

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI FIRENZE
Sezione Fallimentare

Fallimento: 
Giudice Delegato: Dott.ssa Rosa Selvarolo
Curatore Fallimentare: Maria Elena Savona
Oggetto: Perizia su valutazione di quote societarie

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Sentenza del Tribunale di Firenze n. 138 del 19/06/2019
Depositata in Cancelleria il 03/07/2019
R.F. n. 127/2019

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Dott. Francesco Maria Checcaglini
Via Mannelli, 121 - 50132 FIRENZE
Tel. 055/4620054 - Fax 055/4620496
Cell. 3939625343
E-Mail: francesco@checcaglini.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PREMESSA

La società [REDACTED] è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Firenze in data 19/06/2019 con Sentenza n. 138/2019 R.F. 127/2019 che ha nominato, quale Giudice Delegato alla procedura, la Dott.ssa Rosa Selvarolo, e, quale Curatore, la Dott.ssa Maria Elena Savona.

Il sottoscritto, Dott. Francesco Maria Checcaglini, nato a Città di Castello (PG) il 28/11/1967 Cod. Fisc. CHCFNC67S28C745F, P. IVA 02101220545, con studio in Firenze, Via Mannelli n. 121, iscritto all'Albo dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili di Firenze al n. 1041/A, iscritto al Registro dei revisori Legali al n. 99385, riceveva notizia della propria nomina di perito per la valutazione delle partecipazioni totalitarie possedute dalla Società Fallita [REDACTED] e ricomprese nell'attivo della procedura (ALLEGATO 1).

Lo scrivente è stato incaricato di valutare le partecipazioni totalitarie, possedute dalla società fallita e facenti parte dell'attivo della procedura, delle seguenti società:

- 1) **C.P.S. Immobiliare S.r.l.**, società con sede a Firenze in Via Dei Della Robbia n. 28. Codice Fiscale e Partita IVA 04973400486, REA FI-505733;
- 2) **MOMO Group S.r.l.** società con sede a Montespertoli (FI) Via Bignola n. 84, Codice Fiscale e Partita IVA 05600650484, REA FI-559393;

Trattandosi, per entrambe le partecipazioni, di una quota totalitaria del 100% del capitale sociale, la valutazione della partecipazione corrisponderà al valore del patrimonio netto delle rispettive società controllate.

1) Attività svolta e documentazione ricevuta e analizzata

Il sottoscritto, ricevuto notizia dell'incarico, ha provveduto a mettersi in contatto con il professionista di riferimento delle due società controllate, Dott. [REDACTED] per avere la documentazione contabile ed extra contabile utile ai fini della stima.

Il Dott. [REDACTED], secondo quanto riferito, ha assunto l'incarico, da parte dell'organo amministrativo delle due società CPS Immobiliare S.r.l. e MOMO Group S.r.l. perché potesse ricostruire la situazione contabile delle due società considerato che dal 2016 le stesse da tale data non sono state più aggiornate e non sono state presentate o depositati per entrambe le società né dichiarazioni dei redditi né bilanci.

Il sottoscritto, inoltre, parallelamente all'attività di circolarizzazione svolta dalle società oggetto di stima, ha provveduto a chiedere, per proprio conto, agli enti amministrativi (Agenzia delle Entrate, Agenzia della Riscossione, INPS, INAIL, Comune, CCIAA) informazioni sullo stato delle posizioni debitorie e creditorie delle due società.

Le attività suddette, causa anche le difficoltà del momento collegate alla pandemia COVID19, ha richiesto del tempo e si sono potute completare solo alla fine del mese di febbraio 2021.

Ai fini dell'espletamento dell'incarico conferito il sottoscritto ha acquisito ed esaminato la seguente documentazione:

 2
ASTE
GIUDIZIARIE®

- [REDACTED]
- Situazioni contabili (economica e patrimoniale) delle due società controllate relative agli esercizi 2017, 2018, 2019, 2020 (entrambe le società avevano l'esercizio corrispondente con l'anno solare). Si precisa che l'ultimo bilancio di esercizio depositato in CCIAA risale all'anno 2016;
 - Schede contabili corrispondenti alle situazioni contabili suddette;
 - Visure CCIAA delle società;
 - Contratto di acquisto degli immobili;
 - Altra documentazione informativa utile a ricostruire la situazione debitoria e creditoria delle società.

