

DOTT. FILIPPO CUOMO

ASTE Commercialista
GIUDIZIARIE® Revisore Contabile

ASTE
GIUDIZIARIE®

Via Michele Mazzella 223/B

Ischia (NA)

Pec: filippo.cuomo@odcecnapoli.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI NAPOLI

ASTE
GIUDIZIARIE® VII SEZIONE CIVILE

ASTE
GIUDIZIARIE®

RELAZIONE DI STIMA DELL'AZIENDA

ASTE IN LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 42/2024
GIUDIZIARIE®

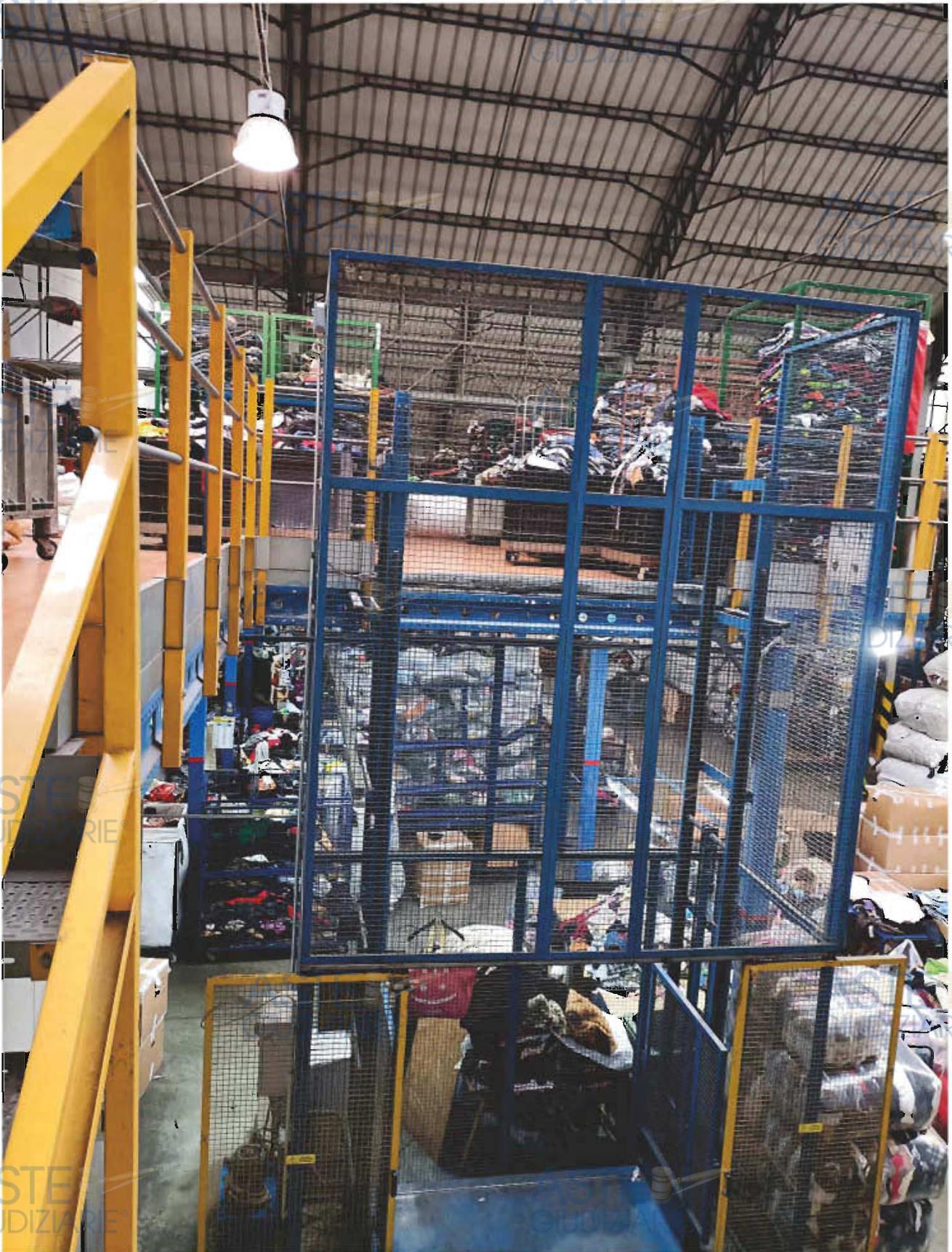
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Perito estimatore
ASTE
GIUDIZIARIE® Dott. Filippo Cuomo



INDICE

1. PREMESSE	4
1.1 CONFERIMENTO DELL'INCARICO	4
1.2 OBIETTIVI DELLA VALUTAZIONE: LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'AVVIAMENTO	4
1.3 PERIODO DI RIFERIMENTO	4
2. BREVE STORIA DELLA SOCIETÀ	5
2.1 INFORMAZIONI SULLA SOCIETÀ	5
2.2 COMPAGINE SOCIETARIA	6
2.3 ORGANI SOCIALI	7
2.4 DATI OCCUPAZIONALI	8
2.5 LE VICENDE SOCIETARIE RECENTI	8
3. DOCUMENTI ACQUISITI, DATI E FONTI UTILIZZATE	9
3.1 ATTIVITÀ PROPEDEUTICHE ALLA STIMA E LIMITAZIONI AL PRESENTE ELABORATO.....	9
3.2 I DOCUMENTI ACQUISITI ED ANALIZZATI	10
4. DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO NELL'AMBITO DEL QUALE AVVIENE IL CALCOLO DEL VALORE DELL'AVVIAMENTO DELLA SOCIETÀ	12
4.1 LOCALIZZAZIONE DELL'AZIENDA	12
4.2 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE NEL QUALE VIENE ESERCITATA L'AZIENDA	12
4.3 CARATTERISTICHE DELL'OFFERTA	12
5. CARATTERISTICHE DEL MERCATO DI RIFERIMENTO	12
5.1 IL MERCATO DI RIFERIMENTO DELL'AZIENDA	13
5.2 I COMPETITOR	13
6. I METODI DI VALUTAZIONE DELL'AVVIAMENTO AZIENDALE	13
6.1 IL METODO FINANZIARIO	13
6.2 IL METODO REDDITUALE	14
6.3 IL METODO PATRIMONIALE	15
6.4 IL METODO DEI MULTIPLI	16
6.5 VALUTAZIONE AUTONOMA DELL'AVVIAMENTO	17
6.6 RICAPITALIZZAZIONE DEL CONTRATTO DI FITTO DI RAMO D'AZIENDA	20
7. LA SCELTA DEL METODO DI VALUTAZIONE	20
7.1 CALCOLO	20
7.1.1 VALUTAZIONE AUTONOMA DELL'AVVIAMENTO	21
7.1.2 RICAPITALIZZAZIONE DEL CONTRATTO DI FITTO DI RAMO D'AZIENDA	22
7.2 MEDIA ARITMETICA DEL VALORE DELL'AZIENDA	23
8. CONCLUSIONI	24

