

TRIBUNALE DI POTENZA
SEZIONE CIVILE



RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO DI UFFICIO
dott.ssa Rosangela Coluzzi

ESM 294/2016



PREMESSA

Il Got. dott.ssa Anna Maria Spera all'udienza del 3 ottobre 2018 conferiva alla sottoscritta Rosangela Coluzzi, Dottore Commercialista con domicilio in Potenza in Via Crispi n. 39, l'incarico di "rispondere con relazione scritta al quesito di cui all'ordinanza resa all'udienza del 12/01/2018 :*"Provveda il Ctu alla stima della quota di partecipazione del debitore- [REDACTED] nella Sophia srl procedendo ad una sommaria descrizione dell'attività esercitata dalla società e alla indicazione di tutti gli elementi utili alla valutazione del valore effettivo della quota. Il Ctu dovrà anche precisare se la quota è liberamente trasferibile ai sensi dell'art. 2471 cc e se esistono altri vincoli ed oneri opponibili all'acquirente"*."

All'udienza precisata la sottoscritta accettava l'incarico e prestava il giuramento di rito.

Il Got. Dott.ssa Spera concedeva termine sino al 30/01/2019 per la consegna di una prima stesura della relazione peritale; assegnava alle parti termine sino al 15/02/2019 per la presentazione di osservazioni; fissava come termine per la versione definitiva della Ctu (dove il Ctu dovrà esporre sinteticamente una valutazione delle osservazioni delle parti da allegarsi alla consulenza) la data del 15/03/2019.

Il Giudice concedeva termine sino all'inizio delle operazioni peritali per la nomina del Ctp.

Con nota del 8 ottobre 2018 la scrivente comunicava l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 18 ottobre 2018 ore 16. (All.1)

A seguito della richiesta per le vie brevi dell'Avv. Casulli, le operazioni peritali venivano rinviata al 25.10.2018 ore 15 (All.2).

Nel corso delle operazioni peritali (All.3) la scrivente informava di aver acquisito preliminarmente la documentazione contabile della Soc. Sophia srl presso lo studio del dott. Antonio Mancusi (studio Fusco&Associati); il collega con email del 09.10.2018 inviava il bilancio di dettaglio al 31/12/2016, il libro cespiti al 31/12/2016, l'ultimo contratto di fitto in essere e la situazione legale.

In merito al bilancio 2017 il dott. Mancusi riferiva che l'assemblea aveva rinviato l'approvazione dello stesso per la corretta quantificazione dei crediti nei confronti di Amati Roberta in conseguenza della situazione di contenzioso considerata l'impossibilità di recuperare tali crediti; infatti, la società deve valutare con il legale di parte l'importo dell'accantonamento a fondo perdita su credito, giacchè i tentativi di recupero sono infruttuosi.

Inoltre, la scrivente informava di aver acquisito dal registro imprese presso la C.C.I.A.A. la visura ordinaria della società Sophia srl (All. 4) e il bilancio al 31.12.2016 (ultimo bilancio approvato). (All.4 bis)

L'Avv. Casulli si riservava l'esame della documentazione acquisita dal Ctu e chiedeva breve rinvio.

Con pec del 05.12.2018 la scrivente comunicava il prosieguo delle operazioni peritali per il giorno 12.12.2018(**All.5**).

L'Avv. Casulli con pec del 11.12.2018 comunicava l'impossibilità di partecipare alla riunione e chiedeva di rifissare le operazioni. (**All. 6**).

Con pec del 09/01/2018 veniva fissato il prosieguo delle operazioni peritali per il giorno 15/01/2019 ore 16.00 (**All. 7**).

In quella sede la scrivente (**All. 8**) Ctù informava di aver completato tutti gli accertamenti afferenti le poste contabili del bilancio al 31/12/2016 della soc. Sophia srl (ultimo bilancio approvato) e di procedere entro i termini assegnati alla stesura della Ctù.

Evidenziava, inoltre, che il compendio immobiliare sito in Bracciano (Rm) non sarà oggetto di stima di Ctù asseverata, bensì sarà stimato al costo storico al netto delle quote di ammortamento, salva diversa determinazione del G.I circa una Ctù immobiliare.

L'Avv. Casulli prendeva atto e si riservava di controdedurre nel termine assegnato dal G.I

RELAZIONE

Nel fascicolo dell'Avv. Casulli difensore dell'attrice Sig.ra Feudo Francesca, unica parte costituita, sono stati rinvenuti i seguenti documenti :

- sentenza della Corte di Appello di Potenza n. 64/2014; la sentenza de qua in parziale accoglimento dell'appello e in parziale modifica della sentenza impugnata del Tribunale di Potenza depositata il 16 settembre 2012 determinava in € 850,00 l'importo dell'assegno di mantenimento dovuto da [REDACTED] a Feudo Francesca e in € 400,00 l'assegno in favore del figlio [REDACTED], rivalutabili secondo indici Istat;
- atto di precetto di pagamento notificato in data 09.12.2015 al debitore [REDACTED] contenente l'intimazione di pagamento della somma di € 18.611,87 oltre interessi e onorari legali;
- atto di pignoramento di quote di partecipazione sociale (art. 2471 c.c) notificato a [REDACTED] in data 01.05.2016 e alla soc. Sophia srl in persone del legale rappresentante .

