

Dott. Giuseppe Ranalli

Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Via Carso, 41

67039 Sulmona (AQ)

Tel. 0864212688

Mail: peppinoranalli@gmail.com; studio.ranalli@pec.it

Tribunale di Sulmona

Consulenza Tecnica d'Ufficio

Relativa alla proc. R.G.N. 339/2014

Copec srl

Elaborato di aggiornamento Perizia del 12/07/2016

RELAZIONE DEFINITIVA

Giudice: Dott. Giuseppe Ferruccio

Lo scrivente Dott. Giuseppe Ranalli, Dottore Commercialista e Revisore Contabile , nato a Sulmona Aq il 04/02/1970 ed ivi domiciliato in Via Carso 47,CF RNLGPP70B04I804H, Iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti di L'Aquila al nr. 124/A dal 13/06/1995, ed al Registro dei Revisori Contabili con nr 97985022 G.U.del 28/09/1999, ha ricevuto l'incarico dal Giudice Dott. D. Sodani che in riferimento alla procedura RG N. 339/2014, ha formulato il seguente quesito: **"Provveda il CTU a determinare il valore della quota sociale pignorata nella presente procedura ed in quella riunita, alla luce delle risultante dei libri sociali, di quanto depositato ed iscritto presso il registro delle imprese e della consistenza del patrimonio immobiliare di cui la società risulti proprietaria"**. L'elaborato peritale definitivo è stato depositato il 12/07/2016.

In data 01/10/16 lo scrivente ha ricevuto dal G.E Dott. Ferruccio G. l'incarico di Delegato alla vendita e di custode delle quote pignorate.

Le relazioni periodiche al G.E. in ordine alle attività svolte nel periodo dal 01/10/2016 alla data odierna, sono state trasmesse ed allegate al fascicolo della procedura. Al fine dell'aggiornamento della perizia di valutazione, come ordinato con provvedimento del 19/06/2018, preme rilevare l'ultima relazione inviata al Giudice in data 01/10/2018, con la quale, lo scrivente esprime una situazione oggettiva di impossibilità e improcedibilità dell'assemblea dei soci della Copec srl alla discussione e approvazione dei bilanci relativi agli esercizi 2016 e 2017 per le seguenti motivazioni:

1. i Bilanci delle società partecipate non risultano predisposti e consegnati;
2. i Bilanci della Copec Srl prodotti (per l'esercizio 2016 e 2017), il libro giornale, le schede contabili consegnate risultano incompleti e carenti di scritture contabili obbligatorie;
3. gli inventari , la documentazione di prima nota (fatture, ricevute estratti conto ecc) del 2016 e 2017 non sono stati consegnati;
4. per gli esercizi 2016 e 2017 diversi mastrini contabili non risultano movimentati; alcuni mastrini contabili non risultano iscritti in contabilità;
5. non risultano annotati fatti gestionali ed operazioni finanziarie manifestate nel 2016;
6. non si ha corrispondenza della certezza dei crediti e dei finanziamenti dei soci per difformità di documentazione prodotta;
7. le note integrative ai bilanci 2016 e 2017 predisposte e la contabilità generale non rappresentano in modo veritiero e corretto la reale situazione della società;

La relazione al G.E. viene richiamata integralmente ed allegata alla presente relazione (allegato nr 1) .

L'ulteriore documentazione di supporto alla perizia.

Lo scrivente ha acquisto la seguente ulteriore documentazione:

- Fascicolo consegnato dal socio [REDACTED] all'assemblea del 13/07/18 contenente: verbale assemblea Copec del 01/09/2015, convocazione assemblea Copec del 30/07/16 copia a /r richiesta documenti del 05/08/16, copia telegramma ricevuto il 05/08/19 da Copec Srl, verbale incontro Studio Vairo del 09/08/2016, copia a/r del 12/08/2016, convocazione assemblea del 03/09/16 note su bilancio 2015 non firmate, nota non firmata da Ct sul bilancio 2015, avviso convocazione assemblea del 20/04/2017, mail Dott, Esposito e Dott. Conte (allegato n.2, allegato n.2bis, allegato n.2ter);
- Perizia di stima a firma del Geom. Trailani L. prodotta da [REDACTED] all'assemblea del 13/07/18, di due terreni di proprietà Copec Srl ubicati nel Comune di Castel di Sangro e distinti in catasto al foglio nr 6 p.lle nr 1179 e nr. 1245 (allegato n.3);
- Nota mail del 25/07/18 inviata dal socio [REDACTED] con allegata relazione della Guardia di Finanza di Sulmona prot. 162680/2016 del 05/10/2016 (allegato n.4);
- Perizia di stima dell'Ing. Casalvieri A. nell'ambito della procedura nr 26/2017 del compendio immobiliare denominato Albergo Garni' Astoria richiesta con nota del 27/07/2018 (allegato n.5);
- Nota mail Copec Srl del 27/07/2018 con allegata situazione economico patrimoniale della società Copec Srl al 31/12/2017 (allegato n.6);
- Nota mail Copec Srl del 28/08/2018 con allegato avviso di vendita Hotel;
- Nota mail Copec Srl del 31/08/18 con allegati situazione economico patrimoniale , Bilancio riclassificato, nota integrativa , giornale contabile e schede contabili - esercizi 2016 e 2017 (allegato n.7, allegato n.7bis);
- Nota mail del 03/09/18 Copec Srl con allegato Pvc Agenzia Entrate accertamento anno di imposta 2014 (allegato n.8);
- Nota mail Copec Srl del 26/09/18 con allegati: estratto conto BNL nr 3643/1519 periodo dal 01/01/2016 - 30/06/2016 ed estratto conto Banca Popolare Adriatico conto n. 1000/3952 dal 01/01/2016 al 30/09/2016 (allegato n.9);
- Nota mail del socio [REDACTED] del 27/09/2018 con allegati partitari Copec Srl / [REDACTED] e comunicazione di conto Tercas aperto dalla società (allegato n.10);
- Nota mail Copec Srl del 04/10/18 con allegato estratto conto Banca Tercas n. 388 1000036-1 periodo dal 01/01/17 al 30/06/18 e dal 01/01/18 al 08/08/18 (allegato n.11);
- Nota mail Agenzia Entrate Riscossione del 26/11/18 rappresentante la situazione debitoria per imposte tasse e tributi della Copec Srl e delle società partecipate;

- Perizia di stima dell'Ing. Casalvieri A. nell'ambito della procedura nr 49/2017 del compendio immobiliare di proprietà Astoria Srl denominato Residence Astoria richiesta con nota del 28/11/2018 (allegato n.12);

Altre segnalazioni inerenti la società:

- Nella relazione della Guardia di Finanza di Sulmona prot. 162680/2016 del 05/10/2016 si evidenzia che alcune operazioni di vendita immobiliare relative agli esercizi 2013 e 2014 non sono state indicate nelle dichiarazioni fiscali di riferimento e che pertanto le dichiarazioni stesse presentate risultano poco attendibili;
- Per il periodo di imposta 2014 è iniziato il 02/08/18 un accertamento fiscale da parte dell'Agenzia delle Entrate di Sulmona, relativo alla non congruenza degli studi di settore per l'anno di riferimento e volto ad accertare presunte cessioni immobiliari non dichiarate nell'esercizio 2014 e ad oggi non ancora definito;
- In data 13/03/2017 la Guardia di Finanza di Sulmona su delega della Procura della Corte dei Conti Abruzzo, ha acquisito la documentazione della Copec Srl depositata presso lo scrivente, in ordine alla gestione degli incassi e riversamento dell'imposta di soggiorno da parte dell'Hotel Garni Astoria-Copec Srl a far data dal 01/07/2012; detto procedimento volto a verificare il presunto mancato riversamento dell'imposta di soggiorno al Comune di Roccaraso, è ancora in corso e non se ne conosce l'esito;
- In data 27/09/18 la socia ██████████ comunicava allo scrivente l'esistenza di un ulteriore conto corrente, acceso presso la Tercas filiale di Castel di Sangro intestato alla Copec Srl e non rilevato nelle scritture contabili obbligatorie e nei bilanci. Dell'esistenza di detto conto viene data conferma dall'amministratore nell'assemblea del 28/09/18; la documentazione viene inviata a mezzo mail allo scrivente il 04/10/18. Si segnala che sul sopracitato conto vengono effettuati versamenti per €. 10.000,00 ed in data 20/02/17 viene scritturata dalla Banca, in uscita, un movimento di €. 8.700,00 a titolo di prestito infruttifero ad un'altra società la COSEL SRL di cui ██████████ risulterebbe socio (per il tramite di una associazione senza fine di lucro) ed amministratore. Di tali operazioni non vi è traccia nelle scritture contabili della società e nei bilanci prodotti;
- Nell'assemblea del 28/09/18 l'amministratore dichiara di aver venduto un appartamento di sua proprietà ubicato in Bolzano e che con il corrispettivo di tale vendita, ha pagato a saldo e stralcio un debito della Copec Srl con la Banca Popolare dell'Adriatico di €. 127.000,00. Il debito è stato azzerato a fronte di un versamento di €. 90.000,00. Tale operazione non è stata rilevata in contabilità né se ne ha traccia nei bilanci prodotti;
- Incongruente esposizione in bilancio del credito vs il socio ██████████ di €. 40.000,00 nei mastrini relativi all'anno 2014/2015. Tali mastrini, per lo

stesso codice di conto, risultano scritturati prima in riferimento ad una vendita immobiliare e poi successivamente scritturati per una diversa operazione relativa a una fornitura di prestazioni edili su un appartamento in Roma di proprietà della stessa Castaldo. Tale situazione è stata segnalata e documentata dal socio ████████ nell' assemblea del 13/07/18, nella nota del 27/09/18;

