

**Dott. Antonio Piccolo**

Via Giuseppe Bonito n. 19 – 80129 Napoli

Tel/fax 081 5561296

[drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

## **Tribunale di Napoli Nord III SEZIONE CIVILE**

Esecuzione mobiliare R.G.E. N. 2898/2022

xxxxx Srl c/ xxxxx

G.E. Dott.ssa Fabrizia Fiore

Esperto Stimatore: dott. Antonio Piccolo

Custode Giudiziario: dott. Tullio Pannella

**Perizia di stima del valore monetario della quota  
societaria pignorata**

**Società: "GE.PA. TOUR S.R.L."**

## Premessa

Il sottoscritto Dott. Antonio Piccolo, con studio in Napoli alla Via Giuseppe Bonito n. 19, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Napoli al n. 760/726A, veniva nominato Esperto Stimatore nel presente giudizio di esecuzione mobiliare al fine di determinare il valore monetario della quota societaria detenuta dal debitore, Sig. xxxxx, nella società **"GEPATOUR S.R.L."** (R.E.G. N. 2898/2022 - Napoli Nord), con sede in Giugliano in Campania (NA), alla Via San Giovanni a Campo n. 57 (codice fiscale 04731260636 e partita IVA 01355671213), giusta nomina del G.E. dott.ssa Fabrizia Fiore del 26/09/2022.

Con detto provvedimento il G.E. conferiva al sottoscritto dott. Antonio Piccolo il seguente incarico:

*"l'esperto stimatore, esaminati gli atti e i documenti di causa, acquisita tutta la documentazione utile o solo necessaria presente presso gli uffici pubblici in generale e la Camera di Commercio in particolare, sentiti gli amministratori della società le cui quote sono state pignorate, visionati i libri sociali comunque tenuti dalla società, assunte le opportune informazioni presso l'Agenzia delle Entrate, l'agente per la riscossione Equitalia Sud spa, l'INPS e l'INAIL o altri istituti pubblici sull'esistenza e l'ammontare di eventuali debiti della società non risultanti dai libri contabili:*

- A) *verifichi se la quota di partecipazione sociale pignorata appartenga effettivamente al debitore nella misura dichiarata, se vi siano vincoli alla sua libera trasferibilità (divieti o vincoli alla alienazione, diritti di prelazione, clausole di preferenza o gradimento, ecc.), se risultino precedenti pignoramenti o sequestri ovvero se la quota risulti appartenere, in tutto o in parte, a persona diversa dal debitore, in virtù di atto opponibile ai creditori, ovvero emergano atti pregiudizievoli;*

- B) *quantifichi il presumibile valore di realizzo ad oggi derivante dalla vendita delle quote sociali oggetto di pignoramento;"*

Nello stesso provvedimento il G.E. rinviava all'udienza del 24 febbraio 2023 per i provvedimenti in materia di vendita o assegnazione.

Lo scrivente, a seguito della verifica del fascicolo telematico, constatata l'impossibilità di depositare la perizia nei termini previsti, chiedeva alla S.V. Ill.ma, con apposita istanza, una proroga di 90 giorni.

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

Il G.E. con decreto di proroga del termine recante la data del 12 gennaio 2023 prorogava il termine per il deposito della relazione peritale di 90 giorni fissando una nuova udienza per il 23 giugno 2023.



## Obiettivo, criteri adottati e limiti dell'incarico

Obiettivo del presente incarico è la determinazione del valore della quota di partecipazione detenuta dal debitore sig. xxxxx nella società "GEPA TOUR S.R.L." con sede in Giugliano in Campania (NA), Via San Giovanni a Campo n. 57 (codice fiscale 04731260636 e partita Iva 01355671213).

Il capitale sociale della "GE.PA. TOUR S.R.L." (deliberato, sottoscritto e versato) è composto da n. 2 quote dal valore nominale di euro 25.000,00 cadauna, per un totale complessivo pari ad euro **50.000,00**.

Il debitore esecutato risulta detenere n. 1 quota pari ad un valore nominale di **euro 25.000,00**, ovvero il **50%** del capitale sociale.

Per quanto attiene alla restante parte del capitale sociale, l'altra quota (50% del capitale sociale) risulta essere detenuta dal Sig. zzzzzz.

Con riferimento ai criteri generali adottati per lo svolgimento dell'incarico, occorre anzitutto precisare che la stima del patrimonio sociale è stata predisposta avendo riguardo ai valori contabili esposti nella situazione contabile alla data del 31 dicembre 2022, oltre a tutta la documentazione inviata dalla società allo scrivente Esperto Stimatore.

Il lavoro svolto e le conclusioni raggiunte devono essere interpretate nell'ambito delle seguenti principali ipotesi e limitazioni:

- il contenuto si basa su elementi conoscitivi, dati, informazioni e assunzioni;
- in particolare, è stata esaminata la documentazione analiticamente indicata nel proseguo della presente perizia;
- il documento è stato predisposto alla luce di ragionevoli elementi di previsione e, pertanto, non tiene conto della possibilità del verificarsi di eventi di natura straordinaria e non prevedibili;
- si è fatto riferimento ai principi contenuti nei documenti e principi redatti dall'OIC;
- non vi è alcuna assicurazione che i valori determinati verranno raggiunti in tutto o in parte.

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

## Brevi cenni societari

La società "GEPA TOUR S.R.L." con sede in Giugliano in Campania (NA), Via San Giovanni a Campo n. 57, risulta essere stata costituita in data 10/11/1986 come società in accomandita semplice, poi trasformata negli anni '90 in società in nome collettivo e ancora successivamente nella attuale società a responsabilità limitata. Risulta iscritta al Registro Imprese di Napoli (REA: NA-392345), codice fiscale 04731260636 e partita Iva n. 01355671213.

La società ha per oggetto le seguenti attività:

- il servizio di noleggio autobus con conducente (con esclusione della locazione finanziaria attiva);
- il servizio di trasporto pubblico urbano, interurbano e servizio pubblico di linea;
- il servizio di trasporto su gomme di persone, mediante l'uso di automezzi con conducente su scala regionale, nazionale e internazionale;
- il servizio di trasporto scolastico con conducente;
- il servizio di trasporto scolastico per alunni diversamente abili e portatori di handicap con conducente;
- il servizio di trasporto per soggetti diversamente abili e portatori di handicap con conducente;
- il servizio di noleggio automezzi senza conducente (con esclusione della locazione finanziaria attiva);
- il servizio, con o senza conducente, di noleggio natanti (con esclusione della locazione finanziaria attiva);
- il trasporto di persone portatori di handicap ed il trasporto di infermi con autoambulanza, nonché servizi di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

La società ha, inoltre, per oggetto i servizi di incaming, cioè l'organizzazione commerciale delle ospitalità e dei servizi a terra a scopi turistici;

- prenotazione e vendita di pacchetti vacanze, organizzazione e vendita di escursioni ed itinerari turistico commerciali con relativo transfer;
- l'organizzazione di congressi e meeting;
- la vendita di animazione turistica, il reperimento delle attività per la sistemazione e l'assistenza nel campo recettivo;
- l'attività di agenzia di viaggi per l'espletamento della suddetta attività.

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

Inoltre, la società può procedere: ai servizi di assistenza tecnica, manutenzione e riparazione sia per il proprio parco mezzi che per conto terzi; all'acquisizione di partecipazioni in società di servizi con il capitale pubblico; allo svolgimento di servizio di magazzino per conto terzi, servizi di assicurazione al cliente su merci e persone in viaggio o su merci in deposito (brokeraggio); alla rappresentanza in Italia e all'estero di aziende del settore sia di produzione mezzi che di erogazione di servizi; all'acquisto, alla vendita ed all'utilizzazione di brevetti nel settore e di ogni altra attività consistente nella prestazione di servizi ad imprese. La società può infine svolgere: a) qualsiasi servizio e attività funzionale e/o complementare per la gestione unitaria e coordinata della mobilità; b) la predisposizione di indagini e ricerche nel campo della mobilità anche su incarico di terzi; c) la gestione della sosta di aree pubbliche e private, o senza custodia, a mezzi parchimetri o altri strumenti di esazione, inclusi interventi realizzativi per ottimizzare il servizio di sosta; d) l'esercizio del controllo delle soste degli autoveicoli, anche nelle forme previste dall'articolo 17, comma 132 della legge n. 127 del 15 maggio 1997 e articolo 68 della legge n. 488 del 23 dicembre 1999; e) la gestione dei servizi di: rilascio e controllo di permessi (sosta per residenti, portatori di handicap e per accesso a zone di traffico limitato e altro); elaborazione accertamenti violazione al codice della strada su delega delle autorità competenti; informazione a mezzo volantini e distribuzione di titoli prepagati; f) la realizzazione e la manutenzione della segnaletica stradale; g) la realizzazione, la regolamentazione e manutenzione degli impianti di controllo e gestione del traffico, anche con strumenti informativi innovativi, atti ad integrare la tipologia la cui messa in uso è prescritta dal codice della strada; h) la gestione e manutenzione di pannelli informativi e di strutture, mobili o meno, atte a regolare la sosta e/o il traffico, o comunque a delimitare zone riservate al transito o all'accesso al pubblico; i) la raccolta, la produzione e il servizio di comunicazione delle informazioni sul traffico urbano ed extraurbano tramite notiziario radio ed altri media e nuove tecnologie; j) la gestione delle rimozioni e la custodia di veicoli in sosta vietata e di intralcio alla circolazione; k) la gestione servizio applicazione ganasce (bloccaggio ruote auto in sosta vietata); l) la movimentazione delle transenne e la gestione degli altri strumenti di regolamentazione o inibizione temporanea della sosta e/o del traffico cittadino; m) la promozione e la realizzazione di attività per l'educazione al rispetto del codice della strada, nonché di valorizzazione del trasporto pubblico; n) la promozione diretta e la gestione o la partecipazione ad iniziative commerciali volte al perseguimento dell'oggetto sociale; o) lo svolgimento di attività e funzioni per il rispetto del codice della strada con personale