Come già indicato nella premessa, è stato indispensabile acquisire preliminarmente i documenti contabili della società Sophia srl presso lo studio commercialista dott. Antonio Mancusi, integrati a seguito del completo esame delle poste di bilancio ; è stata consegnata copia del bilancio al 31.12.14 e 31.12.2013.

Inoltre, è stato indispensabile acquisire i documenti che seguono della soc. Sophia srl dall'archivio ufficiale della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Potenza:

- visura storica camerale

- bilancio riclassificato al 31.12.2016 completo di nota integrativa e verbale di approvazione . Trattasi dell'ultimo bilancio approvato dalla società

Quindi, le fonti informative ai fini dell'espletamento dell'incarico sono gli ultimi bilanci approvati 2014-2015-2016 .

Ebbene, individuata la titolarità della partecipazione al capitale sociale, la valutazione concerne la stima, ossia il valore di mercato della quota sociale del debitore pignorata della soc. Sophia srl .

Dalla verifica dei bilanci approvati, è emerso che nel patrimonio sociale della Sophia srl sono presenti immobili.

Dalla consultazione online dei servizi catastali del sito dell'Agenzia delle Entrate è emerso che la società è proprietaria di un immobile con annessa ristorazione sita nel Comune di Bracciano (Rm) in Via Gabriele D'Annunzio n. 17 piano T-1, n. 18 Piano t, n. 18/19 piano T-3, n. 33 Piano T, in catasto foglio 25 p.lla 415 sub. 502 cat. D/2 rendita euro 3.746,00, p.lla 412 sub. 1 cat. C/4, rendita euro 131,70, p.lla 411 sub. 501 cat. D/2 rendita euro 15.816,00, p.lla 413 sub. 2 cat. C/6 rendita 80,88 (**All. 9**).

La struttura è stata acquistata dal soc. Sophia srl con atto notarile del 13/03/2003 Notaio Pietro Miele.

Trattasi di una struttura alberghiera con annessa ristorazione, locata con contratto di affitto di azienda del 07/05/2003 con atto per notar Elvira Bellelli alla ditta Amati Roberta. Il predetto contratto stabiliva che il prezzo dell'affitto in complessivi € 154.937,07 annui da pagarsi in rate mensili di € 12.911,07 .Le parti stabilivano che il pagamento doveva essere garantito da polizza fideiussoria che non sarebbe stata posta in essere nel caso in cui fossero stati realizzati direttamente dalla conduttrice lavori ammontanti a € 150.000,00.

In data 29/09/2014 le parti firmatarie del contratto di affitto di azienda del 07/05/2003 sottoscrivevano una scrittura privata con la quale si riconosceva la somma di € 100.000,00 quale compensazione tra canoni non pagati al 31.12.2013 per € 619.723,76 e i lavori di miglioria effettuati dall'affittuaria pari a € 519.723,76 (iva inclusa) . Il secondo contratto di fitto firmato il 29/09/2014 con durata 10 anni prevedeva un corrispettivo annuo di € 42.000,00 oltre Iva (**All. 10**).

Dal libro cespiti della soc. Sohia srl emerge, altresì, l'iscrizione nel 2006 del terreno scorporato da fabbricato per complessivi € 166.541,35.

Come meglio descritto nel prosieguo della relazione, la parte più consistente delle attività di bilancio è costituita, quindi, dalle immobilizzazioni materiali e più specificamente quelle rappresentate dalle voci Fabbricati-Terreni che ammontano a complessivi € 1.008.323,89, quale costo storico a lordo degli ammortamenti (al netto degli ammortamenti € 768.704,00)

1 QUESITO

Provveda il Ctu alla stima della quota di partecipazione del debitore- [redacted] nella Sophia srl procedendo ad una sommaria descrizione dell'attività esercitata dalla società e alla indicazione di tutti gli elementi utili alla valutazione del valore effettivo della quota [redacted].

Descrizione dell'azienda oggetto di valutazione

La presente sezione assolve alla finalità di offrire una breve descrizione della struttura dell'azienda pertinente alla soc. Sophia srl oggetto di valutazione, esponendo le caratteristiche fondamentali.

Dalla visura camerale risulta che la società Sophia srl (P.IVA e C.F 01524730767), è stata costituita in data 16/09/2002 ed è iscritta nella sezione ordinaria del Registro Imprese di Potenza (numero REA PZ 115792) con oggetto di attività “ *A) la gestione e conduzione di strutture alberghiere, centri congressi, ristoranti, bar, impianti sportivi, centri benessere ed esercizi pubblici analoghi, sia per conto proprio che per conto di terzi; B) la realizzazione, la vendita, la permuta e la locazione di complessi turistici e di singole unità immobiliari; C) la gestione di agenzie di viaggio e turistiche nonché l'esercizio di attività promozionali nel settore turistico sia per conto proprio che di terzi.....*”

Dalla visura camerale risulta che lo stato della società è “ INATTIVA “

Il capitale sociale alla data di costituzione della società è fissato in € 15.000,00, suddiviso in quote ai sensi di legge e sottoscritte nelle seguenti misure:

- **quota di nominali € 14.700,00 di cui versati € 14,700,00 da [redacted] ([redacted]) PARI AL 98% DEL CAPITALE. La quota risulta pignorata con atto del 29/02/2016 afferente la presente procedura di esecuzione.**
- quota di nominali € 300,00 di cui versati € 300,00 da Baranova Svitlana (BRNSTL77B62Z138G) pari al 2% del capitale

Il capitale sociale non ha subito variazioni.