- Dalla corrispondenza a mezzo mail intercorsa tra la società Copec Srl e lo studio Vairo di Roberto Eduardo (depositario delle scritture contabili) si evidenzia che la documentazione contabile e fiscale prodotta dall'amministratore per l'elaborazione della contabilità risulta non completa ed alcuni fatti di gestione supportati dalla documentazione di riferimento, risulterebbero non segnalati allo studio stesso (dichiarazioni dell'amministratore in assemblea);
- Da una verifica effettuata presso l' Agenzia Entrate Riscossione , alla data del 26/11/18 risulta a carico della società Copec Srl e delle partecipate la seguente situazione debitoria a ruolo per tasse, tributi e altri oneri :

• <u>COPEC SRL P.I.</u>	<u>04354481212</u>	<u>TOT € 234.686,71</u>
• <u>ASTORIA SRL P.I.</u>	<u>01696220662</u>	<u>TOT € 91.713,43</u>
• <u>LA CERTOSA SRL P.I.</u>	<u>01796370664</u>	<u>TOT € 1.628,80</u>
• <u>MIRAVALLE SRL P.I.</u>	<u>01739310660</u>	<u>TOT € 300.022,19</u>
• <u>PECAM SRL P.I.</u>	<u>01824690661</u>	<u>TOT € 895,57</u>

In base a quanto rappresentato, ma soprattutto a causa della mancata elaborazione della contabilità 2016 e 2017 e predisposizione e deposito nei termini di legge dei Bilanci della società e delle società partecipate, si segnala alla S.V. l'enorme difficoltà dello scrivente a rappresentare il valore economico della società Copec Srl a data recente ma soprattutto in base a valori certi correnti e prossimi a quelli reali.

Tuttavia in coerenza con quanto già esposto nella prima relazione peritale, il procedimento tecnico valutativo viene aggiornato partendo dall'ultimo bilancio approvato e depositato relativo all'esercizio 2015 .

La data di riferimento della stima del valore della quota pignorata e del patrimonio aziendale è stata individuata nella perizia originale al 31/12/2014. La data di riferimento del presente lavoro di aggiornamento della stima del valore della quota e del patrimonio aziendale è da individuarsi , con le precisazioni che verranno indicate analiticamente nei successivi punti , al 31/12/2015 , partendo come si è detto dai valori del bilancio 2015 depositato presso l'Ufficio del Registro delle Imprese della CCIAA di L'Aquila (allegato n.13).

Aggiornamento dati contabili al 31/12/2015: individuazione e descrizione delle Attività e passività. Dal Bilancio di esercizio 2015 depositato e dalla situazione economico patrimoniale 2015 analitica trasmessa dallo Studio Vairo (allegato n.14), si

rappresenta negli schemi che seguono la situazione economico contabile al 31/12/2015. Si segnala che la bozza di Bilancio 2015 trasmessa allo scrivente nel 2016 (in fase di prima elaborazione peritale) e quella ufficialmente depositata, diverge per gli importi di diversi saldi contabili . Sicuramente anche per il predetto esercizio si è provveduto ad un aggiornamento tardivo della contabilità così come si evince dalla dichiarazioni dell'amministratore annotate nel verbale di approvazione del bilancio di esercizio. Tale situazione è stata evidenziata dal socio [REDACTED] sia verbalmente in assemblea sia nel fascicolo depositato agli atti del verbale di assemblea del 13/07/18.

Situazione Patrimoniale al 31/12/2015 (importi espressi in migliaia di euro)(all nr)

ATTIVITA'		
A)Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		0,00
B)Immobilizzazioni		813.555
I)Immobilizzazioni immat.	3.337	
II)Immobilizzazioni mater.	783.229	
III)Immobilizzazioni finanz.	26.989	
C)Attivo Circolante		537.296
I)Rimanenze	557.686	
II)Crediti	46.036	
III)Att.finanz.che non cost.immobilizzazioni		0
IV)Disponib.liquide	-66.426	
D)Ratei e risconti		182
TOTALE ATTIVO		1.351.033
PASSIVITA'		
B)Fondi per rischi e oneri		0,00
C)Trattam. fine rapporto		0,00
D)Debiti		1.206.280
xiv)Altri debiti entro 12 mesi	383.564	
xiv)Altri debiti oltre 12 mesi	822.716	
TOTALE PASSIVO		1.206.280
CAPITALE NETTO		144.753

Situazione Economica AL 31/12/2015

CONTO ECONOMICO		
A)Valore della produzione		591.478
1)Ricavi delle vendite e delle prestazioni	33.220	
2)Variazione delle rimanenze	557.686	
5)Altri ricavi e proventi	572	
B)COSTI DELLA PRODUZIONE		592.029
6)Per materie prime, sussidiarie...	19	
7)per servizi	46.788	
8)per godimento di beni di terzi	0	
9)per personale	0	
10)ammortamenti e svalutazioni	37.675	
11)variazione delle rimanenze	503.075	
14)oneri diversi di gestione	4.472	
Differenza tra valore e costo della produzione		-551

C) Proventi e oneri finanziari		-9.457
D) Rettifica di valore attività finanziarie		0
E) Proventi e oneri straordinari		1
Risultato prima delle imposte		-10.007
22) Imposte dell'esercizio		0
23) Utile o perdita d'esercizio		-10.007

Si evidenzia che la nota integrativa per l'anno 2015 (depositata unitamente al bilancio), non contiene analiticamente tutte le informazioni richieste dalla normativa vigente e solo in parte rappresenta la corretta esposizione dei saldi relativi alle situazioni debitorie e creditorie della società nei confronti dei terzi e delle società partecipate. Non è stata inoltre depositata, insieme al verbale di approvazione del bilancio, la relazione dell'amministratore richiamata nello stesso, volta a chiarire l'assetto debitorio della società ed il livello di coinvolgimento patrimoniale dei soci tutti in relazione alle esposizioni societarie delle quali nel tempo i soci si sono resi fidegaranti.

PARTECIPAZIONI:

Come già detto la Copec Srl la Società detiene la partecipazioni in altre società e precisamente :

Denominazione	Data inizio	Valore nominale	% possesso	Tipo diritto
ASTORIA SRL 01696220662	10/07/2006	8.000,00	80%	PROPRIETA'
LA CERTOSA SRL 01796370664	08/02/2010	5.100,00	51%	PROPRIETA'
PECAM SRL 01824690661	18/01/2011	5.000,00	50%	PROPRIETA'
MIRAVALLE SRL 01739310660	02/02/2008	8.000,00	80%	PROPRIETA'

Le società risultano essere intestatarie di immobilizzazioni materiali da tenere in considerazione per la stima del valore economico della Copec Srl e quindi delle relative quote societarie, non tralasciando che ai fini del concorso di valore va valutata la situazione economica finanziaria della Società partecipata.

Per le società partecipate, nonostante le continue e sollecite richieste, non è stata fornita la documentazione richiesta, né risulta essere elaborata la contabilità, né risultano essere approvati e depositati i bilanci nei tempi di legge.

METODI DI VALUTAZIONE

Si procede alla valutazione applicando il metodo patrimoniale e considerando le rettifiche a valori correnti sui cespiti direttamente posseduti dalla Copec srl e le rettifiche a valori correnti dei cespiti posseduti dalle società partecipate.

METODOLOGIA DI VALUTAZIONE ADOTTATA

Come già evidenziato lo scrivente intende adottare nella scelta del metodo di valutazione il metodo patrimoniale semplice rispettando comunque il principio della prudenza.

Con il metodo patrimoniale viene attuata una riespressione a valori correnti dei beni che compongono le attività e le passività aziendali, ciò si attua sostituendo ai valori contabili delle attività (A) e delle passività (P) il valore determinato sulla base dell'attribuzione ai singoli elementi del capitale di valori di mercato correnti.

$$A = P + C.N.$$

La formula quindi per la determinazione del valore dell'azienda, sulla base dell'attribuzione ai singoli elementi del capitale di valori di mercato correnti è la seguente:

$$A_{vm} = P_{vm} + C.N._{vm}$$

Dove,

A= attività di bilancio

P= passività di bilancio

C.N.= capitale netto di bilancio

A_{vm} = attività di bilancio espresse a valori di mercato

P_{vm} = passività di bilancio espresse a valori di mercato

$C.N._{vm}$ = capitale netto di bilancio espresso a valori di mercato.

