

DOTT.
COMMERCIALISTA

E-Mail:

TRIBUNALE DI FIRENZE
FALLIMENTO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Codice Fiscale :
Partita IVA
Registro Imprese

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**DETERMINAZIONE DEL VALORE CORRENTE DELL'AZIENDA
DI PROPRIETÀ DEL FALLIMENTO**

INDICE

1. Natura e finalità dell'incarico	1
2. Oggetto	1
3. La Residenza Sanitaria Assistenziale	2
3.1. L'azienda	2
3.2. Contenzioso	7
3.3. Il contratto di locazione	9
3.4. I beni mobili	9
3.5. Conto economico	10
3.6. Personale	11
4. L'azienda - oggetto di cessione	11
5. Rassegna sui procedimenti di valutazione	12
5.1. Criteri generali	12
5.2. Metodi di valutazione	12
5.3. Scelta dei criteri e dei metodi di valutazione	14
6. Conclusioni	17

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DOTT.
COMMERCIALISTA

1. Natura e finalità dell'incarico

Il sottoscritto dott. _____ nato a Firenze il 9 ottobre 1962, con studio in Firenze _____,

- iscritto all'albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Firenze al n.1008 dal 19/01/1995;
- iscritto al registro dei Revisori Legali al n.86267 dal 27/07/1999 (Provvedimento del Direttore Generale degli Affari Civili, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – IV serie speciale – n.77 del 28/09/1999);
- iscritto all'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Firenze al n.4810 dal 23/12/1996;

ha ricevuto incarico da parte del Giudice Delegato del Fallimento, dott.ssa _____

di determinare il valore corrente teorico dell'azienda di proprietà del fallimento della società:

con sede in _____

Codice Fiscale : _____

Partita IVA : _____

Registro Imprese : _____

con riferimento alla data del 31 dicembre 2014.

2. Oggetto

Il Tribunale di Firenze ha dichiarato in data 14/01/2015 il fallimento della società _____ nominando Giudice Delegato la dott.ssa _____

e curatore la dott.ssa _____

Al fine di procedere all'alienazione del complesso aziendale appartenente al fallimento _____ è stato conferito incarico al sottoscritto di determinare il valore corrente teorico dell'azienda di proprietà del fallimento.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



DOTT. _____
COMMERCIALISTA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

3. _____

3.1. L'azienda

Contratto di compravendita di azienda del 30/11/2000

Con atto del 30/11/2000 registrato a Firenze il 07/12/2000 _____

_____ ha acquistato dalla società _____

Azienda commerciale denominata _____ iscritta alla

CCIAA di _____ al numero n. _____ gestita in _____

_____ avente ad oggetto l'ospitalità e assistenza di anziani autosufficienti e non autosufficienti.

La Casa di Riposo è stata autorizzata al funzionamento con provvedimento del Comune di Tavarnelle Val di Pesa numero 2336 del 01/02/2000 per n.14 posti di autosufficienti e n.6 di non autosufficienti.

- Nella vendita sono compresi gli arredi, strutture, attrezzature, provviste, impianti presenti nella Casa di Riposo, ove di proprietà dell'alienante, come meglio risulta dall'elenco che si allega sub "A", nello stato di fatto, uso e manutenzione in cui attualmente si trovano e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, escludendosi per patto espresso, ogni garanzia di buon funzionamento di inesistenza di vizi, difetti o manchevolezze, attesa la loro vetustà.
- Ogni onere per rendere la struttura, le attrezzature, gli impianti, gli arredi, le dotazioni sanitarie e quant'altro conformi alle vigenti normative è assunto ad esclusivo carico della parte acquirente, essendosi di ciò tenuto conto nelle determinazioni economiche del presente contratto
- Ogni onere per il conseguimento o mantenimento di autorizzazioni, nulla osta, concessioni amministrative e sanitarie necessarie per la gestione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DOTT. _____
COMMERCIALISTA

dell'azienda e per l'utilizzazione degli impianti e strutture, come pure ogni onere per il loro adeguamento, farà carico alla Parte acquirente con espressa esclusione di rivalsa verso la venditrice.