1. PREMESSE

1.1 CONFERIMENTO DELL'INCARICO

L'Avv. **Teresa Basso** con studio in Napoli (NA) alla via Via Agostino Depretis n. 19, nella qualità di curatrice della Società _____ in liquidazione Giudiziaria n. 42/2024 con sede in _____

nalg422024@procedurepec.com (di seguito anche "Società"), dichiarata in liquidazione giudiziale con sentenza n. 80/2024 pubblicata il 16/04/2024 Rep. N. 121/2024 del 16/04/2024, dal Tribunale di Napoli VII Sezione Civile G.D.: Dott.ssa Loredana Ferrara, nominava, in data 25/11/2024, in esecuzione al programma di liquidazione del 30/10/2024 approvato in data 20/11/2024, il sottoscritto **Dott. Filippo Cuomo** con studio in Ischia (NA) alla Via Michele Mazzella 223/B C.F.:CMUFPP65L19E329G Pec: filippo.cuomo@odcecnapoli.it iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Napoli al n. 3003/1572A, quale **esperto stimatore per la valutazione e redazione dell'elaborato peritale relativamente all'azienda di cui al contratto di affitto di ramo d'azienda tra la società _____ e la società _____ di cui all'atto stipulato per Notar dott. Paola de Dominicis in data 26/10/2023, e registrato delle imprese di Napoli il 31.10.2023 protocollo NA/RI/PRA/2023/000314552, con canone di locazione mensile pattuito in euro 1.500,00 oltre iva, pari a euro 18.000,00 oltre iva annui, durata dal 30/10/2023 al 30/10/2025 rinnovabili per ulteriori 2 anni.**

1.2 OBIETTIVI DELLA VALUTAZIONE: LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL' AZIENDA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

IN

La valutazione è diretta a determinare il valore dell'avviamento della società _____ in liquidazione giudiziale, alla data della sentenza dichiarativa dell'apertura della liquidazione giudiziale del 16/04/2024.

Lo scrivente intende evidenziare che la presente relazione, che costituisce a tutti gli effetti una opinione di valutazione (di seguito "*opinion*"), è redatta in conformità ai PIV.

Inoltre è bene premettere quanto segue:

1. _____ nella propria attività il sottoscritto si atterrà alla rete concettuale di base dei PIV di cui al paragrafo "I" e relativi sottopunti;
2. _____ la propria attività di esperto sarà improntata a determinare la valutazione dell'azienda della società _____ in liquidazione alla data della sentenza dichiarativa dell'apertura della liquidazione giudiziale del 16/04/2024.

1.3 PERIODO DI RIFERIMENTO

La valutazione si intende riferita alla data della sentenza dichiarativa dell'apertura della liquidazione giudiziale del 16/04/2024.

La presente valutazione è svolta sulla base della documentazione meglio dettagliata nei successivi paragrafi 3.1 e 3.2 ai quali si rimanda. E' essenziale riportare alcune informazioni anche in merito alla società _____, in liquidazione giudiziale al fine di poter meglio valutare il valore dell'azienda in esame.

2. BREVE STORIA DELLA SOCIETÀ

2.1 INFORMAZIONI SULLA SOCIETÀ

_____ in liquidazione giudiziale n. 42/2024

Di seguito si forniscono i dati societari della società, come risultanti da visura effettuata presso il Registro delle Imprese di Napoli.

Denominazione	_____ in Liquidazione Giudiziale
Forma Giuridica	Società a responsabilità limitata
Sede Legale	Napoli (NA)
Sede operativa	Caivano (NA)
Codice Fiscale	
REA	
Capitale sociale	10.000,00 interamente versato
Data di costituzione	07/07/2016
Notaio	Notaio Ragosta Ciccarelli Luisa
Amministratore Unico	-
Curatore	Avv. Teresa Basso

La società _____ si è costituita in data 07/07/2016 con atto per Notar Ragosta Ciccarelli Luisa di Napoli con capitale sociale di euro 10.000,00 sottoscritto dalla Sig.ra _____

per la quota di

partecipazione al capitale sociale di euro 9.500,00 (95%) e dal Sig.

per la quota di partecipazione

al capitale sociale di euro 500,00 (5%). Il Sig.

assumeva la carica di

amministratore unico. In data 18.09.2018 veniva nominato amministratore congiuntamente al

Sig. _____ il Sig.

codice fiscale

Il Sig.

acquistava

le quote di partecipazione al capitale sociale di euro 9.500,00 (95%) dalla Sig.ra _____

in data 05.06.2022 il Sig.

e cessava dalla carica di amministratore congiunto e

veniva nominato amministratore unico il Sig. _____, in data 10.06.2022 il Sig.

acquistava le quote di partecipazione al capitale sociale di euro 500,00 (5%)

dal Sig.

2.2 COMPAGINE SOCIETARIA

Il capitale sociale è pari a Euro 10.000,00 risulta deliberato, sottoscritto e versato per euro 10.000,00, inizialmente dai seguenti soci ed in particolare:

Socio	Quota	%
	9.500,00	95%
	500,00	5%

Il Sig. _____ in data 25/09/2018 acquistava le quote di partecipazione al capitale sociale di euro 9.500,00 (95%) dalla Sig.ra _____ ed i soci risultavano essere:

Socio	Quota	%
	9.500,00	95%
	500,00	5%

il Sig. _____ acquistava le restanti quote di partecipazione al capitale sociale di euro 500,00 (5%) dal Sig.

_____ ed i soci risultavano essere:

Socio	Quota	%
	10.000,00	100%

Il capitale sociale di euro 10.000,00, dopo la suindicata cessione e fino alla data della sentenza di Liquidazione Giudiziale, risulta essere deliberato, sottoscritto e versato per euro 10.000,00 dal solo

2.3 Organi sociali

L' Amministratore unico

Dalla data di costituzione della società del 07/07/2016, il Sig. carica di amministratore unico.

assumeva la

In data 18.09.2018 veniva nominato amministratore congiuntamente al Sig. il.

In data 05.06.2022 il Sig. : cessava dalla carica di amministratore congiunto e veniva nominato amministratore unico il Sig. .

