



SPAZIO S.R.L.

Con sede in Roma Via Lucullo n. 3

Codice fiscale 03053010587 - Partita Iva 01153991003

REA n. 424819



STIMA DEL VALORE DELLA QUOTA SEQUESTRATA/CONFISCATA



Dott. Claudio Santini

Viale Bruno Buozzi n. 5

00197 Roma

Tel: 06/80693292

Mail: claudio.clasa@gmail.com



1. PREMESSA	4
1.1. INCARICO	4
1.2. INCONTRI PRELIMINARI	5
1.3. NOTA METODOLOGICA	6
2. LA SPAZIO S.R.L.	8
2.1. CAPITALE SOCIALE	8
2.2. ORGANO AMMINISTRATIVO	8
2.3. ORGANO DI CONTROLLO E DI REVISIONE	8
2.4. ATTIVITA' ESERCITATA	9
2.4.1. La licenza di agenzia viaggi	9
2.4.2. Marchi e brevetti registrati	10
2.4.3. Partecipazioni in altre imprese	10
2.4.4. Dipendenti impiegati	10
2.4.5. Sede, unità locali e secondarie	11
2.4.6. Contratti passivi	11
2.4.7. Contratti attivi	12
2.5. ALTRE INFORMAZIONI UTILI	14
2.5.1. Contenziosi pendenti	14
2.5.2. Debiti a ruolo Agenzia delle Entrate Riscossione	15
2.5.3. Debiti verso istituti di previdenza	15

2.5.4. Ultime dichiarazioni fiscali presentate..... 15

2.5.5. Tenuta dei registri contabili e dei libri sociali..... 15

2.5.6. Garanzie verso terzi 15

2.5.7. Finanziamento soci 15

2.5.7. Sito internet e social..... 16

3. ULTIMO BILANCIO DEPOSITATO 17

4. BILANCIO AL 31/12/2024 18

5. CRITERI DI VALUTAZIONE 23

6. SCELTA DEL CRITERIO E APPLICAZIONE 25

6.1. SCELTA DEL CRITERIO 25

6.2. INDIVIDUAZIONE DEL REDDITO MEDIO PROSPETTICO 25

6.3. TASSO DI CAPITALIZZAZIONE..... 26

7. CONCLUSIONI..... 28



1. PREMESSA



1.1. INCARICO

Con lettera di incarico del 25/9/2024, il sig. ***

nella sua qualità di Amministratore

Delegato e Direttore della Società I.V.G. di Roma S.r.l., con sede in Reggio Emilia, Via Pansa 21,



l'incarico di

stimare le quote sociali che formano oggetto di confisca a carico del *** cui al
procedimento NR. 15715/14 RGGIP - 10305/2014 RGNR – 20457/2017, come appresso indicate:

1) Quota di euro 5.100 nominali (51%) su un capitale sociale di euro 10.000 della società

2) Quota di euro 66.000 nominali (66%) su un capitale sociale di euro 99.000 della società DISTAL
S.R.L., Codice fiscale 08009890586 e Partita Iva 01933881003;

3) Quota di euro 6.666 nominali (66.66%) su un capitale sociale di euro 10.000 della società
DISTAL GSA ITALIA S.R.L., Codice fiscale 17112731009 e Partita Iva 17112731009;

4) Quota di euro 31.197 nominali (66.66%) su un capitale sociale di euro 46.800 della società ITR
S.R.L., Codice fiscale 04870160589 Partita Iva 01316811007;

5) Quota di euro 8.000 nominali (80%) su un capitale sociale di euro 10.000 della società SPAZIO
S.R.L., Codice fiscale 03053010587 e Partita Iva 01153991003;

6) Quota di euro 21.000 nominali (70%) su un capitale sociale di euro 30.000 della societ



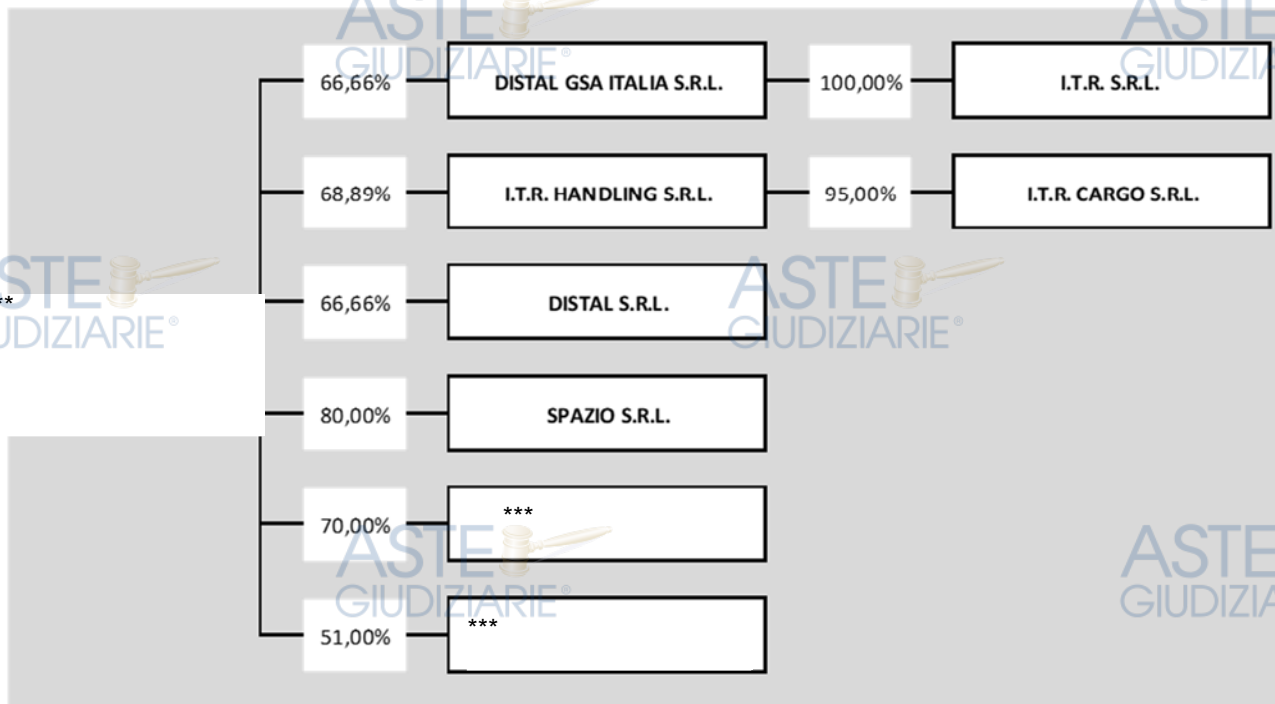
7) Quota di euro 93.737,64 nominali (68,89%) su un capitale sociale di euro 136.200,00 della società
I.T.R HANDLING S.R.L., Codice fiscale 06447961001 e Partita Iva 06447961001;



8) Quota di euro 58.844 nominali (65,43%) su un capitale sociale di euro 90.000 della I.T.R.