- La parte acquirente prende altresì atto che la competente Autorità Sanitaria ha richiesto l'esecuzione di opere adeguamento della struttura, degli impianti, arredi, dotazioni sanitarie cui la Parte venditrice ancora non ha ottemperato, dichiarando la medesima acquirente di voler subentrare negli obblighi conseguenti, se ed in quanto giuridicamente esistenti e dovuti, senza alcuna eccezione o rivalsa verso la Parte venditrice.
- Il prezzo pattuito ammontava ad Euro 51,65 (lire 100.000), determinato come differenza tra le attività cedute pari ad Euro 85.800,53 (di cui avviamento Euro 82.633,10) e le passività accollate pari ad Euro 85.748,88.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Per lo svolgimento di tale attività,
guenti titoli abilitativi:

- autorizzazione 22/10/2007 prot. N. 15394/BVE rilasciata dall'Ufficio Associato dei Servizi Sociali del Comune di Tavarnelle Val di Pesa che sostituisce le precedenti autorizzazioni rilasciate dal Comune di Tavarnelle Val di Pesa il 01/02/2000 prot. N. 2336 ed il 30/09/2005 prot. N. 13784 per l'esercizio dell'attività limitatamente a 30 anziani, di cui 25 non autosufficienti ed 5 autosufficienti;
- parere favorevole dell'Asl del 10/10/2007 prot. N. 16277 del 12/10/2007 reso dalla Commissione Aziendale dell'ASL di Firenze;
- convenzione prot. 9917 del 12/12/2007 tra Asl _____
_____ per la fruizione delle prestazioni socio-assistenziali e socio-sanitarie a favore di anziani non autosufficienti e/o adulti inabili per la durata di anni 3, con rinnovi taciti in assenza di disdetta.

Contratto di affitto di azienda del 05/11/2008

Con contratto di Affitto di azienda del 05/11/2008 autenticato dal Notaio _____
_____ di Firenze, rep. 9941 Raccolta 4262, _____ ha concesso in affitto la propria azienda alla società

In forza di tale contratto d'affitto d'azienda, _____ è quindi subentrata nel contratto di locazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 L. 392/78, oltre che nei contratti di somministrazione e nelle forniture e nei servizi necessari alla gestione, nonché, per legge, nei rapporti di lavoro dipendente in essere.

Con il medesimo contratto di affitto di azienda sono state, altresì, trasferite da _____ S.r.l. le autorizzazioni



DOTT
COMMERCIALISTA

sopra descritte, volturate dal Comune di Barberino Val d'Elsa con l'autorizzazione n. 16715/BVE del 17/11/2008.

Con determinazione n. 12033 del 30.06.2011 il Comune di Barberino Val d'Elsa ha altresì accreditato _____ per la casa di cura in parola, in conformità alla nuova normativa di settore.

Contratto di affitto di azienda del 26/06/2012

Con contratto di affitto di azienda del 26/06/2012 autentificato dal Notaio _____ di Firenze, rep. 69.439 Raccolta 14.576, in seguito alla contestuale riconsegna dell'azienda da parte della _____ concesso in affitto la propria azienda alla società _____

Il contratto di affitto di azienda prevede:

- durata anni 3 (tre) a decorrere dal 01/07/2012 con proroga tacita per altri 3 (tre) anni in caso di mancata disdetta dell'una o dell'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza;
 - corrispettivo Euro 30.000,00 annui oltre IVA da pagarsi in 12 (dodici) rate posticipate mensili di Euro 2.500,00 oltre IVA;
 - La locataria dovrà provvedere a proprie spese e con la diligenza a tutte le manutenzioni e riparazioni ordinarie dei beni mobili, degli impianti e delle attrezzature tecnico-funzionali affittate, nonché dell'immobile nel quale li stessi si trovano, per l'ordinaria e straordinaria manutenzione.
- È fatto esplicito divieto alla locataria di e trasformare, modificare o migliorare i beni senza il consenso della locatrice, che riterrà le nuove opere senza alcun compenso salvo quanto pattuito diversamente per iscritto, dando facoltà

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- parere favorevole dell'Asl del 10/10/2007 prot. N. 16277 del 12/10/2007 reso dalla Commissione Aziendale dell'ASL di Firenze;
- convenzione prot. 9917 del 12/12/2007 tra Asl [REDACTED] S.r.l. per la fruizione delle prestazioni socio-assistenziali e socio-sanitarie a favore di anziani non autosufficienti e/o adulti inabili per la durata di anni 3, con rinnovi taciti in assenza di disdetta.

