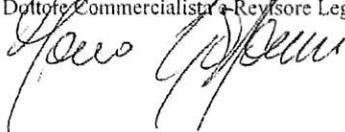


**FUSIONE PER INCORPORAZIONE DEL
"CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ED
ECONOMICO DELLA ZONA PEDEMONTANA ALTO FRIULI"
nel
"CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE
DEL FRIULI CENTRALE"**

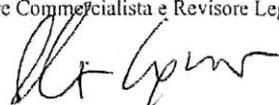
**RELAZIONE DELL'ESPERTO SULLA CONGRUITA' DEL
RAPPORTO DI CAMBIO DELLE QUOTE AI SENSI DELL'ART.
2501 – SEXIES CODICE CIVILE**

Esperti designati

dott. Marco Gasparini
Dottore Commercialista e Revisore Legale



dott. Alex Cignino
Dottore Commercialista e Revisore Legale



RELAZIONE DELL'ESPERTO AI SENSI DELL'ART. 2501-sexies DEL CODICE CIVILE

Ai soci del:

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ED ECONOMICO DELLA ZONA PEDEMONTANA ALTO FRIULI (C.I.P.A.F.).

Ai soci del:

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL FRIULI CENTRALE.

1. MOTIVO, OGGETTO E NATURA DELL'INCARICO

Nel quadro della prospettata incorporazione del CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ED ECONOMICO DELLA ZONA PEDEMONTANA ALTO FRIULI (C.I.P.A.F.) (di seguito Incorporato) nel CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL FRIULI CENTRALE (di seguito Incorporante) il dott. Marco Gasparini, iscritto al n. 462 Sez. A dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Udine congiuntamente al dott. Alex Cignino, iscritto al n. 827 Sez. A dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Udine sono stati incaricati quale *esperto* per la redazione della "... *relazione sulla congruità del Rapporto di Cambio delle quote o delle azioni...* ", ai sensi dell'art. 2501-sexies Codice Civile.

Ai fini del presente incarico, l'*esperto*, ha ricevuto dai Consigli di Amministrazione dei consorzi partecipanti alla fusione il Progetto Unitario di Fusione per Incorporazione nonché le Relazioni a corredo dello stesso, redatte ai sensi dell'art. 2501-quinquies Codice Civile che indicano, illustrano e giustificano il Rapporto di Cambio approvato dagli stessi Organi Amministrativi, ognuno per quanto di propria competenza. Gli Organi Amministrativi hanno trasmesso le relative situazioni patrimoniali di fusione al 31 dicembre 2016, redatte ai sensi dell'art. 2501-quater Codice Civile, situazioni sulle quali è stato basato il Rapporto di Cambio illustrato nelle Relazioni redatte ex art. 2501-quinquies Codice Civile.

Il Progetto di Fusione sarà sottoposto all'approvazione dell'Assemblea straordinaria dei soci del CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ED ECONOMICO DELLA ZONA PEDEMONTANA ALTO FRIULI (C.I.P.A.F.) e all'Assemblea straordinaria dei soci del CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL FRIULI CENTRALE (di seguito i Consorzi) ai sensi dell'art. 2502 Codice Civile.

 2 

2. SINTESI DELL'OPERAZIONE E MODALITA' DI ESECUZIONE

Si premette che entrambi gli enti di sviluppo industriale coinvolti nel processo di Fusione sono stati trasformati in enti pubblici economici dalla L.R. 3/99 che ne disciplina il funzionamento e le attività e che entrambi sono coinvolti dal processo di riordino dei Consorzi di Sviluppo Industriale introdotto dalla L.R. 3/15 che ha promosso le procedure di fusione tra i due enti. I Consigli di amministrazione dei due Consorzi hanno inoltre individuato significative sinergie ed economie di scala, che potranno essere raggiunte a seguito del perfezionamento della procedura di fusione a tutto vantaggio dei propri consorziati e dell'interesse generale che i consorzi stessi perseguono.

I Consorzi partecipanti alla Fusione sono i seguenti:

Consorzio Incorporante

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL FRIULI CENTRALE — con sede legale in Udine, via Grazzano n. 5, codice fiscale e iscrizione al Registro Imprese di Udine n. 00458850302— REA n. UD 235094, Capitale Sociale € 911.551,90.

Consorzio Incorporato

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ED ECONOMICO DELLA ZONA PEDEMONTANA ALTO FRIULI (C.I.P.A.F.) — con sede legale in Gemona del Friuli (UD), Piazza Garibaldi n. 6, codice fiscale e iscrizione al Registro Imprese di Udine n. 82000530301 — REA n. UD 236797, Capitale Sociale € 125.000,00.

