impiegati dall'impresa per effettuare il carico, lo scarico e la pesatura dei pasti (carrelli, piattaforme, basi carrellate, ecc.), al fine di garantire un trasporto ed una consegna efficiente ai plessi serviti.

IV. Autoveicoli da trasporto

Nella presente categoria sono presenti gli autoveicoli da trasporto che sono funzionali ad effettuare la consegna dei pasti dalla cucina centralizzata alle strutture servite.

V. Mobili ed arredi

Tale categoria comprende tutti i mobili e gli arredi che vengono direttamente impiegati all'interno della struttura produttiva di Melamangio s.p.a.. Essa comprende dunque cespiti quali scaffali, armadi, armadietti, tavoli, veneziane, panchetti, scrivanie, appendiabiti, ecc.

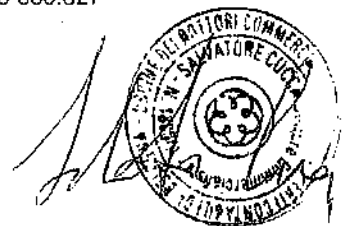
VI. Macchine da ufficio elettroniche

All'interno di questo insieme di beni è possibile reperire le macchine da ufficio che presentano un certo contenuto tecnologico, come le stampanti, i personal computer, i monitor, i router per l'ADSL, i telefoni portatili, ecc.

7.4. Verifica dei cespiti e procedura di "conta fisica"

La prima parte della verifica è stata condotta e coadiuvata con l'ufficio amministrativo e di gestione logistica della Società. Scopo dello screening preliminare, era quello di individuare, in accordo con le risultanze dell'ufficio amministrativo di Melamangio s.p.a., i beni oggettivamente utilizzati dalla Società in specie all'interno del Centro Produzione Pasti. Sono stati inoltre previamente individuati, oltre al Centro Produzione Pasti, tutti i plessi scolastici presso i quali procedere quindi alla ricognizione materiale dei beni.

La verifica inventariale è proseguita con la ricognizione fisica ("conta fisica"), condotta in modo analitico e puntuale, presso il CPP e nei plessi serviti, di ogni singolo bene esistente. Dall'elenco cespiti emerge un'alta concentrazione dei cespiti presso il Centro di Produzione Pasti (CPP), mentre una parte poco significativa risulta presso i plessi serviti. Il valore lordo contabile dei cespiti materiali (escludendo quindi i beni immateriali) della Società alla data del 31.12.2015, risultante dall'elenco cespiti, risulta complessivamente pari ad euro 536.827



a fronte di un Fondo d'ammortamento pari ad euro 437.514 e un valore netto contabile (vnc) pari ad euro 99.313. In specie:

- **Valore complessivo di tutti i cespiti MATERIALI oggetto di perizia**

Valore contabile lordo al 31/12/2015	536.827
(-) fondo di ammortamento	-437.514
Valore contabile netto al 31/12/2015	99.313

Al fine di verificare l'esistenza dei cespiti e conseguire la copertura più elevata possibile con la procedura di conta fisica, essendo in presenza anche di cespiti interamente ammortizzati, è stata dedicata particolare attenzione ai beni non interamente ammortizzati con un valore netto contabile maggiore di zero. Presso il CPP così come presso i singoli plessi scolastici è stata quindi eseguita la conta fisica, analitica, di tutti i cespiti, effettuata, allo scopo di verificare l'esistenza e la completezza dei beni materiali strumentali della Società, sia secondo il metodo "dal contabile al fisico" sia secondo il metodo "dal fisico al contabile".

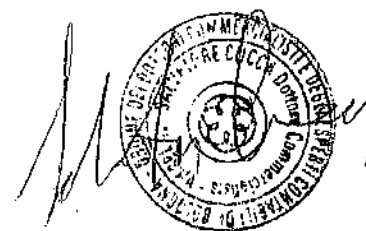
Per i motivi già esposti, per quanto attiene ai singoli plessi scolastici, considerato anche l'esiguo valore dei cespiti per singolo sito, sono state concentrate le verifiche nelle scuole dove si presentava il maggior valore netto contabile dei cespiti. Di seguito si espone quanto emerso in sede di verifica. Il valore netto contabile alla data del 31.12.2015, risultante dall'elenco dei cespiti materiali, risulta pari ad **euro 99.313**. Più in dettaglio si espone quanto segue:

- **cespiti materiali inventariati**

Valore contabile lordo al 31/12/2015	536.827
(-) fondo di ammortamento	-437.514
Valore contabile netto al 31/12/2015	99.313

Relativamente al valore inventariato, la procedura di riscontro ha avuto un indice di copertura del 87%. Dalle verifiche effettuate non sono emersi rilievi né discordanze significativi.

valore (VNC)	99.313
valore inventariato (VNC)	86.022
copertura raggiunta	87%



7.5. Beni inventariati – Criteri di valutazione adottati

In ordine ai criteri di valutazione adottati, si precisa che, in generale, per tutte le categorie di beni, salvo precisazioni puntuali espresse in relazione alle distinte categorie, si è individuato come metodo generale quello del "costo di riproduzione" per tutti i beni il cui stato di manutenzione sia risultato adeguato all'uso cui sono destinati, sia sotto il profilo economico che di quello tecnico e tecnologico.

In particolare la metodologia adottata per la determinazione del valore delle immobilizzazioni è la seguente:

In primo luogo si è proceduto ad attualizzare i costi storici dei singoli cespiti utilizzando quale coefficiente di attualizzazione l'indice dei prezzi al consumo ISTAT. Essendo necessario aggiornare i valori al 31/12/2015 (Data di Riferimento) si assume il valore 1,000 per i beni acquistati nel corso dell'esercizio 2015 ed a scalare i coefficienti di rivalutazione ISTAT indicati (dati disponibili sulle banche dati ufficiali ISTAT di rivalutazione dei prezzi rispetto all'anno considerato).

Indice dei prezzi al consumo Coefficienti di rivalutazione monetaria 2004 - 2015	
Base	2015 = 1
Anno	Media annuale
2004	1,194
2005	1,174
2006	1,151
2007	1,131
2008	1,096
2009	1,088
2010	1,071
2011	1,043
2012	1,012
2013	1,001
2014	0,999
2015	1,000

(fonte: ISTAT)

In base alla suddetta metodologia:

- in primo luogo si è proceduto ad attualizzare i costi storici dei singoli cespiti utilizzando quale coefficiente di attualizzazione l'indice dei prezzi al consumo ISTAT;
- è stato determinato il deperimento dei cespiti industriali attraverso la seguente formula:

$$C = (100 - D)^n / 100$$



Dove in particolare:

- C = coefficiente di degrado economico tecnico
 D = degrado percentuale annuo, assunto pari alla percentuale media di ammortamento standard applicabile per categoria di cespiti
 n = tempo in anni tra la data d'acquisto e la data di valutazione

Si è proceduto a determinare il valore di riproduzione tenendo conto del coefficiente di rivalutazione e del coefficiente di degrado all'uopo individuati.

Per i beni per i quali non sia stato possibile procedere alla valutazione secondo il "costo di riproduzione", si è optato, alternativamente:

- a) per i beni con vita utile residua, alla valutazione mediante il "valore di recupero", valutato considerando il costo di acquisto e la vita residua utile del bene;
 b) per i beni che per lo stato di obsolescenza tecnica e/o economica, sia stata valutata una vita residua utile inferiore a quella originariamente prevista, ad una opportuna svalutazione del valore residuo del bene.

Nella rivalutazione dei cespiti ammortizzabili si è tenuto conto del grado di vetustà dei beni, e in specie non si è proceduto a rivalutazione alcuna dei beni con anzianità superiore a 10 anni, ove completamente ammortizzati, in quanto si è ritenuto che tali beni, tenuto conto del grado di obsolescenza tecnica ed economica ad essi sottesa, abbiano esaurito il proprio ciclo produttivo.

7.6. Valutazione dei beni materiali alla Data di Riferimento (31/12/2015)

Da tale insieme di valutazione emerge quanto segue:

Cespiti	Descrizione categoria Cespiti	Lordo contabile al 31/12/15	Fondo Amm. al 31/12/2015	VNC al 31/12/15	Valore peritale
	attrezzature specifiche cucina				
	attrezzature specifiche cucina	201.333	- 146.325	55.008	99.019
	attrezzature varie				
	attrezzature varie	76.155	- 74.231	1.924	8.486
	carrelli				
	carrelli	10.897	- 7.137	3.561	4.078
	imballaggi 25%				
	imballaggi 25%	27.572	- 26.016	1.555	5.840
	Veicoli				
	Veicoli (furgoni e autoveicoli)	54.800	- 48.289	6.531	6.446
	macchine elettroniche e edp				
	macchine elettroniche e edp	24.819	- 19.085	5.735	5.735
	mobili e arredi				
	mobili e arredi	141.450	- 116.451	25.080	52.111
	totale beni materiali	536.827	- 437.513	99.313	181.714



Conclusivamente, il valore complessivo dei beni materiali strumentali, del valore netto contabile di euro 99.313, è valutato dal sottoscritto, alla Data di Riferimento (31/12/2015), pari a complessivi euro 181.714.

7.7. Beni immateriali – Descrizione e criteri di valutazione

Le immobilizzazioni immateriali prese in considerazione ai fini della presente perizia di stima sono le seguenti:

- ☐ Software applicativi;
- ☐ Oneri pluriennali su beni di terzi.

In relazione a tali elementi si sono verificate preliminarmente le seguenti caratteristiche:

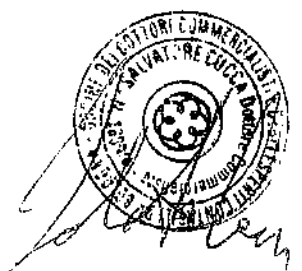
- ✓ misurabilità (in termini costi storici sostenuti);
- ✓ capacità di offrire futura utilità in capo al soggetto utilizzatore;
- ✓ trasferibilità.

9
Per quanto attiene ai **softwares** che costituiscono il sistema informatizzato in uso a Melamangio, si è proceduto alla verifica preliminare della "misurabilità". Il valore complessivo contabile dei predetti beni software è complessivamente pari, alla data di chiusura dell'esercizio 2015, ad euro 9.890.

Tali beni sono stati valutati con la **metodologia del costo di sostituzione**, ossia identificando il costo che sarebbe necessario sostenere per dotare una nuova struttura dei sopraindicati softwares.

Si ritiene peraltro di precisare che, ai fini della presente perizia, (i) si è tenuto conto delle caratteristiche intrinseche dei suddetti softwares, in quanto gli stessi sono destinati a subire nel tempo un rapido deprezzamento economico - tecnico; (ii) che il coefficiente di ammortamento standard utilizzato ai fini contabili, al fine di esprimere il valore netto alla data di chiusura dell'esercizio, si ritiene sia congruo ed adeguato a rappresentare il valore economico effettivamente attribuibile agli stessi beni alla Data di Riferimento. Conclusivamente il sottoscritto perito, considerato anche il modesto valore assoluto di tali software, ha ritenuto congruo attribuire ai suddetti beni immateriali (softwares) un valore complessivo alla Data di Riferimento del 31/12/2015 pari a euro 9.890.

Le altre immobilizzazioni immateriali sono costituite dagli oneri sostenuti per "migliorie su immobili di terzi".



Ai fini della presente perizia, gli oneri pluriennali costituiti dai costi manutentivi ad utilità pluriennale su beni di terzi sono stati valutati pari a zero per evidenti ragioni connesse alla necessità di escludere duplicazioni di valore, posto che l'immobile in leasing costituisce oggetto di autonoma valutazione.

7.8. Immobile in leasing

Tra i beni del patrimonio aziendale al 31/12/2015, vi è inoltre un bene immobile acquisito attraverso contratto di leasing finanziario. Si tratta, di bene in leasing per il quale il contratto di leasing finanziario prevede la facoltà di riscatto da parte del locatario.

Il suddetto bene strumentale oggetto di locazione finanziaria è esposto, nella contabilità dell'azienda, conformemente all'impostazione contabile coerente con l'attuale quadro legislativo vigente, secondo il metodo "patrimoniale" (iscrizione dei canoni di leasing quali costi di esercizio nel conto economico). Si tratta pertanto di valutare, alla data di riferimento, il valore reale del suddetto bene. Si utilizza a tal fine il "metodo finanziario", previsto dai principi contabili internazionali (IAS 17).

Nel caso di specie, relativamente al contratto di leasing immobiliare in capo all'azienda si ritiene di utilizzare il "metodo finanziario", al fine di valutare il valore effettivo economico dell'immobile. Nel caso di specie la vita utile economica del cespite è infatti significativamente maggiore della durata residua del leasing immobiliare (il quale si conclude nel 2022). Si ritiene pertanto che il metodo di valutazione adottato dagli IAS sia in grado di offrire una rappresentazione più conforme alla realtà economica ed agli effetti giuridici che il contratto di locazione finanziaria in effetti è destinato a produrre;

Sulla scorta di tali considerazioni, si passa ad esaminare il valore, alla data di riferimento, dei beni in leasing oggetto di verifica, considerando:

- a) il valore attuale delle rate non scadute (attualizzate tenendo conto del tasso complessivo di finanziamento desumibile da contratto);
- b) il valore contabile che i medesimi beni avrebbero avuto ove si fosse utilizzato il metodo finanziario, imputando i beni in stato patrimoniale ed effettuando l'ammortamento secondo i relativi criteri.

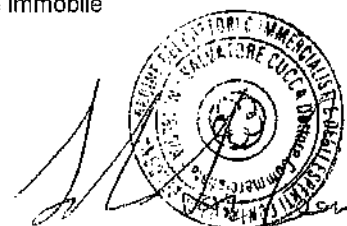
Sulla base del metodo proposto dagli IAS (metodo finanziario) emerge quanto segue:



		leasing
Ditta fornitrice		
N° contratto - codice identificazione		AL3064750026
inizio contratto		01/04/2007
durata contratto		31/03/2022
Tipo di bene		Immobile
		IMPORTI
(VA) = Valore attuale delle rate di canone non scadute alla data del 31/12/2015		1.321.443
(VNC) = Valore netto al quale i beni relativi a leasing in corso, sarebbero stati iscritti al 31/12/2015, qualora fossero stati considerati immobilizzazioni materiali		1.950.416
a) di cui valore lordo dei beni		2.618.008
b) di cui valore dell'ammortamento d'esercizio		78.540
anni da inizio contratto al 31/12/2015		8,5
c) di cui valore del fondo ammortamento a fine esercizio		667.592
d) di cui rettifiche di valore		-
e) di cui riprese di valore		-
VALUTAZIONI DI CONFRONTO		
Maggior valore da metodo finanziario	628.973	A
(-) risconti attivi	384.066	dato contabile
plusvalenza latente lorda	244.907	
(-) oneri fiscali stimati (IRES 24%; IRAP 3,9%)	27,90% 68.329	B
Maggior valore netto tasse	560.644	(A-B)
(-) risconti attivi da scomputare	384.066	
Effetto complessivo a Patrimonio netto (maggior valore netto)	176.578	

Come emerge con chiarezza dal prospetto sopra indicato, il valore peritale alla Data di Riferimento dell'immobile in leasing tiene conto:

- del costo originario per il concedente, pari a euro 2.618.008
- del valore netto contabile ad oggi calcolato secondo il metodo finanziario, in ragione della percentuale di ammortamento standard rapportata alla vetustà del bene immobile.
Il valore netto contabile risulterebbe pertanto pari a euro 1.950.416
- si è quindi proceduto al calcolo del valore attualizzato alla data di Riferimento, delle rate di leasing non ancora scadute alla data di riferimento e del prezzo di riscatto, che risulta pari a euro 1.321.443 (il tasso di interesse adottato è quello rinveniente dal contratto di locazione finanziaria);
- data tale premessa emerge che la plusvalenza lorda latente del suddetto bene immobile è quantificata in misura pari a euro 628.973.



- e) al fine di evitare ogni duplicazione di valutazione, occorre inoltre dedurre da tale importo, quello relativo al riscatto attivo su leasing contabilizzato al 31/12/2015, già pari a euro 384.066 (dato contabile).
- f) La plusvalenza latente deve essere valutata al netto delle imposte differite ad essa correlate, che sono dal sottoscritto stimate in misura pari a euro 68.329;

Conclusivamente, alla luce di tali calcoli e valutazioni, la plusvalenza netta effettivamente attribuibile all'immobile in oggetto risulta essere pari a euro **176.578**, che costituisce ai fini della presente Perizia, l'incremento effettivo del patrimonio netto rispetto al dato contabile alla Data di Riferimento.

A questo punto, si tratta di capire se il **valore netto contabile** dell'immobile calcolato secondo il metodo finanziario (pari a euro 1.950.416) sia o meno riscontrabile in termini reali, tenendo cioè conto del **valore economico** del bene immobile alla stessa data, valutato alla data di riferimento.

In merito a tale procedura di riscontro, data la specificità della valutazione del bene in esame, il sottoscritto perito ha ritenuto di pregiarsi di specifico parere tecnico da parte di Esperto in valutazioni immobiliari, parere tecnico estimativo che si allega alla presente Perizia sub Allegato 3.

A seguito della predetta valutazione tecnica, il tecnico incaricato, tenuto conto della consistenza ed ubicazione dell'immobile, destinazione, ubicazione, nonché del suo stato conservativo e delle dotazioni impiantistiche speciali in esso incluse, ha espresso una valutazione complessiva di euro 1.920.000.

Il sottoscritto Perito ritiene che la suddetta valutazione sia adeguatamente motivata e circostanziata, ed atta ad esprimere il valore effettivo dell'immobile in oggetto alla Data di Riferimento. Tale valutazione estimativa, a ben vedere, conferma essenzialmente il valore netto contabile che sarebbe attribuibile al suddetto immobile in applicazione del metodo finanziario, sia pure collocandosi leggermente al di sotto del medesimo.

Alla luce delle considerazioni che precedono, considerate le finalità della presente perizia, tenuto conto del valore economico effettivo attribuibile all'immobile de qua e preso che il sottoscritto perito ritiene di far propria la perizia tecnico estimativa prodotta dal tecnico incaricato, tutto ciò premesso, tenuto conto dell'esigenza di osservare un generale principio di prudenza, si esprimono conclusivamente le valutazioni che seguono:



Valore netto contabile secondo il metodo finanziario - rettificato	1.920.000
(-) Valore attuale delle rate non scadute e del prezzo di riscatto al 31/12/2015	- 1.321.443
(-) riduzione dei Risconti attivi contabilizzati a bilancio	- 384.066
(-) imposte differite passive su plusvalenza latente	- 68.329
Plusvalenza Netta latente (Incremento del Patr.Netto al 31/12/2015)	146.162

7.9. Gli altri elementi dell'attivo patrimoniale

- **Merci c/rimanenze finali**

Le rimanenze finali di merci esprimono un valore contabile di euro 12.176. Sono rappresentate alle rimanenze di prodotti e materie prime relative all'attività di refezione scolastica. Come precisato in nota integrativa al bilancio 2015 sono contabilizzate "al minore tra il costo di acquisto e il corrispondente valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato". Si ritiene che tale valorizzazione possa essere assunta anche ai fini della presente Perizia di stima e sono pertanto valutate in complessivi **euro 12.716**.

- **Crediti commerciali, crediti verso soci e terzi**

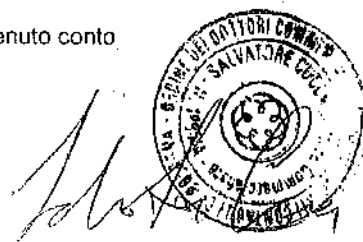
I crediti commerciali e verso soci sono complessivamente pari a euro 1.630.072 e sono così composti:

crediti verso comune di Zola predosa	448.441
crediti verso comune di Casalecchio	1.104.159
crediti verso elior spa	730
crediti verso Unione Comuni Valli del Reno Lavino e Samoggia	75.644
totale crediti verso soci ed enti pubblici	1.628.973
crediti verso altri	9.535
(-) fondo svalutazione crediti	8.435
totale crediti commerciali, verso soci e terzi	1.630.072

I crediti in oggetto sono valutati al valore nominale tenuto conto del fatto che si tratta essenzialmente di crediti verso i soci di Melamangio spa e verso altri enti pubblici e sono pertanto valutati complessivamente in **euro 1.630.072**.

- **Crediti tributari**

I crediti tributari sono pari a euro 247.609 e sono essenzialmente riferibili al credito IVA di euro 237.219 e dal credito irap per euro 8.106. Per quanto al credito IVA si è proceduto al riscontro del credito rinveniente dall'ultima dichiarazione presentata; si è quindi tenuto conto



dei crediti IVA maturati nel corso dell'esercizio 2015, come documentati dal totale riepilogativo dei registri annuali IVA relativi all'anno 2015. Analoga procedura di riscontro è stata espletata per il residuo credito irap. Conclusivamente, tenuto conto della natura del debitore, si ritiene di valutare i suddetti crediti verso l'erario al valore nominale di euro 247.609.

- **Crediti per imposte differite attive**

I crediti per imposte differite attive si riferiscono a componenti economici provvisoriamente indeducibili, la cui deducibilità è rinviata a esercizi successivi. Il sottoscritto perito ha riscontrato la procedura di calcolo effettuata da Melamangio spa in seno al bilancio chiuso al 31/12/2015. Ciò premesso, tenuto conto della effettiva possibilità da parte della società Melamangio spa, di poter sfruttare tali crediti per imposte anticipate per effetto del "reversal" nei successivi esercizi, si ritiene di valutare tali crediti al valore nominale di euro 5.255.

- **Altri crediti**

Gli altri crediti sono pari a euro 7.599 e sono costituiti essenzialmente crediti verso l'INPS per euro 6.173 e sono valutati al valore nominale.

- **Liquidità**

Le disponibilità liquide sono costituite da:

descrizione	Importo
c/c bancari e postali	554.543
Saldo di cassa	598
totale Disponibilità liquide	555.141

Per quanto attiene al saldo attivo di banca il sottoscritto Perito ha preso visione e riscontrato i saldi attivi di conto corrente come risultanti dai relativi estratti conto bancari. Si ritiene ai fini della presente perizia di non tenere conto del saldo attivo di cassa (di euro 598), data l'oggettiva impossibilità di riscontro fisico alla Data di Riferimento. Ciò premesso considerata la natura dei conti bancari e considerata la relativa certezza, essendo rinvenibili nei documenti di sintesi rilasciati dagli istituti di credito, si valutano complessivamente le disponibilità liquide al relativo valore nominale, in complessivi euro 554.543.

- **Ratei e risconti attivi**

I ratei e risconti attivi esprimono un saldo contabile complessivo di euro 407.646 di cui:

risconti attivi su leasing immobiliare	384.066
altri ratei e risconti attivi	23.580

Per quanto attiene alla voce risconti attivi su beni immobili in leasing, in ragione delle considerazioni in precedenza esposte, al fine di evitare possibili duplicazioni di valore in ordine alla valutazione dell'immobile, già oggetto di autonoma e specifica valutazione in seno alla presente perizia, sono integralmente svalutati ai fini della presente perizia. Gli altri risconti attivi sono correlati a componenti economici di costo a cavallo d'anno per la quota parte di competenza dell'esercizio successivo. In relazione a tali voci di costo si è presa visione del dettaglio contabile, della natura e della quantificazione delle relative competenze e sono valutati ai fini della presente Perizia al relativo valore nominale di **euro 23.580**.

7.10. Sintesi - Valore economico dell'attivo patrimoniale

In base alle valutazioni analitiche sopra illustrate si determina il valore dell'attivo patrimoniale come segue:

Valore economico complessivo dell'attivo patrimoniale alla Data di Riferimento

Descrizione	Valore perizia
• Beni immateriali	9.890
• Beni materiali	181.714
• Bene immobile in leasing (metodo finanziario)	1.920.000
• Rimanenze	12.176
• Crediti	1.890.536
• Liquidità	554.543
• Ratei e risconti attivi	23.580
Totale attivo patrimoniale (rettificato) al 31/12/2015	4.592.439

8. SEGUE - IL PASSIVO PATRIMONIALE

Il passivo patrimoniale alla Data di Riferimento (31/12/2015), esprime un saldo contabile pari ad euro 1.606.699 ed è costituito dalle voci di seguito esposte.

8.1. Composizione del PASSIVO PATRIMONIALE

In dettaglio:



- **Fondo rischi e oneri**

Il Fondo per Rischi e oneri assume al 31/12/2015 un saldo contabile di euro 2.173. Come esposto in seno alla Nota integrativa al bilancio 2015, i fondi per rischi e oneri *"accolgono accantonamenti che intendono coprire passività potenziali a carico della società, di natura determinata ed esistenza certa o probabile ma di ammontare o data di sopravvenienza indeterminata alla data di chiusura dell'esercizio"*. Più in dettaglio si tratta, nel caso di specie, di "fondo incentivi per il personale" e sono commisurati ad oneri previsti in relazione agli "accordi contrattuali e/o integrativi relativi al personale distaccato del Comune di Casalecchio di Reno e di Zola Predosa. Tale fondo è valutato al relativo valore nominale di euro 2.173.

Si prende atto peraltro che la società Melamangio spa non esprime in seno al bilancio chiuso al 31/12/2015 alcun ulteriore fondo rischi correlato all'esercizio della propria attività. In ragione del particolare settore economico in cui opera e dei rischi generali connessi a tale tipo di attività, il sottoscritto Perito, in adesione a una generale criterio di prudenza ha ritenuto di quantificare un ulteriore fondo rischi per complessivi euro 20.000.

Il totale complessivo del Fondo rischi e oneri, ai fini della presente Perizia di stima, è pertanto quantificato in complessivi euro 22.173.

- **Fondo TFR**

Il Fondo per trattamento di fine rapporto maturato in capo all'azienda a tutto il 31/12/2015 ammonta, alla Data di Riferimento (31/12/2015), ad euro 297.616, importo calcolato ai sensi dell'art. 2120 c.c. In relazione a tale voce si è presa visione delle informazioni contenute nella Nota Integrativa al bilancio. È stata inoltre presa visione del dato contabile alla Data di Riferimento. È stato infine riscontrato il dato del Fondo per Trattamento di fine rapporto maturato in capo a ciascun dipendente in forza alla Società, alla Data di Riferimento e tale importo è stato riconciliato con il valore complessivo di bilancio alla stessa data. Alla luce delle considerazioni che precedono il Fondo TFR è valutato al valore nominale di euro 297.616.

- **Debiti vs Fornitori**

I debiti verso fornitori esprimono un saldo contabile di euro 1.002.127 e sono valutati al relativo valore nominale.



- **Debiti tributari**

I debiti Tributari esprimono un saldo contabile alla Data di Riferimento di euro 12.827 e sono essenzialmente relativi a Debiti IRES per euro 12.744 e debiti verso l'erario per imposta sostitutiva per euro 83. Dato che alla data di redazione della presente perizia non sono scaduti i termini di presentazione della relativa dichiarazione fiscale modello UNICO 2016, il sottoscritto Perito ha preso visione, per quanto attiene all'IRES, del conteggio delle imposte di competenza al 31/12/2015 e del relativo saldo a debito. I debiti tributari sono pertanto valutati al relativo valore nominale di euro 12.827.

- **Debiti verso Istituti Previdenza e Assistenza**

4 I debiti verso Istituti di previdenza e assistenza esprimono un saldo contabile alla Data di Riferimento di euro 46.822, di cui euro 42.883 relativi ai debiti verso INPS: in relazione a tali voci di debito si è presa visione e si sono riscontrati i versamenti effettuati a decorrere dalla Data di Riferimento fino alla data di redazione della presente perizia. I debiti verso Istituti di previdenza e assistenza sono pertanto valutati al relativo valore nominale di euro 46.822.

- **Altri debiti**

La voce "altri debiti" assume un saldo contabile di complessivi euro 146.881, di cui:

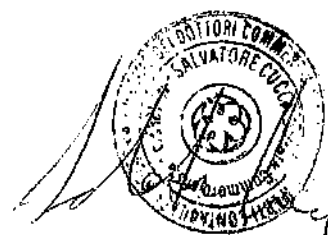
Debiti verso dipendenti	139.277
Altri debiti diversi	7.604
Totale	146.881

Anche in questo caso si è presa visione e si sono riscontrati i versamenti effettuati a favore dei dipendenti a decorrere dalla Data di Riferimento fino alla data di redazione della presente perizia. I debiti diversi sono pertanto valutati al relativo valore nominale di euro 146.881.

- **Debiti inerenti il Leasing Finanziario**

Occorre da ultimo dare opportuna evidenza dei debiti connessi al contratto di leasing finanziario, strettamente correlati alla esposizione del suddetto contratto secondo il principio IAS 17. Si tratta quindi dei costi, già esposti in precedenza nel paragrafo all'uopo dedicato, relativi a (i) valore attuale delle rate non scadute alla data di Riferimento e del prezzo di riscatto; (ii) debiti tributari relativi alle imposte differite relative alla plusvalenza latente, come sopra determinata, relativa al medesimo contratto.

Più precisamente:



Valore attuale delle rate non scadute	1.321.443
Debiti verso erario per imposte differite	68.329
Totale	1.389.772

Complessivamente i suddetti debiti inerenti il Leasing Finanziario relativo all'immobile strumentale (calcolati appunto secondo il metodo finanziario) sono pertanto valutati in complessivi euro 1.389.772.

8.2. Valore economico complessivo de Passivo Patrimoniale – Sintesi

Il valore economico complessivo del Passivo patrimoniale, alla Data di Riferimento, può quindi essere così sintetizzato:

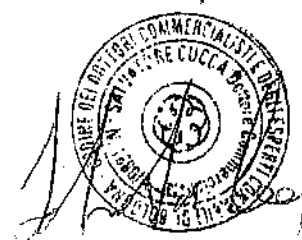
Descrizione	Valore perizia
• Totale Fondo rischi e oneri	22.173
• Fondo TFR	297.616
• Debiti verso fornitori	1.002.127
• Debiti verso Comune di Casalecchio	98.253
• Debiti tributari	12.827
• Debiti verso istituti di previdenza e assistenza	46.822
• Altri debiti (personale)	146.881
• Debiti leasing (Valore attuale rate non scadute e riscatto)	1.321.443
• Debiti leasing (imposte differite passive su plusvalenza latente)	68.329
Totale passivo patrimoniale (rettificato) al 31/12/2015	3.016.471

9. SEGUE – Il Patrimonio Netto Rettificato al 31/12/2015

Dato quanto fin qui esposto, si riassume il valore economico complessivo del **Patrimonio Netto Rettificato**, ai fini della Presente Perizia di stima, come sopra esposto e calcolato:

Totale attivo patrimoniale (rettificato) al 31/12/2015	4.592.439
Totale passivo patrimoniale (rettificato) al 31/12/2015	-3.016.471
Patrimonio Netto Rettificato al 31/12/2015	1.575.968

Il Patrimonio Netto rettificato, ai fini della presente Perizia di stima, è pertanto valutato in complessivi euro 1.575.968.



10. Stima autonoma dell'avviamento

Determinata la struttura patrimoniale, e quindi il **Patrimonio Netto Contabile Rettificato** della Società alla data di riferimento, stimato in complessivi **Euro 1.575.968**, occorre ora procedere alla stima autonoma dell'avviamento, il quale in questa accezione esprime la capacità dell'impresa di produrre un "sovrareddito", rispetto al reddito medio atteso di settore (vedi infra).

Con la valorizzazione dell'avviamento si è inteso quindi esprimere quantitativamente i componenti immateriali intrinseci nel complesso aziendale che concorrono positivamente alla produzione di redditi futuri.

Per la determinazione dell'avviamento si è utilizzato come base di riferimento il reddito previsionale normalizzato stimato. Ai fini della determinazione della componente reddituale stimata inoltre:

- (i) si è preso atto dell'andamento economico storico di Melamangio spa, come evidenziato nei paragrafi precedenti. In particolare si è esaminata la progressione del risultato netto di esercizio, al netto delle imposte, parallelamente a quella del valore netto della produzione caratteristica.
- (ii) si è proceduto alla normalizzazione del suddetto reddito al fine di espungere i componenti economici straordinari e non ricorrenti o non afferenti la gestione caratteristica;
- (iii) si è inoltre valutato l'andamento tendenziale del reddito al fine di cogliere la sua prevedibile evoluzione;
- (iv) in ogni caso, ai fini della stima del reddito normalizzato atteso, non si è tenuto conto del possibile ampliamento del mercato di riferimento, pur presentando il CPP una potenzialità produttiva inespressa e potenziale maggiore di quella effettivamente utilizzata. Da ciò deriva che, ai fini della presente Perizia, non si tiene volutamente conto di eventuali economie di scala che potrebbero derivare all'azienda dall'eventuale ampliamento del servizio. Pertanto la determinazione del reddito normale atteso è stimato in ossequio a un generale criterio di prudenza assumendo una valutazione del dato economico su base essenzialmente storica, sia pure normalizzata in ragione delle considerazioni sopra esposte.

Date le considerazioni che precedono il **reddito medio annuale atteso normalizzato**, è assunto pari a **euro 200.000**.



Si è quindi determinato l'avviamento in base alla seguente formula:

$$A = a \cdot n \cdot (R - i \cdot K)$$

Dove:

- **K** (patrimonio netto rettificato a valori correnti) = Euro **1.575.968**
- **R** (reddito medio netto atteso normalizzato) = Euro **200.000**
- **i** (rendimento normale stimato dell'impresa) = **5,62%**;
- **i'** (tasso di attualizzazione finanziaria, risk free) = **1,47%**
- **n** (periodi di previsione del sovrareddito) = **5**

Per quanto attiene in specie al tasso **i** = (rendimento normale atteso), tale tasso è determinato come segue.

Analizzando la composizione del tasso cercato, si ha che: $r(E) = r(f) + B \times MRP$

Dove, in particolare:

r(f)	= costo opportunità di un investimento privo di rischi
B	= coefficiente Beta
MRP	= (Market Risk Premium) Premio riconosciuto dal mercato per il maggior rischio

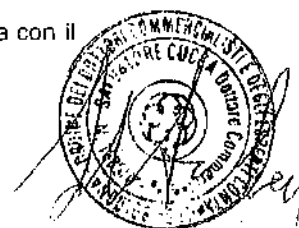
In altre parole il costo opportunità del capitale investito è dato dalla somma dei due elementi sopra considerati: il tasso di remunerazione di un investimento privo di rischi e il premio di mercato, riconosciuto in ragione del maggiore rischio di mercato connesso ad investimenti equivalenti ponderato per il coefficiente Beta, il quale, com'è noto, rappresenta l'indice di correlazione del rischio specifico di settore al rischio generale del mercato azionario.

Si ritiene, in particolare, con riferimento alla prima variabile **r(f)** di assumere un valore pari a **1,47%**, determinato in ragione del tasso medio di rendimento di titoli dello Stato a medio termine.

La seconda variabile considerata è il **MRP (market Risk Premium)**, che si desume dal differenziale medio di rendimento del mercato dei corsi azionari di lungo termine (capitale di rischio), rispetto a quelli connessi a rendimenti, privi di rischio, in un'analisi di lungo termine.

Il Market risk premium è assunto pari al 5%

Si considera, inoltre, la variabile **Beta**, che misura la correlazione tra la rischiosità specifica dell'impresa oggetto di analisi e quella generale del mercato. Da un punto di vista dottrinale il fattore di ponderazione Beta positivo maggiore di uno implica un andamento dell'azione in linea rispetto all'andamento medio del mercato ma sovrassensibile alle variazioni di breve periodo. Un Beta positivo, ma inferiore ad uno, denota invece un andamento in linea con il



mercato, ma una maggiore stabilità del titolo stesso (e quindi una minore rischiosità specifica) rispetto a quella generale di mercato. Ragionamento sostanzialmente equivalente ma opposto deve essere fatto per valori di Beta negativi, che denotano un andamento controtendenziale del titolo rispetto al mercato. Ai fini della presente valutazione si assume un valore pari a 0,83 proprio del settore in cui opera l'impresa.

Ne deriva che il valore dell'avviamento, inteso nella accezione come sopra definito di "sovrarendimento atteso", $\alpha \cdot r(R - iK)$ è stimato pari a Euro 533.037

11. IL VALORE COMPLESSIVO DELL'AZIENDA CON IL METODO MISTO PATRIMONIALE REDDITUALE

Date le considerazioni che precedono si passa quindi ad esporre il **complessivo valore economico delle azioni rappresentanti l'intero capitale sociale della società Melamangio S.p.a.**, valutato ai fini della presente Perizia di stima in base al Metodo misto patrimoniale reddituale, alla Data di Riferimento del 31/12/2015, come segue:

Totale Attivo Patrimoniale Rettificato al 31/12/2015	4.592.439
Totale Passivo Patrimoniale Rettificato al 31/12/2015	-3.016.471
Patrimonio Netto Rettificato al 31/12/2015	1.575.968
Avviamento	533.037
Valore complessivo dell'Azienda al 31/12/2015	2.109.005

Valore Economico che si ritiene congruo arrotondare in difetto a **euro 2.100.000** (duemilionescentomila/00).

12. METODO DI CONTROLLO - VERIFICA REDDITUALE

In base a tale metodo valutativo di controllo, una volta determinata la struttura patrimoniale, e quindi il patrimonio netto contabile rettificato della Società alla data di riferimento, occorre procedere alla verifica circa la congruità del valore complessivo del capitale economico dell'Azienda, tenendo conto del prevedibile tasso di remunerazione attesa del capitale investito. A tal fine si considera il metodo accolto da una consolidata dottrina di "verifica del valore reddituale" dato dal confronto tra il valore " (R / K) " ed " T ", dove:

- **R = (remunerazione media normale attesa).** Tra le modalità di determinazione di tale valore, si è optato per l'utilizzo del reddito atteso normalizzato, come sopra determinato,



tenendo conto delle variabili economiche preminenti che interessano la gestione dell'azienda, ma sulla base dell'attuale mercato di riferimento.

- K' = (capitale investito), è assunto pari al patrimonio netto investito.
- i = (rendimento normale atteso).

Si passa quindi alla determinazione della remunerazione media attesa, che si basa su una attenta valutazione prospettica dei principali dati economici dell'azienda in esame.

Tutto ciò premesso e considerato, la remunerazione media attesa stimata, al netto delle tasse, si assume per un valore pari a Euro 200.000.