Per lo svolgimento di tale attività:

- è stata aggiornata con autorizzazione del 18/07/2012 prot. 5169 l'autorizzazione al funzionamento rilasciata il 17/11/2008 prot. n. 16715/BVE da parte del Comune di Tavarnelle Val di Pesa confermando l'esercizio dell'attività limitatamente a 30 anziani, di cui 25 non autosufficienti ed 5 autosufficienti (all.A);
- è stata stipulata convenzione in data 11/04/2014 con Asl [REDACTED] di Firenze per la fruizione delle prestazioni socio-assistenziali e socio-sanitarie a favore di anziani non autosufficienti e/o adulti inabili fino al 31/12/2014, scadenza successivamente prorogata (all.B).

3.2. Contenzioso

In data 24/04/2014, [REDACTED] ha inviato a [REDACTED] disdetta del Contratto di affitto di azienda, riconfermata con Raccomandata A.R. del 04/12/2014.

In data 30/05/2014 [REDACTED] ha notificato un ricorso ex art.447 bis c.p.c. con il quale ha chiesto fra l'altro di:

- accertare e dichiarare che il contratto sottoscritto dalle parti in data 26.06.2012 integra e costituisce un contratto di locazione di immobile desti-

TRIBUNALE

DOTT. _____
COMMERCIALISTA

nato ad attività imprenditoriale sottoposto al regime vincolistico introdotto dalla legge 27 luglio 1978 n. 392 e che pertanto il medesimo deve avere durata di anni 9 e conseguentemente dichiarare la nullità dell'art. 4 del medesimo contratto e dichiararne conseguentemente la validità ed efficacia *inter partes* con termine di scadenza al 26.06.2021 e rinnovo automatico per analogo novennio secondo la previsione dell'art. 29 L. 392/1978;

- accertare l'autenticità delle sottoscrizioni apposte dal signor _____, quale legale rappresentante della _____ sulla scrittura in data 21/01/2013 e conseguentemente accettare e dichiarare che la _____ deve alla _____ per il canone di affitto di cui al contratto in data 26.06.2012 sino al mese di gennaio 2017 per intervenuta compensazione e/o rinuncia del credito presente e futuro vantato ed esigibile sino al gennaio 2017 dalla _____
 - nella denegata ipotesi che il contratto in data 26.06.2012 venga qualificato come contratto di affitto di azienda condannare la _____ al pagamento in favore della _____ delle somme dovute a titolo di differenza tra le consistenze di inventario all'inizio e al termine dell'affitto e, dunque, la differenza tra la situazione patrimoniale dell'azienda alla data di stipulazione del contratto (26 giugno 2012) e alla data di scadenza del contratto (26 giugno 2015): importo pari agli investimenti eseguiti dalla società esponente per importi non inferiori ad euro 120.000,00, oltre interessi legali e rivalutazione dal di del dovuto al saldo o quella somma maggiore o minore che risulterà all'esito della espletanda istruttoria.
- _____ si è costituita in tale Giudizio concludendo per il rigetto delle domande attoree perché indimostrate ed infondate in fatto ed in diritto per i motivi tutti di cui in atti.

ASTE GIUDIZIARIE.it

Il contenzioso è stato interrotto in seguito all'intervenuto fallimento della _____, non avendo riassunto la causa, ha di fatto rinunciato al giudizio, che si è conseguentemente estinto.

*** **

L'azienda è attualmente gestita, senza titolo, dalla _____, essendo intervenuta rituale e tempestiva disdetta da parte di _____ con lettera Raccomanda A.R. del 24/04/2014, riconfermata con lettera Raccomandata A.R. del 04/12/2014.

Con provvedimento del 11/03/2016 il Giudice Delegato, dott.ssa _____ ha autorizzato la Curatela ad agire giudizialmente per riacquisire la disponibilità dell'azienda con correlata nomina di un legale.

3.3. I beni mobili

Si riportano nell'allegato C i beni mobili inventariati dalla procedura, attualmente utilizzati dalla _____

Il valore complessivo di tali beni attribuito dal perito ammonta ad Euro 26.420,00.