La società Sophia srl ha la sede legale in Potenza alla Via Carlo Pisacane 1

Con atto del 29/06/2009 è stato nominato amministratore unico della società [redacted] con durata carica fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2011.

Principi e metodi di valutazione

Gli accertamenti compiuti, i dati raccolti e rielaborati, hanno costituito operazioni strutturali allo svolgimento dell'incarico affidato, volto a determinare il capitale economico della quota rappresentante il 98% del capitale sociale.

Quindi, al fine di individuare la titolarità in capo al Sig. [redacted] della quota di partecipazione nella soc. Sophia srl con la determinazione effettiva dell'entità e del valore di mercato relativo, di cui al quesito formulato dal Giudice, nell'analisi delle singole poste è stato evidenziato il valore iscritto in bilancio al 31/12/2016 (ultimo bilancio approvato) e la valutazione a valori correnti alla data del 31/12/2018

Pertanto, la scrivente ritiene di poter procedere sui dati di bilancio al 31.12.2016 nei limiti e per le finalità che questi rivestono per il presente elaborato peritale, non avendo la soc. Sophia proceduto all'approvazione del bilancio al 31/12/2017; alla data odierna non sono ancora scaduti i termini per l'approvazione del bilancio al 31/12/2018 .

Tuttavia, al fine di una compiuta analisi, merita attenzione anche il confronto con le poste di bilancio dal 31.12.2013 fino al 31.12.2016 (ultimo bilancio approvato).

Il bilancio al 31/12/2016 è stato redatto in forma abbreviata, ricorrendo i presupposti di cui all'art. 2435 bis c.c; quindi, il bilancio non è stato corredato dalla Relazione sulla Gestione.

Pertanto, la nota integrativa raccoglie tutte le informazioni destinate alla Relazione sulla Gestione; in essa viene segnalato preliminarmente che *“ la società purtroppo ha serie difficoltà ad incassare i canoni di fitto d'azienda. Ha messo in atto azioni legali al fine del recupero delle somme”*

Oggetto della valutazione di cui alla presente relazione è il seguente insieme di risorse /fattori produttivi:

- Immobilizzazioni immateriali
- Immobilizzazioni materiali
- Crediti
- Disponibilità liquide
- Debiti

[redacted] patrimonio netto

La situazione Patrimoniale della società dal 31.12.2013 al 31.12.2016 viene esposta nella tabella n. 1

ATTIVO	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
B) Immobilizzazioni				
I- Immobilizzazioni immateriali	10.739,00	13.908,00	17.077,00	20.246,00
II- Immobilizzazioni materiali	768.704,00	794.237,00	819.839,00	832.955,00
Totale immobilizzazioni B)	779.443,00	808.145,00	836.916,00	853.201,00
C) Attivo circolante				
II-Crediti				
esigibili entro l'esercizio successivo	390.556,00	350.526,00	326.414,00	309.733,00
Totale crediti	390.556,00	350.526,00	326.414,00	309.733,00
IV -Disponibilità liquide	60,00	474,00	570,00	2.065,00
Totale attivo circolante (C)	390.616,00	351.000,00	326.984,00	311.798,00
D) Ratei e risconti	0,00	0,00	0,00	707,00
TOTALE ATTIVO	1.170.059,00	1.159.145,00	1.163.900,00	1.165.706,00
PASSIVO				
A) Patrimonio Netto				
I- Capitale	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
IV-Riserva legale	2.929,00	2.929,00	2.877,00	2.705,00
VI -Altre Riserve	53.079,00	53.079,00	53.087,00	49.832,00
IX--Utile (perdita) dell'esercizio	-3.358,00	-7.530,00	1.039,00	3.427,00
Totale patrimonio netto	67.650,00	63.478,00	72.003,00	70.964,00
D) Debiti				
esigibili entro l'esercizio successivo	1.028.447,00	1.021.705,00	1.008.962,00	1.002.593,00
esigibili oltre l'esercizio successivo	73.962,00	73.962,00	82.935,00	92.149,00
Totale debiti	1.102.409,00	1.095.667,00	1.091.897,00	1.094.742,00
TOTALE PASSIVO	1.170.059,00	1.159.145,00	1.163.900,00	1.165.706,00

Il patrimonio netto della società alla 31/12/2016 ammonta a complessivi € 67.650,00

Considerato quanto riferito nei paragrafi precedenti, ovvero l'affitto dell'azienda costituita dall'immobile con annessa ristorazione alla Sig. Amati Roberta e valutate le condizioni oggettive in cui versa la società, la scrivente ha ritenuto opportuno utilizzare il metodo patrimoniale con l'obiettivo di esprimere il valore dell'azienda in funzione del patrimonio, giacché, la soc. Sophia srl non svolge alcuna attività di gestione, avendo concesso in locazione la struttura alberghiera.

