

DOTT.  
COMMERCIALISTA

E-Mail:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI FIRENZE

FALLIMENTO

con sede in

Codice Fiscale

Partita IVA

Registro Imprese

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**PARERE SULLA CONGRUITÀ SUL PREZZO DI CESSIONE**  
**DELL'AZIENDA DI PROPRIETÀ DEL**  
**FALLIMENTO**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**INDICE**

1. <i>Natura e finalità dell'incarico</i>	1
2. <i>Oggetto</i>	1
3. <i>Conclusioni</i>	3

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

DOTT. \_\_\_\_\_  
COMMERCIALISTA

E-Mail: \_\_\_\_\_

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## 1. Natura e finalità dell'incarico

Il sottoscritto dott. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, con studio in Firenze, \_\_\_\_\_

- iscritto all'albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Firenze al n. \_\_\_\_\_ dal 19/01/1995;
- iscritto al registro dei Revisori Legali al n' \_\_\_\_\_ 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' \_\_\_\_\_ dal 23/12/1996;

ha ricevuto incarico da parte del Giudice Delegato del Fallimento, dott.ssa \_\_\_\_\_ di formulare un parere di congruità sul prezzo di **Euro 90.000,00** (novantamila/00) di cessione dell'azienda di proprietà del fallimento della società:

con sede in \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale : \_\_\_\_\_  
Partita IVA : \_\_\_\_\_  
Registro Imprese : \_\_\_\_\_

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## 2. Oggetto

Il sottoscritto con perizia giurata del 04/08/2016, depositata agli atti del fallimento ed alla quale si rimanda per tutte le indicazioni e descrizioni sull'azienda, ha determinato il valore dell'azienda \_\_\_\_\_ di proprietà del fallimento \_\_\_\_\_ e costituita da:

- 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 10 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, attualmente a nome \_\_\_\_\_ (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 \_\_\_\_\_ 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.

Tale valutazione non risulta più attuale in considerazione del contenzioso in essere, come descritto dal curatore nell'allegata istanza, e del cambiamento della proprietà dell'immobile nel quale viene esercitata l'attività, che nelle more è stato acquistato da parte di \_\_\_\_\_

Il fatto che \_\_\_\_\_ sia divenuta proprietaria dell'immobile pone uno sbarramento alla commerciabilità dell'azienda, tenuto conto che quest'ultima non sarà disponibile a negoziare un contratto di locazione con terzi e che il trasferimento dell'azienda in altra sede comporterebbe la perdita dell'avviamento.

DOTT.  
COMMERCIALISTA

In considerazione di quanto sopra indicato, il sottoscritto ritiene congruo il prezzo di Euro 90.000,00 (novantamila/00) per la cessione dell'azienda di proprietà del fallimento della società \_\_\_\_\_ specificando che:

- 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;
- la proprietà dell'immobile posto in \_\_\_\_\_ nel quale l'azienda opera in modo precario è della società \_\_\_\_\_

### 3. Conclusioni

A conclusione delle considerazioni sopra indicate, tenuto conto delle nuove situazioni intervenute:

- contenzioso in essere, come descritto dal curatore nell'allegata istanza, e
- cambiamento della proprietà dell'immobile che nelle more è stato acquistato da parte di \_\_\_\_\_

il sottoscritto, richiamando quanto indicato nella propria perizia giurata del 04/08/2016, ritiene congruo il prezzo di Euro 90.000,00 (novantamila/00) per la cessione dell'azienda di proprietà del fallimento della società \_\_\_\_\_

- specificando che:
- 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;
  - la proprietà dell'immobile, posto in \_\_\_\_\_ nel quale l'azienda opera in modo precario è della società \_\_\_\_\_

Il sottoscritto professionista ringrazia per la fiducia accordata e rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Firenze, 05/05/2017

  
(dott. \_\_\_\_\_)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it