3.4. Il contratto di locazione

Il contratto di locazione del 14/12/2000 stipulato con i proprietari dell'immobile dove è ubicata l'azienda, posto in Tavarnelle Val di Pesa (FI) via Cassia n.19, è risolto. Prima della partecipazione alla procedura competitiva che verrà fissata dalla procedura, il potenziale acquirente dovrà, pertanto, verificare con i proprietari la disponibilità dell'immobile.



3.5. Conto economico

Si riportano i conti economici desunti dai bilanci di esercizio della società _____ che attualmente gestisce l'azienda, depositati presso il Registro delle Imprese dal 31/12/2009 al 31/12/2014:

CONTO ECONOMICO	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014
Valore della produzione						
Ricavi delle vendite	823.962	888.796	817.122	601.455	877.396	973.214
Variazione rimanenze						
Altri ricavi e proventi	1.262	89	58		23.916	
Totale valore della prod.	825.224	888.885	817.180	601.455	901.312	973.214
Costi della produzione						
Materie prime	54.762	69.699	68.758	32.253	65.333	70.775
Servizi	97.869	220.102	235.084	79.179	113.882	139.961
Godimento beni di terzi	118.837	110.189	96.965	62.779	83.923	83.671
Personale	416.891	356.533	301.304	401.564	616.948	618.448
Ammortamenti	104.782	122.801	21.372	8.725	21.437	22.837
Svalutazione crediti						
Variazione rimanenze						
Altri accantonamenti						
Oneri diversi di gestione	3.054	7.403	31.339	10.221	13.543	6.579
Totale costi della prod.	796.195	886.727	754.822	594.721	915.068	942.271
Differenza valore e costi prod.	29.029	2.158	62.358	6.734	-13.754	30.943
Proventi finanziari	6	5	1		7	73
Oneri finanziari	-3.097	-22.228	-20.340	-3.746	-3.000	-16.678
Saldo parte finanziaria	-3.091	-22.223	-20.339	-3.746	-2.993	-16.605
Proventi straordinari	5.300	27			45.826	
Oneri straordinari	-854	-688	-1.149	-656	-329	-289
Saldo parte straordinaria	4.446	-661	-1.149	-656	45.497	-289
Risultato prima delle Imposte	30.384	-20.726	40.870	2.332	28.750	14.049
Imposte	-21.640	-9.389	-32.521		-21.785	-96
Risultato dell'esercizio	8.744	-30.115	8.349	2.332	6.965	13.953

Si precisa che relativamente i dati relativi all'esercizio 2012, anno nel quale è stato concluso l'affitto di azienda a _____, sono parziali in quanto _____ non ha depositato il bilancio di esercizio presso il Registro delle Imprese.



3.6. Personale

Nel contratto di affitto di azienda del 26/06/2006 è espressamente indicato che *la locatrice dà atto che non occupa alla data dell'immissione in possesso dell'attività, alcun personale dipendente.*

4. L'azienda " oggetto di cessione

L'azienda _____ oggetto di cessione, è composta:

- A) Autorizzazione rilasciata dal Comune di _____ al funzionamento dell'attività limitatamente a 30 anziani, di cui 25 non autosufficienti ed 5 autosufficienti, attualmente a nome _____ (all.A);
- B) Convenzione con ASL _____ per la fruizione delle prestazioni socio-assistenziali e socio-sanitarie a favore di anziani non autosufficienti e/o adulti inabili fino al 31/12/2014, scadenza successivamente prorogata, attualmente a nome _____ (all.B);
- C) Elenco dei beni mobili inventariati (all.C);
- D) Avviamento.

Si precisa che nell'azienda _____ oggetto di valutazione:

- sono esclusi tutti i crediti e i debiti, che non formano oggetto di cessione;
- non sono presenti contratti con personale dipendente;
- sono compresi i beni mobili inventariati dalla procedura;
- il contratto di locazione del 14/12/2000 stipulato con i proprietari dell'immobile dove è ubicata l'azienda, posto in _____ è risolto. Prima della partecipazione alla procedura competitiva che verrà fissata dalla procedura, il potenziale acquirente dovrà, pertanto, verificare con i proprietari la disponibilità dell'immobile.

5. Rassegna sui procedimenti di valutazione

5.1. Criteri generali

Come è noto, non esistono formule o regole definite cui attenersi per effettuare valutazioni di aziende o di parti di esse. La dottrina e la prassi professionale hanno tuttavia sviluppato criteri (e metodologie) che riscontrano generale accettazione presso gli operatori.