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

specificamente autorizzato (ausiliari del traffico). Il tutto nel rispetto delle normative nazionali e locali preposte alla regolamentazione della materia e subordinatamente al rilascio delle apposite licenze e/o autorizzazioni da parte di enti locali e nazionali delegati allo scopo e con la precisazione che, lo svolgimento delle suddette attività, possa essere eseguito quando siano stati soddisfatti tutti i requisiti di competenza tecnica ed onorabilità richiesti dalle leggi vigenti per l'esercizio concreto delle attività stesse. In relazione a tale oggetto e, quindi, con carattere meramente funzionale e, per ciò, assolutamente non in via prevalente senza rivolgersi al pubblico e comunque nel rispetto dei divieti e dei principi portati dalle leggi n. 1/91 e N. 197/91 e dal d.l.vo 385/93: a) potrà esercitare tutte quelle altre attività immobiliari, mobiliari, finanziarie e commerciali, esclusa l'intermediazione, ritenute utili per il raggiungimento dello scopo sociale, compreso il rilascio di garanzie reali e personali a favore di terzi; b) potrà assumere o cedere partecipazioni in imprese, enti o società (sia costituite che costituende) aventi scopo analogo o affine al proprio.

In particolare:

- l'attività prevalente esercitata dalla società, così come risultante dalla visura camerale, consiste nel trasporto mediante noleggio di autovetture da rimessa con conducente;
- l'attività secondaria esercitata dalla società, così come risultante dalla visura camerale, consiste nella gestione di parcheggi e autorimesse;
- inoltre, presso l'unità locale di Napoli, Via Giacomo Leopardi n. 205, l'attività prevalente esercitata dalla società, così come risultante dalla visura camerale, consiste nell'attività di agenzia di viaggi.

Il capitale sociale (deliberato, sottoscritto e versato) è composto da n. 2 quote dal valore nominale di euro 25.000,00/cadauna, per un totale complessivo pari ad **euro 50.000,00**.

Il debitore xxxxx risulta detenere **n. 1 quota** per un valore di **euro 25.000,00**, ovvero il **50,00%** del capitale sociale.

L'organo amministrativo risulta composto dall'amministratrice unica xxxxx nominata con atto del 01/06/2021

In data 25/07/2022 l'ufficiale giudiziario della corte di appello di Napoli ha notificato atto di pignoramento di quota di partecipazione da parte della società GEPA IMMOBILIARE Srl con

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

cui è stata sottoposta a pignoramento la quota di partecipazione nella società GEPA TOUR Srl  
detenuta dal socio Sig. xxxxx.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## Documentazione analizzata

Lo scrivente ha analizzato la seguente documentazione disponibile:

- visura camerale
- verbale di trasformazione in SRL con allegato statuto
- bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2020
- bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2021
- situazione contabile al 31/12/2022
- documentazione inviata dalla società
- risposta degli enti come richiesto dal G.E.

Alla data di redazione della presente relazione, l'ultimo bilancio depositato nel registro delle imprese risulta essere quello relativo all'esercizio 2021.

## Vincoli di trasferimento delle quote

Da una disamina dello statuto societario si evince quanto segue:

### Art. 8

#### Trasferimento delle partecipazioni per atto tra vivi e mortis causa

*“In caso di cessione della partecipazione sociale per atto tra vivi a titolo oneroso, agli altri soci spetta il diritto di prelazione da esercitarsi in proporzione alle partecipazioni già possedute. A tal fine il socio cedente dovrà darne comunicazione a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, agli altri soci, i quali dovranno far pervenire la propria accettazione entro venti giorni dalla data di ricevimento della raccomandata predetta. Il diritto di prelazione non esercitato da uno o più soci, si accrescerà pro-quota in favore degli altri soci intenzionati ad esercitarlo. La prelazione non si applica in caso di cessione tra parenti in linea retta e tra coniugi. Le partecipazioni sono liberamente trasferibili per successione a causa di sua morte.”*

La quota risulta dunque non liberamente trasferibile, al riguardo, l'art. 2471 c.3 c.c. subordina il trasferimento della quota espropriata non liberamente trasferibile al tentativo di accordo sulla vendita tra il creditore, il debitore e la società. Nell'ipotesi di mancato accordo il Giudice può nominare un CTU per la stima del bene.

**Il trasferimento delle quote è, quindi, soggetto al diritto di prelazione degli altri soci. Detta prelazione non si applica in caso di cessione tra parenti in linea retta e tra coniugi. Le partecipazioni inoltre sono liberamente trasferibili solo per successione a causa di morte.**

## Svolgimento dell'incarico

Il sottoscritto Esperto stimatore, a seguito dell'accettazione dell'incarico, inviava in data 3 ottobre 2022 una comunicazione a mezzo raccomandata A/R all'amministratrice della società Sig.ra xxxxx, a mezzo PEC al Custode Giudiziario della quota pignorata nominato dalla S.V. Ill.ma, Dott. Tullio Pannella, e a mezzo PEC alla società GEPA TOUR S.R.L. al fine di ricevere tutte le notizie relative all'andamento della società e la documentazione che si riterrà utile per adempiere all'incarico conferito dalla S.V.

Tale comunicazione veniva riscontrata solo dalla società "GE.PA. TOUR S.R.L.", che ha fatto pervenire allo scrivente tutta la documentazione ritenuta utile, per la valutazione della quota del debitore.

Come richiesto dal G.E. nel conferimento dell'incarico, il sottoscritto inviava agli enti una comunicazione a mezzo pec, al fine di richiedere informazioni sull'esistenza e l'ammontare di eventuali debiti della società.

Tale comunicazione, tuttavia, non veniva riscontrata da alcuno degli enti.

## Metodi di valutazione

La valutazione di un'azienda (o di un suo ramo) richiede l'applicazione di specifici criteri e metodi che, in linea di massima, vanno individuati con la finalità di esprimere, nel migliore dei modi, una stima razionale, dimostrabile e, per quanto possibile, oggettiva e stabile.

Nel tempo gli analisti hanno sviluppato diversi criteri e metodi; naturalmente la scelta di essi non è univoca ma dipende dall'oggetto della valutazione e dalla finalità della stessa.

Pertanto, si ritiene utile preliminarmente fornire una breve esposizione dei principali metodi di valutazione d'azienda presenti in dottrina. Tali metodi possono così raggrupparsi:

- a) metodi patrimoniali;
- b) metodi reddituali;
- c) metodi finanziari;
- d) metodi misti;
- e) metodi empirici.

Le citate metodologie, peraltro, possono anche combinarsi tra loro o essere utilizzate in modo integrato, anche per finalità di controllo della valutazione.

### a) Metodo patrimoniale

Il metodo patrimoniale determina il valore aziendale in funzione del suo patrimonio inteso come la somma algebrica delle attività e delle passività, considerate al loro valore corrente, ovvero al valore mediamente espresso dal mercato nel momento considerato.

Tale metodo consente di stimare il patrimonio aziendale in modo oggettivo e riscontrabile e ha come sua peculiare caratteristica la stima analitica, a valori correnti, degli elementi patrimoniali.

La valutazione dell'azienda con tali metodi richiede poi l'applicazione di un numero esiguo di ipotesi, per cui risulta essere una valutazione poco soggettiva rispetto a quella compiuta con altri metodi: infatti, con questo metodo non si procede alla valorizzazione della redditività e/o dei flussi di cassa futuri dell'azienda, riducendo sensibilmente il grado di incertezza del risultato della valutazione.

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

Per le peculiarità esposte, tali metodi vengono, in genere, utilizzati per valutare aziende con forte patrimonializzazione, cioè aventi un elevato ammontare di attività immobilizzate (es. holding pure, società immobiliari, etc.).

I limiti di tali metodi, invece, sono i seguenti:

- il valore dell'azienda è determinato sulla base del saldo algebrico tra attività e passività e quindi su dati storici (rivalutati), ponendo in secondo piano la capacità dell'azienda di generare nel futuro reddito o flussi di cassa;

- si attribuisce un valore corrente ad ogni voce di bilancio, sia essa attiva o passiva, prescindendo dalla sua appartenenza al complesso aziendale unitariamente inteso e in funzionamento.

Il metodo patrimoniale, quindi, si basa sulla determinazione del patrimonio netto rettificato (patrimonio netto espresso a valori correnti) determinato sommando al valore del patrimonio netto contabile le rettifiche per le valutazioni a valori di mercato in sostituzione del valore contabile.

A tal fine, è necessario redigere una situazione patrimoniale al momento della valutazione, ovviamente di natura extracontabile, il cui punto di partenza sono i saldi contabili al momento della valutazione. Tale situazione deve indicare anche le passività potenziali non inserite in bilancio, mentre non deve includere i beni non necessari all'attività d'impresa (patrimonio accessorio), come ad esempio i fabbricati acquistati a uso investimento.