CARGO S.R.L., Codice fiscale 11538071009 e Partita Iva 11538071009.

Si riporta di seguito uno schema raffigurativo del gruppo ***



Ciò premesso, attraverso il presente elaborato sarà stimato il valore dell'azienda SPAZIO S.R.L. e conseguentemente il valore della quota sequestrata/confiscata.

1.2. INCONTRI PRELIMINARI

Lo scrivente ha partecipato ai seguenti incontri propedeutici allo svolgimento dell'incarico affidatogli:

- Primo incontro avvenuto il 24/10/2024 in Roma, presso i locali del Tribunale di Roma, Ufficio Recupero Crediti – Settore Civile e Penale, Ufficio Esecuzione Sentenze Impugnate, alla presenza



- Secondo incontro avvenuto il 17/12/2024 in Roma, presso i locali del Tribunale di Roma, Ufficio Recupero Crediti – Settore Civile e Penale, Ufficio Esecuzione Sentenze Impugnate, alla presenza



- Terzo incontro avvenuto il 17/2/2025 in Roma, presso i locali del Tribunale di Roma, Ufficio Recupero Crediti – Settore Civile e Penale, Ufficio Esecuzione Sentenze Impugnate, alla presenza



- Quarto incontro avvenuto il 27/2/2025 in Roma, Via Leonida Bissolati n. 54 alla presenza del



- Quinto incontro avvenuto il 15/5/2025 in Roma, via Leonida Bissolati n. 54, alla presenza del



1.3. NOTA METODOLOGICA

Il lavoro svolto e le conclusioni raggiunte nel presente elaborato devono essere interpretati alla luce delle seguenti principali ipotesi e limitazioni:

- i dati, le informazioni e i documenti necessari per lo svolgimento dell'incarico sono stati forniti dalla società oggetto di analisi attraverso la persona del ^{***} ovvero acquisiti mediante accesso a fonti pubbliche (i.e. Registro delle Imprese); pertanto, lo scrivente, pur avendo adottato tutte le necessarie precauzioni per un'attenta valutazione di tali dati,



informazioni e documenti e pur avendo svolto l'incarico con diligenza, professionalità e indipendenza di giudizio, non risponde della loro veridicità, completezza, accuratezza e attendibilità;

- non sono state effettuate verifiche sui titoli di proprietà dei beni ricompresi nel complesso aziendale e sull'esistenza di gravami, basando la valutazione su quanto risultante dalla documentazione a disposizione del sottoscritto;
- la valutazione è stata effettuata alla luce degli elementi di previsione ragionevolmente ipotizzabili e, pertanto, non tiene conto della possibilità del verificarsi di eventi di natura straordinaria e imprevedibile (ad esempio, nuove normative di settore, variazioni della normativa fiscale e degli scenari politici e sociali) nonché degli effetti della regolamentazione contrattuale sottoscritta nei rapporti attivi e passivi e delle eventuali conseguenze a seguito della procedura competitiva di vendita della quota confiscata. A questo proposito non può non essere tenuta in debita considerazione la difficoltà di svolgere previsioni nell'attuale contesto economico e finanziario.

Nulla di quanto esposto nel presente documento può essere interpretato come una garanzia o un'opinione circa il futuro andamento del complesso aziendale. Eventi che si verificano successivamente alla data odierna potrebbero influire sul presente documento e sulle assunzioni impiegate ai fini della sua predisposizione;

- la valutazione è stata resa nel presupposto che i dati contabili riferibili al complesso aziendale siano effettivamente rappresentativi dello stesso e che possono pertanto essere utilizzati per la stima del valore economico di quest'ultimo, senza che sia stata svolta alcuna attività di revisione contabile o *due diligence*.

2. LA SPAZIO S.R.L.

La SPAZIO S.R.L., Codice fiscale 03053010587, Partita Iva 01153991003, con sede legale in Roma (RM), Via Lucullo n. 3, è stata costituita con atto del 1/2/1978 e risulta iscritta nel Registro delle Imprese di Roma con il n. RM – 424819.

2.1. CAPITALE SOCIALE

Il capitale sociale della SPAZIO S.R.L. risulta deliberato, sottoscritto e versato per euro 10.000,00 e la compagine sociale è così costituita:

Socio	Codice fiscale	valore nominale	%
		8.000	80
		1.000	10
		1.000	10

2.2. ORGANO AMMINISTRATIVO

L'organo amministrativo della SPAZIO S.R.L., è rappresentato dall'amministratore unico sig.

2.3. ORGANO DI CONTROLLO E DI REVISIONE

La SPAZIO S.R.L., non avendo superando i limiti imposti dall'art. 2477 c.c. non dispone di un Organo di controllo e di revisione.

¹ Quota confiscata;



2.4. ATTIVITA' ESERCITATA



L'attività esercitata dalla SPAZIO S.R.L. è quella contraddistinta dal codice ATECO 79.11 "Agenzia viaggi e turismo" e più in particolare quella indicata nell'oggetto sociale che di seguito si trascrive:

"PROMOZIONE E DIFFUSIONE DI INIZIATIVE TURISTICHE, CULTURALI, RICREATIVE, PROPRIE E DI TERZI, PRESSO SINGOLI O COMUNITA', MEDIANTE OGNI POSSIBILE MEZZO DI PROPAGANDA, FORNIRE CONSULENZE ED ASSISTENZA TECNICA AI TERZI, PER LA REALIZZAZIONE DI OGNI ATTIVITA' TURISTICA CULTURALE E RICREATIVA, ASSUMERE MANDATI, RAPPRESENTANZE E GESTIONI DI COMPAGNIE VETTRICI E DI ORGANIZZAZIONI TURISTICHE, ALBERGHIERE, CULTURALI E RICREATIVE, O DI SOCIETA' ED ENTI A QUESTE ATTIVITA' COLLEGATI. COMPRARE, VENDERE, GESTIRE IN PROPRIO O PER CONTO TERZI, AGENZIE DI VIAGGI, ORGANIZZAZIONI TURISTICHE, VILLAGGI TURISTICI, CAMPEGGI, ALBERGHI, PENSIONI CENTRI DI RISTORO, LUOGHI DI SVAGO, TERRENI BALNEARI E MONTANI, TERRENI IN GENERE E FABBRICATI, ATTREZZATURE RICREATIVE, COMPRARE VENDERE COMPAGNIE VETTRICI E DI MEZZI DI LOCAZIONE, TERRESTRI, MARITTIMI ED AEREI, COMPRARE E VENDERE SOCIETA' ED ENTI COMUNQUE A QUESTA ATTIVITA' COLLEGATI, CURARE PER CONTO DI TERZI PREPARAZIONE, STAMPA E DIFFUSIONE DI OPUSCOLI, BOLLETTINI, PUBBLICAZIONI IN GENERE ED OGNI ALTRO MATERIALE PUBBLICITARIO E PROMOZIONALE, CURARE RELAZIONI PUBBLICHE, PROPRIE E DI TERZI, PRESSO SOCIETA', ENTI, COMUNITA', CATEGORIE E DOVUNQUE ESSE SIANO RICHIESTE, SERVIZI PER LE FINALITA' SOCIALI DI RAPPRESENTANTI, COLLABORATORI ED INTERMEDIARI, APRIRE FILIALI IN ITALIA ED ALL'ESTERO, CONFERIRE MANDATI, RAPPRESENTANZE, GESTIONI, FONDARE CLUBS, ASSUMERE PARTECIPAZIONI IN SOCIETA', STAMPARE E DIFFONDERE PUBBLICITA' PERIODICHE O SALTUARIE, ESERCITARE OGNI ATTIVITA' NON PRECEDENTEMENTE SPECIFICATA PER LA PROPAGANDA, L'ASSISTENZA E LA CONSULENZA IN CAMPO TURISTICO, CULTURALE E RICREATIVO. AGIRE DA INTERMEDIARIO IN TRATTATIVE DI TERZI FORNENDO LA CONSULENZA RICHIESTA DALLE PARTI, SVOLGERE QUALSIASI ALTRA AZIONE CHE MIRI ALLO SVILUPPO DEL TURISMO, IN GENERE O CHE SERVA AD INCREMENTARE L'ATTIVITA' DELLA SOCIETA'. LA SOCIETA' POTRA' INOLTRE COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI IMMOBILIARI, MOBILIARI E FINANZIARIE (COMPRESO IL RILASCIO DI FIDEJUSSIONI E LA COSTITUZIONE DI IPOTECHE) CHE SI RENDERANNO NECESSARIE ED UTILI PER IL RAGGIUNGIMENTO O PER FACILITARE IL RAGGIUNGIMENTO DELLO SCOPO SOCIALE".

2.4.1. La licenza di agenzia viaggi

La SPAZIO S.R.L. risulta titolare della licenza di agenzia viaggio e turismo rilasciata dalla Giunta Regionale con deliberazione del 26/6/1987 n. 3403. La licenza ha subito diverse modifiche inerenti il rappresentante legale, il direttore tecnico ed il trasferimento della sede legale, da ultimo con SCIA prot. QA/2023/549 successivamente integrata con prot. QA/71433 del 21/2/2023.

con riferimenti ad eventuali cause ostative che potrebbero impedire la continuazione dell'attività aziendale, ha dichiarato: "non sussistono cause ostative, di natura legale,



amministrativa o fiscale, che impediscano o limitino lo svolgimento regolare e continuativo dell'attività economica e commerciale svolta dalla società; che la società è in regola con il pagamento di imposte e contributi previdenziali e assistenziali; che non sono pendenti procedimenti amministrativi, giudiziari o fiscali che possano impedire il regolare esercizio dell'attività; che sono rispettate tutte le norme in materia di sicurezza, ambiente e ogni altra normativa applicabile al settore di attività in cui si opera”.

2.4.2. Marchi e brevetti registrati

La SPAZIO S.R.L. non è proprietaria di marchio o brevetti registrati.

2.4.3. Partecipazioni in altre imprese

La SPAZIO S.R.L. non detiene partecipazioni in altre imprese.

2.4.4. Dipendenti impiegati

Attualmente la SPAZIO S.R.L. si avvale di n. 9 lavoratori dipendenti, tutti assunti con C.C.N.L. per i dipendenti delle imprese di viaggio e turismo, secondo il seguente inquadramento, fornito dalla società:

Livello	% Orario	Tipologia contrattuale	Assunzione	Età	Qualifica	Stipendio annuo (ral)
Quadro A2	100%	Tempo indeterminato	15/10/2007	50	QUADRO	33.641,86 €
Impiegato B1	100%	Tempo indeterminato	02/05/2006	53	IMPIEGATA	31.145,10 €
Impiegato B2	100%	Tempo indeterminato	04/03/2019	42	IMPIEGATO	26.067,44 €
Impiegato B2	100%	Tempo indeterminato	23/03/2023	55	IMPIEGATA	25.887,54 €
Impiegato B2	100%	tempo indeterminato	18/12/2023	43	IMPIEGATA	31.579,38 €
Impiegato B2	100%	Tempo indeterminato	19/03/2024	35	IMPIEGATO	30.059,40 €
Impiegato B2	100%	Tempo determinato – indeterminato dal 1/5/2025	02/05/2024	46	IMPIEGATO	27.500,12 €
Impiegato C1	100%	Tempo indeterminato	03/04/2023	52	IMPIEGATA	24.129,42 €
Impiegato C2	100%	Tempo determinato – indeterminato dal 1/5/2025	17/06/2024	40	IMPIEGATO	22.772,26 €

2.4.5. Sede, unità locali e secondarie

La sede legale della SPAZIO S.R.L. si trova in Roma (RM), Via Lucullo n. 3 presso un ufficio concesso in locazione con scadenza 1/10/2028 e non dispone di sedi secondarie o unità locali.

