

Giovanni Naso
Dottore commercialista
Via G. Scuderi, 2/A
91100 Trapani

Avv. Parisi Salvatore n.q. di curatore
del fallimento "La Sala Costruzioni e c sas e di La Sala Leonardo"

Oggetto: Valutazione quota di partecipazione del fallito nella L.F. Costruzioni srl.

Egr. Avvocato,

In relazione all'incarico, a me affidato, per la valutazione della quota di partecipazione di cui all'oggetto, si rileva che l'attuale amministratore Fodale Salvatore, mi ha consegnato il 13/6/2016 tutta la documentazione contabile in suo possesso.

Dalla revisione della stessa risulta quanto segue:

documentazione contabile	anni presenti	anni mancanti
registro IVA acquisti	2008/2009/2010	2011/2012/2013/2014/2015/2016
registro fatture emesse	2008/2009/2010/2011/2012	2013/2014/2015/2016
modello Unico	2008/2009/2010/2011/2012	2013/2014
dichiarazione IRAP	2008/2009/2010/2011/2012	2013/2014
registro beni ammortizzabili	2012	2013/2014/2015/2016
bilanci	2008/2009/2010/2011/2012	2013/2014/2015
libro verbali assemblea	fino all'approvazione bilancio 2012	2013/2014/2015
libro giornale	2008/2009/2010/2011/2012	2013/2014/2015/2016
libro inventari	2008/2009/2010/2011/2012	2013/2014/2015/2016

Non è possibile , pertanto, una compiuta e aggiornata valutazione della quota di partecipazione, mancando un'analisi della situazione patrimoniale ed economica ad oggi.

Purtuttavia, volendo dare un valore sommario da porre a base di una possibile contrattazione commerciale per la cessione della quota di partecipazione del fallito alla L.F. costruzioni srl si rileva quanto segue:

- 1) L'unico cespite immobiliare esistente nell'attivo della srl e appostato nella voce "Rimanenze Finali- Lavori in corso di esecuzione" è un terreno edificabile sito in località Cornino-Custonaci per un valore contabile al 31/12/2012 di € 50.120,00 (cinquantamilacentoventi/00) così distinto:

costo d'acquisto del terreno	€	39.000,00
rogito del terreno	€	5.000,00
spese di progettazione	€	6.120,00
TOTALE	€	50.120,00

- 2) il perito ha stimato in € 27.000,00 (ventisettemila/00) il valore del terreno suddetto.

Si potrebbe, in maniera logica calcolare un valore medio tra i due pari ad (€ 50.120,00 + € 27.000,00)/2 cioè € 38.560,00 (trentoottomilacinquecentosessanta/00).

Occorre, poi, considerare la situazione debitoria e creditoria della società secondo l'ultimo dato contabile certo e rilevato dall'ultimo bilancio approvato (anno 2012).

crediti e cassa da bilancio 2012	€	6.941,00
debiti diversi	€	16.954,00
differenza	€	10.013,00

Riepilogando, pertanto, il valore presunto della società verrebbe ad essere il seguente:

valore medio terreno edificabile	€	38.560,00
saldo situazione debitoria creditoria e cassa	€	10.013,00
Valore presunto società	€	28.547,00

Valore della quota di partecipazione nella società del fallito pari al 50%,

€ 28.547*50% = € 14.273,50 (quattordicimiladuecentosettantatre/cinquanta).

La quota di partecipazione del 50% di proprietà della società fallita potrebbe essere trattata partendo da un valore di base, a mio avviso, di € 15.000,00 (quindicimila,00), vicino al valore trovato secondo il predetto procedimento sommario sulla base dei dati contabili a disposizione di € 14.273,50 (quattordicimiladuecentosettantatre,cinquanta) ed esattamente coincidente col capitale sociale pari ad € 30.000,00 (trentamila/00) versato in sede di costituzione della società da entrambi i soci per il loro 50%.

Si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti.

Trapani, 15/06/2016

Giovanni Naso