L'operazione avrà luogo mediante fusione per incorporazione del CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ED ECONOMICO DELLA ZONA PEDEMONTANA ALTO FRIULI (C.I.P.A.F.) ai sensi degli articoli 2501 e seguenti del Codice Civile. La Fusione comporterà la successione a titolo universale dell'Incorporante nei rapporti giuridici attivi e passivi dell'incorporando. In dipendenza della fusione l'Incorporante modificherà la propria denominazione in **CONSORZIO DI SVILUPPO ECONOMICO DEL FRIULI** ed adotterà uno statuto sociale che entrerà in vigore con la data di decorrenza prevista dal progetto di Fusione ed avrà sede a Udine, in via Grazzano n. 5.

Ai fini del perfezionamento dell'operazione di fusione:

- per mantenere quanto più possibile la rappresentanza dei soci facente parte degli enti si è inteso proporre un aumento del Capitale Sociale dell'incorporante in misura corrispondente al rapporto tra i valori economici attribuiti ai due Consorzi, prevedendo un preventivo



frazionamento delle quote del capitale dell'Incorporante riducendo il valore nominale da € 516,46 a € 5,1646.

- Il capitale dell'incorporante verrebbe preventivamente suddiviso, in funzione dell'operazione di fusione, in n. 176.500 quote del valore nominale di € 5,1646 mantenendo inalterato il valore nominale complessivo di € 911.551,90.
- Alla luce dell'aumento di capitale al servizio della fusione sarebbero disponibili per i soci dell'Incorporata n. 54.438 quote del valore nominale di € 5,1646 equivalenti ad un aumento del capitale sociale di € 281.150,49.
- Conseguentemente all'esito della fusione, il capitale sociale dell'Incorporante sarà costituito da n. 230.938 quote da nominali € 5,1646.

3. NATURA E PORTATA DELLA PRESENTE RELAZIONE

Al fine di fornire ai Soci idonee informazioni sulla congruità e correttezza del Rapporto di Cambio, la presente Relazione analizzerà, in primo luogo, i metodi e i criteri valutativi seguiti dagli Organi Amministrativi per la loro determinazione e le difficoltà di valutazione incontrate dagli stessi. In secondo luogo, la Relazione proseguirà con la valutazione dello scrivente *esperto* sull'adeguatezza nell'utilizzo di tali metodi, sotto il profilo della loro ragionevolezza e non arbitrarietà, sull'importanza relativa attribuita dagli Organi Amministrativi a ciascuno di essi nonché sulla loro corretta applicazione.

Si precisa, comunque, che la presente Relazione è stata predisposta esclusivamente ai fini di quanto previsto dall'art. 2501-sexies Codice Civile e nell'ambito dell'operazione di fusione. Essa pertanto non può essere utilizzata in tutto o in parte per scopi difformi.

4. DOCUMENTAZIONE UTILIZZATA

L'*esperto* ha predisposto ed inviato ai rispettivi responsabili amministrativi dei due Consorzi una check list con la richiesta della documentazione e delle informazioni utili e necessarie per la predisposizione della seguente relazione.

Nella fattispecie, ci sono stati resi disponibili:

- Statuti vigenti dei Consorzi.
- Ultimi tre bilanci di esercizio approvati dai Consorzi.
- Elenco soci alla data del 31 dicembre 2016 ed eventuali successive variazioni delle compagini sociali.
- Il Progetto Unitario di Fusione e le Relazioni ex art. 2501-quinquies Codice Civile, indirizzati e al servizio delle Assemblee dei Soci, che propongono, con riferimento

alla Situazioni Patrimoniali di Fusione, la determinazione del seguente Rapporto di Cambio:

- L'operazione di Fusione comporterà un aumento di Capitale dell'Incorporante di complessivi € 281.150,49 con assegnazione di n. 54.438 quote del Valore Nominale di € 5,1646 a favore dei soci del Consorzio Incorporato; le quote sono assegnate in ragione del rapporto di cambio determinato in 21,778 e valutato dagli Organi Amministrativi dei Consorzi utilizzando anche la documentazione di cui ai successivi punti. Non saranno emesse quote frazionarie, non sono previsti conguagli in denaro.
- Situazione patrimoniale di fusione al 31 dicembre 2016 del CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL FRIULI CENTRALE, redatta ai sensi dell'art. 2501-quater Codice Civile, approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 21 aprile 2017.
- Situazione patrimoniale di fusione al 31 dicembre 2016 del CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ED ECONOMICO DELLA ZONA PEDEMONTANA ALTO FRIULI, redatta ai sensi dell'art. 2501-quater Codice Civile, approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 13 aprile 2017.
- Relazione di stima del valore economico del CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ED ECONOMICO DELLA ZONA PEDEMONTANA ALTO FRIULI (C.I.P.A.F.).
- Perizia di stima sul bene immobile oggetto di locazione finanziaria del CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL FRIULI CENTRALE redatta dal geom. Alessandro Govetto.