2.4.6. Contratti passivi

A seguito di richiesta, il management della società ha comunicato che in capo alla SPAZIO S.R.L. sono vigenti i seguenti contratti passivi:

FORNITORE	DESCRIZIONE	FATTURATO 2024
	"Comm. passive vendite CH/ES biglietteria AIRNIUGINI"	
	"Locazione ufficio Roma via Lucullo 3"	30.693,52
	"Consulenza lavoro"	
	"Consulenza amministrativa e tributaria"	6.000,00
	"Servizio pulizia uffici"	
	"Assistenza amministrativa 10/05/2024"	15.000,00
	"Assistenza amministrativa 14/06/2024"	5.400,00
	"Consulenza sicurezza lavoro"	
	"Nolo macchine multifunzione"	
	"Software gestionale +fatturazione elett"	
	"Adeguamento utenze"	
	"Assistenza IT"	(*)
	"Assistenza/consulenza commerciale"	(*)
	"Assistenza/consulenza commerciale (adeguamento)"	(*)
	"Consulenza marketing"	(*)
	"Consulenza marketing sito web"	(*)
	"Outsourcing amministrativo"	(*)

(*) Per quanto riguarda i contratti e gli accordi con le altre società del gruppo, il management della società ha fornito il dettaglio dei costi sostenuti nel 2024 riferito a tali società e che di seguito si riporta:

Fornitore	Totale costi	Tipologia	Dettaglio	Periodo
	3.000	CONSULENZA IT	Consulenza e supporto IT/help desk informatico	2024
	6.000	CONSULENZA & ATTIVITA' MARKETING	Consulenza marketing- ufficio stampa e grafica	2024
	64.800	Consulenza commerciale & marketing IT	Consulenza commerciale ***	2024
	12.000		Consulenza commerciale	Set-dec2024
	51.000	Servizi amministrativi ITR	Outsourcing servizi amministrativi	2024
TOTALE	136.800			

Lo scrivente ritiene che nell'ipotesi in cui l'azienda che si intende stimare, per effetto della cessione a terzi, dovesse essere controllata da diverso soggetto giuridico ed economico con autonoma struttura organizzativa, tali costi potrebbero essere oggetto di revisione e/o rettifica.

2.4.7. Contratti attivi

A seguito di richiesta, il management della società ha comunicato che in capo alla SPAZIO S.R.L. sono vigenti i seguenti contratti attivi:

N.1	CLIENTE:***
TIPOLOGIA: GSA	FATTURATO 2024: 317.701
DATA: 1990	DURATA: 31/12/2026
GARANZIA BANCARIA: 40.000	CANONE MENSILE:
ORC (commissioni ulteriori sul volato generato sul mercato Italia): 2%	
DESCRIZIONE: "I*** volo diretto Roma-Taipei. Da Taipei il vettore ha connessioni con Giappone/Australia/Indonesia/Filippine, Spazio S.r.l. lo rappresenta come agente generale dal 1990".	

N.2	CLIENTE:***
TIPOLOGIA: GSA	FATTURATO 2024:
DATA: 2002	DURATA: preavviso di 3 mesi
GARANZIA BANCARIA:	CANONE MENSILE:
ORC (commissioni ulteriori sul volato generato sul mercato Italia): 4%	
DESCRIZIONE: "Vettore Libico, attualmente non effettua voli dall'Italia e non produce ricavi".	

N.3	CLIENTE:***
TIPOLOGIA: GSA	FATTURATO 2024: 135.797
DATA: 2004	DURATA: preavviso di 60 giorni
GARANZIA BANCARIA: 15.000	CANONE MENSILE:
ORC (commissioni ulteriori sul volato generato sul mercato Italia): 2%	
DESCRIZIONE: "I***, volo diretto Roma-Taipei. Da Taipei il vettore ha connessioni con Giappone/Australia/Indonesia/Filippine, Spazio S.r.l. lo rappresenta come agente generale dal 1990".	

N.4	CLIENTE:***
TIPOLOGIA:***	FATTURATO 2024: 4.131
DATA: 2005	DURATA: 31/12/2026
GARANZIA BANCARIA: USD 20.864	CANONE MENSILE:
ORC (commissioni ulteriori sul volato generato sul mercato Italia): 3%	
DESCRIZIONE: "I*** i voli sono da Singapore/Hong Kong /Australia verso Port Moresby (PNG). Dal 01/11/2024 la rappresentanza è stata estesa anche a Spagna e Svizzera".	

N.5	CLIENTE:***
TIPOLOGIA:***	FATTURATO 2024: 4.388
DATA: 2008	DURATA: preavviso di 60 giorni
GARANZIA BANCARIA:	CANONE MENSILE:

N.5	CLIENTE***
ORC (commissioni ulteriori sul volato generato sul mercato Italia): 3%	
DESCRIZIONE: <i>la Repubblica Ceca. Effettua operazione charter da diversi aeroporti italiani da fine 2024 ha acquisito l'atro vettore ceco Czech Airlines".</i>	

N.6	CLIENTE***
TIPOLOGIA: CALL CENTER	FATTURATO 2024: 24.000
DATA: 2012	DURATA: 31/12/2025
GARANZIA BANCARIA:	CANONE MENSILE: 2.000
ORC (commissioni ulteriori sul volato generato sul mercato Italia): ***	
DESCRIZIONE: <i>"Spazio S.r.l. ha un contratto per il servizio di call center vettore turco, che connette da diverse città italiane a Istanbul, e da qui varie città della Turchia o dell'area. Questo contratto permette oltre realizzare ricavi per diritti di biglietteria anche di realizzare gruppi ad hoc per le destinazioni servite".</i>	

N.7	CLIENTE***
TIPOLOGIA:***	FATTURATO 2024: 62.400
DATA: 2021	DURATA:
GARANZIA BANCARIA:	CANONE MENSILE:
ORC (commissioni ulteriori sul volato generato sul mercato Italia):	
DESCRIZIONE: <i>"Il contratto coi ***mpagnia alberghiera con strutture a Dubai Seychelles e Maldive è un contratto di promozione del marchio, a questo contratto che prevede una fee mensile sono legati dei costi dedicati pari al 50% della fee stessa".</i>	

N.8	CLIENTE***
TIPOLOGIA:***	FATTURATO 2024:
DATA: 2023	DURATA: 31/08/2025
GARANZIA BANCARIA:	CANONE MENSILE: 5.200
ORC (commissioni ulteriori sul volato generato sul mercato Italia): 2%	
DESCRIZIONE: <i>"il contratto con il vettore cubano. che non ha voli diretti dall'Italia non produce ricavi ed è un sub contratto che la Spazio S.r.l. ha con un agente spagnolo"</i>	

