



TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

Sezione Fallimentare - Giudice: Dott. Mario Miele

FALLIMENTO n° 19/2019



STIMA VALORE PATRIMONIALE DELL'AZIENDA

***Curatore Fallimentare
Avv. ELEONORA GRECO***

I PERITI STIMATORI

Dott. Nicola Vittorio Limardo e Arch. Paola Baldo




TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

DETERMINAZIONE VALORE PATRIMONIALE DELL'AZIENDA

FALLIMENTO n° 19/2019



I sottoscritti dott. Nicola Vittorio Limardo, Dottore Commercialista, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Vibo Valentia sez. A, con il n. 164 e Paola Baldo, Architetto, iscritto all' Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Vibo Valentia con il n. 375, hanno ricevuto incarico dall'avv. Eleonora Greco, curatore del fallimento n. 19 del 20.12.2019 -  di redigere perizia estimativa ai fini di determinare il valore patrimoniale dell'azienda medesima.

Eseguite le necessarie indagini e verifiche della documentazione necessaria a fornire risposta al quesito ed effettuati i sopralluoghi e i rilievi dei cespiti, i sottoscritti presentano le proprie conclusioni secondo la seguente articolazione:

2. DESCRIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE	3
3. DESCRIZIONE DEL PATRIMONIO MOBILIARE	6
4. STIMA VALORE PATRIMONIALE	12
5. CONCLUSIONI	17

1. DESCRIZIONE DELL'AZIENDA

La società [REDACTED] costituita con atto pubblico del 02.02.2001, iscritta al Registro delle Imprese di Vibo Valentia nella Sezione Ordinaria con Codice Fiscale e Numero di Iscrizione [REDACTED] e REA VV [REDACTED] esercita, a far data dal 07.08.2008, l'attività di *“albergo con annesso ristorante e bar per le persone alloggiate”*.

L'attività dell'azienda è svolta in una struttura alberghiera a quattro stelle denominata *“Grand Hotel Esperia”*, sita nella provincia di Vibo Valentia, in località Prangi-Piedigrotta del comune di Pizzo. Trattasi di una zona a forte vocazione turistica, facilmente raggiungibile grazie alla vicinanza allo svincolo autostradale, alla città Capoluogo e ai buoni collegamenti con le Ferrovie dello Stato e l'Aeroporto di Lamezia Terme.



La struttura sorge su una collina alberata, a ridosso della costa marina di Pizzo. L'edificio è costituito da tre piani fuori terra oltre solarium-terrazzo al piano terzo. È completata da spazi esterni con piscina, verde attrezzato e parcheggio.

2. DESCRIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

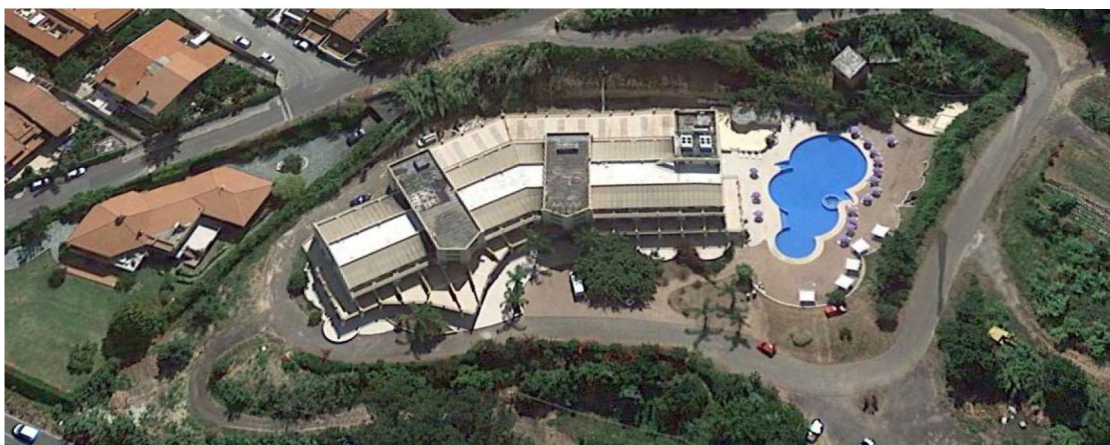
L'immobile "Grand Hotel Esperia" è stato oggetto di stima nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 67/2018 da parte del CTU Geometra Achille G. Sganga, a cui si rimanda per maggiori indicazioni.