Questi criteri si differenziano tra loro in quanto pongono l'enfasi su aspetti diversi dell'azienda da valutare. Essi, inoltre, seppure corretti sotto il profilo concettuale, presentano problemi peculiari nella loro applicazione pratica, derivanti dalla corretta identificazione delle variabili essenziali delle formule applicabili.

I metodi di valutazione debbono essere pertanto opportunamente scelti, a seconda della natura e delle caratteristiche dell'azienda da valutare, nonché delle finalità della valutazione stessa.

Prima di illustrare il metodo che si è scelto di adottare nel caso in questione, si ritiene opportuno indicare brevemente i caratteri fondamentali di quelli che vengono comunemente proposti dalla dottrina e dalla prassi professionale prevalente.

5.2. Metodi di valutazione

I principali metodi di valutazione definiti in dottrina ed usati nella prassi sono:

- Metodi patrimoniali
- Metodi reddituali
- Metodi finanziari
- Metodi di borsa
- Metodi empirici
- Metodi misti

Metodi patrimoniali

Secondo i metodi patrimoniali il valore è il risultato di una stima analitica a valore di mercato, in ipotesi di continuità della gestione, di tutte le attività materiali ed immateriali (nei casi in cui esse possano essere determinate singolarmente), debitamente diminuite di tutte le passività.

Questi metodi possono fornire un'indicazione della solidità patrimoniale di un'azienda, ma trascurano l'aspetto reddituale della stessa.

Giova sottolineare che tali metodi - che si fondano sul principio della valutazione analitica dei singoli elementi che compongono l'attivo ed il passivo dello Stato Patrimoniale di un'azienda - possono essere di tipo "semplice" (laddove all'attivo vengono valutati unicamente i beni materiali oltre ai crediti ed alla liquidità) e di tipo "complesso" (laddove, al contrario, si provvede alla valutazione, in aggiunta alle poste individuate dal metodo "semplice", anche di alcuni beni immateriali).

Metodi reddituali

I metodi reddituali ravvisano nella capacità reddituale l'elemento fondamentale ai fini della valutazione. Tali metodi trovano spesso applicazione nelle aziende commerciali e di servizi, o qualora gli aspetti reddituali siano prevalenti rispetto a quelli patrimoniali.

Metodi finanziari

I metodi finanziari, nella loro applicazione teorica, si basano sul presupposto che il valore di un'azienda sia rappresentato dalla somma algebrica del valore attuale dei flussi di cassa che la stessa sarà in grado di generare nel futuro. Tali metodi trovano spesso applicazione in quei casi in cui sono disponibili proiezioni economiche e patrimoniali di medio-lungo termine esaustive, complete ed affidabili.

Metodi di Borsa

I metodi di Borsa consistono nel riconoscere all'azienda un valore pari a quello attribuitole dal mercato borsistico, a prescindere dagli effettivi valori patrimoniali e reddituali. Tali metodi possono essere utilizzati anche per la valutazione di azienda con titoli non quotati, ma che abbiano caratteristiche assimilabili ad aziende quotate.

Metodi empirici

I metodi empirici si basano su grandezze che mutano di caso in caso (appunto grandezze empiriche) e che, per l'industria, possono individuarsi nel fatturato e nel numero di unità produttive e, per le banche, nella raccolta o nel numero degli sportelli

Metodi misti

I metodi misti considerano la dimensione e la struttura del patrimonio dell'azienda la redditività media attesa; tengono inoltre conto sia del trend storico, sia di quello prospettico, e si prestano a minori interpretazioni soggettive, in quanto si basano su dati verificabili ed obiettivi.



5.3. Scelta dei criteri e dei metodi di valutazione

Ai fini di determinare il valore dell'azienda _____ proprietà di _____ una procedura fallimentare, risulta necessario determinare sostanzialmente il valore dell'avviamento costituito dalle autorizzazioni, dalle convenzioni con gli enti pubblici, dal personale dipendente formato e della conoscenza della struttura sul mercato.

Si ritiene che in tale fattispecie il metodo empirico sia quello che meglio rappresenti tale valore.