N.9	CLIENTE***
TIPOLOGIA: NETWORK	FATTURATO 2024:
DATA:	DURATA:
GARANZIA BANCARIA:	CANONE MENSILE:
ORC (commissioni ulteriori sul volato generato sul mercato Italia):	
DESCRIZIONE: <i>"accordo quadro c ***les europeo con sede a Madrid, e nato in accordo con altri agenti generali sul territorio euro, ia, Spazio è il partner italiano".</i>	

N.10	CLIENTE***
TIPOLOGIA:***	FATTURATO 2024: 775
DATA: 2024	DURATA:
GARANZIA BANCARIA:	CANONE MENSILE:
ORC (commissioni ulteriori sul volato generato sul mercato Italia): 2,75%	
DESCRIZIONE: <i>"contratto di sub-agent attraverso ***on il vettore low-cost rumeno. I voli sono da alcuni aeroporti italiani verso Bacau".</i>	

N.11	CLIENTE***
TIPOLOGIA:	FATTURATO 2024: 478
DATA: 2019	DURATA: 31/10/2024

N.11	CLIENTE
GARANZIA BANCARIA:	CANONE MENSILE:
ORC (commissioni ulteriori sul volato generato sul mercato Italia): 3%	
DESCRIZIONE: "il vettore è stato acquisito da *** con cui Spazio ha già contratto di ***"	

N.12	CLIENTE
TIPOLOGIA: Consulenza commerciale	FATTURATO 2024: (**)
DATA: 2017	DURATA: preavviso di 60 giorni
GARANZIA BANCARIA:	CANONE MENSILE:
ORC (commissioni ulteriori sul volato generato sul mercato Italia):	
DESCRIZIONE: "Contratto di consulenza commerciale per 2 sales executive nell'area nord e centro Italia. In stesso contratto prevede 1,5% di comm. attive sul volato del vettore"	

N.13	CLIENTE
TIPOLOGIA: Software amministrativo	FATTURATO 2024: (**)
DATA: 1/3/2023	DURATA: preavviso di 60 giorni
GARANZIA BANCARIA:	CANONE MENSILE:
ORC (commissioni ulteriori sul volato generato sul mercato Italia):	
DESCRIZIONE: "licenza us ***"	

(**) Per quanto riguarda i contratti e gli accordi con le altre società del gruppo, il management della società ha fornito il dettaglio dei ricavi conseguiti nel 2024 riferito a tali società e che di seguito si riporta:

Clienti ***	Totale ricavi	Tipologia	Dettaglio	Periodo
	4.000	Spese gestione software amm	gestionale dylog 10 utenze	2024
	13.000	SERVIZI COMMERCIALI SPAZIO	supporto booking+sales (GEN-APR=3000x4mesi,+1000 fiera Milano)	2024
	92.000		supporto booking+sales (MAG-DIC 11500*8)	mag-dic 2024
TOTALE	109.000			

Così come per i costi infragruppo, lo scrivente ritiene che nell'ipotesi in cui l'azienda che si intende stimare, per effetto della cessione a terzi, dovesse essere controllata da diverso soggetto giuridico ed economico con autonoma struttura organizzativa, tali ricavi potrebbero essere oggetto di revisione e/o rettifica.

2.5. ALTRE INFORMAZIONI UTILI

2.5.1. Contenziosi pendenti

Da informazioni avute dalla società, la SPAZIO S.R.L. non risulta avere contenziosi pendenti passivi.

Per quanto riguarda i contenziosi attivi, la società sta valutando la possibilità di avviare un

contenzioso con _____ relativamente alla richiesta di indennità di cessazione

ex art. 1751 c.c. e alla richiesta di commissioni sulle vendite non pagate.

2.5.2. Debiti a ruolo Agenzia delle Entrate Riscossione

Non risultano cartelle di pagamento riferite alla SPAZIO S.R.L. così come evidenziato dall'estratto dei ruoli dell'Agenzia delle Entrate Riscossione.

2.5.3. Debiti verso istituti di previdenza

Non risultano debiti verso istituti di previdenza così come attestato da DURC positivo.

2.5.4. Ultime dichiarazioni fiscali presentate

Le ultime dichiarazioni fiscali (Unico, 770 e Iva) risultano presentate.

2.5.5. Tenuta dei registri contabili e dei libri sociali

Lo scrivente ha verificato la presenza dei registri contabili e dei libri sociali da tenersi come per legge.

2.5.6. Garanzie verso terzi

Il management della società ha dichiarato che non sussistono garanzie in favore di terzi oltre quelle bancarie previste nei contratti con i clienti.

2.5.7. Finanziamento soci

Il management della società ha dichiarato che *“la società non ha ricevuto finanziamenti, prestiti, né*

altre forme di supporto economico, dirette o indirette dai soci o dagli amministratori” e che “non sono in corso operazioni di finanziamento o prestiti tra la società e i soci, né sono pianificate o previste operazioni di tale natura nei prossimi sei mesi”.

2.5.7. Sito internet e social

La società è proprietaria del sito internet **www.spazio.aero** e risulta attiva sui social attraverso le piattaforme Facebook, Instagram e LinkedIn.

3. ULTIMO BILANCIO DEPOSITATO

L'ultimo bilancio depositato dalla SPAZIO S.R.L. è quello relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2023, le cui risultanze vengono di seguito riportate in forma sintetica e comparativa con i precedenti n. 3 bilanci depositati:

Attivo patrimoniale	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Immobilizzazioni materiali	461	277	92	1.491
Crediti	149.715	131.276	121.293	152.033
Disponibilità liquide	314.948	319.578	275.612	629.839
Ratei e risconti	804	1.153	102	649
Totale attivo	465.928	452.284	397.099	784.012

Passivo patrimoniale	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Capitale	10.000	10.000	10.000	10.000
Riserva legale	2.000	2.000	2.000	2.000
Altre riserve	36.382	36.382	36.382	36.382
Utili (perdite) portati a nuovo	296.274	226.444	237.460	113.594
Utili (perdite) dell'esercizio	(69.831)	11.016	(3.866)	311.021
Patrimonio netto	274.825	285.842	281.976	472.997
Trattamento di fine rapporto	61.947	47.301	57.177	45.987
Debiti	129.156	119.141	57.946	265.028
Totale passivo	465.928	452.284	397.099	784.012