La società non ha dipendenti. .

Ebbene, il metodo patrimoniale determina il valore dell'azienda sulla base del capitale netto di bilancio alla data di stima, rettificato per tener conto delle eventuali plusvalenze e/o minusvalenze scaturenti dalla stima a valori correnti .

Quindi, con questo metodo si perviene al calcolo del valore corrente del patrimonio netto attraverso la differenza tra il totale degli elementi attivi ed il totale degli elementi passivi, componenti il capitale dell'azienda, valutati a valori correnti.

Nell'analisi delle singole poste è stato evidenziato il valore iscritto a bilancio e la valutazione a valori correnti.

Per ogni voce di bilancio, inoltre, si è proceduto mettendo in evidenza il valore contabile (al netto dei fondi di ammortamento, fondi svalutazione) e la valutazione della scrivente CTU.

Si precisa ancora una volta che il compendio immobiliare non è stato oggetto di una perizia estimativa asseverata da Ctu giacchè, come già indicato è stato concesso in locazione con contratto del 07/05/2003 , rinnovato il 29/09/2014.

Quindi, per quanto concerne la stima dei cespiti (immobili e beni in genere) la scrivente Ctu ha proceduto alla determinazione del valore facendo riferimento ai valori di bilancio, esposti al netto delle quote di ammortamento.

Si procede di seguito all'elencazione analitica delle singole poste dell'attivo e del passivo con indicazione del valore originario, delle eventuali considerazioni specificamente svolte dalla scrivente Ctu, nonchè del valore attribuito in sede di valutazione .

ATTIVO

Immobilizzazioni immateriali € 10.739,00

La posta in questione concerne il valore residuo dell'avviamento acquisito a titolo oneroso per complessivi € 57.000,00 conseguentemente all'atto di acquisto dell'azienda formalizzato in data 13/03/2003 (cedente Mesiano Giancarlo) ..

Nel caso di specie l'avviamento è stato ammortizzato con una percentuale annua del 5,56% pari a una quota annua di € 3.169,20; l'importo iscritto in bilancio al netto dell'ammortamento , ovvero € 10.739,00, rappresenta il valore residuo al 31.12.2016.

Trattasi, quindi, di spese che hanno natura pluriennale in quanto esplicano al loro utilità non solo nell'esercizio in cui sono sostenute ma anche negli esercizi successivi.

Ebbene, rilevato che il valore residuo indicato è fermo alla data 31.12.2016, la scrivente ritiene corretto adottare una valutazione a valori correnti al 31/12/2018 che tenga conto, dell'ammortamento delle annualità 2017-2018.

Pertanto, il valore residuo da ammortizzare dell'avviamento in questione è pari a € 4.400,60.

Immobilizzazioni materiali € 768.704,00 così suddivisi :

1) Terreni e fabbricati € 767.443,70

La voce in questione fa riferimento al valore del fabbricato acquistato con atto del 2003 e iscritto nel libro cespiti (All.11) per il costo storico di complessivi € 1.008.323,89 (di cui € 166.541,35 per terreno che è stato indicato separatamente a seguito dell'applicazione del decreto Bersani del 2006 che ha previsto lo scorporo del valore del terreno dai fabbricati strumentali).Al 31/12/2016 il fondo di ammortamento è pari a complessivi € 240.880,19, con un residuo da ammortizzare pari a € 767.443,73

Ebbene, non avendo proceduto alla stima con perizia asseverata da Ctu stante l'affitto di azienda, anche per questa voce il valore di bilancio è fermo al 31.12.2016; pertanto è opportuno adottare una valutazione a valori correnti al 31/12/2018 che tenga conto dell'ammortamento nella misura del 3% annua (€ 25.253,47) per le annualità 2017-2018.

Pertanto, il valore residuo da ammortizzare delle immobilizzazioni materiali (terreni e fabbricati) è pari a € 716.936,76

2) Impianti generici € 1.260,00

Il cespite è elencato nel libro dei beni ammortizzabili della soc. Sophia srl al quale si rimanda .

Trattasi, del dispositivo telefonico Samsung con centralino acquistato nell'anno 2007 per l'importo di € 3.500,00 e ammortizzato con un'aliquota pari al 8% annuo, per un totale di € 2.240,00, con un residuo, quindi, di € 1.260,00 in bilancio al 31.12.2016.

Anche per questa voce si ritiene opportuno determinare il valore corrente con storno delle quote di ammortamento (€ 280,00 annuo) per le annualità 2017-2018.,

Ne consegue che il valore residuo da ammortizzare degli impianti generici è pari a € 700,00.

Quindi, il totale delle immobilizzazioni materiali al 31/12/2018 ammonta a complessivi € 717.636.76.

Si precisa che tutti gli altri cespiti (cucine -frigoriferi-mobili-autovetture) risultano totalmente ammortizzate; pertanto, rilevato l'uso a cui sono sottoposti si ritiene corretto il loro valore pari a zero.

Crediti esigibili entro l'esercizio successivo € 390.556,00

Trattasi dei crediti per fatture da emettere nei confronti di Amati Roberta per il fitto di azienda

Nel bilancio al 31/12/2016 a fronte di un credito accertato per € 393.851,66 risulta effettuato un accantonamento prudenziale per fondo rischi su crediti per € 3.295,26, sicchè il valore residuo ammonta a € 390.556,00.