5. METODI DI VALUTAZIONE ADOTTATI DAGLI AMMINISTRATORI PER LA DETERMINAZIONE DEL RAPPORTO DI CAMBIO

5.1 Premessa

Gli Organi Amministrativi hanno analizzato i criteri di valutazione ritenuti più coerenti con le finalità dell'analisi, che consiste nella stima del valore economico dei Consorzi al fine di determinare il Rapporto di Cambio tra le quote del Consorzio Incorporando e le quote dell'Incorporante nell'ambito della fusione. L'analisi è stata operata con l'intento di identificare, nell'ambito dei criteri di valutazione comunemente utilizzati per le finalità di cui sopra, il metodo che potesse venire applicato al singolo Consorzio partecipante alla fusione, fornendo quindi valori significativamente raffrontabili per la determinazione appunto del Rapporto di Cambio.

 5 

Il principale elemento di scelta dell'utilizzo di un metodo patrimoniale è stato individuato nella circostanza che entrambi i Consorzi non hanno scopo di lucro e non possono perciò distribuire in nessun modo, neppure all'atto dello scioglimento del consorzio, utili o riserve di utili.

Tale circostanza rende inadatto l'utilizzo dei principali metodi elaborati dalla dottrina con riferimento a soggetti con scopo di lucro, che sinteticamente si possono suddividere in quattro classi:

- metodi finanziari;
- metodi reddituali;
- metodi patrimoniali;
- metodi misti patrimoniali — reddituali.

Ci si sofferma ora brevemente sul metodo patrimoniale, metodo ritenuto più appropriato per la valutazione dei Consorzi partecipanti alla fusione in considerazione dell'attività svolta dagli stessi e dagli asset posseduti. Tale metodologia si fonda sul principio secondo il quale il valore dell'azienda è rappresentato dal suo patrimonio netto rettificato, calcolato come differenza tra i valori correnti delle singole poste dell'attivo e del passivo, espressi alla data della valutazione. Quale che sia la metodologia utilizzata, tutti gli elementi passivi concorrono sempre alla formazione del giudizio di valutazione. Diversamente, le tipologie di beni incluse nell'attivo patrimoniale variano in funzione della specifica configurazione di criterio patrimoniale utilizzata; la differenza sostanziale tra le configurazioni dei vari metodi patrimoniali consiste nella valorizzazione o meno degli assets intangibili.

5.2 Metodi utilizzati dagli amministratori per la determinazione del rapporto di cambio

Il parere da rendere ha pertanto comportato la necessità di verificare l'utilizzabilità dei metodi valutativi indicati per la determinazione del rapporto di cambio in operazioni di fusione tra consorzi aventi quelle caratteristiche, appurato dall'esame degli statuti il divieto generale di distribuire utili in qualsiasi forma

Nella Relazione degli Amministratori di cui all'art. 2501-quinquies del Codice Civile gli amministratori indicano, ai fini della fusione, le situazioni patrimoniali di riferimento alla data del 31 dicembre 2016 ed i seguenti criteri per la determinazione del valore economico dei due Consorzi:

- CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL FRIULI CENTRALE: criterio del patrimonio netto rettificato.
- CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ED ECONOMICO DELLA ZONA PEDEMONTANA ALTO FRIULI (C.I.P.A.F.): criterio del patrimonio netto.

Gli Amministratori per la determinazione del rapporto di concambio, scelgono correttamente di adottare una delle configurazioni del metodo patrimoniale, con il quale si determina il valore dell'Ente come somma delle componenti attive e passive del suo patrimonio valutate analiticamente, ciascuna con il criterio più appropriato. Esso in sostanza misura il valore delle risorse a disposizione dell'Ente per lo svolgimento delle sue attività in un determinato momento nel tempo: indica perciò quanto occorrerebbe spendere per acquisirne le risorse e l'organizzazione già esistenti.

