

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI GORIZIA
Sez. Fallimentare**

Fallimento: TILT S.A.S. di

**Relazione di stima del valore attribuibile alla quota di partecipazione nella società
X THERMOTECHNICS SRL
(valori espressi in unità di euro)**

Giudice Delegato
Dott. Martina Ponzin

Curatore fallimentare
Dott. Giovanni Caccamo

Perito estimatore
Dott.ssa Oriana Bosco

La sottoscritta dott.ssa Oriana Bosco, con studio professionale in Monfalcone (GO), Piazza Repubblica n.15 iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili della provincia di Gorizia al numero 170, e al Registro revisori contabili al n. 112041 D.M. del 31/12/1999 (G.U. n.14), espone ed attesta quanto segue:

PREMESSA

Il Fallimento della società TILT S.A.S. di [redacted] e del socio illimitatamente responsabile sig. [redacted] C.F. [redacted], dichiarato con SENT. N. 08/2021 DEL 26/07/2021- Trib. Gorizia, con sede in Gorizia, via Randaccio n. 9, c.f e p.i 00154320311, n. REA GO-41707, , in persona del Curatore Fallimentare, dott. Giovanni Caccamo nato a Monfalcone il 20.09.1967, con studio in Monfalcone, via Fontanot n. 3, ha conferito incarico alla scrivente, ai sensi dell'art .87,2 comma L.F, al fine di redigere una relazione di valutazione della quota di partecipazione, detenuta dal fallito sig. [redacted], nella società "X THERMOTECHNICS SRL" con sede in Via Buonarroti n. 10, in Gorizia, capitale sociale di euro 10.000,00 codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Gorizia n. 01150700316.

In tale sede ribadisco la mia indipendenza rispetto alla Società oggetto di valutazione nonché al soggetto fallito che detiene la partecipazione nonché l'assenza di eventuali conflitti di interesse che mi impediscano di adempiere con la dovuta libertà e autonomia intellettuale all'espletamento dell'incarico affidatomi.

FINALITA' ED OGGETTO DELL'INCARICO

L'incarico richiede la valutazione della congruità dell'offerta di acquisto della quota del 10% della partecipazione nella X THERMOTECHNICS SRL, detenuta dal fallimento [redacted], ricevuta dalla curatela in data 26/05/2025, la quale prevede un corrispettivo di euro 3.500.- (tremilacinquecento.-) oltre ad oneri accessori (spese del contratto di vendita comprensive delle spese e/o imposte gravanti sulla vendita).

Tale valutazione presuppone la valutazione del compendio aziendale, formato da immobilizzazioni materiali varie, dai depositi bancari e dai crediti e debiti, commerciali e non, alla data del 31.12.2024.

L'esigenza della Procedura pertanto è quella di definire la congruità dell'offerta ricevuta. Nel caso della presente valutazione, considerato che la partecipazione da valutare non è in un soggetto quotato sui mercati, che si tratta di una partecipazione di minoranza, che in ogni caso per la natura stessa della transazione (vendita nell'ambito di una procedura fallimentare) non esistono dati certi circa scambi comparabili, il valore di riferimento dovrà essere riferibile al "valore intrinseco", altrimenti detto nella prassi valutativa "valore economico del capitale", inteso come l'apprezzamento che un qualsiasi soggetto razionale operante sul mercato senza vincoli e in condizioni di trasparenza informativa dovrebbe esprimere alla data di riferimento, in funzione dei benefici economici offerti dall'azienda oggetto di valutazione e dei relativi rischi.

Il valore intrinseco così definito riflette la realtà operativa dell'azienda nelle condizioni in cui si trova, senza tenere conto di alcuna sinergia o efficientamento che un terzo soggetto potrebbe riconoscere nel prezzo di acquisto. In base a ciò l'esito della presente valutazione può essere anche sensibilmente divergente rispetto

alla valutazione indipendentemente operata da un altro soggetto operante del settore, che tenga conto anche di sinergie o efficientamenti connessi alla natura e all'attività specifica dell'acquirente o di eventuali garanzie accessorie offerte dal cedente.

Il patrimonio della società oggetto di valutazione è costituito da complesso aziendale avente come oggetto l'attività di installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria (inclusa manutenzione e riparazione).