Si rende quindi necessario determinare il patrimonio netto rettificato.

PATRIMONIO NETTO RETTIFICATO

La determinazione del capitale netto contabile è stata ottenuta, in via indiretta, attraverso una revisione delle singole poste dell'attivo e passivo patrimoniale iscritte in bilancio al 31/12/2015 come di seguito specificato:

ATTIVITA'		31/12/2015
A)Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		0
B)Immobilizzazioni		813.555
<i>I)Immobilizzazioni immat.</i>		3.337
1)costi impianto e ampliamento	0	
2)costi ricerca sviluppo e pubblicità	0	
3)diritti brev. ind.le e opere ingegno	0	
4)concessioni,licenze,marchi e simili	0	
5)avviamento	0	
6)immob. In corso e acconti	0	
7)altre	3.337	
<i>II)Immobilizzazioni mater.</i>		783.229
1)terreni e fabbricati	622.890	
2)impianti e macchinario	13.416	
3)attrezzature industriali e comm.li	-4.476	
4)altri beni	151.399	
5)immob. In corso e acconti	0	
<i>III)Immobilizzazioni finanz.</i>		26.989
1)partecipazioni in:		
a imprese controllate	26.100	
b imprese collegate	0	
c imprese controllanti	0	
d altre imprese	889	
2)crediti:		
a verso imprese controllate	0	
b verso imprese collegate	0	
c verso controllanti	0	
d verso altri	0	
3)altri titoli	0	
4)azioni proprie	0	
C)Attivo Circolante		537.296
<i>I)Rimanenze</i>		557.686
1)materie prime suss. e di consumo	0	
2)prodotti in corso di lav. e semilav.	557.686	
3)lavori in corso su ordinazione	0	
4)prodotti finiti e merci	0	
5)acconti	0	
<i>II)Crediti</i>		46.036
1)verso clienti	43.612	
2)verso imprese controllate	0	
3)verso imprese collegate	0	
4)verso controllanti	0	
4-bis crediti tributari	2.424	
4-ter imposte anticipate	0	

5)verso altri	0	
III)Att.finanz.che non cost.immobilizzazioni		0
1)partecipazioni in imprese controllate	0	
2)partecipazioni in imprese collegate	0	
3)partecipazioni in impr. controllanti	0	
4)altre partecipazioni	0	
5)azioni proprie	0	
6)altri titoli	0	
IV)Disponib.liquide		-66.426
1)depositi bancari e postali	-66.426	
2)assegni	0	
3)danaro e valori in cassa	0	
D)Ratei e risconti	182	182
TOTALE ATTIVO		1.351.033

PASSIVITA'		
A)Patrimonio Netto		144.753
I Capitale	119.000	
II Riserva da sovrapprezzo azioni	0	
III Riserva da rivalutazione	0	
IV Riserva legale	1.271	
V Riserve statutarie	0	
VI Riserva per azioni proprie	0	
VII Altre riserve(Vers.in conto fut.aum.capitale)	101.000	
VIII Utile (perdita) portati a nuovo	-66.510	
IX Utile (perdita) dell'esercizio	-10.008	
B)Fondi per rischi e oneri		0
1)per trattamento quiescenza e simili	0	
2)per imposte anche differite	0	
3)altri	0	
C)Trattam. fine rapporto		0
D)Debiti		1.206.280
1)obbligazioni	0	
2)obbligazioni convertibili	0	
3)debiti verso soci per finanziamenti	142.181	
4)debiti verso banche	535.668	
5)debiti verso altri finanziatori	0	
6)acconti		
7)debiti verso fornitori	34.600	
8)debiti rapp. Da titoli di credito	0	
9)debiti verso imprese controllate	206.801	
10)debiti verso imprese collegate	146.668	
11)debiti verso controllanti	0	
12)debiti tributari	85.844	
13)debiti verso ist. Di previdenza	54.518	
14)altri debiti		
TOTALE PASSIVO		1.351.033

Ai fini del calcolo dell'aggiornamento del valore economico della Copec Srl pur nei limiti dei dati riferibili al 2015, ed utilizzando dati e notizie assunti alla data odierna, vengono prese in considerazione le seguenti voci di bilancio opportunamente rettificare:

ATTIVITA'		31/12/2015	Rettifiche
A)Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		0	0
B)Immobilizzazioni		813.555	2.192.230
I)Immobilizzazioni immat.		3.337	3.337
1)costi impianto e ampliamento	0		0
2)costi ricerca sviluppo e pubblicità	0		0
3)diritti brev. ind.le e opere ingegno	0		0
4)concessioni,licenze,marchi e simili	0		0
5)avviamento	0		0
6)immob. In corso e acconti	0		0
7)altre	3.337		3.337
II)Immobilizzazioni mater.		783.229	2.189.271
1)terreni e fabbricati	622.890		2.024.456
2)impianti e macchinario	13.416		13.416
3)attrezzature industriali e comm.li	-4.476		-4.476
4)altri beni	151.399		151.399
5)immob. In corso e acconti	0		
III)Immobilizzazioni finanz.	0	26.989	- 378
1)partecipazioni in:	0		
a imprese controllate	26.100		-1.267
b imprese collegate	0		
c imprese controllanti	0		
d altre imprese	889		889
2)crediti:			
a verso imprese controllate	0		0
b verso imprese collegate	0		0
c verso controllanti	0		0
d verso altri	0		0
3)altri titoli	0		0
4)azioni proprie	0		0
C)Attivo Circolante		537.296	478.711
I)Rimanenze			499.101
1)materie prime suss. e di consumo	0		
2)prodotti in corso di lav. e semilav.	557.686		499.101
3)lavori in corso su ordinazione	0		0
4)prodotti finiti e merci	0		0
5)acconti	0		0
II)Crediti		46.036	46.036
1)verso clienti	43.612		43.612
2)verso imprese controllate	0		0
3)verso imprese collegate	0		0
4)verso controllanti	0		0
4-bis crediti tributari	2.424		2.424
4-ter imposte anticipate	0		0
5)verso altri	0		0
III)Att.finanz.che non			

cost.immobilizzazioni		0	0
1)partecipazioni in imprese controllate	0		0
2)partecipazioni in imprese collegate	0		0
3)partecipazioni in impr. controllanti	0		0
4)altre partecipazioni	0		0
5)azioni proprie	0		0
6)altri titoli	0		0
IV)Disponib.liquide		-66.426	-66.426
1)depositi bancari e postali	-66.426		-66.426
2)assegni	0		0
3)danaro e valori in cassa	0		0
D)Ratei e risconti	182	182	182
TOTALE ATTIVO		1.351.033	2.671.123

PASSIVITA'		31/12/2015	Rettifiche
A)Patrimonio Netto		144.753	144.753
I Capitale	119.000		119.000
II Riserva da sovrapprezzo azioni	0		0
III Riserva da rivalutazione	0		0
IV Riserva legale	1.271		1.271
V Riserve statutarie	0		0
VI Riserva per azioni proprie	0		0
VII Altre riserve	101.000		101.000
VIII Utile (perdita) portati a nuovo	-66.510		-66.510
IX Utile (perdita) dell'esercizio	-10.008		-10.008
B)Fondi per rischi e oneri		0	0
1)per trattamento quiescenza e simili	0		0
2)per imposte anche differite	0		0
3)altri	0		0
C)Trattam. fine rapporto		0	0
D)Debiti		1.206.280	1.300.605
1)obbligazioni	0		0
2)obbligazioni convertibili	0		0
3)debiti verso soci per finanziamenti	142.181		142.181
4)debiti verso banche	535.668		535.668
5)debiti verso altri finanziatori	0		0
6)acconti	0		0
7)debiti verso fornitori	34.600		34.600
8)debiti rapp. Da titoli di credito	0		0
9)debiti verso imprese controllate	206.801		206.801
10)debiti verso imprese collegate	146.668		146.668
11)debiti verso controllanti	0		0
12)debiti tributari	85.844		234.687
13)debiti verso ist. Di previdenza	54.518		0
14)altri debiti	0		0
TOTALE PASSIVO		1.351.033	1.445.358

Riassumendo i dati sopra indicati abbiamo i seguenti valori:

Contabile		Rettificato	
Attività	1.351.033	Attività	2.671.123
Passività	1.206.280	Passività	1.300.605
Patrimonio netto contabile		Patrimonio netto rettificato	
144.753		1.370.518	

RETTIFICHE A VALORI CORRENTI DI MERCATO: Per le rettifiche inserite a valori di mercato si è provveduto effettuare le seguenti analisi che seguono.

