

TRIBUNALE DI TREVISO

Esecuzione mobiliare n. 1306/2023 R.G.

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Paola Torresan

PERIZIA DI STIMA SUL VALORE DEL COMPENDIO PIGNORATO nel procedimento

promosso da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

*Dott. Giovanni Orso
Commercialista e Revisore Legale
con studio in Castelfranco Veneto (TV), Via degli Olivi, n. 6/a
Tel. 0423 721722 – Fax 0423 496919
mail: giovanni.orso@contecervi.it
PEC: giovanni.orso@legalmail.it*

INDICE**1 – Premesse**

1.1 Conferimento dell'incarico	pag.	3
1.2 Oggetto e finalità dell'incarico	pag.	3
1.3 Documenti acquisiti e analizzati	pag.	5
1.4 Precisazioni in merito allo svolgimento dell'incarico	pag.	6
1.5 Data di riferimento	pag.	7

2 – Individuazione dell'oggetto di stima

2.1 Cenni storici e attività svolta	pag.	7
2.2 Previsioni statutarie in merito alla trasferibilità delle partecipazioni.....	pag.	8

3 – Metodologia adottata

3.1 Premesse	pag.	8
3.2 Il metodo finanziario	pag.	9
3.3 Il metodo reddituale	pag.	9
3.4 Il metodo patrimoniale	pag.	10
3.5 Il metodo dei multipli	pag.	10
3.6 I metodi misti	pag.	11
3.7 La scelta del metodo di valutazione	pag.	11

4 – Processo metodologico per la determinazione del valore della quota di proprietà della signora ██████████

4.1 Premesse metodologiche del metodo patrimoniale semplice.....	pag.	13
--	------	----

5 – Determinazione del valore dell'azienda di proprietà della società**"Dal Mas Donatella Srls"**

5.1 Determinazione del patrimonio netto rettificato	pag.	14
---	------	----

6 – Conclusioni	pag.	15
------------------------------	-------------	-----------

1 - PREMESSE**1.1 Conferimento dell'incarico**

Con provvedimento del 14/08/2023, comunicato in pari data, il Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Paola Torresan, ha nominato quale stimatore ex art. 532 comma II c.p.c. nella procedura esecutiva mobiliare avente RG n. 1306/2023 il sottoscritto, dott. Giovanni Orso, dottore commercialista con studio in Castelfranco Veneto, Via degli Olivi, n. 6/a, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Treviso al n. A1351 ed al Registro dei Revisori Legali al n. 165561 con DM del 07/03/2012, pubblicato in G.U. n. 21 in data 16/03/2012.

In data 31/08/2023, lo scrivente ha depositato nel fascicolo della procedura l'accettazione di nomina, giurando di bene e fedelmente svolgere il proprio incarico.

Il Giudice dell'Esecuzione ha fissato l'udienza per la comparizione delle parti per il giorno 22/02/2024, assegnando allo scrivente il termine di 30 giorni prima dell'udienza sopra citata per la trasmissione di copia della perizia sul valore del compendio pignorato.

Considerate però le difficoltà riscontrate dallo scrivente nell'acquisire la documentazione necessaria al fine di poter eseguire l'incarico affidatogli, in data 29/12/2023, è stato richiesto il differimento dell'udienza già fissata per il 22/02/2024. Con provvedimento del 03/01/2024, il Giudice ha differito l'udienza per la comparizione delle parti alla data del 20/06/2024.

1.2 Oggetto e finalità dell'incarico

Il presente elaborato è volto a determinare il valore economico della partecipazione detenuta dal debitore, sig.ra [REDACTED] nella società Dal Mas Donatella S.r.l.s., con sede legale in Mareno di Piave (TV), Via Verri n. 87, di cui il debitore esecutato detiene una quota di partecipazione pari al 100% del capitale sociale.

La finalità della stima è quella della determinazione del valore economico della partecipazione al fine di fornire un valore di riferimento per l'esperimento della procedura competitiva in sede di vendita forzata della partecipazione stessa.

