

COMUNE DI SORI	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0007800/2026 del 05/08/2026	
Firmatario: LUCIANO RAIOLA	

STUDIO RAIOLA CONSULENTI

Ragioniere Commercialista -- Via Cimaglia n. 8, Torre del Greco (NA)

PERIZIA ASSEVERATA DI STIMA

ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. b), D.L. 16 settembre 2024, n. 131, che ha sostituito l'art. 4 della L. 5 agosto 2022, n. 118, convertito con modificazioni dalla L. 14 novembre 2024, n. 166 (in G.U. 14/11/2024, n. 267)

Valutazione degli investimenti effettuati e non ammortizzati e quantificazione dell'equa remunerazione ai fini dell'indennizzo al concessionario uscente

SOCIETÀ CONCESSIONARIA USCENTE STABILIMENTO BALNEARE BAGNI SILLO Sillo S.r.l. Via Capo Pino n. 12 — 16031 Sori (GE) [REDACTED]	PERITO INCARICATO Rag. Raiola Luciano Iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Torre Annunziata (NA), Sez. A — n. 123/A Nominato dal Comune di Sori con Determinazione Dirigenziale n. 288/2026 del 01.07.2026
ENTE CONCEDENTE Comune di Sori (GE)	DATA PERIZIA 05 agosto 2026

Perizia n. RL/2026/03

Indice

1. Dati del Professionista Asseveratore	3
2. Quadro Normativo di Riferimento	3
2.1 Componenti dell'Indennizzo	5
2.2 Requisiti degli Investimenti Valutabili	5
3. Oggetto e Scopo della Perizia.....	5
4. Dati della Società e della Concessione Demaniale	6
4.1 Dati Societari	6
4.2 Dati della Concessione Demaniale Marittima	6
4.3 Profilo del Concessionario	6
5. Documentazione Esaminata	7
6. Metodologia di Valutazione	7
6.1 Valore degli Investimenti Non Ammortizzati	7
6.2 Equa Remunerazione degli Investimenti del Quinquennio 2021-2025	7
6.3 Sopralluogo	7
7. Analisi e Valutazione degli Investimenti	8
8. Contributi Pubblici — Esclusione dalla Base di Calcolo.....	10
9. Riepilogo e Quantificazione dell'Indennizzo	11
9.1 Quadro Riepilogativo per Categoria.....	11
9.2 Calcolo dell'Equa Remunerazione — Metodo Build-Up	11
9.3 Calcolo dell'Indennizzo Complessivo	12
10. Riepilogo Finale della Valutazione.....	12
11. Considerazioni conclusive.....	13
11.1 Stato Manutentivo e Conservativo degli Investimenti.....	14
12. Dichiarazione di Asseverazione	14
13. Firma, Timbro e Data	14
Elenco Allegati.....	15
Allegato A — Concessione e Proroghe	16
Allegato B — Elaborato Grafico	20
Allegato C — Inventario Analitico Beni.....	21
Allegato D — Tabelle di Calcolo dell'Equa Remunerazione	22
Allegato E — Verbale di Sopralluogo	23
Allegato F — Registro dei Beni Ammortizzabili al 31.12.2025	26
Allegato G — Documentazione Fotografica	41
Allegato H — Relazione Tecnica Asseverata	50

1. Dati del Professionista Asseveratore

Nome e Cognome	Raiola Luciano
Qualifica	Ragioniere Commercialista
Iscrizione Albo	Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Torre Annunziata (NA), Sez. A — n. 123/A
Codice Fiscale	[REDACTED]
Partita IVA	00930381215
Studio Professionale	Via Cimaglia n. 8, Torre del Greco (NA)
Telefono	[REDACTED]
PEC	luciano.raiola@odcectorreannunziata.it
Soggetto nominante	Comune di Sori (GE) — Area Tecnica
Provvedimento di nomina	Determinazione Dirigenziale n. 288/2026 del 01.07.2026
Rosa CNDCEC	Cinque nominativi indicati dal Presidente CNDCEC ex art. 4, comma 9, L. 118/2022, come sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. b), D.L. 131/2024
Assenza di conflitti d'interesse	Il perito dichiara l'assenza di qualsiasi rapporto con la società concessionaria

2. Quadro Normativo di Riferimento

Sulle concessioni demaniali marittime a fini turistico-ricreativi in scadenza negli anni passati si sono succedute diverse proroghe ex lege; il quadro resta tuttavia tutt'altro che pacifico, poiché la giurisprudenza europea e amministrativa le ha ripetutamente dichiarate incompatibili con il diritto dell'Unione Europea.

Cronologia delle proroghe legislative

- L'Italia ha prorogato le concessioni in scadenza dapprima al 31 dicembre 2015 e successivamente al 31 dicembre 2020, rispettivamente con il D.L. 194/2009 e il D.L. 179/2012 (quest'ultimo convertito con la L. 17 dicembre 2012, n. 221).
- A un primo differimento al 31 dicembre 2012 (L. 25/2010) è seguita la proroga al 31 dicembre 2020 (L. 221/2012) e, successivamente, un'ulteriore proroga di quindici anni (L. 145/2018, art. 1, commi 682-683), con l'effetto pratico di posticipare la scadenza al 2033.

L'intervento della giurisprudenza europea e nazionale

- Corte di Giustizia UE, sez. V, 14 luglio 2016, cause riunite C-458/14 e C-67/15 (Promoimpresa e Melis): incompatibilità comunitaria della proroga automatica delle concessioni demaniali per finalità turistico-ricreative.
- La medesima L. 145/2018 è stata ritenuta contrastante con il diritto UE nella parte in cui dispone la proroga ex lege delle concessioni già rilasciate.
- Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato, sentenze nn. 17 e 18/2021: illegittimità e inefficacia delle proroghe automatiche per incompatibilità con il diritto europeo; in assenza di una legge di riordino conforme, le concessioni sarebbero cessate automaticamente il 31 dicembre 2023.

- L. 118/2022: termine di efficacia delle concessioni in essere fissato al 31 dicembre 2023, con possibilità di proroga tecnica fino al 31 dicembre 2024 in caso di gare non concluse.
- Il "Milleproroghe" (L. 14/2023), nel tentativo di vietare ai Comuni l'indizione delle gare, è stato giudicato in contrasto con i principi europei e da disapplicare.
- Consiglio di Stato, sentenze gemelle nn. 4479, 4480 e 4481 del 20 maggio 2024: ribadita l'illegittimità di tutte le proroghe delle concessioni demaniali marittime turistico-ricreative, con obbligo di disapplicazione da parte delle amministrazioni e necessità di indire procedure selettive trasparenti e non discriminatorie.

L'ultimo intervento normativo e lo stato attuale

- Il D.L. 16 settembre 2024, n. 131 ha prorogato le concessioni fino al 30 settembre 2027, facendo salve le procedure competitive già avviate e introducendo la durata minima/massima della concessione (5-20 anni, commisurata agli investimenti in PEF) nonché l'indennizzo al concessionario uscente per gli investimenti non ammortizzati.
- Anche questa proroga è stata giudicata da disapplicare: TAR Liguria, sez. I, 19 febbraio 2025, n. 183, e Consiglio di Stato, sez. VII, 26 febbraio 2025, n. 1688, hanno confermato l'illegittimità delle proroghe ex lege quale acquisizione ormai consolidata della giurisprudenza amministrativa.
- Da ultimo, la Corte di Cassazione è intervenuta confermando l'impostazione contraria ai rinnovi automatici, rimettendo il caso al Consiglio di Stato per un nuovo esame, senza chiudere definitivamente il contenzioso nel merito.

La presente perizia è redatta in applicazione dell'art. 1, comma 1, lett. b), del D.L. 16 settembre 2024, n. 131 ("Decreto Adempimenti UE"), convertito con modificazioni dalla L. 14 novembre 2024, n. 166, che ha sostituito l'art. 4, comma 9, della L. 5 agosto 2022, n. 118, introducendo il diritto del concessionario uscente a un indennizzo a carico del concessionario subentrante.

La norma prevede espressamente che, in caso di rilascio della concessione a favore di un nuovo concessionario, il concessionario uscente ha diritto al riconoscimento di un indennizzo a carico del concessionario subentrante pari al valore degli investimenti effettuati e non ancora ammortizzati al termine della concessione — inclusi quelli realizzati a seguito di eventi calamitosi debitamente dichiarati o di sopravvenuti obblighi di legge — al netto di ogni misura di aiuto o sovvenzione pubblica percepita e non rimborsata, nonché pari a quanto necessario per garantire al concessionario uscente un'equa remunerazione sugli investimenti effettuati negli ultimi cinque anni, secondo criteri da stabilirsi con decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze. Il valore di tali componenti è determinato con perizia acquisita dall'ente concedente prima della pubblicazione del bando di gara, rilasciata in forma asseverata da un professionista nominato dall'ente concedente tra cinque nominativi indicati dal Presidente del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

2.1 Componenti dell'Indennizzo

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 4, comma 9, L. 118/2022, come modificato dal D.L. 131/2024, l'indennizzo si compone di due distinte voci:

- Valore degli investimenti effettuati e non ancora ammortizzati al termine della concessione, compresi quelli effettuati a seguito di eventi calamitosi o per obblighi di legge sopravvenuti, al netto di ogni misura di aiuto o sovvenzione pubblica ricevuta e non soggetta a obbligo di rimborso;
- Equa remunerazione degli investimenti effettuati nei cinque anni antecedenti la cessazione della concessione (quinquennio 2021-2025), a prescindere dal relativo grado di ammortamento, in quanto funzionali all'incremento del valore commerciale dell'area in concessione.

2.2 Requisiti degli Investimenti Valutabili

Ai fini della presente valutazione sono considerati rilevanti esclusivamente gli investimenti che soddisfino cumulativamente i seguenti requisiti:

- strumentalità alla concessione demaniale e trasferibilità al concessionario subentrante;
- conformità urbanistica, edilizia e al titolo concessorio, in assenza di provvedimenti demolitori ai sensi degli artt. 49 e 54 del Codice della Navigazione;
- previa autorizzazione dell'ente concedente per i beni non amovibili;
- difficile amovibilità o necessità funzionale al servizio balneare;
- documentazione fiscale e contabile comprovante l'effettivo sostenimento della spesa.

3. Oggetto e Scopo della Perizia

Il sottoscritto Rag. Raiola Luciano, Ragioniere Commercialista iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Torre Annunziata (NA), è stato incaricato dal Comune di Sori (GE) — Ente Concedente — con Determinazione Dirigenziale n. 288/2026 del 01.07.2026, di procedere alla redazione della presente perizia asseverata, avente ad oggetto la valutazione degli investimenti effettuati dalla società Sillo S.r.l., titolare della Concessione Demaniale Marittima n. 02/2019 – 3S, relativa allo stabilimento balneare sito in Via Capo Pino n. 12, nel Comune di Sori (GE).

La perizia è finalizzata alla determinazione:

- del valore degli investimenti effettuati e non ancora ammortizzati alla data del termine della concessione, da porre a base del calcolo dell'indennizzo dovuto al concessionario uscente ai sensi dell'art. 4, comma 9, L. 118/2022, come modificato dall'art. 1, D.L. 131/2024;
- dell'equa remunerazione degli investimenti realizzati nel quinquennio 2021-2025, ai fini dell'ulteriore componente indennitaria prevista dalla medesima norma.

La presente perizia costituirà parte integrante del fascicolo di gara che l'Ente Concedente è tenuto a predisporre ai fini della procedura selettiva per il rilascio della nuova concessione demaniale marittima.