Il metodo patrimoniale prevede due varianti: semplice e complesso.

Il **metodo patrimoniale semplice** considera solo i valori correnti dei beni iscritti nella contabilità.

Con tale metodologia, il valore dell'azienda (W) corrisponde, pertanto, al valore del patrimonio netto rettificato (K) a valori correnti, in base alla seguente formula:

$$W = K$$

da cui:

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

$$K = PN + R$$

dove:

**PN** = patrimonio netto contabile (ante valutazione)

**R** = rettifiche (positive e negative) di valore dei beni che compongono il patrimonio

Il metodo patrimoniale semplice risulta essere quello più diffuso, anche se meno rigoroso e completo, in quanto non include la valorizzazione espressa dei beni immateriali (intangibile assets).

Il **metodo patrimoniale complesso**, viceversa, quantifica il valore economico del capitale dell'azienda rettificando opportunamente il valore del patrimonio netto ed includendo il valore delle risorse "intangibili" che sia possibile identificare, a prescindere dalla loro iscrizione nelle scritture contabili.

Pertanto, esso esprime la stima con la seguente formula:

$$W = PN + R + IA$$

dove:

**W** = valore economico dell'azienda

**PN** = patrimonio netto contabile (ante valutazione)

**R** = rettifiche (positive e negative) di valore dei beni che compongono il patrimonio

**IA** = intangibles assets

I beni intangibili presi in considerazioni dal modello in esame sono intangibili di mercato (di marketing) o legati alla tecnologia o imputabili a specifiche conoscenze e capacità, o anche autorizzazioni e concessioni, di pertinenza dell'organizzazione di riferimento.

Va detto che la stima degli *intangibles assets* è fondata generalmente sui flussi di risultati attesi dal loro impiego. Essa è dunque anche riconducibile all'avviamento (*goodwill*) o disavviamento (*badwill*).

L'applicazione del metodo patrimoniale complesso può dunque, in alcuni casi, far addivenire ad una valutazione più aderente ai valori correnti d'azienda, in quanto considera anche alcuni elementi (di redditività) o comunque in grado di generare ricchezza.

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

## b) Metodo reddituale

Il metodo reddituale determina il valore dell'azienda sulla base della capacità della stessa di generare reddito, attraverso l'attualizzazione dei risultati economici attesi.

In generale, tale metodologia si sintetizza nella seguente formula:

$$W = \sum R_i \times v_i$$

dove:

**W** = valore economico dell'azienda

**R<sub>i</sub>** = flussi reddituali

**V<sub>i</sub>** = fattore di attualizzazione di ciascun flusso

Il valore del capitale economico dell'azienda è misurato quindi come la somma di tutti i flussi futuri, attualizzati al momento della valutazione.

Il metodo reddituale, opposto rispetto al metodo patrimoniale, prescinde dalla valutazione dell'azienda considerata come complesso di beni, per concentrarsi sul valore che la stessa possiede in funzione della sua capacità reddituale. Esso si basa sulla determinazione del reddito medio atteso, ovvero la redditività futura che potenzialmente un'azienda dovrebbe produrre in relazione alle prospettive ambientali e di mercato in cui la stessa opera. In secondo luogo, va determinato il tasso di attualizzazione, costituito dalla somma del tasso di rendimento di investimenti privi di rischio e del tasso di remunerazione del rischio che deriva dallo svolgimento di un'attività imprenditoriale. Infine, si determina il periodo futuro in cui si prevede che la società produca redditi (orizzonte temporale).

Anche il metodo reddituale prevede due varianti: semplice e complesso.

Il **metodo reddituale semplice** si basa sulla stima di un flusso di redditi costante, ovvero su un reddito medio, normale, prospettico.

$$W = R/i$$

e quindi il valore dell'azienda sarà dato dal valore attuale, calcolato al tasso di attualizzazione, del reddito medio prospettico (valore attuale di una rendita perpetua).

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

Il metodo reddituale complesso costituisce un'evoluzione di quello semplice: esso attualizza, infatti, i flussi di reddito previsti anno per anno fino al termine dell'orizzonte temporale del periodo esplicito di previsione e stima poi un Valore Finale.

$$W = R \times a_{n-1} i + VF \times v_n$$

Con i metodi reddituali, il reddito deve essere in primo luogo "normalizzato", cioè depurato dalle componenti reddituali straordinarie, al netto degli oneri finanziari e delle imposte (approccio Equity Side-Levered), al fine di individuare la reale e stabile capacità dell'azienda, eliminando elementi di casualità, non ripetibilità e non pertinenza.

Terminata la procedura di normalizzazione del reddito, è necessario procedere all'individuazione e alla determinazione del valore di eventuali costi latenti connessi all'attività e alla struttura dell'azienda.

Il tasso di attualizzazione ( $i$ ) esprime il rapporto tra reddito e capitale che viene reputato conveniente per l'investimento nell'impresa; esso deve considerare, in aggiunta al rendimento delle attività prive di rischio ( $i_1$ ), un premio per l'investimento in attività d'impresa ( $i_2$ ).

### c) Metodo reddituale

Il metodo finanziario considera che il valore di una azienda dipende dai flussi di cassa che la stessa è in grado di generare in un certo orizzonte temporale.

Il c.d. "*discounted cash flow*" (DCF), nella sua accezione tipica del "*dividend discount model*" (DDM), tiene conto che nessuna impresa può distribuire dividendi in misura superiore alla sua capacità di generare flussi di cassa.

Il modello valutativo si basa perciò sui flussi di cassa medio-normali, proiettabili in un arco temporale ben definito (previsione esplicita).

Del DCF è apprezzabile la sua oggettività, laddove esclude le voci di costo e di ricavo non aventi natura monetaria e dunque non immediatamente disponibili.

Esso impone la stima dei flussi di cassa ed è particolarmente valido nelle valutazioni strategiche di imprese in start-up o che hanno in corso forti investimenti. Al pari del metodo

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

reddituale, tuttavia, è fortemente influenzato dalla concreta possibilità di stimare i flussi (in questo caso, di cassa) futuri.

#### d) Metodi misti

I metodi misti esprimono il valore dell'azienda in funzione sia dell'aspetto patrimoniale (che introduce nella valutazione elementi di obiettività e verificabilità) che dell'aspetto reddituale (essenziale ai fini della determinazione del capitale economico).

Tali metodi apportano, quindi, una "correzione reddituale" al valore risultante dall'applicazione dei metodi patrimoniali, in modo da tenere nella dovuta considerazione la capacità della società oggetto di stima di generare profitti in misura tale da garantire la remunerazione del capitale investito.

I principali metodi misti sono il metodo del valore medio e il metodo della stima autonoma dell'avviamento.

Il **metodo del valore medio** si presenta come una mera media dei metodi patrimoniali e reddituali: in particolare, il valore dell'azienda è rappresentato dalla media tra il patrimonio netto rettificato e la redditività futura.

$$W = 1/2 (K + R / i)$$

dove:

W = valore economico dell'azienda

K = patrimonio netto rettificato

R = reddito medio prospettico

i = tasso di attualizzazione

Il **metodo della stima autonoma dell'avviamento** attribuisce all'azienda un valore pari alla somma algebrica del valore corrente dell'aggregato patrimoniale, con cui la stessa viene trasferita, e del valore dell'avviamento distintamente quantificato.

$$W = K' + (R - iK') \times a_{n-1} i^r$$

dove:

W = valore economico dell'azienda

K' = patrimonio netto rettificato

R = reddito medio prospettico

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

$i$  = tasso di remunerazione normale del capitale di proprietà  
 $(R - iK')$  = sovra reddito  
 $i'$  = tasso di capitalizzazione del reddito differenziale

L'avviamento è quindi rappresentato da:

$$(R - iK) \times a \cdot n \cdot i'$$

Quando è difficile prevedere la durata dell'avviamento, si capitalizza il valore con la formula della rendita a durata indefinita o illimitata:

$$A = \frac{R - iK'}{i'}$$

Pertanto, il valore dell'azienda sarà dato dalla seguente formula:

$$W = K' + \frac{R - iK'}{i'}$$

### e) Metodi empirici

I metodi empirici sono metodi che trovano fondamento nei dati e nelle informazioni espressi dal mercato. Essi si sostanziano nell'applicazione di una percentuale o di un moltiplicatore ad una determinata grandezza (fatturato, reddito netto, etc.) ritenuta qualificante per l'elemento da valutare. I principali vantaggi dei metodi empirici sono i seguenti:

- sono estremamente semplici da applicare;
- è possibile utilizzarli con una certa frequenza;
- i dati contabili ed economici che utilizzano sono spesso più attendibili (e oggettivi) delle

informazioni che sarebbero necessarie per l'applicazione di metodologie di valutazione più complesse.

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

## Il metodo di stima prescelto

Il metodo prescelto dallo scrivente per la determinazione del valore economico del complesso aziendale, in considerazione della specificità della combinazione economica oggetto di valutazione, è la media fra il metodo patrimoniale sottoposto a verifica autonoma della sussistenza delle condizioni generatrici dell'avviamento e quello reddituale.

Lo scrivente, pertanto, ha proceduto - secondo il metodo prescelto - a determinare:

- 1) il patrimonio netto alla data del 31 dicembre 2022 sulla base di apposita situazione patrimoniale contabile di riferimento per poi valutare, sempre in un'ottica prudentiale, se effettuare su di essa opportune rettifiche, compreso la valutazione autonoma dell'avviamento;
- 2) il valore potenziale della società mediante la formula del valore attuale della rendita perpetua;
- 3) la media dei valori di cui al punto 1 e 2.