Tale metodo appare allo scrivente *esperto* del tutto appropriato al caso di specie, in quanto risponde meglio all'idea che, pur non avendo i Consorzi scopo di lucro, ciascun socio ritragga dalla sua partecipazione a tali consorzi un vantaggio mediato o indiretto e questo giustifichi l'investimento di risorse nella misura necessaria a sviluppare l'attività dei consorzi.

La base di partenza per questa valutazione è, normalmente, una situazione patrimoniale redatta con i criteri di valutazione previsti dal Codice Civile e da corretti principi contabili, nel caso in questione, sono state utilizzati per i due Consorzi i bilanci d'esercizio al 31 dicembre 2016.

Le valutazioni sono state sviluppate dagli Organi Amministrativi sulla base delle rispettive situazioni in essere nella logica stand alone e quindi non considerando le possibili sinergie derivanti dall'operazione di Fusione stessa.

Con particolare riferimento alla valutazione Economica del CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ED ECONOMICO DELLA ZONA PEDEMONTANA ALTO FRIULI (C.I.P.A.F.), in data 7 giugno 2017, il Consiglio di Amministrazione nominava la dott.ssa Laura Briganti quale perito per la stima del valore economico del Consorzio alla data del 31 dicembre 2016 ai fini della prospettata fusione. Tale perizia di stima identifica come criterio più appropriato per la valutazione del capitale economico del CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ED ECONOMICO DELLA ZONA PEDEMONTANA ALTO FRIULI (C.I.P.A.F.) il metodo del patrimonio netto rettificato. All'esito dei controlli e delle valutazioni condotte dal perito stimatore si conclude che il valore economico del Consorzio C.I.P.A.F., determinato con il criterio del Patrimonio Netto Rettificato, coincide con il Patrimonio Netto Contabile indicato nel bilancio al 31 dicembre 2016. Pertanto, nella sostanza, vi è una omogeneità del criterio di valutazione utilizzato per la determinazione del capitale economico dei due

 7 

Consorzi nell'ambito della prospettata operazione di fusione.

Alla luce di quanto sopra esposto, sulla base delle situazioni patrimoniali riepilogate nelle tabelle che seguono, l'operazione di fusione deliberata dagli Amministratori si estrinseca come segue:

- in un aumento di Capitale dell'Incorporante di complessive € 281.150,49 con assegnazione di n. 54.438 quote del Valore Nominale di € 5,1646 a favore dei soci del Consorzio Incorporato;
- le quote sono assegnate in ragione del rapporto di cambio determinato in 21,778;
- non saranno emesse quote frazionarie e non si procederà alla liquidazione dei residui;
- al fine di compensare la perdita dei resti frazionabili è previsto un conguaglio in favore dei soci di CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ED ECONOMICO DELLA ZONA PEDEMONTANA ALTO FRIULI (C.I.P.A.F.); le frazioni di quote non assegnate saranno complessivamente pari a n. 6,605 quote corrispondenti ad un valore nominale di € 34,11 e verranno conguagliate ai soci.
- conseguentemente, all'esito della fusione, il capitale sociale dell'incorporante sarà costituito da n. 230.938 quote da nominali € 5,1646 pari ad € 1.192.702,39.

CONSORZIO (C.I.P.A.F.)	
<i>Situazione ex art. 2501-quater al 31/12/2016</i>	
ATTIVO	€ 15.992.282,00
PASSIVO	€ 12.946.820,00
PATRIMONIO NETTO	€ 3.045.462,00
<i>Capitale Sociale</i>	€ 125.000,00
<i>Riserva sovrapprezzo quote</i>	€ 101.157,00
<i>Altre Riserve</i>	€ 2.792.500,00
<i>Utile d'esercizio</i>	€ 26.805,00

CONSORZIO (Z.I.U.)	
<i>Situazione ex art. 2501-quater al 31/12/2016</i>	
ATTIVO	€ 31.170.066,00
PASSIVO	€ 25.711.818,00
PATRIMONIO NETTO	€ 5.458.248,00
<i>Capitale Sociale</i>	€ 991.603,00
<i>Riserva legale</i>	€ 189.978,00
<i>Altre Riserve</i>	€ 4.100.633,00
<i>Utile d'esercizio</i>	€ 176.034,00
Plusvalenza netta beni disponibili	€ 3.316.542,46
Valore di mercato beni in leasing	€ 1.178.122,00
Recesso soci 01/01/2017	-€ 80.051,00
PATRIMONIO NETTO RETTIFICATO	€ 9.872.861,46

6. DIFFICOLTÀ INCONTRATE DAGLI ORGANI AMMINISTRATIVI

Il metodo patrimoniale è considerato il criterio di valutazione più semplice, in quanto non si basa su stime future ma tende ad esprimere, su una accurata base analitica, il valore corrente di attività e passività che compongono il patrimonio sociale alla data di riferimento. Non risulta quindi che si siano incontrati, da parte degli organi Amministrativi dei due Enti, particolari difficoltà nel processo valutativo.