4. Dati della Società e della Concessione Demaniale

4.1 Dati Societari

Ragione sociale	Sillo S.r.l.
Forma giuridica	Società a Responsabilità Limitata
Sede legale	Via Giosuè Carducci 5/4 — 16121 Genova (GE)
Sede operativa	Via Capo Pino n. 12 — 16031 Sori (GE)
Codice Fiscale / P.IVA	
REA	GE-295648
Iscrizione CCIAA	Registro Imprese di Genova n. GE-295648
Capitale sociale	€ 30.000,00 interamente versato
Amministratore Unico	
Attività	Gestione stabilimento balneare con bar (ATECO 56.30.00)

4.2 Dati della Concessione Demaniale Marittima

Ente Concedente	Comune di Sori (GE) — Area Tecnica
Numero concessione	n. 02/2019 – 3S del 20/08/2019
Denominazione stabilimento	Stabilimento Balneare Bagni Sillo
Ubicazione	Via Capo Pino n. 12 — 16031 Sori (GE)
Superficie demaniale concessa	mq 94,20
Scadenza concessione vigente	30 settembre 2027 (prorogata ex art. 1, D.L. 131/2024 / L. 166/2024)
Canone demaniale annuo	€ 3.204,53 (aggiornato all'anno 2025)
Oneri accessori annui	€ 801,13 (imposta regionale)
Rinnovi precedenti	2009, 2015, 2020 — nessuna controversia pendente
Conformità urbanistica	Conforme al P.U.D. (Piano di Utilizzo del Demanio) approvato con D.C.C. di Sori del 29.03.2017, n. 3/2017

4.3 Profilo del Concessionario

La società Sillo S.r.l. è una società a responsabilità limitata con sede legale nel Comune di Genova (GE). L'attività esercitata consiste nella gestione dello stabilimento balneare di III categoria ubicato sul litorale di Sori, in regime di concessione demaniale marittima, con offerta di servizi di balneazione, noleggio di attrezzature, attività sportive e nautica da diporto, servizio bar e ristorazione. L'attività è svolta da oltre sei anni sulla medesima area demaniale, con continuità gestionale e clientela fidelizzata. Nel corso del 2025 la società ha inoltre investito nell'acquisto di un'imbarcazione, messa a disposizione della clientela per il noleggio di gite ed escursioni e per attività di charter, ad ulteriore ampliamento dell'offerta nautica dello stabilimento.

5. Documentazione Esaminata

Per la redazione della presente perizia il sottoscritto ha esaminato la seguente documentazione, trasmessa dalla società Sillo S.r.l.:

- bilanci di esercizio approvati per gli anni 2023, 2024, 2025, corredati delle relative note integrative;
- registro dei beni ammortizzabili aggiornato al 31 dicembre 2025, con indicazione di costo storico, fondo ammortamento e valore netto contabile per ogni cespite;
- fatture di acquisto, contratti d'appalto e capitolati relativi agli investimenti effettuati nel periodo 2019-2025;
- documentazione relativa alle autorizzazioni e concessioni edilizie per gli interventi di costruzione e ristrutturazione eseguiti nell'area demaniale;
- concessione demaniale marittima n. 02/2019 – 3S e relativi atti di rinnovo e modifica;
- planimetrie catastali e rilievi tecnici dello stabilimento balneare, aggiornati all'anno 2025;
- verbale del sopralluogo effettuato dal perito in data 28 luglio 2026, con documentazione fotografica allegata.

6. Metodologia di Valutazione

6.1 Valore degli Investimenti Non Ammortizzati

Per la determinazione del valore degli investimenti non ancora ammortizzati alla data di scadenza della concessione, il perito ha adottato il criterio del costo storico al netto degli ammortamenti civilistici, conformemente ai principi contabili nazionali OIC 16 (immobilizzazioni materiali) e OIC 24 (immobilizzazioni immateriali). Il costo storico di ciascun bene è stato verificato sulla base della documentazione fiscale originale (fatture, contratti) e depurato:

- degli ammortamenti accumulati, calcolati con le aliquote adottate dalla società in sede di bilancio, nel rispetto dei limiti fiscali di cui al D.M. 31.12.1988;
- dei contributi pubblici ricevuti e non soggetti ad obbligo di rimborso, da escludersi espressamente dalla base di calcolo per legge.

6.2 Equa Remunerazione degli Investimenti del Quinquennio 2021-2025

Per la componente relativa all'equa remunerazione degli investimenti realizzati negli ultimi cinque anni, in attesa del decreto ministeriale attuativo di cui all'art. 4, comma 9, L. 118/2022, il perito ha adottato un criterio prudenziale basato sull'applicazione di un tasso di rendimento atteso del 13,10% annuo sul capitale investito nel quinquennio, al lordo degli ammortamenti, ponderato per il periodo di effettivo utilizzo dei beni nell'ambito della concessione.

6.3 Sopralluogo

Il perito ha effettuato un sopralluogo diretto presso lo stabilimento balneare in data 28 luglio 2026, verificando lo stato di conservazione e di funzionamento dei beni, la loro effettiva strumentalità all'esercizio

dell'attività e la conformità rispetto alla documentazione contabile e tecnica esaminata. Delle risultanze del sopralluogo è stato redatto apposito verbale con documentazione fotografica, allegato alla presente perizia (Allegato E).

7. Analisi e Valutazione degli Investimenti

Sulla base della documentazione contabile e fiscale prodotta dal Committente (fatture di acquisto, libro dei cespiti, registri IVA, dichiarazioni dei redditi degli ultimi cinque esercizi), il sottoscritto ha proceduto all'inventario di tutti i beni materiali esistenti, pertinenti all'attività balneare esercitata in regime concessorio, determinando per ciascuno il costo storico e il relativo valore residuo non ancora ammortizzato.

I coefficienti di ammortamento applicati sono quelli del D.M. 31 dicembre 1988, Tabella B, Gruppo V « Alberghi, pubblici esercizi e stabilimenti balneari », calcolati a quote costanti. Il numero di anni trascorsi dall'acquisto è stato computato dalla data di entrata in funzione del cespite alla data di riferimento della perizia (30 giugno 2026). L'analisi analitica per singolo bene è contenuta nel foglio Excel allegato (Allegato C), che costituisce parte integrante della presente perizia.

Nella tabella seguente sono elencati gli investimenti ritenuti rilevanti ai fini della determinazione dell'indennizzo, con indicazione del costo storico documentato e del valore residuo non ammortizzato alla data di valutazione.

Tabella 1 — Riepilogo Investimenti e Ammortamenti

N.	Descrizione investimento	Anno real.	Costo storico (€)	Fondo amm.to cum. (€)	Valore netto res. (€)	Rilev.
1	Lavori di ristrutturazione	2019	1200,00	1200,00	0,00	SI
2	Ristrutturazione	2019	2500,00	2500,00	0,00	SI
3	Quadro elettrico	2019	580,00	478,50	101,50	SI
4	Lavapiatti cesto 50	2019	1750,00	1443,75	306,25	SI
5	Ristrutturazioni	2019	700,00	700,00	0,00	SI
6	Cabine in legno	2020	1700,00	1402,50	297,50	SI
7	Cabine balneari in legno 100x120 cm	2020	2900,00	2392,50	507,50	SI
8	Friggitrice Zanussi	2020	750,00	618,75	131,25	SI
9	Cappa snack in acciaio AISI 304, 120x70	2020	1055,00	870,38	184,62	SI
10	Telo sagomato in PVC	2021	1800,00	1215,00	585,00	SI
11	Attrezzatura da bar mod. TM5	2021	598,36	403,88	194,48	SI
12	Misuratore fiscale	2021	718,00	718,00	0,00	SI
13	Ice maker Hoshizaki	2022	2360,00	1239,00	1121,00	SI
14	Lettini	2023	1600,00	600,00	1000,00	SI
15	Cabine balneari in abete	2023	1250,00	468,75	781,25	SI
16	Cassa Asus touch	2023	2710,00	1016,25	1693,75	SI
17	Cabina balneare	2024	1100,00	247,50	852,50	SI
18	Realizzazione e costruzione discesa a mare	2024	1075,00	215,00	860,00	SI

N.	Descrizione investimento	Anno real.	Costo storico (€)	Fondo amm.to cum. (€)	Valore netto res. (€)	Rilev.
19	Tavolo cassettiera 500x700x850	2024	600,00	135,00	465,00	SI
20	Ristrutturazione	2024	2700,00	540,00	2160,00	SI
21	Autovettura (Audi A1 Sportback) (escluso — cfr. nota sotto)	2024	n.r.	n.r.	n.r.	NO
22	Telo in PVC	2025	700,00	52,50	647,50	SI
23	Soffiatore Stihl	2025	704,92	52,87	652,05	SI
24	Saladette CR90A	2025	1316,00	98,70	1217,30	SI
25	Lettini e sdraio	2025	2510,00	188,25	2321,75	SI
26	Defibrillatore completo	2025	1000,00	75,00	925,00	SI
27	Imbarcazione	2025	45.000,00	4500,00	40.500,00	SI
TOTALE COMPLESSIVO (26 cespiti rilevanti)			80.877,28	23.372,08	57.505,20	

Nota alla Tabella 1 — Il cespite n. 21 (autovettura Audi A1 Sportback, anno 2024) risulta annotato in contabilità ma è stato escluso dal computo del costo storico, del fondo ammortamento e del valore netto residuo, in quanto autoveicolo non specificamente riconducibile all'esercizio dell'attività di stabilimento balneare e privo, pertanto, del requisito di strumentalità alla concessione di cui al § 2.2. Dei 27 cespiti rilevati in sede di ricognizione contabile, 26 concorrono alla determinazione dell'indennizzo; 1 (il n. 21) è escluso per carenza del requisito di strumentalità.

In data 4 agosto 2026 è pervenuta pec dalla società concessionaria con la richiesta di inserimento del valore della mano d'opera per lavori svolti in economia dai titolari e dal personale dipendente presso lo stabilimento balneare con una relazione tecnica asseverata per gli anni dal 2019 al 2025.

Nella determinazione del valore degli investimenti non si è tenuto conto di tali componenti di costo per le seguenti ragioni :

- per l'attività svolta personalmente dai titolari, non risulta acquisita alcuna documentazione contabile (cedolini, compensi deliberati e tassati, fatture) che attesti l'effettivo sostenimento di un costo per tale prestazione lavorativa; in assenza di un costo storico realmente sostenuto e documentato, ai sensi dei principi contabili di riferimento (OIC 16, par. 39-40) non è possibile procedere ad alcuna capitalizzazione, non essendo ammissibile l'attribuzione di un valore meramente figurativo;
- per il personale dipendente, pur sussistendo un costo del lavoro effettivamente sostenuto e documentato (buste paga, contributi INPS e INAIL, LUL), non è stata rinvenuta né fornita alcuna contabilità analitica o documentazione di cantiere (fogli ore, ordini di servizio, cronoprogramma) idonea a individuare in maniera oggettiva e verificabile la quota di ore-lavoro dedicata alle lavorazioni sui cespiti, distinta dalle ordinarie mansioni di sorveglianza, custodia e/o somministrazione per le quali detto personale risulta inquadrato e retribuito; il relativo costo, come contabilizzato negli esercizi di competenza, risulta interamente confluito tra i costi ordinari di gestione (voce B9 del conto economico) e non risulta scorporabile né riferibile in via oggettiva all'investimento;
- l'inclusione di una stima presuntiva della manodopera, in assenza dei predetti riscontri documentali, esporrebbe la presente valutazione a un vizio di non verificabilità, in contrasto con il requisito di attestazione della consistenza degli investimenti sulla base delle scritture contabili richiesto dalla

normativa di riferimento. Perché una quota di quel costo possa "migrare" dall'essere spesa corrente a investimento capitalizzabile, l'OIC 16 richiede che il costo del bene realizzato in economia sia determinato **extracontabilmente facendo riferimento alla contabilità analitica di ciascun anno e certamente non ricostruita ex post.**

Le criticità sopra esposte e la tardività della relativa richiesta risultano tra loro strettamente connesse e si rafforzano reciprocamente. Se infatti la lavorazione in economia avesse effettivamente comportato, all'epoca, un costo che la committenza riteneva di dover capitalizzare, ci si sarebbe attesi che tale volontà trovasse riscontro contestuale nelle scritture contabili degli esercizi di competenza. La circostanza che la richiesta di valorizzazione sia stata avanzata solo a distanza, in occasione della presente perizia, e non in sede di redazione dei bilanci di competenza, conferma piuttosto che il costo del lavoro — sia esso riferito ai titolari che al personale dipendente — è stato trattato, all'epoca, come costo ordinario di gestione e non come componente di un investimento da capitalizzare. La tardività della richiesta non è pertanto un elemento neutro rispetto alla carenza documentale, ma ne costituisce piuttosto una conferma sostanziale: se un costo di investimento fosse realmente maturato, la sua rappresentazione contabile o documentale sarebbe stata verosimilmente coeva al suo sostenimento, e non ricostruita ex post.

Per le ragioni esposte, il sottoscritto perito ha ritenuto di non computare, nella determinazione del valore degli investimenti indennizzabili, alcuna voce relativa alla manodopera per lavorazioni eseguite in economia.

Il valore complessivo degli investimenti effettuati dalla società Sillo S.r.l. ammonta a complessivi € 80.877,28 (euro ottantamilaottocentosettantasette/28). Al netto degli ammortamenti tecnici maturati alla data di riferimento della presente perizia (30 giugno 2026), il valore residuo netto da assoggettare al calcolo dell'equa remunerazione risulta pari a € 57.505,20 (euro cinquantasettemilacinquecentocinque/20). Tale importo rappresenta il valore degli investimenti ancora «vivi» nell'economia aziendale, in quanto non ancora recuperati attraverso il processo di ammortamento.