ANALISI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COPEC SRL: rettifiche delle immobilizzazioni materiali e delle rimanenze di lavori in corso

Dalla lettura della perizia di stima del Geom. Luca Trailani in atti, la Copec Srl possiede nr.4 cespiti in Castel di Sangro e 2 in Roccaraso .

Le rettifiche evidenziate sono state effettuate considerando le perizie tecniche acquisite agli atti dalle procedure esecutive immobiliare presso il Tribunale di Sulmona nr. 26/2017 e nr. 49/2017. Inoltre , alle stime effettuate dal Geom. Trailani sui cespiti non soggetti a procedure, analogamente a quanto applicato dal CTU del Tribunale sulle perizie di stime, verificata sia l'evoluzione del mercato sia lo stato di difficoltà finanziaria della società, è stata applicata una ulteriore riduzione prudenziale del 15%.

Immobili in Castel di Sangro (i Rif. indicati coincidono con quanto esposto nella perizia del Geom. Trailani) :

1. Rif. 1/a: Terreno a destinazione artigianale in località piana Santa Liberata: valore di €. 79.880 RETTIFICA 15% (€. 11.982,00) = €. 67.898,00;
2. Rif. 1/b : Appartamento in villetta bifamiliare nel complesso immobiliare le Baite 2: si segnala il frazionamento di ipoteca avvenuto nell'anno 2012; si segnala la locazione ultranovennale dell'immobile/valore €. 179.140,00 RETTIFICA 15% (€. 26.871,00) = €. 152.269,00
3. Rif. 1/c: Terreno residuo di edificazione del complesso Baite 2 : valore di €. 25.795,00 RETTIFICA 15% (€ 3.869,25)= €. 21.925,75;
4. Rif. 1/d: Terreno edificabile del complesso Baite 3 : valore di €.134.500,00 RETTIFICA 15% (€. 20.175,00) = €. 114.325,00;

Per un totale stimato di €. 356.417,75

Immobili in Roccaraso :

1. Rif. 2/a: Hotel Garni Astoria: Si segnala ipoteca/esecuzione forzata Tribunale di Sulmona nr 26/2017 promossa da Bper Banca/ locazione ultranovennale valore rettificato desunto dalla perizia di stima del CTU Ing. Casalvieri A. = €. 1.600.220,00;
2. Rif. 2/b: Terreno a destinazione artigianale in località Fonte eremita: valore €. 79.786,00 RETTIFICA 15% (€. 11.967,90) = €. 67.818,10;

Per un totale stimato di €. 1.668.038,10.

Totale immobilizzazioni rettificato 2.024.455,85.

5.4 ANALISI DEI BILANCI DELLE PARTECIPATE E RELATIVI IMMOBILI ':

Denominazione	Data inizio	Valore nominale	% possesso	Tipo diritto
ASTORIA SRL 01696220662	10/07/2006	8.000,00	80%	PROPRIETA'
LA CERTOSA SRL 01796370664	08/02/2010	5.100,00	51%	PROPRIETA'
PECAM SRL 01824690661	18/01/2011	5.000,00	50%	PROPRIETA'
MIRAVALLE SRL 01739310660	02/02/2008	8.000,00	80%	PROPRIETA'

ASTORIA SRL :

Dalla lettura della perizia di stima del Geom. Luca Trailani in atti, la società Astoria Srl possiede 5 cespiti in Roccaraso :

Condominio denominato Residence Astoria RIF. 2/c:

- 1) appartamento sub 14 : si segnala ipoteca/esecuzione forzata Tribunale di Sulmona Giudice Dott. Sodani D. nr 49/2017 promossa da Bper Banca/ locazione ultranovennale valore rettificato desunto dalla perizia di stima del CTU Ing Casalvieri A. di €. 129.215,30;
- 2) appartamento sub 9: si segnala ipoteca/esecuzione forzata Tribunale di Sulmona nr 49/2017 promossa da Bper Banca/ locazione ultranovennale valore rettificato desunto dalla perizia di stima del CTU Ing Casalvieri A. di €. 119.923,10;
- 3) appartamento sub 30: si segnala presenza ipoteca, valore €. 17.000,00 RETTIFICA 15% (€. 2.550,00)= €. 14.450,00;
- 4) deposito sub 31: si segnala presenza ipoteca , valore di €. 3.000,00 RETTIFICA 15% (€. 450,00)= €. 2.550,00.
- 5) deposito sub 32 : si segnala vendita nell'anno 2010; rettifica valore €. 5.000,00;

totale €. 266.138,40

Situazione economico patrimoniale della Astoria Srl:

Ultimo Bilancio depositato al 31/12/2011

Ai fini del calcolo del valore economico si fa riferimento al bilancio chiuso al 31/12/2012 e predisposto per il deposito al registro delle imprese in data 15/01/2014.

La situazione economico patrimoniale al 31/12/2012 evidenzia i seguenti conti:

ATTIVITA'		31/12/2012
A)Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		1.500,00
B)Immobilizzazioni		0,00
I)Immobilizzazioni immat.		0,00
1)costi impianto e ampliamento	0,00	
2)costi ricerca sviluppo e pubblicità	0,00	
3)diritti brev. ind.le e opere ingegno		
4)concessioni,licenze,marchi e simili		
5)avviamento		
6)immob. In corso e acconti		
7)altre		
II)Immobilizzazioni mater.		561,00
1)terreni e fabbricati		
2)impianti e macchinario		
3)attrezzature industriali e comm.li		
4)altri beni	1.402,00	
5)immob. In corso e acconti		

III) Immobilizzazioni finanz.		
1) partecipazioni in:		
a imprese controllate		
b imprese collegate		
c imprese controllanti		
d altre imprese		
2) crediti:		
a verso imprese controllate		
b verso imprese collegate		
c verso controllanti		
d verso altri		
3) altri titoli		
4) azioni proprie		
C) Attivo Circolante		379.572,00
I) Rimanenze		81.236,00
1) materie prime suss. e di consumo		
2) prodotti in corso di lav. e semilav.	81.236,00	
3) lavori in corso su ordinazione		
4) prodotti finiti e merci		
5) acconti		
II) Crediti		297.944,00
1) verso clienti		
2) verso imprese controllate		
3) verso imprese collegate	35.147,00	
4) verso controllanti	201.969,00	
4-bis crediti tributari	3.212,00	
4-ter imposte anticipate		
5) verso altri	57.616,00	
III) Att. finanz. che non cost. immobilizzazioni		0,00
1) partecipazioni in imprese controllate		
2) partecipazioni in imprese collegate		
3) partecipazioni in impr. controllanti		
4) altre partecipazioni		
5) azioni proprie		
6) altri titoli		
IV) Disponib. liquide	392,00	392,00
1) depositi bancari e postali		
2) assegni		
3) danaro e valori in cassa		
D) Ratei e risconti	4.952,00	4.952,00
TOTALE ATTIVO		386.585,00

PASSIVITA'		
A) Patrimonio Netto		14.156,00
I Capitale	10.000,00	
II Riserva da sovrapprezzo azioni		
III Riserva da rivalutazione		
IV Riserva legale		
V Riserve statutarie		
VI Riserva per azioni proprie		
VII Altre riserve		
VIII Utile (perdita) portati a nuovo	-3.907,00	
IX Utile (perdita) dell'esercizio	8.063,00	
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento quiescenza e simili		0,00
2) per imposte anche differite		
3) altri		
C) Trattam. fine rapporto		0,00
D) Debiti		372.465,00
1) obbligazioni		
2) obbligazioni convertibili		
3) debiti verso soci per finanziamenti	47.461,00	
4) debiti verso banche	204.771,00	
5) debiti verso altri finanziatori	9.500,00	
6) acconti	5.000,00	
7) debiti verso fornitori	10.965,00	
8) debiti rapp. Da titoli di credito		
9) debiti verso imprese controllate	39.806,00	
10) debiti verso imprese collegate		
11) debiti verso controllanti		
12) debiti tributari	54.998,00	
13) debiti verso ist. Di previdenza		
14) altri debiti		
TOTALE PASSIVO		386.585,00

Ai fini del calcolo del valore economico dell'Astoria Srl pur nei limiti dei dati riferibili al 2012 ed utilizzando dati e notizie assunti alla data odierna, vengono prese in considerazione le seguenti voci di bilancio opportunamente rettificata:

ATTIVITA'		31/12/2012	Rettifiche
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		1.500,00	7.500,00
B) Immobilizzazioni		561,00	561,00
I) Immobilizzazioni immat.		0,00	0,00
1) costi impianto e ampliamento	0,00		
2) costi ricerca sviluppo e pubblicità	0,00		
3) diritti brev. ind.le e opere ingegno			
4) concessioni, licenze, marchi e simili			
5) avviamento			
6) immob. In corso e acconti			