Dalle indagini compiute dal sottoscritto, è risultato che il valore di cessione di azienda similari venga determinato sul mercato in base al fatturato ed, in particolare modo, al valore a posto letto.

Il prezzo attuale di aziende efficienti viene valorizzato Euro 25.000 / 30.000 a posto letto per i posti convenzionati.

Considerando la condizione precaria dell'azienda _____ condotta attualmente da altro soggetto _____ il sottoscritto ritiene corretto decurtare il valore astratto minore a posto letto per i posti convenzionati di almeno un 70%.

TRIBUNALE



Il sottoscritto, pertanto, determina il valore dell'azienda, oggetto di cessione, composta:

- A) Autorizzazione rilasciata dal Comune _____ al funzionamento dell'attività limitatamente a 30 anziani, di cui 25 non autosufficienti ed 5 autosufficienti, attualmente a nome _____
- B) Convenzione con ASI _____ per la fruizione delle prestazioni socio-assistenziali e socio-sanitarie a favore di anziani non autosufficienti e/o adulti inabili fino al 31/12/2014, scadenza successivamente prorogata, attualmente a nome _____ (all.B);
- C) Elenco dei beni mobili inventariati (all.C);
- D) Avviamento;

applicando una riduzione del 70% del valore empirico:

$$\text{Euro } 25.000 * 25 * 30\% = \text{Euro } 187.500$$

in **Euro 180.000,00** (centottantamila/00), da porre a base della procedura competitiva che il fallimento provvederà a bandire.

Si precisa che nell'azienda _____ oggetto di valutazione:

- sono esclusi tutti i crediti e i debiti, che non formano oggetto di cessione;
- non sono presenti contratti con personale dipendente;
- sono compresi i beni mobili inventariati dalla procedura;
- il contratto di locazione del 14/12/2000 stipulato con i proprietari dell'immobile dove è ubicata l'azienda, posto in Tavarnelle Val di Pesa (FI) via Cassia n.19, è risolto. Prima della partecipazione alla procedura competitiva che verrà fissata dalla procedura, il potenziale acquirente dovrà, pertanto, verificare con i proprietari la disponibilità dell'immobile.

6. Conclusioni

A conclusione delle considerazioni e delle valorizzazioni come sopra quantificate, il sottoscritto determina il valore dell'azienda [redacted] di proprietà del fallimento [redacted] costituita da:

- A) Autorizzazione rilasciata dal Comune [redacted] al funzionamento dell'attività limitatamente a 30 anziani, di cui 25 non autosufficienti ed 5 autosufficienti, attualmente a nome [redacted] (all.A);
- B) Convenzione con ASL [redacted] per la fruizione delle prestazioni socio-assistenziali e socio-sanitarie a favore di anziani non autosufficienti e/o adulti inabili fino al 31/12/2014, scadenza successivamente prorogata, attualmente a nome [redacted] (all.B);
- C) Elenco dei beni mobili inventariati (all.C);
- D) Avviamento;

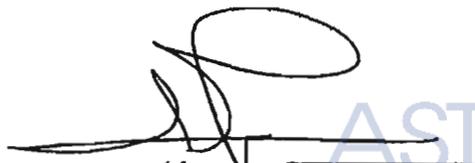
in **Euro 180.000,00** (centottantamila/00) da porre a base della procedura competitiva che il fallimento provvederà a bandire.

Si precisa che nell'azienda [redacted] oggetto di valutazione:

- sono esclusi tutti i crediti e i debiti, che non formano oggetto di cessione;
- non sono presenti contratti con personale dipendente;
- sono compresi i beni mobili inventariati dalla procedura;
- il contratto di locazione del 14/12/2000 stipulato con i proprietari dell'immobile dove è ubicata l'azienda, posto in Tavarnelle Val di Pesa (FI) via Cassia n.19, è risolto. Prima della partecipazione alla procedura competitiva che verrà fissata dalla procedura, il potenziale acquirente dovrà, pertanto, verificare con i proprietari la disponibilità dell'immobile.

Firenze,

DOTT
COMMERCIALISTA


(dott 
ASTE GIUDIZIARIE.it 


ASTE GIUDIZIARIE.it 

ASTE GIUDIZIARIE.it 

ASTE GIUDIZIARIE.it 

ASTE GIUDIZIARIE.it 