Il sottoscritto ha infine raccolto, per le vie brevi, informazioni relative alla Società, con particolare riguardo al settore in cui esso opera, alla tipologia di attività prestata, alle procedure contabili utilizzate e, più in generale, ogni altra informazione giudicata utile ai fini della presente relazione peritale. Si rende noto che tutti i dati acquisiti sono stati oggetto di analisi ed elaborazioni, mentre non si è proceduto ad attività di revisione contabile dei bilanci e situazioni contabili esaminate.

2) Data di riferimento della valutazione

La data di riferimento della presente relazione peritale è stata fissata al 31.12.2020 corrispondente all'ultima situazione contabile aggiornata ricevuta dal Dott. [REDACTED]

3) Procedure adottate per la identificazione e la descrizione delle attività e passività

Come anticipato, oggetto di valutazione sono tutti i beni e rapporti di proprietà delle società controllate CPS S.r.l. e MOMO S.r.l. Ai fini della descrizione dei beni e rapporti medesimi, il sottoscritto ha fatto prioritario riferimento alla situazione patrimoniale, fornitagli dall'amministratore della Società [REDACTED] attraverso il proprio professionista di riferimento, Dott. [REDACTED] e dalle informazioni raccolte dal sottoscritto che ha fatto richiesta ai principali enti pubblici amministrativi e previdenziali (Agenzia delle Entrate, Agenzia della Riscossione, INPS, INAIL, CCIAA, Comune).

4) Metodo di valutazione

La scelta dei criteri di valutazione dipende dal fine per cui la stima è formulata. Nel presente caso la valutazione effettuata dal perito va condotta ed assume rilevanza in riferimento ad una prevista futura vendita. La stima, di conseguenza, non dovrà assumere come fine la determinazione del valore prudenzialmente attribuibile al complesso aziendale, come avviene nel caso delle perizie previste dagli artt. 2343, 2343-bis e 2498 c.c., ma riflettere il presumibile valore di mercato di quest'ultimo. Si tratta quindi di individuare quel valore che possa costituire il punto di riferimento, in termini di congruità di prezzo, per uno scambio del bene oggetto di perizia come esposto appena sopra. Ciò premesso, si osserva che la valutazione delle quote di una società consiste nell'attribuzione di un valore al capitale economico dell'azienda sottostante, intendendosi con l'espressione 'capitale economico' quell'entità che rappresenta il 'valore' dell'azienda e che prescinde da una rappresentazione puramente contabile dei valori ceduti, così

come sono riflessi nel suo patrimonio netto di bilancio. In ordine ai criteri di valutazione la dottrina economico-aziendale e la prassi professionale hanno elaborato diverse metodologie.

Dopo aver analizzato le caratteristiche generali dell'azienda in esame e la qualità dei dati a disposizione, si è ritenuto opportuno adottare il metodo patrimoniale (integralmente applicato per tener conto di particolari circostanze), in quanto il ricorso a metodi reddituali o patrimoniali-reddituali porterebbe ad una quantificazione non corretta considerata che le società oggetto di stima sono rappresentate: quanto alla CPS S.r.l. da una società di gestione immobiliare proprietaria di due unità immobiliari (un ufficio ed un posto barca) attualmente liberi e quanto alla MOMO S.r.l. da una società inattiva priva di qualsiasi asset e crediti.

APPLICAZIONE DEL METODO PATRIMONIALE

Il metodo patrimoniale è basato sul principio dell'espressione a valori correnti dei singoli componenti che formano il patrimonio aziendale. Si richiede pertanto un accurato esame dei suddetti elementi del patrimonio, i quali vengono espressi in base a criteri di valutazione che differiscono da quelli normalmente utilizzabili per la redazione del bilancio ordinario di esercizio di una società in funzionamento.

In buona sostanza il valore dell'azienda è dato da:

- il patrimonio netto rettificato (K) che scaturisce dalla differenza tra il valore delle attività e passività oggetto di conferimento espresse a valori correnti;
- un premio (o penalizzazione) eventualmente per la redditività (A) a seconda che questa si rilevi rispettivamente superiore o inferiore a quella richiesta da investitori in capitali di rischio di imprese simili a quella oggetto di valutazione.

Da qui la formula : $W = K + A$

dove:

W = Valore economico dell'azienda

K = Patrimonio netto rettificato

A = Premio per la redditività (goodwill).