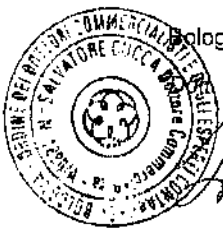
Date tali premesse, il rapporto (R / K') evidenzia un valore pari a circa il 9,5%.

$$(R / K') = (200.000 / 2.100.000) \cong 9,5\%$$

Il valore di tale indice, che supera la remunerazione normale di settore, assunta nei termini di cui sopra, conforta la valutazione del capitale economico nella misura espressa dal metodo misto patrimoniale reddituale sopra esposto. Il capitale investito, infatti, è in grado di offrire una remunerazione media attesa, normalizzata, in linea con analoghi investimenti di settore.

13. CONCLUSIONI - VALORE COMPLESSIVO DELL'AZIENDA ALLA DATA DI RIFERIMENTO (31/12/2015)

Tutto ciò premesso e considerato, conclusivamente, vista l'analitica ricognizione e descrizione delle poste patrimoniali attive e passive, come sopra rappresentate, a costituire il Patrimonio oggetto di stima, come da incarico conferito, il sottoscritto esperto è in grado di esprimere la propria valutazione circa il valore del capitale economico dell'azienda Melamangio spa, considerato e valutato nella sua interezza, alla Data di Riferimento del 31/12/2015, in complessivi euro 2.100.000 (duemilionicentomila/00).



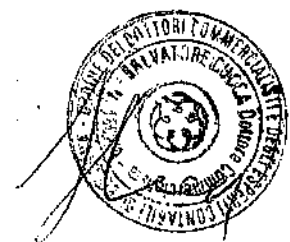
Bologna, li 07 aprile 2016

Salvatore Cucca

Melamangio s.p.a.

Perizia al 31/12/2015

**all.1) Bilancio 2015 e situazione contabile economico-patrimoniale di dettaglio al
31/12/2015**





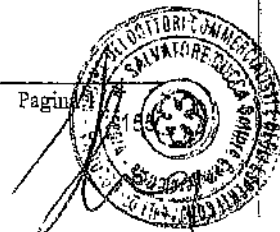
10/13

MELAMANGIO S.P.A

Sede in CASALECCHIO DI RENO VIA GUIDO ROSSA 5/2
40033 BOLOGNA (BO) Capitale sociale Euro 892.359,00 i.v.

Bilancio al 31/12/2015

Stato patrimoniale attivo	31/12/2015	31/12/2014
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	--	2.300
7) Altre	28.005	42.203
	<u>28.005</u>	<u>44.503</u>
<i>II. Materiali</i>		
2) Impianti e macchinario	55.008	71.493
3) Attrezzature industriali e commerciali	7.040	10.919
4) Altri beni	37.265	53.204
	<u>99.313</u>	<u>135.616</u>
Totale Immobilizzazioni	127.318	180.119
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	12.176	7.423
	<u>12.176</u>	<u>7.423</u>
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	525.914	597.365
- oltre 12 mesi	--	--
	<u>525.914</u>	<u>597.365</u>
4) Verso controllanti		
- entro 12 mesi	1.104.159	872.461
- oltre 12 mesi	--	--
	<u>1.104.159</u>	<u>872.461</u>
4-bis) Per crediti tributari		
- entro 12 mesi	247.609	237.938
- oltre 12 mesi	--	--
	<u>247.609</u>	<u>237.938</u>
4-ter) Per imposte anticipate		
- entro 12 mesi	469	965
- oltre 12 mesi	4.786	1.182
	<u>5.255</u>	<u>2.147</u>
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	7.599	2.112
- oltre 12 mesi	--	--
	<u>7.599</u>	<u>2.112</u>
	<u>1.890.536</u>	<u>1.712.023</u>
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	554.543	879.932
3) Denaro e valori in cassa	598	944
	<u>555.141</u>	<u>880.876</u>
Totale attivo circolante	2.457.853	2.600.322



D) Ratel e risconti		
- vari	407.646	459.200
	407.646	459.200
Totale attivo	2.992.817	3.239.641

Stato patrimoniale passivo	31/12/2015	31/12/2014
-----------------------------------	-------------------	-------------------

A) Patrimonio netto		
I. Capitale	692.359	692.359
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	200.000	200.000
IV. Riserva legale	77.986	70.033
VII. Altre riserve		
Riserva straordinaria	235.387	235.387
	235.387	235.387
IX. Utile d'esercizio	100.386	159.067
Totale patrimonio netto	1.386.118	1.356.846

B) Fondi per rischi e oneri		
3) Altri	2.173	2.182
Totale fondi per rischi e oneri	2.173	2.182

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	297.616	282.490
---	----------------	----------------

D) Debiti		
4) Debiti verso le banche		
- entro 12 mesi	--	--
- oltre 12 mesi	--	--
	--	--
7) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi	1.002.127	1.103.119
- oltre 12 mesi	--	--
	1.002.127	1.103.119
11) Debiti verso controllanti		
- entro 12 mesi	98.253	171.866
- oltre 12 mesi	--	--
	98.253	171.866
12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi	12.827	2.866
- oltre 12 mesi	--	--
	12.827	2.866
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza Sociale		
- entro 12 mesi	46.822	39.024
- oltre 12 mesi	--	--
	46.822	39.024
14) Altri debiti		
- entro 12 mesi	146.881	279.291
- oltre 12 mesi	--	--
	146.881	279.291
Totale debiti	1.306.910	1.596.166



E) Ratei e risconti

- vari

Totale passivo

Conti d'ordine

4) Altri conti d'ordine

Garanzie a favore di terzi

Canoni di leasing

Totale conti d'ordine

Conto economico

A) Valore della produzione

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti

3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione

4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

5) Altri ricavi e proventi:

- vari

Totale valore della produzione

B) Costi della produzione

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

7) Per servizi

8) Per godimento di beni di terzi

9) Per il personale

a) Salari e stipendi

b) Oneri sociali

c) Trattamento di fine rapporto

d) Trattamento di quiescenza e simili

e) Altri costi

10) Ammortamenti e svalutazioni

a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni

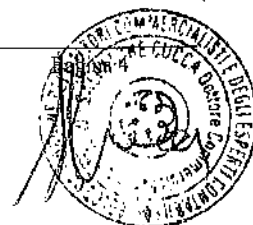
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo



circolante e delle disponibilità liquide	51.896	47.177
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(4.752)	1.372
12) Accantonamento per rischi	--	--
13) Altri accantonamenti	--	--
14) Oneri diversi di gestione	46.092	42.587
Totale costi della produzione	3.605.847	3.705.667
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	280.669	271.819
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate	--	--
- da imprese collegate	--	--
- altri	--	--
16) Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate	--	--
- da imprese collegate	--	--
- da controllanti	--	--
- altri	--	--
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	--	--
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	--	--
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da imprese controllate	--	--
- da imprese collegate	--	--
- da controllanti	--	--
- altri	2.026	2.936
	2.026	2.936
	2.026	2.936
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- da imprese controllate	--	--
- da imprese collegate	--	--
- da controllanti	--	2.352
- altri	143	2.311
	143	4.663
17-bis) Utili e Perdite su cambi		--
Totale proventi e oneri finanziari	1.833	(1.727)

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

18) Rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	--	--
b) di immobilizzazioni finanziarie	--	--
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	--	--
19) Svalutazioni:		
a) di partecipazioni	--	--



b) di immobilizzazioni finanziarie	--	--
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	--	--
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	--	--
E) Proventi e oneri straordinari		
20) Proventi:		
- plusvalenze da alienazioni	--	--
- varie	--	--
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	--	--
21) Oneri:		
- minusvalenze da alienazioni	--	--
- Imposte esercizi precedenti	--	--
- vario	--	--
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	--	--
Totale delle partite straordinarie	--	--
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	282.552	270.092
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) Imposte correnti	105.275	110.231
b) Imposte differite	(3.109)	794
23) Utile (Perdita) dell'esercizio	180.386	159.067

Il Presidente del Consiglio di amministrazione
BARTOLINI GIULIANA



MELAMANGIO S.P.A

Sede in CASALECCHIO DI RENO VIA GUIDO ROSSA 5/2
40033 BOLOGNA (BO)
Capitale sociale Euro 692.359,00 i.v.

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2015

Premessa

Signori Azionisti,
il presente Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, è redatto ai sensi delle disposizioni di legge in vigore ed in base alle risultanze delle scritture contabili. Come meglio argomentato nella Relazione sulla Gestione, pur sussistendo presupposti per la redazione del bilancio in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis del Codice Civile, la presente nota integrativa è stata redatta conformemente al disposto dell'art. 2427 del Codice Civile e con l'intento di fornire le informazioni da tale fonte normativa richieste con riferimento a quanto significativamente applicabile alla società.

Criteri di formazione

Il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 è stato redatto secondo le disposizioni normative vigenti. Tale normativa è stata interpretata ed integrata dai principi contabili enunciati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, così come modificati dall'organismo italiano di contabilità (OIC), e da quelli emanati direttamente dallo stesso OIC.

Nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico sono state omesse le voci a saldo zero nel presente esercizio e in quello precedente.

La Nota Integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dal Codice Civile o da altre norme di legge. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Al fine di offrire una più approfondita informativa, sono stati predisposti i prospetti supplementari di analisi della struttura patrimoniale e dei risultati reddituali, inseriti nel contesto della relazione sulla gestione.

Le informazioni relative all'attività della Società, ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio 2015 sono state illustrate nella Relazione sulla gestione.



Si precisa inoltre che le voci dell'attivo e del passivo non includono crediti e debiti di durata superiore a cinque anni, salvo se diversamente specificato.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c.)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

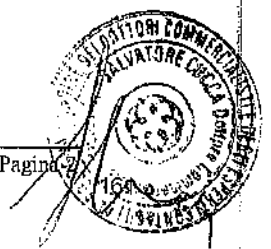
La valutazione degli elementi del passivo o dell'attivo è effettuata tenendo conto il principio della prevalenza della sostanza sulla forma, per consentire la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Deroghe

(Rif. art. 2423bis, secondo comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423bis comma 2 del Codice Civile.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.



Immobilizzazioni

Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di conferimento, inclusivo degli oneri accessori.

Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio al netto degli ammortamenti calcolati sistematicamente, in considerazione della loro residua possibilità di utilizzazione.

In particolare risultano iscritti nei costi immateriali e sono in corso di ammortamento i costi di acquisto e di sviluppo del software gestionale e dei software applicativi per un periodo di cinque esercizi, mentre per i costi relativi a migliorie su beni di terzi l'ammortamento è calcolato per la durata del contratto di appalto con il cliente o per la durata del leasing immobiliare.

Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio al costo storico di acquisizione comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto delle relative quote di ammortamento.

Gli ammortamenti sono calcolati in modo sistematico ad aliquote costanti per ciascuna categoria di beni e ritenute rappresentative della vita economico-tecnica dei cespiti. Le aliquote sono ridotte al 50% per i beni acquisiti nell'esercizio.

Le aliquote di ammortamento ordinarie adottate sono le seguenti:

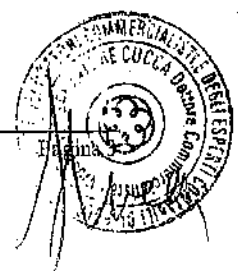
impianti specifici e macchinari	12%
attrezzature e imballaggi	25%
mezzi di carico, scarico, pesature	7,5%
mobili e arredi	10%
autoveicoli da trasporto	20%
macchine elettroniche	20%
mobili ufficio	12%
telefoni portatili	20%
autovetture	25%

I costi di manutenzione e riparazione sono imputati al Conto economico dell'esercizio nel quale vengono sostenuti, qualora di natura ordinaria, ovvero capitalizzati se incrementativi del valore o della durata economica del cespito.

I beni la cui disponibilità è ottenuta attraverso contratti di leasing sono iscritti nell'attivo patrimoniale dell'esercizio in cui viene esercitata la facoltà di riscatto; nel periodo di locazione l'importo dei canoni residui e del prezzo di riscatto alla data del Bilancio viene indicato nei conti d'ordine.

Finanziarie

Non sussistono immobilizzazioni finanziarie.



Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. Non risultano iscritte poste patrimoniali derivanti da operazioni in valuta estera per le quali è richiesta la conversione in moneta di conto.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale. Non risultano iscritte poste patrimoniali derivanti da operazioni in valuta estera per le quali è richiesta la conversione in moneta di conto.

Ratei e risconti

Sono calcolati secondo il criterio della competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi ai ricavi dell'esercizio e comprendono costi o proventi comuni a due o più esercizi.

Rimanenze magazzino

Le rimanenze sono valutate al minore tra il costo d'acquisto ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato alla data di redazione del bilancio. Il costo è rappresentato dal costo ultimo di acquisto.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri accolgono accantonamenti che intendono coprire passività potenziali a carico della società, di natura determinata ed esistenza certa o probabile ma di ammontare o data di sopravvenienza indeterminata alla data di chiusura dell'esercizio.

Fondo TFR

Il debito per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato riflette il debito nei confronti di tutti i dipendenti per le indennità di fine rapporto maturate a fine esercizio in conformità alle disposizioni di legge e contrattuali in vigore, al netto delle anticipazioni erogate ai dipendenti.

Imposte sul reddito

Gli stanziamenti per le imposte sul reddito a carico dell'esercizio sono calcolati sulla base degli oneri previsti dall'applicazione della vigente normativa fiscale. Lo stanziamento delle imposte sul reddito è esposto nello Stato Patrimoniale nella voce "debiti tributari", al netto degli eventuali acconti versati e delle eventuali ritenute subite.

Vengono inoltre determinate le imposte differite o anticipate, relative alle differenze temporanee esistenti tra i valori patrimoniali iscritti in bilancio ed i corrispettivi valori riconosciuti ai fini fiscali, valorizzate sulla base delle aliquote fiscali vigenti.

In particolare, le imposte anticipate sono iscritte solo se esiste la ragionevole certezza della loro recuperabilità, mentre le imposte differite passive non sono iscritte solo nel caso in cui l'insorgere del relativo debito sia di dubbia probabilità.

L'importo netto delle imposte anticipate e differite è iscritto nel Conto Economico alla voce "imposte differite"; la contropartita nello Stato Patrimoniale è registrata nelle voci "Crediti per imposte anticipate" dell'attivo circolante, se attive, ovvero nel "fondo per imposte" se passive.



Costi e ricavi

Sono esposti in bilancio nel rispetto del principio della competenza. Ricavi, proventi, costi e oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento dell'esecuzione del servizio, che normalmente s'identifica con la somministrazione dei pasti e comunque in osservanza dei contratti in essere con la clientela.

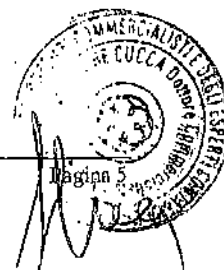
Le operazioni con le parti correlate sono avvenute alle normali condizioni di mercato.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore contrattuale, desunto dalla relativa documentazione.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.



Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2015
28.005

Saldo al 31/12/2014
44.503

Variazioni
(16.498)

I movimenti intervenuti nelle immobilizzazioni immateriali sono riportati nella tabella seguente :

	Immob in corso	Altre	Totale
Consistenza al 31 dicembre 2014	2.300	42.203	44.503
Variazioni dell'esercizio:			
Riclassifiche	(2.300)	2.300	--
Incrementi	--	--	--
Decrementi	--	--	--
Alienazione f.do ammortamento	--	--	--
Ammortamenti	---	(16.498)	(16.498)
Consistenza al 31 dicembre 2015	--	28.005	28.005

La voce "Altre immobilizzazioni" include programmi software e costi ad utilità pluriennale per investimenti su beni di terzi, utilizzati per lo svolgimento dell'attività di ristorazione.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2015
99.313

Saldo al 31/12/2014
135.616

Variazioni
(36.303)

I movimenti intervenuti nelle immobilizzazioni materiali sono riportati nella tabella seguente :

	Impianti e macchinari	Attrezzature industriali e commerciali	Altri beni	Totale
Consistenza al 31 dicembre 2014	71.493	10.919	53.204	135.616
Costo storico	201.333	114.422	220.972	536.727
Fondo ammortamento	(129.840)	(103.503)	(167.768)	(401.111)
Variazioni dell'esercizio:				
Incrementi	--	97	--	97
Rettifiche f.do ammortamento	(83)	--	(919)	(1.002)
Ammortamenti	(16.402)	(3.879)	(15.118)	(35.398)
Consistenza finale:				
Costo storico	201.333	114.422	221.069	536.824
Fondo ammortamento	(146.325)	(107.382)	(183.804)	(437.511)
Consistenza al 31 dicembre 2015	55.008	7.040	37.265	99.313



La voce "Impianti e macchinari" comprende gli impianti generici necessari per lo svolgimento dell'attività.

La voce "Attrezzature industriali e commerciali" comprende le attrezzature specifiche utilizzate nelle cucine, nonché le attrezzature utilizzate per lo svolgimento delle attività.

La voce "Altri beni" comprende le macchine elettroniche utilizzate dalla società, nonché i mobili, gli arredi, le autovetture e i furgoni di proprietà della stessa e utilizzati per le consegne dei pasti.

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

Ai sensi della L. 576/75 e 72/83 si precisa che con riferimento alle immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società al 31 dicembre 2015 non sono state effettuate rivalutazioni monetarie e/o economiche.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
12.176	7.423	4.753

Le rimanenze sono costituite prevalentemente da indumenti di lavoro, materiale di gestione e di pulizia in essere presso le unità operative e utilizzati per la normale gestione dell'attività.

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.890.536	1.712.023	178.513

Il saldo è così suddiviso:

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Variazione
Verso clienti	525.914	597.365	(71.451)
Verso controllanti	1.104.159	872.461	231.698
Per crediti tributari	247.609	237.938	9.671
Per imposte anticipate	5.255	2.147	3.108
Verso altri	7.599	2.112	5.487
	1.890.536	1.712.023	178.513

Al 31 dicembre 2015 non risultano crediti iscritti con scadenza oltre l'esercizio successivo, ad eccezione dei crediti per imposte anticipate.

Crediti verso clienti

I crediti verso clienti comprendono crediti di natura commerciale con scadenza entro 12 mesi. Tale voce comprende crediti verso Elior Ristorazione S.p.A. per Euro 730, crediti verso il Comune di Zola Predosa per Euro 448.441 e crediti verso clienti terzi per Euro 76.743.



Il fondo svalutazione crediti, pari ad Euro 8.435, costituito per tenere conto di eventuali rischi di insigibilità nei confronti della clientela non facente parte della compagine sociale, non ha subito variazioni nel corso dell'esercizio.

Descrizione	31/12/2014	Incrementi	Decrementi	31/12/2015
Fondo svalutazione crediti	8.435	--	--	8.435
	8.435	--	--	8.435

Crediti verso imprese controllanti

I crediti verso imprese controllanti comprendono crediti di natura commerciale verso il Comune di Casalecchio di Reno.

Crediti tributari

I crediti tributari, pari ad Euro 247.609, sono costituiti:

- per Euro 237.219 dal credito IVA risultante alla data di chiusura dell'esercizio di cui Euro 27.224 relativi al residuo del credito IVA 2014 non completamente utilizzato in compensazione entro la chiusura dell'esercizio 2015 e utilizzato in gennaio 2016 ed Euro 209.995 relativo al credito IVA generatosi nel corso dell'anno 2015;
- per Euro 8.106 dal credito IRAP generato dal pagamento di acconti maggiori del debito maturato a fine esercizio;
- per Euro 2.284 da crediti relativi a conguaglio di fine esercizio delle ritenute su redditi di lavoro dipendente e autonomo.

Si segnala che in data 15 dicembre 2015 è stato incassato il rimborso IRES per la deduzione dell'IRAP relativa al costo del lavoro (art. 2, comma 1 del D.L. 201/2011) chiesta a rimborso nel mese di marzo 2013 per l'importo di Euro 39.580.

Crediti per imposte anticipate

Per un'analisi della movimentazione del credito per imposte anticipate si rimanda all'apposito prospetto di sintesi inserito nell'ambito del commento della voce di Conto Economico delle "Imposte differite".

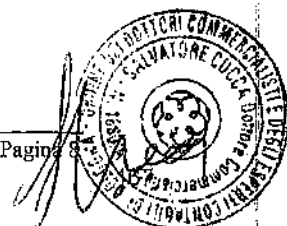
Crediti verso altri

I crediti verso altri pari ad Euro 7.599 sono costituiti principalmente da un credito verso l'INPS per maggior versamenti effettuati negli anni precedenti e per i quali è stata presentata istanza di rimborso e da depositi cauzionali.

IV. Disponibilità liquide

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	555.141	880.876	(325.735)
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Depositi bancari e postali	554.543	879.932	(325.389)
Denaro e altri valori in cassa	598	944	(346)
	555.141	880.876	(325.735)

Questa voce evidenzia le consistenze di liquidità su conti correnti bancari nonché le disponibilità liquide esistenti presso le casse sociali.



D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
407.646	459.200	(51.554)

La voce "Ratei e risconti attivi" rileva il risconto relativo ai canoni di leasing ed i risconti su costi di competenza di futuri esercizi per spese di registrazione contratti, assicurazioni e spese per utenze.

La voce include risconti attivi con durata superiore a cinque anni per l'importo di Euro 76.658 e sono relativi ai canoni di locazione finanziaria dell'immobile e alla quota della relativa imposta di registro ed imposta sostitutiva delle imposte ipotecarie e catastali ex art. 1 comma 16 della Legge 220/2010 e, che si per gli esercizi 2021-2022.

Passività

A) Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.386.118	1.358.846	29.272

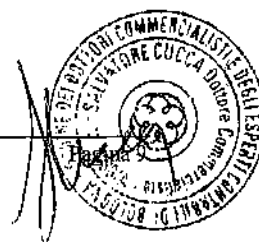
Il capitale sociale sottoscritto e versato ammonta al 31 dicembre 2015 ad Euro 692.359, composto da n. 692.359 azioni ordinarie dal valore nominale di Euro 1,00. Il capitale sociale risulta essere così sottoscritto:

- per Euro 353.103 dal Comune di Casalecchio di Reno;
- per Euro 311.562 dalla società Elio Ristrazione S.p.A.;
- per Euro 27.694 dal Comune di Zola Predosa.

La riserva legale è pari a Euro 77.986. L'incremento di Euro 7.953 rispetto all'esercizio precedente corrisponde a quanto deliberato dall'Assemblea del 28 aprile 2015 in ossequio agli obblighi previsti dall'art. 2430 del Codice civile relativamente alla destinazione di almeno il 5% dell'utile di esercizio ad incremento della riserva legale fintanto che questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale.

Le variazioni intervenute nei conti del patrimonio netto sono illustrate nella tabella che segue:

Descrizione	31/12/2014	Incrementi	Decrementi	31/12/2015
Capitale	692.359	--	--	692.359
Riserva da sovrapprezzo az.	200.000	--	--	200.000
Riserva legale	70.033	7.953	--	77.986
Riserva straordinaria	235.387	--	--	235.387
Utile (perdita) dell'esercizio	159.067	180.386	(159.067)	180.386
	1.356.846	188.339	(159.067)	1.386.118



Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva straordinaria	Risultato dell'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio 2013	692.359	49.241	200.000	195.807	199.812	1.337.219
Destinazione del risultato dell'esercizio						
- attribuzione dividendi	--	--	--	--	(150.241)	(150.241)
- altre destinazioni	--	9.991	--	39.580	(49.571)	--
Risultato esercizio 2013	--	--	--	--	216.015	216.015
All'inizio dell'esercizio 2014	692.359	59.232	200.000	235.387	216.015	1.402.993
Destinazione del risultato dell'esercizio						
- attribuzione dividendi	--	--	--	--	(205.214)	(205.214)
- altre destinazioni	--	10.801	--	--	(10.801)	--
Risultato esercizio 2014	--	--	--	--	159.067	159.067
All'inizio dell'esercizio 2015	692.359	70.033	200.000	235.387	159.067	1.356.846
Destinazione del risultato dell'esercizio						
- attribuzione dividendi	--	--	--	--	(151.114)	(151.114)
- altre destinazioni	--	7.953	--	--	(7.953)	--
Risultato esercizio 2015	--	--	--	--	180.386	180.386
	692.539	77.986	200.000	235.387	180.386	1.386.118

Il seguente prospetto illustra le possibilità di utilizzo delle riserve di patrimonio netto.

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	692.359	-	-		
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	200.000	A, B	200.000	--	--
Riserva legale	77.986	B	77.986	--	--
Riserva straordinaria	235.387	A, B, C	235.387	--	--
Totale	1.205.732		513.373	--	--
Quota non distribuibile			60.486		
Residua quota distribuibile			452.887		

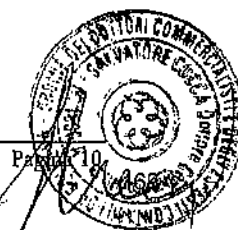
(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

B) Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	2.173	2.182	(9)
Descrizione	31/12/2014	Incrementi	Decrementi
Fondo incentivi personale	2.182	1.200	(1.209)
	2.182	1.200	(1.209)
			31/12/2015
			2.173
			2.173

Tale voce è costituita da accantonamenti per oneri previsti da accordi contrattuali e/o integrativi relativi al personale distaccato del Comune di Casalecchio di Reno e di Zola Predosa.



C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
297.616	282.490	15.126

La movimentazione del fondo nel corso dell'esercizio risulta la seguente:

Variazioni	Importo
Fondo T.F.R. al 31/12/2014	282.490
Incremento per accantonamento dell'esercizio	53.680
Anticipazioni corrisposte	(5.807)
Utilizzo T.F.R.	(32.747)
Fondo T.F.R. al 31/12/2015	297.616

Il debito per trattamento di fine rapporto rappresenta il debito nei confronti dei dipendenti per le indennità di fine rapporto maturate in base alle vigenti leggi ed ai contratti collettivi di lavoro.

D) Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.306.910	1.596.166	(289.256)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e non sono iscritti debiti la cui scadenza è oltre i 12 mesi (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

I debiti sono così composti:

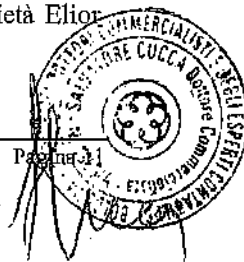
Descrizione	Valore al 31/12/2015	Valore al 31/12/2014	Variazione
Debiti verso fornitori	1.002.127	1.103.119	(100.992)
Debiti verso controllanti	98.253	171.866	(73.613)
Debiti tributari	12.827	2.868	9.961
Debiti verso istituti di previdenza	46.822	39.024	7.798
Altri debiti	146.881	279.291	(132.410)
	1.306.910	1.596.166	(289.256)

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso fornitori	1.002.127	--	--	1.002.127
Debiti verso controllanti	98.253	--	--	98.253
Debiti tributari	12.827	--	--	12.827
Debiti verso istituti di previdenza	46.822	--	--	46.822
Altri debiti	146.881	--	--	146.881
	1.306.910	--	--	1.306.910

I debiti sono tutti relativi ad operazioni intercorse sul territorio nazionale.

Non vi sono debiti assistiti da garanzie reali.

La voce "Debiti verso fornitori" ammonta ad Euro 1.002.127 ed è relativa alle normali forniture di merce e prestazioni di servizi ricevuti. La voce comprende debiti nei confronti della società Elhor



Ristorazione S.p.A. per Euro 699.330, nei confronti del Comune di Zola Predosa per Euro 48.690 e verso fornitori terzi per Euro 254.107.
I debiti risultano tutti esigibili entro l'esercizio successivo.

La voce "Debiti verso imprese controllanti", pari ad Euro 98.253, comprende debiti verso il Comune di Casalecchio di Reno di natura commerciale.

La voce "Debiti tributari" ammonta ad Euro 12.827 ed è costituita prevalentemente dal debito Ires maturato al 31 dicembre 2015, al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio.

La voce "Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale", pari ad Euro 46.822 comprende i debiti per contributi da versare agli istituti di previdenza complementare ed all'INPS.

La voce "Altri debiti" pari a Euro 146.881 risulta così composta:

	31.12.2015	31.12.2014	Variazione
Debiti verso dipendenti	141.626	162.986	(21.360)
Dividendi Ellor Ristorazione S.p.A.	--	92.346	(92.346)
Dividendi Comune di Zola Predosa	--	8.209	(8.209)
Debitori diversi	5.255	15.750	(10.495)
Totale	146.881	279.291	(132.410)

I debiti verso dipendenti includono competenze del personale dipendente maturate al 31 dicembre 2015 e liquidate nel mese di gennaio, e competenze differite come ferie maturate e non godute e quattordicesima. La voce nel 2014 includeva i debiti per dividendi relativi all'utile rilevato al 31 dicembre 2013 verso i soci e non distribuiti prima del 31 dicembre 2014.

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
--	1.957	(1.957)

Il saldo al 31 dicembre 2015 dei ratei e risconti passivi è pari a zero.

Conti d'ordine

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 9, C.c.)

Tale voce è composta da:

- impegni su beni in leasing per Euro 1.558.705. Gli impegni rappresentano il valore complessivo dei canoni a scadere ancora da corrispondere alle società locatrici e del valore di riscatto del bene;
- fidejussioni emesse a favore dei Comuni di Casalecchio e di Zola a garanzia degli appalti commerciali aggiudicati per Euro 109.500.



Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

La società ha in essere al 31/12/2015 un solo contratto di locazione finanziaria.
Con riferimento al menzionato contratto, ai sensi del n. 22 dell'art. 2427 del Codice Civile, si forniscono le seguenti informazioni ritenute rilevanti ai fini di una adeguata rappresentazione:

Contratto di locazione finanziaria n. AL 3064750026 del 26/04/2006

Durata del contratto n. 180 mesi

Bene utilizzato: immobili strumentali

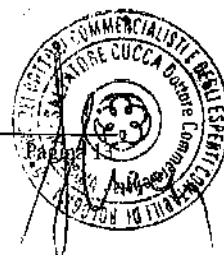
Costo del bene Euro 2.618.008

Valore del bene alla chiusura dell'esercizio considerato come immobilizzazione Euro 1.950.416

Ammortamenti virtuali del periodo Euro 78.540

Rettifiche e riprese di valori inerenti l'esercizio Euro 0

Debito residuo: Euro 1.558.705.



Conto economico

A) Valore della produzione

	Saldo al 31/12/2015 3.886.516	Saldo al 31/12/2014 3.977.486	Variazioni (90.970)
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	3.853.540	3.888.850	(35.310)
Altri ricavi e proventi	32.976	88.636	(55.660)
	3.886.516	3.977.486	(90.970)

Nella voce "Ricavi delle vendite e prestazioni" è compreso essenzialmente il fatturato della società per l'attività ristorazione.

La ripartizione geografica non è significativa in quanto il fatturato viene realizzato totalmente nel territorio italiano.

I rapporti intercorsi nel corso dell'esercizio con le imprese correlate sono dettagliati nell'apposita sezione della relazione sulla gestione.

Ricavi per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Vendite pasti	3.752.523	3.809.238	(56.715)
Vendite derrate	79.740	79.612	128
Altre	21.277	--	21.277
	3.853.540	3.888.850	(35.310)

Altri ricavi e proventi

Tale voce, pari a complessivi Euro 32.976, comprende ricavi derivanti da accordi relativi al prestito di personale dipendente nei confronti della società Elior Ristorazione S.p.A. che nel corso dell'esercizio sono stati pari a Euro 11.819.

B) Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2015 3.605.847	Saldo al 31/12/2014 3.705.667	Variazioni (99.820)
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	1.526.149	1.527.538	(1.389)
Servizi	778.164	853.583	(75.419)
Godimento di beni di terzi	165.230	161.643	3.587
Salari e stipendi	745.803	767.035	(21.232)
Oneri sociali	240.794	245.656	(4.862)
Trattamento di fine rapporto	53.680	53.883	(203)
Altri costi del personale	2.791	5.193	(2.402)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	16.498	5.100	11.398
Ammortamento immobilizzazioni materiali	35.398	42.077	(6.679)
Svalutazione crediti	--	--	--
Variazione rimanenze materie prime	(4.752)	1.372	(6.124)
Oneri diversi di gestione	46.092	42.587	3.505
	3.605.847	3.705.667	(99.820)



Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

La voce "Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci" è relativa ad acquisti di derrate alimentari, oltre che ad attrezzi e materiali di consumo. Il valore consuntivo è in linea con l'esercizio precedente.

Costi per servizi

Tale voce comprende:

Voci di bilancio	31.12.15	31.12.14	Variazione
Utenze	122.558	129.029	(6.471)
Manutenzioni e riparazioni	67.133	68.453	(1.320)
Spese trasporto	33.438	41.371	(7.933)
Servizi di outsourcing	249.880	251.954	(2.074)
Consulenze e onorari	2.814	12.606	(9.792)
Compensi amministratori e sindaci e oneri relativi	61.763	83.603	(21.840)
Pubblicità	1.495	2.650	(1.155)
Assicurazioni	13.552	12.196	1.356
Spese e commissioni bancarie	5.168	5.888	(720)
Commissioni riscossione rette	51.621	47.200	4.421
Prestiti di personale	71.908	100.031	(28.123)
Servizi personale convenzione ATA	85.113	85.986	(873)
Spese generali	11.521	12.616	(1.095)
Totale	778.164	853.583	(75.419)

Costi per godimento beni di terzi

Tale voce comprende:

Voci di bilancio	31.12.15	31.12.14	Variazione
Canoni leasing immobili	160.213	157.672	2.541
Spese di noleggio e affitti	6.017	3.971	1.046
Totale	166.230	161.643	3.587

Costi per il personale

Voci di bilancio	31.12.15	31.12.14	Variazione
Per il personale:			
- salari e stipendi	745.803	767.035	(21.232)
- oneri sociali	240.794	245.656	(4.872)
- trattamento di fine rapporto	53.680	53.883	(203)
- altri costi	2.791	5.193	(2.402)
Totale	1.043.068	1.071.767	(28.709)

Il costo del lavoro rappresenta l'onere sostenuto a questo titolo dalla società ed è comprensivo delle retribuzioni corrisposte al personale dipendente assunto, dei contributi obbligatori e delle indennità di fine rapporto maturate nel periodo.

Il numero medio e di fine periodo dei dipendenti in attività per categoria nell'anno 2015 è risultato il seguente:

	2015(media)	31.12.2015	2014(media)	31.12.2014
Implegati	4	4	3	3
Operai	64	64	62	64
Totale	68	68	65	67



Ammortamenti e svalutazioni

Per il dettaglio degli ammortamenti e delle svalutazioni si rimanda agli schemi riepilogativi riportati nella sezione della Nota Integrativa dedicata alle immobilizzazioni materiali ed immateriali ed ai crediti verso clienti.

Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

La voce risulta interamente formata dalla variazione delle rimanenze di indumenti da lavoro, materiale di gestione e di pulizia che, rispetto al precedente esercizio, risultano incrementate di Euro 4.752.

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione comprendono:

Voci di bilancio	31.12.15	31.12.14	Variazione
Imposte e tasse diverse	25.703	23.051	2.652
Altri oneri di gestione	9.266	8.120	1.146
Sopravvenienze passive	11.123	11.416	(293)
Totale	46.092	42.587	3.505

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.883	(1.727)	3.610

Le poste di natura finanziaria risultano positive per complessivi Euro 1.883.

La suddivisione dei componenti finanziari netti è riportata nella seguente tabella:

Oneri - proventi finanziari netti	31.12.15	31.12.14	Variazione
Interessi bancari attivi	47	2.936	(2.889)
Interessi attivi diversi	1.979	--	1.979
Interessi passivi su finanziamento verso Comune di Casalecchio di Reno	--	(2.352)	2.352
Interessi passivi su finanziamento verso Elion Ristorazione S.p.A.	--	(2.310)	2.310
Oneri finanziari diversi	(143)	(1)	(142)
Totale	1.883	(1.727)	3.610

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
102.166	111.025	(8.859)

Imposte	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
Imposte correnti:	105.275	110.231	(4.956)
IRES	88.381	74.290	12.091
IRAP	18.894	35.941	(17.047)
Imposte differite attive	(3.109)	794	(3.903)
IRES/IRAP	(3.109)	794	(3.903)
Totale	102.166	111.025	(8.859)



Il credito per imposte anticipate iscritto in bilancio risulta di Euro 5.255 migliaia ed è riconducibile a quanto sotto esposto:

Credito per imposte anticipate al 31.12.2014	2.147
<i>Differenze temporanee al 31 dicembre 2015</i>	
- reversal di Fondi rischi	(333)
- stanziamenti 2015 relativi a Fondi rischi	330
- reversal spese manutenzione es. precedenti	(156)
- adeguamento di aliquota	(104)
- stanziamenti 2015 relativi ad accantonamento Tari	3.371
Credito per imposte anticipate al 31.12.2015	5.255

In conformità a quanto stabilito nel Principio Contabile Italiano n. 25, si fornisce di seguito il prospetto di riconciliazione tra onere fiscale effettivo e onere fiscale teorico:

	Imponibile	Imposta	%
Valori contabili imponibili IRES	282.553	77.702	27,50
Variazioni in aumento permanenti	33.883	9.318	3,30
Variazioni in aumento temporanee	13.480	3.702	1,31
Variazioni in diminuzione permanenti	(13.247)	(3.843)	(1,29)
Variazioni in diminuzione temporanee	(2.534)	(698)	(0,25)
IRES effettiva	314.115	86.381	27,50
%IRES effettiva su valori contabili			30,57

	Imponibile	Imposta	%
Valori contabili imponibili IRAP	280.800	10.951	3,90
Variazioni in aumento permanenti	1.237.805	48.267	17,19
Variazioni in diminuzione permanenti	(1.033.952)	(40.324)	(14,36)
IRAP effettiva	484.453	18.894	3,90
%IRAP effettiva su valori contabili			6,73

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, c.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità anticipata

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare. La società ha provveduto ad adeguare il credito per imposte anticipate calcolate sulle differenze temporanee che comporteranno l'utilizzo delle stesse a partire dall'esercizio 2017, in cui, ai sensi di quanto previsto dalla Legge di Stabilità 2016, l'aliquota IRES verrà ridotta dal 27,5% al 24%.