## La situazione patrimoniale ed economica della società oggetto di valutazione al 31/12/2022

Dall'analisi dei bilanci forniti dalla società "GE.PA. TOUR S.R.L.", lo scrivente ha rilevato la seguente situazione patrimoniale ed economica al 31/12/2022:

### STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA'	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>			
Immobilizzazioni immateriali	€ 420.433,00	€ 420.433,00	€ 79.938,00
Immobilizzazioni materiali	€ 194.295,00	€ 170.503,00	€ 112.481,00
Immobilizzazioni finanziarie			
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>€ 614.728,00</b>	<b>€ 590.936,00</b>	<b>€ 192.419,00</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>			
<b>Rimanenze</b>			
<b>Crediti</b>			
Clienti			
1) esigibili entro l'esercizio	€ 1.649.868,00	€ 1.343.137,00	€ 1.718.781,00
2) esigibili oltre l'esercizio	€ 15.350,00	€ 15.350,00	€ 14.000,00
<b>Disponibilità liquide</b>	€ 43.573,00	€ 10.656,00	€ 3.907,00
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>€ 1.708.791,00</b>	<b>€ 1.369.143,00</b>	<b>€ 1.736.688,00</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	€ 6.915,00	€ 12.089,00	€ 9.978,00
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>€ 2.330.434,00</b>	<b>€ 1.972.168,00</b>	<b>€ 1.939.085,00</b>
PASSIVITA'	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>			
Capitale	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00
Riserva legale	€ 35.474,00	€ 35.220,00	€ 35.220,00
Riserve statutarie	€ 291.587,00	€ 286.760,00	€ 286.760,00
Altre riserve		€ (2,00)	€ (2,00)
Utili (perdite) portati a nuovo	€ 17.041,00	€ 17.041,00	
a) utile (perdita) dell'esercizio	€ (59.009,00)	€ 5.081,00	€ 17.041,00
<b>TOTALE PATRIMONIO</b>	<b>€ 335.093,00</b>	<b>€ 394.100,00</b>	<b>€ 389.019,00</b>
<b>C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUB.</b>	€ 46.276,00	€ 57.711,00	€ 39.509,00
<b>D) DEBITI</b>			
1) esigibili entro l'esercizio	€ 1.817.264,00	€ 1.399.940,00	€ 1.406.797,00
2) esigibili oltre l'esercizio	€ 131.285,00	€ 119.817,00	€ 103.250,00
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>	€ 516,00	€ 600,00	€ 510,00
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>€ 2.330.434,00</b>	<b>€ 1.972.168,00</b>	<b>€ 1.939.085,00</b>

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

**CONTO ECONOMICO**

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	€ 1.230.651,00	€ 1.257.904,00	€ 1.257.904,00
5) altri ricavi e proventi	€ 2.611,00	€ 263.450,00	€ 6.348,00
<b>Totale valore della produzione (A)</b>	<b>€ 1.233.262,00</b>	<b>€ 1.521.354,00</b>	<b>€ 1.278.076,00</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
6) per materie prime, sussidiarie di consumo e di merci	€ 26.312,00		
7) per servizi	€ 523.113,00	€ 748.358,00	€ 688.896,00
8) per godimento di beni di terzi	€ 392.459,00	€ 347.641,00	€ 219.584,00
9) per il personale:			
a) salari e stipendi	€ 210.219,00	€ 237.972,00	€ 211.963,00
b) oneri sociali	€ 62.426,00	€ 51.362,00	€ 44.803,00
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	€ 17.643,00	€ 19.299,00	€ 16.737,00
10) ammortamenti e svalutazioni:			
a) ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali		€ 394,00	€ 394,00
b) ammortamenti delle immobilizzazioni materiali		€ 35.967,00	€ 25.062,00
14) oneri diversi di gestione	€ 59.606,00	€ 47.033,00	€ 26.833,00
<b>Totale costi della produzione (B)</b>	<b>€ 1.291.778,00</b>	<b>€ 1.488.026,00</b>	<b>€ 1.234.272,00</b>
<b>DIFF. TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>€ (58.516,00)</b>	<b>€ 33.328,00</b>	<b>€ 43.804,00</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>			
16) altri proventi finanziari:			
d) proventi diversi dai precedenti			€ 4,00
17) interessi e altri oneri finanziari			
f) altri	€ 493,00	€ 447,00	€ 611,00
<b>Totale oneri e proventi finanziari</b>	<b>€ (493,00)</b>	<b>€ (447,00)</b>	<b>€ (607,00)</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)</b>	<b>€ (59.009,00)</b>	<b>€ 32.881,00</b>	<b>€ 43.197,00</b>
22) imposte sul reddito dell'esercizio		€ 27.800,00	€ 26.156,00
<b>23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>€ (59.009,00)</b>	<b>€ 5.081,00</b>	<b>€ 17.041,00</b>

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

## Valutazione degli elementi patrimoniali oggetto della perizia

Preliminarmente si precisano alcune indicazioni di carattere metodologico.

a) Nella rappresentazione dei valori patrimoniali del complesso aziendale oggetto di perizia lo scrivente ha ritenuto opportuno riclassificare i conti impiegati convenzionalmente dalla società con quelli previsti dall'art. 2424 del codice civile;

b) nel processo di ri-espressione a valori correnti degli elementi patrimoniali si è fatto ricorso, se non diversamente evidenziato, all'ipotesi semplificatrice che il valore contabile dei medesimi non si discosti in misura apprezzabile dal correlativo valore corrente.

Ciò detto, gli elementi patrimoniali attivi e passivi costituenti l'azienda che si intende valutare alla data di riferimento del 31 dicembre 2022 sono riportati ai loro valori contabili in Euro:

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31 dicembre 2022
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati)	
B) Immobilizzazioni	
I. Immateriali	
1) Costi di impianto e di ampliamento	394,07
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	0
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	0
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0
5) Avviamento	0
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0
7) Altre	420.038,75
	<b>420.432,82</b>
II. Materiali	
1) Terreni e fabbricati	0
2) Impianti e macchinari	31.912,95
3) Attrezzature industriali e commerciali	1.468,75
4) Altri beni	160.913,24
5) Immobilizzazioni in corso e acconto	0
	<b>194.294,94</b>
III. Finanziarie	
1) Partecipazioni in:	
a) imprese controllate	0
b) imprese collegate	0
c) imprese controllanti	0
d) altre imprese	0
2) Crediti	0

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)



a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		0
- oltre 12 mesi		0
		<hr/>
		0
b) verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		0
- oltre 12 mesi		0
		<hr/>
		0
c) verso controllanti		
- entro 12 mesi		0
- oltre 12 mesi		0
		<hr/>
		0
d) verso altri		
- entro 12 mesi		0
- oltre 12 mesi		0
3) Altri titoli		0
4) Azioni proprie (valore nominale complessivo)		0
<b>Totale immobilizzazioni</b>		<hr/>
		<b>614.727,76</b>

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

- 1) Materie prime, sussidiarie e di consumo
- 2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati
- 3) Lavori in corso su ordinazione
- 4) Prodotti finiti e merci
- 5) Acconti



0  
0  
0  
0  
0  

---

0

II. Crediti

- 1) Verso clienti
- entro 12 mesi
- oltre 12 mesi



903.860,35  
0  

---

903.860,35

2) Verso imprese controllate

- entro 12 mesi
- oltre 12 mesi

0  
0  

---

0

3) Verso imprese collegate

- entro 12 mesi
- oltre 12 mesi

0  
0  

---

0

4) Verso controllanti

- entro 12 mesi
- oltre 12 mesi

0  
0  

---

0

4-bis) Per crediti tributari

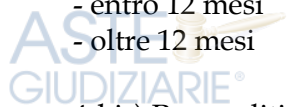


0

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

- entro 12 mesi	95.449,98
- oltre 12 mesi	0
	<b>95.449,98</b>
5) Verso altri	
- entro 12 mesi	650.557,72
- oltre 12 mesi	15.350,00
	<b>665.907,72</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>1.665.218,05</b>

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

### III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

1) Partecipazioni in imprese controllate	0
2) Partecipazioni in imprese collegate	0
3) Partecipazioni in imprese controllanti	0
4) Altre partecipazioni	0
5) Azioni proprie	0
6) Altri titoli	0
	<b>0</b>

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

### IV. Disponibilità liquide

1) Depositi bancari e postali	25.282,67
2) Assegni	0
3) Denaro e valori in cassa	18.290,62
	<b>43.573,29</b>

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

### Totale attivo circolante

**1.708.791,34**

### D) Ratei e risconti

- disaggio su prestiti	0
- vari	6.915,32
	<b>6.915,32</b>

### TOTALE ATTIVO

**2.330.434,42**

### STATO PATRIMONIALE PASSIVO

31 dicembre 2022

A) Patrimonio netto	
I. Capitale	50.000,00
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0
III. Riserva da rivalutazione	0
IV. Riserva legale	35.473,68
V. Riserve statutarie	291.586,54
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio	0
VII. Altre riserve	0
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	17.040,71
IX. Utile (perdita) d'esercizio	(59.009,17)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>335.091,76</b>
B) Fondi per rischi e oneri	
1) Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0
2) Fondi per imposte, anche differite	0
3) Altri	0