Nella Nota Integrativa al 31/12/2016 viene indicato che i crediti sono stati valutati secondo il loro valore di presumibile realizzo. Quindi, l'adeguamento del valore

nominale dei crediti per fatture da emettere al valore di presunto realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.

Ebbene, la scrivente ritiene che la valutazione contabile ferma al 31.12.2016 non è corretta, in quanto nei confronti di Amati Roberta pendono le azioni legali per il recupero del credito, nonché per il rilascio dell'azienda per inadempimento del conduttore.

Infatti la soc. Sophia srl chiedeva al Tribunale di Potenza un decreto ingiuntivo per la complessiva somma di € 100.000,00 oltre spese nei confronti di Amati Roberta e del suo fideiussore. In data 09/09/2016 il Tribunale concedeva alla società istante il decreto de quo.

A seguito di azioni esecutive infruttuose nei confronti dei debitori che sono risultati impossidenti, in data 23/05/2018 la soc. Sophia srl, difesa dagli Avv.ti Alessandro Singetta e Angelo Zaccagnino, ha fatto ricorso ex art. 669 bis e ss. c.p.c e art 700 con richiesta di emissione di decreto inaudita altera per il rilascio /restituzione dell'Azienda (**All. 12**) .

L'Avv Singetta, con pec del 14.01.19 ha comunicato che “ *il G.I. del Tribunale di Civitavecchia, dopo la prima udienza tenutasi il 26.07.18, si è riservato concedendo alle parti un termine per note (scaduto ad agosto 2018...).* Da allora, siamo in attesa del provvedimento”.

Da quanto indicato è emerso che il valore iscritto in bilancio circa i crediti per fatture da emettere nei confronti di Amati Roberta è un valore ideale che non tiene conto delle perdite per inesigibilità.

Indi, stante le azioni legali per il recupero delle somme che non hanno sortito alcun effetto, in mancanza di un adeguato fondo rischi su crediti corrispondente alla perdita verosimilmente certa, consegue che è necessario adottare una svalutazione del valore residuo del credito per fatture da emettere , giacchè non rappresenta il valore corrente per l'accertata inadempienza del conduttore dell'azienda, che congiuntamente al garante risultano essere impossidenti.

Infatti, nel ricorso ex art. 669 bis e ss. c.p.c e art 700 i legali precisano che “*il tutto è reso inoltre ancora più grave dalla circostanza che la ricorrente mai percepirà quanto dovuto dai Sigg. Amati essendo gli stessi impossidenti*”

Per le ragioni indicate, il valore delle fatture da emettere è pari a ZERO

Disponibilità liquide . Denaro in cassa € 60,00

La Nota Integrativa al 31/12/2016 riferisce che “ *i valori liquidi sono stati valutati secondo il loro presumibile valore di realizzo*”.

Tuttavia, essendo impossibile stabilire a posteriori la reale consistenza di cassa, alla posta contabile in questione viene attribuito un valore contabile pari a ZERO

PASSIVO

La componente debiti del passivo rappresenta tutte le obbligazioni inerenti il pagamento di determinate somme .

I debiti non vanno confusi con i fondi rischi ed oneri per i quali alla chiusura dell'esercizio risulta indeterminato l'ammontare; quindi, per i debiti occorre riscontrare se sono rappresentativi del loro valore nominale

Debiti esigibili entro l'esercizio successivo € 1.028.447,00 così suddivisi :

• Soci c/Anticipazione	€ 955.409,00
• Debiti verso banche	€ 17.780,00
• Debiti per fatture da ricevere	€ 22.980,00
• Debiti tributari	€ 31.728,00
• Debiti diversi	€ 550,00

La nota Integrativa del bilancio al 31/12/2016 indica che *“i debiti sono stati valutati al valore nominale, i debiti verso banche sono comprensivi degli oneri e proventi maturati al 31/12/2016, anche se erogati successivamente”*.

E ancora, la Nota integrativa abbreviata riferisce che *“ la voce più consistente della voce debiti è rappresentata dalle anticipazioni dei soci pari ad € 955.409,00 (socio Baranova c/Anticipazione € 16.368,99-Socio [redacted] c/ anticipazione € 939.040,29i). Tra i debiti a breve ritroviamo anche la quota del mutuo presso la Banca Carime di € 16.705,00 , il debito verso l'erario per l'Iva di € 5.291,00 e il debito per l'Imu non versata di € 26.240,00. Non vi sono importi relativi a ratei e risconti passivi”*.

In merito alle anticipazioni soci, la nota integrativa al 31/12/2016 evidenzia che *“i finanziamenti effettuati dai soci di cui al n. 19 bis dell'art. 2427 c.c ammontano al 31 dicembre 2016 a € 955.409,00 e si riferiscono alle anticipazioni fatte per permettere alla società di poter acquistare la struttura alberghiera di Bracciano e per coprire le momentanee esigenze di cassa; tali debiti sono infruttiferi di interessi non sono postergati rispetto agli altri debiti”*

La voce Soci C/Anticipazione è la posta più significativa di bilancio visto l'ammontare della somma iscritta, per cui è necessario verificare l'origine del credito al fine di valutare l'imputazione tra le poste di bilancio.