7)altre			
II)Immobilizzazioni mater.		561,00	561,00
1)terreni e fabbricati			
2)impianti e macchinario			
3)attrezzature industriali e comm.li			
4)altri beni	(1.402,00)		
5)immob. In corso e acconti			
III)Immobilizzazioni finanz.		0,00	0,00
1)partecipazioni in:			
a imprese controllate			
b imprese collegate			
c imprese controllanti			
d altre imprese			
2)crediti:			
a verso imprese controllate			
b verso imprese collegate			
c verso controllanti			
d verso altri			
3)altri titoli			
4)azioni proprie			
C)Attivo Circolante		379.572,00	529.327,00
I)Rimanenze	81.236,00		266.138,00
1)materie prime suss. e di consumo			
2)prodotti in corso di lav. e semilav.	81.236,00		266.138,00
3)lavori in corso su ordinazione			
4)prodotti finiti e merci			
5)acconti			
II)Crediti		297.944,00	262.797,00
1)verso clienti			
2)verso imprese controllate			
3)verso imprese collegate	35.147,00		
4)verso controllanti	201.969,00		201.969,00
4-bis crediti tributari	3.212,00		3.212,00
4-ter imposte anticipate			
5)verso altri	57.616,00		57.616,00
III)Att.finanz.che non cost.immobilizzazioni		0,00	0,00
1)partecipazioni in imprese controllate			
2)partecipazioni in imprese collegate			
3)partecipazioni in impr. controllanti			
4)altre partecipazioni			
5)azioni proprie			
6)altri titoli			
IV)Disponib.liquide	392,00	392,00	392,00
1)depositi bancari e postali			
2)assegni			
3)danaro e valori in cassa			
D)Ratei e risconti	4.952,00	4.952,00	4.952,00
TOTALE ATTIVO		386.585,00	542.340,00

PASSIVITA'			
A) Patrimonio Netto		14.156,00	14.156,00
I Capitale	10.000,00		10.000,00
II Riserva da sovrapprezzo azioni			
III Riserva da rivalutazione			
IV Riserva legale			
V Riserve statutarie			
VI Riserva per azioni proprie			
VII Altre riserve			
VIII Utile (perdita) portati a nuovo	-3.907,00		-3907,00
IX Utile (perdita) dell'esercizio	8.063,00		8.063,00
B) Fondi per rischi e oneri		0,00	0,00
1) per trattamento quiescenza e simili			
2) per imposte anche differite			
3) altri			
C) Trattam. fine rapporto		0,00	0,00
D) Debiti		372.465,00	409.216,00
1) obbligazioni			
2) obbligazioni convertibili			
3) debiti verso soci per finanziamenti	47.461,00		47.461,00
4) debiti verso banche	204.771,00		204.771,00
5) debiti verso altri finanziatori	9.500,00		9.500,00
6) acconti	5.000,00		5.000,00
7) debiti verso fornitori	10.965,00		10.965,00
8) debiti rapp. Da titoli di credito			
9) debiti verso imprese controllate	39.806,00		39.806,00
10) debiti verso imprese collegate			
11) debiti verso controllanti			
12) debiti tributari	54.998,00		91.713,00
13) debiti verso ist. Di previdenza			
14) altri debiti			
TOTALE PASSIVO		386.585,00	423.372,00

Riassumendo i dati sopra indicati abbiamo i seguenti valori:

Contabile		Rettificato	
Attività	386.585,00	Attività	542.340,00
Passività	372.429,00	Passività	409.216,00
Patrimonio netto contabile		Patrimonio netto rettificato	
14.156,00		133.124,00	

La rettifica prudenziale della voce credito per € 35.147,00 è riferita ai crediti vantati dall'Astoria Srl nei confronti della società Miravalle Srl , società cessata e cancellata dal Registro Imprese, che tuttavia risulta ancora essere debitrice nei confronti dell'Erario per € 300.022,19. Inoltre è stata operata la rettifica alla voce 12 "debiti tributari" inserendo il debito di € 91.713,43 per debiti della società nei confronti di Agenzia Entrate Riscossione . Il patrimonio netto rettificato dell'Astoria Srl è pari ad € 133.124,00.

Pertanto, il valore da assegnare alle partecipazioni della Copec Srl, dopo aver saldato tutti i debiti e incassato tutti i crediti è pari all'80% di € 133.124,00 vale a dire 106.499,20.

LA CERTOSA SRL

Dalla lettura della perizia di stima del Geom. Luca Trailani in atti la società La Certosa Srl a Srl possiede 1 cespite in Castel di Sangro :

1. Rif. 1/e: terreno edificabile in Castel di Sangro Via Ponte Nuovo: valore di €. 655.000,00 /RETTIFICA 15% (98.250,00) = €. 556.750,00

Ultimo Bilancio depositato al 31/12/2011. Tra la documentazione prodotta non risultano situazioni economico-patrimoniali oltre il 31/12/2011. Pertanto ai fini del calcolo del valore economico si fa riferimento al bilancio chiuso al 31/12/2011 e depositato al registro delle imprese ed estratto dallo stesso in data 21/06/2016. La situazione economico patrimoniale al 31/12/2011 evidenzia i seguenti conti:

ATTIVITA'		31/12/2011
A)Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		7.500,00
B)Immobilizzazioni		
I)Immobilizzazioni immat.		1.411,00
1)costi impianto e ampliamento		
2)costi ricerca sviluppo e pubblicità		
3)diritti brev. ind.le e opere ingegno		
4)concessioni,licenze,marchi e simili		
5)avviamento		
6)immob. In corso e acconti		
7)altre		
II)Immobilizzazioni mater.		0,00
1)terreni e fabbricati		
2)impianti e macchinario		
3)attrezzature industriali e comm.li		
4)altri beni		
5)immob. In corso e acconti		
III)Immobilizzazioni finanz.		0,00
1)partecipazioni in:		
a imprese controllate		
b imprese collegate		
c imprese controllanti		
d altre imprese		
2)crediti:		
a verso imprese controllate		
b verso imprese collegate		
c verso controllanti		
d verso altri		
3)altri titoli		
4)azioni proprie		
C)Attivo Circolante		321.920,00
I)Rimanenze		311.784,00
1)materie prime suss. e di consumo		
2)prodotti in corso di lav. e semilav.		311.784,00
3)lavori in corso su ordinazione		

4)prodotti finiti e merci		
5)acconti		
II)Crediti		6.013,00
1)verso clienti		
2)verso imprese controllate		
3)verso imprese collegate		
4)verso controllanti		
4-bis crediti tributari	4.818,00	
4-ter imposte anticipate	1.195,00	
5)verso altri		
III)Att.finanz.che non cost.immobilizzazioni		0,00
1)partecipazioni in imprese controllate		
2)partecipazioni in imprese collegate		
3)partecipazioni in impr. controllanti		
4)altre partecipazioni		
5)azioni proprie		
6)altri titoli		
IV)Disponib.liquide		4.123,00
1)depositi bancari e postali		
2)assegni		
3)denaro e valori in cassa		4.123,00
D)Ratei e risconti		0,00
TOTALE ATTIVO		330.831,00

PASSIVITA'		31/12/2011
A)Patrimonio Netto		6.824,00
I Capitale	10.000,00	
II Riserva da sovrapprezzo azioni		
III Riserva da rivalutazione		
IV Riserva legale		
V Riserve statutarie		
VI Riserva per azioni proprie		
VII Altre riserve		
VIII Utile (perdita) portati a nuovo	-1.723,00	
IX Utile (perdita) dell'esercizio	-1.453,00	
B)Fondi per rischi e oneri		0,00
1)per trattamento quiescenza e simili		
2)per imposte anche differite		
3)altri		
C)Trattam. fine rapporto		0,00
D)Debiti		324.007,00
1)obbligazioni		
2)obbligazioni convertibili		
3)debiti verso soci per finanziamenti	318.000,00	
4)debiti verso banche	2,00	
5)debiti verso altri finanziatori		
6)acconti		
7)debiti verso fornitori	1.387,00	
8)debiti rapp. Da titoli di credito		
9)debiti verso imprese controllate		

10)debiti verso imprese collegate	4.000,00	
11)debiti verso controllanti		
12)debiti tributari	230,00	
13)debiti verso ist. Di previdenza		
14)altri debiti	388,00	
TOTALE PASSIVO		330.831,00

Ai fini del calcolo del valore economica della Certosa srl pur nei limiti dei dati riferibili al 2011 ed utilizzando dati e notizie assunti alla data odierna vengono prese in considerazione le seguenti voci di bilancio opportunamente rettificare:

ATTIVITA'	31/12/2011	Rettifiche
A)Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	7.500,00	7.500,00
B)Immobilizzazioni		
I)Immobilizzazioni immat.	1.411,00	1.411,00
1)costi impianto e ampliamento		
2)costi ricerca sviluppo e pubblicità		
3)diritti brev. ind.le e opere ingegno		
4)concessioni,licenze,marchi e simili		
5)avviamento		
6)immob. In corso e acconti		
7)altre		
II)Immobilizzazioni mater.	0,00	0,00
1)terreni e fabbricati		
2)impianti e macchinario		
3)attrezzature industriali e comm.li		
4)altri beni		
5)immob. In corso e acconti		
III)Immobilizzazioni finanz.	0,00	0,00
1)partecipazioni in:		
a imprese controllate		
b imprese collegate		
c imprese controllanti		
d altre imprese		
2)crediti:		
a verso imprese controllate		
b verso imprese collegate		
c verso controllanti		
d verso altri		
3)altri titoli		
4)azioni proprie		
C)Attivo Circolante	321.920,00	566.886,00
I)Rimanenze	311.784,00	556.750,00
1)materie prime suss. e di consumo		
2)prodotti in corso di lav. e semilav.	311.784,00	556.750,00
3)lavori in corso su ordinazione		
4)prodotti finiti e merci		
5)acconti		
II)Crediti	6.013,00	6.013,00

1)verso clienti			
2)verso imprese controllate			
3)verso imprese collegate			
4)verso controllanti			
4-bis crediti tributari	4.818,00		
4-ter imposte anticipate	1.195,00		
5)verso altri			
III)Att.finanz.che non cost.immobilizzazioni		0,00	0,00
1)partecipazioni in imprese controllate			
2)partecipazioni in imprese collegate			
3)partecipazioni in impr. controllanti			
4)altre partecipazioni			
5)azioni proprie			
6)altri titoli			
IV)Disponib.liquide		4.123,00	4.123,00
1)depositi bancari e postali			
2)assegni			
3)denaro e valori in cassa		4.123,00	
D)Ratei e risconti		0,00	0,00
TOTALE ATTIVO		330.831,00	575.797,00

PASSIVITA'		31/12/2011	Rettifiche
A)Patrimonio Netto		6.824,00	6.824,00
I Capitale	10.000,00		10.000,00
II Riserva da sovrapprezzo azioni			
III Riserva da rivalutazione			
IV Riserva legale			
V Riserve statutarie			
VI Riserva per azioni proprie			
VII Altre riserve			
VIII Utile (perdita) portati a nuovo	-1.723,00		-1.723,00
IX Utile (perdita) dell'esercizio	-1.453,00		-1.453,00
B)Fondi per rischi e oneri		0,00	0,00
1)per trattamento quiescenza e simili			
2)per imposte anche differite			
3)altri			
C)Trattam. fine rapporto		0,00	0,00
D)Debiti		324.007,00	325.406,00
1)obbligazioni			
2)obbligazioni convertibili			
3)debiti verso soci per finanziamenti	318.000,00		318.000,00
4)debiti verso banche	2,00		2,00
5)debiti verso altri finanziatori			
6)acconti			
7)debiti verso fornitori	1.387,00		1.387,00
8)debiti rapp. Da titoli di credito			
9)debiti verso imprese controllate			
10)debiti verso imprese collegate	4.000,00		4.000,00
11)debiti verso controllanti			
12)debiti tributari	230,00		1.629,00

13)debiti verso ist. Di previdenza			
14)altri debiti	388,00		388
TOTALE PASSIVO		330.831,00	332.230,00

Si segnala che i "debiti verso soci per finanziamenti" sono riferibili in questo bilancio a finanziamenti infruttiferi erogati dal socio ██████ nel 2010 (€ 250.000,00) e nel 2011 (€ 68.000,00). Occorre rilevare che in data 06/04/2013 con atto del Notaio Alterio rep. 48008 racc. 29404 (allegato n.15) è stato ceduto per € 198.000,00 dalla società Miravalle Srl alla Sig. ██████ coniuge del Sig. ██████, un appartamento sito in Castel di Sangro censito al catasto fabbricati foglio 19 mapp.1196 sub 15 via Canapini snc. Dall'atto notarile si legge che il corrispettivo pagato dal coniuge è stato effettuato mediante la cessione pro soluto del credito da parte di esso ██████ a favore della società Miravalle srl vantato dal suddetto ██████ nei confronti della società Copec Srl per versamenti in conto anticipazione soci (per conto della detta Copec srl) nella società La Certosa Srl..., versamenti regolarmente iscritti in bilancio della società partecipata.

Tale operazione appare alquanto anomala sia in termini giuridici che economici e rappresenta essa stessa la stretta connessione delle operazioni economiche e commerciali tra le società partecipate dalla Copec Srl e la società stessa . ██████ è amministratore unico delle diverse società ed i rapporti di debito credito tra le società per operazioni commerciali o per operazioni di finanziamento intercorse tra le stesse, non sono realmente ricostruibili per totale assenza della contabilità e dei bilanci. Risulta pertanto difficoltoso ricostruire i reali valori finanziari dei saldi debitori e creditori che possono chiarire la reale situazione distinguendo giuridicamente le singole posizioni ed evitare confusione tra i patrimoni afferenti le singole società. Ai fini del presente lavoro occorre scindere l'importo del debito indicato al n.3 "debiti verso soci per finanziamenti" per € 318.000,00; secondo quanto esposto precedentemente tale debito della società dovrebbe attribuirsi quanto € 120.000 al socio ██████ e quanto ad € 198.000 alla società Miravalle Srl. Preme ricordare che la società Miravalle Srl risulta cancellata dal Registro delle imprese ma risulta ancora debitrice con l'Erario per la somma di €. 320.022,19 pur vantando ancora crediti nei confronti di terzi . La rettifica riguarda la voce 12 "debiti tributari" per € 1.629,00 verso agenzia entrate e riscossione.

Riassumendo i dati sopra indicati abbiamo i seguenti valori:

Contabile		Rettificato	
Attività	330.831,00	Attività	575.797,00
Passività	324.007,00	Passività	325.406,00
Patrimonio netto contabile		Patrimonio netto rettificato	
6.824,00		250.391,00	

Il patrimonio netto rettificato della Certosa Srl è pari ad € 250.391,00.

Pertanto, il valore da assegnare alla Copec, dopo aver dopo aver saldato tutti i debiti e incassato tutti i crediti è pari all'51% di € 250.391,00 vale a dire € 127.699,00.

PECAM SRL

La società Pecam Srl non detiene nessun immobile, agli atti esiste una situazione contabile al 31/12/2011; al Registro delle Imprese non risulta depositato nessun bilancio.

Si ritiene prudenzialmente mantenere la partecipazione del 50% al valore nominale (pari ad € 5.000,00) e considerare la rettifica di valore per € 447,50 pari al 50% del debito verso l'erario vantato da Agenzia Entrate Riscossione nei confronti della società. Il valore attribuibile a Pecam Srl è pari a €. 4.552,00

MIRAVALLE SRL

La società Miravalle Srl, di cui la Copec Srl deteneva l'80% del capitale sociale, non possiede alcun immobile; è stato presentato il bilancio finale di liquidazione e la società è stata cessata dal Registro delle Imprese, pertanto si ritiene azzerata la partecipazione. Tuttavia da verifica presso Agenzia Entrate Riscossione, inespugnabilmente, risulta ad oggi ancora un debito erariale di €. 300.022,19 (relativo debiti per Iva ed Ires anni 2012 e 2013). Si ritiene necessario inserire tra i valori, con segno negativo, una passività latente per la Copec Srl nella misura dell'80% quantificando il valore di debito in €. 240.017,00.

Il valore delle rettifiche per le società partecipate può essere riassunto nel seguente schema :

Valutazione Astoria Srl -----	€.	106.499,00
Valutazione La Certosa Srl -----	€.	127.699,00
Valutazione Pecam Srl -----	€.	4.552,00
Passività latenti in Miravalle Srl -----	€.....		-240.017,00
Totale valutazione -----	€.		-1.267,00

ULTERIORI ANALISI E CONSIDERAZIONI:

- Come precedentemente esposto in data 04/10/2018 viene prodotta dall'amministratore copia di estratti di conto corrente n.3881000036-1 acceso il 06/02/2017 presso la Banca Tercas filiale di Castel di Sangro (AQ) intestati alla Copec Srl. Si evidenzia che il conto corrente è stato acceso il 06/02/2017 e cessato il 08/08/2018. Di tale conto non vi è traccia nelle scritture contabili né nei bilanci della società. Si segnala che sul sopracitato conto viene fatto, al momento dell'accensione, un versamento (in entrata) di € 10.000,00 e in data 20/02/2017 viene effettuato un bonifico (in uscita) con la causale "prestito infruttifero" alla società Cosel Srl di cui [REDACTED] risulta altresì socio e amministratore. Da informazioni assunte dal socio [REDACTED] nonché dallo stesso amministratore, l'iniziativa imprenditoriale della Cosel Srl riguarda l'investimento per l'apertura di una struttura residenziale per anziani nella regione . Risulta anomalo come, in una situazione di grave crisi finanziaria in cui versa la società, risorse di cui non si conosce la provenienza e che dovrebbero essere destinate al pagamento dei debiti societari, possano essere distolte per finanziare attività diverse da quelle sociali. Tale investimento, così come documentato dalla operazione di prestito infruttifero sul conto Tercas , potrebbe essere stato finanziato nel corso degli anni, in parte, anche con altre risorse della Copec Srl aggravando di fatto la propria situazione di crisi finanziaria . Tuttavia per la mancanza della contabilità e dei bilanci , non è possibile documentare tale eventualità . Si ritiene comunque opportuno inserire tale credito tra le rettifiche per la determinazione del valore economico della Copec Srl.
- Nel corso dell'anno 2017 sono state avviate presso il Tribunale di Sulmona le procedure esecutive:
 - n.26/2017 Giudice dell'Esecuzione Sodani D., promossa dalla Bper Banca Spa nei confronti della Copec Srl per il mancato pagamento di rate scadute relative ad un mutuo ipotecario;
 - n.49/2017 Giudice dell'Esecuzione Sodani D., promossa dalla Bper Banca Spa nei confronti della società Astoria Srl per il mancato pagamento di rate scadute relative ad un mutuo ipotecario;

