



***Perizia estimativa del valore economico
riferito alle quote detenute da La Nazionale srl in RETE 7 S.r.l.***

ATA UNIVIA 100219



**Rag. Maria Cristina Fois
Ragioniere Commercialista Revisore Contabile
Via Isonzo 94, 04100 Latina**



PERIZIA DI STIMA

La sottoscritta Rag. Maria Cristina Fois, nata a Guspini (SU) il 09/09/1960 e residente in Latina Viale Francesco Petrarca n. 115, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Latina al n. 167, iscritta nel Registro dei Revisori Legali dei conti al n. 24296, con studio in Latina Via Isonzo n. 94 (il"Perito"), richiesto di procedere alla valutazione (di seguito "Perizia di Stima") redatta secondo il combinato disposto degli artt. 2343-ter, secondo comma, lettera b) e 2440, secondo comma, codice civile delle quote detenute da La Nazionale S.r.l. in Rete 7 S.r.l. di seguito identificata ("Azienda") . con sede in Bologna Via della Salute n. 16/11- iscritta al Registro delle Imprese, Codice fiscale e Partita IVA 03469390375, al R.E.A. n.292908 di Bologna alla data del 30 settembre 2022 (di seguito "Data di Riferimento")

Espone

il risultato della stima contenente l'indicazione del valore minimo attribuibile alle quote rappresentanti il capitale economico dell'Azienda alla Data di Riferimento.



Rag. Maria Cristina Fois
Ragioniere Commercialista Revisore Contabile
Via Isonzo 94, 04100 Latina



SOMMARIO

- 1. PREMESSA**
- 2. STORIA DELLA SOCIETA' E DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA' SOCIALE**
- 3. OGGETTO DELLA VALUTAZIONE**
- 4. METODOLOGIA DI VALUTAZIONE**
- 5. SCELTA DEL METODO**
- 6. DETERMINAZIONE DEL VALORE**
- 7. CONCLUSIONI**





1. PREMESSA

La presente relazione viene predisposta sulla base dell'incarico ricevuto e nei limiti dello stesso, non può essere quindi utilizzata per finalità diverse da quelle che soggiacciono all'incarico affidato.

In coerenza con l'incarico ricevuto la sottoscritta non ha effettuato, né è tenuta ad effettuare, alcuna verifica autonoma ed indipendente in merito alla correttezza, all'accuratezza, alla veridicità e alla completezza delle informazioni fornite.

La scrivente Perito non rilascia alcuna dichiarazione e non presta alcuna garanzia, espressa o implicita, circa la correttezza, l'accuratezza, la veridicità e la competenza di tali informazioni, né si assume alcuna responsabilità al riguardo.

Premesso che:

- la società LA NAZIONALE S.r.l. detiene il 100% delle quote della "RETE 7 S.R.L.";
- la società "RETE 7 S.R.L. detiene il 100% della società "CANALE MARCHE S.R.L."

Come è noto in dottrina la stima del valore di quote del capitale economico presuppone la determinazione del valore dell'Azienda (o delle Aziende di pertinenza delle società le cui partecipazioni sono oggetto di stima.

Di conseguenza, dovendo determinare il valore delle quote de "LA NAZIONALE S.R.L. il Perito Estimatore ha ritenuto di procedere alla valutazione del capitale economico della società "RETE 7 S.R.L." e dalla sua totalmente partecipata "CANALE MARCHE SRL" al fine di determinare un valore unico globale da attribuire alle quote della "LA NAZIONALE S.R.L." le quali saranno poi oggetto di conferimento nella "NETWEEK S.P.A.

Le analisi effettuate sono basate sulla documentazione resa disponibile e i servizi erogati non costituiscono *Due Diligence*.

Al fine di redigere la presente Perizia di Stima, e stata esaminata la seguente documentazione messa a disposizione dalla società:

- (i) il bilancio relativo agli esercizi 2020- 2021;
- (ii) bilancio di verifica al 30 settembre 2022;
- (iii) i partitari relativi ai crediti e debiti alla Data di Riferimento;
- (iv) copia concessioni ministeriali relative agli LCN presenti in bilancio;
- (v) copia libro cespiti;



Rag. Maria Cristina Fois
Ragioniere Commercialista Revisore Contabile
Via Isonzo 94, 04100 Latina



- (vi) la proiezione previsionale relativa alla chiusura dell'esercizio 2022;
- (vii) altri documenti utili allo svolgimento dell'incarico.

Analizzata la documentazione, considerato che la Società oggetto di stima possiede il 100% del Capitale della società "CANALE MARCHE S.R.L.", oggetto della presente relazione di stima sarà anche la situazione economico-patrimoniale della partecipata.