Preme segnalare come l'assenza di chiare pattuizioni in ordine ai termini di rimborso, a fronte di versamenti soci eseguiti a titolo di finanziamento, crei particolari problemi di rappresentazione di bilancio. Dubbi si pongono, infatti, in merito all'opportunità della loro classificazione nell'ambito dei debiti piuttosto che nel patrimonio netto, stante la mancata previsione dei termini di restituzione.

Dalle schede di mastro del conto n. 36/05/531 Socio ██████████ c/anticipazione e conto n. 36/05/530 Socio Baranova C/anticipazione emerge che i saldi di apertura al 01.01.2014 ammontano rispettivamente a € 955.992,60 e € 7.219,60 a riprova che trattasi di anticipazioni remote (**All. 13**).

In ordine alle anticipazioni effettuate dai soci alla società bisogna fare alcune considerazioni in quanto ciò che rileva per l'iscrizione in bilancio non è l'esatta scadenza, ma l'esigibilità quale situazione di fatto e di diritto.

Va effettuata, quindi, una valutazione per determinare, in base a elementi concreti, quali debiti non verranno pagati entro 12 mesi o verosimilmente non verranno mai pagati.

Quindi, problemi si pongono per le anticipazioni soci, iscritte tra i debiti esigibili entro i 12 mesi, in quanto l'esame dei bilanci nel periodo 2013-2016 (**tab.1**) evidenzia una situazione che non ha sostanzialmente subito modifiche nel tempo. Infatti, la voce debiti esigibili entro 12 mesi accoglie le anticipazioni soci che sono state iscritte in bilancio antecedentemente al 01/01/2014, per cui non sono state pagate entro i 12 mesi e stante la precaria situazione in cui la soc Sophia srl, verosimilmente non saranno mai restituite.

Inoltre, è doveroso fare un'ulteriore considerazione.

L'art. 2467 c.c stabilisce al primo comma che il rimborso dei finanziamenti dei soci a favore della società è postergato rispetto alla soddisfazione degli altri creditori e se avvenuto nell'anno anteriore alla dichiarazione di fallimento deve essere restituito. Quindi, l'art. 2467 c.c impone la postergazione nonché la restituzione in determinate circostanze.

Non vi è dubbio che nella particolare situazione in cui versa la soc. Sophia, sarebbe stato ragionevole un conferimento piuttosto che un'anticipazione, considerato l'eccessivo squilibrio tra indebitamento e patrimonio netto.

Come già indicato nella nota integrativa al 31.2.2016 viene precisato che “i finanziamenti effettuati dai soci di cui al n. 19 bis dell'art. 2427 c.c ammontano al 31 dicembre 2016 a € 955.409,00 e si riferiscono alle anticipazioni fatte per permettere alla società di poter acquistare la struttura alberghiera di Bracciano e per coprire le momentanee esigenze di cassa”. Ebbene, la struttura alberghiera è stata acquistata con atto notarile del 13/03/2003 del Notaio Pietro Miele; pertanto sono trascorsi oltre 15 anni senza che la società abbia provveduto alla restituzione e non sussistono a tutt'oggi le condizioni per il rimborso stesso; inoltre, è eccessivo lo squilibrio dell'indebitamento verso soci pari a complessivi € 955.409,00 rispetto al patrimonio netto al 31/12/2016 pari a 67.650,00.

Non senza segnalare, infine, che la società ha debiti verso banche per mutuo ipotecario e verso erario per imposte impagate. Pertanto, il rimborso è comunque subordinato al pagamento dei creditori muniti di privilegio

La restituzione delle anticipazioni verso soci, stante la particolare situazione in cui versa la società può realizzarsi, in parte, con la vendita della struttura alberghiera sempre che avvenga la restituzione dell'azienda da parte dell'attuale conduttore.

Pertanto, fatte le suesposte considerazioni, in ottica prudenziale la scrivente ritiene di procedere con una svalutazione secondo una percentuale forfettaria del 70% della voce di bilancio Soci c/anticipazioni.

Ne consegue che il valore corrente è pari a complessivi € 286.622,70 arrotondato a € 287.000,00

Debiti verso banche € 17.780,00 è così suddivisa:

- **Mutuo Carime entro l'esercizio € 16.705,28**
- **interessi su mutui da liquidare € 1.049,71**
- **debiti per conto corrente € 24,59**



Il dott. Mancusi ha fornito copia del piano di ammortamento del mutuo concesso da Banca Carime in data 09/01/2007 di originarie € 200.000,00 da ammortizzare in n. 156 rate mensili (All. 14)

Ha consegnato, altresì, la comunicazione della Banca Carime datata 04/04/2017 che per quanto concerne il mutuo de quo indica l'importo impagato al 31.12.2016 per interessi pari a € 4.296,97, spese per € 23,16 e capitale residuo per € 72.777,49. (All.15)

Dalla situazione patrimoniale al 31.12.2017 emerge un importo per interessi da pagare pari a € 4.832,89 e un debito per mutuo pari a € 70.667,45,

Il commercialista della soc. Sophia srl ha riferito che trattasi del debito residuo a grandi linee, giacché nell'esercizio 2017 sono stati effettuati dei pagamenti; il professionista ha confermato, altresì, che non dispone di situazioni aggiornate al 31/12/2018.