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Totale fondi per rischi e oneri**

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

D) Debiti

1) Obbligazioni

- entro 12 mesi

- oltre 12 mesi

2) Obbligazioni convertibili

- entro 12 mesi

- oltre 12 mesi

3) Debiti verso soci per finanziamenti

- entro 12 mesi

- oltre 12 mesi

4) Debiti verso banche

- entro 12 mesi

- oltre 12 mesi

5) Debiti verso altri finanziatori

- entro 12 mesi

- oltre 12 mesi

6) Acconti

- entro 12 mesi

- oltre 12 mesi

7) Debiti verso fornitori

- entro 12 mesi

- oltre 12 mesi

8) Debiti rappresentati da titoli di credito

- entro 12 mesi

- oltre 12 mesi

9) Debiti verso imprese controllate

- entro 12 mesi

- oltre 12 mesi

10) Debiti verso imprese collegate

- entro 12 mesi

- oltre 12 mesi

11) Debiti verso controllanti

- entro 12 mesi

- oltre 12 mesi

0  
46.275,85

0  
0

0  
0

0  
0

0  
0

0  
103.250,00

103.250,00

0  
0

0  
0

0  
0

0  
0

0  
0

0  
0

0  
1.012.414,78

1.012.414,78

0  
1.012.414,78

0  
0

0  
0

0  
0

0  
0

0  
0

0  
0

0  
0

0  
0

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

	0
12) Debiti tributari	
- entro 12 mesi	23.431,52
- oltre 12 mesi	28.035,38
	<b>51.466,90</b>
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	
- entro 12 mesi	14.774,80
- oltre 12 mesi	0
	<b>14.774,80</b>
14) Altri debiti	
- entro 12 mesi	766.644,23
- oltre 12 mesi	0
	<b>766.644,23</b>
<b>Totale debiti</b>	<b>1.948.551,31</b>
E) Ratei e risconti	
- aggio su prestiti	0
- vari	516,10
	<b>516,10</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>2.330.434,42</b>

Si riportano qui di seguito in dettaglio per ciascun componente patrimoniale oggetto di perizia le motivazioni sottostanti il processo di repressione dei valori storico contabili in valori correnti riferiti al 31 dicembre 2022.

Come comunicato dalla società "GE.PA. TOUR S.R.L." con PEC del 23/03/2023, visto il risultato negativo della gestione relativa all'esercizio 2022, la stessa non ha riportato tra i costi del conto economico le quote di ammortamento delle immobilizzazioni per l'esercizio chiuso al 31/12/2022, come previsto dall'art. 5-bis, c. 1, lett. A) del D.L. 4/2022 che ha esteso all'esercizio 2022 le disposizioni di cui all'art. 60, cc. Da 7-bis a 7-quinquies D.L. 104/2020

## Immobilizzazioni

### Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Le immobilizzazioni immateriali della società in analisi comprendono costi di impianto e ampliamento, spese per oneri pluriennali e spese di ristrutturazione relativamente ad un fabbricato di terzi.

#### Costi di impianto e ampliamento

Trattasi della spesa relativa alla modifica dell'atto costitutivo, che è stata correttamente ammortizzata in ragione del 20 % annuo. La società ha comunicato con PEC la volontà di non effettuare gli ammortamenti per l'esercizio 2022. Il valore accolto è quindi pari al valore contabile

Descrizione	Valore contabile	Rettifiche	Valore accolto
Costi di impianto e ampliamento	394,07	0	394,07
<b>Totale</b>	<b>394,07</b>	<b>0</b>	<b>394,07</b>

#### Oneri pluriennali

Il valore esposto nella situazione patrimoniale fornita, pari ad € 415.838,75 comprende la somma di € 74.949,86 già presente dalla situazione contabile 2020, oltre alla quota di € 350.888,89 rilevata per la prima volta durante l'esercizio 2021. Lo scrivente ha chiesto alla società il dettaglio dei costi pluriennali iscritti nell'attivo patrimoniale. La stessa, con PEC del 05/04/2023, informava lo scrivente del mancato rinvenimento di giustificativi a supporto di tali costi patrimonializzati. L'ammortamento di tali oneri, in ogni caso, non è mai stato effettuato da parte della società. Alla luce di quanto esposto, lo scrivente ritiene di dover rettificare a zero il valore contabile.

Descrizione	Valore contabile	Rettifiche	Valore accolto
Oneri pluriennali	415.838,75	- 415.838,75	0
<b>Totale</b>	<b>415.838,75</b>	<b>- 415.838,75</b>	<b>0</b>

#### Spese di ristrutturazione

Le spese di ristrutturazione sono ammortizzate in ragione del 5% annuo. Il valore esposto nella situazione patrimoniale fornita, pari ad € 4.200,00. La società ha comunicato con PEC la

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

volontà di non effettuare gli ammortamenti per l'esercizio 2022. Il valore accolto è quindi pari al valore contabile.

Descrizione	Valore contabile	Rettifiche	Valore accolto
Spese di ristrutturazione	4.200,00	0	4.200,00
<b>Totale</b>	<b>4.200,00</b>	<b>0</b>	<b>4.200,00</b>

### **Materiali**

Nel valore d'iscrizione si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo delle immobilizzazioni, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico per gli anni precedenti al 2022, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che si è ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- impianti e macchinari: 15%;
- attrezzature: 15%;
- macchine d'ufficio elettroniche: 20%;
- automezzi di trasporto: 20%;
- autoveicoli: 25%;
- altri beni materiali ammortizzabili: 6,25%.

La società ha comunicato con PEC la volontà di non effettuare gli ammortamenti per l'esercizio 2022. Il valore accolto è quindi pari al valore contabile.

### Impianti e macchinari

Trattasi del costo esposto per un totale di € 31.912,95, già al netto del fondo.

Descrizione	Valore contabile	Rettifiche	Valore accolto
-------------	------------------	------------	----------------

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

Impianti e macchinari	31.912,95	0	31.912,95
<b>Totale</b>	<b>31.912,95</b>	<b>0</b>	<b>31.912,95</b>

#### Attrezzature

Trattasi del costo esposto per un totale di € 1.468,75, già al netto del fondo.

Descrizione	Valore contabile	Rettifiche	Valore accolto
Attrezzature	1.468,75	0	1.468,75
<b>Totale</b>	<b>1.468,75</b>	<b>0</b>	<b>1.468,75</b>

#### Macchine d'ufficio elettroniche

Trattasi del costo esposto di soli acquisti effettuati nel corso dell'anno 2022 per € 1.587,95.

Descrizione	Valore contabile	Rettifiche	Valore accolto
Macchine d'ufficio elettroniche	1.587,95	0	1.587,95
<b>Totale</b>	<b>1.587,95</b>	<b>0</b>	<b>1.587,95</b>

#### Automezzi di trasporto

Trattasi del costo esposto per un totale di € 144.162,32, già al netto del fondo.

Descrizione	Valore contabile	Rettifiche	Valore accolto
Automezzi di trasporto	144.162,32	0	144.162,32
<b>Totale</b>	<b>144.162,32</b>	<b>0</b>	<b>144.162,32</b>

#### Autoveicoli

Trattasi del costo esposto per un totale di € 14.394,53, già al netto del fondo.

Descrizione	Valore contabile	Rettifiche	Valore accolto
Autoveicoli	14.394,53	0	14.394,53

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

Totale	14.394,53	0	14.394,53
--------	-----------	---	-----------

### Altri beni materiali ammortizzabili

Trattasi del costo di acquisto di un'insegna luminosa, esposto per un totale di € 768,44, già al netto del fondo.

Descrizione	Valore contabile	Rettifiche	Valore accolto
Insegne luminose	768,44	0	768,44
Totale	768,44	0	768,44

Una valutazione puntuale delle immobilizzazioni materiali richiederebbe in ogni caso il concorso di esperti, in particolar modo per la stima degli automezzi da trasporto (autobus) posseduti dalla società, per i quali il valore di mercato non è immediatamente determinabile. In alternativa si ritiene utile adottare il criterio del costo corrente nella forma di costo di sostituzione, inteso come valore di acquisto o di produzione di un bene equivalente, tecnologicamente e fisicamente. Per il costo di sostituzione il confronto maggiormente appropriato appare quello con i beni già in uso. Il valore del nuovo deve esser abbattuto in ragione di un coefficiente che tenga conto del deperimento fisico e dell'obsolescenza economica. Ritenendo che le quote di ammortamento accantonate corrispondono alla perdita di valore del bene, il coefficiente di deperimento può essere calcolato rapportando il fondo di ammortamento al costo originario e depurando tale percentuale dal costo originario stesso. Ad esempio, per un macchinario con un costo storico pari a 100 ed un fondo di ammortamento pari a 40, il costo corrente può essere assunto pari a 60.

Il valore prudenziale accolto in perizia è, quindi, pari a quello contabile. In generale, si ritiene che l'esposizione contabile del costo storico al netto dei fondi di ammortamento tenga in debita considerazione il grado di usura e di obsolescenza dei singoli beni materiali.