Il sottoscritto estimatore ha ritenuto di strutturare il presente elaborato come segue:

- descrivere l'attività svolta dallo scrivente, propedeutica alla determinazione del valore economico della partecipazione oggetto di stima;
- evidenziare i principali metodi di valutazione del patrimonio aziendale di partecipazioni

riconosciuti in dottrina, motivando la scelta del metodo più appropriato per addivenire alla stima della partecipata;

➤ evidenziare il valore della partecipazione societaria tenuto conto della percentuale di possesso detenuta dal debitore esecutato.

Lo scrivente intende evidenziare che la presente relazione è stata redatta in conformità alle migliori tecniche elaborate dalla dottrina e dalla prassi aziendalistica in tema di valutazione aziendale.

Si precisa che la "opinion" che il sottoscritto emetterà consisterà in un giudizio sul valore economico di mercato della partecipazione detenuta, ma che detto valore è nozione ben distinta dal prezzo che in concreto potrà essere esitato con la procedura competitiva di vendita.

Con riferimento a tale differenza concettuale, due dei massimi studiosi della disciplina della valutazione delle aziende (L. Guatri, M.Bini – Nuovo Trattato valutazione delle aziende, EGEA, edizione 2009, pag. 32), offrono un contributo fondamentale in relazione a tale distinzione, precisando che: *"Non è sempre chiaramente percepita, da noi specialisti, la pur chiara distinzione tra giudizi di valore (o, brevemente, valori) e prezzi del capitale e dei suoi titoli rappresentativi. Com'è ben noto ed è stato più volte ripetuto, i prezzi sono dati espressi dai mercati; i valori sono stimati con vari criteri cioè compiendo scelte di metodo espresse da modelli e formule che contengono una parte (più o meno rilevante) dei fattori determinanti del valore (con alcune inevitabili carenze), tradotti in grandezze scelte anche discrezionalmente (con ipotesi / convenzioni) sulla base delle informazioni disponibili (che possono essere incomplete). I valori sono perciò anche opinioni (ovvero sono anche un giudizio). Questo è reso particolarmente evidente dalla rappresentazione dei prezzi quali grandezze determinate, oltre che dai valori intrinseci che essi comprendono e sottintendono:*

- *da fenomeni concernenti i mercati dei capitali, fenomeni esterni all'impresa e per quest'ultima incontrollabili (fluidità, rigidità dei capitali, efficienza dei mercati, ciclo della domanda / offerta dei capitali di rischio, presenza o meno di processi di concentrazione in corso nel settore di appartenenza ecc.);*

- *delle cosiddette leve del prezzo (efficacia della comunicazione delle società interessate, loro credibilità, "cura" del mercato, etc)".*

Tale fondamentale distinzione è anche rinvenibile nei PIV, entrati in vigore in data 01/01/2016. In

particolare, il principio "I.6.1" dispone che: *"L'esperto deve precisare la configurazione di valore prescelta, avendo presente da un lato le differenze tra prezzo, costo e valore; dall'altro le finalità della stima"*, precisando nel relativo commento al suddetto principio che: *"il prezzo è il corrispettivo richiesto, offerto o pagato per l'acquisizione dell'attività reale o finanziaria da valutare. Si tratta di una grandezza empirica, influenzata da tutte le variabili che incidono sulla domanda e sull'offerta e che, pertanto, può discostarsi dal valore dell'attività"*.

1.3 Documenti acquisiti e analizzati

Si premette che i dati contabili desumibili dalle informazioni e dai documenti ottenuti sono stati assunti senza svolgere attività di revisione contabile e riscontro analitico dell'esistenza fisica dei beni e dell'esistenza giuridica dei rapporti contrattuali, approfondendo esclusivamente le problematiche di tipo valutativo delle consistenze patrimoniali ed economiche.

La società Dal Mas Donatella S.r.l.s. svolge l'attività di **commercio al dettaglio di articoli di profumeria e prodotti per l'igiene personale** e l'attività viene svolta presso un immobile di proprietà di terzi, condotto in locazione.