Pertanto viene acquisita la documentazione di seguito elencata relativa alla "Canale Marche S.r.l".:

- (i) il bilancio relativo agli esercizi 2020– 2021;
- (ii) bilancio di verifica al 30 settembre 2022;
- (iii) i partitari relativi ai crediti e debiti alla Data di Riferimento;
- (iv) copia concessioni ministeriali relative agli LCN presenti in bilancio;
- (v) copia libro cespiti;
- (vi) la proiezione previsionale relativa alla chiusura dell'esercizio 2022;
- (vii) altri documenti utili allo svolgimento dell'incarico.

La presente Perizia di Stima, relativa alla determinazione del valore delle quote rappresentative del capitale economico dell'Azienda, e redatta al fine di assolvere alle disposizioni di cui al combinato disposto degli artt. 2343-ter, secondo comma, lettera b), e 2440, secondo comma, cod. civ. In particolare, ai sensi della prima norma citata, nelle ipotesi di conferimenti in natura non è richiesta la relazione giurata dell'esperto designato dal tribunale ai sensi dell'art. 2343, primo comma, cod. civ., *"qualora il valore attribuito, ai fini della determinazione del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo, ai beni in natura o crediti conferiti sia pari o inferiore:*

- al valore risultante da una valutazione riferita ad una data precedente di non oltre sei mesi il conferimento e conforme ai principi e criteri generalmente riconosciuti per la valutazione dei beni oggetto del conferimento, a condizione che essa provenga da un esperto indipendente da chi effettua il conferimento, dalla società e dai soci che esercitano individualmente o congiuntamente il controllo sul soggetto conferente o sulla società medesima, dotato di adeguata e comprovata professionalità. Inoltre l'art 2440, secondo comma, cod. civ. prevede che "l'aumento di capitale mediante conferimento di beni in natura o di crediti può essere sottoposto, su decisione degli amministratori, alla disciplina di cui agli articoli 2343-ter e 2343-quater".

Rag. Maria Cristina Fois
Ragioniere Commercialista Revisore Contabile
Via Isonzo 94, 04100 Latina



Il processo di valutazione di seguito illustrato ha dunque lo scopo di stimare il valore delle quote attraverso la determinazione del valore del capitale economico dell'Azienda.

2. STORIA DELLA SOCIETA' E DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA' SOCIALE

La società RETE 7 S.r.l. opera nel settore televisivo occupandosi di produzione, coproduzione e irradiazione di programmi televisivi anche per conto terzi, vendita spazi pubblicitari, commercializzazione di prodotti attraverso programmi televisivi.

Si segnala che l'attività viene svolta nella sede di Via della Salute 16/11 – 40132 Bologna.

La società è stata costituita il 13/03/1985 ed è iscritta nella sezione ordinaria al Registro delle imprese con numero 03469390375 ed al Repertorio Economico Amministrativo con il numero 292908.

La durata della società è fissata al 31/12/2100.

Il capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato ammonta ad € 200.000,00 detenuto al 100% dal socio unico LA NAZIONALE S.r.l. con sede in Piacenza(PC) Strada Gragnana n. 17 - Codice Fiscale 01679020337.

La società è amministrata, così come si evince dalla visura camerale, da un Amministratore Unico nella persona del Dott. Simone Baronio nominato con atto del 30/09/2014 con durata fino a revoca e con attribuzione dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società senza eccezioni di sorta e la facoltà di compiere tutti gli atti diretti a conseguire l'oggetto sociale, che non siano espressamente rimessi alla competenza dell'assemblea dalla legge o dallo statuto.

Attività prevalente è la programmazione e trasmissione televisiva oltre all'attività di produzione cinematografica, di video e di programmi televisivi.

Tale attività viene svolta dalla Società quale "Fornitore di Servizi Media Audiovisivi – FSMA" (i programmi TV o audio-visivi) in ambito locale.

La Società detiene A detiene le Autorizzazioni FSMA per forniture di servizi media audiovisivi e dati e le relative numerazioni LCN.

L'autorizzazione per fornitore di servizi di media audiovisivi e dati destinati alla diffusione televisiva in tecnologia digitale su frequenze terrestri in ambito regionale, rilasciata dal

Rag. Maria Cristina Fois
Ragioniere Commercialista Revisore Contabile
Via Isonzo 94, 04100 Latina





Ministero dello Sviluppo Economico – Direzione Generale per i Servizi di Comunicazione Elettronica di Radiodiffusione e postali – ai sensi dell’art. 3 dell’allegato A della delibera dell’Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni (di seguito Agcom) n. 353/11/CONS del 23 giugno 2011 recante “Nuovo regolamento relativo alla radiodiffusione televisiva terrestre in tecnica digitale, **costituisce il titolo che abilita alla diffusione dei contenuti audiovisivi sulla televisione digitale attraverso un determinato marchio.**

La numerazione LCN (Logical Channel Number) corrisponde all’ordinamento automatico dei canali presenti sulla televisione digitale terrestre in quanto autorizzati ad essere diffusi ai sensi della delibera AGCOM n.353/11/CONS.