Si dà atto che, alla data di riferimento della presente perizia, il decreto ministeriale attuativo di cui all'art. 4, comma 9, L. 118/2022 non risulta ancora adottato: lo schema predisposto dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il MEF, ha ricevuto parere sostanzialmente negativo dal Consiglio di Stato (parere n. 750 del 22 luglio 2025), che ne ha rilevato criticità tali da richiederne una sostanziale revisione. Resta pertanto applicabile quanto previsto dall'ultimo periodo dell'art. 4, comma 9, L. 118/2022, secondo cui la mancata adozione del decreto non giustifica il mancato avvio della procedura di affidamento: il criterio prudenziale Build-Up adottato nella presente perizia costituisce, in tale contesto, un metodo tecnicamente motivato e sostitutivo, suscettibile di revisione qualora sopravvenga il decreto attuativo.

8. Contributi Pubblici — Esclusione dalla Base di Calcolo

Ai sensi dell'art. 4, comma 9, L. 118/2022, come modificato dal D.L. 131/2024, dall'importo degli investimenti non ammortizzati devono essere detratti i contributi pubblici ricevuti e non soggetti a obbligo di rimborso. In esito all'esame della documentazione prodotta dalla società, il perito ha accertato che la società non ha ricevuto contributi pubblici.

Contributo	Importo (€)
<i>Nessun contributo pubblico risultante dalla documentazione esaminata</i>	0,00
TOTALE CONTRIBUTI DA DETRARRE	0,00

9. Riepilogo e Quantificazione dell'Indennizzo

9.1 Quadro Riepilogativo per Categoria

Voce	Costo storico (€)	Valore netto residuo (€)
Totale investimenti (27 cespiti rilevati, di cui 26 rilevanti ai fini indennitari)	80.877,28	57.505,20

9.2 Calcolo dell'Equa Remunerazione — Metodo Build-Up

Ai sensi del par. 6.2 e in attesa del decreto ministeriale attuativo, il tasso di equa remunerazione è stato determinato con il metodo Build-Up (sommando al tasso privo di rischio una serie di premi per il rischio specifico dell'investimento), così come risulta dal foglio «Build-Up & Equa Rem.» allegato (Allegato D):

Componente del tasso Build-Up	Tasso	Fonte / giustificazione
1. Tasso Risk-Free (BTP a 10 anni — media mobile 12 mesi)	3,60%	Rendimento BTP a 10 anni, dato di mercato indicativo giugno/luglio 2026 (da aggiornare con dato corrente alla data di emissione)
2. Premio per rischio settore balneare-turistico	3,50%	Redditività buona ma variabile; volatilità del settore ricettivo
3. Premio per rischio liquidità investimenti demaniali	2,00%	Natura non trasferibile dei beni; bassa liquidità; dipendenza dalla concessione
4. Premio per rischio obsolescenza strutturale	1,00%	Adeguamenti normativi e usura; età media degli investimenti
5. Premio per rischio gestionale e stagionalità	3,00%	Stagionalità, meteo, tariffazione; variabilità dei flussi stagionali
TASSO COMPLESSIVO DI EQUA REMUNERAZIONE (Build-Up)	13,10%	

Un tasso finale del 13,10% riflette una rischiosità medio-alta, giustificata dai seguenti fattori strutturali del comparto:

- il c.d. «rischio Bolkestein»: nel 2026 il settore delle concessioni demaniali vive una fase di forte transizione e incertezza legata ai bandi di gara e alla durata dei diritti di superficie, che impone un premio specifico elevato poiché l'orizzonte quinquennale potrebbe subire interruzioni o modifiche non controllabili dall'investitore;
- morfologia della Liguria e rischio meteo: gli stabilimenti liguri presentano costi di manutenzione protettiva e un'esposizione alle mareggiate superiori rispetto ad altre regioni, con conseguente maggiore volatilità dei flussi di cassa operativi;
- elevata concentrazione del fatturato nei mesi estivi e significativa esposizione al rischio meteorologico;
- rigidità della struttura dei costi fissi e dipendenza dalle concessioni demaniali marittime e dalla relativa evoluzione normativa;

- limitata trasferibilità del complesso aziendale e ridotte economie di scala tipiche delle imprese balneari di piccole dimensioni;
- rischio gestionale strettamente collegato alla figura dell'imprenditore.

Applicando il tasso complessivo del 13,10% al valore netto degli investimenti, l'equa remunerazione risulta:

Base: valore netto investimenti (€)	57.505,20
Tasso di equa remunerazione (Build-Up)	13,10%
Equa remunerazione annuale (base × tasso)	7.533,18
Equa remunerazione — periodo quinquennale (5 anni)	37.665,91

Nota di calcolo: l'importo quinquennale (€ 37.665,91) è ottenuto moltiplicando per 5 il valore dell'equa remunerazione annuale calcolato con tutti i decimali, arrotondato in tabella a € 7.533,18; piccole differenze nell'ultimo centesimo rispetto al prodotto aritmetico del solo valore arrotondato sono dovute unicamente all'arrotondamento intermedio.

9.3 Calcolo dell'Indennizzo Complessivo

(A) Valore investimenti non ammortizzati (Tabella 1)	€ 57.505,20
(B) Contributi pubblici da detrarre (art. 4, co. 9, L. 118/2022)	€ 0,00
(C) = (A) – (B): investimenti non ammortizzati netti	€ 57.505,20
(D) Equa remunerazione quinquennio 2021-2025 (tasso 13,10% annuo)	€ 37.665,91
INDENNIZZO TOTALE = (C) + (D)	€ 95.171,11

L'indennizzo complessivo determinato ai sensi dell'art. 4, comma 9, L. 118/2022 (come modificato dall'art. 1, D.L. 131/2024) ammonta a € 95.171,11 (euro novantacinquemilacentosettantuno/11).

In caso di rilascio della concessione a favore di un nuovo concessionario, il perfezionamento del nuovo rapporto concessorio è subordinato all'avvenuto pagamento dell'indennizzo da parte del concessionario subentrante in misura non inferiore al 20%. Il mancato tempestivo pagamento, da parte del concessionario subentrante, di almeno il 20% di detto importo (pari a € 19.034,22) costituisce causa di decadenza dalla concessione ai sensi di legge.

10. Riepilogo Finale della Valutazione

Il foglio «Riepilogo Finale» del file Excel allegato (Allegato C) riporta il seguente estratto riepilogativo:

Perizia n.	RL/2026/03
Data emissione	05/08/2026
Concessionario uscente	Sillo S.r.l.
Legale rappresentante	
Perito asseverante	Rag. Raiola Luciano
N. investimenti rilevati	27 (di cui 26 rilevanti ai fini indennitari)
Totale costo storico lordo	€ 80.877,28
(-) Totale fondi ammortamento	€ 23.372,08
Valore netto investimenti (base di calcolo)	€ 57.505,20

Tasso Risk-Free (BTP 10 anni)	3,60%
Premi di rischio specifici (somma)	9,50%
Tasso complessivo Build-Up	13,10%
Equa remunerazione annuale	€ 7533,18
Equa remunerazione 5 anni	€ 37.665,91
INDENNIZZO TOTALE	€ 95.171,11

11. Considerazioni Conclusive

Sulla base della documentazione esaminata, delle verifiche contabili effettuate e del sopralluogo svolto in data 28 luglio 2026, il sottoscritto perito formula le seguenti considerazioni:

- tutti gli investimenti inclusi nella presente valutazione risultano effettivamente realizzati, regolarmente contabilizzati e supportati da idonea documentazione fiscale originale (fatture, contratti d'appalto, quietanze di pagamento); nessun investimento è stato incluso in assenza di adeguato supporto documentale;
- gli investimenti valutati sono strumentali all'esercizio dell'attività balneare nell'area demaniale oggetto di concessione e sono trasferibili al nuovo concessionario, con esclusione dei beni facilmente amovibili non funzionali alla gestione della spiaggia;
- la società Sillo S.r.l. non ha ricevuto contributi o sovvenzioni pubbliche;
- dallo stato di conservazione dei beni rilevato in sede di sopralluogo non emergono elementi tali da richiedere rettifiche peggiorative rispetto ai valori contabili netti, già oggetto di svalutazione nella misura riflessa nel registro dei beni ammortizzabili;
- il tasso di equa remunerazione del 13,10% (metodo Build-Up) applicato per la seconda componente indennitaria è stato determinato sommando al tasso privo di rischio una serie di premi per il rischio specifico dell'investimento, coerentemente con le prassi valutative in materia di concessioni demaniali marittime;
- la presente valutazione è stata effettuata in piena indipendenza professionale e non risente di alcuna pressione o condizionamento di parte.

Non costituiscono oggetto della presente perizia:

- la valutazione dell'avviamento commerciale;
- la valutazione di eventuali scorte di magazzino;
- la valutazione dei crediti/debiti del concessionario;
- la valutazione del titolo concessorio in sé, per cui non è riconosciuto alcun indennizzo ex lege.

11.1 Stato Manutentivo e Conservativo degli Investimenti

Nel corso del sopralluogo effettuato presso lo stabilimento balneare in data 28 luglio 2026 è stato verificato lo stato manutentivo e conservativo degli investimenti elencati in Tabella 1. Il giudizio sintetico per categoria è riportato nella tabella seguente ed è rinviato, nel dettaglio, al verbale di sopralluogo allegato (Allegato E).

Categoria di beni (coerente con Tabella 1)	Giudizio conservativo	Note tecniche
Impianti tecnologici (quadro elettrico)	OTTIMO	PIENAMENTE FUNZIONANTE
Attrezzature di cucina e bar (friggitrice, cappa, ice maker, saladette, misuratore fiscale, cassa)	OTTIMO	PIENAMENTE FUNZIONANTE
Cabine e arredi balneari (cabine, lettini, sdraio, teli in PVC)	OTTIMO	PIENAMENTE FUNZIONANTE
Attrezzature di sicurezza	OTTIMO	PIENAMENTE FUNZIONANTE
Imbarcazione e mezzi nautici di servizio	OTTIMO	PIENAMENTE FUNZIONANTE

12. Dichiarazione di Asseverazione

Il sottoscritto Raiola Luciano, nella propria qualità di Ragioniere Commercialista iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Torre Annunziata (Na), Sez. A, al n. 123/A, consapevole delle responsabilità penali conseguenti a dichiarazioni mendaci ai sensi degli artt. 481 e 483 del Codice penale, nonché della responsabilità civile e disciplinare cui potrebbe incorrere,

ASSEVERA

la veridicità, la correttezza e la completezza di tutti i dati, le informazioni e le valutazioni contenuti nella presente perizia, attestando che: (i) le operazioni di stima sono state condotte con scrupolo e diligenza professionale; (ii) il perito non ha alcun rapporto di interesse, diretto o indiretto, con la società concessionaria Sillo S.r.l. né con l'Ente Concedente, che non sia quello derivante dall'incarico professionale ricevuto; (iii) la perizia è stata redatta in piena autonomia e indipendenza di giudizio; (iv) i criteri metodologici adottati sono conformi ai principi deontologici dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e alle linee guida del CNDCEC in materia di perizie asseverate per le concessioni demaniali marittime.