Ubicazione: Comune di Pizzo (VV), Località "Prangi/Piedigrotta".

Dati Catastali e Intestatori l'immobile in esame è identificato al Catasto Fabbricati del Comune censuario di Pizzo al Foglio di *mappa n° 19 - part. IIa 1260 - sub. 1 - categoria D/2-* rendita euro 36.770,00, e risulta di piena proprietà della società [REDACTED]

Confini : confina a Nord con strada interna di collegamento denominata via Cassiopea; a Sud con la SS. 522; ad est con [REDACTED] strada denominata via Riviera Prangi ed a Ovest con [REDACTED]

Descrizione: L'edificio come detto è destinato ad Hotel ed è costituito da tre piani fuori terra, oltre solarium-terrazzo al piano terzo, con tre vani scala, tre ascensori per otto persone ciascuno, e pertinenze (aree verdi e piscina). Due ue sono gli accessi di ingresso alla struttura turistico-ricettiva collegati alla strada litorale per Pizzo di cui quella posta a sud è sterrata e l'altra asfaltata.



Vista dall'alto del complesso turistico.

La struttura è funzionale allo svolgimento dell'attività di ospitalità e ristorazione (albergo, ristorante e bar) per le persone alloggiate.



Vista frontale del complesso turistico.

Gli ambienti interni sono così dislocati:

- al piano terra :

la hall-reception , gli uffici amministrativi, un'ampia sala cerimonie, una sala ristorante, area bar, una cucina con dispensa,diversi bagni di servizio , il locale tecnico, portico esterno praticabile per i tre lati del fabbricato



Hall-reception



Sala cerimonie - ristorante

- al piano primo:

n. 32 camere con bagno privato e solarium, di tipo doppie - matrimoniali, triple e quadruple. Ogni camera è dotata di impianto telefonico, impianto tv satellitare e collegamento ad Internet wi-fi.

- al piano secondo:

n. 32 camere con bagno privato e solarium, di tipo doppie-matrimoniali, triple e quadruple. Ogni camera è dotata di impianto telefonico, impianto tv satellitare e collegamento ad Internet wi-fi.



Camere con bagno privato

- all' esterno:

una piscina realizzata a struttura interrata in c.a. di forma tondeggiante irregolare, con uno specchio d'acqua di circa 400 mq, con chiosco-bar e servizi igienici. L'intera area della piscina occupa una superficie di mq. 1.200,00.

verde attrezzato e parcheggio, caratterizzata dalla presenza di molteplici piante che coprono una superficie di circa mq. 4.500,00 di cui una parte, circa 1.000 mq., ospita un parcheggio selciato da un battuto di asfalto binder;



Piscina



Parcheggio e giardino

La pavimentazione dei numerosi ambienti interni è prevalentemente in gres porcellanato levigato con inserti dello stesso tipo, i bagni pavimentati e rivestiti con piastrelle di ceramiche monocottura, le porte sono in legno, le uscite di sicurezza sono garantite da infissi di sicurezza con maniglione

antipanico a due ante, tutti gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato con taglio termico e vetro-camera, le pareti sono ben rifinite e tinteggiate. I fronti esterni della struttura alberghiera sono finiti con intonaco al civile e debitamente tinteggiati.

L'intera struttura Alberghiera è dotata di:

- Impianto di condizionamento centralizzato
- Impianto elettrico a norma
- Impianto antincendio a norma
- Impianto di telefonia, wi-fi e dati a cablaggio comprensivi di apparati attivi
- Rete idrica e fognaria.

3. DESCRIZIONE DEL PATRIMONIO MOBILIARE

Attualmente l'intera struttura risulta dotata di tutti gli impianti, gli arredi, le attrezzature e le autorizzazioni necessari per l'attività turistico-ricettiva a cui l'immobile è destinato.