Relativamente alla numerazione LCN, ferme restando l’appetibilità del contenuto trasmesso e la notorietà del marchio di diffusione ai fini della fidelizzazione dell’utenza, non c’è dubbio che la numerazione automatica attribuita al marchio/palinsesto assume notevole rilevanza se si guarda alla miriade di nuovi contenuti che affollano l’offerta della televisione digitale terrestre.

Sul punto va sottolineata l’empirica considerazione in base alla quale più basso sarà tale numero identificatore maggiore sarà il valore “assoluto” dell’autorizzazione; viceversa ad un LCN più alto corrisponderà sempre un minore valore “assoluto” del titolo abilitante all’attività di fornitore di servizi di media audiovisivi e dati per un determinato palinsesto.

Va affermato che tale argomentazione acquisisce particolare importanza nel *range di zapping* dell’utente medio, che si spinge nella consultazione di contenuti offerti attraverso la funzione “+” e “-“ del telecomando generalmente non oltre i numeri 30/35, oltrepassando tale “soglia” sulla base delle frequenzioni conosciute in forza delle informazioni e/o argomenti a vario titolo a lui noti.

Il valore economico della numerazione LCN dipende, poi, dall’ambito provinciale, pluriprovinciale, regionale o pluriregionale per il quale la stessa viene assegnata e dal contesto territoriale di riferimento, valutato dal punto di vista demografico e socio- politico e socio-economico.

La Società opera:

- direttamente nella realtà televisiva regionale e pluriregionale attraverso le proprie Autorizzazioni di FSMA e relativi LCN 10 E’TV (Emilia Romagna), LCN 88 E’TV Friuli (Friuli Venezia Giulia), LCN 19 E’TV Umbria (Umbria);

Rag. Maria Cristina Fois
Ragioniere Commercialista Revisore Contabile
Via Isonzo 94, 04100 Latina



- Indirettamente, attraverso la Società partecipata al 100% "CANALE MARCHE S.R.L." con le Autorizzazioni E'TV Marche LCN 12 e E'TV+ LCN 17 entrambe per la Regione Marche.

3. OGGETTO DELLA VALUTAZIONE

Facendo seguito al conferimento dell'incarico ricevuto ed in conseguente espletamento del medesimo, si procede alla determinazione del valore delle quote detenute da LA NAZIONALE S.R.L. in società RETE 7 S.R.L. comprensivo del valore della società totalmente partecipata CANALE MARCHE S.R.L.

4. METODOLOGIA DI VALUTAZIONE

Premessa

Con il termine "valore generale del capitale economico" di un'azienda o di quote rappresentanti il valore dell'azienda, come nella fattispecie del presente incarico, suole indicarsi – sia nella prassi che nella dottrina – un approccio connesso ad una stima da parte di un perito indipendente il quale considera l'Azienda in funzionamento ed in un'ottica *stand alone*, ossia in maniera neutrale rispetto agli interessi degli stakeholder e senza significativi mutamenti strategici: in altri termini, la determinazione del valore generale di un'azienda non dovrebbe essere influenzato né dall'ottica degli attuali soci, né dal punto di vista di un determinato futuro sottoscrittore di azioni o acquirente.

Le conclusioni raggiunte e riportate nel presente documento devono essere interpretate nell'ambito delle seguenti ipotesi e limitazioni principali:

- a) La presente Perizia è stata effettuata principalmente in base ad informazioni ed ipotesi generali ottenute direttamente dal Legale Rappresentante della Azienda, pertanto, non si assume alcuna responsabilità sulla veridicità dei fatti e dei dati comunicati al sottoscritto Perito.
- b) In particolare, l'analisi dell'Azienda è stata effettuata sulla base di dati economici e patrimoniali storici ricavati dalle situazioni economiche relative agli esercizi 2020 e 2021, nonché relative al periodo 1/1 – 30/09/2022.

Rag. Maria Cristina Fois
Ragioniere Commercialista Revisore Contabile
Via Isonzo 94, 04100 Latina

La valutazione è stata basata sulla situazione economico-patrimoniale riferita alla Data di Riferimento.