Il tutto meglio descritto nella tabella sottostante:

Persona	Carica	Periodo dal	Periodo dal
	Amministratore unico	07/07/2016	18/09/2018
	Amministratore congiunto	18/09/2018	05/06/2022
	Amministratore congiunto	18/09/2018	05/06/2022
	Amministratore unico	05/06/2022	In corso
Avv. Tersa Basso	Curatore	16/04/2024	In corso

2.4 Dati Occupazionali

Il numero dei dipendenti occupati in media, dato rilevato dalle scritture contabili della società depositate dall'amministratore unico : presso la cancelleria del Tribunale di Napoli VII sezione civile e nella disponibilità della curatrice Avv. Teresa Basso, relative agli anni 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 è il seguente:

Anni	Media Dipendenti	ULA
	Assunti	
2016	13	Inviata
2017	12	Inviata
2018	13	Inviata
2019	14	Inviata

2020	14	Inviata
2021	14	Inviata
2022	12	Inviata
2023	14	Inviata
2024	zero	Inviata
Media	11.77	-----

2.5 LE VICENDE SOCIETARIE RECENTI

Per determinare il valore dell'azienda della società **in liquidazione giudiziale** è opportuno evidenziare le vicende societarie salienti.

La Società **_____** come già indicato in precedenza, si costituiva con atto Notar Ragosta Ciccarelli Luisa del 07/07/2016. La sede legale era in Napoli **_____** mentre la sede operativa in Caivano (NA)

_____). La società svolgeva la seguente attività: recupero, selezione, messa in riserva e trattamento di indumenti usati e accessori di abbigliamento nonché vendita.

L'attività veniva svolta nei locali dove era ubicata la sede operativa ovvero in Caivano (NA) alla **_____**).

Con atto in data 26/10/2023 per Notar dott. Paola de Dominicis, notaio in San Giorgio a Cremano, la società **_____** in bonis stipulava un contratto di affitto di ramo di azienda commerciale con la società **_____** con sede legale in Portici (NA), **_____**, iscritta al Registro delle Imprese di Napoli con il numero, Codice fiscale e Partita Iva **_____** con durata di 2 (due) anni, con decorrenza dal 30 ottobre 2023 e scadenza al 30 ottobre 2025, rinnovabile tacitamente di ulteriori 2 anni, per l'importo di euro 18.000,00 oltre iva annui da pagarsi mensilmente per euro 1.500,00 oltre iva.

L'attività di recupero, selezione, messa in riserva e trattamento di indumenti usati ed accessori di abbigliamento, veniva esercitata in virtù delle seguenti autorizzazioni:

- ❖ Autorizzazione Unica Ambientale N. 45 del 26 giugno 2018 rilasciata dal Settore SUAP del comune di Caivano sulla base della determinazione dirigenziale R.0003781 del 12 giugno 2018;
- ❖ SUAP Comune di Caivano (codice Pratica 08425941211-15052023-1945 del 15 maggio 2023) il cambio del legale rappresentante della società **_____** nella persona dell'attuale amministratore unico
- ❖ Attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio al Comando dei Vigili del Fuoco di Napoli Ufficio Prevenzione Incendi Ufficiale 0023965 dell'11 maggio 2023 (Riferimento Pratica V.V.F. n. 120072);

- ❖ Contratto di locazione ad uso commerciale, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Napoli 3 il 12 luglio 2017 al n. 006248 serie 3T;

3. DOCUMENTI ACQUISITI, DATI E FONTI UTILIZZATE

3.1 ATTIVITÀ PROPEDEUTICHE ALLA STIMA E LIMITAZIONI AL PRESENTE ELABORATO

In data 13.12.2024 lo scrivente, unitamente ai suoi collaboratori di studio si è recato presso lo studio della curatrice Avv. Teresa Basso, sito in Napoli alla Via Agostino Depretis n. 19 con lo scopo di verificare la documentazione contabile e fiscale della società _____, e di acquisire le informazioni ritenute utili all'analisi della gestione dell'impresa di recupero, selezione, messa in riserva e trattamento di indumenti usati e accessori di abbigliamento nonché vendita. In quella occasione è stata consegnata dalla curatrice Avv. Teresa Basso al perito estimatore una consistente documentazione contabile ed amministrativa nonché un consistente repertorio fotografico riguardante le varie tipologie di macchinari, automezzi, e locali adibiti a lavoro e stoccaggio degli indumenti usati; sono stati visitati gli uffici amministrativi e direzionale dell'azienda; sono state richieste alla curatrice Avv. Teresa Basso della società _____ le informazioni e la relativa documentazione sulla gestione dell'azienda nel periodo intercorrente tra il 01/01/2021 al 16/04/2024; in particolare:

- ❖ Elenco dei dipendenti assunti presso l'azienda;
- ❖ Bilancio d'esercizio relativo dal 01.01.2021 al 31.12.2021;
- ❖ Bilancio d'esercizio dal 01.01.2022 al 31.12.2022;
- ❖ Bilancio d'esercizio dal 01.01.2023 al 31.12.2023;
- ❖ Bilancio d'esercizio infrannuale dal 01.01.2024 al 16.04.2024;
- ❖ Libro dei beni ammortizzabili;
- ❖ Libro delle Fatture emesse anni 2021/2022/2023 ed al 16/04/2024;
- ❖ Libro giornale relativi agli anni 2021/2022/2023 fino al 16/04/2024;
- ❖ Schede contabili relativi agli anni 2021/2022/2023 fino al 16/04/2024;
- ❖ Dichiarazioni RSC e dichiarazioni iva relativi agli anni 2021/2022/2023;
- ❖ Contratto di locazione ad uso commerciale, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Napoli 3 il 12 luglio 2017 al n. 006248 serie 3T;
- ❖ Copia dell'atto di fitto di ramo d'azienda del 26/10/2023 per Notar dott. Paola de Dominicis, notaio in San Giorgio a Cremano, tra la società _____ in bonis e la società " _____";
- ❖ Autorizzazione Unica Ambientale N. 45 del 26 giugno 2018 rilasciata dal Settore SUAP del comune di Caivano sulla base della determinazione dirigenziale R.0003781 del 12 giugno 2018;

❖ SUAP Comune di Caivano (codice Pratica 08425941211-15052023-1945 del 15 maggio 2023) il cambio del legale rappresentante della società L. nella persona dell'attuale amministratore unico ;

❖ Attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio al Comando dei Vigili del Fuoco di Napoli Ufficio Prevenzione Incendi Ufficiale 0023965 dell'11 maggio 2023 (Riferimento Pratica V.V.F. n. 120072).