Attrezzature e arredi

Le varie attrezzature e arredi funzionali all'attività della società fallita sono dislocati nei vari ambienti dell'edificio, sia all'interno che all'esterno. Nel dettaglio:

- piano terra:
 - la hall-reception è arredata con tavolo semicircolare in legno, attrezzata con computer, centralino telefonico, sistema schede apriporta camere, tavoli in vimini, sedie e poltrone in vimini;



- gli uffici amministrativi sono attrezzati con scrivanie in legno, mobile ufficio a vetro, cassettiere, fascicolatore in legno, poltrone ufficio, sedie, computer, stampante;



- la sala cerimonie e la sala ristorante hanno una capienza di circa 250 posti a sedere con tavoli in legno, sedie in legno con rivestimento in stoffa, credenze in legno, n. 1 stufa a pellet, arredate con tendaggi alle finestre e stampe sulle pareti;



- l'area bar è composta da bancone, frigo ad incasso per bar, lavapiatti a cestello in acciaio;



- la sala cucine è attrezzata con cucine da 6 fornelli in acciaio, friggitrici in acciaio, bollipasta con due vasche in acciaio, forni in acciaio, frigo in acciaio a due ante, piani di lavoro in acciaio, lavabi a due vasche in

acciaio, attrezzatura da cucina e pentolame vario, piatti, bicchieri, posate, ecc;



- piano primo e secondo:

- sono situate n. 64 camere da letto (32 per piano) di cui 37 doppie-matrimoniali, 16 triple, 9 quadruple e 2 al servizio del personale, con bagno incluso e veranda solarium. Le camere sono dotate di letto matrimoniale in legno con sommier, letti singoli, scrivania, guardaroba, frigobar, cassaforte, n. 2 sedie, specchio, applique, poggia valige, materiale di arredo (tende e quadri), impianto telefonico, impianto tv satellitare e collegamento ad Internet wi-fi, completano le camere materassi, cuscini, biancheria, coperte e relativi ricambi presenti nei magazzini ad ogni piano.





Di seguito è riportato l'elenco puntuale dei cespiti per come riportato nell'inventario agli atti, con identica numerazione, precisando che:

- è stata utilizzata la dicitura *bis* per i numeri ripetuti
- sono state utilizzate lettere dell'alfabeto per i cespiti scritti ma non numerati.

INVENTARIO CESPITI		
Numero inventario	DESCRIZIONE	QUANTITA' (n. pezzi)
	Arredo camere (62 camere)	
1	Letto matrimoniale in legno con sommier completo di rete, materasso e guanciali	62
A	Letto singolo completo di rete, materasso e guanciali ¹	34
2	Comodini ad un cassetto	2x62
3	Scrivanina con cassetto e anta laterale	62
4	Guardaroba a due ante	62
5	Specchio rettangolare da muro	62
6	Televisore	62
7	sedie in legno con seduta in stoffa	2x62
8	Abatjour	62
9	Appliche	2x62
10	Poggia valigie	62
11	Cassaforte esterna	62
12	Frigobar	62
13	Telefono	62
14	Materiale di arredo (tende e quadri)	62
15	Set arredo bagno, phone	62
16	Set biancheria varia (lenzuola, copriletto, coperte, biancheria da bagno)	62
B	Guardaroba a due ante	5
C	Specchio da muro appendiabiti	5

¹ In aggiunta al letto matrimoniale in 16 camere (triple) è presente n. 1 letto singolo e in 9 camere (quadruple) n. 2 letti singoli, per un totale di n. 34 letti singoli