La proposta oggetto di valutazione prevede che :

“La cessione della quota avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova vista e piaciuta.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità dei beni e/o crediti e/o altri elementi dell'attivo compresi nel patrimonio aziendale della società X THERMOTECHNICS Srl rispetto a quanto risultante dalle scritture contabili alla data di cessione, nonché l'eventuale emergenza di sopravvenienze passive e/o oneri di qualsivoglia genere e/o ulteriori debiti e/o passività di qualsivoglia genere rispetto a quelle evidenziate nelle scritture all'atto della cessione, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione della quota oggetto della presente offerta.

L'incarico, conferito ai sensi del comma 2 art. 87 e dell'art. 107 L.F, consiste nella:

1. **valutazione della congruità dell'offerta di acquisto della quota di partecipazione nel capitale della X THERMOTECHNICS srl** di proprietà del Fallimento del sig. _____, ricevuta da quest'ultima, al fine di porre eventualmente tale valore a base d'asta per la vendita della stessa in seno alla procedura concorsuale;

In considerazione della circostanza che ci troviamo all'interno di una procedura concorsuale, lo scopo della perizia di stima sarà quello, da un lato, di tutelare l'interesse dei creditori della fallita, i quali potranno soddisfarsi sul ricavato della vendita e, dall'altro, deve essere effettuata in modo da rendere possibile la pronta liquidazione dell'attivo in conformità ai criteri dell'art. 104 ter LF, e in tal senso è da segnalare come una corretta valutazione, che tenga conto anche delle particolari condizioni in cui la vendita ha luogo, ha il pregio di attirare più facilmente potenziali interessati.

In tal modo l'attivo potrà essere liquidato più velocemente, garantendo al contempo un maggior realizzo per la procedura.

L'esperto estimatore pertanto non può trascurare che la propria valutazione deve soddisfare entrambi gli interessi coniugando una valutazione quanto più possibile astratta a cui si pervenga attraverso uno schema logico, chiaro e condivisibile, coniugato al contempo a un contesto di procedura competitiva in presenza di un'offerta irrevocabile di acquisto che, qualora ritenuta congrua, può garantire alla curatela un sicuro realizzo dell'attivo fallimentare a un valore non inferiore a quello individuato nell'offerta.

LIMITAZIONI APPLICABILI ALL'ESECUZIONE DELLA VALUTAZIONE

Il processo valutativo della suddetta società, comunque necessario per addivenire ad una valutazione di congruità del prezzo offerto, è condotto sulla base dei bilanci e degli altri strumenti resi disponibili.

Ulteriori elementi di natura quantitativa, qualitativa ed extracontabile sono forniti direttamente dalla società le cui quote sono oggetto di cessione, per il tramite dello Studio che si occupa della tenuta della contabilità della Società partecipata.

La completezza e l'attendibilità della documentazione ricevuta dipende esclusivamente dalla Società che le fornisce, per mezzo anche della avvenuta approvazione dei bilanci d'esercizio. A tal proposito si segnala che la società è posseduta per il 90% dalla sig.ra _____, coniuge del sig. _____ che detiene il restante 10%.

Si precisa inoltre che la Società non è soggetta né a vigilanza da parte di un Collegio Sindacale, né alla revisione legale dei conti.

DOCUMENTAZIONE UTILIZZATA AI FINI DELLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

La società ha fornito la documentazione necessaria allo svolgimento dell'incarico.

In particolare, sono stati presi in considerazione:

- bilanci approvati dal 31/12/2021 al 31/12/2023;
- situazione contabile al 31/12/2024;
- dichiarazioni dei redditi 2021; 2022; 2023; 2024;
- dichiarazione IVA 2025;
- documenti contabili e amministrativi di supporto (in particolare e/c bancari; piani di ammortamento mutui, libro cespiti, ecc);

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

Il processo di valutazione seguito si è sviluppato in cinque fasi:

- **obbiettivo della valutazione:** rivalutazione dei valori di acquisto delle partecipazioni;
- **raccolta delle informazioni:** incontro con collaboratori esterni della ditta; recupero dei dati tecnici necessari, quali bilanci, situazioni contabili, dati relativi ai cespiti;
- **analisi delle informazioni:** verifica della corrispondenza tra le situazioni contabili e le consistenze effettive, effettuando eventuali riconciliazioni o rilevando eventuali discordanze; analisi della documentazione comprovante la proprietà e gli eventuali vincoli;
- **determinazione del valore effettivo di stima;**
- **stesura della relazione di stima.**

DATA DI RIFERIMENTO DELLA STIMA

La società essendo in fase di approvazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2024 che la più recente situazione patrimoniale in mio possesso è datata 31/12/2024 e ritengo convenzionalmente di poter riferire a tale data anche la data di riferimento del presente elaborato. La stima è quindi riferita alla situazione contabile al 31/12/2024

PROFILO DELLA SOCIETA'

La società si è costituita in data 30/09/2013 ed ha iniziato la sua attività in data 04/02/2014.