La scrivente ha rilevato che dall'estratto del conto n. 10.328 acceso presso Banca Carime e intestato alla soc. Sophia srl (All. 16) emergono dei pagamenti per complessivi € 3.820,00 imputati come "pagamenti finanziamento n 60067306".

Orbene, rilevato che la situazione patrimoniale al 31/12/2017 tiene conto dei pagamenti parziali effettuati per il finanziamento n. 67306 nel corso dell'anno, la scrivente ritiene ragionevole confermare i dati indicati come segue :

- **debito per mutuo residuo € 70.667,45**
- **debito per interessi € 4.832,89**



Si precisa che il debito per mutuo residuo (€ 70.667,45) come meglio indicato in seguito, viene allocato tra i debiti esigibili oltre l'esercizio successivo, mentre il debito per interessi (€ 4.832,89) tra i debiti entro l'esercizio .

Si evidenzia, altresì, che dall'ultimi estratto del conto n. 10.328 al 13.11.17 (All. 16) emerge un debito di € 104,01 per passaggio del conto a sofferenza

Debiti per fatture da ricevere per € 22.980,00

Trattasi dei debiti maturati nei confronti dello studio Fusco&Associati per l'attività di consulenza. Il debito viene confermato per l'importo indicato.



Debiti tributari € 31.782,00 così suddivisi :

Imu e Tari per Erario c/ Ires	€ 26.240,00
Erario c/Iva	€ 115,83
Erario c/Irap	€ 5.290,52
	€ 136,54

Il debito per Imu e Tari comprende solo l'Imu pari a € 26.240,00 giacchè la Tari è carico del conduttore . L'importo annuo è pari a complessivi € 10.496,00 e il debito iscritto in bilancio al 31/12/2016 comprende il saldo 2014 pari a € 5.248,00 e l'annualità dal 2015 al 2016. Pertanto, il debito a valori correnti deve comprendere anche l'annualità 2017 e 2018 per un totale di € 47.232,00 oltre sanzione amministrativa del 30% degli importi non versati, per un totale di complessivi € 61.401,60
I debiti per Ires-Iva e Irap vengono confermati per gli importi indicati oltre sanzioni per del 30% per un totale di complessivi € 7.205,75.
Quindi, i debiti tributari ammontano a complessivi € 68.607,35

I debiti diversi per € 550,00 si riferiscono ai diritti camerati e la tassa di concessione governativa 2016 e 2017. L'importo viene aggiornato al 31/12/2018 sommando la tassa annuale di concessione governativa valida per l'anno 2018 pari a € 309,87.
Pertanto i debiti diversi al 31/12/2018 ammontano a complessivi € 859,87 oltre sanzione amministrativa del 30% per un totale di complessivi € 1.117,83

Per quanto indicato, i debiti esigibili entro l'esercizio successivo al 31/12/2018 ammontano a complessivi € 384.642,08 così suddivisi :

• Soci c/Anticipazione	€ 287.000,00
• Debiti verso banche	€ 4.832,89
• debito per il passaggio a soff cc.10328	€ 104,01
• Debiti per fatture da ricevere	€ 22.980,00
• Debiti tributari	€ 68.607,35
• Debiti diversi	€ 1.117,83

Debito esigibili oltre l'esercizio successivo € 73.962,00 così suddivisi:

- Debiti verso banche € 58.462,00
- Altri debiti € 15.500,00

Nella voce debiti verso banche è esposto il debito del mutuo per residuo capitale al 31.12.2016. Si rinvia a quanto esposto nell'esposizione "debiti esigibili entro l'esercizio" e si conferma il debito per capitale al 31.12.2018 pari a complessivi € 70.667,45

La voce altri debiti per € 15.500,00 comprende le cauzioni afferenti il contratto di affitto di azienda. Stante la situazione di inadempimento del conduttore Sig.Amati l'importo viene azzerato

Per quanto indicato i debiti esigibili entro l'esercizio successivo al 31/12/2018 ammontano a complessivi € 70.667,45

Di seguito si espone nel dettaglio l'elenco delle attività e passività, ovvero la situazione patrimoniale rettificata alla data 31/12/2018



**PATRIMONIO NETTO
RETTIFICATO** **31/12/18**

ATTIVO	31/12/2018
B) Immobilizzazioni	
I- Immobilizzazioni immateriali	4.400,60
II- Immobilizzazioni materiali	717.636,76
Totale immobilizzazioni B)	722.037,36
C) Attivo circolante	
II-Crediti	
esigibili entro l'esercizio successivo	0,00
Totale crediti	0,00
IV -Disponibilità liquide	0,00
Totale attivo circolante (C)	0,00
D) Ratei e risconti	0,00
TOTALE ATTIVO	722.037,36

PASSIVO
**TOTALE PATRIMONIO NETTO
RETTIFICATO** **266.727,83**

D) Debiti	
esigibili entro l'esercizio successivo	384.642,08
esigibili oltre l'esercizio successivo	70.667,45
TOTALE DEBITI	455.309,53
TOTALE PASSIVO	722.037,36

Quindi il patrimonio netto rettificato al 31/12/2018, sulla base delle valutazioni e delle considerazioni svolte, ammonta complessivamente a un valore POSITIVO DI € 266.727,83



Stima autonoma avviamento

La scrivente Ctu stante la particolare situazione in cui versa la soc. Sophia srl conseguentemente alla mancata redditività e all'impossibilità di determinare il valore attuale dei redditi futuri, ritiene che non sussistono i presupposti per una stima autonoma dell'avviamento.