D	Condizionatore caldo-freddo	17
	Sala ristorante e sala cerimonie	
1	Tavoli circolari in legno	50
2	Sedie in legno con seduta in stoffa	250
3	Credenza in legno bassa 3 ante e 3 cassetti	6
4	Stufa a pellet	1
5	Tendaggi finestre	varie
6	Stampe varie sulle pareti	varie
	Hall e bar	
7	Sedie in vimini	16
8	Tavoli in vimini	5
9	Poltrone in vimini	5
10	Frigo ad incasso per bar	1
11	Lavapiatti a cestello in acciaio	1
	Reception e ufficio	
12	Tavolo semicircolare in legno	1
13	Scrivanie in legno	3
14	Computer marca <i>Acer e Philips</i>	2
15	Telefono/fax marca <i>Samsung</i>	1
16	Stampante marca <i>HP</i>	1
17	Centralino telefonico Promelit	1
18	Sedie ufficio girevoli	2
	Sedie ufficio fisse	4
19	Armadio a vetri a quattro ante	1
20	Mobile fascicolatore in legno	1
21	Cassettiere	3
21 bis	Separè in acciaio e plexiglass da ufficio	1
22	Mensola portachiave in legno	1
	Cucina	
22 bis	Frigorifero industriale a due compartimenti in acciaio inox	4
23	Celle frigorifere	3
24	Cucina industriale in acciaio inox a 6 fuochi	2
25	Friggitrice in acciaio inox	2
26	Cuoci pasta da due vasche in acciaio inox	2
27	Piano lavoro in acciaio inox	11
28	Forno industriale	2
29	Lavelli a due vasche in acciaio inox	7
30	Posateria varia per 200 coperti	1
31	Bicchieri e piatti di diversa dimensione per 200 coperti	1
32	Tazze caffè e the con piattini	40
33	Tazze caffè e the marca Caffè Guglielmo	35
34	Teglie forno di diverse dimensioni in acciaio inox	25
35	Vassoi piani in alluminio in forma ovale	8

36	Pirofile in ceramica da forno di forma ovale	21
37	Pentole con coperchi di diverse dimensioni	6
38	Pentole di piccolo taglio con coperchi di diverse dimensioni	20
39	Insalatiere in vetro varie dimensioni	15
40	Contenitori in acciaio inox di forma rettangolare	11
41	Caraffe in vetro	53
42	Caraffe grandi in vetro	2
43	Cestelli portaghiaccio in metallo	40
44	Boiler piccoli per acqua calda non funzionanti	2
45	Boiler piccoli per acqua calda funzionante	1
46	Lavatrice marca Samsung	1
47	Affettatrice non funzionante	1
48	Tovaglie colore giallo oro	60
49	Tovaglioli in stoffa	250
50	Biancheria varia per cucina	1
51	Sdraio per piscina in resina	80

Da ulteriori osservazioni si è precisa che alcune attrezzature inventariate risultano vecchie, usurate e non più utilizzabili, che non possono essere oggetto di stima. Si riportano quindi di seguito le nuove quantità.

- Cucina

Numero inventario	DESCRIZIONE	QUANTITA' (n. pezzi)
32	Tazze caffè e the con piattini	34
35	Vassoi piani in alluminio in forma ovale	6
37	Pentole con coperchi di diverse dimensioni	0
38	Pentole di piccolo taglio con coperchi di diverse dimensioni	0
48	Tovaglie colore giallo oro	47
49	Tovaglioli in stoffa	200
39	Insalatiere in vetro varie dimensioni	0
50	Biancheria varia per cucina	0

- Hall

Numero inventario	DESCRIZIONE	QUANTITA' (n. pezzi)
8	Tavoli in vimini	6
9	Poltrone in vimini	n. 4 sedie n.1 divano

- Sala ristorante e sala cerimonie

Numero inventario	DESCRIZIONE	QUANTITA' (n. pezzi)
3	Credenza in legno bassa 3 ante e 3 cassetti	0

- Reception – ufficio

Numero inventario	DESCRIZIONE	QUANTITA' (n. pezzi)
18	Sedie ufficio girevoli	0

Autorizzazioni

L'impresa risulta titolare delle seguenti autorizzazioni :