Dalla visura camerale la società, che risulta attiva, impiegava al 31/12/2019 un dipendente; il rapporto di lavoro è cessato.

La società ha svolto le seguenti attività, come risultanti dall'oggetto sociale indicato in visura, che si riporta

- attività di installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria (inclusa manutenzione e riparazione) in edifici o in altre opere di costruzione;
- compravendita di beni immobili effettuata su beni propri.

L'ammontare dei conferimenti è pari ad euro 10.000.-

LA SOCIETA' OGGETTO DI CONFERIMENTO

Il Patrimonio della società oggetto di cessione è formata dai seguenti valori contabili:

| | |
|------------------------------|-------------------|
| ATTIVO | |
| Immobilizzazioni materiali | 556,96 |
| Rimanenze | 6.925,98 |
| Disponibilità liquide | 6.492,50 |
| Crediti verso amministratore | 89.267,29 |
| Crediti verso soci | 27.235,82 |
| Fatture da emettere | 600,00 |
| Crediti fiscali | 6.971,08 |
| Risconti attivi | 677,64 |
| TOTALE ATTIVO | 138.727,27 |
| | |
| PASSIVO | |
| Fornitori | 30.008,54 |
| Fatture da ricevere | 8.849,58 |
| INAIL 2024 e precedente | 164,52 |
| Banche | 412,13 |
| Mutui | 11.542,42 |
| Erario C/IVA | 2.541,92 |
| Debiti Ag.Risc.Rottam.quater | 3.674,31 |
| Erario C/IRES IRAP | 9.839,00 |
| Erario c/IRES anni prec. | 5.089,00 |
| Debiti tributari anni prec. | 619,74 |
| Ratei e risconti passivi | 22,26 |
| TOTALE PASSIVO | 72.763,42 |
| PATRIMONIO NETTO | 65.963,85 |

PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE E DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLA SOCIETA'

Principali metodi di valutazione adottati dalla dottrina prevalente e dalla prassi professionale

La valutazione di un'azienda richiede il ricorso a criteri e metodi che possano esprimere, per quanto possibile, *razionalità, dimostrabilità, oggettività e stabilità*.

La dottrina e la prassi professionale hanno sviluppato diversi criteri e metodi, focalizzati su diversi aspetti dell'azienda oggetto di valutazione.

La scelta dei criteri più appropriati per giungere alla determinazione del valore deve essere fondata sulla base delle specifiche caratteristiche della stessa, nonché, generalmente, sulle finalità dell'esercizio di valutazione.

Per una miglior comprensione delle scelte effettuate dall'esperto nella valutazione, si riporta di seguito una breve descrizione dei criteri e dei metodi più comunemente proposti dalla dottrina ed applicati dalla prassi professionale prevalente.

Metodo patrimoniale

I sistemi patrimoniali di valutazione, i più diffusi nella prassi, si fondano sul principio di valutazione analitica dei singoli elementi dell'attivo e del passivo che compongono il capitale.

La stima analitica degli elementi del capitale è ritenuta accettabile se ed in quanto il valore complessivo di detti elementi non vari notevolmente col variare della presunta capacità di reddito dell'azienda.

Il metodo patrimoniale semplice si basa sulla quantificazione del "*Net Asset Value*" (NAV) ovvero del Capitale netto di bilancio. Tale metodo infatti considera il valore economico del capitale di azienda pari al valore del capitale netto opportunamente rettificato.

Il metodo valutativo ha il suo punto di partenza in una situazione contabile aggiornata, della quale vengono analizzate le voci attive e passive al fine di verificarne la reale consistenza, per poi passare alla ri-espressione in termini di valori correnti degli elementi attivi.

Con tale metodo si perviene dal "capitale netto contabile" al "capitale netto rettificato".