3.2 I DOCUMENTI ACQUISITI ED ANALIZZATI

E' opportuno premettere che la documentazione ritenuta rilevante ai fini del presente elaborato è quella espressamente indicata nel presente paragrafo. In merito alla documentazione che il sottoscritto ha ricevuto è stato assunto che:

- tutte le firme, i sigilli ed i timbri sui documenti acquisiti e consultati per la redazione della presente relazione, tutti i documenti consultati anche in formato digitale ovvero elettronico forniti al sottoscritto come copie autentiche, fotostatiche, fax o e-mail sono conformi agli originali e che tali documenti sono stati debitamente sottoscritti e perfezionati e producono i loro effetti in conformità alle rispettive condizioni ed ai rispettivi termini;
- qualora sono state fornite copie di contratti ovvero serie di contratti che incorporano modifiche successive, che detti contratti sono in vigore, completi ed altresì includano qualsiasi modifica o variazione agli stessi apportata nel tempo;

Di seguito si fornisce l'elenco della documentazione che, nell'espletamento del proprio incarico, lo scrivente ha acquisito ed analizzato:

- ❖ visura registro delle Imprese di Napoli della società . in liquidazione giudiziale n. 42/2024;
- ❖ atto costitutivo e statuto della società ;
- ❖ Libro giornale anni 2021-2022-2023 e al 16/04/2024;
- ❖ Libro inventari anno 2021-2022-2023 e al 16/04/2024;
- ❖ Libro iva delle fatture emesse anni 2021-2022-2023 e al 16/04/2024;
- ❖ Libro iva delle fatture acquisto anni 2021-2022-2023 e al 16/04/2024;
- ❖ Mastrini contabili anni 2021-2022-2023 e al 16/04/2024;
- ❖ Registro beni ammortizzabili anni 2021-2022-2023 e al 16/04/2024;
- ❖ Bilancio d'esercizio al 31.12.2018;
- ❖ Bilancio d'esercizio al 31.12.2019;
- ❖ Bilancio d'esercizio al 31.12.2020;
- ❖ Bilancio d'esercizio al 31.12.2021;

- ❖ Bilancio d'esercizio al 31.12.2022;
- ❖ Bilancio d'esercizio al 31.12.2023;
- ❖ Bilancio d'esercizio infrannuale dal 01.01.2024 al 16.04.2024;
- ❖ Contratto di locazione ad uso commerciale, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Napoli 3 il 12 luglio 2017 al n. 006248 serie 3T;
- ❖ Copia dell'atto di fitto di ramo d'azienda del 26/10/2023 per Notar dott. Paola de Dominicis, notaio in San Giorgio a Cremano, tra la società in bonis e la società " ";
- ❖ Autorizzazione Unica Ambientale N. 45 del 26 giugno 2018 rilasciata dal Settore SUAP del comune di Caivano sulla base della determinazione dirigenziale R.0003781 del 12 giugno 2018;
- ❖ SUAP Comune di Caivano (codice Pratica 08425941211-15052023-1945 del 15 maggio 2023) il cambio del legale rappresentante della società nella persona dell'attuale amministratore unico ;
- ❖ Attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio al Comando dei Vigili del Fuoco di Napoli Ufficio Prevenzione Incendi Ufficiale 0023965 dell'11 maggio 2023 (Riferimento Pratica V.V.F. n. 120072).

4. DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO NELL'AMBITO DEL QUALE AVVIENE IL CALCOLO DEL VALORE DELL'AVVIAMENTO DELLA SOCIETA'

4.1 LOCALIZZAZIONE DELL'AZIENDA

L'azienda della società in liquidazione giudiziale é esercitata nell'immobile sito in Caivano (NA).

Il contesto urbano è industriale/commerciale con la presenza capannoni industriali e di aziende di buon livello qualitativo, contraddistinto da un tessuto urbano a vocazione prevalentemente lavorativa/industriale.

L'azienda pur essendo ubicata a Caivano (NA) risulta essere sostanzialmente alle porte della città di Napoli, risulta facilmente accessibile con i mezzi privati ed è ottimamente collegata con i principali snodi autostradali che distano a circa 500 metri dall'azienda.

4.2 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE NEL QUALE VIENE ESERCITATA L'AZIENDA

L'azienda di cui alla presente perizia svolge l'attività di recupero, selezione, messa in riserva e trattamento di indumenti usati e accessori di abbigliamento nonché vendita.

Il capannone industriale e condotto in locazione con contratto registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Napoli 3 il 12 luglio 2017 al n. 006248 serie 3T; con durata di 6 (sei) anni dal 01/09/2017 e scadenza al 31/08/2023, tacitamente prorogato per ugual durata di anni 6 (sei) con scadenza al 31/08/2029

Il capannone si compone di una struttura autonoma ed è di circa mq 1250 coperti, con ampio spazio esterno per i mezzi di trasporto per lo scarico degli indumenti usati. L'azienda è dotata anche di uffici per l'amministrazione di modeste dimensioni in quanto l'attività che viene svolta si sostanzia essenzialmente nel ritiro degli indumenti usati e successivamente nella vendita. Gli uffici amministrativi e contabili sono ubicati sul soppalco del capannone industriale. Gli uffici amministrativi sono dotati di collegamento internet *wi-fi*.

4.3 CARATTERISTICHE DELL'OFFERTA

In considerazione dell'ubicazione dell'azienda descritta nel precedente paragrafo 4.1, delle caratteristiche dimensionali l'azienda ha una clientela nazionale ed internazionale.

5. CARATTERISTICHE DEL MERCATO DI RIFERIMENTO

5.1 IL MERCATO DI RIFERIMENTO DELL'AZIENDA

Il mercato di riferimento della società è sostanzialmente nazionale ed internazionale

5.2 I COMPETITOR

I competitor della società sono sostanzialmente piccole aziende di raccolta di indumenti usati relativamente ai quali ad oggi non si hanno informazioni sui dati contabili presso il registro delle imprese di Napoli in quanto non hanno l'obbligo di depositare i bilanci.

6. I METODI DI VALUTAZIONE DELL'AVVIAMENTO AZIENDALE

Nel presente paragrafo si intendono elencare i metodi di valutazione aziendale al fine del calcolo dell'avviamento.

Una trattazione veramente esaustiva delle metodologie di valutazione d'azienda travalica l'oggetto del presente elaborato, il cui obiettivo è invece quello di pervenire all'utilizzo della metodologia più coeva alla realtà imprenditoriale dell'azienda oggetto di valutazione.

Vengono in ogni caso di seguito sinteticamente illustrate le diverse metodologie di valutazione dell'avviamento aziendale.

Per la ricerca del valore di mercato di un'azienda, la dottrina e la prassi, hanno elaborato criteri e metodi valutativi di generale accettazione e utilizzo (fermo restando il carattere peculiare di ogni stima). I metodi più noti e adottati nella pratica delle valutazioni di aziende e del relativo avviamento si possono sostanzialmente suddividere in quattro diversi macro-gruppi:

- ❖ Metodo finanziario;
- ❖ Metodo reddituale;
- ❖ Metodo patrimoniale;
- ❖ Metodo dei multipli;
- ❖ Valutazione autonoma dell'avviamento;
- ❖ Ricapitalizzazione del contratto di fitto di ramo d'azienda.