- c) Sono state prese in considerazione altresì informazioni generali, riguardanti previsioni e scenari di mercato in relazione ai settori di attività in cui opera l'Azienda.
- d) Su tutti i dati il Perito si è limitato ad operare una verifica di ragionevolezza degli stessi.
- e) L'Azienda oggetto di valutazione è considerata in funzionamento, nello stato di fatto e di diritto attuale, senza sostanziali mutamenti di direzione e gestione.
- f) La valutazione è stata effettuata alla luce degli elementi di previsione ragionevolmente ipotizzabili e, pertanto, non tiene conto di eventi esterni futuri straordinari o inattesi
- g) L'oggetto e gli obiettivi del presente incarico non prevedono lo svolgimento di procedure di verifica finalizzate all'individuazione di errori, inesattezze, passività latenti di qualsiasi natura (fiscali, legali, contributivi, ambientali, ecc.) non riflesse nelle situazioni contabili consegnate al Perito, così come non prevedono procedure di revisione contabile delle situazioni contabili fornite.
- h) L'incarico non prevede l'aggiornamento o la rettifica della presente relazione per eventi verificatisi successivamente alla data del 30/09/2022, data ultima di ottenimento di tutte le informazioni documentali utilizzate per la valutazione.

Metodologia

L'economia aziendale ha sviluppato diversi criteri valutativi per la determinazione del capitale economico delle aziende avviate che si differenzia nettamente dal capitale contabile quale sommatoria delle attività e passività rappresentate in bilancio.

La valutazione del capitale economico d'azienda prescinde dalle parti in causa e tende alla individuazione di criteri e modalità operative univoche ed oggettivamente valide che possano esprimere un valore punto di riferimento per le parti interessate.

Nella valutazione del capitale economico d'azienda il problema che si pone è quello di ricercare un valore che in forma numerica esprima l'universalità dei fattori che costituiscono nel loro insieme l'azienda.

I metodi utilizzati per il conseguimento del risultato sono quello diretto e quello indiretto.

Rag. Maria Cristina Fois
Ragioniere Commercialista Revisore Contabile
Via Isonzo 94, 04100 Latina





Il metodo diretto è basato sulle valutazioni espresse dal mercato (per es.: quotazioni azioni in borsa) anche se queste non presentano un fondamento di attendibilità basato su dati obiettivi e quindi, in relazione al nostro obiettivo, scarsamente utilizzabili.

I metodi indiretti si basano, invece, su elementi patrimoniali, reddituali e finanziari e rappresentano i procedimenti tipici per la valutazione dell'azienda a motivo delle insufficienze espresse dai dati di mercato o dall'assenza totale di tali dati.

I metodi indiretti (o analitici) di stima si basano su tre tipi di informazione:

- a) sul ritorno finanziario atteso dell'investimento, cioè sui flussi di cassa che esso è atto a generare nel futuro, da oggi alla sua completa liquidazione;
- b) sui crediti che l'investimento è atto a fruttare nel tempo;
- c) sul suo odierno valore patrimoniale.

I metodi a) e b) si basano su tipi di informazione che attengono fatti futuri, il metodo c) riguarda informazioni patrimoniali attuali; cioè i prezzi che dovrebbero essere pagati per acquisire i singoli elementi che compongono il capitale d'impresa tenendo conto per i beni logorati del loro degrado.

In riferimento a quanto precedentemente esposto, i procedimenti analitici o indiretti possono così classificarsi:

Metodi patrimoniali

1. limitati ai soli beni contabilizzati (metodi patrimoniali semplici);
2. comprensivi del valore dei beni immateriali, anche non contabilizzati, purché dotati di valore di mercato (metodi patrimoniali complessi di 1° grado);
3. comprensivi del valore di ogni bene immateriale, anche non contabilizzato o non dotato di prezzo di mercato (metodi patrimoniali complessi di 2° grado).

I metodi patrimoniali si basano sul principio di valutazione analitica dei singoli elementi dell'attivo e del passivo componenti il capitale. Tali metodi comportano la revisione contabile degli elementi attivi e passivi, la riespressione in termini di valori correnti degli elementi attivi non monetari, determinando così una serie di plusvalenze o minusvalenze, e l'attualizzazione del valore dei crediti e debiti differiti.



Metodi reddituali

1. metodo reddituale semplice (capitalizzazione del reddito medio normale atteso);
2. metodo di attualizzazione dei redditi attesi anno per anno;
3. metodo dei coefficienti moltiplicativi.

I metodi reddituali si basano sulla considerazione che il valore attribuibile ad una azienda non possa essere altro che il valore attuale dei redditi prospettici. Tale funzione presenta differenti strutture a seconda che i redditi si presumano di durata indefinita o di durata limitata nel tempo.

Due sono gli aspetti centrali nel procedimento reddituale di valutazione dell'azienda:

- la scelta del tasso di rendimento normale
- la scelta del reddito medio atteso.