## *Operazioni di locazione finanziaria (leasing)*

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. Nelle note integrative allegate agli ultimi bilanci depositati dalla società non sono state fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

Nella sostanza i beni in leasing finanziario rappresentano dei beni di proprietà dell'azienda acquistati a rate attraverso un finanziamento della società di leasing. Per stimare l'impatto della loro presenza sul capitale economico occorre effettuare un'integrazione ed una rettifica. L'integrazione corrisponde al valore che il bene avrebbe avuto se fosse stato considerato di proprietà sin dal suo inserimento: infatti, sotto il profilo sostanziale questi beni entrano a far parte del patrimonio non appena se ne ha la disponibilità, in un momento immediatamente successivo alla stipula del contratto e, quindi, molto prima dell'effettiva iscrizione in bilancio che secondo i principi italiani avviene al momento del riscatto. Il costo originario corrisponde al valore attuale delle rate da pagare a cui va aggiunto il valore attuale del prezzo di riscatto. Questo costo andrebbe, poi, sottoposto a procedura di ammortamento in base al grado di effettivo utilizzo. Contestualmente si eliminano i risconti attivi relativi al pagamento di canoni in anticipata. L'integrazione riguarda anche il passivo in cui vanno inseriti i debiti verso la società di leasing ricavati dal piano di ammortamento finanziario contrattualizzato.

La rettifica, in conclusione, è pari alla differenza fra il valore contabile risultante dall'integrazione e il valore corrente del bene, determinato, in via esemplificativa, con il criterio già esposto per le immobilizzazioni di proprietà.

Il sottoscritto ha provveduto a richiedere alla società copia dei contratti di leasing attualmente in essere. Dalla lettura della nota integrativa relativa all'ultimo bilancio approvato (esercizio chiuso al 31/12/2021), vi erano cinque contratti di leasing relativi a automezzi da trasporto e precisamente:

- contratto Selmabipiemme Leasing SpA n. 30214094/001;
- contratto BCC Lease SpA n. 137333;
- contratto Leasys SpA n. 1201298398;

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

- contratto Ford Credit Italia SpA n. 010340050108880001;
- contratto Ford Credit Italia SpA n. 010304005010361001.

Nonostante le richieste del sottoscritto, la società non ha provveduto all'invio dei contratti di locazione finanziaria, per cui non è stato possibile integrare i beni tra le poste del patrimonio aziendale.

### *Finanziarie*

Sebbene non presenti tra le poste dell'attivo dello stato patrimoniale della società e non menzionate nelle note integrative allegate agli ultimi bilanci, il sottoscritto ha verificato le attuali partecipazioni detenute dalla società. Da detta ricerca è emerso che la società possiede attualmente partecipazioni in due società, precisamente:

- Partecipazione nella società "IMMOBILPOLO S.R.L.", con sede in Giugliano in Campania (NA) alla Via Palmiro Togliatti n. 44, codice fiscale e partita IVA 08113091212. Tale società presenta un capitale sociale di € 30.000,00 e svolge l'attività di Locazione immobiliare di beni propri. La società "GE.PA. TOUR S.R.L." detiene una partecipazione pari al 62,5% del capitale sociale;

- Partecipazione nella società "BORGIO AGRUMETO S.R.L.", con sede in Pozzuoli (NA) alla Via Solfatara n. 35, codice fiscale e partita IVA 07879301211. Tale società presenta un capitale sociale di € 20.000,00 e svolge l'attività di Alberghi. La società "GE.PA. TOUR S.R.L." detiene una partecipazione pari al 20% del capitale sociale.

Alla luce delle risultanze sopra esposte, il sottoscritto ritiene di dover inserire tali partecipazioni tra le immobilizzazioni finanziarie detenute dalla società, effettuando una rettifica pari al valore nominale del capitale sociale rapportato alla quota posseduta.

Descrizione	Valore contabile	Rettifiche	Valore accolto
Partecipazione in IMMOBILPOLO S.R.L.	0	+18.750,00	18.750,00
Partecipazione in BORGIO AGRUMETO S.R.L.	0	+4.000,00	4.000,00

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

Totale	0	+22.750,00	22.750,00
--------	---	------------	-----------

## Attivo circolante

### Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

### Crediti verso clienti

I crediti commerciali sono riportati in bilancio a valore di realizzo, cioè al valore che si presume di poter incassare a scadenza. Questo criterio può essere ripreso come base di partenza della stima, salvo verificare come è stato individuato il valore di realizzo ai fini del bilancio.

Nel merito si prende atto che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti al costo ammortizzato, né all'attualizzazione degli stessi, ritenendoli tutti con scadenza inferiore a 12 mesi. I crediti commerciali sono stati iscritti in bilancio per € 903.860 (di cui € 0 oltre 12 mesi), che corrisponde al valore nominale: infatti non risulta essere stato accantonato alcun fondo svalutazione crediti nel corso degli esercizi in ossequio all'art. 106 del Tuir, al fine di tenere conto di eventuali perdite.

Dalla documentazione acquisita non vi è evidenza di eventuali crediti in contenzioso.

Il sottoscritto ha ritenuto di rettificare tale importo a € 813.474 (pari al valore nominale dei crediti decurtato di un fondo rischi pari al 10%).

Descrizione	Valore contabile	Rettifiche	Valore accolto
Crediti v/clienti	903.860,35	-90.386,04	813.474,31
<b>Totale</b>	<b>903.860,35</b>	<b>-90.386,04</b>	<b>813.474,31</b>

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

33

### Crediti tributari

Voce composta da:

- credito IRPEF D.l. 3/2020 per € 591,78;
- credito IVA annuale da compensare per € 326,92;
- IVA conto erario per € 94.331,58
- altri crediti tributari € 200.

Il sottoscritto ha provveduto a richiedere alla società i documenti comprovanti la sussistenza di tali crediti. Dall'analisi della documentazione fornita, si ritiene di non dover apportare modifiche ai crediti ex D.l. 3/2020 e altri crediti tributari, mentre il credito IVA dell'anno 2022, riportato alla voce "IVA conto erario" unitamente al credito precedente riportato alla voce "credito IVA annuale da compensare" è comprovato dalla dichiarazione IVA richiesta alla società e inviata all'Agenzia delle Entrate il 06/03/2023.

Descrizione	Valore contabile	Rettifiche	Valore accolto
Credito IVA annuale da comp.	326,92	0	326,92
IVA conto erario	94.331,58	0	94.331,58
Altri crediti tributari	200,00	0	200,00
Credito D.l. 3/2020	591,78	0	591,78
<b>Totale</b>	<b>95.450,28</b>	<b>0</b>	<b>95.450,28</b>

### Crediti verso altri

Tale voce, iscritta in bilancio per complessivi € 665.907,72, accoglie sia crediti esigibili entro 12 mesi (€ 650.557,72) che oltre 12 mesi (€ 15.350,00).

I crediti verso altri esigibili entro i 12 mesi accolgono:

- Crediti verso terzi per € 32.500,00;
- Crediti verso Immobilpolo Srl per € 431.300,00;
- Crediti verso Borgo Agrumeto per € 1.200,00;
- Fornitori-anticipi e acconti versati per € 17.883,69;

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

- Altri crediti per € 167.674,03.

Assunte le dovute informazioni, la società ha comunicato allo scrivente che, riguardo ai crediti vantati verso terzi, non si è riusciti a recuperare natura e giustificativi. Pertanto lo scrivente ha provveduto ad apportare la relativa rettifica a zero.

I crediti verso "IMMOBILPOLO S.R.L." e verso "BORGO AGRUMETO S.R.L." si riferiscono a crediti attualmente vantati nei confronti di società in cui la società "GE.PA. TOUR S.R.L." detiene delle partecipazioni. Tali partecipazioni non risultano evidenziate in bilancio tra le immobilizzazioni finanziarie. Lo scrivente ha provveduto a rettificare lo stato patrimoniale tenendo conto di tali partecipazioni. Trattandosi di società iscritte nel Registro Imprese, il sottoscritto ritiene di non dover apportare alcuna rettifica ai crediti vantati nei confronti delle società partecipate.

I crediti verso fornitori c/anticipi sono iscritti per € 17.883,69. Non essendo esposto alcun rischio di insolvenza in nota integrativa, la voce viene assunta pari al valore contabile.

La voce altri crediti, come comunicato dalla società, accoglie l'importo di € 167.674,03, quali "importi per mutui anticipati negli anni per conto della GEPA IMMOBILIARE S.R.L.". Tale società non rientra tra i soci della società GEPA TOUR S.R.L., oggetto di stima. Ad ogni modo, vista la natura di tale credito, il sottoscritto ha ritenuto di accogliere il valore così come riportato nella situazione contabile, trattandosi di somme che la società GEPA IMMOBILIARE S.R.L. sarà tenuta a restituire alla società oggetto di stima.

Descrizione	Valore contabile	Rettifiche	Valore accolto
Crediti v/terzi	32.500,00	-32.500,00	0
Crediti v/IMMOBILPOLO SRL	431.300,00	0	431.300,00
Crediti v/BORGO AGRUMETO	1.200,00	0	1.200,00
Fornitori - anticipi e acconti versati	17.883,69	0	17.883,69
Altri crediti	167.674,03	0	167.674,03
<b>Totale</b>	<b>650.557,72</b>	<b>-32.500,00</b>	<b>618.057,72</b>

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

Riguardo ai crediti esigibili oltre 12 mesi, trattasi della voce depositi cauzionali per canoni di locazione, versati alla società Gepa Immobiliare Srl, iscritti in bilancio al loro valore nominale. Non essendo esposto alcun rischio di insolvenza riguardo tali crediti, la voce viene accolta senza rettifiche.