Altre informazioni

La società nel corso dell'esercizio:

- non ha posto in essere operazioni di finanziamento con la cessione temporanea di beni e operazioni di locazione finanziaria;
- ai sensi dell'art 2427, comma 22-bis, del Codice Civile ha realizzato operazioni con parti correlate a normali condizioni di mercato. Per un dettaglio circa le operazioni concluse si fa riferimento a quanto già riportato nella presente nota integrativa a commento delle relative voci;
- ai sensi dell'art 2427, comma 22-ter, del Codice Civile non ha stipulato accordi che non risultino dallo Stato Patrimoniale.



Remunerazione degli Amministratori e degli organi di controllo

Per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 i compensi corrisposti agli Amministratori ammontano a Euro 30.233. Il compenso riconosciuto ai sindaci per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 è pari ad Euro 25.537.

Il collegio sindacale esercita anche la revisione legale dei conti.

Strumenti finanziari

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 19), si dà atto che la società non ha emesso strumenti finanziari.

Rendiconto finanziario

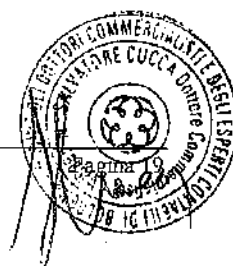
In ossequio a quanto previsto dal Principio Contabile n. 10, al fine di determinare il flusso della gestione reddituale di seguito il Rendiconto Finanziario della società al 31 dicembre 2015 redatto con la metodologia indiretta.

Per una comparabilità dei dati, è stato redatto altresì il Rendiconto Finanziario al 31 dicembre 2014.

M



	31/12/2015	31/12/2014
A. Flusso finanziari derivanti dalla gestione reddituale		
Utile (perdita) dell'esercizio	180.386	159.067
Imposte sul reddito	102.166	111.025
Interessi passivi/ (Interessi attivi)	(1.883)	1.727
Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	280.669	271.819
1. Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	54.880	55.283
Ammortamenti delle immobilizzazioni	51.896	47.177
Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	387.445	374.279
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(4.753)	1.372
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti e controllanti	(160.246)	208.835
2. Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori e controllanti	(143.992)	304.067
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	51.553	54.517
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(1.957)	(72.176)
Altre variazioni del capitale circolante netto	(15.116)	(98.974)
Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	112.935	771.921
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	1.883	(1.727)
(Imposte sul reddito pagate)	(44.604)	(172.925)
3. (Utilizzo dei fondi)	(39.524)	(15.751)
Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	30.690	581.518
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	30.690	581.518
Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(97)	(23.299)
4. Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)		(11.070)
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
B. Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti - Incrementi crediti finanziari)	0	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(97)	(34.369)
Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche		
Accensione finanziamenti		
Rimborso finanziamenti	-	(506.128)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	(356.328)	
C. Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(356.328)	(506.128)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(325.735)	41.022
Disponibilità liquide al 1° gennaio 2015	880.876	839.854
Disponibilità liquide al 31 dicembre 2015	555.141	880.876



Proposte all'assemblea

Signori Azionisti,

il bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 chiude con un utile di Euro 180.386 che Vi proponiamo di destinare come segue:

- Euro 9.019 a riserva legale;
- Euro 171.367 a dividendi.

Approvandosi, quindi, da parte dell'Assemblea la proposta del Consiglio, il Patrimonio netto della Società risulterà così iscritto in bilancio:

Capitale sociale	Euro	692.359
Riserva sovrapprezzo azioni	Euro	200.000
Riserva legale	Euro	87.005
Altre riserve	Euro	235.387
Totale	Euro	1.214.751

Vi proponiamo, quindi, di deliberare in merito:

- all'approvazione della Relazione del Consiglio di Amministrazione e del bilancio chiuso al 31 dicembre 2015;
- alla destinazione dell'utile dell'esercizio.

Casalecchio di Reno, 23 febbraio 2016

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Giuliana Bartolini



MELAMANGIO S.P.A

Sede in CASALECCHIO DI RENO VIA GUIDO ROSSA 5/2
40033 BOLOGNA (BO) Capitale sociale Euro 692.359,00 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2015

Signori Azionisti,
l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 riporta un risultato positivo pari a Euro 180.386, al netto della rilevazione delle imposte dell'esercizio risultanti pari ad Euro 102.166.

Pur sussistendo le condizioni per la redazione del bilancio in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435bis del Codice Civile, in continuità con gli esercizi precedenti, abbiamo ritenuto opportuno redigere la Relazione sulla Gestione per una migliore informativa e descrizione della situazione patrimoniale ed economica della società nonché del suo prevedibile andamento.

Fatti di rilievo avvenuti nel corso dell'esercizio

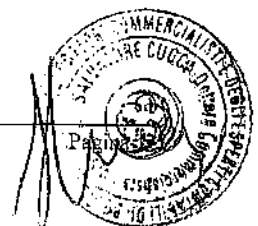
Nel 2015 i fatti rilevanti sono stati i seguenti:

- è proseguito con proficui risultati il lavoro del Direttore del Servizio Antonietta Brunelli al fine di garantire continuità all'azienda e gestire nel migliore dei modi i rapporti con i soci. La sua attività si è concentrata nel 2015 su due fronti principali:
 - a) verifica dell'andamento del servizio nelle scuole considerate particolarmente sensibili;
 - b) razionalizzazione del costo del lavoro a parità di perimetro sociale.
- è stato completato lo studio per l'implementazione del sistema che permetterebbe all'utenza di Casalecchio di Reno di pagare le rette in relazione alle presenze effettive e non a *forfait*.
- è stato inserito un nuovo Capo Cuoco il Sig. Gieri, che ha dato nuovo slancio alle attività sfruttando un'esperienza pluriennale nel campo delle produzioni centralizzate con specializzazione nelle produzioni per la refezione scolastica.
- è stato verificato l'andamento del sistema di rilevazione delle presenze tramite i palmari informatici introdotto nell'anno 2014 in tutti i nidi del Comune di Zola Predosa;
- sono state intraprese iniziative a sostegno del territorio ed in particolare si menziona la giornata dedicata ai prodotti di Libera Terra. Per l'adesione a tale iniziativa Melamangio per la prima volta è stata menzionata con un pubiredazionale specifico sul quotidiano "Il Resto del Carlino", il quale ha evidenziato l'importanza sociale dell'iniziativa.

Andamento del mercato e della società ed evoluzione prevedibile della gestione

Nell'anno 2015 il numero di pasti prodotto è stato di n. 642.748 contro i n. 650.114 dell'anno precedente, con un decremento di circa lo 1,13%.

Anche in questo esercizio, la produzione dei pasti è stata destinata per il 94,9% alle scuole (nidi, materne, elementari e medie) e per il residuo 5,1% ai centri diurni e agli anziani serviti dai servizi sociali.



Il fatturato totale ammonta ad Euro 3.853.540 con un ricavo medio di Euro 5,84 a pasto, superiore di 0,01 € a quello dell'anno precedente. Tale dinamica è dovuta all'effetto del mix tra i pasti serviti e alcuni ricavi accessori che si sono leggermente incrementati. Ricordiamo infatti che anche per quest'anno le quotazioni del servizio sono rimaste invariate.

Nell'esercizio 2015 si sono registrati, come nell'anno precedente, alcuni picchi produttivi che hanno portato la cucina a raggiungere importanti volumi giornalieri e che hanno permesso di dimostrare la sua capacità di risposta organizzativa e tecnologica.

Il risultato operativo conferma infatti un buon andamento, evidenziando un margine di contribuzione operativa di circa il 31,60%, pari ad Euro 1.217.659, prima delle spese generali, oneri finanziari e imposte.

Si evidenzia un importante contrazione delle spese generali che registrano un'incidenza percentuale sui ricavi di circa il 24%, inferiore rispetto al budget ma soprattutto in netto recupero verso il consuntivo dell'anno precedente che si era assestato al 25,25%.

L'efficienza organizzativa è stata salvaguardata mantenendo la chiusura della cucina centralizzata nelle giornate in cui le scuole sono state chiuse e la produzione sarebbe stata limitata ai soli pasti per gli anziani, che devono contrattualmente comunque essere garantiti.

Si sono implementati piani di razionalizzazione organizzativa legati principalmente a due variabili essenziali:

- programmazione e smaltimento delle ferie
- migliore efficienza nella gestione delle ore supplementari e straordinarie.

La società Elmor Ristorazione S.p.A. ha fornito, anche per l'esercizio 2015, le materie prime sia per i nidi d'infanzia gestiti direttamente dai Comuni che per la cucina gestita da Melamangio, mantenendo invariato il prezzo applicato sia per l'anno scolastico 2014/2015 (in giugno 2015) sia per il nuovo anno scolastico 2015/2016, senza quindi applicazione di alcuna indicizzazione.

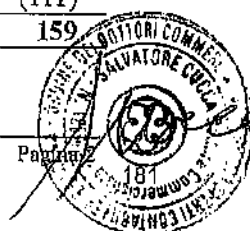
Risultati Melamangio S.p.A.

Nel seguito si riportano i principali risultati economici, patrimoniali e finanziari della Melamangio S.p.A., espressi in migliaia di euro.

Dati economici di sintesi

	31.12.2015	31.12.2014
Ricavi	3.854	3.889
▪ - Valore della produzione "tipica"	3.854	3.889
Consumi di materie e servizi esterni	(2.302)	(2.399)
▪ - Valore aggiunto	1.552	1.490
Costo del lavoro	(1.187)	(1.139)
▪ - Margine operativo lordo	365	351
Saldo proventi ed oneri diversi	(33)	(32)
▪ - Ebitda	332	319
Ammortamenti	(51)	(47)
▪ - Ebit	281	272
Altri Proventi e oneri finanziari	2	(2)
▪ - Risultato prima delle imposte	283	270
Imposte	(103)	(111)
▪ - Utile (perdita) dell'esercizio	180	159

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2015

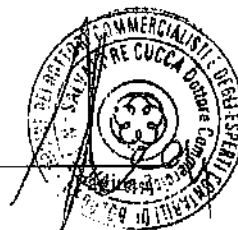


Analisi della struttura patrimoniale

	31.12.2015	31.12.2014
▪ Immobilizzazioni	127	181
Immobilizzazioni immateriali	28	45
Immobilizzazioni materiali	99	136
▪ - Capitale di esercizio netto	1.002	782
Rimanenze di magazzino	12	7
Crediti commerciali	1.630	1.469
Altre attività	668	701
Debiti commerciali / tributari / altri	(1.306)	(1.391)
Fondi per rischi ed oneri	(2)	(2)
Altre passività	--	(2)
▪ - Capitale investito (dedotte le passività d'esercizio)	1.129	963
▪ - Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	(298)	(282)
▪ - Capitale investito (dedotte le passività d'esercizio e il TFR)	831	681
Coperto da:		
▪ - Capitale proprio	1.386	1.357
▪ Indebitamento finanziario netto	(555)	(676)
Debiti finanziari a breve	--	205
Disponibilità liquide	(555)	(881)
▪ - Totale copertura	555	681

Il *capitale investito netto* di Melamangio S.p.A. risulta pari a circa € 831 migliaia, con un incremento rispetto al 2014 di circa € 150 migliaia, ed è costituito dai seguenti elementi:

- *Immobilizzazioni*: l'importo di € 127 migliaia è relativo alle immobilizzazioni materiali e immateriali acquisite nel corso degli esercizi precedenti e necessarie per la normale conduzione dell'attività societaria; per i relativi dettagli si rimanda alle apposite sezioni della nota integrativa.
- *Capitale netto di esercizio*: l'importo è positivo per € 1.002 migliaia.
- Il *capitale investito netto* risulta coperto interamente tramite il capitale proprio, si rileva che la società non presenta alcun debito finanziario né verso terzi né verso soci e la posizione finanziaria è positiva per € 555 migliaia, pari al saldo presente sui conti bancari societari.



Si forniscono di seguito i principali indici di bilancio riferenti alle riclassificazioni sopra esposte:

	31.12.2015	31.12.2014
INDICATORI		
Peso delle immobilizzazioni (I/K)	4,25%	5,56%
Peso del capitale circolante (C/K)	95,43%	94,44%
Peso del capitale proprio (N/K)	46,29%	41,88%
Peso del capitale di terzi (T/K)	53,39%	58,12%
Indice di disponibilità (C/Pc)	1,79	1,62
Indice di liquidità [(Li+Ld)/Pc]	1,78	1,62
Indice di auto copertura del capitale fisso (N/I)	1.088,11%	753,31%
ROE (Rn/N)	12,97%	11,72%
ROI (EBIT/Ko)	33,81%	39,94%
ROS (EBIT/V)	7,29%	6,99%

I= totale immobilizzazioni

C= capitale circolante

K= capitale investito lordo (coincidente con il totale attivo dello stato patrimoniale)

N= patrimonio netto

T= capitale di debito (totale passivo dello stato patrimoniale - patrimonio netto)

Li= liquidità immediate

Ld= liquidità differite

Rn= risultato netto dell'esercizio

EBIT= risultato prima delle componenti finanziarie, straordinarie e fiscali

Ko= capitale investito netto

V= fatturato

Pc= debiti e risconti passivi

Legenda:

Peso delle immobilizzazioni	Rappresenta l'incidenza dell'attivo immobilizzato sul totale attivo dello Stato Patrimoniale.
Peso del capitale circolante	Rappresenta l'incidenza dell'attivo non immobilizzato sul totale attivo dello Stato Patrimoniale.
Peso del Capitale proprio	Rappresenta l'incidenza del patrimonio netto sul totale del passivo dello Stato Patrimoniale.
Peso del Capitale di terzi	Rappresenta l'incidenza del passivo diverso dal patrimonio netto sul totale passivo dello Stato Patrimoniale.
Indice di disponibilità	Rappresenta l'incidenza del Capitale circolante sul totale dei debiti inclusi i risconti passivi
Indice di liquidità	Rappresenta l'incidenza dell'attivo non immobilizzato sul passivo diverso dal Patrimonio netto
Indice di autocopertura del Capitale fisso	Rappresenta l'incidenza del patrimonio netto sull'attivo immobilizzato
ROE	Rappresenta l'incidenza del risultato netto sul patrimonio netto.
ROI	Rappresenta l'incidenza del risultato operativo, inteso coincidente con l'EBIT, sul capitale investito.
ROS	Rappresenta l'incidenza del risultato operativo, inteso coincidente con l'EBIT, sui ricavi caratteristici.



Rapporti con imprese controllate, collegate e controllanti

Melamangio S.p.A. ha intrattenuto, nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, rapporti esclusivamente di natura commerciale con i propri azionisti sia di controllo che minoritari. I debiti e crediti di natura commerciale verso il Comune di Casalecchio e il Comune di Zola Predosa sono costituiti interamente da posizioni derivanti dai contratti di appalto in essere per la gestione della ristorazione collettiva scolastica dei due comuni. Le posizioni verso il socio privato Elior Ristorazione S.p.A. sono relativi ai rapporti di assistenza in ambito commerciale, tecnico, amministrativo, legale, finanziario, informatico e di gestione delle risorse umane e di fornitura di materie prime.

Si segnala che tutti i rapporti in essere sono regolati da contratti e sono avvenuti alle normali condizioni di mercato.

Al 31 dicembre 2015 il dettaglio dei crediti e dei debiti della società verso parti correlate è il seguente (in Euro migliaia):

ENTE	CREDITI		DEBITI	
	Finanziari	Commerciali	Finanziari	Commerciali
Parti correlate - esigibili entro l'esercizio successivo				
Comune di Casalecchio di Reno	--	1.104	--	98
Elior Ristorazione S.p.A.	--	1	--	699
Comune di Zola Predosa	--	448	--	49
Totale	--	1.553	--	846

Al 31 dicembre 2015 il dettaglio dei costi e dei ricavi della società verso parti correlate è il seguente (in Euro migliaia):

ENTE	COSTI		RICAVI	
Parti correlate				
Comune di Casalecchio di Reno		77		1.165
Elior Ristorazione S.p.A.		1.673		12
Comune di Zola Predosa		64		688
Totale		1.814		1.865

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non sono avvenuti fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio.



Altre informazioni

Possesso di azioni o quote della società controllante

La Società non possiede quote della Società controllante né direttamente né indirettamente, e non ha proceduto ad acquisizioni o alienazioni nel corso dell'esercizio.

Altre informazioni finanziarie

La società non ha posto in essere operazioni in strumenti derivati.

La società non è esposta ai rischi di mercato relativamente alle modifiche dei tassi di interesse e dei tassi di cambio.

Allo stato attuale la società non ritiene di avere rischi di liquidità in considerazione dell'efficiente gestione finanziaria e dei risultati reddituali raggiunti.

Il rischio di credito rappresenta l'esposizione della società al rischio di potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalla controparte. La società non ha avuto casi significativi di mancato adempimento della controparte. Al 31 dicembre 2015 non vi sono concentrazioni significative di rischio di credito.

Ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428, secondo comma, numero 1, si dà atto che la società non ha svolto alcuna attività di ricerca e sviluppo nel corso del periodo "Gennaio 2015 - Dicembre 2015".

Sedi secondarie

Ai sensi dell'articolo 2428, si dà atto che la società non possiede sedi secondarie.

Proposte all'assemblea

Si rimanda all'apposita sezione della Nota Integrativa per quanto alla proposta di destinazione del risultato d'esercizio 2015.

Casalecchio di Reno, 23 febbraio 2016

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Giuliana Bartolini



MELAMANGIO SPA
Via Fucini n. 12
40033 Casalecchio di Reno (BO)
G.F.E.P. IVA 02472281209
Melamangio S.p.A.

LIBRO VERBALI ASSEMBLEE SOCI

Via G. Rossa 5/2
40033 Casalecchio di Reno

Sede Amm.va

Via Kennedy 11

40050 Zola Predosa (BO)

C.F. e numero iscrizione: 02472281209

Relazione del Collegio Sindacale

Bilancio al 31/12/2015

Signori Soci, premesso che, a norma dello Statuto sociale vigente, nella Vostra società è stata attribuita al Collegio sindacale sia l'attività di vigilanza amministrativa che l'attività di revisione legale dei conti, con la presente relazione Vi rendiamo conto del nostro operato per quanto riguardale funzioni di controllo legale e controllo contabile.

Attività di vigilanza amministrativa

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2015 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dall'art. 2403 del Codice Civile, secondo i principi di comportamento del Collegio sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2015, che l'Organo Amministrativo ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. N. 127/91 e si compone di:

- Stato patrimoniale
- Conto economico
- Nota integrativa

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di Euro 180.386,00, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici:

Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2014	Esercizio 2015
IMMOBILIZZAZIONI	180.119	127.318
ATTIVO CIRCOLANTE	2.600.322	2.457.853
RATEI E RISCONTI	459.200	407.646
TOTALE ATTIVO	3.239.641	2.992.817

Relazione del Collegio sindacale sul bilancio al 31/12/2015



Descrizione	Esercizio 2014	Esercizio 2015
PATRIMONIO NETTO	1.356.846	1.386.118
FONDO RISCHI E ONERI	2.182	2.173
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	282.490	297.616
DEBITI	1.596.166	1.306.910
RATEI E RISCONTI	1.957	--
TOTALE PASSIVO	3.239.641	2.992.817

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2014	Esercizio 2015
VALORE DELLA PRODUZIONE	3.888.850	3.853.540
COSTI DELLA PRODUZIONE	3.705.667	3.605.847
<i>Differenza tra Valore della Produzione e Costi della Produzione (A-B)</i>	<i>271.819</i>	<i>280.669</i>
Risultato prima delle Imposte (A-B +/- C +/- D +/- E)	270.092	282.550
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	111.025	102.166
Utile (perdita) dell'esercizio	159.067	180.386

Attività svolte dal Collegio Sindacale nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio in esame abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nello specifico del nostro operato Vi riferiamo quanto segue:

- abbiamo ottenuto con periodicità dall'Organo Amministrativo le informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge ed allo Statuto Sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile constatandone il suo concreto funzionamento, a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- non abbiamo rilevato l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con società del gruppo o comunque con parti correlate.
- non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile né esposti da parte di terzi.
- abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni dell'Organo Amministrativo, tutte svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo Statuto Sociale, e non sono tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e sulla base delle informazioni ottenute, non sono state rilevate altre omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la denuncia o la sola menzione nella presente relazione.

Per quanto sopra evidenziato il Collegio ritiene che l'esercizio sociale presenti nel complesso risultati in linea con le previsioni e con le valutazioni prospettiche esposte dall'Organo amministrativo.



Informativa sul Bilancio d'Esercizio

Approfondendo l'esame del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2015 Vi riferiamo quanto segue:

- abbiamo vigilato sulla conformità dello stesso alla legge, sia per quanto riguarda la sua struttura sia in riferimento ai contenuti non esclusivamente formali.
- abbiamo verificato altresì l'osservanza della legge in relazione alla predisposizione della Relazione sulla gestione.
- nel procedimento di stesura del bilancio l'Organo amministrativo non si è avvalso della disposizione di cui all'art. 2423, c. 4 del Codice Civile per quanto riguarda le deroghe concesse nella redazione dello stesso.
- il bilancio è conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui siamo venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni.
- attestiamo peraltro di aver adempiuto alla verifica dei criteri di valutazione previsti di cui all'art. 2426 del Codice Civile e di aver sempre indirizzato la propria opera di vigilanza nell'ottica della conservazione dell'integrità del patrimonio sociale.

Conclusioni

In considerazione di quanto evidenziato e tenendo conto delle informazioni ricevute dalla società, nulla osta all'approvazione da parte dell'assemblea del Bilancio chiuso al 31/12/2015 così come formulato dall'Organo amministrativo.

Non sussistono peraltro osservazioni in merito alla proposta dell'Organo Amministrativo circa la destinazione del risultato d'esercizio.

Attività di controllo contabile

Abbiamo svolto la revisione contabile del progetto di bilancio chiuso al 31/12/2015.

La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della società; è nostra invece la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile. Tale giudizio è infatti il frutto dell'attività di revisione contabile, la quale si estrinseca nel compimento di più fasi successive tra le quali l'ultima è proprio l'emissione del giudizio sul bilancio e sulla sua attendibilità.

La revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il Bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi o se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione legale dei conti è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Il procedimento di revisione ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel Bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.

Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del presente giudizio professionale.

Lo Stato Patrimoniale e il Conto economico correttamente presentano a fini comparativi i valori dell'esercizio precedente. Per il giudizio sul bilancio dell'esercizio precedente si fa riferimento alla

Revisione del Collegio sindacale sul bilancio al 31/12/2015



Via Fucini n. 12

40033 Casalecchio di Reno (BO)

Relazione sul bilancio d'esercizio 2015

Relazione sul bilancio d'esercizio 2015

La società si è avvalsa di un adeguato sistema di gestione amministrativo e contabile tale da rendere certi i dati aziendali sottoposti alla nostra attenzione.

Sulla base dei controlli espletati e degli accertamenti eseguiti rileviamo, in via preliminare, che il progetto di bilancio sottoposto alle Vostre deliberazioni corrisponde alle risultanze della contabilità sociale e che, per quanto riguarda la forma ed il contenuto, gli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto economico sono stati redatti nel rispetto della vigente normativa e con l'applicazione dei criteri esposti dall'Organo Amministrativo.

La Nota integrativa, nel rispetto dell'art. 2427 del Codice Civile, contiene informazioni sui criteri di valutazione e dettagliate informazioni sulle voci di bilancio.

La Relazione sulla gestione redatta dall'Organo Amministrativo ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile riferisce in maniera esauriente l'analisi sull'andamento della gestione nell'esercizio decorso.

In particolare, del nostro operato Vi riferiamo quanto segue:

- in base agli elementi acquisiti in corso d'anno possiamo affermare che nella stesura del bilancio sono stati rispettati i principi di redazione stabiliti dal Codice Civile, ed in particolare il principio della prudenza nelle valutazioni ed il principio di competenza economica.
- i libri ed i registri societari messi a nostra disposizione ed analizzati durante le verifiche periodiche sono stati tenuti secondo quanto previsto dalla normativa vigente; dalla verifica degli stessi abbiamo constatato la regolare tenuta della contabilità sociale, nonché la corretta rilevazione delle scritture contabili e dei fatti caratterizzanti la gestione.
- i criteri adottati nella formazione del progetto di bilancio ed esposti nella Nota integrativa risultano conformi alle prescrizioni di cui all'art. 2423 del Codice Civile e pertanto consentono di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica della società.
- Vi possiamo confermare che non si sono verificati casi eccezionali che imponessero di disapplicare singole norme di legge in ordine alla rappresentazione veritiera e corretta del bilancio (art. 2423, 4° comma, del Codice Civile) o in ordine ai criteri di valutazione (art. 2423-bis, ultimo comma, del Codice Civile).
- In base agli elementi acquisiti e ai controlli effettuati possiamo affermare che sussiste il presupposto della continuità aziendale.

Per quanto sopra rappresentato, a nostro giudizio, il progetto di bilancio dell'esercizio in esame nel suo complesso è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico della società, in conformità alle norme ed ai principi contabili adottati per la formazione del bilancio.

In conformità a quanto richiesto dalla legge, abbiamo verificato la coerenza delle informazioni fornite nella relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio.

Vi proponiamo quindi l'approvazione del bilancio e del relativo conto profitti e perdite nelle risultanze esposte e la devoluzione dell'utile come proposto dal Consiglio di Amministrazione.

Bologna, 29 febbraio 2016

Dott. Germano Camellini

Dott. Andrea Sandonati

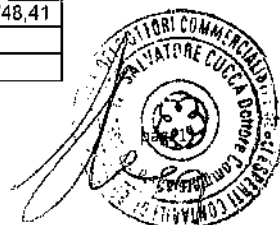
Dott. Dario Santagà



Melamangio spa - Perizia al 31/12/2015
allegato 1.b) situazione contabile economico patrimoniale di dettaglio al 31/12/2015

melamangio - situazione contabile 2015

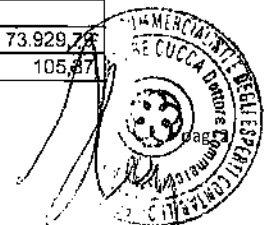
Level	Numero conto	Testo pos. bilancio/conto P&P	Totale periodo report
5		ALTRE IMMOBILIZZAZ. IMMATERIALI	
5		*****	
6	205210	0000205210 PROGRAMMI 20%	19.700,00
6	225315	0000225315 ONERI MANUT.FABBR.NON DI PROP.	31.550,00
6	280521	0000280521 F.DO AMM. PROGRAMMI 20%	9.810,00
6	282540	0000282540 F.DO AMM.TO ONERI FABBR.NON DI PROPRIETA'	13.434,85
4		IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	28.005,15
5		ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COM	
5		*****	
6	215400	0000215400 ATTREZZATURE SPECIFICHE CUCINA	201.333,02
6	215410	0000215410 ATTREZZATURE VARIE	76.155,02
6	215415	0000215415 CARICO SCARIC 7.5%	10.697,16
6	215417	0000215417 IMBALLAGGI 25%	27.571,68
6	218200	0000218200 AUTOVETTURE	96,77
6	218210	0000218210 FURGONI	54.703,35
6	281540	0000281540 F.DO AMM.TO ATTREZZ. SPEC.	146.325,03
6	281541	0000281541 F.DO AMM.TO ATTR. VARIA MINUTA	74.230,58
6	281547	0000281547 F.DO AMM.MEZZI CARICO-SCARICO-PESATURA 7,5%	7.136,55
6	281548	0000281548 F.DO AMM.TO IMBAL25%	26.016,48
6	281820	0000281820 F.DO AMM.TO AUTOVETTURE	12,10
6	281821	0000281821 F.DO AMMORT.TO FURGONI	48.257,06
5		MACCHINE ELETTRONICHE	
5		*****	
6	218300	0000218300 MACCHINE ELETTRONICHE ED EDP	24.819,49
6	218400	0000218400 MOBILI ED ARREDI	141.450,15
6	281830	0000281830 F.DO AMM.TO MACC. ELE. EDP	19.084,82
6	281840	0000281840 F.DO AMM.TO MOBILI	116.450,54
4		IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	99.313,48
5		CREDITO VERSO ALTRI	
5		*****	
6	275110	0000275110 CAUZIONI VARIE	1.183,82
4		IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	1.183,82
3		IMMOBILIZZAZIONI	128.502,45
5		DI MATERIE PRIME,SUSS. E CONS.	
5		*****	
6	322210	0000322210 RIMANENZE FINALI DETERSIVI	12.175,60
4		RIMANENZE	12.175,60
5		VERSO CLIENTI	
5		*****	
6	411100	0000411100 CREDITI	532.211,43
6	411140	0000411140 SINGOLI CLIENTI	210,00
6	418170	0000418170 CREDITI CORR DA INCASSARE	776.412,12
6	418400	0000418400 FATTURE DA EMETTERE STORICO	329.674,28
6	491643	0000491643 FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	8.435,48
5		CREDITI TRIBUTARI	
5		*****	
6	444109	0000444109 IRAP	8.106,35
6	445810	0000445810 IVA CONTO RIEPILOGATIVO	237.219,32
5		PER IMPOSTE ANTICIPATE	
5		*****	
6	441500	0000441500 CREDITO V/ERAR.IMPOSTE DIFFERI	5.255,32
5		VERSO ALTRI: ESIGIBILI ENTRO ESERC.SUCCESS.	
5		*****	
6	425025	0000425025 Crediti v/dipendenti per arrotondamenti	5,88
6	438700	0000438700 INAIL PER SOMME DA RICEVERE	1.084,21
6	467010	0000467010 ALTRI CREDITI	6.173,40
4		CREDITI	1.885.748,41
5		DEPOSITI BANCARI E POSTALI	
5		*****	



Melamangio spa - Perizia al 31/12/2015
 allegato 1.b) situazione contabile economico patrimoniale di dettaglio al 31/12/2015

melamangio - situazione contabile 2015

6	51101EBCM1	51101EBCM1 EBC-PAGAMENTI DIVERSI	-	17,60
6	51101UNIM1	51101UNIM1 UNI-PAGAMENTI DIVERSI	-	163,80
6	51178UNIM1	51178UNIM1 UNI-VERSAMENTI CONTANTI	-	0,10
6	51200EBCM1	51200EBCM1 EBC-RILEVAMENTO BANCARIO	-	473.546,58
6	51200UNIM1	51200UNIM1 UNI-RILEVAMENTO BANCARIO	-	81.178,16
5		DENARO E VALORI IN CASSA		
5		*****		
6	632000	0000532000 CASSA SEDE	-	47,54
6	632010	0000532010 CASSA NORD/SEDE	-	550,00
4		DISPONIBILITÀ LIQUIDE	-	555.140,98
3		ATTIVO CIRCOLANTE	-	2.453.064,99
5		ALTRI RATEI E RISCONTI		
5		*****		
6	486700	0000486700 RISCONTI ATTIVI	-	407.646,12
4		RISCONTI	-	407.646,12
3		RISCONTI	-	407.646,12
2		ATTIVO	-	2.989.213,56
5		CAPITALE		
5		*****		
6	101300	0000101300 CAPITALE SOCIALE	-	692.359,00
6	106110	0000106110 RISERVA LEGALE	-	77.986,14
5			-	77.986,14
4		CAPITALE	-	770.345,14
5		RISERVE DA SOVRAPPREZZO AZIONI		
5		*****		
6	104100	0000104100 RISERVA DA SOVRAPPREZZO AZIONI	-	200.000,00
4		RISERVA SOVRAPPREZZO AZIONI	-	200.000,00
5	106200	0000106200 RISERVA STRAORDINARIA	-	39.580,00
5	106480	0000106480 ALTRE RISERVE	-	195.807,81
4			-	235.387,81
3		PATRIMONIO NETTO	-	1.205.732,95
5		TRATTAMENTO FINE RAPPORTO		
5		*****		
6	153100	0000153100 F.DO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	-	297.615,93
6	153102	0000153102 Fondo Premi Dipendenti Periodico	-	2.173,17
4		TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	-	299.789,10
3		TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	-	299.789,10
5		VERSO FORNITORI		
5		*****		
6	401100	0000401100 FORNITORI	-	828.358,42
6	401150	0000401150 FORNITORI LAVORATORI AUTONOMI	-	200,01
6	408121	0000408121 FATTURE DA RICEVERE	-	124.809,41
6	408150	0000408150 FAR LAVORATORI AUTONOMI	-	69,00
4		DEBITI V/FORNITORI	-	953.436,84
5		TRIBUTARI		
5		*****		
6	444000	0000444000 SALDO IRES	-	12.744,18
4		DEBITI TRIBUTARI	-	12.744,18
5		ISTITUTI DI PREVID. E SICUR.		
5		*****		
6	436000	0000436000 RIT. 10% CARICO PRESTATORE	-	44.092,24
4		DEBITI V/ISTITUTI DI PREVIDENZA	-	44.092,24
5		ALTRI DEBITI		
5		*****		
6	421000	0000421000 RETRIBUZIONI DOVUTE	-	73.929,78
6	421120	0000421120 Crediti per riaddebito sanzioni a dipendenti	-	105,87



Melamangio spa - Perizia al 31/12/2015
allegato 1.b) situazione contabile economico patrimoniale di dettaglio al 31/12/2015

melamangio - situazione contabile 2015

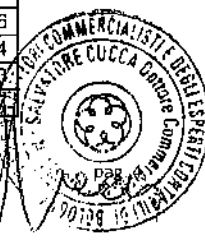
6	427100	0000427100 CESSIONI SU STIPENDI	-	1.663,92
6	428200	0000428200 RATEO PASSIVO FERIE	-	35.160,71
6	428600	0000428600 RATEO PASSIVO 13 MENSILITA'	-	0,96
6	428608	0000428608 RATEO PASSIVO 14 MENSILITA'	-	30.187,65
6	467110	0000467110 CREDITORI DIVERSI	-	152.196,69
4		ALTRI DEBITI	-	293.032,43
3		DEBITI	-	1.303.305,69
2		PASSIVO	-	2.808.827,74
		risultato al 31.12.2015		180.385,82
5		RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI		
5		*****		
6	706035	0000706035 VENDITE PER CONTANTI DI PASTI	-	2.819.829,21
6	706040	0000706040 VENDITA PASTI	-	932.693,71
6	706560	0000706560 PRESTAZIONE A TERZI	-	21.276,85
6	706820	0000706820 TRATTENUTA VITTO DIPENDENTI	-	8.253,07
6	707540	0000707540 VENDITE DERRATE	-	79.740,32
6	708460	0000708460 PREST.PERSONALE SOCIETA GRUPPO	-	11.819,06
6	708835	0000708835 CESSIONI PER EROGAZIONI LIBERALI	-	5.896,26
4		Ricavi vendite e prestazioni	-	3.879.508,48
5		ALTRI RICAVI E PROVENTI		
5		*****		
6	708861	0000708861 RECUPERO SPESE BOLLI	-	8,00
6	758020	0000758020 ARROTONDAMENTI ATTIVI	-	3,61
6	758709	0000758709 SOPRAVVENIENZA ATTIVA GENERALE	-	1.766,08
6	758800	0000758800 RIMBORSI DIVERSI	-	5.230,33
4		Altri ricavi e proventi	-	7.008,02
3		VALORE DELLA PRODUZIONE	-	3.886.516,50
5		MATERIE PRIME SUSS.CONSUMI		
5		*****		
6	601100	0000601100 ACQUISTO DERRATE ALIMENTARI		1.404.037,65
6	601710	0000601710 ACQUISTO PASTI CONFEZIONATI		12.910,41
6	602310	0000602310 ACQUISTO MATERIALE GESTIONE		58.534,22
6	602340	0000602340 ACQUISTO PRODOTTI DETERSIVI		20.770,46
6	606200	0000606200 ACQUISTO DIVISE		69,40
6	606260	0000606260 ACQUISTO STOVIGLIE		11.171,30
6	606345	0000606345 ACQUISTO ATTREZZ. DA LAVORO		1.184,38
6	606400	0000606400 CANCELLERIA STAMPATI		7.428,48
6	606480	0000606480 ACQUISTO BENI A < 516,46 E		7.435,76
6	607801	0000607801 ACQUISTO ATTREZZATURE		1.465,00
4		Materie prime suss.consumi		1.525.007,06
5		SERVIZI		
5		*****		
6	601101	0000601101 SPESE VARIE ATT.GESTIONALI		861,31
6	606100	0000606100 ENERGIA ELETTRICA		60.652,50
6	606110	0000606110 CONSUMI ACQUA		18.912,55
6	606120	0000606120 GAS METANO		33.305,92
6	609205	0000609205 PREMI DA FORNITORI NO FOOD	-	6.565,14
6	611110	0000611110 PRESTATORI DI SERVIZI		1.163,00
6	611111	0000611111 PULIZIA MENSE		15,16
6	611200	0000611200 SPESE TRASPORTO PASTI		27.984,00
6	611220	0000611220 SMALTIMENTO E RACCOLTA RIFIUTI		5.326,50
6	611221	0000611221 DISINFESTAZIONI		2.074,00
6	615260	0000615260 SERV.ASSIST.BENI PROPRI		1.060,94
6	615500	0000615500 MANUT.BENI DI PROPRIETA'		16.999,02