13. Firma, Timbro e Data

Torre del Greco, 05 agosto 2026 Il Perito Asseveratore: Rag. Raiola Luciano Ragioniere Commercialista ODCEC Torre Annunziata (NA), Sez. A — n. 123/A	Timbro professionale: 
--	---

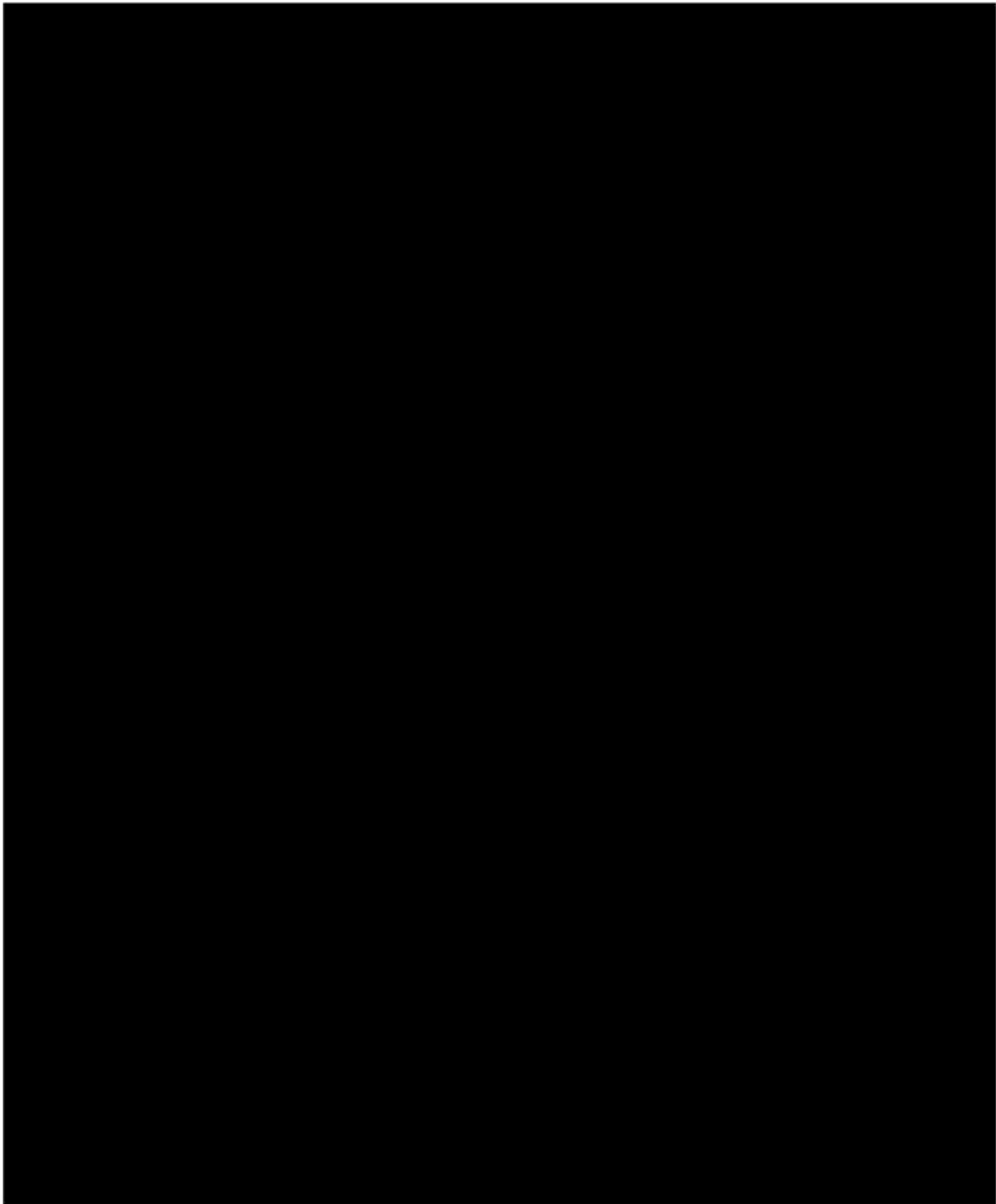
Elenco Allegati

- A) Concessione e proroghe
- B) Elaborato grafico
- C) Inventario analitico beni
- D) Tabelle di calcolo dell'equa remunerazione
- E) Verbale di sopralluogo del 28 luglio 2026
- F) Registro dei beni ammortizzabili al 31.12.2025
- G) Documentazione fotografica

Documento riservato. La presente perizia, elaborata ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. b), D.L. 131/2024, che ha sostituito l'art. 4, comma 9, della L. 118/2022, è destinata all'uso esclusivo dell'Ente Concedente — Comune di Sori (GE) — quale parte integrante del fascicolo di gara per il rilascio della nuova concessione demaniale marittima. Ogni diverso utilizzo è vietato.

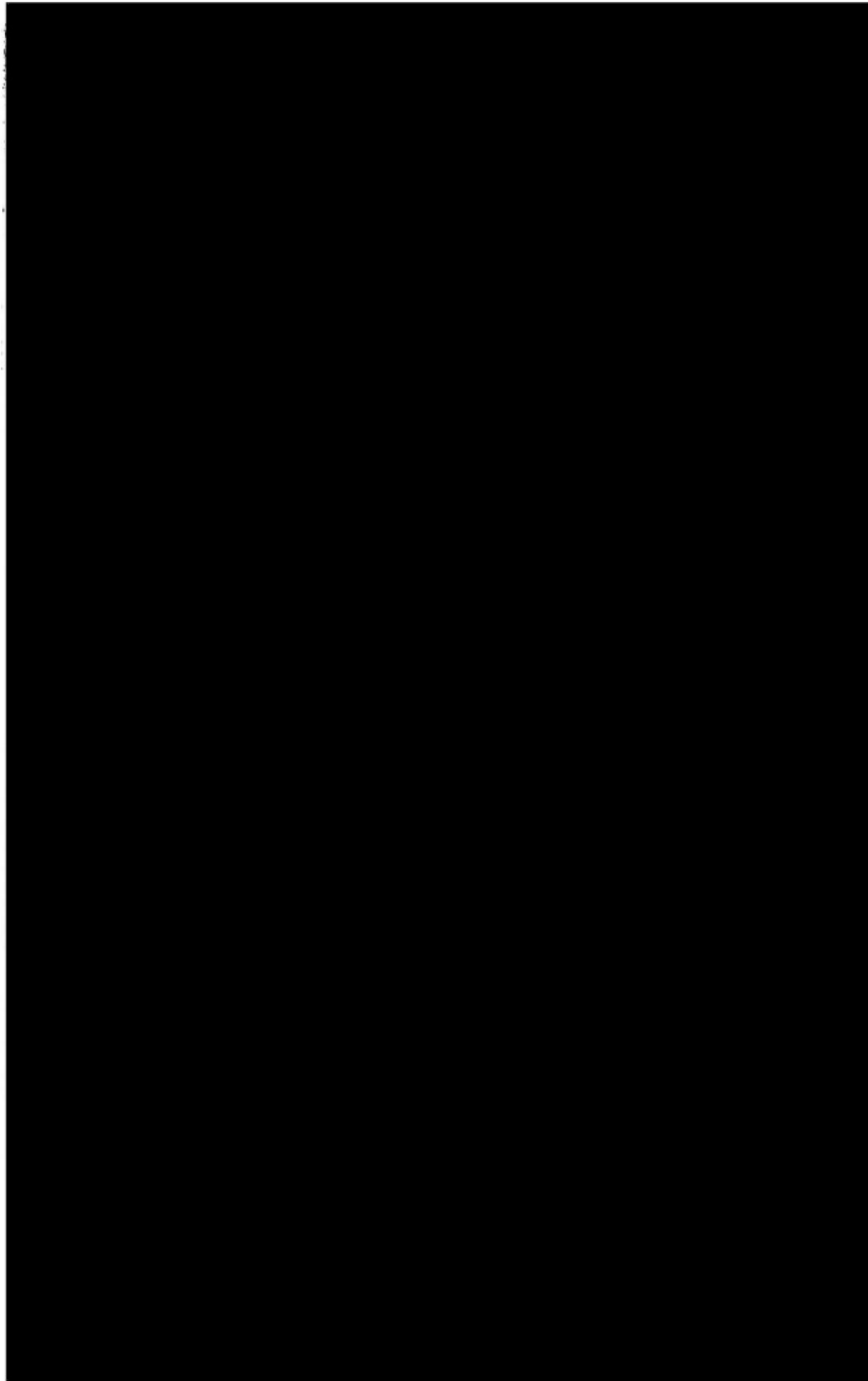
Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

