



USA PRIMA SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE
COATTA AMMINISTRATIVA
D.M. N.131/2011

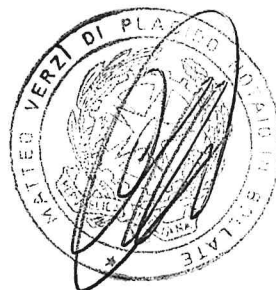
AGGIORNAMENTO

Relazione di stima impianto natatorio, pista di atletica e servizi siti in
Cornaredo (MI) presso Centro Sportivo Sandro Pertini, oggetto di
Concessione in gestione a favore di USA PRIMA Soc. Coop. a r.l. in L.c.a.



dott. Giovanni Onorato

dottore commercialista iscritto al Registro Revisori Legali al n.41759



Premessa

Lo scrivente dott. Giovanni Onorato, dottore commercialista iscritto al Registro Revisori legali al n.41759, in data 27/06/2025 provvedeva a redigere Relazione di stima avente ad oggetto il valore attuale della Concessione stipulata in data 22.03.2000 tra il Comune di Cornaredo e la USA PRIMA Soc. Coop. a r.l. in L.c.a. per la costruzione, completamento e gestione dell'impianto sportivo natatorio, pista di atletica e servizi siti presso il Centro Sportivo Sandro Pertini in Cornaredo (MI).

Il valore residuo della Concessione veniva stimato, sulla base del reddito prospettico della stessa attualizzato in base alla sua durata residua di 4 anni (scadenza 31/12/2028).

Alla data odierna la durata residua effettiva della Concessione è di 2 anni e 11 mesi, pari al periodo mancante alla scadenza stabilita per il 31/12/2028, a seguito di proroga concessa con delibera della Giunta Comunale del Comune di Cornaredo n.88 in data 20/05/2009.

Tanto sopra si rende necessario procedere ad un aggiornamento del valore della Concessione tenuto conto dell'effettiva durata residua della stessa.

Determinazione valore aggiornato della Concessione 22.03.2000 tra il Comune di Cornaredo (MI) e la USA PRIMA Soc. Coop. a r.l. in L.c.a. (già U.S. ACLI I Soc. Coop. a r.l.)

Si procede quindi alla determinazione del valore aggiornato della Concessione assumendo come parametri noti:

- il Reddito medio annuo pari ad Euro 19.101 (come determinato nella Relazione 27.06.2025);
- la residua durata di anni 2 anni e 11 mesi della Concessione, pari al numero di anni mancanti alla scadenza stabilita per il 31/12/2028, così come prorogata con delibera della Giunta Comunale n.88 del 20/05/2009 del Comune di Cornaredo;
- il tasso di capitalizzazione che viene considerato pari al 4%.



Pertanto:

$$V_{dc} = R_m * an_{\neg i}$$

dove:

V_{dc} = valore della concessione

R_m = reddito medio della concessione

i = tasso di capitalizzazione del reddito

n = numero di anni di durata residua della concessione

$an_{\neg i}$ = valore attuale di "n" annualità posticipate di 1 Euro

Nel caso specifico si ottiene:

$$R_m = \text{Euro } 19.101$$

$$an_{\neg i} = 2,7751$$

per cui:

$$\text{Euro } 19.101 * 2,7751 = \text{Euro } 53.007,19 \text{ che si arrotonda a Euro}$$

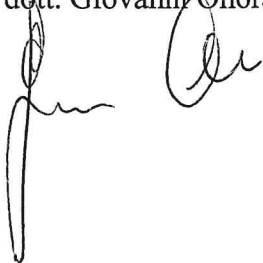
$$\mathbf{53.007,00} \text{ (valore della concessione per una durata residua di anni 3)}$$

STIMA DEL VALORE DELLA CONCESSIONE Euro 53.007,00=

che viene arrotondato per difetto ad Euro 53.000,00=

Milano, li 9/2/26

dott. Giovanni Onorato



N. 3858

Repertorio

VERBALE DI ASSEVERAZIONE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventisei, il giorno nove del mese di febbraio

9 febbraio 2026

alle ore *quindici e minuti dieci.*

In Bollate, nel mio Studio in Piazza Carlo Alberto Dalla Chiesa n. 7.

Avanti a me Dottor Matteo Verzi, Notaio in Bollate, iscritto presso il Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese,

è comparso

Dott. **ONORATO Giovanni** nato a Torino il 21 agosto 1962, domiciliato in
Milano, Viale Privata Meina n. 8, codice fiscale NRT GNN 62M21 L219J,
dottore Commercialista iscritto al Registro Revisori Legali al n. 41759.

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi ha
presentato la relazione di stima che precede, chiedendomi di asseverarla con
giuramento, ai sensi dell'art. 1, r.d.l. 14 luglio 1937, n. 1666.

Io Notaio, aderendo alla richiesta fattami, previa ammonizione sulle
conseguenze delle dichiarazioni mendaci o reticenti e sull'obbligo di dichiarare
la verità, deferisco giuramento al Comparente, chiedendo di ripetere la formula
di rito.

La medesima quindi presta giuramento dichiarando:

*Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi e di aver
redatto la perizia sopra riportata al solo scopo di far conoscere la verità.*

Spese ed imposte del presente atto, accessorie e conseguenti, sono a carico del
Comparente.

Il presente verbale viene chiuso alle ore *quindici e minuti sedici.*

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura al
comparente che lo approva e con me lo sottoscrive alle ore *quindici e mi-
nuti diciassette.*

Scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia e da me completato a
mano, consta di *un* foglio per *una* pagina fin qui.



0 1 25 069912 183 5

Onorato Giovanni
Matteo Verzi

Stampa circolare del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese. Al centro c'è una stella e il nome del Notaio: MATTEO VERZI DI PLACIDO NOTARIO IN BOLLATE.