Considerata l'assenza di bilanci depositati, lo scrivente ha preso contatti con il debitore, sig.ra [REDACTED] e ha inviato apposita richiesta alla società e al legale rappresentate (medesima signora [REDACTED]) al fine di reperire tutta la documentazione utile alla stima della quota pignorata.

In risposta, la [REDACTED] trasmetteva dapprima una situazione contabile al 31/12/2022 e copia degli estratti conto del conto corrente; in seguito ai solleciti, l'A.U. ha trasmesso una situazione economica al 31/12/2023 e una situazione economico-patrimoniale al 30/06/2023, priva però delle rimanenze finali a tale data.

Lo scrivente, visionata la documentazione trasmessa, ritenuto necessario acquisire anche il dettaglio delle rimanenze (voce di importo significativo, peraltro già richiesta ma non trasmessa), ha richiesto l'invio di alcuni documenti integrativi, tra i quali appunto anche il dettaglio delle rimanenze.

Nonostante i solleciti, l'A.U. della società, signora [REDACTED], ha trasmesso parzialmente la documentazione richiesta, rendendo particolarmente difficoltosa la valutazione della partecipazione sociale.

Si sottolinea che lo scrivente ha contattato anche la società [REDACTED]

██████████ al fine di reperire la documentazione utile alla valutazione; tuttavia, il consulente fiscale ha comunicato l'impossibilità di predisporre una situazione patrimoniale aggiornata al 31/12/2023 considerata la consegna della documentazione da parte dell'A.U., ██████████, ██████████ solamente in data 07/05/2024.

Si riepiloga di seguito la documentazione acquisita e analizzata:

- a) documentazione fornita dalla società Dal Mas Donatella S.r.l.s.:
 - situazioni patrimoniale ed economica al 31/12/2022, al 30/06/2023 e situazione economica al 31/12/2023;
 - estratti conto bancari dal 01/01/2023 e al 31/12/2023;
- b) fascicolo storico della società contenente atto costitutivo reperito attraverso l'accesso al Registro delle Imprese;
- c) visura catastale nazionale negativa.

1.4 Precisazioni in merito allo svolgimento dell'incarico

Le analisi sono state svolte sulla base della documentazione raccolta e risentono quindi delle suddette limitazioni; si evidenzia inoltre che la Società è stata **costituita in data 26/07/2022** e **iscritta al Registro delle Imprese in data 02/08/2022** e **non risultano ancora approvati e depositati i bilanci relativi agli esercizi 2022 e 2023.**

Si fa presente che è stato dapprima analizzato il fascicolo della procedura e sono stati acquisiti i documenti disponibili presso i pubblici registri, tra i quali l'atto costitutivo e le visure catastali; in seguito è stato instaurato un contatto con l'Amministratore Unico (██████████) della Società Dal Mas Donatella Srls, formulando numerose richieste.

Come detto, considerata la parziale consegna della documentazione, si sono rese necessarie ripetute richieste documentali.

Considerata la trasmissione, seppur parziale, della documentazione richiesta, lo scrivente è comunque riuscito a portare a termine la presente valutazione.

Le modalità di svolgimento dell'incarico possono pertanto essere sintetizzate nelle seguenti fasi:

- richiesta e analisi della documentazione;
- analisi dei presupposti metodologici per la valutazione;
- analisi delle consistenze patrimoniali e dei risultati economici;

- individuazione dei criteri e delle metodologie valutative;
- sviluppo della valutazione in base alle metodologie individuate.

1.5 Data di riferimento

Il sottoscritto ha assunto, quale data di riferimento della stima il **31 dicembre 2022**, in base alle seguenti considerazioni:

- la data corrisponde alla data dell'unico bilancio di verifica "completo" di tutti gli elementi patrimoniali ed economici;
- la situazione contabile al 31/12/2022 risulta la più attendibile in quanto comprensiva delle rimanenze finali; la situazione patrimoniale ed economica al 30/06/2023 non comprende infatti tale voce e, non disponendo l'A.U. di un inventario a tale data, lo scrivente non riterrebbe comunque attendibile il valore eventualmente indicato dall'A.U. in quanto non supportato da documentazione comprovante il valore stesso (ancora non comunicato formalmente);
- non è ancora disponibile una situazione contabile analitica al 31/12/2023.