Considerato che le sopracitate procedure, già richiamate nella stima degli immobili di proprietà delle due società, si trovano in una fase avanzata di esecuzione (per la proc. n. 26/2017 è stata già tenuta con esito negativo un primo avviso di vendita in data 14/09/2018) e che i beni di proprietà delle due società, ai fini della prima elaborazione peritale, hanno concorso all'individuazione di un valore produttivo di un reddito prospettico (valore di avviamento) , si ritiene opportuno riconsiderare tali valori ai fini dell'aggiornamento della perizia.

- Lo scrivente ritiene: non attribuibile il valore prospettico di avviamento Copec Srl per la gestione dell'attività alberghiera (immobile soggetto a esecuzione forzata).
- Ritiene sussistente e pari ad € 104.828,00 , il valore di avviamento prospettico Copec Srl per l'attività di locazione di immobili rideterminato in funzione della residua durata del contratto.
- Ritiene non attribuibile il valore di avviamento Astoria Srl per l'attività di locazione di immobili (immobili soggetti a esecuzione forzata).

Con riferimento a tutte le considerazioni espresse in dettaglio nei paragrafi precedenti, sulla base della documentazione fornita, si può concludere che il valore economico della Copec Srl è pari a:

€. 1.370.518,00 - Patrimonio netto Rettificato Copec Srl

€ 104.828,00 - Avviamento Copec Srl

€ 8.700,00 - Credito verso Cosel Srl

Per un totale di € 1.484.046,00

di conseguenza il valore della quota attribuibile [REDACTED] è pari al 98% vale a dire €. 1.454.365,08, mentre il valore della quota attribuibile a [REDACTED] pari al 2% vale a dire €. 29.680,92.

Il valore della quota pignorata oggetto della presente procedura ammonta ad € 1.454.365,08.

INTEGRAZIONE ELABORATO PERITALE

In data 17/12/18 il G.E. sciogliendo la riserva assunta in data 12/12/2018 assegnava alle parti il termine fino al 04/01/2019 per la trasmissione di osservazioni al perito e a quest'ultimo il termine fino al 18/01/2019 per una sintetica valutazione delle stesse; nella stessa disposizione il G.E ha formulato altresì le seguenti precisazioni:

- a) Se del debito di Miravalle Srl nei confronti dell'Erario il socio Copec Srl sia tenuto a rispondere illimitatamente ai sensi dell'art. 2462 c.c;**
- b) Se è stato redatto , relativamente alla Miravalle Srl il bilancio finale di liquidazione previsto dall'art. 2462 c.c;**
- c) In caso affermativo , se in base al bilancio di liquidazione i soci (e, segnatamente, Copec Srl) abbiano riscosso somme;**
- d) Quale sarebbe il valore della quota pignorata (98% del capitale sociale di Copec Srl) ove non si tenesse conto del debito di quella società nei confronti dell'Erario;**

In data 04/01/2019 lo scrivente ha ricevuto dall' Avv. Carolina Cerreto, in qualità di procuratore costituito per [REDACTED], le osservazioni alla perizia di stima depositata, nelle quali richiede che il debito della società estinta Miravalle Srl nei confronti dell'erario non sia imputato alla Copec Srl in ragione della sua partecipazione societaria ma solo limitatamente a quanto distribuito al socio in base al bilancio finale di liquidazione. Lo scrivente ritiene che l'osservazione possa essere accolta (art. 2495 c.c Cass. N. 23916/2016 e Cass. 13259/2015).

In ordine alle precisazioni richieste dal G.E. si relaziona quanto segue :

- a) Se del debito di Miravalle Srl nei confronti dell'Erario il socio Copec Srl sia tenuto a rispondere illimitatamente ai sensi dell'art. 2462 c.c.
Del debito della società estinta Miravalle Srl il socio Copec Srl non è tenuto a rispondere illimitatamente ma solo fino alla concorrenza delle somme riscosse in base al bilancio finale di liquidazione (art. 2495 c.c.);
- b) Se è stato redatto , relativamente alla Miravalle Srl il bilancio finale di liquidazione previsto dall'art. 2462 c.c.
Dal certificato estratto dal registro delle Imprese presso la CCIAA di Napoli risulta che con Prot. N. 122235/2014 del 19/09/2014 è stato redatto e depositato il bilancio finale di liquidazione ed è stata richiesta la cancellazione della società avvenuta in data 20/10/2014;(All.16)
- c) In caso affermativo , se in base al bilancio di liquidazione i soci (e, segnatamente, Copec Srl) abbiano riscosso somme;
Dal bilancio finale di liquidazione al 08/09/2014 e relativo piano di riparto (All.17) risulta che i soci hanno riscosso somme. In particolare la società Copec Srl in base alla percentuale dell'80% del Capitale netto è risultata assegnataria del valore di €. 162.927,00 (di cui €. 250,00 Banca, €. 9,00 cassa , €. 162.668,00 credito).
- d) Quale sarebbe il valore della quota pignorata (98% del capitale sociale di Copec Srl) ove non si tenesse conto del debito di quella società nei confronti dell'Erario;

Valore della quota pignorata considerando la passività latente Miravalle Srl :

Considerando la passività latente per Miravalle Srl, rappresentata dalla quota di patrimonio netto ripartito alla società Copec Srl in data 08/09/2014

Il valore delle rettifiche per le società partecipate puo' essere riassunto nel seguente schema :

Valutazione Astoria Srl ----- €. 106.499,00

Valutazione La Certosa Srl ----- €. 127.699,00

Valutazione Pecam Srl ----- €. 4.552,00

Passività latenti in Miravalle Srl ----- €. -162.927,00

Totale valutazione ----- €. 75.823,00

Ai fini del calcolo dell'aggiornamento del valore economico della Copec Srl pur nei limiti dei dati riferibili al 2015, ed utilizzando dati e notizie assunti alla data odierna, vengono prese in considerazione le seguenti voci di bilancio opportunamente rettificare:

ATTIVITA'		31/12/2015	Rettifiche
A)Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		0	0
B)Immobilizzazioni		813.555	2.269.320
I)Immobilizzazioni immat.		3.337	3.337
1)costi impianto e ampliamento	0		0
2)costi ricerca sviluppo e pubblicità	0		0
3)diritti brev. ind.le e opere ingegno	0		0
4)concessioni,licenze,marchi e simili	0		0
5)avviamento	0		0
6)immob. In corso e acconti	0		0
7)altre	3.337		3.337
II)Immobilizzazioni mater.		783.229	2.189.271
1)terreni e fabbricati	622.890		2.024.456
2)impianti e macchinario	13.416		13.416
3)attrezzature industriali e comm.li	-4.476		-4.476
4)altri beni	151.399		151.399
5)immob. In corso e acconti	0		
III)Immobilizzazioni finanz.	0	26.989	76.712
1)partecipazioni in:	0		
a imprese controllate	26.100		75.823
b imprese collegate	0		
c imprese controllanti	0		
d altre imprese	889		889
2)crediti:			
a verso imprese controllate	0		0
b verso imprese collegate	0		0
c verso controllanti	0		0
d verso altri	0		0

3)altri titoli	0		0
4)azioni proprie	0		0
C)Attivo Circolante		537.296	478.711
I)Rimanenze			499.101
1)materie prime suss. e di consumo	0		
2)prodotti in corso di lav. e semilav.	557.686		499.101
3)lavori in corso su ordinazione	0		0
4)prodotti finiti e merci	0		0
5)acconti	0		0
II)Crediti		46.036	46.036
1)verso clienti	43.612		43.612
2)verso imprese controllate	0		0
3)verso imprese collegate	0		0
4)verso controllanti	0		0
4-bis crediti tributari	2.424		2.424
4-ter imposte anticipate	0		0
5)verso altri	0		0
III)Att.finanz.che non cost.immobilizzazioni		0	0
1)partecipazioni in imprese controllate	0		0
2)partecipazioni in imprese collegate	0		0
3)partecipazioni in impr. controllanti	0		0
4)altre partecipazioni	0		0
5)azioni proprie	0		0
6)altri titoli	0		0
IV)Disponib.liquide		-66.426	-66.426
1)depositi bancari e postali	-66.426		-66.426
2)assegni	0		0
3)danaro e valori in cassa	0		0
D)Ratei e risconti	182	182	182
TOTALE ATTIVO		1.351.033	2.748.213