- Autorizzazione n. 129 rilasciata il 25.07.2008 dal Comune di Pizzo all'esercizio dell'attività ricettiva alberghiera a carattere permanente con annessa somministrazione di alimenti e bevande (ristorante e bar) per le sole persone alloggiate, sotto la denominazione di "Grand Hotel Esperia" classificata a quattro stelle, avente ricettività di n. 65 camere, n. 195 posti letto e n. 65 bagni.
- Autorizzazione n. 125 rilasciata il 7.8.2008 dal Comune di Pizzo per la somministrazione di alimenti e bevande di tipo A sulla superficie di mq 1003,8 (all'interno dell'albergo), a carattere stagionale;
- Autorizzazione n. 126 rilasciata il 7.8.2008 dal Comune di Pizzo per la somministrazione di alimenti e bevande di tipo B sulla superficie di mq 90,40 (all'interno dell'albergo), a carattere stagionale.

4. STIMA VALORE PATRIMONIALE

Per la determinazione del più probabile valore patrimoniale attribuibile all'azienda in oggetto, si è ritenuto opportuno procedere con la valutazione separata del patrimonio immobiliare e del patrimonio mobiliare posseduto dalla società.

- **Patrimonio Immobiliare**

Per come già anticipato l'immobile "Grand Hotel Esperia" è stato già oggetto di stima nell'ambito della procedura immobiliare n. 67/2018 da parte del CTU

Geometra Achille G. Sganga, la cui consulenza è stata depositata in data 15 Novembre 2019.

La stima operata dal Geometra Sganga, che viene acquisita in toto ai fini del presente lavoro, attribuisce agli immobili il seguente valore complessivo di mercato:

€ 3.100.000,00
(tremilionicentomilaeuro)

- **Patrimonio mobiliare**

I metodi utilizzati per la stima dei beni mobili sono:

- *Metodo Comparativo o del Mercato*, basato sul confronto fra i beni considerati ed altri simili oggetto di recente compravendita. Con tale metodo si è provveduto ad attribuire un valore di mercato attraverso un'analisi dei prezzi mediamente praticati nel comparto di vendita dell'usato locale e nazionale per beni analoghi. Sono state fatte indagini presso operatori specializzati e le informazioni ottenute sono state poi confrontate e mediate tenendo conto sia del valore a nuovo dei beni, dell'età, del loro stato ed anche della situazione del mercato in generale.
- *Metodo del Costo* che esprime il costo che si verrebbe a sostenere per rimpiazzare un bene con uno nuovo avente le medesime caratteristiche ed utilità di quello considerato. Con tale metodo si è provveduto a stimare il valore del bene attraverso la valutazione del costo necessario al ripristino del bene mediante ricostruzione integrale o sostituzione dello stesso con analogo presente sul mercato, utilizzando opportuni coefficienti riduttivi del valore per tener conto dello stato di deterioramento o per valutare il reale grado di obsolescenza dello stesso.

In base a quanto verificato in corso di sopralluogo si premette che:

- La maggior parte dell' attrezzatura specifica è apparsa funzionante (circostanza che in ogni caso non permette di attestarne inequivocabilmente la piena funzionalità). Non risulta possibile determinare il reale stato di manutenzione e non è stato possibile verificare se le revisioni periodiche obbligatorie siano state effettuate.
- I beni non funzionanti non sono stati stimati.

I valori di stima a cui si è giunti sono conseguenza di specifiche osservazioni e/o considerazioni effettuate per categoria. Nel giungere al valore di realizzo finale di tutti i beni si è tenuto conto di vari fattori tra i quali:

- utilizzazione produttiva e l' appetibilità commerciale
- deterioramento fisico
- obsolescenza funzionale/tecnologica
- eventuale necessità di mantenere/ripristinare alcune attrezzature
- la probabile età e vita residua
- possibilità di reimpiego/riutilizzo
- costi relativi a smontaggio, trasporto e rimontaggio

Inoltre per le varie categorie si è osservato quanto segue.