Melamangio spa - Perizia al 31/12/2015
allegato 1.b) situazione contabile economico patrimoniale di dettaglio al 31/12/2015

melamangio - situazione contabile 2015

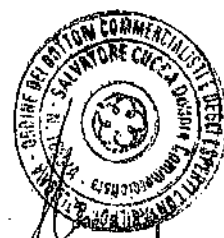
6	615510	0000615510 MANUTENZIONI AUTOVETTURE DI PROPRIETÀ	239,50
6	615520	0000615520 MANUTENZIONI FURGONI DI PROPRIETÀ	4.398,42
6	615600	0000615600 CANONI MANUT.NE CONTRATTUALI	5.357,81
6	615620	0000615620 MANUT. FABBR. NON DI PROPRIETÀ	1.963,52
6	615621	0000615621 MANUT.ATTR.-BENI NON DI PROPR.	26.708,63
6	616100	0000616100 ASSICURAZIONI DIVERSE	4.437,27
6	616120	0000616120 ASSICURAZIONI R.C.T. E R.C.O.	2.650,00
6	616301	0000616301 ASSICURAZIONE FURGONI	5.635,19
6	616303	0000616303 ASSICURAZIONE AUTOVETTURE	830,00
6	622100	0000622100 ONORARI NOTAI	69,00
6	622670	0000622670 CONSULENZE VARIE	252.625,39
6	622690	0000622690 ASSISTENZA INFORMATICA	10.405,61
6	622800	0000622800 ANALISI DI LABORATORIO	2.404,42
6	622810	0000622810 COMPENSI PER ANIMAZIONI VARIE	300,00
6	625102	0000625102 CARBURANTE AUTOVETTURA	2.202,27
6	625103	0000625103 CARBURANTE FURGONI	5.505,28
6	625500	0000625500 TRASPORTI/FACCHINAGGI	127,55
6	626100	0000626100 SPESE POSTALI	199,24
6	626200	0000626200 SPESE TRASMISSIONE DATI	7.903,68
6	626300	0000626300 SPESE TELEFONICHE	1.584,90
6	626301	0000626301 SPESE CELLULARI AZIENDALI	198,14
6	627800	0000627800 ONERI BANCARI	58.988,98
6	627840	0000627840 POL. FIDEJUSSORIE	657,07
6	637820	0000637820 TASSA DI PROPRIETÀ (BOLLI CIRCOL.)	234,24
6	637830	0000637830 TASSA RACCOLTA RIFIUTI	12.260,00
6	641401	0000641401 N/S INDENN. KMETRICA	2.012,50
6	653000	0000653000 COMPENSI AMM.RI E SINDACI	25.537,30
6	658000	0000658000 ALTRI COSTI DI GESTIONE	1.128,68
6	678810	0000678810 COMPENSI AMMINISTRATORI	30.233,34
4		Servizi	626.587,69
5		PER GODIMENTO DI BENI TERZI	
5		*****	
6	612200	0000612200 LEASING	160.213,25
6	613523	0000613523 LUNGO CANONI NOLEGGI FURGONI	2.790,78
6	613570	0000613570 AFFITTI ATTREZZ. E DIVERSI	2.225,99
6	623000	0000623000 PUBBLICITÀ RICERCHE MERCATO	1.495,00
6	628200	0000628200 SPESE DI VIGILANZA	469,80
4		Per godimento di beni terzi	167.194,82
5		SALARI E STIPENDI	
5		*****	
6	621120	0000621120 PERSONALE SUPPLEMENTARE	85.112,93
6	621300	0000621300 PREST.PERS.DA SOC.GRUPPO	16.099,17
6	621450	0000621450 RETRIB.LORDE -PERS.DISTACCATO	43.369,84
6	641110	0000641110 RETRIBUZIONI PERSONALE DIPEN.	621.976,36
6	641210	0000641210 FERIE PERSONALE DIPENDENTE	85.164,79
6	641211	0000641211 TREDICESIMA MENSILITÀ	52.888,15
6	641215	0000641215 QUATTORDICESIMA MENSILITÀ	52.752,68
6	641330	0000641330 PREMI DI PRODUZIONE	661,50
6	641440	0000641440 RETRIBUZIONE PERSONALE IN STAGE	3.016,15
6	641910	0000641910 FESTIVITÀ	4.997,14
6	641920	0000641920 STRAORDINARI	45.924,80
6	641930	0000641930 MALATTIA	19.879,72
6	641950	0000641950 ASSENZA INFORTUNIO	2.400,36
6	649210	0000649210 RECUPERO FERIE GODUTE	100.498,48
5		ONERI SOCIALI	
5		*****	
6	621440	0000621440 INPS PRESTATORI C/DITTA 2/3	5.883,46
6	621445	0000621445 CONTR. INAIL C/DITTA 2/3	109,24
6	621451	0000621451 CONTRIB. PREV. - PERS. DISTACC.	11.548,23
6	621452	0000621452 CONTRIB INAIL - PERS.DISTACC	890,91



Melamangio spa - Perizia al 31/12/2015
allegato 1.b) situazione contabile economico patrimoniale di dettaglio al 31/12/2015

melamangio - situazione contabile 2015

6	645110	0000645110 CONTRIBUTI INPS	165.853,84
6	645160	0000645160 CONTRIBUTI INAIL	9.146,27
6	645245	0000645245 ACCANTONAMENTO COMETA/FONTE C/DITTA	188,76
6	645801	0000645801 ENTI BILA.CARICO DITTA	1.091,59
6	645809	0000645809 ENTE DI ASSISTEN.SANITARIA INTEGRATIVA	6.778,00
6	645920	0000645920 CONTRIBUTI SU FERIE	25.767,14
6	645921	0000645921 CONTRIBUTI 13A MENSILITA'	16.004,32
6	645925	0000645925 CONTRIBUTI 14A MENSILITA'	15.964,06
6	681533	0000681533 Acc.To Premio Dipendenti Periodico	1.200,00
5		TRATTAM.DI QUIESCENZA E SIMILI	
5		*****	
6	681530	0000681530 ACCANTONAMENTO PER T.F.R.	53.680,26
5		ALTRI COSTI	
5		*****	
6	647500	0000647500 VISITE MEDICHE	2.790,60
4		per il personale	1.206.081,69
5		AMMORT.IMMOBILIZ.IMMATERIALI	
5		*****	
6	681106	0000681106 AMM.TO PROGRAMMI 20%	3.940,00
6	681184	0000681184 AMM.TO RISTR.FABB.NON DI PROPR	12.557,75
5		AMMORT.IMMOBILIZ.MATERIALI	
5		*****	
6	681120	0000681120 AMM.TO AUTOVETTURE	12,10
6	681121	0000681121 AMM.TO FURGONI	2.589,72
6	681130	0000681130 AMM.TO MACCHINE ELETTRONICHE	2.240,37
6	681140	0000681140 AMM.TO MOBILI ARREDI MACCHINE	10.275,33
6	681150	0000681150 AMM.TO ATTREZZ. SPECIFICHE CUC	16.401,83
6	681151	0000681151 AMM.TO ATTREZZ. VARIA E MINUTA	1.450,66
6	681157	0000681157 AMM.MEZZI CARICO-SCARICO-PESATURA 7,5%	802,30
6	681158	0000681158 AMM.TO IMBALLAGI 25%	1.625,64
4		ammortamenti e svalutazioni	51.895,70
5		VAR.RIM.MAT.PRIME,SUSS.,CONS.	
5		*****	
6	603211	0000603211 VARIAZ.RIMAN.INIZIALI DETERSIVI	5.758,99
6	603217	0000603217 VARIAZ.RIMAN. FINALI DETERSIVI	12.175,60
6	603260	0000603260 VARIAZ. RIMAN.INIZIALI MATERIALE GESTIONE	1.664,28
4		variazioni delle rimanenze	4.752,33
5		ONERI DIVERSI DI GESTIONE	
5		*****	
6	623700	0000623700 DOCUMENTAZIONI	39,00
6	623800	0000623800 LIBERALITA'	6.146,26
6	635145	0000635145 TASSE E CONCESSIONI GOVERNAT.	516,46
6	635260	0000635260 IVA NON RECUPERABILE	48,25
6	635300	0000635300 TASSA PUBBLICITA	357,00
6	635310	0000635310 DIRITTI CAMERALI	820,00
6	635400	0000635400 IMPOSTE E TASSE DIVERSE/BOLLATI	11.661,97
6	635410	0000635410 IMPOSTA DI BOLLO	88,19
6	651230	0000651230 MULTE PENALITA' AMMENDE	665,05
6	658001	0000658001 SPESE VARIE SEDE E FILIALI	2.322,64
6	658019	0000658019 SOPRAVVIVENENZE PASSIVA GENERAL	11.122,91
6	658055	0000658055 ARROTONDAMENTI PASSIVI	44,56
4		Oneri diversi di gestione	33.832,29
3		COSTI DELLA PRODUZIONE	3.605.846,92
5		PROV.FIN.DA TITOLI ISCR.ATTIVO	
5		*****	
6	768100	0000768100 INTERESSI SU DEPOSITI BANCARI	46,77
5		PROV.FIN.ALTRI ISCR.ATTIVO	
5		*****	
6	768000	0000768000 INTERESSI SU ALTRI CREDITI	1.979,00
4		Proventi finanziari diversi dai precedenti	2.025,77



Melamangio spa - Perizia al 31/12/2015
 allegato 1.b) situazione contabile economico patrimoniale di dettaglio al 31/12/2015

melamangio - situazione contabile 2015

5		INTER.PASS.SU C/C BANC. E ALTR	
5		*****	
6	661630	0000661630 ALTRI INTERESSI PASSIVI	143,22
4		Interessi e altri oneri finanziari	143,22
3		PROVENTI E ONERI FINANZIARI	- 1.882,55
5		IMPOSTE D'ESERCIZIO	
5		*****	
6	695100	0000695100 IRES DI COMPETENZA ESERC.	86.381,36
6	695350	0000695350 IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE	- 3.108,70
6	695401	0000695401 IRAP DI COMPETENZA	18.893,65
4		Imposte dell'esercizio	102.166,31
3		IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	102.166,31
2		RISULTATO	- 180.385,82
2			



Melamangio s.p.a.

Perizia al 31/12/2015

all.2) Contratto di leasing

Y



CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA IMMOBILIARE
AL 3064750026

Soggetto ad I.V.A. ai sensi D.P.R. 633/72 e successive modificazioni e integrazioni

La **BANCA AGRILEASING S.P.A.** con sede in Roma, Via Lucrezia Romana n. 41/47, capitale sociale Euro 235.265.750,00 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Roma codice fiscale 02820100580, REA n. 417224, partita Iva 01122141003, iscritta all'albo delle banche di cui all'art. 13 D.Lgs. 385/93 al n. 5405, codice ABI 3123.7, soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Iccrea Holding S.p.A. - Roma, iscritta nel registro delle imprese di Roma codice fiscale 01294700586, rappresentata dal Sig. Monari Marco nato a Bologna il 25/04/1959 domiciliato ai fini del presente atto presso la Sede Secondaria di Bologna in qualità di Procuratore; in virtù dei poteri conferitigli con Verbale del Consiglio di Amministrazione del 28.01.2005, per il seguito denominata più brevemente "concedente";

E

la **MELAMANGIO S.P.A.** con sede nel Comune di Casalecchio Di Reno (BO), Via Fucini Renato 12 iscritta presso il Registro delle Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. di Bologna al numero d'iscrizione e codice fiscale 02472281209, partita I.V.A. 02472281209 rappresentata dal Sig. Bernardi Ermes nato a Bologna (BO) il 27/12/1958 codice fiscale BRNRMS58T27A944W nella sua qualità di Consigliere, per il seguito denominata più brevemente "utilizzatore";

PREMESSO

- che il concedente è una Banca che esercita in via esclusiva la locazione finanziaria, e quindi acquista o fa costruire beni su indicazione e scelta dei propri Clienti, allo scopo di concederli loro in utilizzo per un periodo concordato, con opzione finale di acquisto dietro versamento di un prezzo prestabilito;
- che ai fini di cui sopra l'utilizzatore ha richiesto al concedente di acquistare dalla Melamangio S.P.A. stessa, l'immobile sito nel Comune di Casalecchio Di Reno (Bo) in Via G. Rossa costituito da una unità ad uso produttivo, il tutto come meglio risulterà descritto ed identificato nel correlativo rogito di compravendita;
- che su detto immobile dovranno essere eseguiti lavori di ultimazione giusta regolare concessione edilizia e/o equipollente provvedimento autorizzativo, costituendo ciò condizione essenziale per il proseguimento dell'operazione;
- che l'immobile di cui è di proprietà dell'utilizzatore e riconosciuto comunque pienamente idoneo alle sue esigenze nonché libero da oneri, vincoli, privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli
- che l'utilizzatore ha parimenti accertato che la dinanzi citata utilizzazione non è in contrasto con le norme di legge vigenti, anche a livello locale, con particolare riferimento a quelle antinfortunistiche, antinquinamento, tutela dei suoli ed igiene del lavoro, ed è conforme alla disciplina urbanistica e comunque alle norme emanate dalle Autorità competenti con particolare riferimento alla Convenzione Urbanistica stipulata con il Comune di Casalecchio di Reno di cui alla scrittura privata autenticata nelle firme Notaio Dott. Federico Tonelli di Casalecchio di Reno in data 25.07.2005 rep. n. 36489 registrato a Bologna il 29.07.05 al n. 5262;
- che in riferimento a quanto precede l'utilizzatore dichiara di ben conoscere ed accettare tutti gli obblighi ed oneri, comunque riconnessi al bene ed al suo utilizzo, esonerandone la concedente;
- che, anche in considerazione della causa di finanziamento propria di ogni operazione di locazione finanziaria, il concedente ha convenuto di demandare all'utilizzatore, effettivo interessato alla disponibilità ed utilizzo dell'immobile di cui trattasi, ogni decisione ed adempimento concernente la progettazione delle opere di ultimazione, l'esecuzione e destinazione, riservandosi l'assunzione dei soli oneri di natura finanziaria;
- che pertanto, a detti fini, il concedente conferirà all'utilizzatore mandato senza rappresentanza ai sensi dell'art. 1705 c.c. affinché provveda alla realizzazione di detti lavori sull'immobile oggetto della locazione finanziaria, sia compiendo ogni atto necessario ed utile alla loro realizzazione ed utilizzo, con particolare riferimento all'ottenimento di tutte le prescritte concessioni, licenze ed autorizzazioni, sia stipulando i necessari contratti di prestazione d'opera ed appalti in nome proprio ed in veste di committente, con soggetti ed imprese di sua scelta, che siano dotati di comprovata capacità tecnica, professionale ed economica, curandone la gestione;
- che in considerazione di quanto precede il concedente è pronto a perfezionare l'acquisto dell'immobile di cui al prezzo di Euro 1.600.000,00=oltre IVA, nonché a far ivi eseguire i lavori come sopra necessari, per un costo non superiore ad Euro 900.000,00= oltre I.V.A.;
- che pertanto detto acquisto e detti lavori saranno effettuati al solo scopo della concessione dell'immobile in locazione finanziaria all'utilizzatore ed a condizione che quest'ultimo esoneri e manlevi il concedente per qualsiasi responsabilità in ordine a qualità, vizi e/o difformità, inidoneità all'uso e/o inadempiimento del costruttore, violazione di norme in materia edilizia, urbanistica, antincendio, antinquinamento, tutela dei suoli ed igiene e sicurezza del lavoro, ed a condizione che tutti i rischi di mancata realizzazione, perdita totale o parziale dell'immobile siano a carico dell'utilizzatore medesimo al pari di quelli, anche straordinari, inerenti l'utilizzazione;

CONVENGONO QUANTO SEGUE

ART. 1 VALIDITÀ PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

BANCA AGRILEASING S.P.A.
Un Procuratore

MELAMANGIO S.P.A.
Via Fucini 12;
40033 CASALECCHIO DI RENO (BO)
Codice Fiscale 02472281209
Partita IVA 02472281209



ART. 2 OGGETTO

Il concedente concede in locazione finanziaria all'utilizzatore l'immobile meglio descritto in premesse, che verrà acquistato dal concedente medesimo a rogito Notaio Don FEDERICO TONELLI di CASALECCHIO DI RENO (BO), in base alle scelte ed indicazioni dell'utilizzatore stesso nonché ultimato giusta mandato senza rappresentanza all'uopo conferito, a titolo gratuito ed esclusa per patto espresso l'applicabilità degli artt. 1719, 1720 e 1721 c.c..

ART. 3 DECORRENZA

La durata della locazione finanziaria è fissata in n. 180 mesi e decorre dal primo giorno del mese in cui sarà sottoscritto il processo verbale di presa in consegna, come meglio regolamentato al successivo art. 9, essendosi di ciò tenuto conto nel calcolo del corrispettivo. Allo spirare del termine cesserà di diritto senza bisogno di disdetta.

ART. 4 CORRISPETTIVO - MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il corrispettivo totale della locazione finanziaria è pattuito in Euro 2.288.563,00= oltre I.V.A. suddiviso in 180 canoni che dovranno essere versati come segue:

- il primo canone di Euro 875.000,00= oltre I.V.A. sarà versato contestualmente alla sottoscrizione del presente atto;
- n. 179 canoni mensili di Euro 7.897,00= oltre I.V.A. cadauno dovranno essere versati a decorrere dal 1° giorno del 1° mese susseguente alla consegna (artt. 3 e 9), con pari valuta; al riguardo l'utilizzatore si impegna ad impartire alla EMIL BANCA - CREDITO COOPERATIVO BOLOGNA SRL - CALDERARA DI RENO - LONGARA, sotto la propria responsabilità in caso di mancata esecuzione, una autorizzazione permanente RID (Rapporti Interbancari Diretti) per l'addebito in conto corrente a fronte delle richieste di incasso effettuate dal concedente. Nel periodo necessario al perfezionamento di tale procedura di pagamento, ovvero fino alla presa d'atto della Banca indicata, l'utilizzatore farà fronte alle sue obbligazioni di pagamento, come portate dal presente contratto, contro ritiro delle ricevute bancarie elettroniche (Ri.Ba) che il concedente provvederà ad emettere e domiciliare presso la stessa Banca. Sono fatte salve diverse forme di pagamento eventualmente concordate e comprovate in forma scritta. L'utilizzatore è tenuto inoltre al pagamento delle spese di apertura e perfezionamento pratica, fissate in Euro 2.250,00= oltre IVA, versate contestualmente al primo canone nonché alle spese di incasso quantificate in Euro 4,00= oltre I.V.A. per singola fattura ed a quelle postali per trasmissione copie fatture, estratti conto, comunicazioni o altro. Le comunicazioni ex art. 119 T.U.B. comporteranno inoltre l'addebito di Euro 15,49= oltre I.V.A.

Fermo restando le sopradette condizioni di pagamento, resta espressamente inteso che il corrispettivo della locazione finanziaria sarà ricalcolato semestralmente giusta il regolamento di indicizzazione allegato al presente atto sub "A".

Il "tasso leasing" (nominale), giusta la delibera CICR 4.3.2003 - Istruzioni della Banca d'Italia 25.07.2003, applicato al presente contratto è pari a 1,45%.

ART. 5 - CAUSA FINANZIARIA - MAGGIORI ESBORSI

Le parti si danno reciprocamente atto che la causa del presente contratto è di natura finanziaria e non traslativa e che tutte le norme incompatibili con tale causa saranno considerate inapplicabili, per patto espresso.

Le parti si danno altresì reciprocamente atto e riconoscono che il corrispettivo di cui sopra è stato calcolato e concordato in base ai costi di acquisto dei lavori di cui in premessa in complessive Euro 2.500.000,00=oltre imposte. In deroga alle previsioni di cui all'art. 1719 c.c., il concedente non sarà tenuto a versamenti che eccedano l'importo complessivo sopra evidenziato, ogni eccezione esclusa e quindi, a titolo meramente esemplificativo, anche per imprevedibili onerosità, difficoltà di esecuzione o varianti progettuali, pur se approvate dal concedente stesso.

Se dovessero intervenire superi ed il concedente a suo insindacabile giudizio ritenesse di finanziarli, ovvero se il costo complessivo risultasse superiore, il corrispettivo sarà ricalcolato, mantenendo inalterato l'equilibrio economico voluto come sopra, ovvero con gli stessi criteri proporzionali, in base alla spesa totale effettivamente sostenuta dal concedente: il conteggio de quo verrà effettuato e reso definitivo entro il trentesimo giorno a far tempo dalla sottoscrizione del verbale di consegna di cui al successivo art. 9, e formerà oggetto di apposito atto di integrazione e variazione del presente contratto.

Volendo in ogni caso mantenere inalterato il sinallagma contrattuale, oltre a quanto previsto al comma precedente e giusta la causa finanziaria del presente contratto, resta inoltre inteso:

1) che tutti i maggiori costi ed oneri afferenti l'immobile, ivi compresi, in via meramente esemplificativa, quelli di perizia tecnica e legale, quelli scalati, in particolare l'imposta principale e complementare di registro dovute e non pagate dal dante causa del concedente, e comunque di tutte le imposte, anche se a carico del venditore, che dovranno essere sostenute per privilegio fiscale dal concedente daranno luogo all'adeguamento dei canoni a scadere, fermo restando che è in facoltà del concedente richiederne, in alternativa, il rimborso all'utilizzatore, in unica soluzione;

2) che l'obbligo dell'utilizzatore al rimborso sussisterà anche se la definizione delle imposte di cui sopra intervenisse successivamente alla scadenza della presente locazione finanziaria, e comprenderà tutti gli eventuali interessi, soprattasse e pene pecuniarie, l'utilizzatore espressamente rinunciando a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del concedente ed impegnandosi al pagamento entro 15 giorni dal ricevimento di richiesta scritta;

3) che la Legge N. 392/78 in materia di locazione immobiliare, successive modifiche od integrazioni, nonché eventuali nuove disposizioni di legge che prevedano proroghe legali, blocchi di canoni o di sfratti, divieti di aumento o di indicizzazioni di canoni, od altre norme di carattere vincolistico non saranno applicabili, neppure in via analogica, alla presente fattispecie contrattuale.

ART. 6 OPZIONE DI ACQUISTO

Alla scadenza della locazione finanziaria è riconosciuta all'utilizzatore opzione di acquistare i beni nella loro totalità, escluso qualsiasi accantonamento, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno: il correlativo prezzo viene concordato sin da ora in un ammontare pari al 35%



dell'effettivo costo sostenuto dal concedente per l'acquisto dell'immobile e per i citati lavori maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione eventualmente sostenuti durante tutta la locazione finanziaria, come previsto al precedente art. 5, oltre I.V.A.

Il diritto di opzione è sottoposto alla condizione sospensiva che l'utilizzatore abbia adempiuto a tutte le obbligazioni derivantigli dal presente contratto ed abbia materialmente versato il prezzo pattuito oltre all'importo di Euro 780,00= oltre I.V.A. a titolo di rimborso spese chiusura pratica. L'opzione dovrà essere esercitata a mezzo raccomandata A.R. almeno novanta giorni prima della scadenza della locazione finanziaria.

ART. 7 CLAUSOLE PARTICOLARI

Nessuna.

ART. 8 MORA

I pagamenti previsti nel presente contratto non potranno essere ritardati o sospesi per qualsiasi ragione e/o contestazione. Eventuali diritti o pretese dell'utilizzatore dovranno essere fatti valere in separata sede. Senza necessità d'intimazione sarà dovuto l'interesse moratorio pattuito in 8 punti oltre il tasso dell'EURIBOR vigente alle singole inadempienze. Laddove questo risultasse superiore al tasso soglia previsto dal combinato disposto di cui all'art. 644 G.P. e art. 2 punto 4 L. 108/1996, all'epoca vigente, al suddetto titolo sarà applicato quest'ultimo tasso. Il concedente, anche in presenza di indicazioni diverse da parte dell'utilizzatore, potrà imputare i pagamenti al debito più antico e, nell'ordine, prima agli interessi di mora, poi alle spese e al capitale.

Ogni comunicazione scritta che il concedente sarà costretto ad inviare per sollecitare l'adempimento delle obbligazioni dell'utilizzatore comporterà l'addebito a quest'ultimo di un ammontare non superiore ad Euro 30,00= a titolo di rimborso spese gestione straordinaria, oltre alle spese postali, oltre I.V.A. Laddove l'inadempimento dell'utilizzatore assumesse carattere ripetitivo, il concedente è ora per allora autorizzato a far intervenire società di recupero crediti, il cui costo, alle tariffe all'epoca in vigore e regolarmente documentato, farà carico all'utilizzatore stesso, fatte comunque salve le previsioni di cui al successivo art. 19.

ART. 9 LAVORI - CONSEGNA - ONERI DI PRELOCAZIONE

Durante la realizzazione dei lavori, l'utilizzatore - con cadenza bimestrale - emetterà regolare fattura a carico del concedente per la somministrazione della provvista, nell'intesa che il concedente effettuerà il correlativo pagamento solo a fronte del positivo controllo esperito dal Perito, all'uopo incaricato, della corrispondenza dell'importo al valore dei lavori eseguiti (S.A.L.) e della regolarità delle stesse sotto il profilo urbanistico-edilizio e della buona tecnica costruttiva; a detti fini il Perito dovrà acquisire anche apposita dichiarazione del Direttore Lavori, oltre alla copia delle fatture emesse dagli appaltatori.

Al termine dei lavori di cui sopra, previo accertamento ed inoltro della richiesta del certificato di agibilità, dovrà intervenire una verifica da parte del Perito all'uopo incaricato - anche in veste di Collaudatore - della rispondenza dell'opera alla descrizione tecnica ed ai disegni di progetto, ovvero della sua perfetta regolarità sotto i profili urbanistici ed edilizi, nonché una verifica della funzionalità degli impianti.

Solo a seguito di tale positiva verifica l'utilizzatore potrà ritenere adempiuto il mandato conferitogli ai sensi dell'art. 1705 C.C., senza comunque che ciò possa essere considerato riconoscimento di rata e valido del suo operato e ferma la sua responsabilità per l'operato degli appaltatori autonomamente scelti e direttamente incaricati.

Laddove l'immobile fosse fruibile senza inconvenienti, esso verrà formalmente consegnato all'utilizzatore al fine della predisposizione della sua attività, nelle more dell'ottenimento del certificato di agibilità, redigendosi all'uopo apposito verbale, e verrà data conseguente decorrenza alla locazione finanziaria.

In ogni caso l'utilizzatore si impegna a non iniziare la sua attività prima dell'ottenimento come sopra dell'agibilità dell'immobile, ovvero di ogni altro permesso od autorizzazione amministrativa, cui detta attività dovesse essere condizionata.

Trimestralmente, a partire dall'1.07.06 e fino alla messa in decorrenza di cui sopra, a presentazione di regolare fattura, l'utilizzatore dovrà versare al concedente gli oneri di prelocazione, a fronte di tutti i versamenti dal medesimo concedente effettuati a fronte dell'acquisto dell'immobile e dei lavori da eseguire sullo stesso. Detti oneri saranno determinati applicando il tasso dell'EURIBOR 3m rilevato sul quotidiano Sole 24 Ore, maggiorato di 1.35 punti, sulla esposizione via via generata dai sopra richiamati pagamenti, al lordo delle imposte ed al netto di quanto eventualmente versato dall'utilizzatore contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto.

ART. 10 ESONERO DA RESPONSABILITÀ - LEGITTIMAZIONE AD AGIRE

In considerazione di quanto evidenziato nelle premesse e giusta la causa finanziaria del presente contratto, dal momento dell'acquisto dell'immobile con contestuale consegna dello stesso all'utilizzatore, perché provveda ad eseguire i predetti lavori, qualsiasi rischio, onere o responsabilità, direttamente ed indirettamente connessi con l'esecuzione dei citati lavori, il possesso e/o l'utilizzo dell'immobile da quo, rimarranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore, che si impegna espressamente a manlevare il concedente da qualsiasi pregiudizio e molestia. L'utilizzatore riconosce altresì che nessuna responsabilità potrà essere imputata al concedente per eventuali vizi, palesi od occulti, compresi eventuali difetti di costruzione o di qualità, di funzionamento di impianti, avarie, necessità di opere di manutenzione, sostituzione o riparazione, anche se di durata superiore a venti giorni, nonché in ordine a qualsiasi ipotesi di mancata utilizzazione totale o parziale dell'immobile in qualsiasi periodo della locazione finanziaria, quale che sia la causale di tali eventi, compresi il caso fortuito e la forza maggiore, rinunciando conseguentemente fin da ora a chiedere la risoluzione del contratto, la diminuzione o sospensione del corrispettivo, il risarcimento danni e/o indennità, nonché a qualunque altra rivendicazione nei confronti del concedente.

Per quanto sopra, il concedente concorda che tutti i diritti, azioni e ragioni ad esso spettanti in relazione ai citati lavori, consegna e godimento dell'immobile siano riconosciuti e demandati all'utilizzatore, all'uopo quindi espressamente autorizzato. Laddove ciò non si rendesse necessario, le garanzie saranno attivate dal concedente in nome proprio, ma a cura, rischio e spese dell'utilizzatore.

ART. 11 UTENZE E SERVIZI

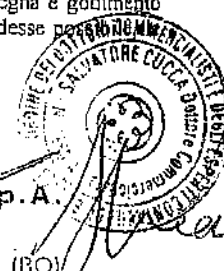
MELAMANGIO S.p.A.

Via Fiume 12

40033 CASTELCICHIO DI RENO (BO)

Codice Fiscale 02472281209

Partita IVA 02472281209



Nel canone di locazione finanziaria non sono comprese le spese di utenza (acqua, luce, nettezza urbana etc.) né le spese per i servizi singoli o condominiali e/o consortili, che sono in qualunque caso a totale carico dell'utilizzatore, in qualunque modo sia stata effettuata la relativa intestazione.

Il concedente non potrà essere ritenuto responsabile per la mancata erogazione delle forniture oggetto delle utenze, qualunque ne sia stata la causa. Sono altresì a carico dell'utilizzatore tutti gli oneri condominiali e/o consortili, ordinari e straordinari, compresi quelli scaturenti da nuove deliberazioni, rientrando ciò nell'alea accettata dall'utilizzatore, che pertanto rinuncia a qualsiasi diritto di rivalsa nei confronti del concedente.

ART. 12 MANUTENZIONI E RIPARAZIONI

Le manutenzioni e riparazioni, e per patto espresso anche quelle di carattere straordinario - intese quest'ultime nella loro più vasta accezione - dell'immobile in tutte le sue parti, ivi comprese anche quelle comuni, le coperture, le condutture e gli impianti, ed il loro adeguamento agli obblighi di legge, regolamenti o disposizioni di qualsiasi altra natura, sono ad esclusivo carico dell'utilizzatore. Per l'esecuzione delle manutenzioni e riparazioni l'utilizzatore dovrà munirsi delle concessioni ed autorizzazioni amministrative eventualmente necessarie. La manutenzione dovrà essere eseguita periodicamente mediante personale specializzato, al preciso scopo di assicurare la migliore conservazione ed integrità dell'immobile, salvaguardando in tal modo il concedente dalle responsabilità di cui all'art. 2053 C.C., in ordine alle quali l'utilizzatore intende e si impegna a manlevarlo.

ART. 13 LIMITI DI UTILIZZAZIONE

L'utilizzatore userà l'immobile con la dovuta diligenza, nei limiti consentiti dalla legge, dai regolamenti, anche locali, e dalle disposizioni in materia di lavoro e igiene, nonché - ovviamente - dalla sua destinazione d'uso; qualsiasi sua diversa utilizzazione dovendo intendersi come effettuata contro la volontà del concedente, ferme restando le conseguenze di cui al successivo art. 19. L'utilizzatore si obbliga ad espletare a sua cura, rischio e spese le pratiche relative all'ottenimento e rinnovo delle eventuali licenze, concessioni, autorizzazioni e quant'altro previsto dalle disposizioni di legge e regolamenti cui fosse subordinata l'utilizzazione ovvero l'esercizio dell'attività cui l'immobile, suoi accessori, pertinenze ed impianti sono destinati. Il concedente garantisce all'utilizzatore il libero godimento dell'immobile, ma tale garanzia non si estende ai fatti dei terzi.

ART. 14 ADDIZIONI E MIGLIORAMENTI

Qualora l'utilizzatore intendesse eseguire modifiche, innovazioni, addizioni e trasformazioni dell'immobile e dei suoi accessori, anche se su richiesta dell'Autorità, dovrà richiedere la preventiva autorizzazione scritta del concedente.

In ogni caso, le opere, da eseguirsi nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti, non potranno interessare le strutture portanti nonché le caratteristiche architettoniche interne ed esterne, e non dovranno incidere negativamente sul valore dell'immobile.

Le opere saranno eseguite a cura, rischio e spese dell'utilizzatore, restando a suo totale carico i rischi di rovina parziale o totale dell'immobile e delle eventuali parti comuni, nonché la responsabilità civile inclusa l'azione del terzo nei confronti del concedente, esonerando e comunque manlevando quest'ultimo da ogni e qualsiasi responsabilità.

A parziale deroga delle previsioni di cui agli artt. 1592 e 1593 C.C. tutto quanto venisse incorporato dall'utilizzatore nell'immobile passerà in proprietà del concedente al pari di eventuali miglioramenti ed addizioni, ancorché autorizzati, senza che l'utilizzatore possa pretendere rimborsi od indennità e senza che possano in alcun caso compensare deterioramenti che si dovessero accertare nel corso o al termine della locazione finanziaria. Al termine della locazione finanziaria, qualora non dovesse essere esercitato il diritto di opzione, il concedente avrà diritto di richiedere la rimessa in pristino, con il conseguente obbligo dell'utilizzatore all'immediata esecuzione, ovvero al rimborso di tutti i danni, con eccezione per quelli derivanti dal degrado per uso normale.

ART. 15 ASSICURAZIONI

L'utilizzatore si impegna ad assicurare l'immobile, con decorrenza dalla data di stipula del rogito notarile di compravendita, a sue spese e presso Compagnia di gradimento del concedente, per i valori di ricostruzione a nuovo, da aggiornarsi annualmente, per i danni diretti ed indiretti derivanti da incendio, fulmine, esplosione, scoppio, esplosioni e scoppi esterni, bang sonico, urto veicoli, caduta di aeromobili, dolo e colpa grave, colpa dell'assicurato, fumo, acqua condotta, fenomeni elettrici, uragani, tempeste, trombe d'aria, scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici e dolosi, terrorismo e sabotaggio, inondazioni, alluvioni, allagamenti, terremoto, spese di demolizione e sgombero, ricorso dei vicini, con un massimale di almeno Euro 516.456,90=, nonché per i rischi di responsabilità civile verso terzi, compresi gli occupanti, anche se familiari o dipendenti, con un massimale unico di almeno Euro 1.032.913,90= per ogni sinistro, compresi i danni indiretti a terzi fino ad almeno Euro 51.645,69=.

L'utilizzatore si impegna altresì ad assicurare, a sue spese, le opere da eseguire nonché impianti e le opere preesistenti per danni verificatisi in dipendenza della esecuzione dei lavori, con decorrenza dalla data di stipula del rogito notarile di compravendita e fino alla consegna di cui al precedente art. 9, presso Compagnia di gradimento del concedente, con polizza CAR (Contractor's All Risks), comprensiva dei rischi del proprietario, del committente, degli appaltatori ed eventuali subappaltatori, per i danni indiretti a terzi e ricorso vicini, compresa la sezione R.C.T. (responsabilità Civile presso Terzi), con massimali di almeno Euro 516.456,90=. La polizza CAR dovrà prevedere l'estensione agli eventi di natura socio politica, al terremoto, alla colpa grave, agli errori di progettazione e di calcolo, alle spese di demolizione e sgombero, alla responsabilità civile incrociata, ai danni a terzi da vibrazioni, rimozione franamento e cedimento terreno, ai danni a condutture sotterranee.

Le polizze saranno stipulate dall'utilizzatore a nome proprio ma per conto del concedente, con vincolo come da testo richiesto, e dovranno essere mantenute valide ed efficaci per l'intera durata della locazione finanziaria e, in caso di esercizio dell'opzione, fino al trasferimento della proprietà dell'immobile dal concedente all'utilizzatore. Quest'ultimo è comunque tenuto a trasmettere al concedente copia delle quietanze attestanti il pagamento dei premi.



Le polizze assicurative dovranno contenere l'espressa rinuncia della Compagnia assicuratrice a qualsiasi azione di rivalsa, nonché il suo impegno a considerare valide ed operanti le coperture anche in caso di mancato pagamento del premio per almeno 15 giorni dal ricevimento da parte del concedente della denuncia di morosità dell'utilizzatore da effettuarsi tempestivamente dalla suddetta Compagnia.

Dette polizze ed appendici saranno controllate dal concedente ai fini della corrispondenza delle stesse alle specifiche concordate. Per detto controllo il concedente addebiterà all'utilizzatore un importo forfetario per rimborso spese gestione straordinaria, comunque non inferiore a Euro 50,00= e non superiore a Euro 100,00= più le spese postali, oltre I.V.A..

E' facoltà del concedente, nel caso in cui il bene risulti scoperto di assicurazione, o non vengano pagati tempestivamente i premi, o in ipotesi di mancata produzione delle polizze e relativi allegati, ovvero di non corrispondenza alle specifiche richieste, di provvedere alle predette coperture a propria cura, ma a spese dell'utilizzatore, che sarà tenuto al rimborso di ogni somma a tale titolo anticipata, come regolarmente documentato, insieme al rimborso spese gestione straordinaria per un ammontare fissato in Euro 50,00=, più le spese postali, oltre I.V.A..

In tal caso, l'utilizzatore avrà l'obbligo di verificare la congruità delle assicurazioni stipulate, riservato in suo favore il diritto di richiederne l'ampliamento a sue spese, nonché di dare immediata comunicazione al concedente di qualsiasi evento rientrante nelle citate coperture.

In deroga a quanto sopra disposto, l'utilizzatore potrà richiedere di aderire alla convenzione assicurativa intrattenuta dal concedente con primaria Compagnia sottoscrivendo apposito allegato, alle condizioni tutte ivi riportate e comunque richiamate. In tal caso è riconosciuta facoltà al concedente, ferme comunque le garanzie offerte, di sostituire in pendenza di rapporto la Compagnia convenzionata, addebitando gli eventuali maggiori oneri all'utilizzatore, fatto salvo il diritto di quest'ultimo di recedere da tale rapporto assicurativo, entro quindici giorni dalla comunicazione di variazione, previa in ogni caso la copertura diretta.

L'esistenza dei contratti di assicurazione non modifica in alcun modo il regime dei rischi e delle responsabilità come previsti nel presente contratto, i cui effetti persisteranno indipendentemente dall'esito delle pratiche assicurative, fino al completo risarcimento dei danni subiti dal concedente.

ART. 16 PERDITA E DETERIORAMENTI

Decorso la locazione finanziaria, in caso di rovina totale dell'immobile, da qualsiasi causa determinata, l'utilizzatore sarà tenuto, entro la scadenza del canone successivo all'evento, a liquidare al concedente il danno fin da ora predeterminato nella somma dei canoni residui attualizzati al tasso dell'EURIBOR vigente alla data odierna diminuito di 1 punto, maggiorato del prezzo di opzione di cui al precedente art.6; una volta adempiuti i predetti obblighi l'utilizzatore avrà diritto di veder retrocessa in suo favore - a sue spese - la proprietà dei beni residui e, ove la rovina sia stata determinata da uno dei rischi coperti da assicurazione, il concedente storrà a favore dell'utilizzatore il relativo indennizzo.