PASSIVITA'		31/12/2015	Rettifiche
A) Patrimonio Netto		144.753	144.753
I Capitale	119.000		119.000
II Riserva da sovrapprezzo azioni	0		0
III Riserva da rivalutazione	0		0
IV Riserva legale	1.271		1.271
V Riserve statutarie	0		0
VI Riserva per azioni proprie	0		0
VII Altre riserve	101.000		101.000
VIII Utile (perdita) portati a nuovo	-66.510		-66.510
IX Utile (perdita) dell'esercizio	-10.008		-10.008
B) Fondi per rischi e oneri		0	0
1) per trattamento quiescenza e simili	0		0
2) per imposte anche differite	0		0
3) altri	0		0
C) Trattam. fine rapporto		0	0
D) Debiti		1.206.280	1.300.605
1) obbligazioni	0		0
2) obbligazioni convertibili	0		0
3) debiti verso soci per finanziamenti	142.181		142.181
4) debiti verso banche	535.668		535.668
5) debiti verso altri finanziatori	0		0
6) acconti	0		0
7) debiti verso fornitori	34.600		34.600
8) debiti rapp. Da titoli di credito	0		0
9) debiti verso imprese controllate	206.801		206.801
10) debiti verso imprese collegate	146.668		146.668
11) debiti verso controllanti	0		0
12) debiti tributari	85.844		234.687
13) debiti verso ist. Di previdenza	54.518		0
14) altri debiti	0		0
TOTALE PASSIVO		1.351.033	1.445.358

Riassumendo i dati sopra indicati abbiamo i seguenti valori:

Contabile		Rettificato	
Attività	1.351.033	Attività	2.748.213
Passività	1.206.280	Passività	1.300.605
Patrimonio netto contabile		Patrimonio netto rettificato	
	144.753		1.447.608

Con riferimento a tutte le considerazioni espresse in dettaglio nei paragrafi precedenti, sulla base della documentazione fornita, si può concludere che il valore economico della Copec Srl è pari a:

€. 1.447.608,00 - Patrimonio netto Rettificato Copec Srl

€ 104.828,00 - Avviamento Copec Srl

€ 8.700,00 - Credito verso Cosel Srl

Per un totale di € 1.561.136,00

di conseguenza il valore della quota attribuibile a [REDACTED] è pari al 98% vale a dire €. 1.529.913,28, mentre il valore della quota attribuibile a [REDACTED] [REDACTED] pari al 2% vale a dire €. 31.222,72.

Il valore della quota pignorata oggetto della presente procedura ammonta ad € 1.529.913,28.

Valore della quota pignorata non considerando la passività latente Miravalle Srl

Così come richiesto nel quesito se non si considera la passività latente della società Miravalle srl: Il valore delle rettifiche per le società partecipate può essere riassunto nel seguente schema :

Valutazione Astoria Srl ----- €. 106.499,00

Valutazione La Certosa Srl ----- €. 127.699,00

Valutazione Pecam Srl ----- €. 4.552,00

Totale valutazione ----- €. 238.750,00

Ai fini del calcolo dell'aggiornamento del valore economico della Copec Srl pur nei limiti dei dati riferibili al 2015, ed utilizzando dati e notizie assunti alla data odierna, vengono prese in considerazione le seguenti voci di bilancio opportunamente rettificata:

ATTIVITA'		31/12/2015	Rettifiche
A)Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		0	0
B)Immobilizzazioni		813.555	2.432.247
I)Immobilizzazioni immat.		3.337	3.337
1)costi impianto e ampliamento	0		0
2)costi ricerca sviluppo e pubblicità	0		0
3)diritti brev. ind.le e opere ingegno	0		0
4)concessioni,licenze,marchi e simili	0		0
5)avviamento	0		0
6)immob. In corso e acconti	0		0
7)altre	3.337		3.337
II)Immobilizzazioni mater.		783.229	2.189.271
1)terreni e fabbricati	622.890		2.024.456
2)impianti e macchinario	13.416		13.416
3)attrezzature industriali e comm.li	-4.476		-4.476
4)altri beni	151.399		151.399
5)immob. In corso e acconti	0		
III)Immobilizzazioni finanz.	0	26.989	239.639
1)partecipazioni in:	0		
a imprese controllate	26.100		238.750
b imprese collegate	0		
c imprese controllanti	0		
d altre imprese	889		889
2)crediti:			
a verso imprese controllate	0		0
b verso imprese collegate	0		0
c verso controllanti	0		0
d verso altri	0		0
3)altri titoli	0		0
4)azioni proprie	0		0

C)Attivo Circolante		537.296	478.711
I)Rimanenze			499.101
1)materie prime suss. e di consumo	0		
2)prodotti in corso di lav. e semilav.	557.686		499.101
3)lavori in corso su ordinazione	0		0
4)prodotti finiti e merci	0		0
5)acconti	0		0
II)Crediti		46.036	46.036
1)verso clienti	43.612		43.612
2)verso imprese controllate	0		0
3)verso imprese collegate	0		0
4)verso controllanti	0		0
4-bis crediti tributari	2.424		2.424
4-ter imposte anticipate	0		0
5)verso altri	0		0
III)Att.finanz.che non cost.immobilizzazioni		0	0
1)partecipazioni in imprese controllate	0		0
2)partecipazioni in imprese collegate	0		0
3)partecipazioni in impr. controllanti	0		0
4)altre partecipazioni	0		0
5)azioni proprie	0		0
6)altri titoli	0		0
IV)Disponib.liquide		-66.426	-66.426
1)depositi bancari e postali	-66.426		-66.426
2)assegni	0		0
3)danaro e valori in cassa	0		0
D)Ratei e risconti	182	182	182
TOTALE ATTIVO		1.351.033	2.911.140

PASSIVITA'		31/12/2015	Rettifiche
A)Patrimonio Netto		144.753	144.753
I Capitale	119.000		119.000
II Riserva da sovrapprezzo azioni	0		0
III Riserva da rivalutazione	0		0
IV Riserva legale	1.271		1.271
V Riserve statutarie	0		0
VI Riserva per azioni proprie	0		0
VII Altre riserve	101.000		101.000
VIII Utile (perdita) portati a nuovo	-66.510		-66.510
IX Utile (perdita) dell'esercizio	-10.008		-10.008
B)Fondi per rischi e oneri		0	0
1)per trattamento quiescenza e simili	0		0
2)per imposte anche differite	0		0
3)altri	0		0
C)Trattam. fine rapporto		0	0
D)Debiti		1.206.280	1.300.605
1)obbligazioni	0		0
2)obbligazioni convertibili	0		0
3)debiti verso soci per finanziamenti	142.181		142.181

4)debiti verso banche	535.668		535.668
5)debiti verso altri finanziatori	0		0
6)acconti	0		0
7)debiti verso fornitori	34.600		34.600
8)debiti rapp. Da titoli di credito	0		0
9)debiti verso imprese controllate	206.801		206.801
10)debiti verso imprese collegate	146.668		146.668
11)debiti verso controllanti	0		0
12)debiti tributari	85.844		234.687
13)debiti verso ist. Di previdenza	54.518		0
14)altri debiti	0		0
TOTALE PASSIVO		1.351.033	1.445.358

Riassumendo i dati sopra indicati abbiamo i seguenti valori:

Contabile		Rettificato	
Attività	1.351.033	Attività	2.911.140
Passività	1.206.280	Passività	1.300.605
Patrimonio netto contabile		Patrimonio netto rettificato	
144.753		1.610.535	

Con riferimento a tutte le considerazioni espresse in dettaglio nei paragrafi precedenti, sulla base della documentazione fornita, si può concludere che il valore economico della Copec Srl è pari a:

€ 1.610.535,00 - Patrimonio netto Rettificato Copec Srl

€ 104.828,00 - Avviamento Copec Srl

€ 8.700,00 - Credito verso Cosel Srl

Per un totale di € 1.724.063,00

di conseguenza il valore della quota attribuibile a [REDACTED] è pari al 98% vale a dire € 1.689.581,74, mentre il valore della quota attribuibile a [REDACTED] [REDACTED] pari al 2% vale a dire € 34.481,26.

Il valore della quota pignorata oggetto della presente procedura ammonta ad € 1.689.581,74.

Sulmona, 17/01/2019

Il C.T.U

Dott. Ranalli Giuseppe

Elenco allegati:

- Allegato n.16 Certificato estratto dal registro delle Imprese presso la CCIAA di Napoli risulta che con Prot. N. 122235/2014 del 19/09/2014;
- Allegato n.17 Bilancio Finale di Liquidazione, Nota Integrativa e Verbale assemblea ordinaria Miravalle Srl in liquidazione.