In una tale situazione, a giudizio del perito, per le motivazioni innanzi suddette (ovvero carenza di una vera e propria attività di impresa), non è ravvisabile la presenza né di un avviamento positivo (goodwill) né di avviamento negativo (badwill).

Conseguentemente il sottoscritto ha optato per prescindere dal considerare la correzione patrimoniale di cui poco sopra si diceva per assumere, ai fini valutativi, un metodo patrimoniale puro, secondo cui il valore economico dell'azienda discende dalla seguente equazione:

$$W = K$$

Per quanto concerne il patrimonio netto rettificato (K) si è già detto che esso emerge dalla differenza tra il valore delle attività e passività contabili rettificate ed espresse a valori correnti.

Il metodo di valutazione patrimoniale può inoltre essere adottato nella versione cosiddetta "semplice" o "complessa". Il metodo di valutazione patrimoniale semplice prende in considerazione, in generale, solo i beni iscritti nella situazione

patrimoniale dell'azienda oggetto di stima; quello complesso si preoccupa per contro di identificare e di stimare anche il valore corrente di immobilizzazioni immateriali non iscritte in bilancio ma comunque suscettibili di produrre flussi di ricchezza addizionali rispetto a situazioni caratterizzate dall'assenza delle stesse. Verificata anche l'assenza di immobilizzazioni immateriali extra contabili suscettibili di incorporare plusvalenze di qualche significato, il sottoscritto ha optato per adottare il metodo patrimoniale semplice. Ciò detto si indicano di seguito in dettaglio i criteri di valutazione delle poste patrimoniali delle Società oggetto di perizia.

5) VALUTAZIONE PARTECIPAZIONE SOCIETA' CPS Immobiliare S.r.l.

La C.P.S. immobiliare S.r.l. è stata costituita in data 21/04/1999 ed iscritta al registro imprese del Tribunale di Firenze in data 22/07/1999. La durata è stabilita al 31/12/2030.

La sede legale della società è stata stabilita in Firenze in Via Dei Della Robbia n. 28. L'oggetto sociale principale è costituito dalla costruzione, ristrutturazione, acquisto e vendita di immobili rustici, urbani, industriali.

La tenuta dei Libri e dei registri prescritti dal Codice Civile e della contabilità risulta essersi fermata all'esercizio 2016 ultimo anno per il quale risulta essere stato depositato il bilancio di esercizio in CIAA. Per ovviare alla mancanza di una regolare tenuta della contabilità, la presente valutazione è quindi stata eseguita sulla base della ricostruzione contabile fornita dal Dott. [redacted] che ha ricevuto incarico in tal senso dall'amministratore della società, Sig. Spillantini Pietro e dalle informazioni raccolte dal sottoscritto che ha fatto richiesta ai principali enti pubblici amministrativi e previdenziali (Agenzia delle Entrate, Agenzia della Riscossione, INPS, INAIL, CCIAA, Comune) ed all'istituto finanziario verso cui la società risulta debitrice per un debito ipotecario originario di € 150.000,00 contratto in data 29/05/2009 per l'acquisto ed il compimento dei lavori di costruzione di un immobile sito a Piacenza.

Dall'esame delle ricostruzioni contabili elaborate e fornite dal professionista incaricato a tal fine dalla società (v. ALLEGATO 2, ALLEGATO 3, ALLEGATO 4) risulta la seguente situazione economica finanziaria:

ANNI	2018	2019	2020
Utile di esercizio	-9.625,00	-5.071,00	-102.510,00
Patrimonio Netto	55.518,00	50.446,00	-52.063,00

La situazione patrimoniale alla data del 31/12/2020 risulta sinteticamente la seguente:

[Handwritten signature]

STATO PATRIMONIALE CPS SRL
31/12/2020

ATTIVO

Immobilizzazioni Materiali	142.019,41
Crediti	1.805,39

TOTALE ATTIVO 143.824,80

PASSIVO

Patrimonio Netto	-52.062,71
Debiti a breve Term.	98.113,10
Debiti a M/L termine	97.774,41

TOTALE PASSIVO 143.824,80

DESCRIZIONE E VALUTAZIONE ANALITICA DELLE ATTIVITA' E PASSIVITA' DELLA SOCIETA'