6.1 IL METODO FINANZIARIO

Il metodo finanziario basa la valutazione dell'azienda sul valore attuale dei flussi di cassa futuri disponibili per la remunerazione dei fattori produttivi impiegati dopo avere accantonato le risorse finanziarie necessarie a sostenere l'attività aziendale. In buona sostanza il metodo finanziario permette di valutare l'azienda in funzione della sua capacità, presente e prospettica, di remunerare gli investitori basandosi sui flussi di cassa generati dalla gestione operativa al netto delle imposte. E' sicuramente un metodo razionale ma poco obiettivo per l'aleatorietà delle previsioni dei flussi monetari, in particolare della loro entità e del loro momento di manifestazione.

Si può procedere alla stima dei flussi di cassa attesi attraverso una proiezione dei flussi stessi normalizzati (F.C.) che utilizzi, alternativamente:

- una capitalizzazione illimitata $W1 = F.C. / i$
- una capitalizzazione limitata

$W2 = F.C. \cdot a \cdot n^{-i}$ ove $W1$ e $W2$ rappresentano il valore attuale dei flussi di cassa futuri.

Una volta determinato il valore attuale dei flussi di cassa, il calcolo del valore economico W dell'azienda che si intende valutare può corrispondere:

a) all'*unlevered cash flow method*:

$$W = \sum \frac{CF_0}{WACC} + VR - D$$

b) al *levered cash flow method*:

$$W = \sum \frac{CF_n}{K_e} + VR$$

ove:

$\Sigma CF_0 / WACC = \text{valore attuale dei flussi di cassa operativi}$

$\Sigma CF_n / Ke = \text{valore attuale dei flussi di cassa netti}$

$VR = \text{valore attuale del valore residuo (terminal value)}$

$D = \text{posizione finanziaria netta (liquidità + crediti finanziari - debiti finanziari)}$

Il metodo finanziario è universalmente considerato il metodo logicamente più corretto. Esso però abbisogna di un sistema informativo aziendale molto sofisticato ed in grado fornire previsioni finanziarie dotate di un alto grado di attendibilità per più esercizi futuri.

6.2 IL METODO REDDITUALE

Il metodo reddituale, che poggia le proprie fondamenta sui medesimi pilastri teorici di quello finanziario (si basa sull'attualizzazione dei flussi reddituali attesi), è considerato per l'appunto una semplificazione di quello finanziario. La sua equivalenza sostanziale al metodo finanziario nasce dal fatto che nel medio/lungo periodo i flussi finanziari attesi tendono ad equivalere a quelli reddituali.

Il metodo reddituale fonda il valore dell'azienda sulla sua capacità di generare reddito ed ha come obiettivo quello di valutare l'azienda come complesso unitario sulla base della relazione valore = redditività. Esistono due tipologie di metodo reddituale: il metodo reddituale semplice e il metodo reddituale complesso. Il primo si basa sulla stima dei flussi di reddito costanti, dove per reddito si intende il reddito normalizzato, vale a dire un reddito che esprime una misura equilibrata di redditività, destinata a durare nel tempo e depurata da ogni sua componente straordinaria onde evitare il rischio di rendere inattendibile il risultato della valutazione. Ai fini della determinazione del reddito si ritiene che la tecnica preferibile sia quella basata sul principio di conservazione dei redditi storicamente ottenuti in tempi recenti (metodo dei risultati storici). Il secondo, evoluzione del precedente, attualizza i flussi di reddito previsti anno per anno, fino a conclusione dell'orizzonte temporale preso in considerazione. Tale applicazione trova spazio solo in caso di aziende che elaborano programmi di gestione di durata non superiore ai 5 anni.

Il metodo reddituale, rispetto a quello finanziario, ha il merito di richiedere una base dati meno sofisticata. Infatti anche nelle medie e piccole aziende esistono delle previsioni economiche capaci di simulare per un dato orizzonte temporale i redditi attesi.

6.3 IL METODO PATRIMONIALE

Il metodo patrimoniale e i suoi così detti derivati: metodo patrimoniale semplice e metodo patrimoniale complesso sono i più tradizionali, e forse quelli più usati.

I metodi patrimoniali misti hanno anch'essi una consolidata tradizione; fra questi, quello che attualizzando i sovraredditi fornisce una stima autonoma dell'avviamento, pare essere quello più convincente, oltre che quello più accettabile dal punto di vista teorico. Ma se per i metodi finanziari e reddituali il più delle volte è arduo contare su una buona base dati, la stima autonoma dei sovraredditi pare ancora di più difficile determinazione.

I metodi patrimoniali richiedono un accurato esame di tutti gli aggregati del patrimonio, i quali vengono riespressi (ovvero rettificati) in base a criteri di valutazione, che per la maggior parte dei casi, differiscono da quelli utilizzati per la redazione del bilancio di esercizio. In generale quindi, l'espressione del patrimonio a valori correnti comporta la valutazione delle voci nell'ipotesi di realizzo separato dei vari cespiti.

Il metodo patrimoniale semplice fin qui descritto si arricchisce dell'aggettivo complesso, allorché agli elementi patrimoniali stimati a valori correnti si aggiunge la stima autonoma del valore dei beni immateriali. I beni immateriali, spesso inespressi nei bilanci, consistono in beni in qualche modo identificabili, misurabili e che possono essere oggetto di investimento, e/o di cessione. Tali beni di solito si dividono in commerciali (spese di penetrazione di mercati, marchi, spese commerciali) e di ricerca o industriali (brevetti, *Know how*, processi produttivi, formule ecc.). Una considerevole differenza con il metodo patrimoniale semplice, che come sopra precisato può essere una somma di separate ipotesi di realizzo dei beni componenti il patrimonio aziendale, consiste nel fatto che, l'approccio patrimoniale complesso per definizione tende a considerare il complesso aziendale come pro-tempore inscindibile, infatti i valori dei beni immateriali inespressi sono tali solo se si assume il complesso aziendale come tale.

6.4 IL METODO DEI MULTIPLI

Altro metodo di valutazione è quello che nella prassi viene definito metodo dei multipli. Nella valutazione tramite multipli, il valore dell'azienda deriva dal prezzo di mercato di alcune caratteristiche quantità aziendali riferite a società quotate paragonabili, come ad esempio gli utili, i flussi di cassa, il patrimonio netto o il fatturato. L'attrattività di questo metodo deriva dalla sua facilità di utilizzo, i multipli infatti possono essere impiegati per ottenere delle stime veloci del valore di impresa e sono particolarmente utili quando esiste un numero ampio di imprese confrontabili quotate nei mercati finanziari e il mercato mediamente stabilisce per esse prezzi corretti. La relativa semplicità del calcolo tuttavia può far sì che tali indicatori siano facilmente manipolabili e suscettibili di utilizzi impropri, soprattutto nel caso in cui si riferiscano ad aziende non del tutto simili.