7. RISULTATI EMERSI DALLA VALUTAZIONE EFFETTUATA DAGLI ORGANI AMMINISTRATIVI

Sulla base dell'applicazione del metodo Patrimoniale semplice, gli Organi Amministrativi hanno individuato, come già anticipato, il seguente rapporto di cambio 21,778. Rapporto che deriva dalla voce patrimonio netto rilevata dai bilanci approvati al 31/12/2016, in quanto ritenuti congrui ed omogenei e rispettanti la reale situazione patrimoniale dei Consorzi. Rapporto calcolato tenendo anche conto dell'uscita dalla compagine sociale dei soci privati dell'Ente Incorporante con conseguente liquidazione delle quote e loro rideterminazione.

Pertanto, a fusione avvenuta, il capitale sociale dell'incorporante sarà costituito da massime n. 230.938 quote da nominali € 5,1646 pari ad € 1.192.702,39, oltre al conguaglio, come da prospetto che segue:

DENOMINAZIONE	NUMERO QUOTE	PERCENTUALE	VALORE NOMIN.	CONGUAGL.
COMUNE DI GEMONA	13.393,00	5,80%	€ 69.169,49	€ 1,93
COMUNE DI BUIA	13.393,00	5,80%	€ 69.169,49	€ 1,93
COMUNE DI OPOPO	13.393,00	5,80%	€ 69.169,49	€ 1,93
COMUNE DI MAJANO	2.177,00	0,94%	€ 11.243,33	€ 4,05
PROVINCIA DI UDINE	3.092,00	1,34%	€ 15.968,94	€ 2,34
CCIAA UDINE	3.092,00	1,34%	€ 15.968,94	€ 2,34
CONFINDUSTRIA	2.548,00	1,10%	€ 13.159,40	€ 0,04
CONFARTIGIANATO	2.548,00	1,10%	€ 13.159,40	€ 0,04
ABC DI CARGNELUTTI SNC	217,00	0,09%	€ 1.120,72	€ 4,02
CMB SNC	217,00	0,09%	€ 1.120,72	€ 4,02
MECHANICS SRL	217,00	0,09%	€ 1.120,72	€ 4,02
CONFAPI FVG	130,00	0,06%	€ 671,40	€ 3,45
CISL	21,00	0,01%	€ 108,46	€ 4,02
COMUNE DI UDINE	77.600,00	33,60%	€ 400.772,96	
PROVINCIA DI UDINE	61.300,00	26,54%	€ 316.589,98	
COMUNE POZZUOLO DEL FRIULI	5.400,00	2,34%	€ 27.888,84	
COMUNE PAVIA DI UDINE	7.200,00	3,12%	€ 37.185,12	
CCIAA UDINE	19.900,00	8,62%	€ 102.775,54	
CONFAPI FVG	500,00	0,22%	€ 2.582,30	

COMUNE DI CAMPOFORMIDO	500,00	0,22%	€ 2.582,30	
CONFINDUSTRIA UDINE	500,00	0,22%	€ 2.582,30	
CONFARTIGIANATO	500,00	0,22%	€ 2.582,30	
COMUNE DI TERZO AQUILEIA	500,00	0,22%	€ 2.582,30	
COMUNE SAN GIORGIO DI NOGARO	1.100,00	0,48%	€ 5.681,06	
COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI	1.000,00	0,43%	€ 5.164,60	
CIVIDALE DEL FRIULI	500,00	0,22%	€ 2.582,30	
NUMERO QUOTE	230.938,00	100,00%	€ 1.192.702,39	€ 34,11

La fusione non avrà alcuna conseguenza sulla compagine sociale dell'Incorporante, sia a riguardo del valore nominale delle quote possedute che per il numero delle stesse. L'incorporante emetterà n. 54.438 quote del valore nominale di € 5,1646 da assegnare ai soci del Consorzio incorporato per un importo complessivo di € 281.150,49.