Conto economico	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	171.712	127.325	281.742	674.323
Altri ricavi e proventi	65.693	167.229	86.480	95.886
Totale valore della produzione	237.405	294.554	368.222	770.209
Costi per servizi	172.466	156.775	181.185	212.264
Costi per godimento beni di terzi	17.189	17.259	20.372	28.641
Costi per il personale	115.679	103.935	167.618	183.662
Ammortamenti e svalutazioni	184	184	184	258
Oneri diversi di gestione	1.707	5.385	1.560	5.529
Totale costi della produzione	307.225	283.538	370.919	430.354
Differenza tra valore e costi della produzione	(69.820)	11.016	(2.697)	339.855
Proventi ed oneri finanziari	(11)			
Risultato prima delle imposte	(69.831)	11.016	(2.697)	339.855
Totale imposte			1.169	28.834
Utile (perdita) dell'esercizio	(69.831)	11.016	(3.866)	311.021

4. BILANCIO AL 31/12/2024

Alla data della presenta stima il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2024 non è stato ancora approvato. Tuttavia occorre rilevare che nella pozza di bilancio che è stata trasmessa allo scrivente, viene evidenziato il conseguimento di un utile di esercizio al netto delle imposte di euro 71.780. Si riportano di seguito in forma sintetica, le risultanze del bilancio chiuso al 31/12/2024:

Attivo patrimoniale	31/12/2024
Immobilizzazioni materiali	3.010
Crediti	211.481
Disponibilità liquide	299.707
Ratei e risconti	2.993
Totale attivo	517.191

Passivo patrimoniale	31/12/2024
Capitale	10.000
Riserva legale	2.000
Altre riserve	36.382
Utili (perdite) portati a nuovo (***)	244.615
Utili (perdite) dell'esercizio (***)	71.780
Patrimonio netto	364.777
Trattamento di fine rapporto	59.260
Debiti	93.154
Totale passivo	517.191

Conto economico	31/12/2024
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	618.323
Altri ricavi e proventi	110.195
Totale valore della produzione	728.518
Costi per servizi	289.323
Costi per godimento beni di terzi	32.524
Costi per il personale	317.753
Ammortamenti e svalutazioni	1.121
Oneri diversi di gestione	1.816
Totale costi della produzione	642.537
Differenza tra valore e costi della produzione	85.981
Proventi ed oneri finanziari	(121)
Risultato prima delle imposte	85.860
Totale imposte	14.080
Utile (perdita) dell'esercizio	71.780

(***) utili che saranno distribuiti ai soci prima della vendita della quota societaria.

Si riporta di seguito il dettaglio dei ricavi registrati nel 2024, fornito dalla società:

RICAVI	728.518,30
RICAVI AGENZIA VIAGGI	727.545,62
RICAVI INTERMEDIAZIONE	618.323,34
***	317.701,38
	135.796,99
	1.523,64
	2.607,81
	4.388,88
	24.000,00
	19.323,43
	62.400,00
	293,00
	47.178,29
	180,00
	2.485,92
	259,00
	185,00
ALTRI RICAVI	109.222,28
RECUPERO SPESE BOLLO	4,00
RECUPERO SPESE	15,00
ARROTONDAMENTI E ABBUONI ATTIVI	203,28
RICAVI E PROVENTI DIVERSI	109.000,00
INTERESSI BANCARI ATTIVI	0,40
SOPRAVVVENIENZE ATTIVE	972,28

Si riporta di seguito il dettaglio dei ricavi delle vendite e delle prestazioni del 2024, fornito dalla società, riferito ai n. 3 maggiori clienti

month	volato	commissioni ORC	fee mensile
DEC	943.669,58	28.310,09	3.750,00
NOV	612.665,89	18.379,98	3.750,00
OCT	570.954,54	17.128,64	3.750,00
SEP	817.754,55	24.525,31	3.750,00
AUG	1.410.064,34	42.301,93	3.750,00
JUL	971.796,26	29.153,88	3.750,00
JUN	648.658,09	19.459,74	3.750,00
MAY	575.970,47	17.279,11	3.750,00
APR	711.238,82	21.337,17	3.750,00
MAR	525.950,60	15.778,85	3.750,00
FEB	455.328,17	13.659,84	3.750,00
JAN	846.238,88	25.387,17	3.750,00

YTD a dec	9.090.290,18	272.701,71	45.000,00
-----------	--------------	------------	-----------

month	volato	commissioni ORC
DEC	445.223,45	8.904,47
NOV	403.225,44	8.064,51
OCT	248.886,65	4.977,73
SEP	498.919,98	10.114,85
AUG	2.332.787,65	46.655,75
JUL	587.859,08	11.757,18
JUN	310.017,49	6.359,59
MAY	228.576,28	4.571,53
APR	243.169,40	4.860,05
MAR	403.474,34	8.069,49
FEB	485.524,83	9.710,50
JAN	587.566,84	11.751,34
YTD a DEC	6.775.231,41	135.796,99

month	VENDITE (individuali+gruppi)	COMMISSIONI	FEE CALL CENTER
DEC	11.373,95	1.071,16	2.000,00
NOV	62.941,46	3.997,54	2.000,00
OCT	21.381,73	2.040,75	2.000,00
SEP	17.022,00	2.503,01	2.000,00
AUG	3.033,14	634,75	2.000,00
JUL	61.650,84	2.775,75	2.000,00
JUN	1.224,00	396,00	2.000,00
MAY	13.729,02	902,75	2.000,00
APR	43.160,00	1.575,24	2.000,00
MAR	23.610,84	1.540,98	2.000,00
FEB	12.918,00	1.150,00	2.000,00
JAN	10.094,20	735,50	2.000,00
YTD a dec	282.139,18	19.323,43	24.000,00

Si riporta di seguito il dettaglio dei costi registrati nel 2024, fornito dalla società:

COSTI	656.737,87
COSTI GENERALI DI GESTIONE	639.623,44
SPESE GENERALI	282.204,59
ENERGIA ELETTRICA	3.651,27
TELEFONO	8,63
CANCELLERIA	575,33