Il metodo dei multipli si distingue in: metodo dei multipli di mercato e metodo basato sull'*enterprise value*.

Nel primo caso il ricorso ad una analisi imperniata su multipli presuppone una valutazione di tipo comparativo fra aziende operanti nel medesimo settore. Con questo approccio il prezzo viene rapportato a differenti variabili specifiche d'azienda che acquistano significato ed importanza differenti a seconda del settore di appartenenza dell'impresa. E' quindi importante capire quale sia il multiplo più idoneo per ogni tipologia di impresa.

Nella prassi il più frequentemente usato è il rapporto prezzo/utili. Tale multiplo infatti risulta piuttosto intuitivo, è semplice da calcolare ed è ampiamente disponibile. Tuttavia il rischio implicito del metodo è rappresentato dal fatto che non vengono esplicitate ipotesi di crescita, di rischio e di dividendo, finendo così per rapportare valori che concettualmente si riferiscono a differenti periodi.

Il secondo metodo invece si fonda sul concetto di *enterprise value*, calcolato sommando la capitalizzazione di borsa all'indebitamento finanziario netto della società da valutare.

I multipli maggiormente in uso sono: Rapporto Enterprise Value/Fatturato – Rapporto Enterprise Value/Margine Operativo Lordo – Rapporto Enterprise Value/Reddito Operativo. In questo caso il valore della capitalizzazione di borsa viene sommata al valore dei debiti finanziari e il valore che ne deriva viene rapportato a grandezze desumibili dal bilancio, al netto delle componenti della gestione finanziaria dell'impresa.

Questa metodologia è ampiamente utilizzata nei mercati finanziari e integra perfettamente il metodo dei multipli di mercato. Nella prassi, vengono create delle banche dati che raccolgono la serie storica delle transazioni di settore sia di aziende quotate sia che non quotate, dalle quali si attinge per stimare rapidamente il valore probabile di una data azienda, applicando i multipli di mercato ad una grandezza chiamata EBITDA, definita come Margine Operativo al lordo degli ammortamenti e accantonamenti.

6.5 VALUTAZIONE AUTONOMA DELL'AVVIAMENTO

Altro metodo di valutazione è quello che nella prassi viene definito metodo della valutazione autonoma dell'avviamento. Nel processo di quantificazione dell'avviamento si deve fare riferimento al reddito che *normalmente* l'azienda, oggetto della valutazione, sarà in grado di generare in futuro. Per reddito normale si deve intendere un risultato normalizzato depurato cioè dai seguenti fattori: a) componenti reddituali imputate a bilancio ai soli fini fiscali; b) rilevanti componenti reddituali, positive o negative, generate da attività estranee alla gestione tipica; c) effetti di fluttuazioni anomale di mercato. Nella determinazione della durata dell'avviamento devono essere tenuti presenti i seguenti aspetti: a) le condizioni generali del settore; b) la durata residua degli strumenti di produzione; c) eventuali limiti di carattere giuridico/negoziale.

Il tasso di remunerazione del capitale investito: La determinazione del tasso di attualizzazione costituisce uno dei maggiori problemi nella valutazione delle aziende con il metodo misto patrimoniale - reddituale. La valutazione delle diverse opportunità di investimento si basa principalmente su due elementi: a) la remunerazione di un investimento privo di rischio; b) l'apprezzamento del rischio insito nell'investimento; A parità di rendimento il mercato privilegia infatti gli investimenti che si presentano come meno rischiosi; conseguentemente gli investimenti con un grado di rischio maggiore, come quelli di un'azienda, devono offrire un rendimento proporzionale più elevato rispetto agli impieghi privi di rischio. Per individuare un opportuno tasso di remunerazione, si deve quindi tenere conto di quanto segue: del contesto economico - sociale di appartenenza dell'azienda e del suo posizionamento in tale ambito; del rendimento riconosciuto dal mercato per investimenti privi di rischio; dei rendimenti espressi dal mercato per settori simili; dei rendimenti riconosciuti dal mercato finanziario per negoziazioni di aziende operanti nel medesimo settore.

Il capitale da remunerare: Il capitale netto da remunerare è normalmente pari al patrimonio netto rettificato dell'azienda; può tuttavia risultare inferiore se nell'azienda sono presenti attività non tipicamente attinenti alla gestione caratteristica.

Il tasso di attualizzazione: In questo caso il tasso di attualizzazione deve essere inteso come lo strumento finanziario da utilizzarsi per ricondurre alla data di valutazione i *sovraredditi* che si realizzeranno in futuro. Conseguentemente non si dovrà tenere conto in questo caso del cosiddetto *rischio d'impresa*, ma unicamente del rendimento normale degli investimenti privi di rischio.

La dottrina aziendalistica e la prassi professionale concordano nel ritenere che la valutazione di un'azienda e di conseguenza del suo avviamento costituisca un problema complesso, la cui corretta risoluzione richiede la considerazione di molteplici profili, tra i quali, principalmente, i seguenti:

- i. la tipologia dell'operazione in vista della quale la valutazione è stata richiesta e le sue finalità;
- ii. l'identità, gli interessi e gli scopi delle parti interessate alla transazione, sempre che la valutazione sia effettuata a tale scopo;
- iii. la specificità e lo stato dell'azienda oggetto di stima;
- iv. le informazioni disponibili per la valutazione.

Il variare ed il combinarsi delle possibili configurazioni che i suddetti profili, di volta in volta assumono, contribuisce a mutare, necessariamente, l'approccio e le conclusioni del soggetto chiamato ad esprimere la valutazione.

Nel caso in questione, sotto il profilo sub (i) inerente alla tipologia dell'operazione, si tratta di valutare l'avviamento di un ramo d'azienda.

Il secondo profilo sub (ii) non avrà un peso eccessivo dal momento che la presente *opinion* non è rilasciata a beneficio di specifiche parti che stanno negoziando, da una parte una dismissione, e dall'altro un acquisto, ma solo a beneficio di entrambi le parti che vogliono conoscere quale sia il maggior valore che l'azienda affittuaria a generato nel corso del fitto del ramo d'azienda

Il terzo profilo sub (iii) inerente lo stato e la specificità dell'azienda oggetto di valutazione avrà invece una sua specifica rilevanza in quanto l'azienda ha un mercato sostanzialmente locale come detto in precedenza, e il suo stato attuale, concernente il modo con cui viene condotta in affitto, certamente sarà tenuto in considerazione dalla platea di possibili interessati a partecipare alla futura procedura competitiva che la curatela dovrà indire.