Criteri dei flussi

I criteri dei flussi identificano il valore del capitale d'azienda in funzione dei benefici futuri che ci si attende di poter da essa ritrarre; essi sono di norma applicati mediante l'utilizzo delle seguenti metodologie:

metodi finanziari – si basano sulla considerazione che i flussi di cassa che un'impresa sarà in grado di generare in futuro costituiscono la miglior rappresentazione del suo effettivo valore.

Il valore economico dell'azienda è, quindi, pari alla somma del valore attuale dei flussi di cassa che la società sarà in grado di generare in futuro, scontati al tasso di rendimento del capitale di rischio, ovvero il costo medio ponderato del capitale, a seconda della configurazione di flusso di cassa utilizzato;

metodi reddituali – stimano il valore dell'azienda in funzione della redditività che quest'ultima è in grado di generare in chiave prospettica.

Tale approccio individua quindi, nella contrapposizione di costi e ricavi di competenza dell'esercizio, il driver fondamentale del valore aziendale. Il valore economico è pari alla somma del flusso dei redditi normali attesi - per un periodo limitato ovvero illimitato – attualizzati al tasso di rendimento del capitale di rischio.

Criteri misti

I criteri misti si fondano sull'ipotesi che il valore di un'azienda dipenda sia dal costo di sostituzione (o di riproduzione) del capitale economico che impiega, sia dalla sua capacità di produrre benefici economici futuri.

Tra i diversi metodi misti elaborati, il più diffuso è rappresentato dal metodo misto con stima autonoma dell'avviamento; detto metodo giunge alla determinazione del valore del capitale economico quale somma algebrica del patrimonio netto espresso a valori correnti e dell'avviamento positivo (*goodwill*) o negativo (*badwill*) attribuibile alla capacità di generare un rendimento superiore o inferiore rispetto a quello normalmente ritraibile da un business simile.

Scelta del metodo di valutazione

Come già esposto nelle premesse, lo scopo della presente perizia non è la valutazione tout court del valore ipotetico della società, bensì la valutazione di congruità dell'offerta ricevuta dalla procedura.

Il valore delle quote della società è stimato con il metodo del patrimonio netto rettificato, valore che si ottiene sostituendo ai valori dell'attivo, al netto dei relativi fondi di ammortamento, i valori correnti dei cespiti e svalutando, quando necessario i crediti e/o svalutando o rivalutando i valori di magazzino; i valori del passivo vengono anch'essi, se necessario svalutati o rivalutati. Il valore delle quote corrisponde quindi al valore del patrimonio netto rettificato (K) a valori correnti.

Tale metodo è appropriato per la valutazione di società immobiliari o holding di partecipazione in quanto valuta l'azienda in base al patrimonio di cui dispone. Si tratta di un metodo di facile applicabilità, che al limite può richiedere il ricorso a competenze particolari in sede di valutazioni specifiche (ad esempio per gli immobili).

In pratica quindi una valutazione basata nel caso di specie sui dati patrimoniali come esposti nei bilanci.

Applicazione del metodo di valutazione adottato

Determinazione del patrimonio netto rettificato

Si è proceduto con la riespressione a valori correnti, alla data di riferimento della stima, dei singoli valori degli elementi patrimoniali dell'attivo e del passivo afferenti alla società oggetto di valutazione.

Si sono assunte, quali valori di partenza, le risultanze della situazione contabile al 31 dicembre 2024 predisposta dalla società.

Si espongono di seguito le principali considerazioni effettuate, le rettifiche operate, le relative motivazioni ed i criteri applicati.

Si procede a descrivere analiticamente i beni oggetto della perizia, ad esprimere il valore attribuito a ciascuno e ad indicare il criterio di valutazione adottato.

Attivo

Immobilizzazioni materiali

Nella società oggetto di valutazione le immobilizzazioni materiali sono composte da impianti, autoveicoli, attrezzature e macchine ufficio.

Il valore iscritto a bilancio ad euro 556,96 si riferisce al valore residuo di un acquisto del 2024 di un notebook; gli altri beni sono interamente ammortizzati, acquisiti prima del 2019, come rilevato dal libro cespiti; pertanto è presumibile un valore esiguo.

Viene attribuito un valore pari a 0 (zero).

Rimanenze

Il valore è stato verificato con l'inventario fornito dalla società.