Di seguito si procede alla descrizione analitica delle attività e passività aziendali specificando i criteri di valutazione seguiti e le relative ed eventuali correzioni eseguite ai fini della presente stima:

1. **la cassa e le disponibilità presso banche**, assunte al valore nominale, tuttavia non risultano presenti somme in cassa o disponibilità liquide nei conti correnti accesi alla società;
2. **i crediti verso la clientela**: nella situazione contabile ricevuta non sono presenti crediti verso clienti;
3. **i ratei e i risconti**: la società immobiliare al momento risulta inattiva e nella situazione contabile ricevuta non sono presenti crediti verso clienti;
4. **i debiti verso fornitori** e le fatture da ricevere, iscritti sulla base del valore nominale, per € 31.586,16;
5. **Debiti e crediti Tributari**: iscritti in contabilità rispettivamente nel passivo per € 19.274,07 e nell'attivo per € 1.633,29, comprendono i debiti erariali iscritti in contabilità integrati con dati comunicati dai vari Enti pubblici (Agenzia delle Entrate, Agenzia della Riscossione, INPS, INAIL, CCIAA) a cui il sottoscritto aveva fatto richiesta di informazioni (v. ALLEGATO 5).



Nella situazione contabile esiste un credito IVA per euro 172,10 che non trova riscontro nelle dichiarazioni presentate e che non è stato considerato.

6. **Debiti verso banche a breve:** iscritte in contabilità per € 6.743,05 sulla base della interrogazione fatta alla centrale rischi si riferisce ad un Conto corrente (n. 738601) aperto con il MPS S.p.a. (v. ALLEGATO 6)

7. **Debiti verso banche a M/L termine:** iscritto in contabilità per € 43.819,06. Dalla interrogazione alla centrale rischi e dalla comunicazione di INTRUM società di recupero del credito di Banca Intesa (v. ALLEGATO 7.) risulta un debito di € 37.056,39. Prudenzialmente è stato lasciato l'importo iscritto in contabilità;

8. **Debiti diversi:** nella voce debiti diversi sono ricompresi debiti verso il condominio relativo all'immobile uso ufficio di Piacenza per un importo di € 6.089,08;

9. **Debiti verso CICA S.r.l.:** in contabilità risultano due debiti per € 34.420,74 e per € 53.955,35 nei confronti della società controllante [REDACTED]. Tali debiti, in ogni caso da considerarsi postergati rispetto agli altri, non sono stati considerati come elementi del passivo ma del patrimonio netto della società CPS e quindi del valore della partecipazione totalitaria della stessa.

10. **IMMOBILIZZAZIONI:** In tale voce contabile sono comprese le voci Fabbricati, Impianti generici e Mobili e arredi.

Per quanto riguarda la voce Impianti generici, iscritta al costo storico per € 1.024,17 e totalmente ammortizzata, il sottoscritto non ha considerato alcun valore trattandosi per di più di costi il cui valore è già ricompreso nel valore degli immobili e comunque non vendibili autonomamente.

Anche per la voce mobili ed arredi, iscritti al costo storico per € 1.601,92 ed ammortizzati per € 1.153,41, il sottoscritto ha ritenuto di non considerare il valore residuo contabile di € 448,51 trattandosi di bene di modesto valore commerciale e di mercato.

Per quanto concerne la voce Fabbricati iscritta in contabilità per il valore di € 232.150,86 ed ammortizzati per € 10.579,96, si fa presente che trattasi di due beni:

- 1) Fabbricato ad uso ufficio posto nel Comune di Piacenza;
- 2) Posto barca privato posto nel Comune di Piombino;

1) Fabbricato uso ufficio posto nel Comune di Piacenza:

Trattasi di porzione immobiliare facente parte del super condominio denominato "Borgo Faxhall", posto in Piacenza, piazzale Marconi consistente in: ufficio posto al secondo piano presente al Catasto dei Fabbricati del Comune di Piacenza al foglio 119, particella 980 sub. 134, R.C. di € 438,99.

L'immobile in questione venne acquistato il 29/05/2009 (v. ALLEGATO 8) in corso di costruzione per il prezzo di € 109.443,37 più iva. Per tale acquisto venne chiesto ed ottenuto con atto del 29/05/2009 un mutuo ipotecario di € 150.000,00 ad oggi ancora aperto ed iscritto nel passivo per l'importo di € 43.819,06 (v. ALLEGATO 9).