CONSULENZA COMMERCIALE & SALES	90.348,94
MANUTENZIONE VARIE	338,11
PUBBLICITA' E PROMOZIONE	10.647,13
QUOTE ASSOCIATIVE	212,62
CONSULENZA AMMINISTRATIVA	28.007,40
ASSICURAZIONI	1.310,57
CONSULENZA LEGALE E NOTARILE	2.380,00
RAPPRESENTANZA	1.880,62
TELEFONIA MOBILE	1.210,11
VIAGGI E TRAFERTE (DIPENDENTI)	13.781,57
VIAGGI E TRASFERTE (SALES EXCECUTIVE)	4.261,20
COSTI DI STAMPA E GRAFICA	862,93
SPEDIZIONI E SDOGANAMENTO	426,63
CANONI CONNETTIVITA' LINEA DATI	6.562,80
CANONI VARI	3.469,97
PRESTATORI AUTONOMI OCCASIONALI	26.000,00
COMPENSI COLLABORATORI	980,00
INAIL PREMI	902,21
BOLLI	38,00
AMMINISTRAZIONE DEL PERSONALE (CONSULENZA / VISIT	5.081,21
GESTIONE SITO WEB	2.522,86
BENI MODICO VALORE	1.172,76
SERVIZI AMMINISTRATIVI	51.000,00
RIMBORSO KM DIPENDENTI	6.990,00
RAPPRESENTANZA E PROMOZIONE***	5.095,72
SERVIZI DI PULIZIA	3.486,00
CONSULENZA IT	3.000,00
CONSULENZA & ATTIVITA' MARKETING	6.000,00
SPESE BANCARIE	6.787,75
SPESE BANCARIE	3.144,27
SPESE E COMM. SU CARTE DI CREDITO	1.284,27
COMMISSIONI SU FIDEJUSSIONI PASSIVE	2.359,21
ACQUISTO SERVIZI PER TURISMO	330,20
PROVVIGIONI PASSIVE***	330,20
COSTI PER GODIMENTO BENI TERZI	32.523,52
FITTO E CONDOMINIO	30.693,52
NOLI	1.830,00
ONERI DEL PERSONALE	317.752,69
STIPENDI LORDI DIPENDENTI	191.509,89
ROL NON GODUTI	8.171,83
FERIE MATURATE(ACC.TO)	12.839,42
RATEO 14A	14.974,76
CONTRIBUTI ENTE BILATERALE	338,34
CONTRIBUTI FONTUR	660,00
ACCANTONAMENTO T.F.R.	15.728,33
ARROTONDAMENTI SU STIPENDI	3,40
CONTRIBUTI SU RATEO 14A	3.957,85

CONTRIBUTI SU FERIE MATURATE (ACC.TO)	4.172,42
CONTRIBUTI SU STIPENDI LORDI	55.700,89
CONTRIBUTI SU ROL NON GODUTI	2.395,56
VOUCHER COMPLIMENTS SPESA	7.300,00
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	24,69
ARROTONDAMENTI E ABBUONI PASSIVI	24,69
AMMORT.TI BENI MATERIALI	1.121,24
AMMORTAMENTO IMPIANTI	150,00
AMMORTAMENTO MOBILI ED ARREDI	639,92
AMMORTAMENTO MACCH.ELETTRONICHE	331,32
INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI	121,15
INTERESSI PASSIVI DI MORA	121,15
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	757,36
TASSA CONCESSIONE GOVERNATIVA	169,00
MULTE E SANZIONI AMMINISTRATIVE	278,49
VIDIMAZIONE LIBRI	309,87
ONERI STRAORDINARI	1.034,68
SOPRAVVVENIENZE PASSIVE	1.034,68
IMPOSTE SUL REDDITO	14.080,00
IRAP	10.204,00
IRES	3.876,00

5. CRITERI DI VALUTAZIONE

La valutazione di un'azienda è tra le più ardue e si presta a stime che possono variare anche entro limiti non ristretti, trattandosi di determinare il valore di un bene, l'azienda, in assenza di un prezzo di mercato del bene stesso.

Per la stima dei complessi aziendali, la prassi aziendalistica è solita ricorrere a due distinte metodologie:

METODO PATRIMONIALE

Il metodo patrimoniale si fonda sulla valutazione analitica dei singoli elementi dell'attivo e del passivo che compongono il capitale. In sostanza, il valore dell'azienda corrisponderebbe al prezzo che dovrebbe essere pagato per acquisire i singoli elementi che compongono il capitale (es. immobilizzazioni, magazzino, avviamento, ecc.), tenendo conto dello stato d'uso, dell'obsolescenza tecnica e tecnologica di essi.

Secondo la dottrina più autorevole, tale metodo non può mai considerarsi come soluzione univoca nella valutazione di un'azienda, tuttavia rappresenta una informazione integrata di indubbio valore.

METODO REDDITUALE

Secondo tale impostazione, il valore economico di un'azienda è legato ai risultati economici che quest'ultima potrà conseguire in futuro, secondo la relazione:

$$W = f(R)$$

Con tale formula si suole indicare che esiste un legame tra reddito e valore economico. In realtà esplicitare tale legame appare piuttosto difficile, in quanto entrano in gioco diversi fattori ed in particolare:

- La determinazione del reddito medio prospettico annuo;
- Il periodo futuro di conseguimento del reddito;

La valutazione del tasso cui attualizzare i redditi futuri.

Inoltre è possibile mediare i valori determinati con i suddetti metodi, attraverso il ricorso al metodo misto patrimoniale – reddituale.

METODO MISTO PATRIMONIALE - REDDITUALE

Tale metodologia ha l'obiettivo di fornire un risultato finale che consideri contemporaneamente i due metodi sopra indicati, in modo da tener conto da una parte della obiettività (o quasi) dell'aspetto patrimoniale, senza trascurare la redditività futura e può essere espresso dalla formula:

$$W = K + f(R)$$

Dalla formula sopra evidenziata è possibile determinare il valore dell'avviamento come differenza tra il valore globale del complesso aziendale, determinato ricorrendo al metodo reddituale (W), e la stima dei singoli elementi patrimoniali materiali ed immateriali di cui l'azienda si compone (K), in particolare:

$$f(R) = W - K$$

6. SCELTA DEL CRITERIO E APPLICAZIONE

6.1. SCELTA DEL CRITERIO

Nel caso di specie, dovendo valutare un'azienda in grado di poter generare una redditività futura per il possibile acquirente, ed in considerazione della tipologia di attività da essa esercitata (prestazioni di servizi resi senza l'impiego di capitali durevoli immobilizzati), si ritiene di ricorrere all'utilizzo del metodo reddituale.