Disponibilità liquide

Non è stato possibile verificare la consistenza di cassa esposta in bilancio al 31/12/2024 per euro 4.702,75.

Crediti

I crediti sono stati esposti dagli amministratori nel bilancio 31/12/2024 al loro presumibile valore di realizzo. Si rileva che la maggioranza dei crediti è nei confronti dell'amministratore titolare del fallimento e dell'altra socia, coniuge dello stesso, per un totale di euro 116.503,11; crediti commerciali ammontanti ad un valore nominale di euro 600,00 per fatture da emettere, ed i rimanenti 6.971,08 per crediti tributari. I crediti non sono stati rettificati con un fondo svalutazione.

Il perito rileva che in considerazione del fallimento dell'amministratore il credito nei suoi confronti pari ad euro 89.267,29 risulta difficilmente esigibile, pertanto ritiene ragionevole apportare una rettifica in diminuzione pari almeno al 50% del suo valore.

Crediti/debiti bancari a breve

Il saldo banca del conto presso la Cassa Rurale FVG pari ad euro 1.780,75 è stato verificato con l'estratto conto.

L'e/c presentato al 31 dicembre 2024 del conto presso la Civi Bank presenta un saldo negativo di euro 3,61 a cui vanno aggiunte le spese di chiusura.

Crediti Tributari

Tale voce comprende principalmente crediti per ritenute subite su bonifici fiscali per euro 5.609,61, crediti per acconti IRAP e crediti IVA.

Passivo

Debiti verso fornitori

Tale posta è rappresentativa dei debiti risultanti a bilancio per euro 38.858,12, comprensiva delle fatture da ricevere.

Debiti tributari e previdenziali

Tale posta è comprensiva dei debiti verso l'erario e gli Istituti previdenziali, rappresentati per euro 3.674,31 da ruoli per i quali si è aderito alla "Rottamazione quater", ma che è decaduta per mancanza dei versamenti e per la quale è stata presentata domanda di riammissione.

Stante la carenza di liquidità, non si ritiene di poter stralciare tale posta.

Ciò anche in virtù dell'articolo 3, comma 14, del D.L. 119/18, il quale prevede che, in conseguenza del mancato, ovvero insufficiente o tardivo versamento dell'unica rata ovvero di una di quelle in cui è stato dilazionato il pagamento delle somme dovute, la definizione non produce effetti.

Mutui

Tale posta è relativa a due mutui accesi presso la Cassa Rurale FVG e la Civi Bank; si evidenzia che la valutazione ha tenuto conto anche del fatto che le condizioni della vendita in sede fallimentare, come comunicato dal Curatore, saranno di vendita come visto e piaciuto e senza garanzia alcuna, dall'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità e difformità dei beni e/o crediti e/o altri elementi dell'attivo compresi nel patrimonio aziendale della società X THERMOTECHNICS SRL rispetto a quanto risultante dalle scritture contabili alla data di cessione, nonché l'eventuale emergenza di sopravvenienze passive e/o oneri di qualsivoglia genere e/o ulteriori debiti e/o passività di qualsivoglia genere rispetto a quelle evidenziate nelle scritture all'atto della cessione, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per i criteri applicati e le rettifiche operate, il valore del patrimonio netto rettificato – K' – risulta essere:

| <i>Stato patrimoniale attivo</i> | <i>situazione contabile Al 31/12/24</i> | <i>rettifiche</i> | <i>situazione contabile rettificata</i> |
|-------------------------------------|---|--------------------|---|
| Immobilizzazioni | | | |
| Materiali | 556,96 | -556,96 | 0 |
| Immateriali | 0 | | 0 |
| Totale immobilizzazioni | 556,96 | -556,96 | 0 |
| Attivo circolante | | | |
| Crediti fat. da emettere | 600,00 | 0 | 600,00 |
| Rimanenze | 6.925,98 | 0 | 6.925,98 |
| Disponibilità liquide | 6.492,50 | 0 | 6.492,50 |
| Crediti v/ amministrat. | 89.267,29 | -44.633,64 | 44.633,65 |
| Crediti v/ soci | 27.235,82 | 0 | 27.235,82 |
| Crediti fiscali | 6.971,08 | | 6.971,08 |
| Totale attivo circolante | 137.492,67 | - 44.633,64 | 92.859,03 |
| Ratei e risconti | 677,64 | 0 | 677,64 |
| Totale attivo | 138.727,27 | - 45.190,60 | 93.536,67 |
| | | | |
| <i>Stato patrimoniale passivo</i> | <i>situazione contabile Al 31/12/24</i> | <i>rettifiche</i> | <i>situazione contabile rettificata</i> |
| Debiti vs fornitori e fatt. da ric. | 38.858,12 | 0 | 41.243,54 |
| Debiti Tributarî | 21.763,97 | 0 | 12.294,97 |
| Altri Debiti e Ratei e Risconti | 186,78 | 0 | 186,78 |
| Banche e Mutui | 11.954,55 | 0 | 11.954,55 |
| Totale passivo | 72.763,42 | 0 | 65.679,84 |
| Patrimonio netto | 65.963,85 | 45.190,60 | 20.773,25 |