La presente valutazione è svolta sulla base della documentazione meglio dettagliata nei precedenti paragrafi, ai quali si fa espresso rinvio per maggiore dettaglio e descrizione delle limitazioni al presente elaborato.

2 – INDIVIDUAZIONE DELL'OGGETTO DI STIMA

2.1 Cenni storici e attività svolta

Come in premessa anticipato, il debitore, sig.ra [REDACTED], detiene una quota di partecipazione pari al **100% del capitale sociale** della società **Dal Mas Donatella S.r.l.s.**

La società Dal Mas Donatella S.r.l.s. (Codice Fiscale e Partita IVA 05345210263), con sede in Mareno di Piave (TV), Via Verri n. 87, è stata costituita il 26/07/2022, con iscrizione al R.I. in data 02/08/2022, e dotata di un capitale sociale i.v. di € 100.=.

Come detto, la quota di capitale detenuta dalla signora [REDACTED] è stata assoggettata a pignoramento dalla società [REDACTED] - In liquidazione, con atto di pignoramento notificato in data 08/06/2023 e iscritto al Registro delle Imprese in data 21/07/2023.

La società ha per oggetto le attività *"di commercio al dettaglio di articoli di profumeria, cosmesi, articoli per l'igiene della persona, prodotti di erboristeria per uso cosmetico e prodotti alimentari in*

genere, bigiotteria, articoli da regalo e accessori di abbigliamento” oltre che di “estetica e servizi degli istituti di bellezza”.

2.2 Previsioni statutarie in merito alla trasferibilità delle partecipazioni

La Società oggetto di valutazione è stata costituita nella forma societaria **“a responsabilità limitata semplificata”**. Con l'entrata in vigore dell'art. 3 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 convertito con L. 24 marzo 2012, n. 27, il legislatore ha introdotto l'art. 2463 bis c.c. che istituisce la fattispecie della società a responsabilità limitata semplificata con l'obiettivo di favorire l'accesso soprattutto dei giovani all'esercizio dell'attività di impresa.

In base alla Legge n. 27/2012, come poi modificata dal D.L. 28 giugno 2013 n. 76, l'atto costitutivo (e lo statuto) della **S.R.L.S.** deve contenere gli elementi essenziali così come specificati nell'art. 2463 bis c.c. oltre alle clausole contenute nel **“modello standard”** allegato alla predetta norma.

Ciò premesso, l'atto costitutivo della Società Dal Mas Donatella S.r.l.s. è stato predisposto nel rispetto del modello standard e non risultano allegati ulteriori documenti a regolazione dell'organizzazione societaria.

Pertanto, in tema di “trasferimento delle partecipazioni”, non essendo stata prevista alcuna limitazione, vige l'art. 2469 comma 1 del Codice Civile in base al quale *“Le partecipazioni sono liberamente trasferibili per atto tra vivi e per successione a causa di morte, salvo contraria disposizione dell'atto costitutivo [2284, 2322, 2462, 2471, 2468] (...)”*.

3 - METODOLOGIA ADOTTATA

3.1 Premesse

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

- Metodo finanziario;
- Metodo reddituale;
- Metodo patrimoniale;
- Metodo dei multipli;

- Metodi misti.

3.2 Il metodo finanziario

Il metodo finanziario basa la valutazione dell'azienda sul valore attuale dei flussi di cassa futuri disponibili per la remunerazione dei fattori produttivi impiegati dopo avere accantonato le risorse finanziarie necessarie a sostenere l'attività aziendale. In buona sostanza il metodo finanziario permette di valutare l'azienda in funzione della sua capacità, presente e prospettica, di remunerare gli investitori basandosi su flussi di cassa generati dalla gestione operativa al netto delle imposte.