Per ciò che concerne il primo aspetto, si deve considerare il criterio del tasso opportunità, consistente nella scelta di un tasso equivalente al rendimento offerto da investimenti alternativi a parità di rischio; ciò si estrinseca nella forma $i = r + s$ in cui r indica una costante del saggio di remunerazione degli investimenti senza rischi ed s indica un indice quantitativo dell'intensità del rischio d'impresa.

Per ciò che concerne la scelta del reddito, si devono considerare i redditi storici normalizzati; cioè vanno modificati i redditi contabili procedendo all'eliminazione di:

- proventi e conti straordinari
- proventi e conti estranei alla gestione
- politiche di bilancio e di altre situazioni distorcenti rispetto al fine - componenti di reddito apparenti.

Metodi misti

- metodo del valore medio o metodo tedesco (media della stima patrimoniale e reddituale);
- patrimoniale con stima autonoma del Goodwill (o badwill);
- patrimoniale con rivalutazione controllata dei cespiti soggetti ad ammortamento e stima autonoma del Goodwill (o badwill).

I metodi misti permettono di considerare contemporaneamente gli aspetti reddituali e patrimoniali.

Metodi finanziari

Metodi che si basano sui flussi di cassa futuri più che su elementi storici.

I metodi finanziari si basano sul principio che il valore attribuito ad una azienda sia determinato dai flussi di cassa prodotti dalla gestione nel periodo di previsione, tenuto conto dei valori terminali, delle attività e degli indebitamenti.

Nella pratica vengono applicati principalmente i seguenti metodi di valutazione:

Metodo patrimoniale

Metodo patrimoniale puro

$$W = K$$

K = patrimonio netto rettificato

Tale metodo prevede, in concreto, la determinazione del valore del patrimonio netto della società, mediante la verifica della consistenza delle attività investite in azienda, al netto delle corrispondenti passività.

Metodo patrimoniale complesso di secondo grado

$$W = K + \text{Valore beni immateriali stimati}$$

K = Patrimonio netto rettificato

Tale metodo prevede che al valore del patrimonio rettificato sia sommato il valore dei beni immateriali non contabilizzati aventi o non valore di mercato.

Il metodo patrimoniale complesso si ispira alla teoria del "going concern value" e parte dall'assunto che per creare un'azienda ex novo occorre sostenere dei costi che invece non sono sopportati nel caso di acquisizione di un'azienda simile funzionante.

Momento fondamentale per l'applicazione del metodo in esame è rappresentato dalla individuazione e valorizzazione dei beni immateriali non contabilizzati.

Rag. Maria Cristina Fois
Ragioniere Commercialista Revisore Contabile
Via Isonzo 94, 04100 Latina





Metodo reddituale

Metodo del valore attuale della rendita perpetua

Il metodo reddituale fonda il proprio presupposto sulla capacità dell'azienda di generare un flusso reddituale riproducibile nel futuro. Il valore del capitale economico (W) viene dunque stimato, sul piano quantitativo, come funzione del reddito atteso \bar{R} .

Per ciò che riguarda l'orizzonte temporale di riferimento, entro il quale si stima che l'azienda sia in grado di produrre reddito, è possibile ricorrere alla durata indefinita.

In questo caso, il valore dell'azienda (W) equivale al valore attuale di una rendita perpetua di rata costante \bar{R} , calcolata al tasso (i), determinato in base alla seguente formula:

valore attuale del reddito perpetuo:

$$W = \bar{R}/i$$

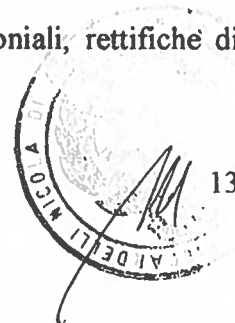
\bar{R} = reddito medio atteso

i = tasso di rendimento normale

La configurazione del reddito \bar{R} rilevante ai fini dell'applicazione del metodo in questione è quello prospettico, idoneo a riflettere le condizioni di redditività attesa dell'azienda; medio, vale a dire che l'impresa è stabilmente in grado di produrre, e normalizzato, ossia depurato dalle componenti straordinarie non ripetibili e comunque estranee alla gestione, e in ogni caso determinato sulla base di soluzioni razionali e comunemente accettate dal punto di vista tecnico. Ciò comporta che nella configurazione del reddito \bar{R} rilevante debba essere eliminata ogni componente negativa la cui appostazione sia dettata esclusivamente dall'esigenza di ridurre il reddito imponibile ai fini dell'imposizione diretta, ovvero dall'intento di attuare determinate politiche di bilancio.