ALLEGATO A — Concessione e Proroghe

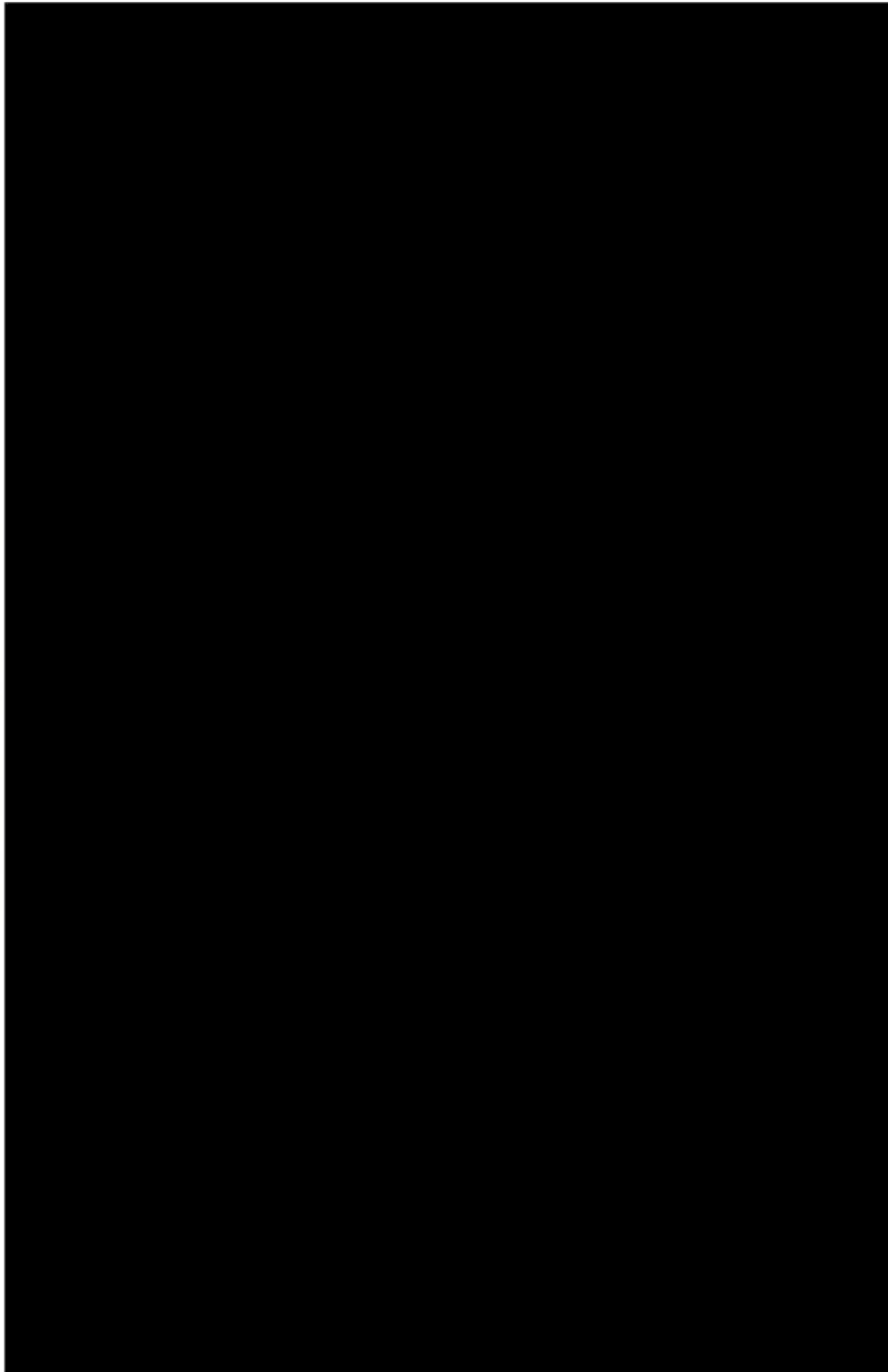








ALLEGATO B — Elaborato Grafico



ALLEGATO C — Inventario Analitico Beni

INVENTARIO ANALITICO DEGLI INVESTIMENTI – BAGNI SILLO srl – SORI (GE)									
Ai sensi Art. 1, Comma 9, D.L. 131/2024 – Perito: Rag. Comm. RAIOLA LUCIANO –									
ANNO DI RIFERIMENT	2025								
N.	DESCRIZIONE INVESTIMENTO	ANNO REAL.	DOCUMENTI GIUSTIFICATIVI	COSTO STORICO (€)	VITA UTILE (aa)	ALIQ. AMM.TO	ANNI TRASCORSI	FONDO AMM.TO CUM. (€)	VALORE NETTO RES. (€)
1	LAVORI RISTRUTTURAZIONE	2019	FT. 5 C.E.C. RISTRUTTUR.	1.200,00	5	020%	7	1.200,00	-
2	RISTRUTTURAZIONE	2019	FT. 5 C.E.C. RISTRUTTUR.	2.500,00	5	020%	7	2.500,00	-
3	QUADRO ELETTRICO	2019	FT. 41/B2B CO.MA. PRO. SRL	580,00	8	015%	7	478,50	101,50
4	LAVAPIATTI CESTO 50	2019	FT. 9 BRASILIA ITALIA	1.750,00	8	015%	6	1.443,75	306,25
5	RISTRUTTURAZIONI	2019	FT. 57 CO.MA.PRO- SRL	700,00	5	020%	5	700,00	-
6	CABINE LEGNO	2020		1.700,00	8	015%	5	1.402,50	297,50
7	CABINE BALNEARI LEGNO CM 100X120	2020	FT. 1 MALI' SRL	2.900,00	8	015%	5	2.392,50	507,50
8	FRIGGITRICE ZANUSSI	2020	FT. 14 DI FRANCESCO	750,00	8	015%	5	618,75	131,25
9	CAPPA SNAK ACCIAIO AISI 304 120X70	2020	FT. 49 DI FRANCESCO	1.055,00	9	015%	5	870,38	184,62
10	TELO SAGOMATO IN PVC	2021	FT. 716 TPS 2 ALFREDO	1.800,00	8	015%	4	1.215,00	585,00
11	BIMBI TM5 MATR. 15432390143304	2021	FT. 31 MACELLARO GIORGI	598,36	8	015%	4	403,88	194,48
12	MISURATORE FISCALE	2021	Fatture nn. 090-135/2018	718,00	1	100%	1	718,00	-
13	ICE MAKER HOSHIZAKI	2022	FT. 62 P.6B. LINE SAS	2.360,00	8	015%	3	1.239,00	1.121,00
14	LETTINI	2023	FR. 171 TOSCANO FORME	1.600,00	8	015%	2	600,00	1.000,00
15	CABINE BALNEARI ABETE	2023	CABINE BALNEARI ABETE	1.250,00	8	015%	2	468,75	781,25
16	CASSA ASUS TOUCH	2023	FT. 1681/A ONICRON	2.710,00	8	015%	2	1.016,25	1.693,75
17	CABINA BALNEARE	2024	FT. PR 6/24 DELFINO ERMANNO	1.100,00	8	015%	1	247,50	852,50
18	REALIZZAZIONE E COSTRUZIONE DISCESA	2024	FT. 241 ALLESTIM. ROS	1.075,00	10	010%	1	215,00	860,00
19	TAVOLO CASSETTIERA DIM 500X700X850	2024	FT. 53 FARAH ABDELAZZ	600,00	8	015%	1	135,00	465,00
20	RISTRUTTURAZIONE	2024	FT. 9 - 13 E N.C. 1 C.E.C. COSTRUZ.	2.700,00	10	010%	1	540,00	2.160,00
21	AUDI ZENTRUM AI SPRTBACK	2024	FT.	NO	6	020%	1	NO	NO
22	TELO IN PVC	2025	FT. 52 M.I.C.I. SAS	700,00	8	015%	0	52,50	647,50
23	SOFFIATORE STIHL	2025	FT. 290 AGRIVERDE	704,92	8	015%	0	52,87	652,05
24	SALADETTE CR90A	2025	FT. 107 e 146 CHEFTEK	1.316,00	8	015%	0	98,70	1.217,30
25	LETTINI E SDRADIO	2025	FT 522 e 682 TOSCANO FORME	2.510,00	8	015%	0	188,25	2.321,75
26	DEFIBRILLATORE COMPLETO	2025	FT. 25-0747 EMAC. SRL	1.000,00	8	015%	0	75,00	925,00
27	IMBARCAZIONE	2025	FT. 1 IMPERIALE CESARE	45.000,00	6	020%	0	4.500,00	40.500,00
				-	0	000%	0	-	-
TOTALE COMPLESSIVO				80.877,28				23.372,08	57.505,20

ALLEGATO D — Tabelle di Calcolo dell'Equa Remunerazione

CALCOLO EQUA REMUNERAZIONE – METODO BUILD-UP			
Ai sensi Art. 1, Comma 9, D.L. 131/2024 – Rag. Comm. RAIOLA LUCIANO			
A — VALORE NETTO DEGLI INVESTIMENTI (Base di Calcolo)			
Totale Costo Storico Lordo Investimenti	80.877,28	Da foglio Inventario Investimenti	
(-) Totale Fondi di Ammortamento Cumulati	- 23.372,08	Da foglio Inventario Investimenti	
VALORE NETTO INVESTIMENTI NON AMMORTIZZATI (Base)	57.505,20	↑ Aggiornato automaticamente dal foglio Inventario	
B — DETERMINAZIONE DEL TASSO CON METODO BUILD-UP			
Componente del Tasso Build-Up	Tasso (%)	Fonte / Giustificazione	Note
1. Tasso Risk-Free (BTP 10 anni – media mobile 12 mesi)	3,60%	Rendimento BTP 10 anni — dato di mercato indicativo giu/lug 2026	Aggiornare con dato corrente
2. Premio per rischio settore balneare-turistico	3,50%	Redditività buona ma variabile	Volatilità settore ricettivo
3. Premio per rischio liquidità investimenti demaniali	2,00%	Natura non trasferibile dei beni Bassa liquidità, dipendenza da	Illiquidità strutturale
4. Premio per rischio obsolescenza strutturale	1,00%	Adeguamenti normativi e usura	Età media investimenti
5. Premio per rischio gestionale e stagionalità	3,00%	Stagionalità, meteo, tariffazione	Variabilità flussi stagionali
☒ TASSO COMPLESSIVO DI EQUA REMUNERAZIONE (Build-Up)		13,10%	
QUANTIFICAZIONE DELL'EQUA REMUNERAZIONE			
Base: Valore Netto Investimenti (€)	57.505,20		
Tasso di Equa Remunerazione (Build-Up)	13,10%		
EQUA REMUNERAZIONE ANNUALE (Base x Tasso)	7.533,18		
EQUA REMUNERAZIONE PER PERIODI MULTIPLI			
Periodo Quinquennale (5 aa)	5 anni	37.665,91	← Modificare anni in colonna C
◇ VALORE NETTO INVESTIMENTI 57.505,20			
📊 TASSO EQUA REMUNERAZIONE 13,10%			
📅 EQUA REMUNERAZIONE ANNUALE 7.533,18			
📅 EQUA REMUNERAZIONE 5 ANNI 37.665,91			
INDENNIZZO TOTALE		95.171,11	

ALLEGATO E — Verbale di Sopralluogo

Rag. Luciano Raiola — Commercialista Via Cimaglia n. 8 — 80059 Torre del Greco (NA)

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Perizia asseverata di stima ai sensi della L. 118/2022 e del D.L. 131/2024 — Concessione demaniale marittima con finalità turistico-ricreativa "Bagni Sillo S.A.S." — Comune di Sori (GE)

Data del sopralluogo: 28 luglio 2026

Ora di inizio / fine: ore 9:00 ore 9:30

Luogo: Stabilimento balneare "Sillo srl", Via Capo Pino n. 12, Sori (GE)

Perito incaricato: Rag. Luciano Raiola, Commercialista, con studio in Torre del Greco (NA), Via Cimaglia n. 8

Presenti: [REDACTED] nella qualità di legale rappresentante della Sillo srl.

1. Premessa

In data odierna, 28 luglio 2026, il sottoscritto Rag. Luciano Raiola, Commercialista, nominato perito ai fini della redazione della perizia di stima giurata del compendio aziendale afferente la concessione demaniale marittima con finalità turistico-ricreativa gestita dalla Sillo srl, con sede legale in via Giosuè Carducci n. 5/4 Genova e stabilimento balneare in via Capo Pino n. 12 Sori (GE), si è recato personalmente presso lo stabilimento balneare sopra indicato al fine di effettuare un sopralluogo diretto sui beni oggetto di stima.

Il sopralluogo è stato svolto nell'ambito delle verifiche propedeutiche alla redazione della perizia asseverata predisposta ai sensi dell'art. 3, comma 1, L. 118/2022 e del D.L. 131/2024, aventi ad oggetto la determinazione del valore degli investimenti non ammortizzati e della equa remunerazione dei beni strumentali all'esercizio dell'attività, con l'obiettivo specifico di:

- verificare lo stato di conservazione e di funzionamento dei beni facenti parte del compendio;
- accertare l'effettiva strumentalità dei beni medesimi rispetto all'esercizio dell'attività di stabilimento balneare;
- riscontrare la conformità di quanto rilevato in loco rispetto alla documentazione contabile (libro/registo dei beni ammortizzabili, fatture di acquisto) e tecnica (planimetrie, capitolato di concessione, elenco investimenti) preventivamente esaminata dallo scrivente.

2. Documentazione previamente esaminata

Ai fini del sopralluogo, lo scrivente ha previamente esaminato la seguente documentazione, messa a disposizione dalla società: registro beni ammortizzabili aggiornato, fatture di acquisto e relative schede di ammortamento, planimetria dello stabilimento, atto di concessione demaniale e relative varianti.

3. Ricognizione analitica dei beni

Nota metodologica. Ai fini della presente ricognizione, lo stato di conservazione e lo stato di funzionamento dei beni sono stati rilevati e classificati secondo le scale di giudizio di seguito riportate, adottate in maniera uniforme per l'intero compendio, in modo da garantire omogeneità e riproducibilità delle valutazioni espresse nella tabella che segue.

Scala per lo stato di conservazione (dato fisico/estetico del bene):

- A. Ottimo — bene privo di segni di usura, in condizioni pressoché originarie;
- B. Buono — bene in normali condizioni d'uso, con usura fisiologica non incidente sull'integrità;
- C. Discreto — bene con segni di usura apprezzabili, necessitante di interventi manutentivi ordinari;
- D. Mediocre — bene con degrado significativo, necessitante di interventi manutentivi straordinari;
- E. Scarso — bene in condizioni di avanzato deterioramento.

Scala per lo stato di funzionamento (dato operativo del bene):

- 1. Pienamente funzionante — operativo senza limitazioni;
- 2. Funzionante con lievi limitazioni — operativo con criticità minori, non incidenti sull'uso;
- 3. Parzialmente funzionante — operativo solo per talune componenti del bene o del gruppo di beni;
- 4. Non funzionante / fuori uso — bene presente ma non operativo;
- 5. In manutenzione / dismesso alla data del sopralluogo — con indicazione, ove nota, della natura temporanea o definitiva della condizione.

Nel corso del sopralluogo si è proceduto alla ricognizione analitica dei beni costituenti il compendio, suddivisi per categorie omogenee, di cui si dà atto nella tabella seguente:

Categoria di beni	Identificazione / descrizione	Stato di conservazione	Stato di funzionamento	Strumentalità accertata	Riscontro con documentazione
Fabbricati e manufatti in muratura	Cabine, spogliatoi, servizi igienici e docce in muratura	A	1	[SI / NO]	[conforme / ~~difforme~~]
Strutture in legno/metallo	Pontili, passerelle, pedane, solarium, cabine prefabbricate	A	1	[SI / NO]	[conforme / ~~difforme~~]
Impianti tecnologici	Impianto idrico, elettrico, fognario/depurazione, antincendio	A	1	[SI / NO]	[conforme / ~~difforme~~]
Arredi e attrezzature balneari	Ombrelloni, lettini, sdraio, cabine mobili, armadietti	A	1	[SI / NO]	[conforme / ~~difforme~~]
Attrezzature di sicurezza e salvataggio	Torrette di avvistamento, salvagenti, presidi di primo soccorso/DAE	A	1	[SI / NO]	[conforme / ~~difforme~~]
Strutture accessorie di servizio	Bar/chiosco, punto noleggio natanti, deposito attrezzi	A	1	[SI / NO]	[conforme / ~~difforme~~]
Automezzi e mezzi nautici di servizio	Imbarcazione, natanti di servizio, carrelli (se presenti)	A	1	[SI / NO]	[conforme / ~~difforme~~]
Altri beni strumentali	Insegne, recinzioni, attrezzature varie	A	1	[SI / NO]	[conforme / ~~difforme~~]

4. Rilievi ed osservazioni

Nel corso del sopralluogo è stata riscontrata la piena corrispondenza tra lo stato dei beni e la documentazione amministrativo-contabile esaminata. Non sono emerse difformità né discordanze meritevoli di segnalazione.

5. Conclusioni

Sulla base delle verifiche effettuate in loco, lo scrivente attesta che i beni sopra descritti sono stati rinvenuti nello stato e nelle condizioni sopra riportate e che gli stessi risultano effettivamente strumentali all'esercizio dell'attività di stabilimento balneare svolta da Bagni Sillo srl., in conformità rispetto a quanto risultante dalla documentazione contabile e tecnica esaminata.