In ipotesi di perdita o deterioramento parziali, l'utilizzatore, fermo rimanendo il suo obbligo al pagamento dei canoni (cfr. anche art. 8), dovrà a sua cura e spese provvedere al pronta ripristino dell'immobile, sue pertinenze, impianti ed accessori, fatto salvo il suo diritto alla retrocessione dell'eventuale indennizzo assicurativo.

Laddove il sinistro, totale o parziale, si verificasse durante la fase dei suddetti lavori, a prescindere da eventuali responsabilità dell'appaltatore e/o problematiche assicurative, l'utilizzatore sarà comunque obbligato a mantenere indenne il concedente: nel caso il danno è fin da ora predeterminato giusta le previsioni di cui al successivo art.19 bis.

ART. 17 ISPEZIONI

E' riservata facoltà al concedente, per tutta la durata della locazione finanziaria, di effettuare ispezioni e verifiche sui beni oggetto del presente contratto, a mezzo di persone all'uopo designate.

ART. 18 RICONSEGNA

L'utilizzatore, laddove al termine della locazione finanziaria non intenda esercitare il diritto di opzione di cui al precedente art. 6, dovrà a sua cura, rischio e spese, riconsegnare i beni oggetto del presente contratto al concedente nei termini e nei modi da quest'ultimo indicati. L'immobile dovrà risultare in buono stato di manutenzione, nonché libero da persone e cose; gli impianti non dovranno avere subito che l'usura normale, fermo rimanendo l'obbligo di ripristino di cui al precedente articolo 16. L'utilizzatore potrà altresì richiedere il rinnovo della presente locazione finanziaria a condizioni da concordare.

ART. 19 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DOPO LA CONSEGNA

Le parti espressamente convengono che, dopo la consegna, l'inadempimento da parte dell'utilizzatore anche di una sola delle clausole appresso elencate, potrà dare luogo, in considerazione del valore essenziale alle stesse attribuito, alla risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art.1456 c.c.: art.4 (corrispettivo - modalità di pagamento), art.5 (causa finanziaria - maggiori esborsi), art.8 (mora), art.10 (esonero da responsabilità - legittimazione ad agire), art.12 (manutenzioni e riparazioni), art.13 (limiti di utilizzazione), art.14 (addizionali e miglioramenti), art.15 (assicurazioni), art.16 (perdita - deterioramenti), art.20 (ipotesi di cessione), art.21 (obbligo di informazione), art.22 (spese - imposte). La presente clausola opererà altresì nell'ipotesi di diminuzione delle garanzie offerte dall'utilizzatore, ivi ricomprendendo le garanzie collaterali all'operazione, ovvero di mancata rispondenza a realtà delle situazioni, dati e conti dal medesimo prospettati, nonché in caso di procedure concorsuali e/o esecutive a suo carico. La risoluzione opererà di diritto al semplice ricevimento da parte dell'utilizzatore di comunicazione contenente la contestazione dell'inadempimento e l'intendimento del concedente di avvalersi della risoluzione stessa. Resta comunque salva per il concedente la facoltà di avvalersi della diffida ad adempiere di cui all'art.1454 c.c. L'utilizzatore sarà tenuto a restituire immediatamente i beni giusta le previsioni di cui al precedente art.18, nonché a corrispondere tutte le somme dovute e non pagate fino a tale data, fermo rimanendo quanto stabilito all'art.1458 c.c. e impragjudicata la facoltà del concedente di richiedere il risarcimento dei danni, il cui ammontare, salvo ulteriori emergenze, sarà determinato dalla sommatoria di tutti i canoni successivi attualizzati al tasso dell'EURIBOR in vigore alla data di sottoscrizione del presente contratto al punto 1 punto, dedotto quanto il concedente abbia conseguito disponendo dei beni al netto del corrispettivo pattuito per l'opzione.

ART. 19 bis RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PRIMA DELLA CONSEGNA

BANCA AGRILEASING S.p.A.

[Firma]

MELAMANSIO S.p.A.

Via Fucini, 17

40033 CASALECCHIO DI RENO (BO)

Codice Fiscale 02472281209

Partita IVA 02472281209



Nel caso in cui, in corso d'opera, si verificasse l'ipotesi di diminuzione delle garanzie offerte dall'utilizzatore, ivi ricomprendendo le garanzie collaterali all'operazione, ovvero di mancata rispondenza a realtà delle situazioni, dati e conti dal medesimo prospettati, nonché in caso di procedure concorsuali e/o esecutive a suo carico, il concedente potrà risolvere il presente contratto con le stesse modalità di cui al precedente articolo. Parimenti il presente contratto sarà risolto di diritto laddove non intervenisse, per qualsivoglia motivo o causa, la consegna dell'opera entro il termine tassativamente posto di un anno dalla data odierna, nonché in caso di infedele o irregolare esecuzione del mandato.

In tali eventualità l'utilizzatore dovrà immediatamente riconsegnare al concedente l'immobile ed opere ivi realizzate, nonché rifondere il concedente stesso di ogni spesa, nessuna esclusa ed eccettuata, sopportata in esecuzione del presente contratto e del correlativo mandato senza rappresentanza, oltre agli oneri di prelocazione di cui al precedente art.9, dedotto quanto eventualmente già versato a titolo di primo canone e dedotto il ricavato dalla vendita dell'immobile, pertinenze e manufatti eventualmente ivi realizzati. L'utilizzatore si farà inoltre carico, all'uopo espressamente impegnandosi, di corrispondere quanto eventualmente richiesto dagli appaltatori ed altri soggetti incaricati in ogni caso mantenendo indenne il concedente da qualsiasi pretesa, per qualsivoglia titolo, ragione e causa, comunque dipendenti dai contratti di appalto ed incarichi professionali da esso utilizzatore autonomamente stipulati.

ART. 20 IPOTESI DI CESSIONE

Il concedente potrà cedere in ogni momento a terzi i diritti derivanti dal presente contratto, nonché tutti quelli assicurativi. E' per contro vietata all'utilizzatore la cessione totale o parziale del presente contratto, nonché la sublocazione finanziaria, la locazione, il comodato e, sotto qualsiasi forma, la cessione, in tutto o in parte o anche solo temporanea, dell'immobile, senza il preventivo consenso scritto del concedente.

ART. 21 ELEZIONE DI DOMICILIO - OBBLIGO DI INFORMAZIONE

A tutti i fini del presente atto l'utilizzatore elegge domicilio presso la sede indicata in epigrafe ed in assenza presso la Casa Comunale, restando inteso che ogni comunicazione si avrà per ricevuta a tutti gli effetti anche qualora torni al concedente per compiuta giacenza o per irreperibilità dell'utilizzatore.

L'utilizzatore si obbliga a comunicare al concedente, a mezzo raccomandata A.R., ogni eventuale modificazione sociale ed in particolare ogni modificazione relativa alla composizione, alla forma od alla rappresentanza della società, nell'intesa che tale comunicazione - corredata da idonea documentazione - non avrà effetto nei confronti del concedente se non a ricevimento avvenuto. Ciò anche per l'ipotesi in cui le dette modificazioni fossero rese pubbliche a termine di legge ed in qualsiasi altra forma. In ogni caso sarà dovuto al concedente un rimborso forfetario per le necessarie variazioni amministrative, comunque non superiore a Euro 520,00= oltre I.V.A. L'utilizzatore si obbliga altresì ad informare il concedente, entro tre giorni dal relativo accadimento, di qualsiasi evenienza suscettibile di menomare la proprietà o il godimento dell'immobile, o che possa arrecare, direttamente od indirettamente, pregiudizio al concedente medesimo.

L'utilizzatore dichiara inoltre di avere riscontrato esattamente indicato il suo codice fiscale e partita I.V.A.

ART. 22 - SPESE - IMPOSTE

L'utilizzatore riconosce che con l'acquisizione dei beni richiesti in locazione finanziaria il concedente ha adempiuto alla sua obbligazione e che il corrispettivo di cui al precedente art.4 remunera detto adempimento. Riconosce pertanto che ogni ulteriore attività richiesta al concedente non rientra nel citato corrispettivo e conseguentemente accetta a suo carico, ora per allora i correlativi maggiori oneri: in precedenza sono stati quantificati i rimborsi dovuti in misura fissa al concedente per l'apertura pratica, per la sua chiusura, per gli incassi, per le comunicazioni ex art.119 T.U.B., per la gestione straordinaria in ipotesi di mora e di assicurazione, nonché i rimborsi variabili in ipotesi di modifiche amministrative (di cui è comunque indicato il limite massimo). Per quanto possa occorrere si riconosce che nelle attività di cui sopra sono ricomprese le forniture di copie conformi, dichiarazioni, atti notori, liberatorie, duplicati e quant'altro, per le quali sarà addebitato un rimborso forfetario non inferiore a Euro 10,00= oltre I.V.A. e non superiore a Euro 60,00= oltre I.V.A. Sono inoltre state previste fattispecie quali le spese di Società recupero crediti, al momento non quantificabili, similmente alle spese postali per invio fatture in copia, comunicazioni o altro: tutte da riaddebitare al costo. Ai suesposti principi si uniformeranno i casi al momento non previsti, ma non esclusi in assoluto.

Parimenti, tutte le imposte e tasse, nonché qualsiasi eventuale onere o tributo, diretto o indiretto, al momento non quantificabili, afferenti al presente contratto, comunque inerenti o conseguenti alla sua conclusione, esecuzione o risoluzione, sono ad esclusivo carico dell'utilizzatore, che si obbliga a rimborsare il concedente qualora questi abbia anticipato dette somme, volendo in ogni caso che per lo stesso dette voci siano rese neutre.

ART. 23 CONDIZIONE SOSPENSIVA - EFFETTI

Gli effetti del presente contratto sono sospensivamente condizionati alla stipulazione del rogito notarile di compravendita dell'immobile da parte del concedente.

Qualora tale condizione, per qualsivoglia ragione, non dovesse verificarsi nel termine del 31/05/2006 il contratto stesso si intenderà come mai posto in essere e le parti non potranno reciprocamente pretendere alcun indennizzo: il concedente avrà comunque titolo per ritenere definitivamente acquisito quanto eventualmente già ricevuto a titolo di rimborso forfetario delle spese di apertura pratica, e gli spetterà in ogni caso il rimborso per le eventuali spese di periz.

ART. 24 BANCA DATI CENTRALE RISCHI

L'utilizzatore conferma di aver ricevuto l'informativa prevista dalla normativa sul trattamento dei dati personali, con particolare riferimento alla circostanza che tutti i dati e notizie, oggettivi e soggettivi, nessuno escluso ed eccettuato, relativi al rapporto di cui il presente contratto costituisce regolamentazione, potranno essere comunicati alla BDCK presso l'Assilea e/o ad altra Centrale Rischi, di gruppo e/o presso l'Organo di Vigilanza.

ART. 25 FORO COMPETENTE



Per ogni controversia riguardante l'interpretazione, l'esecuzione o la risoluzione del presente contratto sarà competente esclusivamente il Foro di Roma.

26/04/2006

Il cliente si è avvalso/non si è avvalso del diritto di ottenere una copia contrattuale prima della stipula.

IL CONCEDENTE

Banca Agrileasing S.p.A.
Un Procuratore

MELAMANGIO S.p.A.
TIMBRO E FIRMA
VIA FUCINE 12
DELL'UTILIZZATORE (BO)
40033 CASALECCHIO DI RENO (BO)
Codice Fiscale 02472281209
Partita IVA 02472281209

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. si approvano espressamente gli artt. 1 (richiamo delle premesse), 2 (oggetto), 3 (decorrenza), 4 (corrispettivo - modalità di pagamento), 5 (causa finanziaria - maggiori esborsi), 6 (opzione di acquisto), 8 (mora), 9 (lavori - consegna - oneri di prelocazione), 10 (esonero da responsabilità - legittimazione ad agire), 11 (utenze e servizi), 12 (manutenzioni e riparazioni), 13 (limiti di utilizzazione), 14 (addizionali e miglioramenti), 15 (assicurazioni), 16 (perdita - deterioramenti), 18 (riconsegna), 19 (risoluzione del contratto dopo la consegna), 19 bis (risoluzione del contratto prima della consegna), 20 (ipotesi di cessione), 21 (elezione di domicilio - obbligo di informazione), 22 (spese - imposte), 23 (condizione sospensiva - effetti), 24 (Banca dati centrale rischi), 25 (foro competente).

26/04/2006

TIMBRO E FIRMA
MELAMANGIO S.p.A.
Via Fucine 12
40033 CASALECCHIO DI RENO (BO)
Codice Fiscale 02472281209
Partita IVA 02472281209

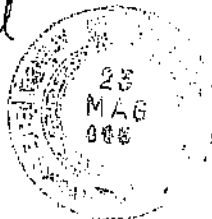
AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI AL

N. 23 MAG. 2006 al n. 2228

Mnd. AL Vol. 1
IL CAPO AREA SERVIZI
Dott. Sonia Rosita

Per € 168,00

centosessantotto/00



ALLEGATO "A" AD INTEGRAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA AL 3864750028
(l'allegato è composto di 1 foglio)

REGOLAMENTO DELL'INDICIZZAZIONE

A - PARAMETRO

L'indicizzazione è parametrata al: EURIBOR MEDIA MENSILE 3 M - tasso base di riferimento 2,35 % -

B - RILEVAZIONE DELLE VARIAZIONI DEL PARAMETRO

Il parametro utilizzato verrà rilevato sul quotidiano SOLE 24 ORE (fonte: ATIC) per ogni periodo di adeguamento e ricalcolato come segue:
MEDIA DEI VALORI MEDI MENSILI arrotondata al quarto di punto superiore.

Nel caso in cui venisse meno la pubblicazione con le modalità previste di detto parametro, il Concedente comunicherà tempestivamente il nuovo indice di riferimento.

C - PERIODI DI ADEGUAMENTO

Gli adeguamenti, secondo le regole contenute in questo allegato, avverranno alla fine di ogni SEMESTRE CONTRATTUALE e eventualmente, al MOMENTO DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE.

D - CRITERIO DI CALCOLO

Alla scadenza di ciascun periodo come sopra individuato partendo dal primo giorno del mese di competenza della consegna dei beni, sarà effettuato un adeguamento del corrispettivo della locazione finanziaria a titolo di indicizzazione calcolato secondo il seguente criterio:

- l'importo del conguaglio corrisponderà al risultato della sommatoria degli importi pagati a titolo di canone (escluso quanto pagato alla stipula) nello stesso periodo, moltiplicato per la differenza tra il valore assunto dal parametro calcolato come indicato al precedente punto B ed il valore indicato al punto A; tale prodotto va poi ulteriormente moltiplicato per il relativo coefficiente desunto dalla sottoriportata tabella.
- qualora il parametro, calcolato come detto al punto B, risultasse inferiore al 2,115%, non si procederà a conguaglio alcuno oltre tale soglia.

E - COMUNICAZIONI E PAGAMENTI

Gli adeguamenti, ove si riscontrasse una differenza, in più o meno, di oltre Euro 25,00 saranno comunicati dal Concedente di regola, entro 30 giorni dalla fine del periodo, con emissione di nota di credito accompagnata da avviso di pagamento, per conguagli a favore dell'Utilizzatore, con emissione di fatture nel caso contrario. Nella sopraindicata ipotesi di emissione di nota di credito sarà radddebitato il costo per il calcolo dell'indicizzazione pari a Euro 10.

Il pagamento della fattura che regolerà definitivamente la posizione contabile del relativo periodo dovrà essere effettuato entro 15 giorni dalla data della stessa; l'eventuale ritardo sarà regolato a norma dell'art. 8 dell'emarginato contratto.

Mese	Coeff. A				
1	0,20475	11	0,14825	21	0,12166
2	0,16856	12	0,14579	22	0,11874
3	0,16645	13	0,14329	23	0,11577
4	0,16431	14	0,14075	24	0,11275
5	0,16214	15	0,13816	25	0,10968
6	0,15992	16	0,13553	26	0,10655
7	0,15767	17	0,13285	27	0,10336
8	0,15537	18	0,13013	28	0,10013
9	0,15304	19	0,12735	29	0,09683
10	0,15067	20	0,12453	30	0,09348

IL CONCEDENTE

20 APR. 2003

MELAMANGIO S.p.A.

Via Fucini, 12
40033 CASALECCHIO DI RENO (BO)
Codice Fiscale 02472281209
Partita IVA 02472281209

Per quanto possa occorrere, si dichiara di aver attentamente esaminato il sopraindicato regolamento di indicizzazione, approvandolo espressamente, con particolare riferimento a parametri e modalità di pagamento.

MELAMANGIO S.p.A.

Via Fucini, 12
40033 CASALECCHIO DI RENO (BO)
Codice Fiscale 02472281209
Partita IVA 02472281209



CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI BENI IMMOBILIARE
N° 3064750026 - DOCUMENTO DI SINTESI n°11**CONCEDENTE** Iccrea BancaImpresa S.p.A. con sede in Roma, Via Lucrezia Romana 41-47 C.F. 02820100580**UTILIZZATORE** Melamangio S.P.A.**DURATA DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA** : N. 180 mesi, decorrenti dal 01/04/2007

CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA					
ELEMENTI PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO					
PREZZO DI ACQUISTO PREVISTO		Euro 2.618.007,91 (Duemilioneiseicentodiciottomilasette/91) oltre I.V.A.			
CORRISPETTIVO		Complessivi Euro 2.408.199,44 (Duemilioneiquattrocentottomilacentonovantanove/44)			
TASSO LEASING		Tasso Leasing nominale applicato al presente contratto è pari a 3,45% (istruzioni Banca d'Italia Prov. 29-07-2009 e succ. mod. ed integraz.).			
MODALITA' VERSAMENTO		- Il 1° canone di Euro 875.000,00 (Ottocentosestantacinquemila/00) oltre IVA da versare contestualmente alla sottoscrizione del presente atto - I canoni mensili dal 2° al 180° di Euro 8.565,36 (Ottomilacinquecentosessantacinque/36) oltre IVA a partire dal primo giorno del 1° mese susseguente alla consegna (artt. 3 e 9), con pari valuta.			
COORDINATE BANCARIE		BANCA D'APPOGGIO RID/RIBA EMIL BANCA - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA - CALDERARA DI RENO - LONGARA ABI 07072 CAB 36650 C/C 011000060276			
CORRISPETTIVO D'ACQUISTO		OPZIONE	Euro 916.302,77 (Novecentosedicimilatrecentodue/77) oltre I.V.A.		
INDICIZZAZIONE E SUO REGOLAMENTO					
PARAMETRO		EURIBOR MEDIA MENSILE 3 M (Base 360)			
VALORE DEL PARAMETRO APPLICATO		2,350%			
RILEVAMENTO VARIAZIONI DEL PARAMETRO		Il parametro utilizzato verrà rilevato sul quotidiano SOLE 24 ORE (fonte: ATIC) per ogni periodo di adeguamento e ricalcolato come segue: MEDIA DEI VALORI MEDI MENSILI arrotondata al quarto di punto superiore. Nel caso in cui venisse meno la pubblicazione con le modalità previste di detto parametro, il Concedente comunicherà tempestivamente il nuovo indice di riferimento.			
COEFFICIENTI APPLICABILI AL CONTRATTO		PERIODO	COEFFICIENTE	PERIODO	COEFFICIENTE
		1	0,20246	2	0,16661
		3	0,16447	4	0,16230
		5	0,16009	6	0,15783
		7	0,15554	8	0,15321
		9	0,15084	10	0,14843
		11	0,14598	12	0,14348
		13	0,14094	14	0,13836
		15	0,13573	16	0,13305
		17	0,13033	18	0,12756
		19	0,12474	20	0,12188
		21	0,11896	22	0,11600
		23	0,11298	24	0,10991
		25	0,10678	26	0,10360



	27	0,10037	28	0,09708
	29	0,09373	30	0,09033
CONGUAGLIO	<p>Alla scadenza di ciascun periodo come sopra individuato partendo dal primo giorno del mese di competenza della consegna dei beni, sarà effettuato un adeguamento del corrispettivo della locazione finanziaria a titolo di indicizzazione calcolato secondo il seguente criterio.</p> <p>L'importo del conguaglio corrisponderà al risultato ottenuto dal seguente calcolo :</p> <ul style="list-style-type: none">- sommatoria degli importi pagati a titolo di canone nel periodo (partendo dal primo giorno del mese di decorrenza del contratto, escluso quanto anticipato in sede di perfezionamento dell'Operazione);- il risultato viene moltiplicato per la differenza tra valore assunto dal parametro ed il tasso di riferimento sopraindicati;- il risultato deve essere ulteriormente moltiplicato per il rispettivo coefficiente riportato in tabella. <p>Vale a dire : somma dei canoni x (valore - tasso) x coefficiente del periodo.</p> <p>Se il parametro risulta inferiore a 2,115%, non si procederà a conguaglio al di sotto di tale soglia.</p>			
ADEGUAMENTI	<p>Gli adeguamenti, secondo le regole contenute in questo allegato, avverranno alla fine di ogni SEMESTRE CONTRATTUALE e eventualmente, al MOMENTO DI ESERCIZIO DELL'OPZIONE.</p> <p>Gli adeguamenti, ove si riscontrasse una differenza, in più o in meno, di oltre 25,00 Euro saranno comunicati dal Concedente di regola, entro 30 giorni dalla fine del periodo, con emissione di nota di credito accompagnata da avviso di pagamento, per conguagli a favore dell'Utilizzatore, con emissione di fattura nel caso contrario.</p> <p>Nella sopraindicata ipotesi di emissione di nota di credito sarà riacdebitato il conguaglio per il calcolo dell'indicizzazione pari a Euro 10,00</p>			
PAGAMENTO CONGUAGLIO	<p>Il pagamento della fattura che regolerà definitivamente la posizione contabile del relativo periodo dovrà essere effettuato entro 15 giorni dalla data della stessa.</p> <p>L'eventuale ritardo sarà regolato a norma dell'emarginato contratto.</p>			
ALTRI TASSI				
TASSO DI ATTUALIZZAZIONE	<p>RIMBORSO PER PERDITA BENE : il danno è predeterminato nella attualizzazione dei canoni a scadere al momento dell'evento ed al corrispettivo dell'opzione.</p> <p>Il tasso di attualizzazione è pari a EURIBOR MEDIA MENSILE 3 M (Base 360), preso a base del calcolo per la determinazione del corrispettivo contrattuale, pari a 2,350% diminuito di 1,00 punti percentuali;</p> <p>PENALE DI RISOLUZIONE : la penale è fissata nella attualizzazione dei canoni a scadere al momento della risoluzione, dedotto il ricavato del ricollocamento del bene al netto del corrispettivo pattuito per l'opzione finale di acquisto.</p> <p>Il tasso di attualizzazione è pari a EURIBOR MEDIA MENSILE 3 M (Base 360), preso a base del calcolo per la determinazione del corrispettivo contrattuale, pari a 2,350% diminuito di 1,00 punti percentuali.</p>			
TASSO DI MORA	<p>EURIBOR MEDIA MENSILE 3 M (Base 365) in vigore alle singole inadempienze maggiorato di 8 punti percentuali.</p> <p>Laddove questo risultasse superiore al tasso soglia previsto dal combinato disposto di cui all'art. 644 C.P. e art. 2 punto 4 L. 108/1996 in materia di usura, all'epoca vigente, al suddetto titolo sarà applicato quest'ultimo tasso.</p>			
TASSO PER ONERI DI PRELOCAZIONE	1,35 punti percentuali			

COSTI APPLICABILI ALL'OPERAZIONE DI LOCAZIONE FINANZIARIA

SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	
VOCI	COSTI (AL NETTO IVA)
Spese apertura e perfezionamento pratica	Euro 2.250,00
Spese di istruttoria per agevolazione	Non Applicabile
Rimborso forfettario per spese di stipula atto fuori sede	Non applicabile
Spese per operazioni in pool - capofila Iccrea Bancalmpresa	Non applicabile
Spese verifica perizia tecnico legale	laddove presenti, riaddebitate al costo a carico dell'Utilizzatore
Spese analisi preliminare per impianti di produzione di energia alternativa	Non applicabile
Spese verifica perizia per impianti di produzione di energia alternativa	Non applicabile
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	
VOCI	COSTI (AL NETTO IVA)
Spese di gestione liquidazione contributo agevolativo	Non Applicabile
Costo attivazione garanzia MCC	Non applicabile
Spese per calcolo indicizzazione	Euro 10,00
Spese di incasso	Euro 3,50
Commissioni di organizzazione (solo per operazioni in pool, o di acquisition finance o di project finance o assimilabili per complessità o struttura)	Non applicabile
Commissione di gestione del finanziamento (solo per le operazioni in cui la banca svolge il ruolo di agente o capofila)	Non applicabile
Spese per sollecito di adempimento delle obbligazioni	Non superiori a Euro 30,00 e spese postali
Spese per recupero beni/crediti	Rimborso delle spese sostenute per un importo massimo pari al 15% del credito vantato (canoni, accessori ed interessi moratori)
Spese di gestione contenzioso	Non applicabile
Spese per verifiche saldi contabili su richiesta dei revisori	Non applicabile
Spese per fornitura, a richiesta del Cliente di documentazione varia (dichiarazioni, atti notori, duplicati, liberatorie etc...)	Non inferiore a Euro 10,00 e non superiore a Euro 200,00, oltre i puri costi sostenuti dalla Banca e da ribaltare all'Utilizzatore (ad es: spese postali, notari, ecc.)
Spese invio di ogni comunicazione prevista dalla normativa sulla trasparenza Bancaria (art. 119 D.Lgs. 385/93)	Euro 15,49
Spese per gestione denunce di sinistri	Non applicabile
Spese verifica conformità Polizze Assicurative stipulate direttamente dall'Utilizzatore	Non superiore a Euro 150,00
Spese di gestione straordinaria interventi assicurativi	Non applicabile
Spese di chiusura pratica	Euro 780,00

ULTERIORI COSTI RELATIVI AI SERVIZI ACCESSORI PRESTATI DA TERZI	
VOCI	COSTI (AL NETTO IVA)
Imposte e tasse (presenti e future)	A carico del Cliente - come da disposizioni di legge
Spese legali in genere	Come da fattura del professionista incaricato



Spese notarili	Come da fattura del professionista incaricato
Spese di perizia tecnica ed accertamenti successivi	Come da fattura del professionista incaricato
Spese per tutela e recupero crediti (legali, notarili, consulenti professionali, servizi resi, costi vivi)	Recupero integrale del costo sopportato da Iccrea Bancalmpresa
Assicurazione	Le polizze dovranno essere stipulate direttamente dall'affidato con Compagnia dallo stesso designata, purché di gradimento a Iccrea Bancalmpresa



Melamangio s.p.a.

Perizia al 31/12/2015

all.3) Perizia tecnica di stima dell'immobile in leasing



42

100



Preg.mo
Dott. SALVATORE CUCCA
Studio Moscatelli Commercialisti
via San Vitale, 40/3 - 40125 - Bologna

Bologna Il, giovedì 24 marzo 2016

Oggetto : PERIZIA DI STIMA sul probabile valore immobiliare dell'immobile posto a Casalecchio di Reno (Bo) in via Guido Rossa civ. 5/2, attuale sede della MELAMANGIO S.p.A. (cento produttivo per la produzione di pasti)

Il sottoscritto geom. Marco Montalti, c.f. MNT MRC 59R16 A944R, con studio in Bologna c/o GAd s.r.l., via Scipione dal Ferro civ. 4, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Bologna al n° 2422, premesso che:

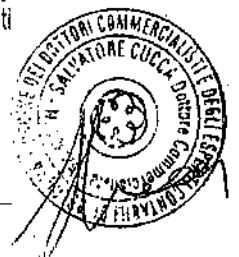
- in data 18 c.m. mi ha incaricato di redigere la presente perizia di stima per l'immobile indicato all'oggetto;
- la perizia doveva riguardare tutte le parti immobili, impiantistica compresa, che compongono il complesso immobiliare nello stato dell'arte visitabile ad esclusione di tutti gli arredi e apparecchiature di cucina speciale oggi presente;
- in data 22 c.m. mi sono recato presso l'immobile in questione dove, oltre a ricevere una documentazione tecnica (copia del documento del permesso di costruire n° 35/05 del 22 luglio 2005 - prot. 20569/9459 U.T./SV/wc + certificato di conformità edilizia e agibilità prot. gen. 2600/2007/DP/wc + certificato di prevenzione incendi pratica n° 69111, prot. 12323/2013), ho esaminato attentamente l'edificio, i suoi vani, gli impianti tecnologici e le aree di pertinenza esterne.

Tutto ciò premesso, redigo la presente perizia peritale quale conclusione dell'incarico ricevuto.

Localizzazione

L'edificio, posizionato in lotto autonomo, si trova nella zona industriale/commerciale del Comune di Casalecchio di Reno, Bologna. Comprensorio completamente urbanizzato, gode della prossimità del casello autostradale di Casalecchio di Reno, della tangenziale città di Bologna e dell'asse attrezzato direzione Zola Predosa (nuova Bazzanese).

Nell'area industriale in questione sono presenti diverse attività anche di tipo commerciale - grande distribuzione (IKEA, Comet, vari concessionari auto, Leroy Merlin, Carrefour, McDonald's, ecc.); segnalo in ultimo che sono presenti vari interventi di sostituzione edilizia che indicano una favorevole localizzazione del sito in esame.



up



Descrizione immobile

L'area di pertinenza dell'edificio ha forma rettangolare, completamente recintata e accessibile da due varchi carrabili/pedonali posti sul confine dove si trova il vasto parcheggio pubblico di circa 750 m², tangente alla via G. Rossa.

Nel medesimo parcheggio pubblico si trova l'edificio tecnologico, cabina Enel.

L'edificio ad uso produttivo per la produzione di pasti è posizionato al centro del lotto di pertinenza ed è composto da un piano terra dove si trovano tutte le funzioni utili allo svolgimento della attività speciale progettata e da un piano primo, piano tecnologico.

Due profonde pensiline nelle testate dell'edificio completano l'architettura in esame; l'edificio si presenta in ottimo stato manutentivo, completamente funzionante.

La distribuzione interna mostra una accurata progettazione funzionale all'uso ricercato, con una progressione delle funzioni che rigorosamente accompagnano tutte le fasi produttive del centro pasti.

Uffici e mensa interna per il personale da un lato, spogliatoi e servizi per il personale dall'altro, con al centro il vasto magazzino/deposito, sono le prime funzioni che si incontrano entrando nell'edificio; seguono poi tutte le funzioni produttive composte da celle frigo, spazi di cottura, lavaggi, lavorazioni, funzioni tutte in una logica produttiva basata sulla funzionalità lavorativa.

Tutte le finiture interne dell'immobile risultano ben conservate e manutenzionate; data la particolarità produttiva svolta nell'immobile, si rileva un alto indice di pulizia e cura anche della parti immobili, impiantistica speciale compresa.

Completa il compendio immobiliare in esame un depuratore esterno, posto a confine opposto al fronte di ingresso.

Riferimento catastale

Foglio 1 mappale 835

Criterio di stima

Vista la particolarità dell'immobile che si configura come un industriale specialistico, si ritiene che il criterio di stima adeguato sia quello di produzione e cioè il criterio che prendo in esame i costi di costruzioni e oneri accessori attualizzati ad oggi e adeguatamente corretti con una vetustà congrua.



[Handwritten signature]

Stima

Seguendo il criterio adottato, lo schema dei costi di produzione sono così determinati:

	sup. m ²	incidenza a m ²		
Lotto edificato	2947,5			
parcheggio pubblico	747	€ 150,00	€ 112.050,00	
cabina ENEL	30		€ 100.000,00	3
sup. lorda piano terra ^{nota 1}	1198,5	€ 1.075,00	€ 1.288.387,50	1
sup. lorda piano tecnologico	324,5	€ 600,00	€ 194.700,00	2
pensiline	209	€ 150,00	€ 31.350,00	
lastrico solare	1000	€ 150,00	€ 150.000,00	
locale tecnico scoperto	82	€ 300,00	€ 24.600,00	
depuratore	50	€ 2.000,00	€ 100.000,00	4
area esterna lotto	1490	€ 150,00	€ 223.500,00	
costi tecnici = 10% costo di costruzione (1+2+3+4)			€ 168.308,75	
oneri comunali			€ 7.700,00	
costo totale di ricostruzione			€ 2.400.596,25	

nota 1

valore economico comprensivo dei costi di acquisto area con indice di costruzione adeguato

Al costo totale di ricostruzione (produzione) si adotta un coefficiente di vetustà che, nel caso specifico, si assume come pari al 20%; il valore di stima è così determinato:

costo totale di ricostruzione	€ 2.400.596,25
vetustà	-20,00%
valore attuale immobile e sue pertinenze	€ 1.920.477,00
valore di stima arrotondato	€ 1.920.000

In fede

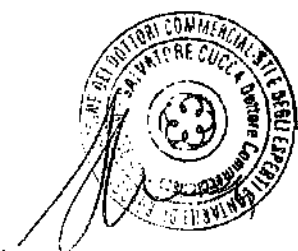
f.to **Marzo Montali**

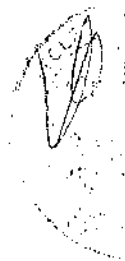
12

Melamangio s.p.a.