8. LAVORO SVOLTO

Per il lavoro svolto sono stati presi a base i documenti descritti al precedente punto 4). Relativamente alle situazioni patrimoniali sono stati effettuati diversi incontri, approfondimenti e discussioni con le Direzioni dei due Enti ed i loro consulenti al fine di analizzare e condividere i principi contabili ed i fatti salienti concernenti la loro redazione, analisi critiche degli ammontari delle voci in esse esposte, nonché analisi e scostamenti di tali ammontari con quelli del bilancio al 31/12/2016.

Il lavoro sulle Situazioni Patrimoniali di Fusione è stato svolto nella misura necessaria per il raggiungimento delle finalità dell'incarico allo scrivente conferito.

9. COMMENTI SULL'ADEGUATEZZA DEI METODI E SULLA VALIDITÀ DELLE STIME PRODOTTE

Ferme restando le considerazioni in precedenza svolte circa la valenza, la portata ed i limiti delle valutazioni nell'ambito delle operazioni di fusione, con riferimento al metodo di valutazione adottato si osserva che:

- viste le dimensioni e le caratteristiche dei due Enti, il metodo di valutazione adottato del patrimonio netto rettificato per il **CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL FRIULI CENTRALE** appare adeguato. Si evidenzia che il Patrimonio Netto così come determinato dall'organo Amministrativo del Consorzio, pari ad € 9.872.861,46 comprende il valore riferito ad un bene immobile oggetto di contratto di locazione

finanziaria valutato € 1.178.122,00. In ottemperanza ai corretti principi contabili l'esperto ha provveduto a rideterminare il valore di mercato dell'immobile alla data del 31 dicembre 2016. E' stata presa come riferimento la perizia del geom. Alessandro Govetto, che giunge ad un valore di mercato dell'immobile di € 3.160.000,00 al quale deve essere decurtato il valore attuale dei canoni residui a scadere pari ad € 1.969.057,90. Per quanto appena esposto il valore attribuibile all'immobile in leasing alla data del 31 dicembre 2016 è di € 1.190.942,10 in linea con quanto stimato dagli Amministratori.

- Viste le dimensioni e le caratteristiche dei due Enti, il metodo di valutazione adottato del patrimonio netto per il CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE ED ECONOMICO DELLA ZONA PEDEMONTANA ALTO FRIULI (C.I.P.A.F.) appare adeguato. Peraltro il risultato è coincidente nel caso la metodologia utilizzata fosse stata quella del Patrimonio Netto Rettificato.
- L'approccio metodologico adottato dagli Amministratori ha consentito di rispettare il criterio di omogeneità dei metodi di valutazione ed ha quindi consentito la confrontabilità dei valori.
- Conformemente al contesto valutativo richiesto in sede di fusione, il metodo è stato sviluppato in ottica di stand alone, pertanto prescindendo da ogni valutazione inerente i possibili effetti sinergici della fusione sulla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica di ciascun soggetto partecipante alla fusione.

10. LIMITI EMERSI NELL'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Nell'esecuzione dell'incarico sono stati utilizzati i dati, i documenti e le informazioni fornite dai soggetti partecipanti, assumendoli come veri, completi e corretti. Nonostante quindi siano state adottate tutte le necessarie precauzioni per effettuare un'attenta valutazione dei documenti, informazioni e dati in possesso e, pur avendo svolto l'incarico con diligenza, professionalità e indipendenza di giudizio, non si risponde della veridicità, completezza, accuratezza, attendibilità e rappresentatività di tali documenti, dati e informazioni.

11. CONCLUSIONI

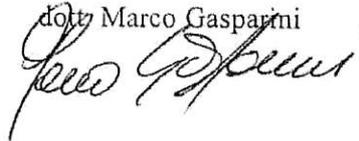
Sulla base della documentazione esaminata e delle procedure sopra indicate e tenuto conto della natura, portata e limiti del lavoro svolto, lo scrivente *esperto* ritiene che il metodo valutativo adottato dagli Organi Amministrativi dei Consorzi partecipanti alla fusione sia adeguato, in quanto nella circostanza ragionevole e non arbitrario. Si ritiene altresì che le risultanze valutative ottenute dagli Organi Amministrativi dei Consorzi siano corrette e, di conseguenza, si ritiene di

potere confermare l'adeguatezza del metodo utilizzato per la determinazione del rapporto di cambio delle quote e la congruità del rapporto di cambio, contenuto nel progetto di fusione.

Udine, 21 luglio 2017

L'Esperto incaricato

dott. Marco Gasparini



dott. Alex Cignino