L'avviamento rappresenta la condizione che l'impresa ha acquisito nel tempo, ovvero quelle potenzialità che gli riconoscono la capacità di produrre redditi ed extraprofitti. E' evidente che dalla disamina delle poste di bilancio non possono riconoscersi le suddette potenzialità.

2 QUESITO

Il Ctu dovrà anche precisare se la quota è liberamente trasferibile ai sensi dell'art. 2471 cc e se esistono altri vincoli ed oneri opponibili all'acquirente.

L'art. 6 titolato "Trasferimento quote" dello Statuto (All.17) che costituisce parte integrante e sostanziale dell'atto costitutivo, stabilisce che *"Le quote sono divisibili, trasferibili per atto tra vivi e mortis causa. Nel caso di trasferimento per atto tra vivi, le quote debbono essere preventivamente offerte agli altri soci risultanti iscritti nel libro dei soci, in proporzione delle quote rispettivamente possedute, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, recante l'indicazione del prezzo e del termine non inferiore a trenta giorni dalla data di ricezione della stessa. Entro tale termine i soci potranno esercitare il loro diritto di prelazione. Il silenzio da parte dei soci, trascorso il precisato termine di trenta giorni, equivale a rinuncia al diritto di prelazione ad ogni effetto e il cedente potrà liberamente commerciare le quote. Il diritto di prelazione di cui sopra è escluso nel caso di trasferimento ai propri ascendenti e discendenti di primo grado nonché al proprio coniuge, ai propri germani e ad altri soci"*

Quindi l'art. 6 dispone che nel caso di trasferimento *"inter vivos"* della quota, a titolo oneroso, gli altri soci avranno diritto di prelazione nell'acquisto, tranne che in caso di cessione in favore del coniuge o di parenti in linea retta.

Ebbene, dal contenuto dell'articolo si evince che l'atto costitutivo non vieta la libera circolazione delle quote sociali, sia per atto tra vivi che a causa di morte, fatte salve le limitazioni in merito al diritto di prelazione.

Infine, come già anticipato si precisa ancora un volta che dalla **visura presso la C.C.I.A.A., eseguita nuovamente in data 28.01.2019 (All. 18) la scrivente ha accertato che in riferimento alla quota sociale, di proprietà del debitore [REDACTED], risulta iscritto in data 29/02/2016 l'atto di pignoramento di cui alla presente procedura di esecuzione e non risultano ulteriori iscrizioni relative a pignoramenti, gravami o vincoli di altro tipo.**

CONCLUSIONI

Al termine delle elaborazioni eseguite la sottoscritta CTU con il solo intento di assecondare le funzioni di giustizia è giunta alle seguenti determinazioni :

1 QUESITO

Provveda il Ctu alla stima della quota di partecipazione del debitore- [REDACTED] nella Sophia srl procedendo ad una sommaria descrizione dell'attività esercitata dalla società e alla indicazione di tutti gli elementi utili alla valutazione del valore effettivo della quota

IL PATRIMONIO NETTO RETTIFICATO DELLA SOC. SOPHIA SRL È STATO DETERMINATO A VALORI CORRENTI AL 31/12/2018 IN COMPLESSIVI € 266.727,83

IL VALORE DELLA QUOTA DI PARTECIPAZIONE PARI AL 98% DEL CAPITALE SOCIALE DEL DEBITORE [REDACTED] NELLA SOCIETA SOPHIA SRL È STATO STIMATO PARI A COMPLESSIVI € 261.393,27

2 QUESITO

Il Ctu dovrà anche precisare se la quota è liberamente trasferibile ai sensi dell'art. 2471 cc e se esistono altri vincoli ed oneri opponibili all'acquirente .

L'atto costitutivo della soc. Sophia srl non vieta la libera circolazione delle quote sociali, sia per atto tra vivi che a causa di morte, fatte salve le limitazioni in merito al diritto di prelazione .

In riferimento alla quota sociale di proprietà del debitore [REDACTED], risulta iscritto, in data 29/02/2016 solo l'atto di pignoramento di cui alla presente procedura di esecuzione e non risultano ulteriori iscrizioni relative a pignoramenti, gravami o vincoli di altro tipo, come si evince anche dalla visura aggiornata alla data 28.01.2019 (All.18)

Ritenuto di aver svolto in maniera compiuta l'incarico ricevuto, nel ringraziare per la fiducia accordata, la scrivente rimane a disposizione per qualsivoglia chiarimento al riguardo . La presente relazione consta di n. 17 pagine dattiloscritte in unica facciata e n.18 allegati.

Potenza 29 gennaio 2019

Il CTU

dott.ssa Rosangela Coluzzi

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it