Il presente verbale costituisce parte integrante degli atti istruttori posti a base della perizia asseverata di stima in corso di redazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Perito

Rag. Luciano Raiola

Presente per la società



ALLEGATO F — Registro dei Beni Ammortizzabili al 31.12.2025

Ditta: 985 SOTTO S.R.L.		Partita I.V.A. [REDACTED]				
Tabella: Altre attività		Categoria: COSTI PLURIENNALI				
Bene: LAVORI RISTRUTTURAZIONE		Scheda: 20				
		VALORE DEL BENE			FONDO AMMORTAMENTO	
Data	Descrizione Movimento	Variazioni	Valore Ammortizzab.	%	Ammortamento	UTILIZZAZIONE TOTALE AMMORTAMENTO
29/ 4/2019	LAVORI RISTRUTTURAZIONE	+	1.200,00			
31/12/2019	Ammortamento 2019		1.200,00	20,00	240,00	240,00
31/12/2020	Ammortamento 2020		1.200,00	20,00	240,00	480,00
31/12/2021	Ammortamento 2021		1.200,00	20,00	240,00	720,00
31/12/2022	Ammortamento 2022		1.200,00	20,00	240,00	960,00
31/12/2023	Ammortamento 2023		1.200,00	20,00	240,00	1.200,00
VALORE AMMORTIZZABILE		+	1.200,00			
FONDO AMMORTAMENTO		-	1.200,00	di cui deducibile	1.200,00	
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO		-				
VALORE RESIDUO			0,00			

Ditta: 985 SILLO S.R.L.		Partita D.V.A. [REDACTED]					
Tab. A: Altra attività		Categoria: COSTI PLURIENALI		Scheda 1			
Uscite: RIPRISTINAMENTO							
Data	Descrizione Movimenti	VALORE DEL DEBITO			FONDO AMMORTAMENTO		
		Variazioni	Valore Ammortabile	%	Ammortamento	Utilizzazione	TOTALE AMMORTAMENTO
5/5/2019	Ft. 5 - C. E. C. RISTRUTTI	+	2.500,00				
31/12/2019	Ammortamento 2019		2.500,00	20,00	500,00		500,00
31/12/2020	Ammortamento 2020		2.500,00	20,00	500,00		1.000,00
31/12/2021	Ammortamento 2021		2.500,00	20,00	500,00		1.500,00
31/12/2022	Ammortamento 2022		2.500,00	20,00	500,00		2.000,00
31/12/2023	Ammortamento 2023		2.500,00	20,00	500,00		2.500,00
VALORE AMMORTIZZABILE		+	2.500,00				
FONDO AMMORTAMENTO		-	2.500,00	di cui deducibile	2.500,00		
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO		-					
VALORE RESIDUO			0,00				

Ditta: 985 SILLO S.R.L.		Partita D.V.A. [REDACTED]					
Tab. A: Altra attività		Categoria: Macchinari, apparecchi, attrezzi, varie		Scheda 2			
Uscite: QUADRO ELETTRICO							
Data	Descrizione Movimenti	VALORE DEL DEBITO			FONDO AMMORTAMENTO		
		Variazioni	Valore Ammortabile	%	Ammortamento	Utilizzazione	TOTALE AMMORTAMENTO
7/5/2019	Ft. 41/B2B - CO.MA.FRO SRL	+	580,00				
31/12/2019	Ammortamento 2019		580,00	7,50	43,50		43,50
31/12/2020	Ammortamento 2020		580,00	15,00	87,00		130,50
31/12/2021	Ammortamento 2021		580,00	15,00	87,00		217,50
31/12/2022	Ammortamento 2022		580,00	15,00	87,00		304,50
31/12/2023	Ammortamento 2023		580,00	15,00	87,00		391,50
31/12/2025	Ammortamento 2025		580,00	15,00	87,00		478,50
VALORE AMMORTIZZABILE		+	580,00				
FONDO AMMORTAMENTO		-	478,50	di cui deducibile	478,50		
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO		-					
VALORE RESIDUO			101,50				

Ditta: 985 SILLO S.R.L.		Partita D.V.A. [REDACTED]				
Tabella: Altra attivita*		Categoria: Macchinari, apparecchi, attrezzi, varie				
Uomo: LAVAP ATTU CUSO SO ZILV SILE		Scheda 3				
Data	Descrizione Movimenti	VALORE DEL BENE			FONDO AMMORTAMENTO	
		Variazioni	Valore Ammortizab.	%	Ammortamento	TOTALE AMMORTAMENTO
7/ 6/2019	Ft. 9-00666 - BRASILIA ITALIA	+	1.750,00			
31/12/2019	Ammortamento 2019		1.750,00	7,50	131,25	131,25
31/12/2020	Ammortamento 2020		1.750,00	15,00	262,50	393,75
31/12/2021	Ammortamento 2021		1.750,00	15,00	262,50	656,25
31/12/2022	Ammortamento 2022		1.750,00	15,00	262,50	918,75
31/12/2023	Ammortamento 2023		1.750,00	15,00	262,50	1.181,25
31/12/2025	Ammortamento 2025		1.750,00	15,00	262,50	1.443,75

VALORE AMMORTIZZABILE		+	1.750,00			
FONDO AMMORTAMENTO		-	1.443,75	di cui deducibile	1.443,75	
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO		-				
VALORE RESIDUO			306,25			

Ditta: 985 SILLO S.R.L.		Partita D.V.A. [REDACTED]			
Tabella: Altra attivit�		Categoria: COSTI PLURIENNALI			
Uomo: RISP.MU"INRAZIONI		Scheda 4			
		VALORE DEL BENE		FONDO AMMORTAMENTO	
Data	Descrizione Movimenti	Variazioni	Valore Ammortizab.	%	TOTALE AMMORTAMENTO
5/ 7/2019	Ft. 57/828 - CO.MA.ERO SRL	+	700,00		
31/12/2019	Ammortamento 2019		700,00	20,00	140,00
31/12/2020	Ammortamento 2020		700,00	20,00	280,00
31/12/2021	Ammortamento 2021		700,00	20,00	420,00
31/12/2022	Ammortamento 2022		700,00	20,00	560,00
31/12/2023	Ammortamento 2023		700,00	20,00	700,00
VALORE AMMORTIZZABILE		+	700,00		
FONDO AMMORTAMENTO		-	700,00	di cui deducibile	700,00
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO		-			
VALORE RESIDUO			0,00		

Ditta: 985 SILLO S.R.L.		Partita D.V.A. [REDACTED]					
Tab. A: Altra attività*		Categoria: Macchine, apparecchi, attrez. varie					
Usc: CAR NE N ILSRD				Scheda 29			
Data	Descrizione Movimenti	VALORE DEL BENE			FONDO AMMORTAMENTO		
		Variazioni	Valore Ammortabile	%	Ammortamento	Utilizzazione	TOTALE AMMORTAMENTO
5/ 3/2020	CABINE IN LEGNO	+	1.700,00				
31/12/2020	Ammortamento 2020		1.700,00	7,50	127,50		127,50
31/12/2021	Ammortamento 2021		1.700,00	15,00	255,00		382,50
31/12/2022	Ammortamento 2022		1.700,00	15,00	255,00		637,50
31/12/2023	Ammortamento 2023		1.700,00	15,00	255,00		892,50
31/12/2024	Ammortamento 2024		1.700,00	15,00	255,00		1.147,50
31/12/2025	Ammortamento 2025		1.700,00	15,00	255,00		1.402,50
VALORE AMMORTIZZABILE		+	1.700,00				
FONDO AMMORTAMENTO		-	1.402,50	di cui deducibile	1.402,50		
FONDO AMMORTAMENTO AS FIDUCIATO		-					
VALORE RESIDUO			297,50				

Ditta: 985 SILLO S.R.L.		Partita D.V.A. [REDACTED]					
Tab. A: Altra attività*		Categoria: Tascabili leggeri (borsa,baracche)					
Usc: CAR NE BAINIARI LEGNO ON ILSRD				Scheda 5			
Data	Descrizione Movimenti	VALORE DEL BENE			FONDO AMMORTAMENTO		
		Variazioni	Valore Ammortabile	%	Ammortamento	Utilizzazione	TOTALE AMMORTAMENTO
21/ 5/2020	Ft. 1 - NALI' SRL	+	2.900,00				
31/12/2020	Ammortamento 2020		2.900,00	7,50	217,50		217,50
31/12/2021	Ammortamento 2021		2.900,00	15,00	435,00		652,50
31/12/2022	Ammortamento 2022		2.900,00	15,00	435,00		1.087,50
31/12/2023	Ammortamento 2023		2.900,00	15,00	435,00		1.522,50
31/12/2024	Ammortamento 2024		2.900,00	15,00	435,00		1.957,50
31/12/2025	Ammortamento 2025		2.900,00	15,00	435,00		2.392,50
VALORE AMMORTIZZABILE		+	2.900,00				
FONDO AMMORTAMENTO		-	2.392,50	di cui deducibile	2.392,50		
FONDO AMMORTAMENTO AS FIDUCIATO		-					
VALORE RESIDUO			507,50				

Ditta: 985 SILLO S.R.L.		Partita D.V.A. [REDACTED]		Categoria: Macchinari, apparecchi, attrezzi, varie		Scheda	6
Tab. A: Altra attivita'		Descr: PRIME PRIME BARBERI 1 VASCA RINNOVATA					
Data	Descrizione Movimenti	VALORE DEL BENE			FONDO AMMORTAMENTO		
		Variazioni	Valore Ammortabile	%	Ammortamento	Utilizzazione	TOTALE AMMORTAMENTO
22/ 5/2020 Ft. 16/A	= DI FRANCESCO GEM	+	750,00				
31/12/2020 Ammortamento 2020				750,00	7,50	56,25	56,25
31/12/2021 Ammortamento 2021				750,00	15,00	112,50	168,75
31/12/2022 Ammortamento 2022				750,00	15,00	112,50	281,25
31/12/2023 Ammortamento 2023				750,00	15,00	112,50	393,75
31/12/2024 Ammortamento 2024				750,00	15,00	112,50	506,25
31/12/2025 Ammortamento 2025				750,00	15,00	112,50	618,75
VALORE AMMORTIZZABILE		+	750,00				
FONDO AMMORTAMENTO		-	618,75	di cui deducibile		618,75	
FONDO AMMORTAMENTO AS FIDELIZATO		-					
VALORE RESIDUO			131,25				

Ditta: 985 SILLO S.R.L.		Partita D.V.A. [REDACTED]		Categoria: Macchinari, apparecchi, attrezzi, varie		Scheda	7
Tab. A: Altra attivita'		Descr: CAPPA GRACE ALLIATO AISI 304 120X90					
Data	Descrizione Movimenti	VALORE DEL BENE			FONDO AMMORTAMENTO		
		Variazioni	Valore Ammortabile	%	Ammortamento	Utilizzazione	TOTALE AMMORTAMENTO
9/ 7/2020 Ft. 49	= DI FRANCESCO GEM	+	1.055,00				
31/12/2020 Ammortamento 2020			1.055,00	7,50	79,13		79,13
31/12/2021 Ammortamento 2021			1.055,00	15,00	158,25		237,38
31/12/2022 Ammortamento 2022			1.055,00	15,00	158,25		395,63
31/12/2023 Ammortamento 2023			1.055,00	15,00	158,25		553,88
31/12/2024 Ammortamento 2024			1.055,00	15,00	158,25		712,13
31/12/2025 Ammortamento 2025			1.055,00	15,00	158,25		870,38
VALORE AMMORTIZZABILE		+	1.055,00				
FONDO AMMORTAMENTO		-	870,38	di cui deducibile	870,38		
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO		-					
VALORE RESIDUO			184,62				

Ditta: 985 SILLO S.R.L.		Partita D.V.A. [REDACTED]				
Tabella: A: Altra attivita'		Categorie: Macchinari, apparecchi, attrezzi, varie				
Uomo: N. C. VELO SAGOMATO IN PVC		Scheda: 0				
Data	Descrizione Movimenti	VALORE DEL BENE			FONDO AMMORTAMENTO	
		Variazioni	Valore Ammortizab.	%	Ammortamento	UTILIZZAZIONE TOTALE AMMORTAMENTO
7/ 6/2021	N. C. VELO SAGOMATO IN PVC	+	540,00			
10/ 8/2021	Ft. 716 - TPS 3 DI ALFREDO	+	1.260,00			
31/12/2021	Ammortamento 2021			7,50	135,00	135,00
31/12/2022	Ammortamento 2022			15,00	270,00	405,00
31/12/2023	Ammortamento 2023			15,00	270,00	675,00
31/12/2024	Ammortamento 2024			15,00	270,00	945,00
31/12/2025	Ammortamento 2025			15,00	270,00	1.215,00
VALORE AMMORTIZZABILE		+	1.800,00			
FONDO AMMORTAMENTO		-	1.215,00	di cui deducibile	1.215,00	
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO		-				
VALORE RESIDUO			585,00			

Ditta: 985 SILLO S.R.L.		Partita D.V.A. [REDACTED]				
Tabella: A: Altra attivita'		Categorie: Macchinari, apparecchi, attrezzi, varie				
Uomo: BIMBI* VED. RIGENERATO MAR. 1543230141104		Scheda: 9				
		VALORE DEL BENE		FONDO AMMORTAMENTO		
Data	Descrizione Movimenti	Variazioni	Valore Ammortizab. I	%	Ammortamento	Utilizzazione TOTALE AMMORTAMENTO
25/ 8/2021	Ft. 31 - NUCELLARO GIORGI	+	598,36			
31/12/2021	Ammortamento 2021		598,36	7,50	44,88	44,88
31/12/2022	Ammortamento 2022		598,36	15,00	89,75	134,63
31/12/2023	Ammortamento 2023		598,36	15,00	89,75	224,38
31/12/2024	Ammortamento 2024		598,36	15,00	89,75	314,13
31/12/2025	Ammortamento 2025		598,36	15,00	89,75	403,88
VALORE AMMORTIZZABILE		+	598,36			
FONDO AMMORTAMENTO		-	403,88	di cui deducibile	403,88	
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO		-				
VALORE RESIDUO			194,48			

Ditta: 985 SILLO S.R.L.