Il metodo finanziario è universalmente considerato il metodo logicamente più corretto, ma esso necessita di essere supportato da un sistema informativo aziendale in grado di fornire previsioni economico e finanziarie dotate di un alto grado di attendibilità per gli esercizi futuri.

3.3 Il metodo reddituale

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

Il metodo reddituale fonda il valore dell'azienda sulla sua capacità di generare reddito ed ha come obiettivo quello di valutare l'azienda come complesso unitario sulla base della relazione: Valore = Redditività.

Esistono due tipologie di metodo reddituale:

- il metodo reddituale semplice;
- il metodo reddituale complesso.

Il metodo reddituale semplice si basa sulla stima dei flussi di reddito costanti derivanti da una normalizzazione del reddito che esprime una misura equilibrata di redditività, destinata a durare nel tempo e depurata da ogni sua componente straordinaria onde evitare il rischio di rendere inattendibile il risultato della valutazione. Ai fini della determinazione del reddito si ritiene che la tecnica preferibile sia quella basata sul principio di conservazione dei redditi storicamente ottenuti in tempi recenti (metodo dei risultati storici).

Il metodo reddituale complesso attualizza i flussi di reddito previsti anno per anno, fino a conclusione dell'orizzonte temporale preso in considerazione. Tale applicazione trova spazio solo in

caso di aziende che elaborano programmi di gestione aventi una durata non superiore ai 5 anni.

3.4 Il metodo patrimoniale

Il metodo patrimoniale è forse il metodo più tradizionale ed il più utilizzato in passato attraverso l'applicazione dei suoi cosiddetti metodi derivati:

- metodo patrimoniale semplice;
- metodo patrimoniale complesso.

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

Il metodo patrimoniale si arricchisce dell'aggettivo complesso, allorquando agli elementi patrimoniali stimati a valori correnti si aggiunge la stima autonoma del valore dei beni immateriali. I beni immateriali, spesso inespressi nei bilanci, consistono in beni in qualche modo identificabili, misurabili e che possono essere oggetto di investimento, e/o di cessione. Tali beni di solito si dividono in commerciali (spese di penetrazione di mercati, marchi, spese commerciali) e di ricerca o industriali (brevetti, *Know-how*, processi produttivi, formule ecc.).

Il valore del patrimonio netto contabile è definito come somma algebrica del totale delle attività e passività espresse alla data di riferimento a cui vengono apportate le rettifiche alle voci che compongono l'attivo ed il passivo contabile e che hanno costituito oggetto di specifica valutazione al fine di esprimere il capitale economico dell'impresa.

Il metodo patrimoniale è particolarmente utilizzato nei casi in cui la struttura patrimoniale dell'impresa costituisce la componente di gran lunga prevalente ed il valore della stessa viene espresso come somma del valore di più componenti singolarmente valutati.

3.5 Il metodo dei multipli

Altro metodo di valutazione è quello che nella prassi viene definito metodo dei multipli. Nella valutazione tramite multipli, il valore dell'azienda deriva dal prezzo di mercato di alcune caratteristiche quantità aziendali riferite a società quotate paragonabili, come ad esempio gli utili, i flussi di cassa, il patrimonio netto o il fatturato. L'attrattività di questo metodo deriva dalla sua

facilità di utilizzo, i multipli infatti possono essere impiegati per ottenere delle stime veloci del valore di impresa e sono particolarmente utili quando esiste un numero ampio di imprese confrontabili quotate nei mercati finanziari e il mercato mediamente stabilisce per esse prezzi corretti.

3.6 I metodi misti

I metodi misti patrimoniali - reddituali costituiscono una sintesi tra i due procedimenti sopra descritti, basati appunto sul patrimonio e sul reddito, e consentono, di norma, un minore grado incertezza e soggettività contemplando entrambe le componenti dell'azienda, quella appunto patrimoniale e reddituale.