Perizia al 31/12/2015

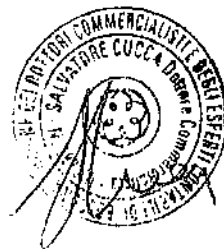
all.4) Inventario analitico cespiti con valore stimato al 31/12/2015





allegato 4) Inventario analitico dei cespiti e valore stimato al 31/12/2015

Cespiti	Descrizione categoria Cespiti	VALORE DI ACQUISTO	Acquistati nel 2015	Lordo contabile al 31/12/15	Fondo Amm. al 31/12/2015	VNC al 31/12/15	Valore di perizia al 31/12/2015	delta
programmi								
2012000000013	programmi	SOFTWARE BACKUP PER DISAS	825,00	0,00	825,00	-	660,00	165
2012000000014	programmi	LICENZA D'USO PROGRAMMA S	4.125,00	0,00	4.125,00	-	3.300,00	825
2013000000003	programmi	LICENZA D'USO UPGRADE GAP	2.050,00	0,00	2.050,00	-	1.230,00	820
2014000000005	programmi	LICENZA SOFTWARE ITCHIEF	10.400,00	0,00	10.400,00	-	4.160,00	6.240
2015000000002	programmi	LICENZA GAP - WS ORDER	0,00	2.300,00	2.300,00	-	460,00	1.840
			17.400	2.300	19.700	-	9.810	9.890
oneri manutenzione fabbr. Non di proprietà								
2012000000010	oneri manutenzione fabbr. Non di proprietà	PORTE REI N.6 150X216	15.500,00	0,00	15.500,00	-	2.606,99	-
2012000000011	oneri manutenzione fabbr. Non di proprietà	IMP. ASPIR. CUCINA C/O SCUO	6.730,00	0,00	6.730,00	-	4.550,00	-
2012000000012	oneri manutenzione fabbr. Non di proprietà	IMP. ELETTRICO ESEG C/O SC	5.850,00	0,00	5.850,00	-	3.955,05	-
2014000000004	oneri manutenzione fabbr. Non di proprietà	ADEGUAMENTO IMPIANTI ASPI	3.470,00	0,00	3.470,00	-	3.322,81	-
			31.550	-	31.550	-	13.435	18.115
attrezzature specifiche cucina								
2004000000035	attrezzature specifiche cucina	AFFETTATRICE	450,00	0,00	450,00	-	450,00	-
2004000000036	attrezzature specifiche cucina	MACCHINA CHIUDDITRICE	100,00	0,00	100,00	-	100,00	-
2004000000037	attrezzature specifiche cucina	ELEMENTO REFRIGERATO	2.000,00	0,00	2.000,00	-	2.000,00	-
2004000000038	attrezzature specifiche cucina	ELEMENTO BAGNOMARIA	3.800,00	0,00	3.800,00	-	3.800,00	-
2004000000039	attrezzature specifiche cucina	BILANCIA MECCANICA	50,00	0,00	50,00	-	50,00	-
2004000000040	attrezzature specifiche cucina	LAVELLO 2 V/CISGOCCHIOLAT	150,00	0,00	150,00	-	150,00	-
2004000000041	attrezzature specifiche cucina	TAVOLO ARMADIO CISCALDAVI	300,00	0,00	300,00	-	300,00	-
2004000000042	attrezzature specifiche cucina	AFFETTATRICE	150,00	0,00	150,00	-	150,00	-
2004000000043	attrezzature specifiche cucina	MACINACARNE SJ BANCO	200,00	0,00	200,00	-	200,00	-
2004000000044	attrezzature specifiche cucina	GRATTUGIA SU BASE	200,00	0,00	200,00	-	200,00	-
2004000000045	attrezzature specifiche cucina	ARMADIO FRIGO 70 X 83	450,00	0,00	450,00	-	450,00	-
2004000000046	attrezzature specifiche cucina	ARMADIO FRIGO 150 X 72	450,00	0,00	450,00	-	450,00	-
2004000000047	attrezzature specifiche cucina	FRIGORIFERO 1 ANTA	450,00	0,00	450,00	-	450,00	-
2005000000018	attrezzature specifiche cucina	ADDOLCITORE IDOTECNO ACP	710,00	0,00	710,00	-	710,00	-
2005000000021	attrezzature specifiche cucina	ADDOLCITORE COMENDEA C/M	2.656,55	0,00	2.656,55	-	2.656,55	-
2005000000022	attrezzature specifiche cucina	FRIGO ELEKTROHAUS F9225	149,17	0,00	149,17	-	149,17	-
2005000000023	attrezzature specifiche cucina	LAVAMANI A MURO CISIFONE	268,20	0,00	268,20	-	268,20	-
2005000000034	attrezzature specifiche cucina	CENTRALE TELEFONICA AVAYA	1.600,00	0,00	1.600,00	-	1.600,00	-
2005000000035	attrezzature specifiche cucina	ADDOLCITORE MOD.ACL12 THO	540,00	0,00	540,00	-	540,00	-
2006000000036	attrezzature specifiche cucina	TELEFAX CANON L-220	180,00	0,00	180,00	-	180,00	-
2006000000038	attrezzature specifiche cucina	TRITACARNE INOX TC42 C/RU	3.498,35	0,00	3.498,35	-	3.498,35	-
2006000000099	attrezzature specifiche cucina	MANTENITORE ELETTROM. MOI	6.711,90	0,00	6.711,90	-	6.711,90	-
2006000000100	attrezzature specifiche cucina	FRY TOP A GAS SU BASE VAN	1.944,00	0,00	1.944,00	-	1.944,00	-
2006000000101	attrezzature specifiche cucina	CUCINAPASTA AUTOMATICO A G	22.522,50	0,00	22.522,50	-	22.522,50	-
2006000000102	attrezzature specifiche cucina	LAVASCIUGA SUPER SCRUB MC	3.440,40	0,00	3.440,40	-	3.440,40	-
2006000000103	attrezzature specifiche cucina	DISCO FETTE MM 16	273,00	0,00	273,00	-	273,00	-
2006000000104	attrezzature specifiche cucina	GRIGLIA CUBETTI MM 2 OX2 0	383,60	0,00	383,60	-	383,60	-
2006000000105	attrezzature specifiche cucina	LAVAMANI A MURO SU TELAIO	836,80	0,00	836,80	-	836,80	-
2006000000106	attrezzature specifiche cucina	ARMADIO X MANTENIMENTO TE	3.133,00	0,00	3.133,00	-	3.133,00	-
2006000000107	attrezzature specifiche cucina	LAVATRICE CANDY LVB C150	254,33	0,00	254,33	-	254,33	-
2007000000023	attrezzature specifiche cucina	ADDOLCITORE MOD.DT8 TOMM	652,26	0,00	652,26	-	652,26	-
								26,10



Melanangio s.p.a. perizia al 31/12/2015
allegato 4) Inventario analitico dei cespiti e valore stimato al 31/12/2015

2007000000036	attrezzature specifiche cuc	CARICABATTERIA SPE 24V 2.0	219,00	0,00	219,00	-	210,24	8,76	85
2007000000037	attrezzature specifiche cuc	LAVASTOV.MOD ASC 101 CITA	7.868,20	0,00	7.868,20	-	7.553,44	314,76	3.058
2007000000038	attrezzature specifiche cuc	DOCCIA CIRUBINETTO MOD.DO	794,40	0,00	794,40	-	762,63	31,77	309
2007000000039	attrezzature specifiche cuc	FRIGO BLUSKY BDP327DP	182,50	0,00	182,50	-	175,21	7,29	71
2007000000040	attrezzature specifiche cuc	LAVAMANI A MURO	1.885,94	0,00	1.885,94	-	1.810,49	75,45	733
2007000000041	attrezzature specifiche cuc	LAVABO + PORTASAPONE A FO	861,00	0,00	861,00	-	826,56	34,44	335
2007000000042	attrezzature specifiche cuc	VASCONE LAVAPENTOLE COMP	1.135,21	0,00	1.135,21	-	1.089,83	45,38	441
2008000000019	attrezzature specifiche cuc	ADDOLCITORE ACQUA EST. 8L	415,80	0,00	415,80	-	374,25	41,55	179
2008000000020	attrezzature specifiche cuc	ADDOLCITORE ACQUA ESTERNA	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
2008000000021	attrezzature specifiche cuc	ADDOLCITORE MOD. DT 8 TOM	652,26	0,00	652,26	-	587,03	65,23	281
2008000000022	attrezzature specifiche cuc	ADDOLCITORE DT8 TOMMY HW	587,10	0,00	587,10	-	528,38	58,72	253
2008000000023	attrezzature specifiche cuc	ADDOLCITORE X FORNO MISTO	348,85	0,00	348,85	-	313,95	34,90	150
2008000000027	attrezzature specifiche cuc	ARMADIO FRIGORIFERO COMB	909,09	0,00	909,09	-	818,18	90,91	391
2008000000028	attrezzature specifiche cuc	PIANO COTTURA IN VETRO CER	369,90	0,00	369,90	-	332,92	36,98	159
2008000000029	attrezzature specifiche cuc	CUOCIPASTA ELETTRI VASCA	1.833,60	0,00	1.833,60	-	1.650,23	183,37	789
2008000000030	attrezzature specifiche cuc	LAVAMANI A MURO SU TELAIO	283,20	0,00	283,20	-	254,85	28,35	122
2008000000031	attrezzature specifiche cuc	LAVATOIO SU GAMBE C/SIF	740,26	0,00	740,26	-	666,23	74,03	319
2008000000032	attrezzature specifiche cuc	LAVASTOVIGLIE CMENSOLA E	3.354,65	0,00	3.354,65	-	3.019,20	335,45	1.444
2008000000033	attrezzature specifiche cuc	LAVAMANI A MURO C/SIF ONE	283,20	0,00	283,20	-	254,85	28,35	122
2008000000034	attrezzature specifiche cuc	LAVASTOVIGLIE CMENSOLA	3.019,81	0,00	3.019,81	-	2.717,85	301,96	1.300
2008000000035	attrezzature specifiche cuc	MESCOLATORE MX-FX4 0	236,00	0,00	236,00	-	212,40	23,60	102
2009000000036	attrezzature specifiche cuc	FORNO MISTO GAS 10 GN 2/1	10.914,08	0,00	10.914,08	-	9.822,67	1.091,41	4.697
2009000000037	attrezzature specifiche cuc	CORDLESS GIGASET C470 BLA	140,00	0,00	140,00	-	109,20	30,80	68
2009000000038	attrezzature specifiche cuc	HAMBURGATRICE	17.250,00	0,00	17.250,00	-	13.455,00	3.795,00	8.423
2009000000039	attrezzature specifiche cuc	ADDOLCITORE	221,85	0,00	221,85	-	173,03	48,82	108
2010000000007	attrezzature specifiche cuc	ADDOLCITORE	145,00	0,00	145,00	-	95,70	49,30	80
2010000000015	attrezzature specifiche cuc	GRUPPO DOCCIA TIPO JOLLY	180,94	0,00	180,94	-	119,41	61,53	99
2010000000016	attrezzature specifiche cuc	GRUPPO DOCCIA TIPO JOLLY	180,94	0,00	180,94	-	118,80	61,21	99
2011000000036	attrezzature specifiche cuc	FONTELLA REFRIGERATACIR	767,82	0,00	767,82	-	414,63	353,19	469
2011000000037	attrezzature specifiche cuc	LAVATOIO INOX A UNA VASCA	877,03	0,00	877,03	-	473,58	403,45	538
2011000000038	attrezzature specifiche cuc	FORNO MISTO GAS 20GN C/SO	18.300,78	0,00	18.300,78	-	9.882,41	8.418,37	11.189
2011000000039	attrezzature specifiche cuc	FORNO MISTO GAS 20GN C/SO	20.299,50	0,00	20.299,50	-	10.961,73	9.337,77	12.411
2011000000040	attrezzature specifiche cuc	TURBO MIXER-ZUPPE 2VEL.81	150,99	0,00	150,99	-	81,54	69,45	92
2011000000041	attrezzature specifiche cuc	TRITACARNE TRIFASE	80,93	0,00	80,93	-	43,70	37,23	49
2011000000042	attrezzature specifiche cuc	TAGLIAVERDURE DA BANCO C/	253,21	0,00	253,21	-	136,75	116,46	155
2011000000043	attrezzature specifiche cuc	MISCELAT.PLAN.15.220RPM-E	40,01	0,00	40,01	-	21,60	18,41	24
2011000000044	attrezzature specifiche cuc	MESCOLATORE DI CARNE BIPA	158,66	0,00	158,66	-	85,68	72,98	97
2011000000045	attrezzature specifiche cuc	MESCOLATORE DI CARNE BIPA	197,79	0,00	197,79	-	106,79	91,00	121
2011000000046	attrezzature specifiche cuc	PLAQUETTERIA 40L PAN.P	367,30	0,00	367,30	-	198,36	168,94	225
2011000000047	attrezzature specifiche cuc	LAVASTOVIGLIE ELETTRICA A	146,23	0,00	146,23	-	78,97	67,26	89
2011000000048	attrezzature specifiche cuc	IMPASTATRICE A SPIRALE LT	70,31	0,00	70,31	-	37,98	32,33	43
2011000000049	attrezzature specifiche cuc	HAMBURGATRICE AUTOM.DRUI	246,74	0,00	246,74	-	133,24	113,50	151
2011000000050	attrezzature specifiche cuc	DOCCIA COMPLETA DI CUBINE	8,73	0,00	8,73	-	4,72	4,01	5
2011000000051	attrezzature specifiche cuc	CUTTER ORIZZONTALE DA SLT	91,27	0,00	91,27	-	49,28	41,99	56
2011000000052	attrezzature specifiche cuc	CUTTER MIXER 3.5I DENTI S	42,43	0,00	42,43	-	22,81	19,62	26
2011000000053	attrezzature specifiche cuc	CUOCIP.ELET.2V.42-42 E CU	132,42	0,00	132,42	-	71,51	60,91	81
2011000000054	attrezzature specifiche cuc	CUCINA A 2PIASTE EL. MOB.	51,31	0,00	51,31	-	27,72	23,59	31
2011000000055	attrezzature specifiche cuc	CUOCIPASTA EL.2V.42-42LT	132,42	0,00	132,42	-	71,51	60,91	81
2011000000056	attrezzature specifiche cuc	CUCINA A 2PIAST.EL.-MOB.A	51,31	0,00	51,31	-	27,72	23,59	31
2011000000057	attrezzature specifiche cuc	CUOCIPASTA EL.2V.42-42LT	132,42	0,00	132,42	-	71,51	60,91	81
2011000000058	attrezzature specifiche cuc	CUCINA A 2PIASTRE ELET.-M	51,31	0,00	51,31	-	27,72	23,59	31
2011000000059	attrezzature specifiche cuc	CUOCIPASTA ELET.2V.42-42LT	264,83	0,00	264,83	-	143,01	121,82	162



allegato 4) Inventario analitico dei cespiti e valore stimato al 31/12/2015

201100000060	attrezzature specifiche cuc	CUCINA A 2PIAST.ELETT.-M	51,31	0,00	51,31	27,72	23,59	31
201100000061	attrezzature specifiche cuc	CUOCIP.ELETT.2V.4 2-42LT.	284,93	0,00	284,93	143,01	121,82	162
201100000062	attrezzature specifiche cuc	CUCINA A 2PIASTRE ELET.-M	51,31	0,00	51,31	27,72	23,59	31
201100000063	attrezzature specifiche cuc	CUOCIPASTA ELETTRICO 2 VA	132,42	0,00	132,42	71,51	60,91	81
201100000064	attrezzature specifiche cuc	CONFEZIONATRICE SOTTOVUOT	130,80	0,00	130,80	70,65	60,15	80
201100000065	attrezzature specifiche cuc	CENTRIFUGA-CESTO PLAST.12	78,01	0,00	78,01	42,12	35,89	48
201100000066	attrezzature specifiche cuc	BILANCIA INDUSTRIALE ELET	68,95	0,00	68,95	37,22	31,73	42
201100000067	attrezzature specifiche cuc	ARMADIO STERILIZZACOLA	74,24	0,00	74,24	40,09	34,15	45
201100000068	attrezzature specifiche cuc	ARMADIO REFRIG.C/GRUPPO M	157,85	0,00	157,85	85,14	72,91	96
201100000069	attrezzature specifiche cuc	AFETTATRICE AUTOM TRIFAS	104,26	0,00	104,26	56,30	47,96	64
201100000070	attrezzature specifiche cuc	AFETTATRICE TRIFASE LAMA	60,70	0,00	60,70	32,76	27,94	37
201100000071	attrezzature specifiche cuc	VASCONI LAVAPENTOLE C/DCC	25,73	0,00	25,73	13,90	11,83	16
201100000072	attrezzature specifiche cuc	TUTTAPIASTRA TOP A GAS C/	15,72	0,00	15,72	8,50	7,22	10
201100000073	attrezzature specifiche cuc	PIANO COTTURA TOP 4 FUOCH	20,52	0,00	20,52	11,07	9,45	13
201100000074	attrezzature specifiche cuc	LAVATOIO 1 VASCA C/SIFONE	32,09	0,00	32,09	17,33	14,76	20
201100000075	attrezzature specifiche cuc	LAVAMANI A MURO C/SIFONE	15,65	0,00	15,65	8,46	7,19	10
201100000076	attrezzature specifiche cuc	FRY TOP A GAS C/PIASTRA L	28,43	0,00	28,43	15,35	13,08	17
201100000077	attrezzature specifiche cuc	FRIGGITRICE A GAS 2 VASCH	19,68	0,00	19,68	10,62	9,06	12
201100000078	attrezzature specifiche cuc	FORNO MISTO C/BOILER 6 GN	58,34	0,00	58,34	31,50	28,84	36
201100000079	attrezzature specifiche cuc	CUOCIPASTA AUTOMATICO	162,91	0,00	162,91	87,97	74,94	100
201100000080	attrezzature specifiche cuc	CUOCIPASTA AUTOMATICO	173,61	0,00	173,61	93,74	79,87	106
201100000081	attrezzature specifiche cuc	CELLE FRIGORIFERE COMPLET	664,40	0,00	664,40	358,78	305,62	406
201100000082	attrezzature specifiche cuc	CELLA PER ABBATTIMENTO DI	101,08	0,00	101,08	54,58	46,50	62
201100000083	attrezzature specifiche cuc	CARRELLO MANTENITORE 32 G	81,59	0,00	81,59	44,06	37,53	50
201100000084	attrezzature specifiche cuc	BRASIERA GAS DA 120L C/FO	100,04	0,00	100,04	54,00	46,04	61
201100000085	attrezzature specifiche cuc	ARMADIO FRIGORIFERO 650 L	10,60	0,00	10,60	5,72	4,88	6
201100000086	attrezzature specifiche cuc	LAVASTOVIGLIE A NASTRO ELET	261,54	0,00	261,54	141,21	120,33	160
201100000087	attrezzature specifiche cuc	LAVASTOVIGLIE WIN. CIADDO	10,480	0,00	10,480	5,659	4,820	6,407
201200000019	attrezzature specifiche cuc	CARRELLO DI MANTENIMENTO	3,232	0,00	3,232	1,357	1,174	2,191
201200000020	attrezzature specifiche cuc	CUOCIPASTA ELETTRICO 1 VA	6,538	0,00	6,538	2,746	2,382	4,433
201200000021	attrezzature specifiche cuc	FRIGORIFERO INDEBIT	222,31	0,00	222,31	93,38	128,93	151
201200000022	attrezzature specifiche cuc	LAVAMANI A GINOCCHIO	300,00	0,00	300,00	126,00	174,00	203
201200000023	attrezzature specifiche cuc	ARMADIO FRIGORIFERO A DUE	1,500	0,00	1,500	630,00	870,00	1,017
201200000024	attrezzature specifiche cuc	LAVATRICE INDEBIT LVB	263,64	0,00	263,64	110,74	152,90	179
201300000009	attrezzature specifiche cuc	BRASIERA A GAS DA 1,80 L	4,566	0,00	4,566	1,370	1,195	3,500
201300000010	attrezzature specifiche cuc	LAVASTOVIGLIE MULTIPOWER	2,189	0,00	2,189	656,87	1,532	1,678
201400000008	attrezzature specifiche cuc	LAVASTOVIGLIE CAPOTE ELET	3,541	0,00	3,541	637,45	2,904	3,086
201400000010	attrezzature specifiche cuc	LAVAMANI A COLONNA	221,11	0,00	221,11	39,80	181,31	193
201400000011	attrezzature specifiche cuc	CUOCIPASTA ELETTRICO UNA	6,430	0,00	6,430	1,157	5,273	5,621
201400000012	attrezzature specifiche cuc	LAVATOIO ARMADIATO CON AN	639,18	0,00	639,18	115,05	524,13	559
201400000013	attrezzature specifiche cuc	POSEIDON GASTRONORM DIET	1,830	0,00	1,830	329,40	1,500	1,800
	attrezzature specifiche cuc	ATTREZZ. VARIA CONFERITA	201,333	-	201,333	146,325	55,008	99,019
	attrezzature varie							44,011



Melamangio s.p.a.

perizia al 31/12/2015

allegato 4)

Inventario analitico dei cespiti e valore stimato al 31/12/2015

2004000000028	attrezzature varie	TEGLIE 1/2 CICOPERCCHIO	20,00	0,00	20,00	-	20,00	-	-	-
2004000000029	attrezzature varie	TEGLIE 1/2 CICOPERCCHIO	110,00	0,00	110,00	-	110,00	-	-	-
2004000000030	attrezzature varie	TEGLIE 1/1 CICOPERCCHIO	80,00	0,00	80,00	-	80,00	-	80,00	-
2004000000031	attrezzature varie	CARRELLI PORTATEGLIE X20	300,00	0,00	300,00	-	300,00	-	300,00	-
2005000000019	attrezzature varie	ATTREZZATURA DI SALA	665,28	0,00	665,28	-	665,28	-	665,28	-
2005000000020	attrezzature varie	ATTREZZATURA DI SALA	1.885,01	0,00	1.885,01	-	1.885,01	-	1.885,01	-
2006000000037	attrezzature varie	CARRELLO ANTARES VIII SIP	206,00	0,00	206,00	-	206,00	-	206,00	-
2006000000038	attrezzature varie	CARRELLO MAXI UNIVERSAL	273,00	0,00	273,00	-	273,00	-	273,00	-
2006000000039	attrezzature varie	CARRELLO CISTRIZZ E SUPP.	201,20	0,00	201,20	-	201,20	-	201,20	-
2006000000040	attrezzature varie	CARRELLO PORTATEGLIE 720X	1.850,00	0,00	1.850,00	-	1.850,00	-	1.850,00	-
2006000000041	attrezzature varie	CARRELLO A 2 RIPIANI 1000	2.150,00	0,00	2.150,00	-	2.150,00	-	2.150,00	-
2006000000042	attrezzature varie	TRAPANO MAKITA + CASSETTA	168,00	0,00	168,00	-	168,00	-	168,00	-
2006000000043	attrezzature varie	SCALA QUADRA ALLUMINIO 8	118,10	0,00	118,10	-	118,10	-	118,10	-
2006000000044	attrezzature varie	AWOLGITUBO INOX CTUBO 1	909,70	0,00	909,70	-	909,70	-	909,70	-
2006000000045	attrezzature varie	CARRELLO PORTAMESTOLI	570,00	0,00	570,00	-	570,00	-	570,00	-
2006000000046	attrezzature varie	CARRELLO PORTAGRIGLIE	860,00	0,00	860,00	-	860,00	-	860,00	-
2006000000047	attrezzature varie	CARRELLO PORTAGHIACCIOILI	1.560,00	0,00	1.560,00	-	1.560,00	-	1.560,00	-
2006000000048	attrezzature varie	VASSOI GOLD VERDE MM 43 DX	2.219,40	0,00	2.219,40	-	2.219,40	-	2.219,40	-
2006000000049	attrezzature varie	AWOLGITUBO INOX CTUBO 1	5.580,30	0,00	5.580,30	-	5.580,30	-	5.580,30	-
2006000000050	attrezzature varie	CARRELLO PORTASACCO	80,80	0,00	80,80	-	80,80	-	80,80	-
2006000000051	attrezzature varie	ATTRE77 MINUTA DI SALA	1.368,83	0,00	1.368,83	-	1.368,83	-	1.368,83	-
2006000000052	attrezzature varie	LAMPADA ELETTROINSETTICID	400,00	0,00	400,00	-	400,00	-	400,00	-
2006000000053	attrezzature varie	LAMPADA ELETTROINSETTICID	200,00	0,00	200,00	-	200,00	-	200,00	-
2006000000054	attrezzature varie	ATTREZZATURA MINUTA DI PR	33.886,87	0,00	33.886,87	-	33.886,87	-	33.886,87	-
2006000000055	attrezzature varie	ATTREZZATURA MINUTA	1.781,27	0,00	1.781,27	-	1.781,27	-	1.781,27	-
2006000000056	attrezzature varie	CAVALETTI PER IMPASTAI	110,00	0,00	110,00	-	110,00	-	110,00	-
2006000000057	attrezzature varie	SCALA ACCIAIO A PALCHETTO	526,58	0,00	526,58	-	526,58	-	526,58	-
2007000000024	attrezzature varie	ASCIUGAMANO AD ARIA CALDA	382,00	0,00	382,00	-	382,00	-	382,00	-
2007000000025	attrezzature varie	APRISCATOLE DA BANCO	101,85	0,00	101,85	-	101,85	-	101,85	-
2007000000026	attrezzature varie	VASSOI GOLD BIANCHI	1.514,60	0,00	1.514,60	-	1.514,60	-	1.514,60	-
2007000000027	attrezzature varie	CARRELLI CON CONTENITORI	496,58	0,00	496,58	-	496,58	-	496,58	-
2007000000028	attrezzature varie	NEBULIZZATORE ELETTROSTER	665,00	0,00	665,00	-	665,00	-	665,00	-
2008000000024	attrezzature varie	CEPPO BATTICARNE	279,72	0,00	279,72	-	279,72	-	279,72	-
2011000000024	attrezzature varie	PELAPATE 15KG C/DISCO A	190,24	0,00	190,24	-	190,24	-	190,24	-
2011000000025	attrezzature varie	CARRELLO PORTATEGLIE E BA	190,24	0,00	190,24	-	190,24	-	190,24	-
2011000000026	attrezzature varie	CARR PORTAPASTA COIBENTAT	134,48	0,00	134,48	-	134,48	-	134,48	-
2011000000027	attrezzature varie	CARRELLI MODULARI ELETTRI	447,93	0,00	447,93	-	447,93	-	447,93	-
2011000000028	attrezzature varie	CARRELLI MODULARI ELETTRI	259,95	0,00	259,95	-	259,95	-	259,95	-
2011000000029	attrezzature varie	PENTOLA TONDA INDIRETTA D	118,76	0,00	118,76	-	118,76	-	118,76	-
2013000000004	attrezzature varie	ATTREZZATURA MINUTA SCUOL	4.911,84	0,00	4.911,84	-	4.911,84	-	4.911,84	-
2013000000005	attrezzature varie	LAMPADA ELETTRO	220,00	0,00	220,00	-	220,00	-	220,00	-
			76,155	-	76,155	-	76,155	-	76,155	-
										8.486
carrelli										
2004000000033	carico scarico 7,5%	CARRELLO SCARICO ALLUNGAB	118,56	0,00	118,56	-	102,24	-	16,32	-
2006000000061	carico scarico 7,5%	BASI CARELLATE	2.340,00	0,00	2.340,00	-	1.667,25	-	672,75	-
2006000000062	carico scarico 7,5%	PIATTAFORMA PORTATA 1500	2.137,68	0,00	2.137,68	-	1.523,13	-	614,55	-
2006000000063	carico scarico 7,5%	BASI CARELLATE GIALLE	206,60	0,00	206,60	-	147,25	-	59,35	-
2006000000064	carico scarico 7,5%	BASI CARELLATE INOX	1.590,00	0,00	1.590,00	-	1.132,88	-	457,12	-
2006000000065	carico scarico 7,5%	ROLLPAK IMBOTTIGLIABILE 2	2.931,00	0,00	2.931,00	-	2.088,38	-	842,62	-
2010000000009	carico scarico 7,5%	CARRELLO ALLUNGAB. C/MAN.	139,06	0,00	139,06	-	65,61	-	73,45	-
2011000000031	carico scarico 7,5%	CARRELLO ALLUNGABILE RUOT	135,05	0,00	135,05	-	45,58	-	89,47	-
										6.562
										8.486



Inventario analitico dei cespiti e valore stimato al 31/12/2015

allegato 4)

										B	
2011000000032	carico scarico 7.5%	TRANSPALLET MANUALE KG.22	12.58	0.00	12.58	-	4.23	-	8.35	160	457
2011000000033	carico scarico 7.5%	CARRELLO ELEVATORE A FORO	241.58	0.00	241.58	-	81.54	-	160.04	180	467
2011000000034	carico scarico 7.5%	CARRELLO PORTACASSE IN LA	690.00	0.00	690.00	-	232.88	-	457.12	50	487
2011000000035	carico scarico 7.5%	CARRELLO ALLUNGABILE C/RU	135.05	0.00	135.05	-	45.68	-	89.47	50	487
2011000000036	carrelli		10.687	-	10.687	-	7.137	-	3.551	517	4.878
imballaggi 25%											
2004000000032	imballaggi 25%	CASSE TERMICHE	500.00	0.00	500.00	-	500.00	-	-	-	-
2006000000058	imballaggi 25%	CONTENITORE TERMICO FLORII	6.998.00	0.00	6.998.00	-	6.998.00	-	-	605	125
2006000000059	imballaggi 25%	CONT. TERMICO FLORIDA	1.399.60	0.00	1.399.60	-	1.399.60	-	-	37	507
2006000000060	imballaggi 25%	PIASTRA REFRIGERANTE NEUT	412.80	0.00	412.80	-	412.80	-	-	341	407
2007000000029	imballaggi 25%	CONTENITORE TERMICO FLORII	4.478.72	0.00	4.478.72	-	4.478.72	-	-	474	186
2006000000025	imballaggi 25%	CONTENITORE TERMICO FLORII	2.332.80	0.00	2.332.80	-	2.332.80	-	-	1.992	1.165
2008000000026	imballaggi 25%	CONTENITORE TERMICO FLORII	2.799.20	0.00	2.799.20	-	2.799.20	-	-	583.20	972.00
2010000000008	imballaggi 25%	CONTENITORE TERMICO FLORII	1.866.24	0.00	1.866.24	-	1.866.24	-	-	1.165	5.840
2011000000030	imballaggi 25%	CONTENITORE TERMICO RISCALI	563.52	0.00	563.52	-	563.52	-	-	-	-
2012000000015	imballaggi 25%	CONTENITORE TERMICO FLORII	4.665.60	0.00	4.665.60	-	4.665.60	-	-	-	-
2014000000006	imballaggi 25%	CONTENITORE TERMICO FLORII	1.555.20	0.00	1.555.20	-	1.555.20	-	-	-	-
2014000000006	imballaggi 25%		27.572	-	27.572	-	26.016	-	1.555	-	-
Veicoli											
2015000000001	autovetture	LANCIA MUSA DV593GX	0.00	96.77	96.77	-	12.10	-	84.67	-	-
2004000000034	furgoni	FIAT SCUDDO TG. CM879PY	13.984.40	0.00	13.984.40	-	13.984.40	-	-	-	-
2006000000056	furgoni	OPEL VIVARO TG.CD43 8ZD	8.714.22	0.00	8.714.22	-	8.714.22	-	-	-	-
2006000000057	furgoni	FIAT SCUDDO TG.CW970XV	9.547.55	0.00	9.547.55	-	9.547.55	-	-	-	-
2007000000030	furgoni	FIAT SCUDDO TG. CM880PY	9.452.63	0.00	9.452.63	-	9.452.63	-	-	-	-
2010000000010	furgoni	FIAT DOBLO' TG. DC2 73XV	111.97	0.00	111.97	-	111.96	-	0.01	-	-
2013000000006	furgoni	VOLKSWAGEN DR016YH TRANS	12.892.58	0.00	12.892.58	-	6.446.30	-	6.446	-	-
2013000000006	Veicoli (furgoni e autoveicoli)		54.703	97	54.800	-	48.269	-	6.531	-	-
macchine elettroniche e edp											
2006000000068	macchine elettroniche e edp	OROLOGIO MARCATEMPO GONI	910.00	0.00	910.00	-	910.00	-	-	-	-
2006000000069	macchine elettroniche e edp	CALC. OLIVETTI LOGOS 583	90.00	0.00	90.00	-	90.00	-	-	-	-
2006000000070	macchine elettroniche e edp	ROUTER ADSL DIGICOM	52.00	0.00	52.00	-	52.00	-	-	-	-
2006000000071	macchine elettroniche e edp	STAMP. HP LASERJET 2420N	715.00	0.00	715.00	-	715.00	-	-	-	-
2006000000072	macchine elettroniche e edp	STAMP. HP OFFICEJET PRO K6	245.00	0.00	245.00	-	245.00	-	-	-	-
2006000000073	macchine elettroniche e edp	MONITOR TFT AL1716SD P.PISC	159.00	0.00	159.00	-	159.00	-	-	-	-
2006000000074	macchine elettroniche e edp	MONITOR TFT AL1716SD E.CASA	159.00	0.00	159.00	-	159.00	-	-	-	-
2006000000075	macchine elettroniche e edp	PERSONAL COMPUTER P8300I	390.00	0.00	390.00	-	390.00	-	-	-	-
2006000000076	macchine elettroniche e edp	PERSONAL COMPUTER P8300I	390.00	0.00	390.00	-	390.00	-	-	-	-
2007000000031	macchine elettroniche e edp	GRUPPO DI CONTINUITA'	460.00	0.00	460.00	-	460.00	-	-	-	-
2007000000032	macchine elettroniche e edp	SERVER HP CIO MONITOR TFT	3.176.00	0.00	3.176.00	-	3.176.00	-	-	-	-
2007000000033	macchine elettroniche e edp	MONITOR ACER TFT 18	165.00	0.00	165.00	-	165.00	-	-	-	-
2007000000034	macchine elettroniche e edp	PC LENOVO A C/SW WINDOWS	540.00	0.00	540.00	-	540.00	-	-	-	-
2007000000035	macchine elettroniche e edp	PALMARI HTC SMARTPHONE P3	5.008.92	0.00	5.008.92	-	5.008.92	-	-	-	-
2010000000011	macchine elettroniche e edp	PORTATILE ACER C/M5 OFFIC	580.00	0.00	580.00	-	580.00	-	-	-	-
2010000000012	macchine elettroniche e edp	PERSONAL COMPUTER HP C/M5	670.00	0.00	670.00	-	670.00	-	-	-	-
2010000000013	macchine elettroniche e edp	STAMPANTE HP LASERJET B/N	320.20	0.00	320.20	-	320.20	-	-	-	-
2010000000014	macchine elettroniche e edp	PC HP 3011	745.20	0.00	745.20	-	745.20	-	-	-	-
2012000000016	macchine elettroniche e edp	STAMPANTE OKI C801N+20 CA	1.150.00	0.00	1.150.00	-	1.150.00	-	-	-	-
2012000000017	macchine elettroniche e edp	GRUPPO DI CONTINUITA' C/D	720.00	0.00	720.00	-	720.00	-	-	-	-
2012000000018	macchine elettroniche e edp	IPAD WI-FI 32GB BIANCO C/	609.92	0.00	609.92	-	609.92	-	-	-	-



Melanangio s.p.a. perizia al 31/12/2015

allegato 4) Inventario analitico dei cespiti e valore stimato al 31/12/2015

201300000007	macchine elettroniche e ed	SMARTPHONE S.P TOUCH 4.3"	947,10	0,00	947,10	473,55	473,55	474
201300000008	macchine elettroniche e ed	IPHONE 4S BIANCO 16GB GSM	574,42	0,00	574,42	287,20	287,22	287
2014000000007	macchine elettroniche e ed	SERVER - PC HP	5.937,00	0,00	5.937,00	1.781,10	4.155,90	4.156
2014000000008	macchine elettroniche e ed	TABLET	105,73	0,00	105,73	31,72	74,01	74
	macchine elettroniche e edp		24.819	-	24.819	19.085	5.735	5.735
2004000000001	mobili e arredi	PANCHETTI	3.000,00	0,00	3.000,00	3.000,00	-	-
2004000000002	mobili e arredi	FIORIERE	500,01	0,00	500,01	500,01	-	-
2004000000003	mobili e arredi	TRAMOGGIA	1.500,00	0,00	1.500,00	1.500,00	-	-
2004000000004	mobili e arredi	SEPRE' COMBI CAVASCA	1.255,21	0,00	1.255,21	1.255,21	-	-
2004000000005	mobili e arredi	ELEM. PORTA VASSOI-PANE-S	962,00	0,00	962,00	962,00	-	-
2004000000006	mobili e arredi	ELEM. BAGNOMARIA C/SUPP.C	2.238,60	0,00	2.238,60	2.238,60	-	-
2004000000007	mobili e arredi	ELEM. BAGNOMARIA C/SUPP.C	4.338,10	0,00	4.338,10	4.338,10	-	-
2004000000008	mobili e arredi	PANCHETTI SCORRIVASSOIO	4.000,00	0,00	4.000,00	4.000,00	-	-
2004000000009	mobili e arredi	PORTAPIATTI CON DIVISORI	793,00	0,00	793,00	793,00	-	-
2004000000010	mobili e arredi	TAVOLO CON DORSO 70 X 190	150,00	0,00	150,00	150,00	-	-
2004000000011	mobili e arredi	TAVOLO ARMADIO SENZA BORD	150,00	0,00	150,00	150,00	-	-
2004000000012	mobili e arredi	TAVOLO ARMADIO NEUTRO 200	200,00	0,00	200,00	200,00	-	-
2004000000013	mobili e arredi	TAVOLO ARMADIO NEUTRO 200	200,00	0,00	200,00	200,00	-	-
2004000000014	mobili e arredi	TAVOLO ACCIAIO CON BORDO	120,00	0,00	120,00	120,00	-	-
2004000000015	mobili e arredi	TAVOLO ACCIAIO CON BORDO	100,00	0,00	100,00	100,00	-	-
2004000000016	mobili e arredi	ARMADIETTO 2 ANTE	50,00	0,00	50,00	50,00	-	-
2004000000017	mobili e arredi	ARMADIETTO 2 ANTE	50,00	0,00	50,00	50,00	-	-
2004000000018	mobili e arredi	ARMADIETTO 2 ANTE	50,00	0,00	50,00	50,00	-	-
2005000000001	mobili e arredi	SCAFFALE IN ACCIAIO	150,00	0,00	150,00	150,00	-	-
2005000000002	mobili e arredi	PANCHETTI SCORRIVASSOIO	2.160,00	0,00	2.160,00	2.160,00	-	-
2005000000003	mobili e arredi	ELEM. REFRIGERATO C/SUPPOR	2.380,30	0,00	2.380,30	2.142,28	238,02	-
2005000000004	mobili e arredi	ELEM. BAGNOMARIA C/SUPPOR	2.307,50	0,00	2.307,50	2.076,76	230,74	-
2005000000005	mobili e arredi	CARRELLI PORTAPIATTI A PA	422,24	0,00	422,24	422,24	-	-
2005000000006	mobili e arredi	TAVOLO X PRELAVAGGIO MONC	1.014,00	0,00	1.014,00	1.014,00	-	-
2005000000007	mobili e arredi	CARRELLI INOX 80X50 3 PIA	162,68	0,00	162,68	162,68	-	-
2005000000008	mobili e arredi	CARRELLI INOX 100X50 3 PIA	170,63	0,00	170,63	170,63	-	-
2005000000009	mobili e arredi	ELEMENTO PORTA VASSOI PA	1.107,60	0,00	1.107,60	1.107,60	-	-
2005000000010	mobili e arredi	ELEM. REFRIGERATO C/SUPP.C	2.380,30	0,00	2.380,30	2.380,30	-	-
2005000000011	mobili e arredi	ELEM. BAGNOMARIA C/SUPP.CA	4.615,00	0,00	4.615,00	4.615,00	-	-
2005000000012	mobili e arredi	PANCHETTI SCORRIVASSOIO	1.296,00	0,00	1.296,00	1.296,00	-	-
2005000000013	mobili e arredi	TAV. ARMADIO CON PORTINE S	714,60	0,00	714,60	714,60	-	-
2005000000014	mobili e arredi	TAV. ARMADIO C/PORTINE	651,00	0,00	651,00	651,00	-	-
2005000000015	mobili e arredi	DIVISORIO SALA SU RUOTE	1.460,00	0,00	1.460,00	1.460,00	-	-
2005000000016	mobili e arredi	PANNELLI C/STAMPE	2.800,00	0,00	2.800,00	2.800,00	-	-
2005000000017	mobili e arredi	CARRELLI INOX 3 PIANI 10 0	170,63	0,00	170,63	170,63	-	-
2006000000001	mobili e arredi	ELEM. PORTAVASSOI C/RUOTE	1.155,05	0,00	1.155,05	981,83	173,22	515
2006000000002	mobili e arredi	ELEM. REFRIGERATO C/SUPP.C	2.549,95	0,00	2.549,95	2.167,50	382,45	1.137
2006000000003	mobili e arredi	ELEM. BAGNOMARIA C/SUPPOR	2.471,95	0,00	2.471,95	2.101,20	370,75	1.102
2006000000004	mobili e arredi	TAVOLO DA LAVORO C/RIPIAN	850,80	0,00	850,80	808,26	42,54	379
2006000000005	mobili e arredi	TAVOLO DA LAVORO C/RIPIAN	1.472,40	0,00	1.472,40	1.398,78	73,62	657
2006000000006	mobili e arredi	SCAFFALE ACCIAIO 4 RIPIAN	1.144,00	0,00	1.144,00	1.086,80	57,20	510
2006000000007	mobili e arredi	SCAFFALE ACCIAIO 4 RIPIAN	279,50	0,00	279,50	265,53	13,97	125
2006000000008	mobili e arredi	SCAFFALE ACCIAIO 4 RIPIAN	366,60	0,00	366,60	348,27	18,33	163
2006000000009	mobili e arredi	SCAFFALE PORTAPIATTI 80-2	438,12	0,00	438,12	416,20	21,92	195



Inventario analitico dei cespiti e valore stimato al 31/12/2015

allegato 4)