Al fine di attribuire un valore di stima dell'immobile, il sottoscritto ha, in primo luogo, verificato, sulla base degli annunci immobiliari (v. ALLEGATO 10) presenti su internet, il valore di vendita al mq per immobili simili. Peraltro, si fa presente che uno dei suddetti annunci concerne lo stesso complesso

immobiliare in cui si trova l'ufficio di proprietà della CPS. Dopo di che, si è trovato il valore dell'immobile moltiplicando il valore così ottenuto per il numero dei mq del cespite da valutare. Il valore che si ottiene è pari ad € 156.390 (ALLEGATO 11).

Il valore così ottenuto è stato ulteriormente messo a confronto con le quotazioni immobiliari risultanti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) cioè il servizio a disposizione dei cittadini elaborato dell'Agenzia del Territorio e che fornisce (sulla base delle trattative concluse e degli studi di mercato) i prezzi, distinti per zona della città, tanto per la compravendita che per le locazioni. Tali valori evidenziano un valore minimo di € 143.000 ed un valore massimo di € 231.000 (v. ALLEGATO 12).

Come si può osservare il valore di € 156.390 risulterebbe rientrare nella forbice di valori che si ottiene considerando i valori OMI e, pertanto, sembrerebbe una stima accettabile.

Al fine di un maggior ed ulteriore riscontro, infine, si è provveduto a fare inoltre una stima induttiva del cespite capitalizzando il canone locativo annuo, determinato sulla base degli annunci immobiliari (v. ALLEGATO 12) (ALLEGATO 13), anche dello stesso complesso immobiliare, per il tasso di redditività ricavato dai valori OMI di cui sopra.

Il valore induttivo così ottenuto oscillerebbe intorno ad € 184.000 (v. ALLEGATO 12).

Anche in considerazione del periodo attuale di piena pandemia COVID19 che potrebbe portare ad una riduzione dei prezzi del mercato immobiliare, soprattutto in quelli di vendita, si ritiene più prudente considerare il valore di stima determinato sulla base dei prezzi degli annunci immobiliari di vendita, pari ad € 156.390 che, peraltro, rientra pienamente nei valori di vendita OMI.

Si ritiene in definitiva di attribuire a tale cespite un valore di perizia arrotondato ad € 155.000.

2) Posto barca privato posto nel Comune di Piombino:

Posto auto censito in Catasto fabbricati al foglio 50 mappale 353 subalterno 800 categoria C/6, classe 1 mq 11 RC Euro 28,97.

L'immobile in questione venne acquistato il 23/12/2003 per il prezzo di circa € 1.936 (v. ALLEGATO 14) .

Anche per tale bene sono stati esaminati gli annunci presenti nei siti immobiliari evidenziando un valore di mercato di circa € 10.000 (v. ALLEGATO 15).

Il valore attribuibile alla voce Immobilizzazioni è pari, pertanto, a complessivi € **165.000**.

VALUTAZIONE CONCLUSIVA PARTECIPAZIONE CPS IMMOBILIARE S.R.L.



Con l'attribuzione dei valori a tutte le attività e passività di proprietà della società CPS Immobiliare S.r.l. si è pervenuti alla situazione patrimoniale descritta in precedenza di cui si evidenziano i dati:

STATO PATRIMONIALE CPS SRL

ATTIVO

Immobilizzazioni Materiali	165.000,00
Crediti	0,00

TOTALE ATTIVO 165.000,00

PASSIVO

Patrimonio Netto	59.122,11
------------------	-----------

Totale PN 59.122,11

Debiti a breve Term.	6.743,05
----------------------	----------

Debiti tributari	17.640,78
------------------	-----------

Debiti verso fornitori e div.	37.675,00
-------------------------------	-----------

Debiti a M/L termine	43.819,06
----------------------	-----------

Totale debiti 105.877,89

TOTALE PASSIVO 165.000,00 165.000,00

In conclusione, a giudizio del sottoscritto, il valore delle attività è pari ad euro 165.000, mentre il valore totale delle passività è pari ad euro 105.877,89. La differenza è, pertanto, pari ad € 59.122,11.

Conseguentemente a quanto sopra, si ritiene che il valore attribuibile all'azienda oggetto del presente elaborato sia pari, per approssimazione per difetto, ad **euro 59.000,00** che, considerata la partecipazione totalitaria, corrisponde anche alla quota della partecipazione appartenente al [REDACTED].