Il reddito medio normale è calcolato, infatti, con riferimento a condizioni normali di svolgimento della gestione e, in particolare, a condizioni di indebitamento, "regolari" e non eccezionali, in assenza di situazioni particolarmente favorevoli o sfavorevoli, e consegue da una redistribuzione nel tempo dei componenti straordinari (plusvalenze e minusvalenze patrimoniali, rettifiche di

Rag. Maria Cristina Fois
Ragioniere Commercialista Revisore Contabile
Via Isonzo 94, 04100 Latina



costi e ricavi di precedenti esercizi, ecc.); il medesimo, inoltre deve essere determinato al netto degli oneri tributari che gravano seppur potenzialmente su di esso, e dei compensi figurativi diversi dalla remunerazione del capitale proprio e delle eventuali partecipazioni agli utili spettanti a terzi. Il tasso di attualizzazione (i) utilizzato incorpora il compenso derivante dal semplice trascorrere del tempo

(sostanzialmente pari al rendimento riconosciuto ad attività prive di rischio), ed altresì l'adeguata remunerazione del rischio sopportato.

In particolare, il tasso di puro interesse, relativo agli impieghi di capitale a rischio nullo, è determinato sostanzialmente in riferimento a titoli di debito pubblico a scadenza non breve; peraltro, in periodi di inflazione, il medesimo deve essere depurato dall'erosione monetaria creata dalla componente inflazionistica e, pertanto, assunto nella sua configurazione di tasso reale.

La maggiorazione del tasso di puro interesse a titolo di premio per il rischio di impresa, è commisurata all'intensità del rischio generale d'impresa gravante sul capitale proprio, la cui stima dipende dalla valutazione dei seguenti fattori:

- condizioni generali: congiuntura economica, inflazione, situazione politico-sociale del paese ecc.
- condizioni settoriali: struttura del mercato di appartenenza, condizioni varie di instabilità del settore, ecc.
- condizioni aziendali: solidità patrimoniale, livello e composizione dell'indebitamento, situazione di liquidità con annesse condizioni di pagamento e di incasso, variabilità dei risultati operativi della gestione, parco clienti, ecc.

Il metodo reddituale, pur trovando un limite nell'aleatorietà delle stime sulle capacità reddituali dell'impresa che non sono altrettanto riscontrabili quanto le verifiche di valore corrente dei cespiti che compongono il patrimonio sociale, è indispensabile ad integrazione e confronto di stime effettuate con altri metodi, che spesso attribuiscono, ingiustificatamente, maggior rilievo al capitale investito piuttosto che alle capacità reddituali future di quel medesimo capitale.



Metodo misto patrimoniale-reddituale

Metodo della capitalizzazione limitata del sovra reddito (goodwill)

Sua caratteristica è la ricerca di un risultato che consideri sia l'aspetto reddituale che patrimoniale procedendo alla stima automatica del goodwill (o badwill).

Questo metodo, che attua una sorta di mediazione tra i pregi e i difetti dei criteri patrimoniali e reddituali, consente di considerare, nel processo valutativo, tanto le prospettive di reddito dell'azienda, quanto la sua effettiva consistenza patrimoniale: la stima sarà idonea, pertanto, a riflettere gli elementi di obiettività e verificabilità propri dell'analisi patrimoniale (valutazione dell'attivo, ivi compresi i beni e i diritti, al netto dei capitali dei terzi investiti in azienda), senza tuttavia trascurare le attese reddituali, concettualmente più rappresentative del valore economico dell'azienda.

Il medesimo prevede, in concreto, la determinazione del valore del patrimonio netto della società, mediante la verifica della consistenza delle attività investite in azienda, al netto delle corrispondenti passività, a cui si aggiunge l'avviamento che rettificcherà in aumento (goodwill) o in diminuzione (badwill), il predetto valore patrimoniale.

L'avviamento rappresenta, in sostanza, la capacità che viene riconosciuta all'azienda di generare redditi futuri in grado di remunerare il capitale investito in misura maggiore (o minore) rispetto al rendimento offerto da investimenti alternativi.

La formula utilizzata per la valutazione è la seguente:

Capitalizzazione limitata del sovra reddito:

$$K + a[n]i' (R - iK)$$

K = valore patrimoniale (patrimonio netto rettificato); i = tasso di remunerazione normale del capitale;

R = reddito medio normalizzato prospettico (determinato come indicato al punto precedente); $a[n]i'$ = fattore di attualizzazione per il calcolo di una





rendita della durata di n anni al tasso i' ; n = numero di anni per i quali viene stimato il sovra reddito; i' = tasso di attualizzazione.