Il quarto ed ultimo profilo sub (iv) è altrettanto importante in quanto l'azienda a messo a disposizione tutta la documentazione necessaria per la stima dell'avviamento, che ha potuto analizzare e che sono stati analiticamente elencati nel precedente paragrafo 3.1 e 3.2. In merito è anche il caso di evidenziare nuovamente, l'azienda ed il suo legale rappresentante hanno fornito tempestivamente tutta la documentazione e le informazioni richieste al fine di permettere il calcolo del valore dell'avviamento.

Premesso quanto precede, pare anche il caso di precisare che la *opinion* che il sottoscritto emetterà consisterà un giudizio sul valore dell'avviamento dell'azienda, ma che detto valore è nozione ben distinta dal prezzo di cessione che in concreto verrà determinato dal mercato e dalla contrattazione delle parti.

In merito, due dei massimi studiosi della disciplina della valutazione delle aziende offrono un contributo fondamentale in relazione a tale distinzione, precisando che: *“Non è sempre chiaramente percepita, da noi specialisti, la pur chiara distinzione tra giudizi di valore (o, brevemente, valori) e prezzi del capitale e dei suoi titoli rappresentativi. Com'è ben noto ed è stato più volte ripetuto, i prezzi sono dati espressi dai mercati; i valori sono stimati con vari criteri, cioè compiendo scelte di metodo espresse da modelli e formule che contengono una parte (più o meno rilevante) dei «fattori» determinanti del valore (con alcune inevitabili carenze), tradotti in grandezze scelte anche discrezionalmente (con ipotesi/convenzioni) sulla base delle informazioni disponibili (che possono essere incomplete). I valori sono perciò anche opinioni (ovvero sono anche un giudizio). Questo è reso particolarmente evidente dalla rappresentazione dei prezzi quali grandezze determinate, oltre che dai valori intrinsecchi che essi comprendono e sottintendono:*

- *da fenomeni concernenti i mercati dei capitali, fenomeni esterni all'impresa e per quest'ultima incontrollabili (fluidità, rigidità dei capitali, efficienza dei mercati, ciclo della domanda/offerta dei capitali di rischio, presenza o meno di processi di concentrazione in corso nel settore di appartenenza ecc.);*
- *delle cosiddette leve del prezzo (efficacia della comunicazione delle società interessate, loro credibilità, «cura» del mercato ecc.).”*

Tale fondamentale distinzione è anche rinvenibile nei PIV, entrati in vigore il 1 gennaio 2016. In particolare, il principio I.6.1 dispone che: *“L’esperto deve precisare la configurazione di valore prescelta, avendo presente da un lato le differenze fra prezzo, costo e valore; dall’altro le finalità della stima”*, precisando nel relativo commento al suddetto principio che: *“Il prezzo è il corrispettivo richiesto, offerto o pagato per l’acquisizione dell’attività reale o finanziaria da valutare. Si tratta di una grandezza empirica, influenzata da tutte le variabili che incidono sulla domanda e sull’offerta e che, pertanto, può discostarsi dal valore dell’attività”*.

Pertanto, il sottoscritto perito estimatore, alla luce delle considerazioni suesposte, provvederà a determinare il valore dell’avviamento ed il relativo prezzo di cessione dell’azienda oggetto di trasferimento con il metodo della valutazione autonoma dell’avviamento.

6.6 RICAPITALIZZAZIONE DEL CONTRATTO DI FITTO DI RAMO D’AZIENDA

Altro metodo di valutazione è quello che nella prassi viene definito metodo della ricapitalizzazione del contratto di fitto di ramo d’azienda. Nel processo di quantificazione del valore dell’azienda si deve fare riferimento alla ricapitalizzazione del contratto di fitto in base alla durata residua di quest’ultimo e moltiplicato per un tasso di remunerazione ovvero:

$$V.A. = CI * Mm * (i)$$

Dove:

V.A. = Valore dell’azienda

CI: Canoni di fitto d’azienda

Mm: mensilità residue del contratto di fitto d’azienda

(i): Tasso di rendimento del capitale investito

Il tasso di rendimento del capitale investito (i’)

Il tasso di rendimento dovrebbe esprimere tassi di reddito normale. Secondo l’esperienza del nostro Paese, detti tassi, al netto dell’inflazione, cioè applicati a misure non inflazionate di profitti attesi, vengono spesso identificati in un range di valori secondo i tipi di attività considerati.

Il tutto meglio descritto nei paragrafi precedenti che per brevità di esposizione ci si riporta

7. LA SCELTA DEL METODO DI VALUTAZIONE:

7.1 CALCOLO

Una volta illustrati i criteri alternativamente proposti dalla dottrina e dalla prassi per la valutazione dell'azienda Seltex srl in liquidazione giudiziale, occorre individuare quale di essi sia ritenuto più opportuno da adottare al fine di procedere alla stesura della redazione di stima, tenendo presente che l'azienda è sottoposta a procedura concorsuale della Crisi d'impresa e dell'insolvenza aperta dal Tribunale di Napoli VII Sezione Civile.

Pertanto il sottoscritto perito estimatore ritiene opportuno valutare l'azienda sia con l'applicazione del metodo della stima autonoma del valore dell'avviamento, sia con il metodo della ricapitalizzazione del contratto di fitto di ramo d'azienda, facendo poi una media aritmetica delle due stime.

7.1.1 VALUTAZIONE AUTONOMA DELL'AVVIAMENTO

Come già evidenziato in precedenza, lo scopo della presente relazione è quella di determinare il valore dell'azienda concessa in fitto di ramo d'azienda dalla [redacted] in liquidazione giudiziale, alla data del 10/02/2025, risultante dall'applicazione del metodo autonomo del valore dell'avviamento.

Il valore normale del reddito atteso (R)

In considerazione del fatto che la società "[redacted] in liquidazione giudiziale" non dispone di budget dettagliati ed attendibili per i prossimi esercizi, dovuta dalle modeste dimensioni aziendali, ciò determina un enorme incertezza per gli investimenti futuri e le strategie aziendali.

La stima del reddito medio atteso è stata condotta prendendo a riferimento i risultati storici conseguiti negli ultimi cinque esercizi, (dall'anno 2018 all'anno 2022) ritenuti più attendibili, non si è tenuto conto dell'esercizio 2023 in quanto l'azienda è stata data in affitto e neanche il 2024 in quanto l'azienda è stata sottoposta a liquidazione giudiziale.