Secondo tale metodologia, il valore dell'impresa è rappresentato dal valore attuale di una rendita futura, costituita dai risultati economici futuri conseguibili ed è determinato dal valore attuale dei flussi reddituali netti che saranno conseguiti nei prossimi n . anni, applicando la seguente formula:

$$W = \frac{(1+i)^n - 1}{i (1+i)^n} \times R$$

In particolare, quindi, lo scrivente dovrà determinare il valore delle due variabili sopra indicate, ovvero il reddito medio prospettico ed il più idoneo tasso di attualizzazione.

6.2. INDIVIDUAZIONE DEL REDDITO MEDIO PROSPETTICO

Ai fini della determinazione del reddito medio prospettico si è ritenuto opportuno considerare la redditività conseguita negli anni 2024 (sebbene il relativo bilancio non sia stato ancora approvato) e 2023 senza considerare gli anni precedenti in quanto i relativi bilanci sono stati caratterizzati dagli effetti della pandemia da Covid-19 e non rispecchiano le reali potenzialità dell'azienda che si intende stimare.

Ciò posto, partendo da un redditività media di euro 212.918,00 (differenza tra ricavi e costi) si è proceduto al recupero degli ammortamenti, degli oneri diversi di gestione e dei costi infragruppo che

nell'ipotesi in cui l'azienda che si intende stimare, per effetto della cessione a terzi, dovesse essere controllata da diverso soggetto giuridico ed economico con autonoma struttura organizzativa, gli stessi potrebbero essere oggetto di revisione e/o rettifica. Al reddito prospettico rettificato, è stata detratta l'imposizione fiscale del 28,82% (24% per IRES ed 4,82% IRAP) così da ottenere un reddito prospettico netto di euro 183.290,64. Il tutto come rappresentato nella seguente tabella di calcolo:

SPAZIO	2024	2023	MEDIA
DIFFERENZA COSTI/RICAVI 2024	85.981,00	339.855,00	212.918,00
RECUPERO AMMORTAMENTI	1.121,00	258,00	689,50
RECUPERO ONERI DIVERSI DI GESTIONE	1.816,00	5.529,00	3.672,50
RECUPERO COSTI INFRAGRUPPO	136.800,00	92.996,00	114.898,00
DECREMENTO RICAVI INFRAGRUPPO	-109.000,00	-40.350,00	-74.675,00
REDDITO MEDIO RETTIFICATO	116.718,00	398.288,00	257.503,00
IMPOSTE	33.638,13	114.786,60	74.212,36
REDDITO MEDIO PROSPETTICO NETTO	83.079,87	283.501,40	183.290,64

6.3. TASSO DI CAPITALIZZAZIONE

Per quanto riguarda la scelta del più idoneo tasso di attualizzazione dei redditi futuri, lo scrivente ritiene applicabile il cosiddetto metodo del Capital Asset Pricing Model (o CAPM), secondo il quale il tasso di attualizzazione dei redditi futuri è funzione sia del rendimento dei titoli a basso rischio, che del rendimento medio del mercato azionario. In particolare viene adottata la seguente formula:

$$i = \beta (R_m - i')$$

dove:

β è un fattore che esprime la maggiore ($\beta > 1$) o inferiore ($\beta < 1$) rischiosità del settore economico ove opera l'impresa;

R_m è il rendimento medio del mercato azionario;

i' è il tasso di rendimento medio dei titoli a basso rischio (titoli del debito pubblico, BOT, CCT);

Con riferimento alla differenza ($R_m - i'$), la stessa può essere determinata nel modo seguente:

- Il tasso di rendimento medio annuale del mercato azionario (indice di borsa FTSE MIB), può

essere fissato in misura prossima al 14%, pari alla media degli ultimi 12 mesi dell'indice Ftse Mib della Borsa Italiana;

- Il tasso di rendimento medio annuale dei titoli a basso rischio (B.T.P.) può essere indicato nella misura del 3,9%.

Sulla base di quanto sopra, si può assumere per la differenza ($R_m - i'$) il valore del 10,1%.

Con riferimento al coefficiente β , considerando che il settore in cui opera l'azienda che si intende stimare - general sale agent - è soggetto a innumerevoli fattori non prevedibili e che lo stesso è trainato da altri settori dell'economia, individuare il valore più adatto appare piuttosto difficoltoso.

Per superare tale problematica, lo scrivente ha visionato i coefficienti β di un campione di aziende operanti nello stesso settore in cui opera la SPAZIO S.R.L. attraverso la consultazione di banche dati messe a disposizione in rete da alcune società specializzate e dopo aver proceduto ad una media ha ottenuto un punteggio di circa 1,27.

Tutto ciò considerato, il tasso di attualizzazione assumerà quindi il valore del 12,82%.

Nel procedere all'identificazione del più idoneo tasso di attualizzazione dei redditi futuri, bisogna considerare anche l'effetto determinato dall'inflazione, che riduce il valore attuale dei redditi futuri. A tale proposito, considerando un'inflazione prossima al 1,6%, in realtà il tasso di attualizzazione reale sarà pari al **11,22%** (12,82%-1,6%).

Per quanto riguarda l'arco temporale considerato per detta valutazione viene ritenuto congruo stabilire lo stesso in n. 5 anni.

* * *

Sulla base di quanto sopra si ritiene che il valore economico della SPAZIO S.R.L. è pari ad **euro 673.205,87**.



7. CONCLUSIONI



Alla luce di tutti i dati sopra riportati, dei documenti esaminati, delle considerazioni espresse, e della nota metodologica illustrata, il valore economico della SPAZIO S.R.L. al 31/12/2024 è di **euro 673.205,87**.



Di conseguenza, la quota sequestrata pari all' 80% dell'intero capitale sociale, ha un valore economico di **euro 538.564,69**.



Roma, 18 Aprile 2025

Il Consulente

(Dott. Claudio Santini)



Firmato digitalmente da:
San ini Claudio
Firm i 30/05/202 1 39
Serial Ce ic 4336970
Valid da 12/03/202 a 12/03/2028
InfoCamer Qualife Electroni Signatur CA



Dott. Claudio Santini



Pag. 28