Descrizione	Valore contabile	Rettifiche	Valore accolto
Depositi cauzionali	15.350,00	0	15.350,00
<b>Totale</b>	<b>15.350,00</b>	<b>0</b>	<b>15.350,00</b>

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide, comprendenti i valori contanti in cassa e i depositi bancari, sono iscritte al valore nominale di € 43.573,29.

### Ratei e risconti attivi

Si riferiscono a risconti attivi su canoni di leasing e spese di assicurazione. Ritenuta corretta la loro contabilizzazione, il valore viene assunto così come esposto, senza rettifiche, per € 6.915,32.

### **Patrimonio netto**

Il patrimonio netto rappresenta la differenza tra tutte le voci dell'Attivo e quelle del Passivo, determinate secondo i criteri di rilevazione e valutazione applicati.

Nel patrimonio netto sono ricomprese le seguenti voci:

- il Capitale, inteso come il valore nominale degli apporti eseguiti dai soci all'atto della costituzione o in occasione di successivi aumenti di capitale e il valore delle riserve destinate a capitale sociale nel corso del tempo;
- la riserva legale, disciplinata dall'art. 2430 c.c.;
- le eventuali riserve statutarie;
- gli utili portati a nuovo, ossia i risultati economici degli esercizi precedenti che non siano stati distribuiti;
- versamenti in conto futuro aumenti di capitale;

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

- la perdita dell'esercizio, vale a dire il risultato economico del periodo, così come risulta dalla corrispondente voce del Conto economico separato.

### **Trattamento di fine rapporto**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate fino al 31 dicembre 2022 a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il valore accolto in perizia è pari a quello contabile di € 46.275,85.

### **Debiti**

Sono espressi in bilancio al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

#### Debiti verso soci per finanziamenti

Si tratta di somme incamerate dalla società e ricevute dai soci a titolo di finanziamento infruttifero. Il sottoscritto ha provveduto a richiedere alla società la documentazione a supporto di tale posta debitoria. La società ha provveduto a inoltrare allo scrivente i mastrini relativi a tale posta di bilancio, la quale viene accolta con valore pari a quello contabile.

#### Debiti verso fornitori

Trattasi di debiti di € 1.012.414,78 relativi a forniture di beni e prestazioni di servizi per i quali la valutazione al valore di presunta estinzione (valore nominale) risulta sicuramente adeguata. L'importo accolto in perizia è quindi pari a quello contabile.

#### Debiti tributari

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

I debiti tributari rilevati nella situazione economico-patrimoniale al 31/12/2022, pari ad € 51.466,90, includono le passività per imposte certe e di ammontare determinato, dovute in base a dichiarazioni o ad accertamenti e contenziosi divenuti definitivi o a iscrizioni a ruolo notificate e non impugnate. Lo scrivente ha provveduto a richiedere alle competenti Agenzia delle Entrate e Agenzia delle Entrate-Riscossione la situazione debitoria complessiva della società oggetto di perizia. Tuttavia, ad oggi tali richieste sono rimaste prive di riscontro da parte degli enti. Per tale motivo, l'importo accolto in perizia è pari a quello contabile, anche se non vi è certezza della reale situazione debitoria della società in analisi nei confronti dell'Agenzia delle Entrate e Agenzia delle Entrate-Riscossione.

#### Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Come per i debiti tributari, lo scrivente ha provveduto a richiedere all'INPS e all'INAIL l'elenco degli Avvisi da pagare e Avvisi Sospesi pendenti nei confronti della società oggetto di perizia. Anche queste comunicazioni rimanevano però prive di riscontro da parte degli Enti. Il sottoscritto ritiene quindi di accogliere l'importo esposto nella situazione contabile, pari ad € 14.774,80, senza alcuna rettifica, anche se non vi è certezza della reale situazione debitoria della società nei confronti degli enti previdenziali e assistenziali.

#### Altri debiti

Tale voce, iscritta in bilancio per complessivi € 766.644,23, accoglie solo debiti entro l'esercizio successivo.

In particolare, dalla situazione economico-patrimoniale al 31/12/2022, è possibile rilevare:

- Dipendenti c/retribuzioni per € 90.488,40
- Debiti v/sindacati su retribuzioni per € 2.508,33;
- Altri debiti per il personale per € 1.049,85;
- Altri debiti per € 589.594,00;
- Debiti per fitti per € 12.500,00;
- Debiti v/Gennaro Panico Srl per € 68.443,25;
- Debiti v/Gestioni Patrimoniali per € 1.700,00;
- Debito carte credito per € 360,40.

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

Per quanto attiene a tutti i debiti relativi alla gestione del personale dipendente, lo scrivente ritiene di dover accogliere il loro valore in perizia al pari di quello esposto nella situazione contabile, per complessivi € 94.046,58 (€ 90.488,40+€ 2.508,33+€ 1.049,85).

In riferimento ai debiti per fitti, si ritiene corretto accogliere in perizia il valore esposto nella situazione contabile, pari ad € 12.500,00.

La voce "Debito carte credito" è relativa all'estratto conto della carta di credito aziendale. Tale voce viene accolta senza rettifiche, per € 360,40.

Il sottoscritto ha provveduto a richiedere alla società la documentazione a supporto delle altri voci di debito.

In riferimento alla voce "Altri debiti", esposta in bilancio per € 589.594,00, la società ha comunicato allo scrivente che "si tratta di finanziamenti ricevuti da terzi negli anni". Alla luce di quanto esposto, il sottoscritto ha richiesto alla società i mastri relativi alle suddette scritture. Verificati gli importi, il sottoscritto ritiene di dover rettificare a zero tale voce per mancanza di una adeguata giustificazione della posta patrimoniale.

Riguardo alle voci "Debiti v/Gennaro Panico Srl" e "Debiti v/Gestioni Patrimoniali" si rileva che:

- la prima, iscritta in bilancio per un valore di € 68.443,25, è una voce ricorrente e statica, presente anche nelle situazioni patrimoniali degli anni precedenti. Sul punto, la società ha riferito che "trattasi di debiti per distacco di personale" relativo al personale della società Gennaro Panico Srl impiegato nella società GEPA TOUR S.R.L.;
- la seconda, iscritta in bilancio per un valore di € 1.700,00, è presente unicamente nella situazione contabile relativa all'esercizio chiuso al 31/12/2022. La società ha fornito allo scrivente il relativo mastro contabile, dal quale emerge che suddetta somma è stata incamerata dalla società a titolo di prestito.

Vista la natura delle suddette poste di bilancio, lo scrivente ha ritenuto di accogliere in perizia il valore presente nella situazione contabile, senza apportare rettifiche.

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

Descrizione	Valore contabile	Rettifiche	Valore accolto
Debiti c/retribuzioni	90.488,40	0	90.488,40
Debiti v/sindacati su retribuzioni	2.508,33	0	2.508,33
Altri debiti per il personale	1.049,85	0	1.049,85
Altri debiti	589.594,00	-589.594,00	0
Debiti per fitti	12.500,00	0	12.500,00
Debiti v/Gennaro Panico Srl	68.443,25	0	68.443,25
Debiti v/Gestioni Patrimoniali	1.700,00	0	1.700,00
Debito carte di credito	360,40	0	360,40
<b>Totale</b>	<b>766.644,23</b>	<b>0</b>	<b>177.050,23</b>

#### Ratei passivi

Tale voce viene accolta in perizia al valore pari a quello esposto nella situazione contabile, senza apportare rettifiche.

Descrizione	Valore contabile	Rettifiche	Valore accolto
Ratei passivi	516,10	0	516,10
<b>Totale</b>	<b>516,10</b>	<b>0</b>	<b>516,10</b>

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

## Valutazione dell'avviamento

L'avviamento commerciale consiste nella capacità di profitto dell'impresa, cioè l'attitudine della stessa a produrre guadagni. L'avviamento deriva sia da elementi peculiari, che anche se concorrono alla produzione di reddito non hanno un valore autonomo, sia dagli incrementi di valore complessivo che l'insieme dei beni aziendali acquisisce rispetto alla somma dei valori dei singoli beni, in virtù dell'organizzazione dei mezzi in un sistema efficiente e idoneo a produrre utili.

Nel caso in esame, l'avviamento dell'azienda è costituito dalle commesse acquisite, dall'organizzazione creata, dalle conoscenze e dall'esperienza tecnico/commerciale, nonché dal local goodwill, inteso, quest'ultimo, come espressione della capacità dell'impresa di attrarre clientela in dipendenza del suo posizionamento.

In assenza di criteri universalmente condivisi non si può che fare riferimento a soluzioni pratiche per stimare il danno da perdita di avviamento.

A parere dello scrivente, essendo la società oggetto di perizia una realtà commerciale, va utilizzato un metodo reddituale che ponga in relazione il valore dell'impresa con il reddito che la stessa è in grado di creare tramite il complesso di beni; con la conseguenza che il valore dell'avviamento può essere considerato come direttamente proporzionale alla sua capacità di generare reddito.

Esistono diversi metodi per valutare l'avviamento. In considerazione della grande soggettività cui è sottoposta la stima dell'avviamento, nel presente elaborato si è ritenuto opportuno evitare l'utilizzo di sistemi di calcolo dell'avviamento troppo complessi, tenendo anche in considerazione le linee guida del Ministero delle Finanze, contenute nell'articolo 2 comma 4 del DPR 460/1996, secondo cui: *"Per le aziende e per i diritti reali su di esse il valore di avviamento è determinato sulla base degli elementi desunti dagli studi di settore o, in difetto, sulla base della percentuale di redditività applicata alla media dei ricavi accertati o, in mancanza, dichiarati ai fini delle imposte sui redditi negli ultimi tre periodi d'imposta anteriori a quello in cui è intervenuto il trasferimento, moltiplicata per 3"*.