Il metodo misto è essenzialmente composto da due metodologie:

- Il metodo del valore medio: che valuta l'azienda esprimendo la media aritmetica o ponderata dell'elemento patrimoniale e di quello reddituale;
- il metodo della stima autonoma dell'avviamento: che valuta l'azienda attualizzando il sovrareddito o con le formule della rendita perpetua o con la formula della rendita a durata limitata, aggiungendo il valore del patrimonio netto rettificato.

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

Il metodo misto patrimoniale – reddituale viene utilizzato quando coesistano nell'impresa sia elementi patrimoniali autonomamente valutabili che una capacità reddituale espressa da dati storici che si ritengono replicabili anche in futuro.

3.7 La scelta del metodo di valutazione

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

- (i) la tipologia dell'operazione in vista della quale la valutazione è stata richiesta e le sue finalità;

- (ii) l'identità, gli interessi e gli scopi delle parti interessate alla transazione, sempre che la valutazione sia effettuata a tale scopo;
- (iii) la specificità e lo stato dell'azienda / partecipazione oggetto di stima;
- (iv) le informazioni disponibili per la valutazione.

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

Per la stima delle quote della società Dal Mas Donatella Srls è stato utilizzato il metodo "*patrimoniale semplice*". Il suddetto metodo risulta appropriato nel caso di specie, considerato che:

- la società Dal Mas Donatella Srls è stata costituita a luglio 2022 e svolge la propria attività nell'ambito del commercio al dettaglio di prodotti di cosmesi, profumeria, ecc.; considerato il periodo di attività piuttosto limitato, lo scrivente non dispone di elementi sufficienti per poter fondare delle valutazioni sui flussi di reddito attesi;
- non è disponibile un piano economico-finanziario pluriennale dal quale si possa evincere la dinamica dei flussi di cassa prospettici, tale da permettere pertanto l'applicazione dei metodi finanziari;
- non vi sono elementi patrimoniali "complessi" nel patrimonio della società, con particolare riferimento a quei beni immateriali consistenti in beni in qualche modo identificabili, misurabili e che possono essere oggetto di investimento e/o di cessione. Tali beni di solito si dividono in commerciali (spese di penetrazione di mercati, marchi, spese commerciali) e di ricerca o industriali (brevetti, *Know-how*, processi produttivi, formule ecc.).

Per quanto sopra espresso, gli elementi a disposizione non permettono la valutazione della società attraverso un metodo reddituale piuttosto che finanziario. Al contempo, la situazione patrimoniale della società risulta priva di elementi patrimoniali "complessi", pertanto, si è ritenuto opportuno ricavare il valore del capitale economico della società attraverso l'utilizzo del metodo patrimoniale semplice.

4 – PROCESSO METODOLOGICO PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLA QUOTA DI PROPRIETÀ DELLA SIGNORA [REDACTED]

Esposti i metodi di valutazione adottabili, le motivazioni e il metodo scelto per la valutazione dell'azienda e, conseguentemente, della quota di proprietà della signora [REDACTED], si ritiene opportuno descrivere nel dettaglio il processo logico seguito per la valutazione.

4.1 Premesse metodologiche del metodo patrimoniale semplice

Il metodo patrimoniale semplice, attribuisce alla società un valore corrispondente al valore corrente del suo patrimonio netto attraverso la valorizzazione degli elementi dell'attivo e degli elementi del passivo, tenendo conto degli effetti fiscali connessi alle eventuali rivalutazioni/svalutazioni di tali elementi e di una adeguata valutazione dei rischi delle potenziali passività.

La redditività dell'impresa viene presa in considerazione indirettamente, in sede di determinazione del valore corrente attribuibile ai singoli elementi patrimoniali.

La formula che rappresenta il metodo patrimoniale semplice è la seguente:

$$W=K$$

Dove:

W: Valore dell'azienda;

K: Patrimonio netto a valori correnti, ottenuto partendo dal patrimonio contabile, comprensivo dell'utile maturato alla data di riferimento della valutazione, e rettificato mediante apposita analisi rivolta ad evidenziare sia i plusvalori sia le minusvalenze non espresse dalla contabilità aziendale.