Partita I.V.A. [REDACTED]

Tabella: Altra attività*

Categoria: Macchinari, apparecchi, attrezzi, varie

Scheda 30

Bene: MISURATORE FISCALE SEZIONE PRESSIONE

Data	Descrizione Movimento	VALORE DEL BENE			FONDO AMMORTAMENTO		
		Variazioni	Valore Ammortizab.	%	Ammortamento	Utilizzazione	TOTALE AMMORTAMENTO
31/12/2021	Ammortamento 2021		718,00	20,00	143,60		718,00

VALORE AMMORTIZZABILE	+	718,00				
FONDO AMMORTAMENTO	-	718,00	di cui deducibile	143,60		
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO	-					
VALORE RESIDUO		0,00				

Ditta: 985 SILLO S.R.L.

Partita I.V.A. [REDACTED]

Tabella: Altra attività*

Categoria: Macchinari, apparecchi, attrezzi, varie

Scheda 30

Bene: Ice maker HOSHINAKI

Data	Descrizione Movimento	VALORE DEL BENE			FONDO AMMORTAMENTO		
		Variazioni	Valore Ammortizab.	%	Ammortamento	Utilizzazione	TOTALE AMMORTAMENTO
10/ 5/2022	Ft. 62 - F.s E.LINE SAS	+	2.360,00				
31/12/2022	Ammortamento 2022		2.360,00	7,50	177,00		177,00
31/12/2023	Ammortamento 2023		2.360,00	15,00	354,00		531,00
31/12/2024	Ammortamento 2024		2.360,00	15,00	354,00		885,00
31/12/2025	Ammortamento 2025		2.360,00	15,00	354,00		1.239,00

VALORE AMMORTIZZABILE	+	2.360,00				
FONDO AMMORTAMENTO	-	1.239,00	di cui deducibile	1.239,00		
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO	-					
VALORE RESIDUO		1.121,00				

Ditta: 985 SILLO S.R.L.		Partita D.V.A. [REDACTED]	
Tabella: A: Altra attività*		Categorie: Macchinari, apparecchi, attrezzi, varie	
Uomo: [REDACTED]		Scheda: 31	

Ditta: 985 SILLO S.R.L.		Partita D.V.A. [REDACTED]				
Tabella: A: Altra attività*		Categorie: Macchinari, apparecchi, attrezzi, varie				
Uomo: CABINE BALNEARI ABILI		Scheda: 31				
		VALORE DEL BENE		FONDO AMMORTAMENTO		
Data	Descrizione Movimenti	Variazioni	Valore Ammortizab.	%	Ammortamento	Utilizzazione TOTALE AMMORTAMENTO
8/ 6/2023	CABINE BALNEARI ABILI	+	1.250,00			
31/12/2023	Ammortamento 2023		1.250,00	7,50	93,75	93,75
31/12/2024	Ammortamento 2024		1.250,00	15,00	187,50	281,25
31/12/2025	Ammortamento 2025		1.250,00	15,00	187,50	468,75
VALORE AMMORTIZZABILE		+	1.250,00			
FONDO AMMORTAMENTO		-	468,75	di cui deducibile	365,00	
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO		-				
VALORE RESIDUO			781,25			

Ditta: 985 SILLO S.R.L.		Partita I.V.A. [REDACTED]					
Tabella: Altra attività		Categoria: Macchinari, apparecchi, attrezzi, varie					
Utile: CARBA ASSI TORNIO		Scheda 32					
Data	Descrizione Movimento	VALORE DEL BENE			FONDO AMMORTAMENTO		
		Variazioni	Valore Ammortizab.	%	Ammortamento	Utilizzazione	TOTALE AMMORTAMENTO
29/ 7/2023	Ft. 168/LA - ONICRON DI VACCHI	+	2.710,00				
31/12/2023	Ammortamento 2023		2.710,00	7,50	203,25		203,25
31/12/2024	Ammortamento 2024		2.710,00	15,00	405,51		609,75
31/12/2025	Ammortamento 2025		2.710,00	15,00	405,51		1.015,25
VALORE AMMORTIZZABILE		+	2.710,00				
FONDO AMMORTAMENTO		-	1.015,25	di cui deducibile	1.015,25		
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO		-					
VALORE RESIDUO			1.694,75				

Ditta: 985 SILLO S.R.L.		Partita I.V.A. [REDACTED]					
Tabella: Altra attività		Categoria: COSTI PLURIENNALI					
Utile: AMMORTAMENTI ANNI PRECEDENTI COSTI PLURIENNALI		Scheda 32					
Data	Descrizione Movimento	VALORE DEL BENE			FONDO AMMORTAMENTO		
		Variazioni	Valore Ammortizab.	%	Ammortamento	Utilizzazione	TOTALE AMMORTAMENTO
31/12/2023	AMMORTAMENTI ANNI PRECEDENTI	+	489,66				
31/12/2023	Ammortamento 2023		489,66	100,00	489,66		489,66
VALORE AMMORTIZZABILE		+	489,66				
FONDO AMMORTAMENTO		-	489,66	di cui deducibile	489,66		
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO		-					
VALORE RESIDUO			0,00				

Ditta: 985 SILLO S.R.L.		Partita D.V.A. [REDACTED]					
Tabella: A: Altra attività*		Categoria: Macchinari, apparecchi, attrezzi, varie					
Utile: CAR. NA. RAIOLARI		Scheda: 56					
Data	Descrizione Movimenti	VALORE DEL BENE			FONDO AMMORTAMENTO		
		Variazioni	Valore Ammortabile	%	Ammortamento	Utilizzazione	TOTALE AMMORTAMENTO
11/ 3/2024	Ft. PR. 6/24 - Delfino BOMBERO	+	1.166,00				
31/12/2024	Ammortamento 2024			7,50	82,50		82,50
31/12/2025	Ammortamento 2025			15,00	165,00		247,50
VALORE AFFORTEBILIBILE		+	1.166,00				
FONDO AMMORTAMENTO		-	247,50	di cui deducibile	247,50		
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO		-					
VALORE RESIDUO			852,50				

Ditta: 985 SILLO S.R.L.		Partita D.V.A. [REDACTED]					
Tabella: A: Altra attività*		Categoria: COSTI PLURIENNALI					
Utile: RIAL. SVASIONE DI CANTIERI/OPERE DIVERSE		Scheda: 56					
Data	Descrizione Movimenti	VALORE DEL BENE			FONDO AMMORTAMENTO		
		Variazioni	Valore Ammortabile	%	Ammortamento	Utilizzazione	TOTALE AMMORTAMENTO
15/ 4/2024	Ft. 361 - ALLIESTIMENTI ROE	+	1.075,00				
31/12/2024	Ammortamento 2024			10,00	107,50		107,50
31/12/2025	Ammortamento 2025			10,00	107,50		215,00
VALORE AFFORTEBILIBILE		+	1.075,00				
FONDO AMMORTAMENTO		-	215,00	di cui deducibile	215,00		
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO		-					
VALORE RESIDUO			860,00				

Ditta: 985 SILLO S.R.L.		Partita D.V.A. [REDACTED]					
Tab. A: Altra attività*		Categoria: Macchinari, apparecchi, attrez. varie					
Desc: TAVOLO CARRIATA DI M. SERRAVALLE		Scheda 00					
		VALORE DEL BENE		FONDO AMMORTAMENTO			
Data	Descrizione Movimenti	Variazioni	Valore Ammortizab.	%	Ammortamento	Utilizzazione	TOTALE AMMORTAMENTO
29/ 5/2024	Ft. 33 = FARE RIDELEZZI	+	600,00				
31/12/2024	Ammortamento 2024		600,00	7,50	45,00		45,00
31/12/2025	Ammortamento 2025		600,00	15,00	90,00		135,00
VALORE AMMORTIZZABILE		+	600,00				
FONDO AMMORTAMENTO		-	135,00	di cui deducibile	135,00		
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO		-					
VALORE RESIDUO			465,00				

Ditta: 985 SILLO S.R.L.		Partita D.V.A. [REDACTED]					
Tab. A: Altra attivita'		Categoria: COSTI PLURIENNALI					
Desc: RISP. MANTENIMENTO		Scheda 09					
		VALORE DEL BENE		FONDO AMMORTAMENTO			
Data	Descrizione Movimenti	Variazioni	Valore	%	Ammortamento	Utilizzazione	TOTALE AMMORTAMENTO
			Ammortabile				
5/ 6/2024 Ft. 9	= C. E C. RISTRUTTI	+	2.900,00	2.900,00			
4/ 7/2024 R.C.1	= C. E C. RISTRUTTI	-	2.900,00	0,00			
	VALORI E						
4/ 7/2024 Ft. 13	= C. E C. RISTRUTTI	+	2.700,00	2.700,00			
31/12/2024 Ammortamento 2024			2.700,00	10,00	270,00		270,00
31/12/2025 Ammortamento 2025			2.700,00	10,00	270,00		540,00
VALORE AMMORTIZZABILE		+	2.700,00				
FONDO AMMORTAMENTO		-	540,00	di cui deducibile	540,00		
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO		-					
VALORE RESIDUO			2.160,00				

Ditta: 985 SILLO S.R.L.		Partita I.V.A. [REDACTED]					
Tabella A: Altra attività*		Categoria: Attivazioni di trasporto					
bene: n. 200/252 - AUTO MINIBUS		Scheda 20					
Data	Descrizione Movimenti	VALORE DEL BENE			FONDO AMMORTAMENTO		
		Variazioni	Valore Ammortizab.	%	Ammortamento	Utilizzazione	TOTALE AMMORTAMENTO
7/11/2024	AUDC AL SPORTEAGE	+	26.753,11				
31/12/2024	Ammortamento 2024		26.753,11	10,00	2.675,31		2.675,31
31/12/2025	Ammortamento 2025		26.753,11	20,00	5.350,62		8.025,93
VALORE AFFORTIZZABILE		+	26.753,11				
FONDO AMMORTAMENTO		-	0.025,93	di cui deducibile	6.025,93		
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO		-					
VALORE RESIDUO			19.727,18				

Ditta: 985 SILLO S.R.L.		Partita I.V.A. [REDACTED]					
Tabella A: Altra attività*		Categoria: Macchinari, apparecchi, attrezzi, varie					
bene: N. 1 VELO IN PVC		Scheda 21					
Data	Descrizione Movimenti	VALORE DEL BENE			FONDO AMMORTAMENTO		
		Variazioni	Valore Ammortizab.	%	Ammortamento	Utilizzazione	TOTALE AMMORTAMENTO
12/ 3/2025	PL. 52 - N.I.C.I. 585 DI	+	700,00				
31/12/2025	Ammortamento 2025		700,00	7,50	52,50		52,50
VALORE AMMORTIZZABILE		+	700,00				
FONDO AMMORTAMENTO		-	52,50	di cui deducibile	52,50		
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO		-					
VALORE RESIDUO			647,50				

Ditta: 985 SILLO S.R.L.

Partita I.V.A. [REDACTED]

Tabella: Altre attività*

Categoria: Macchinari, apparecchi, attese. varie

Scheda 22

Bene: SOFF.AVORE SILLI

Data	Descrizione Movimento	VALORE DEL BENE			FONDO AMMORTAMENTO		
		Variazioni	Valore Ammortab.	%	Ammortamento	Utilizzazione	TOTALE AMMORTAMENTO
18/ 4/2025	Ft. 390 - AGRIVERDE 2017 S	+	704,92				
31/12/2025	Ammortamento 2025		704,92	7,50	52,87		52,87

VALORE AMMORTIZZABILE	+	704,92				
FONDO AMMORTAMENTO	-	52,87	di cui deducibile		52,87	
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO	-					
VALORE RESIDUO		652,05				

Ditta: 985 SILLO S.R.L.