20060000000010	mobili e arredi	ARMADIO CIANTE SCORREVOLI	338,80	0,00	338,80	321,86	16,94	151
20060000000011	mobili e arredi	CASELLARIO BLU A 6 VANI C	231,00	0,00	231,00	219,45	11,55	103
20060000000012	mobili e arredi	CASELLARIO BLU A 6 VANI C	127,23	0,00	127,23	120,84	6,39	57
20060000000013	mobili e arredi	SPOGLIATOIO BLU A 3 POSTI	561,23	0,00	561,23	533,14	28,09	250
20060000000014	mobili e arredi	SPOGLIATOIO BLU A 3 POSTI	280,62	0,00	280,62	266,57	14,05	125
20060000000015	mobili e arredi	CASELLARIO BLU A 6 VANI	514,64	0,00	514,64	488,87	25,77	229
20060000000016	mobili e arredi	PANCHETTI SCORRIVASSOI	1.920,00	0,00	1.920,00	1.824,00	96,00	856
20060000000017	mobili e arredi	SPECCHI SPOGLIATOI (NR. 8	87,21	0,00	87,21	82,84	4,37	39
20060000000018	mobili e arredi	CARRELLI PORTAPARTI A PAR	838,98	0,00	838,98	797,05	41,93	374
20060000000019	mobili e arredi	SCAFFALE "B" MAGAZZINO	804,84	0,00	804,84	764,56	40,28	359
20060000000020	mobili e arredi	SCAFFALE "A" MAGAZZINO	1.004,30	0,00	1.004,30	954,09	50,21	448
20060000000021	mobili e arredi	SEDIE	360,00	0,00	360,00	342,00	18,00	161
20060000000022	mobili e arredi	TAVOLI ROTONDI	300,00	0,00	300,00	285,00	15,00	134
20060000000023	mobili e arredi	VENEZIANE MM 25 COMPLETE	1.019,90	0,00	1.019,90	967,96	50,94	454
20060000000024	mobili e arredi	ARMADIETTO SCRIVINIEDI B	159,86	0,00	159,86	151,90	7,96	71
20060000000025	mobili e arredi	SCAFFALE "B" MAGAZZINO	1.156,84	0,00	1.156,84	1.098,96	57,88	516
20060000000026	mobili e arredi	SCAFFALE "A" MAGAZZINO	1.097,34	0,00	1.097,34	1.042,44	54,90	489
20060000000027	mobili e arredi	PANCA LEGNO A DOGHE 1000X	186,64	0,00	186,64	177,27	9,37	83
20060000000028	mobili e arredi	SPOGLIATOIO BLU A 2 POSTI	364,72	0,00	364,72	365,47	19,25	172
20060000000029	mobili e arredi	SPOGLIATOIO BLU A 3 POSTI	1.049,16	0,00	1.049,16	996,74	52,42	468
20060000000030	mobili e arredi	PANCA LEGNO A DOGHE 1000X	124,43	0,00	124,43	118,18	6,25	55
20060000000031	mobili e arredi	SPOGLIATOIO BLU A 3 POSTI	524,58	0,00	524,58	498,37	26,21	234
20060000000032	mobili e arredi	PANCHETTI COLORATI	1.920,00	0,00	1.920,00	1.920,00	-	856
20060000000033	mobili e arredi	CARRELLI PORTAPARTI A PA	419,74	0,00	419,74	419,74	-	187
20060000000034	mobili e arredi	APPENDI A STELO 4 POSTI+PO	118,16	0,00	118,16	118,16	-	53
20060000000035	mobili e arredi	CONTENITORE 2 ANTE ANTIRI	163,69	0,00	163,69	163,69	-	73
20060000000036	mobili e arredi	TERMINALE PER SCRIVANIA T	81,25	0,00	81,25	81,25	-	36
20060000000037	mobili e arredi	DATTILO 80X60XH72	148,48	0,00	148,48	148,48	-	66
20060000000038	mobili e arredi	SCRIVANIA 160X80XH72	173,77	0,00	173,77	173,77	-	77
20060000000039	mobili e arredi	CASSETTIERA 4 CASSETTI	154,75	0,00	154,75	154,75	-	69
20060000000040	mobili e arredi	ARMADIO 2 ANTE 170X90XH14	249,25	0,00	249,25	249,25	-	111
20060000000041	mobili e arredi	MENSOLA 180X30	61,50	0,00	61,50	61,50	-	27
20060000000042	mobili e arredi	CASSETTIERA A 3 CASSETTI	109,50	0,00	109,50	109,50	-	49
20060000000043	mobili e arredi	ARMADIO 2 ANTE 90X45 H86	225,00	0,00	225,00	225,00	-	100
20060000000044	mobili e arredi	ARMADIO 2 ANTE 90X45 H170	181,50	0,00	181,50	181,50	-	81
20060000000045	mobili e arredi	SCRIVANIA 140X80	157,98	0,00	157,98	157,98	-	70
20060000000046	mobili e arredi	SCRIVANIA 120X80	150,14	0,00	150,14	150,14	-	67
20060000000047	mobili e arredi	PIANO DATTILO 80X60	90,11	0,00	90,11	90,11	-	40
20060000000048	mobili e arredi	CONTENITORE CON ANTE LEGN	120,86	0,00	120,86	120,86	-	54
20060000000049	mobili e arredi	CONTENITORE A GIORNO 45X8	88,69	0,00	88,69	88,69	-	40
20060000000050	mobili e arredi	CONTENITORE 2 ANTE GRIGIO	150,00	0,00	150,00	150,00	-	67
20060000000051	mobili e arredi	POLTRONA UFFICIO 5 RAGGIR	360,00	0,00	360,00	360,00	-	161
20060000000052	mobili e arredi	SEDIE IN METALLO IMBOTTIT	75,00	0,00	75,00	75,00	-	33
20060000000053	mobili e arredi	APPENDI A STELO 4 POSTI+PO	135,98	0,00	135,98	135,98	-	61
20060000000054	mobili e arredi	APPENDI A STELO 4 POSTI+PO	67,99	0,00	67,99	67,99	-	30
20060000000055	mobili e arredi	SCAFFALE INOX 4 RIPIANI C	224,50	0,00	224,50	190,83	33,67	109
20070000000001	mobili e arredi	ARMADIO PORTASCOPE CM 95X	897,00	0,00	897,00	762,45	134,55	437
20070000000002	mobili e arredi	TAVOLO SU GAMBE CRIPIANO	320,00	0,00	320,00	272,00	48,00	156
20070000000003	mobili e arredi	TAVOLO ARMADIO CIPORTE SC	560,00	0,00	560,00	476,00	84,00	273
20070000000004	mobili e arredi	TAVOLO ARMADIO CIPORTE SC	585,00	0,00	585,00	497,25	87,75	285
20070000000005	mobili e arredi	TAVOLO SU GAMBE CRIPIANO	343,50	0,00	343,50	291,98	51,52	167
20070000000006	mobili e arredi	ARMADIO NEUTRO VERT.PORTA	797,00	0,00	797,00	677,45	119,55	388



Melanangio s.p.a.

perizia al 31/12/2015

allegato 4)

Inventario analitico dei cespiti e valore stimato al 31/12/2015

2007000000008	mobili e arredi	ARMADIO INOX PORTASCOPE C	897,50	0,00	897,50	-	762,88	134,62	437
2007000000009	mobili e arredi	SCAFFALE INOX 4 RIPIANI C	255,00	0,00	255,00	-	216,75	38,25	124
2007000000010	mobili e arredi	TAVOLO ARMADIO C/PORTE S	759,50	0,00	759,50	-	645,58	113,92	370
2007000000011	mobili e arredi	TAVOLO ARMADIO C/PORT SCO	621,00	0,00	621,00	-	527,85	93,15	302
2007000000012	mobili e arredi	SCAFFALE INOX 4 RIPIANI C	238,00	0,00	238,00	-	202,30	35,70	116
2007000000013	mobili e arredi	ARMADIO INOX PORTASCOPE C	607,00	0,00	607,00	-	515,95	91,05	296
2007000000014	mobili e arredi	TAVOLO USCITA SX C/RIPIAN	372,00	0,00	372,00	-	316,20	55,80	181
2007000000015	mobili e arredi	TAVOLO ARMADIO C/PORTE SC	663,40	0,00	663,40	-	563,89	99,51	323
2007000000016	mobili e arredi	TAVOLO ARMADIO C/PORTE SC	684,00	0,00	684,00	-	581,40	102,60	333
2007000000017	mobili e arredi	ELEM PORTA VASSOI/PANE-ST	1.155,05	0,00	1.155,05	-	981,83	173,22	562
2007000000018	mobili e arredi	ELEM REFRIGERATO C/SOVRAS	2.549,95	0,00	2.549,95	-	2.167,50	382,45	1.241
2007000000019	mobili e arredi	ELEM BAGNOMARIA C/SOVRAS	4.943,90	0,00	4.943,90	-	4.202,32	741,58	2.407
2007000000020	mobili e arredi	PORTAPIATTI C/DIVISORI	934,79	0,00	934,79	-	794,58	140,21	455
2007000000021	mobili e arredi	PIANO MENSOLA X PANCOS SEL	191,00	0,00	191,00	-	162,95	28,05	93
2007000000022	mobili e arredi	CARRELLO DI SERVIZIO 2 PI	504,94	0,00	504,94	-	429,17	75,77	246
2008000000001	mobili e arredi	ARMADIETTO SPOGL 1 VANO	277,90	0,00	277,90	-	208,43	69,47	146
2008000000002	mobili e arredi	SCAFFALE A 4 RIPIANI INOX	351,13	0,00	351,13	-	263,33	87,80	184
2008000000003	mobili e arredi	TAVOLO ARMADIO C/ALZATINA	612,90	0,00	612,90	-	459,60	153,30	321
2008000000004	mobili e arredi	TAVOLO ARMADIO C/P 1 LATO	604,17	0,00	604,17	-	453,15	151,02	317
2008000000005	mobili e arredi	TAVOLO DA LAV. SU GAMBE	300,85	0,00	300,85	-	225,67	75,18	158
2008000000006	mobili e arredi	TAVOLO ARMADIO C/P	662,12	0,00	662,12	-	496,58	165,54	347
2008000000007	mobili e arredi	CARRELLO INOX 100X50 2 PI	553,35	0,00	553,35	-	415,05	138,30	290
2008000000008	mobili e arredi	CARRELLO INOX 100X51	184,45	0,00	184,45	-	138,37	46,08	97
2008000000009	mobili e arredi	PORTAPIATTI C/DIVISORI	1.463,78	0,00	1.463,78	-	1.097,85	365,93	767
2008000000010	mobili e arredi	ELEM. REFRIGERATO C/SUPP.	2.549,95	0,00	2.549,95	-	1.912,50	637,45	1.337
2008000000011	mobili e arredi	ELEM. BAGNOMARIA C/SUPP.	2.471,95	0,00	2.471,95	-	1.854,00	617,95	1.296
2008000000012	mobili e arredi	PORTAPIATTI C/DIVISORIO	1.470,78	0,00	1.470,78	-	1.103,10	367,68	771
2008000000013	mobili e arredi	PANCHETTI SCORRIVASSOIO	4.866,67	0,00	4.866,67	-	3.500,02	1.366,65	2.446
2008000000014	mobili e arredi	PANNELLI PLEXIGLASS X SET	1.036,00	0,00	1.036,00	-	777,00	259,00	543
2008000000015	mobili e arredi	ELEMENTO PORTA VASSOI	941,46	0,00	941,46	-	706,12	235,34	494
2008000000016	mobili e arredi	ELEMENTO REFRIGERATO	2.023,25	0,00	2.023,25	-	1.517,47	505,78	1.061
2008000000017	mobili e arredi	ELEMENTO CALDO AD ARIA	3.922,75	0,00	3.922,75	-	2.942,10	980,65	2.056
2008000000018	mobili e arredi	PANCHETTI SCORRIVASSOI	1.632,00	0,00	1.632,00	-	1.224,00	408,00	856
2009000000001	mobili e arredi	TAVOLO IN ACCIAIO INOX CO	525,00	0,00	525,00	-	341,25	183,75	304
2009000000002	mobili e arredi	CARRELLO PORTAPIATTI A PA	496,26	0,00	496,26	-	322,59	173,67	287
2009000000003	mobili e arredi	TAVOLO DA LAVORO SU GAMBE	676,80	0,00	676,80	-	439,92	236,88	391
2009000000004	mobili e arredi	CARRELLO PORTA A PARETE	496,26	0,00	496,26	-	322,59	173,67	287
2010000000001	mobili e arredi	CARRELLO PESANTE DI SERV.	762,06	0,00	762,06	-	419,15	342,91	482
2010000000002	mobili e arredi	CARRELLO PORTAPIATTI 1 PA	984,59	0,00	984,59	-	541,53	443,06	623
2010000000003	mobili e arredi	ARMADIO INOX VERT C/PORTE	2.355,30	0,00	2.355,30	-	1.295,42	1.059,88	1.490
2010000000004	mobili e arredi	TAVOLO LAVORO 170X70X85 C	391,20	0,00	391,20	-	215,16	176,04	247
2010000000005	mobili e arredi	CARRELLO	699,30	0,00	699,30	-	384,62	314,68	442
2010000000006	mobili e arredi	SCAFFALATURA INOX	312,29	0,00	312,29	-	171,76	140,53	197
2011000000001	mobili e arredi	ARMADIETTO RIPOSTIGLIO PO	158,12	0,00	158,12	-	71,15	86,97	108
2011000000002	mobili e arredi	ARMADIETTO SPOGLIATOIO A	884,40	0,00	884,40	-	397,98	486,42	605
2011000000003	mobili e arredi	ARMADIO ACCIAIO VERTICALE	1.940,32	0,00	1.940,32	-	873,14	1.067,18	1.328
2011000000004	mobili e arredi	TAVOLO INOX CRIP. ESTRAB	29,44	0,00	29,44	-	13,23	16,21	20
2011000000005	mobili e arredi	TAVOLO DI CARICO C/RIPIAN	32,61	0,00	32,61	-	14,87	17,74	22
2011000000006	mobili e arredi	SCAFFALE CON NR.4 RIPIANI	31,57	0,00	31,57	-	14,22	17,35	22
2011000000007	mobili e arredi	SCAFFALE CON NR.4 RIPIANI	23,67	0,00	23,67	-	10,86	13,01	16
2011000000008	mobili e arredi	SCAFFALE CON NR.4 RIPIANI	25,66	0,00	25,66	-	11,65	14,21	18
2011000000009	mobili e arredi	SCAFF. 4 RIPIANI PER CELLA	106,80	0,00	106,80	-	48,06	58,74	73



19

2000

Melamangio s.p.a.

Perizia al 31/12/2015

5) Elenco personale dipendente in organico al 31/12/2015

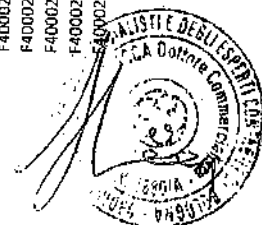


2

perizia al 31/12/2015

all.5) elenco personale dipendente in organico al 31/12/2015

Reparto	NomeRep	Dipe	Cognome	Nome	Assunzione	Cessazione	HHSet	%P/T	Contratto	Livello	DeconNans	codice fiscale	TC
40002	MELAMANGIO CUCINA	22 DAL BUONO	MONICA	MONICA	10/09/2004		22,5		56,25 TURISMO P.E.	6° SUPER	ASM	DLBMNCG6M67A944S	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	23 BADOLATO	LUCIA	LUCIA	13/09/2004		23,75		59,38 TURISMO P.E.	6°	ASM	BDLLCUL61HG7CS32O	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	25 PANIGALLI	MARIA LUISA	MARIA LUISA	13/09/2004		23,74		59,37 TURISMO P.E.	6° SUPER	ASM	PNGMLS59C48D548Y	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	54 FABBR	SIMONA	SIMONA	01/02/2005		22,5		56,25 TURISMO P.E.	6°	ASM	PBBSMN70AS7A944H	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	57 NADALINI	SILVIA	SILVIA	14/09/2006		25		62,5 TURISMO P.E.	6° SUPER	ASM	NDSLVL76D52A944O	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	84 CASADIO	ELISA	ELISA	25/08/2006		30		75 TURISMO P.E.	4°	DIETISTA	CSDLSE78MS4A944S	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	65 PISCHEDDA	PATRIZIA	PATRIZIA	01/09/2006		40		100 TURISMO P.E.	4°	DIETISTA	PSCPRZ70P34F257K	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	66 BIZZARRI	FLORICA	FLORICA	04/09/2006		15		37,5 TURISMO P.E.	6° SUPER	ASM	82ZFRS54D48G4671	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	67 STANZANI	DOLORES	DOLORES	04/09/2006		17,5		43,75 TURISMO P.E.	6°	ASM	STNDHS64852B869Y	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	68 ROTA	STEFANIA	STEFANIA	14/09/2006		22,5		56,25 TURISMO P.E.	6° SUPER	ASM	RTOSEFN67T5SA944O	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	69 CHIMENTI	TIZIANA	TIZIANA	14/09/2006		18,74		46,87 TURISMO P.E.	6° SUPER	ASM	CHMTZNG6D950B88DM	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	71 MONETTI	ORIANA	ORIANA	14/09/2006		22,5		56,25 TURISMO P.E.	6° SUPER	ASM	MNTRNO52BSJF627Z	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	72 RICCIO	NADIA	NADIA	14/09/2006		21,24		53,12 TURISMO P.E.	6°	ASM	RCNDAG63LSA944L	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	73 CIARDULLO	GERARDINA	GERARDINA	14/09/2006		17,5		43,75 TURISMO P.E.	6° SUPER	ASM	CRDGRD78KS3E773W	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	74 CUCCARELLI	PATRIZIA	PATRIZIA	14/09/2006		19,24		48,12 TURISMO P.E.	6° SUPER	ASM	CCCPRZ67B52LI56Q	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	75 COLOSIO	AURIANA	AURIANA	14/09/2006		20		50 TURISMO P.E.	6° SUPER	ASM	CLSDRNS8D67B157W	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	77 VELU	SONILA	SONILA	14/09/2006		17,5		43,75 TURISMO P.E.	6° SUPER	ASM	VLESNL77C71Z100L	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	78 SECCIATI	SILVIA	SILVIA	14/09/2006		20		50 TURISMO P.E.	6° SUPER	ASM	SCSCLV64853B160X	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	79 ARACCHI	ELISABETTA	ELISABETTA	14/09/2006		21,24		53,12 TURISMO P.E.	6°	ASM	RCCLBT78D57F839R	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	80 REGGIANI	ROBERTA	ROBERTA	14/09/2006		30		75 TURISMO P.E.	6° SUPER	ASM	RGGRRT66H55A944H	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	81 SORRENTINO	ROSSELLA	ROSSELLA	14/09/2006		22,5		56,25 TURISMO P.E.	6°	ASM	SRRKSL66462E974V	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	83 ZACCARO	FRANCESCA	FRANCESCA	15/09/2006		25		62,5 TURISMO P.E.	6° SUPER	ASM	ZCCFNC63HESB903K	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	84 GABRIELE	ANNA MARIA	ANNA MARIA	15/09/2006		31		77,5 TURISMO P.E.	5°	ASM	GBRNMRE6SP6G325M	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	86 PERON	MANUELA	MANUELA	15/09/2006		16,25		40,63 TURISMO P.E.	6° SUPER	ASM	PRNMNL69ES5A944M	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	91 RAMBALDI	MONICA	MONICA	15/09/2006		20		50 TURISMO P.E.	6°	ASM	RMBMNC64B46A944W	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	93 MAZARI	ADELA	ADELA	15/09/2006		15		37,5 TURISMO P.E.	6° SUPER	ASM	MZRDLA76M65Z100O	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	94 BEN AHMED	LATIFA	LATIFA	15/09/2006		20,5		51,25 TURISMO P.E.	6°	ASM	BNHLT768A61Z352C	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	95 TRENTINI	LAURA	LAURA	15/09/2006		40		100 TURISMO P.E.	6°	ASM	TRNLRA71R50A944G	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	96 CASINI	ALESSANDRO	ALESSANDRO	18/09/2006		10		25 TURISMO P.E.	4°	MAG	CSNLSN74T31A944V	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	110 PAZZAGLIA	AURORA	AURORA	08/01/2007		27,5		68,75 TURISMO P.E.	6°	ASM	PZZRRA65B57B88DR	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	113 ONESTI	BARBARA	BARBARA	12/02/2007		20		50 TURISMO P.E.	6° SUPER	ASM	NSTABR66E63B88DM	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	116 GIGLIOLI	TANIA	TANIA	11/05/2007		20		50 TURISMO P.E.	4°	DIETISTA	GGLTNA77E63C107Z	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	117 TURINI	SERENELLA	SERENELLA	12/09/2007		28,74		71,87 TURISMO P.E.	6° SUPER	ASM	TRNSNL55E49C191H	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	119 ASTORINA	NICOLINA AGATA	NICOLINA AGATA	12/09/2007		30		75 TURISMO P.E.	6°	ASM	STRNLN60B45F209C	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	121 LIBERTI	RITA	RITA	12/09/2007		22,5		56,25 TURISMO P.E.	6°	ASM	LBRRTL55147F839N	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	122 NATALINO	ANTONETTA	ANTONETTA	12/09/2007		26,24		65,62 TURISMO P.E.	6° SUPER	ASM	NTNNT76E43A944Q	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	125 CALZOLARI	STEFANO	STEFANO	17/09/2007		40		100 TURISMO P.E.	3°	CU	CLZSFN62B09A944Z	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	126 LAMARRA	ANNUNZIATA	ANNUNZIATA	17/09/2007		31,24		78,12 TURISMO P.E.	6° SUPER	ASM	LMRNNG64749D171U	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	131 SANTOLLA	SIMONE	SIMONE	01/10/2007		40		100 TURISMO P.E.	4°	CCP	SNT5MN8251A944H	Tempo indeterminato
40002	MELAMANGIO CUCINA	134 CALABRO	ANTONELLA	ANTONELLA	14/01/2008		22,5		56,25 TURISMO P.E.	6° SUPER	ASM	CLBNNL71P68L259S	Tempo indeterminato



Melamangio spa - perizia al 31/12/2015
all.5) elenco personale dipendente in organico al 31/12/2015

Reperto	NomeRep	Dipe	Cognome	Nome	Assunzione	Cessazione	HM/Satt	%P/T	Contratto	Livello	DecolMans	codice fiscale	TC
F40002	MELAMANGIO CUCINA	136	FABRI	CLARA	12/09/2008		35	87,5	TURISMO P.E. 4"	CCP		FBBCLR64S45A944P	TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	138	ZAPPAROLI	MONICA	15/09/2008		15	37,5	TURISMO P.E. 6"	INT. CUCIN/		ZPPMNC64P68A944A	TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	139	LA GANCA VASTA	MARISA GRAZIELL	15/09/2008		27,5	68,75	TURISMO P.E. 6"	SUPER ASM		LGNM5G59L43E017Q	TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	143	CANNITO	ANNA ROSA	15/09/2008		17,5	43,25	TURISMO P.E. 6"	SUPER ASM		CNNR5S5M55A893M	TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	144	RUGGIERO	ANGELA	15/09/2008		20	50	TURISMO P.E. 6"	ASM		RGGNGL7DD69L259F	II
F40002	MELAMANGIO CUCINA	152	BOREA	LINDA	13/11/2008		17,5	43,75	TURISMO P.E. 6"	SUPER ASM		BROLND69C60D548H	TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	158	MASTRANZA	ASSUNTA	14/09/2009		22,5	62,5	TURISMO P.E. 6"	SUPER ASM		MSTSTNT60859F839O	TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	164	ZUCHELLI	PAOLA	01/10/2009		40	100	TURISMO P.E. 3"	CU		2CCPLA61861G467F	TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	166	BARBUZZA	DAVIDE	09/11/2009		15	37,5	TURISMO P.E. 6"	SUPER ASM		BRBDYD68T17A944S	TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	169	SANCHEZ	SHERYL	14/09/2010		35	87,5	TURISMO P.E. 5"	ASM		5NCSRY81M692216J	TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	170	CALZOLARI	LUCA	14/09/2010		20	50	TURISMO P.E. 3"	MAC		CHRLDS4L13H896E	TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	174	CHIARINI	CLAUDIO	01/10/2010		17,5	43,75	TURISMO P.E. 6"	SUPER ASM		GND5FN91B48A944C	TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	176	GANDOLFI	STEFANIA	10/01/2011		30	75	TURISMO P.E. 6"	SUPER ASM		FLHMD67HD92330O	TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	179	FALAH	MOHAMED	19/09/2011		30	75	TURISMO P.E. 5"	MAG		DFCLDS3RD3822ON	TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	181	DI FALCO	CLAUDIO	12/09/2011		15	37,5	TURISMO P.E. 6"	SUPER ASM		CHNSFN72H672241N	TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	184	SERIO	ANNA	20/09/2011		20	50	TURISMO P.E. 6"	SUPER ASM		DG1B8R71D67A944N	TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	198	CHANAKHONG	SAIFON	01/10/2013		35	87,5	TURISMO P.E. 3"	CU		MGRNDR57B14A965J	TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	199	DEGLI ESPOSTI	BARBARA	11/11/2013		20	50	TURISMO P.E. 5"	AUT		P1LMRC67C11A944Y	TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	201	MAGRI	ANDREA	07/01/2014		15	37,5	TURISMO P.E. 5"	AUT		MMNCML75B60L245N	TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	202	PELLICCIARI	MARCO	07/01/2014		10	25	TURISMO P.E. 6"	SUPER ASM		CRNSFN68R41A944Z	TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	204	AMMENDOLA	CARMELA	15/09/2014		40	100	TURISMO P.E. 2"	DSM		BRNNNT62E45A393Z	TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	205	CORNAZZANI	STEFANIA	15/09/2014		40	100	TURISMO P.E. 1"	CC		GRIDLMS6AO2F083M	TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	207	BRUNELLI	ANTONETTA	01/01/2015		20	50	TURISMO P.E. 6"	SUPER ASM		MNTMSN65S567G467T	TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	211	GIERI	ADELMO	01/09/2015		15	37,5	TURISMO P.E. 6"	SUPER ASM			TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	212	MANTOVANI	MARIA SANDRA	11/09/2015		15	37,5	TURISMO P.E. 5"	ASM			TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	213	BARATTA	SARA	15/09/2015		40	100	TURISMO P.E. 3"	CU			TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	214	LOTITO	RICCARDO	15/09/2015		15	37,5	TURISMO P.E. 5"	ASM			TI
F40002	MELAMANGIO CUCINA	217	CAMPAGNA	LUCIANO	12/10/2015		40	100	TURISMO P.E. 3"	CU			TI



Melamangio s.p.a.

Perizia al 31/12/2015

6) Foglio di sintesi del TFR maturato alla data del 31/12/2015

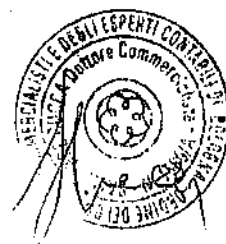


10

10

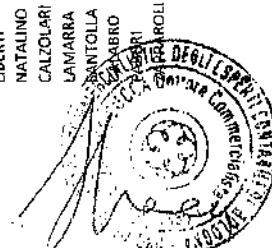
Melamangio spa perizia al 31/12/2015
all.6) Foglio di sintesi del TFR maturato alla data del 31/12/2015

Cognome	Nome	Assunzione	Cessazione	Saldo iniziale 31/12/2014	Riv. Istat	Imposta 17%	Retrib. / 13,5	Ritenuta FPLD	Trasf. FT	Trasf. EP	Anticipi A C	Erogato AC	TFR 31/12/2015	TFR Ratei	Quota Esercizio	Ant. AP	Ult. Ant
LA GARGA VASTA	MARISA GRAZIEL	15/09/2008		4334,87	65,02	-11,05	816,55	-46,61	0	0	0	0	5.158,78	29,66	834,96	0	0
CANNITO	ANNA ROSA	15/09/2008		1958,73	29,38	-4,99	434,72	-38,16	0	0	0	0	2.379,68	14,58	425,94	0	0
RUGGIERO	ANGELA	15/09/2008		2983,47	44,75	-7,61	517,93	-37,32	0	0	0	0	3.501,22	17,02	525,36	0	0
BOREA	LINDA	13/11/2008		2815,01	42,22	-7,18	457,84	-35,94	0	0	0	0	3.271,95	15,10	464,12	0	0
MASTRANZA	ASSUNTA	14/09/2009		1504,75	22,57	-3,84	639,11	-48,77	0	0	0	0	2.113,82	21,28	612,91	1272,72	giu-14
ZUCCHELLI	PAOLA	01/10/2009		2979,7	44,69	-7,6	654,78	-46,48	0	0	0	0	3.625,09	21,13	652,99	0	0
BARBUZZA	DAVIDE	09/11/2009		8553,52	128,3	-21,81	1828,82	-126,07	0	0	0	0	10.382,76	66,06	1831,05	0	0
SANCHEZ	SHERYL	14/09/2010		1338,12	20,07	-3,41	348,41	-30,08	0	0	0	0	1.673,11	11,60	338,4	0	0
CALZOLARI	LUCA	14/09/2010		3133,1	46,99	-7,99	1026,91	-75,59	0	0	0	0	4.123,42	30,62	998,31	0	0
CHIARINI	CLAUDIO	01/10/2010		2249,03	33,73	-5,73	606,07	-43,06	0	0	0	0	2.840,04	19,74	596,74	0	0
GANDOLFI	STEFANIA	10/01/2011		2138,57	32,07	-5,45	740,45	-69,93	0	0	0	0	2.835,71	22,14	702,59	0	0
FALAH	MOHAMED	19/09/2011		2468,2	37,02	-6,29	974,08	-71,45	0	0	0	0	3.401,56	31,64	939,65	0	0
DIFALCO	CLAUDIO	12/09/2011		3351,46	50,27	-8,55	1110,82	-65,24	0	0	0	0	4.438,76	39,45	1095,85	0	0
SERIO	ANNA	20/09/2011		1340,73	20,11	-3,42	457,57	-36,94	0	0	0	0	1.778,05	15,59	440,74	0	0
CHIANAKHONG	SAIFON	01/10/2013		655,53	9,83	-1,67	624,63	-63,06	0	0	0	0	1.275,26	22,67	571,4	0	0
DEGLI ESPOSTI	BARBARA	11/11/2013		1557,36	23,36	-3,97	1461,76	-103,04	0	0	0	0	2.935,47	48,77	1382,08	0	0
BALDASSINI	GIANLUCA	07/01/2014	17/10/2015	0	0	0	312,54	-22,83	0	-289,71	0	0	0,00	0,00	289,71	0	0
IMAGRI	ANDREA	07/01/2014		416,7	6,25	-1,06	632,56	-50,88	0	0	0	0	1.003,57	21,39	587,93	0	0
PELLUCCIARI	MARCO	07/01/2014		469,86	7,04	-1,2	393,94	-25,94	0	-191,11	0	0	652,59	12,83	375,04	0	0
AMMENDOLA	CARMELA	15/09/2014		97,47	1,46	-0,25	276,52	-29,02	0	0	0	0	346,18	8,24	248,96	0	0
CORNAZZANI	STEFANIA	15/09/2014		97,99	1,46	-0,25	287,78	-25,67	0	0	0	0	363,31	8,24	265,57	0	0
LOTTO	RICCARDO	16/09/2014	05/06/2015	97,13	0,74	-0,13	148,37	-14,61	0	0	0	-231,5	0,00	0,00	134,5	0	0
BRUNELLI	ANTONNETTA	01/01/2015		0	0	0	2474,53	-167,44	0	0	0	0	2.307,09	91,13	2307,09	0	0
DI FEO	ARTURO	24/06/2015		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0
GERI	ADELMO	01/09/2015		0	0	0	774,89	-53,79	0	0	0	0	721,10	58,56	721,1	0	0
MANTOVANI	MARIA SANDRA	11/09/2015		0	0	0	247,72	-14,75	0	0	0	0	232,97	18,72	232,97	0	0
BARATTA	SARA	11/09/2015		0	0	0	185,76	-13,22	0	0	0	0	172,54	14,04	172,54	0	0
LOTITO	RICCARDO	15/09/2015		0	0	0	123,13	-16,08	0	0	0	0	107,05	9,62	107,05	0	0
CAMPAGNA	LUCIANO	12/10/2015		0	0	0	380,99	-24,38	0	0	0	0	356,61	28,96	356,61	0	0
TOTALE				282490,51	4118,74	-700,7	53327,93	-3820,88	0	-3476,36	-5806,96	-30241,2	295.891,62	1.716,19	53625,79	15649,29	



Melanangio spa perizia al 31/12/2015
all.6) Foglio di sintesi del TFR maturato alla data del 31/12/2015

Cognome	Nome	Assunzione	Cessazione	Saldo iniziale 31/12/2014	Riv. Istat	Imposta 17%	Ritenib. 13.5	Ritenuta FPLD	Trasf. FT	Trasf. FPI	Anicip. A C	Erogato AC	TFR 31/12/2015	TFR Ratei	Quota Esercizio	Ant. AP	Uk. Ant
CANOVA	INES	01/09/2004	30/10/2015	16338,95	227,14	-38,61	1062,7	-79,29	0	0	0	0	0,00	1210,55	0	0	0
DAL BUONO	MONICA	10/09/2004		3678,91	55,18	-9,38	606,8	-42	0	0	0	0	4.289,51	619,98	1680,43	gen-10	0
BADOLATO	LUCIA	13/09/2004		5799,61	86,99	-14,79	796,06	-43,61	0	0	0	0	6.524,26	839,44	0	0	0
PANIGALLI	MARIA LUISA	13/09/2004		7399,78	110,99	-18,87	716,11	-53,31	0	0	0	0	8.154,70	775,79	20,49	0	0
FABRI	SIMONA	01/02/2005		5886,83	59,93	-10,19	662,54	-43,64	0	0	0	-3050	3.505,47	19,58	678,83	0	apr-15
NADALINI	SILVIA	14/09/2005		7029,98	105,44	-17,92	823,18	-52,49	0	0	0	0	7.888,19	876,13	0	0	0
GHINI	STEFANO	15/05/2006	21/06/2015	11294,71	108,46	-18,44	1217,95	-103,91	0	0	0	0	0,00	1222,5	8490	0	ott-11
CASADIO	ELISA	25/08/2006		9218,5	138,27	-23,51	1275,66	-90,24	0	0	0	0	10.518,68	1323,69	0	0	0
PISCHEDDA	PATRIZIA	01/09/2006		13185,17	197,77	-33,62	1704,16	-103,82	0	0	0	0	14.949,66	1798,11	0	0	0
BIZZARRI	FLORIDA	04/09/2006		2979,04	44,68	-7,6	396	-29,27	0	0	0	0	3.382,85	411,41	0	0	0
STANZANI	DOLORES	04/09/2006		4005,59	60,08	-10,21	590,7	-35,94	0	0	0	0	4.570,22	574,84	0	0	0
ROTA	STEFANIA	14/09/2006		3262,03	48,93	-8,32	675,85	-50,02	0	0	0	0	3.928,47	19,84	674,76	1560	lug-13
CHIMENTI	TIZIANA	14/09/2006		4262,4	63,93	-10,87	551,3	-35,97	0	0	0	0	4.830,79	16,53	579,26	0	0
MONETTI	ORIANA	14/09/2006		4880,35	73,2	-12,44	588,63	-43,76	0	0	0	0	5.485,98	19,84	545,06	0	0
RICCIO	NADIA	14/09/2006		4675,02	70,12	-11,92	618,66	-43,72	0	0	0	0	5.308,16	18,49	645,06	0	0
CIARDULLO	GERARDINA	14/09/2006		3889,16	58,33	-9,92	517,81	-39,08	0	0	0	0	4.416,30	15,43	537,06	0	0
CICCARELLI	PATRIZIA	14/09/2006		4210,15	63,15	-10,74	565,9	-36,72	0	0	0	0	4.791,74	16,97	592,33	0	0
COLOSIO	ADRIANA	14/09/2006		4806,51	72,09	-12,16	588,26	-41,41	0	0	0	0	5.413,19	17,64	618,94	0	0
VELU	SONILA	14/09/2006		3938,51	48,73	-8,28	512,58	-42,03	0	0	0	-2756,96	1.692,55	15,43	519,28	0	set-15
SECCHIATI	SILVIA	14/09/2006		4009,9	60,14	-10,22	523,26	-34,44	0	0	0	0	4.548,64	17,64	548,96	0	0
ARACCHI	ELISABETTA	14/09/2006		3409,79	51,14	-8,69	588,79	-41,54	0	0	0	0	3.999,49	18,49	598,39	0	0
REGGIANI	ROBERTA	14/09/2006		6455,65	96,83	-16,46	892,29	-62,7	0	0	0	0	7.365,61	26,46	926,42	0	0
SORRENTINO	ROSSELLA	14/09/2006		4181,48	62,72	-10,66	587,22	-43,96	0	0	0	0	4.776,80	19,58	605,98	0	0
ZACCARO	FRANCESCA	15/09/2006		5824,08	87,36	-14,85	794,6	-57,89	0	0	0	0	6.633,30	26,96	824,07	0	0
GABRIELE	ANNA MARIA	15/09/2006		7403,52	111,05	-18,88	1025,9	-73,74	0	0	0	0	8.447,85	35,41	1063,21	0	0
PERON	MANUELA	15/09/2006		380,31	5,7	-0,97	518,72	-34,64	0	-484,08	0	0	6.258,47	17,40	489,78	0	0
OSTINI	ANNA RITA	15/09/2006		5529,19	82,93	-14,1	712,99	-52,54	0	0	0	0	3.617,93	14,33	488,3	0	0
RAMBALDI	MONICA	15/09/2006		3137,63	47,06	-8	474,45	-33,21	0	0	0	0	3.994,63	17,40	548,75	0	0
MAZARI	ADELA	15/09/2006		3454,69	51,82	-8,81	534,27	-37,34	0	0	0	0	3.855,86	13,23	458,52	0	0
BEN AHMED	LATIFA	15/09/2006		3406,03	51,09	-8,69	441,45	-34,02	0	0	0	0	4.616,23	17,84	557,69	0	0
TRENTINI	LAURA	15/09/2006		4068,92	61,03	-10,38	534,01	-37,35	0	0	0	0	11.133,59	41,45	1328,77	0	0
CASINI	ALESSANDRO	18/09/2006		10435,34	156,53	-26,61	1256,7	-84,46	0	603,91	0	0	2.048,18	8,51	263,58	0	0
PAZZAGLIA	AURORA	08/01/2007		1789,16	26,83	-4,56	256,05	-19,3	0	0	0	0	4.005,20	30,99	873,18	2646,14	nov-12
ONESTI	BARBARA	12/02/2007		3140,03	47,1	-8,01	613,55	-45,67	0	0	0	0	5.146,07	19,33	635,7	0	0
GIGLIOLI	TANIA	21/05/2007		4521,9	67,82	-11,53	613,55	-45,67	0	0	0	0	6.306,93	24,80	857,59	0	0
TURINI	SERENELLA	12/09/2007		5463,27	81,94	-13,93	829,96	-54,31	0	-701,57	0	0	0,00	22,87	701,57	0	0
ASTORINA	NICOLINA AGATA	12/09/2007		0	0	0	761,09	-59,52	0	0	0	0	5.097,33	19,35	669,36	0	0
LIBERTI	RITA	12/09/2007		4439,29	66,58	-11,32	650,39	-47,61	0	0	0	0	5.585,98	22,65	697,23	0	0
NATALINO	ANTONIETTA	12/09/2007		4901,25	73,51	-12,5	680,95	-57,23	0	0	0	0	12.923,01	61,65	1788,63	0	0
CALZOLARI	STEFANO	17/09/2007		11152,84	167,44	-28,46	1735,96	-114,77	0	0	0	0	6.175,66	26,96	832,06	0	0
LAMARCA	ANNUNZIATA	17/09/2007		5357,26	80,35	-13,66	807,66	-55,95	0	0	0	0	0,00	38,10	1205,88	0	0
SIMONE	SIMONE	01/10/2007		0	0	0	1300,45	-94,47	0	-1205,98	0	0	0,00	592,5	19,41	592,5	0
ANTONELLA	ANTONELLA	14/01/2008		3794,4	56,91	-9,67	583,95	-48,36	0	0	0	0	10.824,69	56,26	1627,1	0	0
CLARA	CLARA	12/09/2008		9221,1	138,31	-23,51	1584,08	-95,29	0	0	0	0	2.089,49	12,75	372,9	0	0
MONICA	MONICA	15/09/2008		1720,98	25,81	-4,39	376,98	-29,89	0	0	0	0	0	0	0	0	0



ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

(art. 1 R.D.L. 1666/1937)

Certifico io sottoscritta Dott.ssa Maria Chiara Bartole, Notaio in Bologna, iscritta al Collegio Notarile di Bologna che il signor:

- CUCCA SALVATORE, nato a Oliena (NU) il giorno 14 giugno 1968, codice fiscale dichiarato CCC SVT 68H14 G031P, con studio in Bologna in Via San Vitale n. 40/3A, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti della circoscrizione del Tribunale di Bologna al n. 1880-A, della cui identità personale io notaio sono certo, mi ha presentato la valutazione peritale che precede relativa alla società "Melamangio s.p.a." - con sede a Casalecchio di Reno (BO) in Via Guido Rossa n. 5/2, iscritta al Registro delle Imprese di Bologna con il codice fiscale n. 02472281209 -, richiedendomi di asseverarla con giuramento, ai sensi dell'art. 1 del R.D.L. 14.07.1937 n. 1666.