- Macchine d'ufficio: la stima è stata redatta controllando visivamente lo stato di conservazione dei beni ma non è stato possibile verificare di ognuno il corretto funzionamento. Si è tenuto conto della rapida diminuzione del valore a seguito di miglioramenti tecnologici.
- Mobili e arredi: la stima è stata effettuata applicando come criterio lo stato d'uso e di manutenzione degli stessi. Si è considerato inoltre la scarsa commerciabilità degli stessi a causa della facilità di reperimento di beni analoghi nuovi a basso costo.
- Attrezzatura specifica: nella valutazione di tali beni si è considerato il fatto che nel corso del tempo tutti i beni strumentali tendono a subire un

degrado o deprezzamento a causa di: *deperimento fisico* dovuto sia all'uso sia all'effetto di fenomeni naturali (corrosioni, ossidazioni, ecc.); *deperimento funzionale* dovuto alla progressiva diminuzione di capacità del bene di assolvere le sue funzioni; *obsolescenza di mercato* dovuta ad un abbassamento della domanda da parte dei consumatori.

- Attrezzatura da cucina e biancheria: la stima ha tenuto conto dello stato d'uso e di conservazione di piatti, bicchieri, pentole ecc. e della scarsa commerciabilità degli stessi.

Alla luce di quanto esposto si ritiene quindi di poter stimare il più probabile valore di realizzo dei beni materiali così per come esposto in tabella.

STIMA CESPITI				
Numero inventario	DESCRIZIONE	QUANTITA' (n. pezzi)	VALORE UNITARIO	VALORE TOTALE
Arredo camere				
1	Letto matrimoniale in legno con sommier completo di rete, materasso e guanciali	62	€ 1000	€ 62.800
2	n. 2 comodini ad un cassetto			
3	Scrivania con cassetto e anta laterale			
4	Guardaroba a due ante			
5	Specchio rettangolare da muro			
7	n. 2 sedie in legno con seduta in stoffa			
10	Poggia valigie			
A	Letto singolo completo di rete, materasso e guanciali	34	€ 100	€ 3.400
B	Guardaroba a due ante	5	€ 200	€ 1.000
C	Specchio da muro appendiabiti	5	€ 80	€ 400
6	Televisore	62	€ 40	€ 2.480
8	Abatjour	62	Valore a stock	€ 2.000
9	Applique	124		
11	Cassaforte esterna	62	€ 30	€ 1.860
12	Frigobar	62	€ 60	€ 3.720
13	Telefono	62	€ 15	€ 930
14	Materiale di arredo (tende e quadri)	62	€ 50	€ 3.100
15	Set arredo bagno, phone	62	€ 30	€ 1.860
16	Set biancheria varia (lenzuola, copriletto, coperte, biancheria da	62	€ 50	€ 3.100

	bagno)			
D	Condizionatore caldo-freddo	17	€ 150	€ 2.550
Sala ristorante e sala cerimonie				
1	Tavoli circolari in legno	50	€ 140	€ 7.000
2	Sedie in legno con seduta in stoffa	250	€ 35	€ 8.750
3	Credenza in legno bassa 3 ante e 3 cassetti (rovinata)	0	0	0
4	Stufa a pellet	1	€ 300	€ 300
5	Tendaggi finestre	varie	Valore a stock	€ 8.000
6	Stampe varie sulle pareti	varie	Valore a stock	€ 300
Hall e bar				
7	Sedie in vimini	16	Valore a stock	€ 1.200
8	Tavoli in vimini	6		
9	Poltrone in vimini	5		
10	Frigo ad incasso per bar	1	Valore a stock	€ 1.000
11	Lavapiatti a cestello in acciaio	1		
Reception e ufficio				
12	Tavolo semicircolare in legno	1	Valore a stock	€ 1.200
13	Scrivanie in legno	3		
18	Sedie ufficio girevoli (rovinata)	0		
	Sedie ufficio fisse	3		
19	Armadio a vetri a quattro ante	1		
20	Mobile fascicolatore in legno	1		
21	Cassettiere	3		
21 bis	Separé in acciaio e plexiglass da ufficio	1		
14	Computer marca <i>Acer e Philips</i>	2	€ 150	€ 300
15	Telefono/fax marca <i>Samsung</i>	1	€ 30	€ 30
16	Stampante marca <i>HP</i>	1	€ 70	€ 70
17	Centralino telefonico <i>Promelit</i>	1	€ 200	€ 200
22	Mensola portachiavi in legno	1	€ 200	€ 200
Cucina				
22 bis	Frigorifero industriale a due compartimenti in acciaio inox	4	€ 1.500	€ 6.000
23	Celle frigorifere	3	€ 2.500	€ 7.500
24	Cucina industriale in acciaio inox a 6 fuochi	2	€ 1.000	€ 2.000
25	Friggitrice in acciaio inox	2	€ 1.000	€ 2.000
26	Cuoci pasta da due vasche in acciaio inox	2	€ 1.200	€ 2.400
27	Piano lavoro in acciaio inox	11	Valore a stock	€ 1.500
28	Forno industriale	2	€ 4.000	€ 8.000
29	Lavelli a due vasche in acciaio inox	7	€ 150	€ 1.050