In particolare, secondo l'Agenzia delle Entrate, il predetto metodo di calcolo può essere adottato in caso di cessione d'azienda.

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

Per calcolare l'avviamento secondo questa impostazione, è necessario applicare la percentuale di redditività alla media dei ricavi dichiarati ai fini delle imposte sui redditi negli ultimi tre periodi d'imposta anteriori a quello di riferimento e moltiplicando il risultato per tre.

Nella presente stima dell'avviamento non si è tenuto conto dei risultati conseguiti dall'azienda nel corso dell'anno 2022, in quanto la bozza di situazione economico-patrimoniale fornita è da ritenersi suscettibile di variazioni. Per la stima dell'avviamento, dunque, sono stati utilizzati i dati risultanti dai bilanci depositati degli esercizi 2019, 2020 e 2021.

Tenendo in considerazione che la redditività può essere espressa come:

$$\text{Redditività} = \text{utile netto/fatturato}$$

l'avviamento sarà pari a:

Avviamento = Media fatturato nel triennio (2019 - 2021) x redditività media del triennio x 3

Anno	A) Fatturato	B) Utile netto	Redditività (B/A)
2019	1.512.168	48.350	0,0320
2020	1.278.076	17.041	0,0133
2021	1.521.354	5.081	0,0033
<b>Totali</b>	<b>4.311.598</b>	<b>70.742</b>	<b>0,0486</b>
<b>Media</b>	<b>1.437.199</b>		<b>0,0162</b>

**Avviamento: 1.437.199 \* 0,0162 \* 3 = 69.847,87.**

Si precisa che tale valore viene arrotondato per semplicità di calcolo ad € 70.000,00.

## Stima con il metodo patrimoniale complesso

Dopo aver proceduto all'analisi dei singoli valori contenuti nella situazione patrimoniale alla data del 31 dicembre 2022, occorre riepilogare i risultati dell'attività svolta, individuando il patrimonio netto rettificato alla stessa data, emergente dalla differenza tra gli elementi attivi e passivi così come valutati dallo scrivente, integrati dal valore dell'avviamento.

Come sopra specificato, nel metodo patrimoniale complesso l'entità del patrimonio economico è data dal capitale netto rettificato, al quale viene aggiunto il valore dei beni immateriali non contabilizzati. La formula che sintetizza il metodo patrimoniale complesso è:

$$W = K + I$$

Dove: K = patrimonio netto rettificato e I = valore dell'avviamento

Il risultato è esposto nella tabella sottostante

Descrizione	Importo
Totale attività rettificate	1.814.459
Totale passività rettificate	1.740.840
Differenza	73.619
Avviamento	70.000
<b>Patrimonio netto rettificato</b>	<b>143.619</b>

## Stima con il metodo reddituale

Ai fini della determinazione del valore potenziale della società, può utilizzarsi, anche, la formula del valore attuale della rendita perpetua



$$W = R / i$$

Dove:  $R$  è il reddito medio prospettico e  $i$  è il cost of equity (c.o.e).

La scelta di una formula con durata indeterminata è coerente con la natura intrinseca di ogni azienda, in generale, e di quella oggetto di valutazione in particolare, il cui mercato di riferimento è quello dei servizi di trasporto. Non avendo elementi di stima per il futuro sulle opportunità e le minacce, lo scrivente è stato indotto a calcolare il reddito prospettico come media della redditività storica del triennio precedente applicata al valore della produzione stimato per il 2022. Nella determinazione del reddito medio prospettico ( $R$ ) il sottoscritto ha considerato il reddito netto post- imposte. Nella tabella sottostante sono riepilogati i calcoli effettuati per individuare, in riferimento all'ultimo triennio, il valore della produzione, inteso come ciò che l'impresa ha prodotto nel corso degli esercizi, il cui risultato è pari alla somma dei seguenti aggregati: vendita di prodotti o di servizi (ossia dell'attività tipica dell'impresa), incremento di valore di prodotti o di semilavorati in corso di produzione o di prestazioni di servizio in corso, incremento di valore delle immobilizzazioni effettuato con mezzi propri. Il risultato che si ottiene è la somma di valori eterogenei, cioè, di ricavi da vendite e da prestazioni di servizi e di costi da incrementi delle scorte e da lavori interni sulle immobilizzazioni.

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	Media
Anno	Valori	Valori	Valori	Valori
Ricavi netti	1.257.904	1.271.728	1.507.152	<b>1.345.595</b>
Var. rim. prodotti in lav., sem. e finiti	0	0	0	<b>0</b>
Incrementi di immobilizzazioni	0	0	0	<b>0</b>
Proventi diversi	263.450	6.348	5.016	<b>91.605</b>
<b>Valore della produzione</b>	<b>1.521.354</b>	<b>1.278.076</b>	<b>1.512.168</b>	<b>1.437.200</b>
<b>Reddito (perdita) netta</b>	<b>5.081</b>	<b>17.041</b>	<b>48.350</b>	<b>23.491</b>
<b>Redditività</b>	<b>0,33%</b>	<b>1,33%</b>	<b>3,19%</b>	<b>1,62%</b>

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

Dalla situazione economico-patrimoniale provvisoria al 31/12/2022 inviata dalla società, emerge un valore della produzione pari ad € 1.230.651.

Tenuto conto di tale valore della produzione al 31/12/2022,  $R$  sarà uguale a:

$$R: 1,62\% * 1.230.651 = € 19.937$$

Passando alla determinazione del tasso di attualizzazione ( $i$ ) della rendita perpetua prevista dalla formula, lo scrivente ha aderito alla dottrina prevalente secondo la quale il tasso di attualizzazione sia da intendere come costo del capitale proprio (cost of equity c.o.e) da determinare in base al modello teorico del Capital Asset Pricing Model (CAPM):

$$i = R_f + (R_m - R_f) * y$$

Dove:

$R_f$  è il rendimento dei titoli di Stato a lunga scadenza

$(R_m - R_f)$  è il premio per il rischio azionario

$y$  è il coefficiente che definisce la misura del rischio sistematico di un'attività finanziaria, ovvero la tendenza del rendimento di un'attività a variare in conseguenza di variazioni del mercato.

Il tasso privo di rischio  $R_f$  (risk free) è stato quantificato nel 4,42% ed è stato assunto pari al rendimento netto dei BTP con durata residua pari a 10 anni.

Il premio per il rischio  $(R_m - R_f)$  viene solitamente rappresentato quale media dei rendimenti di lungo periodo di un paniere di titoli azionari o di un indice di borsa, al netto della media dei rendimenti di investimenti privi di rischio, in genere rappresentati da titoli di Stato. In virtù dei dati esposti nell'ultima Relazione Annuale della Banca d'Italia, nella quale erano evidenziati i premi per il rischio azionario nel periodo 2020-22,  $R_m$  è stato assunto pari all'8%.

La stima di  $y$ , nel caso in cui la società non sia quotata in Borsa, come nel caso in oggetto, può essere effettuata sia in modo analitico, utilizzando se disponibili ed esistenti, i coefficienti per società simili quotate, che empirico, richiamandosi alla prassi professionale, e facendo riferimento a fattori del settore a cui appartiene la società o di settori confrontabili con la realtà dell'azienda

Via Giuseppe Bonito 19 - 80129 - Napoli

tel. 081.5561296 - [drantoniopiccolo@gmail.com](mailto:drantoniopiccolo@gmail.com)

[antonio.piccolo2@odcecnapoli.it](mailto:antonio.piccolo2@odcecnapoli.it)

stessa, con opportuni aggiustamenti. Non disponendo di informazioni attendibili al riguardo e tenuto conto del fatto che l'attribuzione al coefficiente  $y$  del valore pari ad 1, risulta essere prudentiale nell'ottica della valutazione in oggetto, lo scrivente ha deciso di attribuire al coefficiente  $y$  valore pari ad 1.

Inserendo nella formula i dati di input come sopra definiti in relazione alla società oggetto di valutazione si perviene al seguente risultato

$$W = R / i$$

da cui:  $W = R / [R_f + (R_m - R_f) * y] = 19.937 / [4,42\% + (8\%) * 1] = 19.937 / 12,42\% = € 160.523$

Il valore del capitale potenziale della società, determinato sulla base delle assunzioni e delle ipotesi sopra esposte, risulta pari ad € 160.523.

### Valutazione finale

Il valore monetario della società "GE.PA. TOUR S.R.L.", può verosimilmente individuarsi come media dei valori ottenuti tramite l'applicazione del metodo patrimoniale rettificato e quello reddituale e pertanto:

**Valore monetario della società "GE.PA. TOUR S.R.L." = (€ 143.619 + € 160.523)/2 = € 152.071.**

Il valore della quota detenuta dal socio Sig. xxxxx nella società "GE.PA. TOUR S.R.L.", pari al 50% del capitale sociale della stessa, sarà pertanto pari a:

$$€ 152.071/2 = € 76.035,50$$

Il sottoscritto ringrazia l'Ill.mo G.E. per la fiducia accordata e resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Napoli, 4 maggio 2023

L'Esperto Stimatore  
Dott. Antonio Piccolo