Aderendo alla richiesta fattami, io notaio ho rivolto seria ammonizione al medesimo sulle conseguenze delle dichiarazioni mendaci o reticenti e sull'obbligo di dichiarare la verità, con riferimento a quanto disposto dal D.P.R. 445/2000 e quindi ha prestato il giuramento, pronunciando le parole "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico ricevuto, e quindi redatto la valutazione sopra riportata, al solo scopo di far conoscere la verità".

Indi il dottor Salvatore Cucca ha apposto in mia presenza sul citato documento la propria sottoscrizione, tanto in calce quanto a margine dei fogli intermedi e degli allegati.

Bologna Via Paolo Costa n. 16 il giorno 12 aprile 2016

Salvatore Cucca

Maria Chiara Bartole



PATTO PARASOCIALE

fra

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO, con sede legale in, in persona del legale rappresentante pro tempore, domiciliato per la carica presso la sede sociale munito di ogni necessario potere

COMUNE DI ZOLA PREDOSA, con sede legale in, in persona del legale rappresentante pro tempore, domiciliato per la carica presso la sede sociale munito di ogni necessario potere

AGGIUDICATARIO , con sede in (...), Via, Codice Fiscale e P.I.

....., in persona del legale rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede sociale e munito di ogni necessario potere (d'ora in poi **AGGIUDICATARIO**)

(nel seguito, congiuntamente richiamate come **PARTI**);

premesso che

a) le PARTI sono soci e possiedono complessivamente l'intero Capitale Sociale di MELAMANGIO SpA (nel seguito: "MELAMANGIO") – con sede legale in _____, Capitale Sociale di € _____ i.v., iscritta nel Registro delle Imprese di Bologna al n. _____, REA _____, C.F. e P.I. _____ – avente, alla data di sottoscrizione del presente Patto parasociale, lo statuto sociale in ALLEGATO 1 il quale, sottoscritto dalle PARTI stesse, ne costituisce elemento integrante ed inscindibile;

b) MELAMANGIO è una società mista pubblico privato - nella quale il socio privato è stato

selezionato mediante gara a doppio oggetto nel corso del 2016 - alla quale è affidato dai COMUNI DI CASALECCHIO DI RENO e ZOLA PREDOSA il servizio pubblico di produzione e fornitura pasti per _____ per la durata di anni 10, fino al 31/08/2026;

c) I COMUNI DI CASALECCHIO DI RENO e ZOLA PREDOSA rispettivamente con deliberazione consiliare n. ____ del ____ e n. ____ del ____ hanno approvato una convenzione per la gestione associata dei servizi di refezione collettiva;

d) Tale convenzione istituisce la Conferenza dei Sindaci affidandole il compito di sovrintendere alla gestione del servizio con la possibilità di adottare tutti gli atti e i provvedimenti conseguenti e necessari;

e) le PARTI intendono definire con il presente Patto Parasociale i loro reciproci rapporti in relazione alla gestione societaria di MELAMANGIO, nonché gli apporti ed i principali rapporti contrattuali da porre in essere con MELAMANGIO nei termini ed alle condizioni disposti dai seguenti articoli;

Tutto ciò premesso, le PARTI stipulano quanto segue

Art. 1 Premesse

1.1 Le premesse e l'allegato in esse riferito costituiscono elementi integranti ed inscindibili del presente Patto parasociale, sui quali si è formato il consenso delle PARTI. Tali premesse hanno quindi carattere precettivo e vincolante fra le PARTI stesse al pari delle disposizioni dei seguenti articoli.

1.2 Ai fini del presente Patto Parasociale, i termini "controllo" e simili devono essere interpretati alla luce di quanto disposto dall'articolo 2359 del codice civile.

Articolo 2 – Concessione in uso a favore di MELAMANGIO dei locali adibiti a Centro di produzione pasti di proprietà dei Comuni.

2.1 I Comuni si impegnano a concedere in comodato gratuito a MELAMANGIO, fino al 31/08/2026, i seguenti locali attualmente adibiti o a centro di cottura pasta e/o a lavaggio stoviglie e/o a distribuzione pasti, oltre a locali che potranno essere adibiti in corso di contratto al servizio:

a) Comune di Zola Predosa:

Scuola	Indirizzo	Cottura
Materna Theodoli	Via Theodoli, 7	NO
Materna Cellini	Via Cellini, 12	NO
Materna Ponte Ronca	Via Risorgimento, 217	Cottura
Materna Riale	Via Gesso, 26	NO
Elementare Ponte Ronca	Via Risorgimento, 217	Cottura
Elementare Riale	Via Gesso, 26	NO
Elementare Albergati	Via Albergati, 32	Cottura

b) Comune di Casalecchio di Reno:

Scuola	Indirizzo	Cottura
Nido Meridiana	Via Moro, 15	NO
Materna Lido	Via Venezia, 5	Cottura
Materna Vignoni	Via Fermi, 1/3	Cottura
Materna Don Milani	Via Dante, 10	Cottura
Materna Esperanto	Via Ugo Bassi	Cottura
Materna Caravaggio	V. lo Baldo Sauro	Cottura
Materna Dozza	Viale Libertà, 3	Cottura
Materna Rubini	Via Zacconi, 3	Cottura
Materna Arcobaleno	Via Moro, 15	NO
Elementare Ciari	Via Dante, 8	Cottura
Elementare Viganò	Viale Libertà, 3/2	Cottura
Elementare Garibaldi	Via dello Sport, 1	NO
Elementare Tovoli	Via Moro, 25	NO
Elementare XXV Aprile	Via Carracci, 21	NO
Elementare Carducci	Via Carducci, 13	NO

2.2 I suddetti locali saranno concessi in comodato gratuito. MELAMANGIO dovrà assumersi l'onere della manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, nonché intestarsi la titolarità delle utenze e assumere a proprio carico gli oneri connessi all'utilizzo e alla conduzione dei locali, come disciplinato

puntualmente dal contratto di servizio.

Articolo 3 – Prestazione di servizi a favore della società.

3.1 Tenuto conto del fatto che l'attuale organigramma aziendale di MELAMANGIO non prevede personale addetto alle funzioni di Staff e che su 68 dipendenti, 50 sono assunti con la qualifica di addetto servizio mensa, 7 come cuochi, 2 come interno cucina, 3 come dietisti, 3 come magazzinieri, 2 come autisti ed 1 come direttore dei servizi mensa, per tutte le altre funzioni MELAMANGIO si avvale del Socio privato Aggiudicatario in conformità a quanto previsto nelle Linee guida per la gara, con riferimento anche alle seguenti attività

- a. Gestione amministrativa
- b. Gestione del personale
- c. Gestione commerciale
- d. Controllo di gestione
- e. Gestione acquisti di beni e servizi
- f. Legale e contenzioso
- g. Gestione tecnica
- h. Gestione informatica

3.2 A prescindere dalle modalità con le quali sarà determinato il corrispettivo del contratto – in misura fissa o variabile – l'importo dovuto da MELAMANGIO per tutte le predette attività, ancorché prestate da più soggetti anche diversi dall'AGGIUDICATARIO, non potrà risultare superiore al 4% dei Ricavi caratteristici conseguiti ogni anno da MELAMANGIO derivanti dalla somministrazione di pasti. In ogni caso, il corrispettivo annuale per lo svolgimento delle suddette attività non potrà essere superiore al tetto di 120.000,00 euro.

Articolo 4 – Modifiche statutarie conseguenti l'aggiudicazione della Gara

4.1 Le PARTI convengono e concordano che entro 15 giorni dall'ingresso nella compagine

societaria del socio AGGIUDICATARIO, l'organo amministrativo allora in carica dovrà convocare una
Assemblea dei soci chiamata a discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno

- a. Nomina di un nuovo organo amministrativo
- b. Eventuali modifiche al vigente Statuto sociale in materia di denominazione, quorum deliberativi, durata della società, competenze dell'assemblea dei soci e dell'organo amministrativo, diritti dei soci: deliberazioni inerenti e conseguenti, in conformità agli inderogabili principi inerenti ai partenariati pubblico-privati istituzionalizzati, in virtù dei quali il partner privato selezionato mediante gara pubblica a doppio oggetto deve rimanere socio della società per l'intera durata degli appalti e delle concessioni affidati alla medesima, salvo i casi di recesso anticipato e, al termine, deve cedere la propria partecipazione azionaria ai partner pubblici o all'eventuale nuovo socio privato aggiudicatario.

4.2 Le PARTI si impegnano affinché l'assemblea dei soci nomini un nuovo organo amministrativo in conformità a quanto previsto dal successivo articolo 5.

4.3 Per quanto precede, le PARTI, in proprio e nella loro qualità di Soci di MELAMANGIO, si impegnano ad assumere e far assumere tutte le determinazioni e manifestazioni di volontà necessarie affinché gli organi sociali competenti di MELAMANGIO, secondo la legge e lo Statuto in ALLEGATO 1, assumano validamente le delibere di cui ai punti precedenti.

Articolo 5 – Nomina dei membri del Consiglio di Amministrazione del Collegio Sindacale di MELAMANGIO.

5.1 I componenti del Consiglio di Amministrazione di MELAMANGIO saranno designati dalle PARTI e quindi nominati come segue:

- Il COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO nominerà, in via diretta ex art. 2449, comma 1 c.c., un consigliere di amministrazione che assumerà l'incarico di Presidente del Consiglio di

amministrazione;

- La CONFERENZA DEI SINDACI nominerà, in via diretta ex art. 2449, comma 1 c.c., un consigliere di amministrazione;
- AGGIUDICATARIO nominerà numero 1 consigliere di amministrazione che sarà nominato amministratore delegato.

Le PARTI si impegnano a far deliberare dall'Assemblea i compensi annui lordi massimi complessivi per i membri del Consiglio di amministrazione che non potranno comunque superare la misura massima dell'indennità del Sindaco del Comune più popoloso.

Tali compensi potranno essere aggiornati con periodicità triennale nel limite massimo dell'incremento ISTAT del periodo.

5.2 In conformità a quanto previsto dallo Statuto Sociale, le PARTI convengono che la nomina del Collegio Sindacale avverrà come segue:

- La CONFERENZA DEI SINDACI ha diritto di nominare un Sindaco effettivo, che assumerà la carica di Presidente, ed uno supplente;
- AGGIUDICATARIO ha diritto di nominare due Sindaci effettivi ed uno supplente.

Le PARTI si impegnano a far deliberare dall'Assemblea quale massimo dei compensi annui lordi per i membri del Collegio Sindacale, la somma determinata tenendo presente i parametri fissati dalla tabella C – Dottori Commercialisti ed esperti contabili, allegata al decreto del Ministro della Giustizia 20 luglio 2012 n. 140, oltre alla maggiorazione per il Presidente, ad un eventuale compenso orario e al rimborso delle spese effettivamente sostenute per l'attività svolta.

Tali compensi potranno essere aggiornati con periodicità triennale nel limite massimo dell'incremento ISTAT del periodo, nonché a seguito di aggiornamento delle tabelle ministeriali.

Le PARTI si impegnano e si obbligano a far assumere ai propri rappresentanti in seno all'assemblea di

MELAMANGIO, le decisioni necessarie al fine di conseguire il predetto risultato.

5.3 In caso di cessazione, per qualunque motivo, di uno o più amministratori, salvo il venir meno della maggioranza degli amministratori nominati dall'Assemblea, si dovrà provvedere senza indugio alla loro sostituzione. Nel caso in cui gli amministratori cessati fossero stati eletti dall'Assemblea, i rappresentanti in assemblea dei soci sottoscrittori del presente patto si impegnano ad eleggerne dei nuovi su indicazione del Socio cui sarebbe originariamente spettato il diritto di nomina dell'amministratore cessato in base allo Statuto ed ai presenti Patti Parasociali. Nel caso in cui l'amministratore cessato fosse stato nominato da un Socio, a seguito dell'esercizio del proprio diritto particolare di nomina, il nuovo amministratore sarà designato direttamente da tale Socio.

5.4 Gli amministratori sono revocabili in qualunque momento dal socio che li ha nominati, a cui spetta il diritto di nomina del sostituto e le PARTI si impegnano irrevocabilmente a votare nell'Assemblea in modo da dar luogo a tale revoca e successiva nomina secondo quanto sopra indicato.

Articolo 6 – Deleghe e poteri del Presidente e dell'Amministratore Delegato di

MELAMANGIO

6.1 Al Presidente del Consiglio di Amministrazione di MELAMANGIO, nominato ed eletto in conformità a quanto previsto dal precedente articolo 5, spetta la rappresentanza in giudizio e nei confronti dei terzi, secondo quanto disposto in materia dallo Statuto.

6.2 Le PARTI si impegnano a far sì che il Consiglio di Amministrazione di MELAMANGIO, tramite i membri da esse eletti ai sensi del precedente articolo 5, deleghi tutte le proprie attribuzioni in materia di gestione ordinaria e straordinaria della Società all'Amministratore Delegato.

6.3 L'attribuzione da parte del Consiglio di Amministrazione dei poteri e delle deleghe all'Amministratore Delegato verrà comunque operata nel rispetto delle materie non delegabili di esclusiva competenza del Consiglio di Amministrazione. In tal senso, le PARTI faranno assumere dai Consiglieri da esse nominati in seno al Consiglio di Amministrazione di MELAMANGIO tutte le

deliberazioni necessarie affinché all'Amministratore Delegato siano conferiti poteri e deleghe conformi a quelli previsti dal presente articolo, fissando per i relativi poteri idonee limitazioni di valore.

6.4 I poteri e le deleghe conferite dal Consiglio di Amministrazione di MELAMANGIO all'Amministratore Delegato saranno attribuiti, sempre nei limiti di quanto previsto dal comma 6.3, con facoltà da parte dell'Amministratore Delegato di delegare parte dei poteri conferiti a mandatarî e procuratori *ad negotia* per determinati atti, categorie di atti e/o funzioni aziendali, anche a persone estranee al Consiglio di Amministrazione di MELAMANGIO.

Articolo 7 – Funzioni ed attività di gestione di MELAMANGIO di competenza dell'Amministratore Delegato

7.1 Per effetto delle deleghe e dei poteri conferiti all'Amministratore Delegato questi sarà tenuto a svolgere, tra l'altro, le seguenti funzioni:

- a gestione dell'amministrazione finanziaria e contabile, compresi i servizi di tesoreria; pianificazione e controllo, compresi la valutazione e il controllo degli investimenti, delle iniziative industriali, delle acquisizioni e dello sviluppo dei progetti;
- b gestione delle funzioni commerciali e di marketing, direzione, organizzazione, amministrazione e gestione del personale;
- c direzione, organizzazione e gestione dei servizi di approvvigionamento e acquisto, compresi appalti di lavori, servizi, e forniture, fermo restando che i contratti di servizi aziendali fra i Soci e MELAMANGIO dovranno essere approvati dal Consiglio di Amministrazione ai sensi dell'art. 21 dello Statuto.

Articolo 8 – Durata

8.1. I diritti e gli obblighi di ciascuna delle PARTI ai sensi del presente Patto Parasociale saranno validi ed efficaci a partire dalla Data di Sottoscrizione ed avranno effetto per i successivi 5 anni, e si intendono rinnovabili per ulteriori cinque anni.

8.2. I patti si intenderanno tacitamente rinnovati per uguale durata, in caso di mancata disdetta da notificarsi alle altre parti con lettera raccomandata con avviso di ricevimento inviata almeno sei mesi prima della scadenza

8.3. Decorsi dieci anni, l'AGGIUDICATARIO si impegna fin da ora a mettere a disposizione dei COMUNI DI CASALECCHIO DI RENO e ZOLA PREDOSA il proprio pacchetto azionario, affinché possano bandire una nuova gara.

Articolo 9 – Modificazioni del presente Patto parasociale

9.1 Eventuali modificazioni del presente Patto parasociale dovranno essere formulate consensualmente fra le PARTI e dovranno risultare per iscritto.

9.2 Qualora intervenissero, successivamente alla sottoscrizione del presente Patto parasociale, modificazioni rilevanti della legislazione, nazionale e/o comunitaria in materia di somministrazione di alimenti e bevande, le quali incidessero sulle attività di MELAMANGIO, sul contenuto del presente Patto parasociale e sugli interessi delle PARTI, queste ultime concorderanno di modificare, se necessario e in quanto possibile, i reciproci impegni assunti con la sottoscrizione del presente Patto parasociale.

Articolo 10 – Inadempimento

10.1 In caso di violazione di uno degli obblighi previsti a carico di ciascuna delle PARTI dal presente Patto Parasociale, le altre PARTI che abbiano compiutamente e correttamente adempiuto ai propri obblighi hanno la facoltà di risolvere di diritto il presente Patto Parasociale ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ., tramite dichiarazione scritta di volersi avvalere della predetta facoltà, inviata, a pena di decadenza, entro e non oltre 45 (quarantacinque) giorni lavorativi dalla data in cui è giunta a conoscenza dell'inadempimento, tramite raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata, anticipata a mezzo facsimile, alla Parte inadempiente al domicilio eletto nel presente Patto Parasociale.

Resta inteso che l'esercizio della facoltà di risoluzione di cui al presente Articolo nei confronti della

Parte che si sia resa inadempiente agli obblighi del presente Patto Parasociale determina la risoluzione del medesimo esclusivamente tra la Parte inadempiente e le altri PARTI, restando inteso che il presente Patto Parasociale rimarrà in vigore tra le altre PARTI.

10.2 In caso di reiterata o grave violazione di norma dello statuto/patti parasociali/contratto di servizio/altri documenti di gara i COMUNI DI CASALECCHIO DI RENO e ZOLA PREDOSA possono disporre la cessazione dell'affidamento e procedere con una nuova gara a doppio oggetto

Articolo 11 - Rinuncia

11.1 Salvi i termini di decadenza previsti dal presente Patto Parasociale, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una delle PARTI ai sensi del Patto Parasociale non potrà essere interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella Parte ai sensi del presente Patto Parasociale.

Articolo 12 - Divisibilità

12.1 Qualunque disposizione del presente Patto Parasociale che risulti invalida o inefficace sarà priva di effetti nei soli limiti di tale invalidità o inefficacia, senza per questo incidere in alcun modo sulle rimanenti disposizioni del presente Patto Parasociale. In particolare, a titolo esemplificativo, l'invalidità o inefficacia di qualunque disposizione del presente Patto Parasociale nei confronti di una Parte non inciderà in alcun modo sulla validità o efficacia del Patto Parasociale nei confronti delle altre PARTI.

12.2 Inoltre, in caso di invalidità o inefficacia, in tutto o in parte, delle disposizioni del presente Patto Parasociale, le PARTI si impegnano a negoziare in buona fede per concordare disposizioni sostitutive che siano valide e raggiungano per quanto possibile i medesimi effetti economici delle disposizioni risultate invalide o inefficaci.

Articolo 13 - Comunicazioni

13.1. Salvo quanto diversamente previsto dal Patto Parasociale, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richiesti o consentiti ai sensi del presente Patto Parasociale dovranno avere forma

scritta e saranno considerati validamente notificati quando consegnati a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviati per posta, con lettera raccomandata o assicurata, posta elettronica certificata o inviati a mezzo telefax o tramite corriere espresso, come segue:

se a Comune di Casalecchio:

pec _____

email _____

fax _____

domicilio _____

se a Comune di Zola Predosa:

pec _____

email _____

fax _____

domicilio _____

se ad **AGGIUDICATARIO:**

pec _____

email _____

fax _____

domicilio _____

Art. 14 - Domicilio legale

14.1. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, gli Enti ed il Socio privato eleggono il proprio domicilio presso le rispettive sedi come appresso indicato:

- il Comune di Casalecchio di Reno, presso la propria sede in via dei Mille n. 9, Casalecchio di Reno, Bologna.

- il Comune di Zola Predosa, presso la propria sede in
- il Socio privato in anche per il caso che egli, in seguito, più non vi sia.

Articolo 15 - Cessione

15.1. Il presente Patto Parasociale e i diritti, gli interessi o le obbligazioni delle PARTI ai sensi del presente Patto Parasociale non potranno essere ceduti senza il preventivo consenso scritto delle altre PARTI.

Articolo 16 – Legge applicabile

16.1. Il presente Patto Parasociale, inclusi tutti gli Allegati, gli accordi e i documenti sottoscritti ai sensi dello stesso, saranno disciplinati, eseguiti e interpretati ai sensi del diritto sostanziale italiano.

Articolo 17 – Foro Competente

17.1. Le PARTI convengono che ogni eventuale domanda, controversia o procedimento relativo a questo Patto Parasociale sarà sottoposto alla competenza esclusiva del Tribunale di Bologna.

RELAZIONE ISTRUTTORIA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REFEZIONE COLLETTIVA E L’INDIVIDUAZIONE DEL SOCIO PRIVATO DELLA SOCIETA’ MELAMANGIO SPA.

PREMESSA

I Comuni di Casalecchio di Reno e Zola Predosa gestiscono il servizio di refezione collettiva in forma associata fin dal 2006 sulla base di apposita convenzione, agli atti, recentemente approvata rispettivamente con deliberazioni consiliari n. ____ del ____ e n. 20 del 30 marzo.

La gestione del servizio è attualmente affidata alla Società mista pubblico-privata Melamangio SpA partecipata al 51% dal Comune di Casalecchio di Reno, al 4% dal Comune di Zola Predosa e per il restante 45% dal socio privato ELIOR SpA individuato a seguito di procedura ad evidenza pubblica.

I contratti per la gestione del servizio di refezione collettiva sono in scadenza al 31 agosto 2016. Risulta, pertanto, necessario, procedere all’individuazione del percorso giuridico - amministrativo che le due Amministrazioni Comunali intendono perseguire, in forma associata, per la gestione di tale servizio, nel rispetto del quadro normativo.

IL QUADRO NORMATIVO

La disciplina dei servizi pubblici locali ha subito, negli anni, numerose modifiche.

I servizi pubblici locali si dividono in servizi a rilevanza economica e servizi privi di rilevanza economica, una distinzione - questa - dal carattere fortemente evolutivo e provvisorio che non consente una netta demarcazione richiedendo - al contrario - una valutazione caso per caso sulla base di appositi criteri e indici valutativi.

Più in generale vengono considerati servizi pubblici a rilevanza economica quelli che possiedono margini significativi di redditività anche solo potenziale.

Il servizio di refezione collettività, nell’attuale organizzazione, è pertanto considerato un servizio pubblico locale a rilevanza economica.

Il quadro di riferimento in materia di affidamento dei servizi pubblici locali a rilevanza economica risente di un vuoto normativo scaturito prima dall’abrogazione della disciplina contenuta nell’art. 23 bis del DL112/2008 a seguito del referendum popolare del 2011 e successivamente dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 199/2012 che ha azzerato quanto disposto dall’art. 4 del DL 138/2011 con il quale il Legislatore aveva reintrodotto alcuni principi in materia.

Attualmente l’affidamento dei servizi pubblici locali a rilevanza economica deve, pertanto, tenere conto:

- della normativa e dei principi generali dell’ordinamento europeo
- dei principi affermati dalla giurisprudenza della Corte di Giustizia europea nonché di quella nazionale.

In base all’attuale quadro normativo i servizi pubblici locali a rilevanza economica possono essere gestiti attraverso uno dei seguenti modelli organizzativi:

- a) il ricorso al mercato attraverso un appalto di servizi o mediante concessione (art. 30 Codice dei Contratti): l'appalto di servizio prevede un corrispettivo definito in sede di gara mentre la concessione si rifà ad un modello operativo e gestionale nel quale il corrispettivo è dato dal diritto di gestire il servizio, eventualmente accompagnato da un prezzo, mentre il rischio di impresa è a totale carico del concessionario stesso;
- b) società mista pubblica: tale modello richiede la cd. gara a doppio oggetto riguardante la qualità di socio e la gestione del servizio
- c) società in house: si tratta di un modello organizzativo che consente un affidamento diretto del servizio purché vengano rispettati tre requisiti fondamentali e precisamente: un capitale interamente pubblico, il cd controllo analogo sulla società (in pratica i soci devono poter svolgere sulla società un controllo simile a quello che esercitano sui propri servizi) e lo svolgimento da parte della società della parte più importante della propria attività con il socio e/o i soci che la controllano.

Il DL 179/2012 all'art. 34 comma 20 dispone che "Per i servizi pubblici locali di rilevanza economica, al fine di assicurare il rispetto della disciplina europea, la parità tra gli operatori, l'economicità della gestione e di garantire adeguata informazione alla collettività di riferimento, l'affidamento del servizio è effettuato sulla base di apposita relazione, pubblicata sul sito internet dell'ente affidante, che dà conto delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di affidamento prescelta e che definisce i contenuti specifici degli obblighi di servizio pubblico e servizio universale, indicando le compensazioni economiche, se previste".

IL PERCORSO DEI COMUNI DI CASALECCHIO DI RENO E ZOLA PREDOSA. LA MODALITA' DI AFFIDAMENTO PRESCELTA.

In occasione dell'approvazione del piano di razionalizzazione delle società partecipate (il cd. Piano Cottarelli) previsto dall'art. 1. comma 611 della Legge 190/2014 (Legge di Stabilità 2015) i Comuni di Casalecchio di Reno e Zola Predosa hanno confermato il mantenimento (ed eventuale ampliamento) della Società Melamangio SpA avente ad oggetto la fornitura di pasti e servizi di ristorazione per Enti Pubblici e Privati (deliberazione consiliare n. 18 del 31.03.2015 per il Comune di Casalecchio di Reno e n. 10 del 08.04.2015 per il Comune di Zola Predosa).

Alla luce di questo orientamento espresso dai Consigli Comunali sopra indicati, tenuto conto dell'interesse dell'utente a poter godere del miglior servizio possibile e alle condizioni economiche più convenienti, è stata confermata la gestione del servizio di refezione collettiva attraverso la società mista pubblico - privata Melamangio SpA.

Il modello societario a capitale misto pubblico - privato, realizzato dal 2006 con risultati positivi in termini di efficienza, efficacia ed economicità, ha in sé alcuni punti di forza che è bene evidenziare:

- da un lato il socio privato garantisce la presenza di un'adeguata capacità imprenditoriale non solo in termini economici ma anche di know how in un settore tanto delicato e fortemente in evoluzione quale quello della refezione collettiva
- dall'altro lato la partecipazione delle due Amministrazioni Comunali in qualità di soci di maggioranza rafforza e qualifica il ruolo dei due Enti nei diversi processi di programmazione, gestione e controllo grazie ad un'attenta disciplina che trova la

sua forma più compiuta non solo all'interno dello Statuto societario ma anche nei cd. Patti parasociali.

Si ritiene, pertanto, che la gestione del servizio in parola attraverso la società a partecipazione mista pubblico - privata rappresenti la scelta migliore e più percorribile per il raggiungimento degli obiettivi di mantenimento qualitativo e miglioramento del servizio che le due Amministrazioni Comunali coinvolte intendono perseguire.

Tale modello organizzativo è, infatti, in grado di garantire una gestione improntata ai valori di efficacia, efficienza ed economicità come evidenziati dalla stessa perizia di stima agli atti oltre a garantire continuità ad una collaborazione fra pubblico e privato che rappresenta, in questo contesto, un valore aggiunto all'interno del servizio.

Poiché i contratti di servizio sono in scadenza al 31.08.2016 i Comuni di Casalecchio di Reno e Zola Predosa intendono esperire una gara a “doppio oggetto” con la quale:

- individuare il nuovo socio privato della società Melamangio SpA
- affidare il servizio di refezione collettiva per il periodo 01.09.2016 - 31.08.2026

L'individuazione del socio privato operativo avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. N. 163/2006 e s.m.i. con particolare riferimento a quanto disposto dall'art. 20. L'aggiudicatario acquisirà la qualifica di socio privato operativo mediante l'acquisto di una partecipazione pari a 311.562 azioni al prezzo offerto in sede di gara.

Tale procedura consentirà di garantire una selezione improntata al rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e partecipazione.

I criteri di aggiudicazione prevedono i seguenti parametri di valutazione:

- offerta tecnica: massimo 70%: le caratteristiche in base alle quali sarà valutata la parte più propriamente progettuale e gestionale saranno meglio dettagliate e definite nel bando di gara tenuto conto di quanto disposto dai Consigli Comunali di Casalecchio di Reno e di Zola Predosa nell'ambito dell'approvazione delle linee di indirizzo sulla procedura di affidamento in parola;
- offerta economica: massimo 30% L'offerta economica sarà articolata in due parti: un'offerta al rialzo per quanto concerne l'acquisto delle azioni societarie messe a bando e un'offerta percentuale al ribasso riferito agli importi a base di gara unitari (costo servizio con articolazione minima e con articolazione completa).

CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Come già sottolineato la refezione scolastica è un servizio pubblico locale a rilevanza economica e, in quanto tale, deve essere offerto con modalità in grado di garantire un accesso da parte di tutti gli utenti interessati a prezzi accessibili.

Il servizio comprende, in entrambi i Comuni coinvolti, la fornitura, la preparazione, il trasporto, la distribuzione dei pasti agli alunni degli asili nido comunali, della Scuola dell'Infanzia, della Scuola primaria e della Scuola Secondaria di 1° grado aventi diritto alla mensa (nell'articolazione minima del servizio).

Sarà, inoltre, prevista la variabile con un'articolazione completa del servizio che prevede, oltre alle attività sopra indicate, anche le fasi di scodellamento, riassetto e pulizia dei locali in cui vengono consumati i pasti. Il bando di gara potrà altresì prevedere eventuali servizi strumentali all'attività in oggetto.

Il socio privato nonché gestore del servizio di refezione collettiva, che verrà individuato con la procedura ad evidenza pubblica avrà, inoltre, la possibilità di utilizzare gratuitamente e di gestire i centri di produzione pasti nonché i locali adibiti a terminali di cottura/ricevimento pasti presenti nelle singole scuole.

A garanzia del rispetto delle “procedure sicure” e degli standard di qualità predefiniti di tutto il processo legato al servizio in parola, verrà richiesto ai partecipanti alla gara il possesso delle seguenti certificazioni di qualità:

UNI EN ISO 9001 : 2008 (Sistema di Gestione per la Qualità)

UNI 10854 : 1999 (Sistema di Autocontrollo HACCP)

UNI EN ISO 22000 : 2005 (Sistema di Gestione Sicurezza Alimentare)

UNI EN ISO 22005 : 2007 (Sistema di Gestione Rintracciabilità Prodotti Alimentari)

UNI EN ISO 14001 : 2004 (Sistema di Gestione Ambientale)

BS OHSAS 18001 : 2007 (Sistema di Gestione Sicurezza dei Luoghi di Lavoro)

SA 8000 : 2008 (Sistema di Gestione della Responsabilità Sociale).

I centri di cottura di cui il socio/gestore fruirà gratuitamente dovranno essere mantenuti in perfetto stato di funzionamento assicurando altresì la manutenzione ordinaria e straordinaria delle diverse attrezzature/apparecchiature e la loro eventuale sostituzione in caso di necessità.

I menù offerti, suddivisi per tipologie con relative grammature, dovranno essere vari e flessibili; le caratteristiche merceologiche delle materie prime e dei prodotti utilizzati dovranno essere conformi a quanto previsto nel capitolato di gara e dovranno prevedere una percentuale - stabilita in sede di gara - di prodotto biologico, da lotta integrata, DOP e IGP. Saranno richiesti altresì prodotti biologici a km zero, al fine di migliorare la qualità, ridurre gli impatti ambientali e valorizzare le risorse economiche del territorio.

I pasti dovranno essere trasportati con mezzi idonei e in numero adeguato alle necessità dei due Comuni interessati, utilizzando contenitori termici in grado di garantire il mantenimento delle temperature previste a livello normativo. La distribuzione, prevista dal lunedì al venerdì, dovrà tenere conto delle diverse organizzazioni e articolazioni orarie applicate nelle singole scuole.

Dovrà altresì essere fornita la stoviglieria con le caratteristiche meglio dettagliate nel capitolato di gara.

La quantità di cibo dovrà essere adeguata rispetto alle esigenze dei diversi target, richiedendo altresì un impegno al socio/gestore in termini di promozione di progetti di educazione alimentare e solidarietà volti a limitare e ridurre gli sprechi dei prodotti non utilizzati o non consumati.

Non è consentita l'interruzione del servizio fatti salvi i casi espressamente indicati nei documenti di gara.

E' inoltre richiesta, a carico del socio/gestore, la gestione delle attività connesse all'emissione e alla riscossione diretta dei corrispettivi di ristorazione a carico degli utenti delle Scuole dell'Infanzia, delle Scuole primarie e delle Scuole Secondarie di 1° grado sulla base delle tariffe stabilite dalle Amministrazioni Comunali ciascuna per quanto di competenza.

Restano in capo alle singole Amministrazioni Comunali le seguenti attività:

- a) determinazione delle tariffe del servizio di refezione collettiva
- b) iscrizione degli utenti al servizio in parola
- c) gestione della procedura legata alla riscossione coattiva.

CONCLUSIONI

Il quadro normativo di riferimento e la perizia di stima del patrimonio netto della Società Melamangio SpA, agli atti, evidenziano la sostenibilità sotto il profilo giuridico, economico e amministrativo del modello della società a partecipazione mista pubblico - privata per la gestione del servizio di refezione collettiva.

Lo Statuto Comunale e i Patti Parasociali rappresentano adeguati strumenti in grado di garantire un'attenta e attiva partecipazione alla gestione del servizio di parola da parte delle due Amministrazioni Comunali interessate in particolare nella fase di programmazione del servizio, di individuazione degli obiettivi che si intendono perseguire all'interno dei diversi documenti programmatici e di controllo e verifica sull'andamento del servizio stesso.

La durata del contratto, stabilito in anni 10, garantisce continuità al servizio e comporta un valore complessivo contrattuale pari a 945.000 Euro per la cessione delle azioni e a 34.000.000 euro per il servizio per tutta la durata contrattuale (21.500.000 Euro per la fornitura dei pasti e delle derrate, con riferimento al Comune di Casalecchio di Reno e a 12.500.000 Euro per fornitura dei pasti, con riferimento al Comune di Zola Predosa).



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

Provincia di Bologna

Proposta N. 2016 / 297

Servizi educativi, scolastici e di integrazione sociale

OGGETTO: LINEE DI INDIRIZZO PER LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REFEZIONE COLLETTIVA E PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOCIO PRIVATO DELLA SOCIETA' MELAMANGIO S.P.A. APPROVAZIONE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 04/04/2016

IL DIRIGENTE
BATTISTINI FABIANA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

Provincia di Bologna

Proposta N. 2016 / 297

Servizi educativi, scolastici e di integrazione sociale

OGGETTO: LINEE DI INDIRIZZO PER LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REFEZIONE COLLETTIVA E PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOCIO PRIVATO DELLA SOCIETA' MELAMANGIO S.P.A. APPROVAZIONE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile.

Lì, 04/04/2016

Il Responsabile del Servizio
Economico - Finanziario
BATTISTINI FABIANA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

Provincia di Bologna

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 33 del 14/04/2016

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 19/04/2016 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267.

Casalecchio di Reno li, 19/04/2016

**L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
SERPI ROCCO**

(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

Provincia di Bologna

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 33 del 14/04/2016

Certificato di Esecutività

Oggetto: LINEE DI INDIRIZZO PER LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REFEZIONE COLLETTIVA E PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOCIO PRIVATO DELLA SOCIETA' MELAMANGIO S.P.A. APPROVAZIONE.

Visto l'art. 134 – 3° comma – del D.Lgs 18.8.2000, n. 267 la presente deliberazione pubblicata in data 19/04/2016 è diventata esecutiva per decorrenza dei termini il 30/04/2016.

Casalecchio di Reno li, 02/05/2016

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa GALLIANI RAFFAELLA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO
Provincia di Bologna

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 33 del 14/04/2016

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 19/04/2016 al 04/05/2016 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267.

Casalecchio di Reno li, 05/05/2016

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
COMERCI FONTINA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)