

Agenzia Nazionale Per L'amministrazione dei beni Sequestrati e confiscati alla Criminalità organizzata

Confisca a carico di Sepe Marzio, nato a Marzano di Nola il 22/02/1954.

Il sottoscritto Dott. Corrado Pane, in qualità di amministratore dei suddetti beni, si pregia di presentare la seguente valutazione dell'azienda Il Gazebo A.C. S.A.S.

Cronistoria e dati identificativi

La società risulta costituita a Napoli con atto pubblico del Notaio Dott. Porta Luciano, il 26/02/1992 ed è iscritta presso il locale Registro delle Imprese con il numero Repertorio economico Amministrativo 495873 (Rea).

I prodotti commercializzati e la struttura commerciale

La Società svolge l'attività di bar e la stessa viene svolta in Napoli alla Piazza D'Annunzio, nei pressi dello stadio San Paolo; l'attività viene svolta all'aperto e utilizza l'apporto di quattro dipendenti. Risulta chiuso l'altro punto vendita sito in via Leopardi 192

Criteri di valutazione adottati: Metodo reddituale

Si ritiene di adottare il suddetto metodo poichè i beni aziendali hanno un valore residuale del tutto irrisorio e sono completamente ammortizzati ed inoltre, la vendita prevista non presume la cessione dei crediti e dei debiti aziendali. Non è possibile utilizzare il metodo di attualizzazione dei flussi di cassa data la particolare situazione aziendale e considerato che la contabilità adottata è quella semplificata. Pertanto, per valutare l'azienda in oggetto è necessario ricorrere al metodo reddituale puro che consiste nell'attualizzazione dei redditi che l'impresa sarà capace di generare nel futuro. Considerato che l'azienda non si trova in una situazione di normale svolgimento dell'attività e visto che da vari anni presenta delle perdite d'esercizio, al fine di determinare i probabili redditi futuri da attualizzare, lo scrivente ha inserito i dati contabili ed extra-contabili nello studio di settore relativo all'attività esercitata. L'elaborazione del suddetto studio di settore prevede per aziende simili e che si trovano in situazioni normali di gestione un utile di almeno € 34.903,00. Si ritiene opportuno, per una più precisa determinazione del valore aziendale, di aumentare l'utile previsto ad € 45.000, considerato che la vicinanza con lo stadio permette di avere almeno una ventina incassi più elevati. La valutazione si basa su una prevedibile

durata dell'azienda di 10 anni, in quanto previsioni ultra decennali sono poco attendibili. La formula dell'attualizzazione utilizzata è :

$$V = R * a_{n|i}$$

R Reddito medio prospettico € 45.000,00

N anni durata dell'azienda anni 10

I tasso di attualizzazione 16%

V valore dell'azienda.

Il coefficiente di attualizzazione scelto è pari al 16% considerato che sarà necessario effettuare degli investimenti per rimodernare le attrezzature aziendali.

$$V = R * (1 + i)^n / i * (1 + i)^n$$

$$V = 45.000 * (3,41/0,706) = 45.000 * 4,833 = 217.485 .$$

Il valore così ottenuto è opportuno arrotondarlo per eccesso e dunque il

valore dell'azienda è di € 220.000,00.

Napoli 30/11/2011

Dott. Corrado Pane