Calcolo del valore corrente teorico

La metodologia adottata conduce pertanto ad un valore del patrimonio quantificabile in:

$$W = K'$$

$$W = 20.773,25$$

Arrotondati ad euro 20.773,00

CONSIDERAZIONI FINALI

IPOTESI E LIMITI DELL'INCARICO

Il lavoro svolto e le conclusioni raggiunte devono essere interpretate alla luce delle seguenti principali ipotesi e limitazioni:

-tutte le informazioni che costituiscono il supporto documentale quantitativo e qualitativo della presente stima sono state fornite al Perito dalla società partecipata X THERMOTECHNICS S.R.L.. La completezza e l'attendibilità della documentazione ricevuta dipendono esclusivamente dalla Società che le fornisce, per mezzo anche della avvenuta approvazione dei bilanci d'esercizio;

-i dati contabili desumibili dalle informazioni e dai documenti utilizzati specificati al punto precedente sono stati assunti svolgendo ove possibile, e nei tempi richiesti, con i limiti sopra evidenziati un'attività di riscontro mediante analisi dei dati contabili (in particolare e/c bancari, partitari contabili);

-la valutazione è stata effettuata dal Perito in considerazione esclusiva delle finalità della stima ed alla luce degli elementi di previsione ragionevolmente ipotizzabili; essa pertanto non tiene conto della possibilità del verificarsi di eventi di natura straordinaria (es. nuove normative di settore, variazioni degli scenari politici o sociali, modifiche alla normativa fiscale, ...).

La proposta oggetto di valutazione prevede che:

“La cessione della quota avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova vista e piaciuta.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità dei beni e/o crediti e/o altri elementi dell'attivo compresi nel patrimonio aziendale della società X THERMOTECHNICS S.R.L. rispetto a quanto risultante dalle scritture contabili alla data di cessione, nonché l'eventuale emergenza di sopravvenienze passive e/o oneri di qualsivoglia genere e/o ulteriori debiti e/o passività di qualsivoglia genere rispetto a quelle evidenziate nelle scritture all'atto della cessione, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione della quota oggetto della presente offerta.

CONCLUSIONI

In relazione a quanto sin qui esposto, in considerazione del metodo di valutazione adottato - patrimoniale netto rettificato – considerato che trattasi di vendita nelle condizioni di visto e piaciuto e che si tratta di una partecipazione di minoranza in una società di modestissime dimensioni che non ha alcun tipo di mercato, il valore complessivo della quota di partecipazione alla data di riferimento della perizia viene stimato dallo scrivente perito, in base a quanto già descritto, in una forbice che oscilla da un **minimo di euro 1.000,00 ad un massimo di euro 1.766,00**, importo quest'ultimo calcolato avendo a riferimento l'equivalente valore di patrimonio netto rettificato con abbattimento del 15% stante l'assenza di garanzia ed avendo a riferimento anche le condizioni di vendita e la mancanza di mercato.

L'offerta ricevuta di euro 3.500,00 risulta quindi particolarmente conveniente collocandoci al di sopra del valore massimo stimato dal sottoscritto perito e **pertanto può ritenersi congrua** per l'avvio di una procedura competitiva al rialzo da parte della procedura fallimentare.

Il dato di cui sopra rappresenta la conclusione finale cui è pervenuto il perito con la serena coscienza di aver operato secondo giustizia.

Monfalcone, 19 giugno 2025

Il perito
dott.ssa Oriana Bosco