Dati storici della [redacted] in bonis importi in migliaia di euro

Anni	RICAVI	UTILE/PERDITE ANTE RETTIFICHE	Rettifiche	Utile Netto atteso
2018	626.938	15.732	ZERO	15.732
2019	1.039.094	27.925	ZERO	27.925

2020	1.517.555	67.397	ZERO	67.397
2021	1.452.541	6.351	ZERO	6.351
2022	1.174.732	1.528	ZERO	1.528
Totale	5.810.860	118.933	ZERO	118.933
MEDIA	1.162.172	23.786	ZERO	23.786

Il reddito medio normalizzato atteso, convenzionalmente assunto pari alla media dei risultati d'esercizio (utile/perdita) netti realizzati negli anni 2018-2019-2020-2021 e 2022, è determinato come segue:

Reddito Atteso (R) Euro 23.786

Il tasso di attualizzazione (i')

Il tasso i' (di attualizzazione) è stato inteso come un puro compenso finanziario per il trascorrere del tempo; perciò, essendo indipendente da problemi di rischio specifico dell'impresa, si è ritenuto di assumerlo nella misura del 1,02% pari al rendimento netto dei BTP di durata residua di quindici anni (fonte il sole 24 ore).

Il tasso di rendimento del capitale investito (i)

Il tasso di rendimento dovrebbe esprimere tassi di reddito normale. Secondo l'esperienza del nostro Paese, detti tassi, al netto dell'inflazione, cioè applicati a misure non inflazionate di profitti attesi, vengono spesso identificati in un range di valori secondo i tipi di attività considerati. Secondo l'esperienza mittel-europea per il settore dei servizi il range è dall'5% al 10%. Nel caso in esame il perito ha inoltre utilizzato i dati rilevabili dal documento "Rapporto sulla competitività dei settori produttivi" dell'ISTAT pubblicato nell'anno 2022 nella scheda settore I, Altre attività. In tali ipotesi, pertanto, la remunerazione del capitale investito connessa alla componente di rischio dell'attività svolta può essere determinata nel 5%.

Come indicato in precedenza il valore dell'azienda è ottenuto attraverso la seguente formula matematica

$$W = R/i$$

W= valore dell'avviamento

$$R = 1.985$$

$$i' = 1,02 \%$$

$$i'' = 5,00 \%$$

$$i = i' (1,02 \%) + i'' (5,00 \%) = 6.02 \%$$

$$W = 23.786,00 * 0.0602 = 395.116,28$$

Il valore avviamento (W) (riferito al valore dell'azienda) al 10 febbraio 2025 determinato con la formula della valutazione autonoma dell'avviamento risulta essere, arrotondato pari a euro 395.000,00 (eurotrecentonovantacinquemila//00) il sottoscritto perito estimatore, in maniera prudentiale, intende diminuire di un ulteriore 50,00% l'importo (in quanto l'azienda è sottoposta a liquidazione giudiziale), ottenendo un valore arrotondato di euro 197.500,00 (eurocentonovantasettemilacinquecento//00).

in euro 197.500,00

(centonovantasettemilacinquecento//00===)

7.1.2 **RICAPITALIZZAZIONE DEL CONTRATTO DI FITTO DI RAMO D'AZIENDA**

Per la stima dell'azienda in liquidazione giudiziale, secondo il metodo della ricapitalizzazione del contratto di fitto di ramo d'azienda, alla data del 10/02/2025, si deve fare riferimento alla ricapitalizzazione del contratto di fitto in base alla durata residua dei mesi di quest'ultimo e moltiplicato per un tasso di rendimento del capitale investito, ovvero:

$$V.A. = CI * Mm * (i)$$

Dove:

V.A. = Valore dell'azienda

CI: Canoni di fitto d'azienda

Mm: mensilità residue del contratto di fitto d'azienda

(i): Tasso di rendimento del capitale investito

Il tasso di rendimento del capitale investito (i')

Il tasso di rendimento dovrebbe esprimere tassi di reddito normale. Secondo l'esperienza del nostro Paese, detti tassi, al netto dell'inflazione, cioè applicati a misure non inflazionate di profitti attesi, vengono spesso identificati in un range di valori secondo i tipi di attività considerati. Secondo l'esperienza mittel-europea per il settore dei servizi il range è dall'5% al 10%. Nel caso in esame il perito ha inoltre utilizzato i dati rilevabili dal documento "Rapporto sulla competitività dei settori produttivi" dell'ISTAT pubblicato nell'anno 2022 nella scheda settore I, Altre attività. In tali ipotesi, pertanto, la remunerazione del capitale investito connessa alla componente di rischio dell'attività svolta può essere determinata nel 5%.

Il tasso di rendimento del capitale investito (i) = 5%

Dove:

V.A. = Valore dell'azienda

CI: 1.500,00 (canone annuo)

Mm: 32 mesi residui del contratto di fitto d'azienda

(i): Tasso di rendimento del capitale investito 5%

pertanto il valore dell'azienda è pari:

$$V.A. = 1.500,00 * 32 * 0.05 = 50.400,00$$

Pertanto è possibile determinare il valore dell'azienda della società in liquidazione giudiziale secondo il metodo della ricapitalizzazione del contratto di fitto di ramo d'azienda,

in euro 50.400,00

(cinquantamilaquattrocento//00===)

7.2 MEDIA ARITMETICA DEL VALORE DELL'AZIENDA SECONDO LA VALUTAZIONE AUTONOMA DELL'AVVIAMENTO E METODO DELL'AZIENDA SECONDO LA RICAPITALIZZAZIONE DEL CONTRATTO DI FITTO DI RAMO D'AZIENDA

Pertanto dopo aver determinato il valore dell'azienda indicati al punto 7.1.1 e 7.1.2 del presente elaborato procediamo a determinare il valore finale dell'azienda in liquidazione giudiziale alla data del 10/02/2025 ovvero:

$$V.A.F. = \frac{V.A.A. + V.A.R.}{2}$$

2

Dove:

V.A.F. = Valore finale dell'azienda

V.A.A. = Valore dell'azienda secondo la valutazione autonoma dell'avviamento

V.A.R.: Valore dell'azienda secondo la valutazione della ricapitalizzazione del contratto di fitto di ramo d'azienda

Pertanto otteniamo in valore espressi in euro:

V.A.F. = Valore finale dell'azienda

V.A.A. = 197.500,00

V.A.R.: 50.400,00

$$V.A.F. = \frac{197.500,00 + 50.400,00}{2} = 123.950,00$$

2

Pertanto è possibile determinare il valore dell'azienda della società in liquidazione giudiziale, arrotondato

in euro 123.000,00

(centoventitremila//00===)

8. CONCLUSIONI

Alla luce delle motivate osservazioni e considerazioni espresse nel presente elaborato peritale, si conclude che è possibile determinare il valore dell'azienda della società in liquidazione giudiziale **in euro 123.000,00 (centoventitremila//00 ===)**

Il perito estimatore ritiene, con la presente relazione che si compone di n° 24 pagine dattiloscritte, di avere assolto all'incarico ricevuto e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

La presente relazione viene rilasciata in un unico esemplare.

Napoli li 11/02/2025

Il Perito Estimatore Contabile
Dott. Filippo Cuomo