Il sottoscritto ritiene importante precisare anche che la presente stima è stata fatta con riferimento alla situazione contabile ricostruita ed esistente alla data del 31.12.2020. Essendo l'attivo societario costituito da beni immobili che hanno dei costi di gestione, occorre considerare, in chiave prospettica, anche l'esistenza di costi annuali quali IMU (circa € 2.000 annui), condominio (€ 1.240 annui), tassa rifiuti, eventuali costi di manutenzione, assicurazione, ecc., ad oggi non quantificabili.

6) VALUTAZIONE PARTECIPAZIONE SOCIETA' MOMO GROUP PUBLISIGN S.r.l.

La MO.MO Group Publisign S.r.l. è stata costituita in data 11/01/2006 ed iscritta al registro imprese del Tribunale di Firenze in data 26/01/2006. La durata è stabilita al 31/12/2035.

La sede legale della società è stata stabilita in Montespertoli in Via Bignola n. 84. L'oggetto sociale principale è costituito dalla produzione, lavorazione, commercializzazione, acquisto, vendita, distribuzione, commercializzazione, gestione, manutenzione e noleggio di impianti pubblicitari e promozionali, nonché organizzazione di campagne pubblicitarie.

La tenuta dei Libri e dei registri prescritti dal Codice Civile e della contabilità risulta essersi fermata all'esercizio 2015 ultimo anno per il quale risulta essere stato depositato il bilancio di esercizio in CCIAA.

Secondo le informazioni e le dichiarazioni rilasciate dall'amministratore della società, Sig. Spillantini Pietro, la contabilità dal 2015 non è stata più aggiornata. Ad oggi, sempre secondo quanto riferito, non esistono beni all'attivo e/o somme e crediti da recuperare. La società già dal bilancio suddetto evidenziava un deficit patrimoniale di € 69.861 che si ritiene possa essere aumentato ancora in considerazione del rapporto dell'Agenzia della Riscossione che ha rilasciato un estratto della posizione debitoria della società per complessivi € 18.533,64 di cui non si conosce ne risulta possibile capire se, anche parzialmente, già compreso nel bilancio esistente alla data del 31.12.2015. (v. ALLEGATO 16, ALLEGATO 17). In ogni caso stante l'assenza dichiarata di qualsiasi bene nell'attivo sociale, si ritiene che il valore del patrimonio netto della società sia negativo e che, pertanto, il valore della partecipazione sia pari a zero.

VALUTAZIONE CONCLUSIVA MOMO GROUP PUBLISIGN S.R.L.

Per le considerazioni sopra esposte si ritiene che il valore attribuibile all'azienda oggetto del presente elaborato sia pari ad **euro zero** e che, considerata la partecipazione totalitaria, corrisponde anche alla quota della partecipazione appartenente al [REDACTED]

RIEPILOGO CONCLUSIONI

Al termine delle operazioni peritali, possiamo concludere che il valore delle partecipazioni, entrambe totalitarie, possedute ed appartenenti all'attivo della procedura del [REDACTED] corrisponde a:

Partecipazione 100% CPS Imm.re S.r.l.	euro 59.000
Partecipazione 100% MOMO Group Publisign S.r.l.	<u>euro zero</u>
TOTALE	euro 59.000

Il sottoscritto Perito Tecnico ritiene con la presente relazione di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione della S.V. per qualsiasi ed ulteriore chiarimento.

Firenze, 25 marzo 2021

Il Perito Tecnico

(Dott. Francesco Maria Checcaglini)



Allegati:

1. Nomina Perito valutazione;
2. Situazione contabile 31.12.2018 CPS;
3. Situazione contabile 31.12.2019 CPS;
4. Situazione contabile 31.12.2020 CPS;
5. Ruoli e debiti tributari CPS;
6. Centrale rischi CPS;
7. Richiesta residuo Mutuo CPS;
8. Atto acquisto Piacenza;
9. Ispezione ipotecaria Piacenza;
10. Annunci immobiliari compravendita PC;
11. Annunci locazione uffici PC;
12. Stima immobile PC;
13. Atto acquisto posto barca Terre rosse;
14. Annunci immobiliari posto barca Terre rosse;
15. Bilancio MOMO 2015;
16. Ruoli e debiti tributari MOMO;