Partita I.V.A. [REDACTED]

Tabella: Altre attività*

Categoria: Macchinari, apparecchi, attese. varie

Scheda 23

Bene: SALADE'PI CRUDA

Data	Descrizione Movimento	VALORE DEL BENE			FONDO AMMORTAMENTO		
		Variazioni	Valore Ammortab.	%	Ammortamento	Utilizzazione	TOTALE AMMORTAMENTO
2/ 4/2025	Ft. 107 - CHESTER SOCIETA'	+	526,40				
24/ 4/2025	Ft. 146 - CHESTER SOCIETA'	+	785,60				
31/12/2025	Ammortamento 2025		1.312,00	7,50	98,70		98,70

VALORE AMMORTIZZABILE	+	1.312,00				
FONDO AMMORTAMENTO	-	98,70	di cui deducibile		98,70	
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO	-					
VALORE RESIDUO		1.217,30				

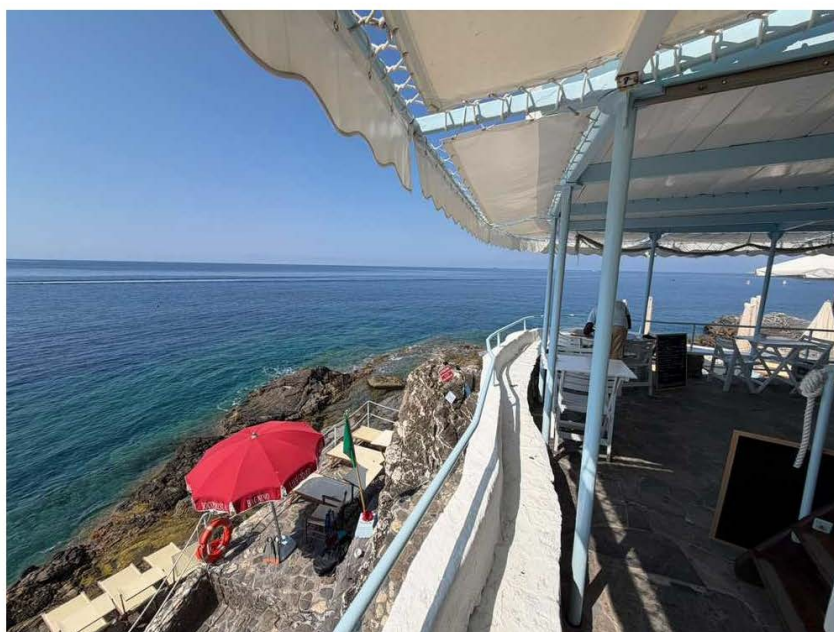
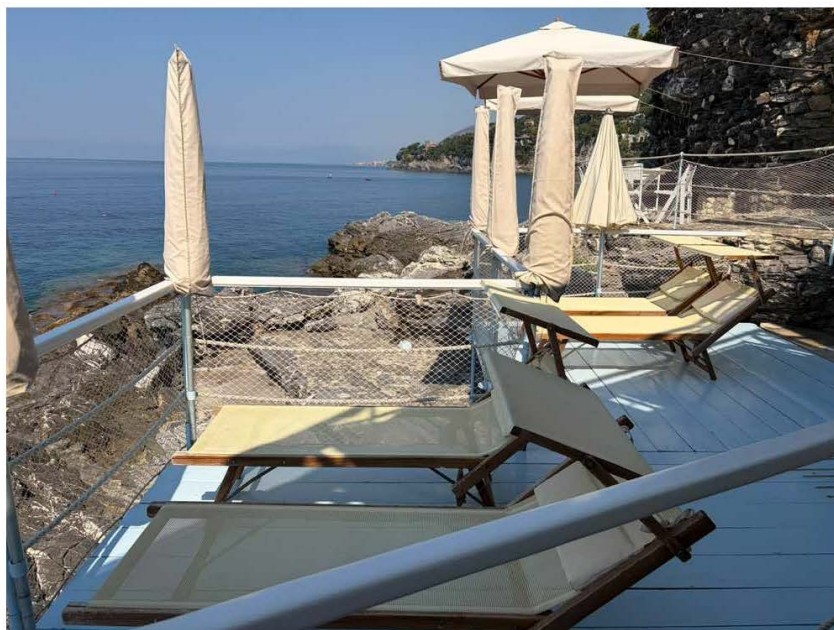
Ditta: 985 SILLO S.R.L.		Partita D.V.A. [REDACTED]					
Tabella: A: Altra attività*		Categorie: Macchinari, apparecchi, attrezzi, varie					
Uomo: M. N. G. HERALD		Scheda: 26					
Data	Descrizione Movimenti	VALORE DEL BENE			FONDO AMMORTAMENTO		
		Variazioni	Valore Ammortabile	%	Ammortamento	Utilizzazione	TOTALE AMMORTAMENTO
9/ 7/2025	Ft. 532 - TOSCANO FORME S.	+	2.125,00				
28/ 7/2025	Ft. 682 TOSCANO FORME	+	385,00				
31/12/2025	Ammortamento 2025			7,50	188,25		188,25
VALORE AFFORZIBIBILE		+	2.510,00				
FONDO AMMORTAMENTO		-	188,25	di cui deducibile	188,25		
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO		-					
VALORE RESIDUO			2.321,75				

Ditta: 985 SILLO S.R.L.		Partita D.V.A. [REDACTED]					
Tabella: A: Altra attività*		Categorie: Macchinari, apparecchi, attrezzi, varie					
Uomo: M. N. G. HERALD		Scheda: 25					
Data	Descrizione Movimenti	VALORE DEL BENE			FONDO AMMORTAMENTO		
		Variazioni	Valore Ammortabile	%	Ammortamento	Utilizzazione	TOTALE AMMORTAMENTO
10/ 7/2025	Ft. 39-0747 - ENEC S.R.L.	+	1.000,00				
31/12/2025	Ammortamento 2025			7,50	75,00		75,00
VALORE AFFORZIBIBILE		+	1.000,00				
FONDO AMMORTAMENTO		-	75,00	di cui deducibile	75,00		
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO		-					
VALORE RESIDUO			925,00				

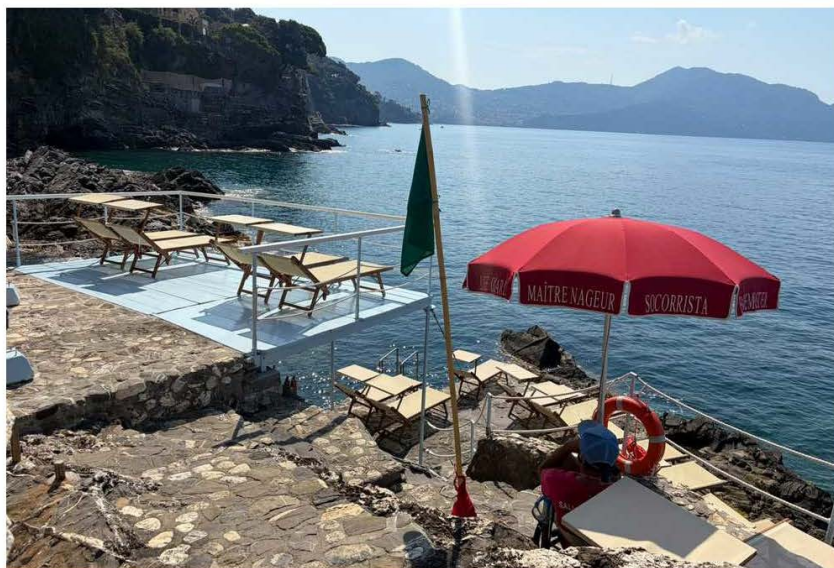
Ditta: 905 SILLO S.R.L.		Partita I.V.A. [REDACTED]					
Tabella: ALTRA EFFUSIONE		Categoria: Autoveicoli di trasporto		Scheda 33			
Bene: IMPIANTAZIONE							
Data	Descrizione Movimento	VALORE DEL BENE			FONDO AMMORTAMENTO		
		Variazioni	Valore Ammortizab.	%	Ammortamento	Utilizzazione	TOTALE AMMORTAMENTO
31/ 7/2025	PT 1 IMPERIALE CESARE	+	45.000,00				
31/12/2025	Ammortamento 2025		45.000,00	10,00	4.500,00		4.500,00
VALORE AMMORTIZZABILE		=	45.000,00				
FONDO AMMORTAMENTO		-	4.500,00	di cui deducibile	4.500,00		
FONDO AMMORTAMENTO ANTICIPATO		-					
VALORE RESIDUO			40.500,00				

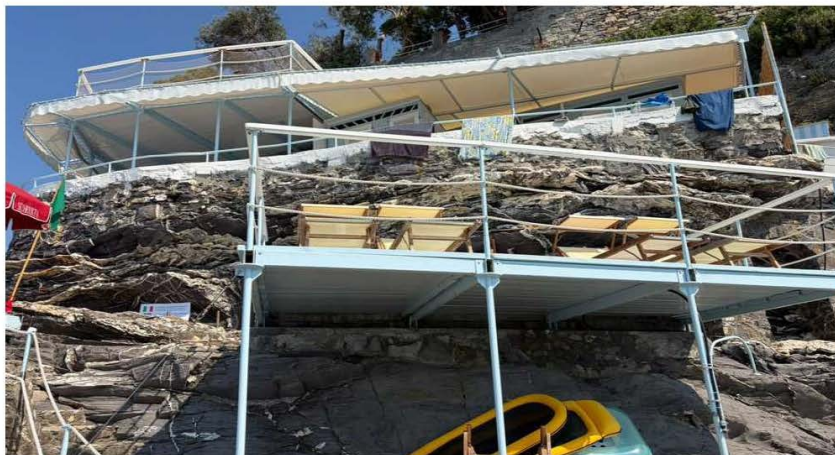
ALLEGATO G — Documentazione Fotografica



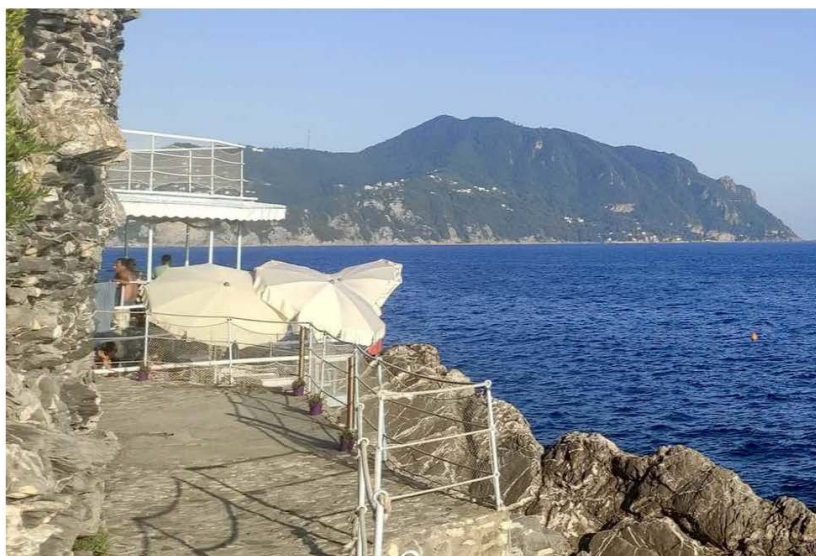
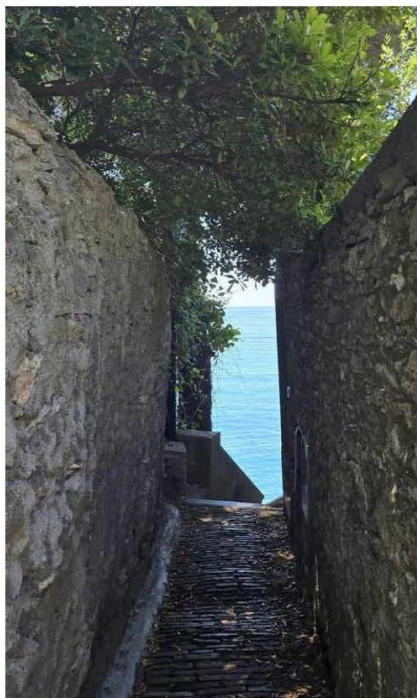








SORI(GE) - BAGNI SILLO









ALLEGATO H — Relazione Tecnica Asseverata