Metodo del valore medio

$$W = (K + R/i) / 2$$

Consiste nell'accogliere quale valore dell'azienda la media aritmetica semplice del capitale netto rettificato e del valore di rendimento del reddito atteso.

Un metodo che attua una mediazione tra i criteri patrimoniali e reddituali che consente nel processo valutativo di considerare tanto le prospettive di reddito dell'azienda quanto la sua effettiva consistenza patrimoniale consiste nella media aritmetica del capitale netto rettificato (K) e del valore di rendimento (i) del reddito atteso ®.

Metodo della formula semplificata

$$W = K + n(R - iK)$$

Il capitale netto rettificato si aggiunge al valore di sovra reddito di n anni (e non al valore attuale).

Metodo finanziario

Discount cash flow

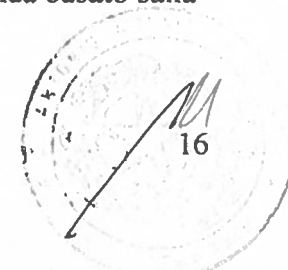
$$W = \sum (FC_t / (1 + CMPC)^t) + VT + SA - PFN$$

Il metodo del Discounted Cash-Flow, si basa sul presupposto che il valore economico attribuibile al patrimonio netto di un'azienda sia costituito dalla somma algebrica del valore dei flussi di cassa prodotti dalla gestione lungo il periodo di previsione, del valore terminale, del valore delle attività e del valore dell'indebitamento netto alla data di riferimento della valutazione.

Metodo empirico o dei multipli

Il metodo empirico o dei multipli è un metodo di calcolo del valore di un'azienda basato sulla moltiplicazione tra

Rag. Maria Cristina Fois
Ragioniere Commercialista Revisore Contabile
Via Isonzo 94, 04100 Latina





- grandezze contabili (Fatturato, Ebitda, Utile netto ed anche cash flow)
- e
- moltiplicatori determinati empiricamente, ad esempio calcolando a quali multipli “scambiano” aziende quotate in borsa e operanti nel medesimo settore.

5. SCELTA DEL METODO DI VALUTAZIONE

Il metodo di valutazione che meglio consente di rappresentare il valore economico dell'azienda, o delle quote rappresentanti il capitale dell'azienda deve essere scelto sulla base di una serie articolata di considerazioni quali: le caratteristiche dell'azienda oggetto di valutazione (nonchè del settore e del mercato in cui opera), le finalità della valutazione la quantità e la qualità (anche in termini di attendibilità) delle informazioni disponibili.

Dopo aver analizzato i bilanci degli ultimi due esercizi 2020 e 2021, la situazione contabile alla data del 30/09/2022, la proiezione di chiusura dell'esercizio in corso e aver acquisito dall'organo amministrativo informazioni riguardanti le prospettive future della società il Perito stimatore ritiene che la scelta di un metodo empirico o dei multipli appare il più significativo per la determinazione del valore dell'azienda.

Tale metodo diretto eguaglia il valore dell'azienda al prodotto (moltiplicatore di mercato) su una (grandezza espressiva del valore del capitale d'impresa) ed è basato su dati contabili ed economici spesso più attendibili ed oggettivi delle informazioni che sarebbero necessarie per l'applicazione di metodologie di valutazione più complesse.

Il perito è giunto alla scelta di detto metodo in quanto l'azienda oggetto di stima presenta una continuità di flussi patrimoniali e reddituali che prescindono dalle reali previsioni di flussi aziendali.

Per completezza di esposizione il perito ha proceduto preventivamente ad una analisi del valore dell'azienda attraverso l'applicazione del metodo misto patrimoniale/reddituale ottenendo un risultato in linea con l'applicazione del metodo empirico scelto.

Rag. Maria Cristina Fois
Ragioniere Commercialista Revisore Contabile
Via Isonzo 94, 04100 Latina



6. DETERMINAZIONE DEL VALORE

In base a quanto sin qui esposto il Perito estimatore, per la determinazione del valore dell'azienda, ha ritenuto di utilizzare i dati contabili di cui all'ultimo bilancio di esercizio depositato, quindi l'anno 2021. La valutazione è comprensiva della valutazione dei dati contabili, di cui all'ultimo bilancio depositato quindi anno 2021, della totalmente partecipata "CANALE MARCHE S.R.L."

A) Determinazione del valore dell'EBITDA

Come indicato in premessa, il metodo reddituale determina il valore dell'azienda sulla base della capacità della stessa di generare reddito. Pertanto l'obiettivo del metodo è valutare l'azienda come

complesso unitario sulla base della relazione:

$$\text{valore} = \text{redditività}$$

Ne consegue che il valore dell'azienda viene determinato mediante l'attualizzazione dei risultati economici attesi. Il metodo reddituale puro si basa sulla stima di un flusso di redditi costanti, ovvero sul reddito "medio", "normale", "duraturo" presumendo l'azienda con vita futura illimitata.