Si procederà, pertanto, alla stima del patrimonio netto a valori correnti, analizzando ed esprimendo il valore di ogni singola attività e passività. Nell'ambito della stima patrimoniale, prudenzialmente, non si attribuirà alcun valore alle voci che non abbiano un effettivo contenuto patrimoniale, ed in particolare ad eventuali costi capitalizzati ed alle eventuali entità immateriali che non abbiano la caratteristica di liberare una concreta, specifica, e non solo generica, utilità in futuro e/o ai quali non possa essere attribuito un valore d'uso autonomo, certo e determinabile in modo attendibile.

5 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'AZIENDA DELLA SOCIETÀ "DAL MAS DONATELLA SRLS"

Nella presente sezione della perizia il sottoscritto procederà all'applicazione dei principi, delineati in via generale al paragrafo 4 per giungere al valore del capitale economico aziendale.

5.1 Determinazione del patrimonio netto rettificato

Di seguito viene riepilogata la situazione patrimoniale della società DAL MAS DONATELLA SRLS al 31/12/2022, così come fornita dall'Amministratore Unico, signora [REDACTED]

Stato Patrimoniale

	31/12/2022
Costi di impianto e ampliamento	0
Rimanenze	18.232
Crediti vs clienti	0
Crediti tributari	1.613
Crediti vs altri	3.613
Disponibilità liquide	3.176
Ratei e risconti	0
TOTALE ATTIVO	26.634

	31-12-2022
Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0
Debiti vs soci	7.200
Debiti vs banche	0
Debiti vs fornitori	13.610
Debiti tributari	0
Debiti vs istituti previdenziali	0
Altri debiti	0
Ratei e risconti	600
TOTALE PASSIVO	21.410
PATRIMONIO NETTO	5.225

Sulla base della situazione patrimoniale di riferimento al 31/12/2022, il **patrimonio netto contabile** ammonta, quindi, ad **Euro 5.225.=**.

Rettifiche dei valori delle attività e delle passività

Gli esami svolti sulla consistenza e sulla valutazione degli elementi dell'attivo e del passivo che formano lo stato patrimoniale della Società, hanno condotto lo scrivente a ritenere che non sussistano i presupposti per apportare alcuna rettifica degli stessi, rimanendo pertanto invariata la situazione patrimoniale e confermando quindi il valore economico dell'azienda di proprietà della Società "Dal Mas Donatella Srls".

6 – CONCLUSIONI

Considerato quanto esposto nella presente relazione peritale, analizzati i dati contabili e la documentazione disponibile, considerato il valore economico dell'azienda, pari a Euro 5.225.=, lo scrivente, a fronte delle carenze informative e documentali, sopra specificate, ritiene opportuno apportare prudenzialmente una riduzione del valore economico dell'azienda, pari al **30%**.

Pertanto, il valore della **quota di partecipazione detenuta dalla signora [REDACTED]** **nella società "Dal Mas Donatella Srls"**, pari al **100% del capitale sociale**, calcolato con riferimento al 31 dicembre 2022, può essere determinato in Euro 3.657,50.=, arrotondato a **Euro 3.600.=**.

Lo scrivente ritiene di aver assolto l'incarico conferito e resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento in merito.

Castelfranco Veneto, 20 maggio 2024.

Dott. Giovanni Orso

Si fa presente che, in data 20/05/2024, lo scrivente ha trasmesso alle Parti copia dell'elaborato peritale. Dell'avvenuta consegna ne viene fornita prova allegando le relative ricevute (all. sub 1).

Lo scrivente precisa altresì che, nei termini previsti, nessuna delle Parti ha trasmesso note alla relazione.

Lo scrivente ritiene di aver assolto l'incarico conferito e resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento in merito.

Allegati:

sub 1 – Ricevute trasmissione elaborato peritale.

Castelfranco Veneto, 7 giugno 2024.

Dott. Giovanni Orso