30	Posateria varia per 200 coperti	1	Valore a stock	€ 4.500
31	Bicchieri e piatti di diversa dimensione per 200 coperti	1		
32	Tazze caffè e the con piattini	34		
33	Tazze caffè e the marca Caffè Guglielmo	35		
41	Caraffe in vetro	53		
42	Caraffe grandi in vetro	2	Valore a stock	€ 800
34	Teglie forno di diverse dimensioni in acciaio inox	25		
35	Vassoi piani in alluminio in forma ovale	6		
36	Pirofile in ceramica da forno di forma ovale	21		
37	Pentole con coperchi di diverse dimensioni	0		
38	Pentole di piccolo taglio con coperchi di diverse dimensioni	20		
39	Insalatiere in vetro varie dimensioni	0		
40	Contenitori in acciaio inox di forma rettangolare	11	/	/
43	Cestelli portagiaccio in metallo	40		
44	Boiler piccoli per acqua calda non funzionanti	2	/	/
45	Boiler piccoli per acqua calda funzionante	1	€ 10	€ 10
46	Lavatrice marca Samsung	1	€ 50	€ 50
47	Affettatrice non funzionante	1	/	/
48	Tovaglie colore giallo oro	47	Valore a stock	€ 2.500
49	Tovaglioli in stoffa	200		
50	Biancheria varia per cucina	0		
51	Sdraio per piscina in resina	80	€ 20	€ 1.600
VALORE COMPLESSIVO				€ 156.860

La stima operata attribuisce al patrimonio mobiliare il seguente valore complessivo di mercato, con le dovute approssimazioni:

€ 157.000,00
(centocinquantasettemilaeuro)

5. CONCLUSIONI

Dalle risultanze dell'analisi svolta si può ragionevolmente concludere che il valore patrimoniale dell'azienda è dato dalla somma del patrimonio mobiliare ed immobiliare:

€ 3.100.000,00 + € 157.000,00 = € 3.257.000,

Valore patrimoniale dell'azienda
euro 3.257.000,00
(tremilioniduecentocinquantasettemilaeuro)

Ringraziando per la fiducia accordata e ritenendo di aver compiutamente risposto ai quesiti conferiti i sottoscritti rassegnano la presente relazione rimanendo a disposizione per ulteriori valutazioni o delucidazioni.

Vibo Valentia 29/09/2020

I PERITI STIMATORI

Dott. Nicola Vittorio Limardo e Arch. Paola Baldo



The image shows two handwritten signatures and two circular professional seals. The signature on the left is in black ink and appears to be 'Nicola Vittorio Limardo'. The signature on the right is in blue ink and appears to be 'Paola Baldo'. The seal on the left is black and contains the text: 'ORDINE DEI DOTTORI CONTABILI E DEGLI ESPERTI AMMINISTRATIVI E DEGLI ESPERTI IN ECONOMIA - VIBO VALENTIA - ORDINE DEI DOTTORI CONTABILI E DEGLI ESPERTI AMMINISTRATIVI E DEGLI ESPERTI IN ECONOMIA - NICOLA VITTORIO LIMARDO'. The seal on the right is blue and contains the text: 'ORDINE ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - PROV. DI VIBO VALENTIA - Architetto PAOLA BALDO - Iscritto all'albo col n. 375'.