La sottoscritta Perito ritiene di dover utilizzare il *metodo empirico* attraverso la determinazione del valore EBITDA e la scelta del moltiplicatore da utilizzare.

Il risultato economico espresso in bilancio sarà "normalizzato", cioè depurato dalle componenti reddituali straordinarie, al netto degli ammortamenti, degli oneri finanziari e delle imposte, al fine di individuare la reale e stabile capacità reddituale dell'azienda, eliminando elementi di casualità, non ripetibilità e non pertinenza.

Si utilizzerà quale moltiplicatore di EBITDA il valore 7.6 riferito al settore di appartenenza aggiornato al 01 novembre 2022.

Nei prospetti che seguono si riporta il calcolo dell'EBITDA delle due società.

CALCOLO EBITDA BILANCIO "RETE 7 S.R.L."	2021
DIFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	117.791,00
AMMORTAMENTI IMM.NI IMM.LI	95.132,00
AMMORTAMENTI IMM.NI MATERIALI	33.046,00
SVALUTAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI	120.000,00
EBITDA da bilancio	365.969,00
Componenti straordinarie	
SOPRAVVENIENZE ATTIVE	-67.606,00
Sanzioni e interessi erario	64.513,00
Sanzioni e interessi diversi	30.190,00
SOPRAVVENIENZE PASSIVE	37.791,00
RETTIFICHE	64.888,00
EBITDA normalizzato	430.857,00
Moltiplicatore 7,6	
ENTERPRISE VALUE	3.274.513,20

Determinato l'Enterprise Value si procede alla determinazione della Posizione Finanziaria Netta

Posizione Finanziaria Netta	
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	289.534,00
Debiti v/banche	-168.832,00
PNF(liquidità - debiti v/banche)	120.702,00
Debiti v/Erario	
Erario c/IVA 2019	-53.241,00
Erario c/iIVA	-74.216,00
Erario c/Ritenute dipendenti 2019	-124.658,00
Erario c/IRES 2017	-6.531,00
Erario c/Ritenute dipendenti 2021	-152.714,00
Dilazione IVA 2016-2017-2018-2019	-109.427,00
Erario c/IRES e IRAP 2018	-6.741,00
Erario c/Ritenute dipendenti 2016	-93.083,00



Erario c/IRES e IRAP 2019	-35.953,00
Debiti v/Enti Prev.li	
Rateizzazione INPS	-19.454,00
EDIT rateizzo 105091	-10.708,00
Edit rateizzo 105091 oltre 12 mesi	-908,00
Altri debiti	
Debito v/Amministratore per compensi	-120.000,00
Debiti v/Interim	-34.671,00
Debiti v/Interim ft affitto	-50.508,00
Posizione Finanziaria Netta complessiva	-772.111,00

Sommando il valore dell'*Enterprise Value* alla *Posizione Finanziaria Netta* si ottiene che il valore dell'azienda oggetto della presente stima risulta così determinato:

- <i>Enterprise Value</i>	euro 3.274.013
- <i>Posizione Finanziaria Netta</i>	euro -772.111

Per un valore complessivo della "RETE 7 S.R.L. di € 2.501.902

CALCOLO EBITDA BILANCIO Canale Marche SRL	2021
DIFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	66.461,00
AMMORTAMENTI IMM.NI IMM.LI	89.696,00
AMMORTAMENTI IMM.NI MATERIALI	31.118,00
SVALUTAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI	16.054,00
EBITDA da bilancio	203.329,00
Componenti straordinarie	
SOPRAVVENIENZE ATTIVE	-140.299,00
Minusvalenza	173.627,00
SOPRAVVENIENZE PASSIVE	36.510,00
RETTIFICHE	69.838,00
EBITDA normalizzato	273.167,00





Moltiplicatore 7,6	
ENTERPRISE VALUE	2.076.069,20

Determinato l'Enterprise Value si procede alla determinazione della Posizione Finanziaria Netta

Posizione Finanziaria Netta	
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	212.439,00
PNF(liquidità - debiti v/banche)	212.439,00
Debiti v/Erario	
Erario c/IVA 2017	-9.393,00
Erario c/IVA 2018	-11.188,00
Deb.Mod 770/2017	-20.228,00
Erario c/rit.dip.2019	-41.644,00
Erario c/Ritenute dipendenti 2021	-52.326,00
Erario c/iva in attesa di cartella	-15.188,00
Rateizzazione IVA	-18.714,00
Deb. Mod 770/2018	-43.745,00
Altri debiti	
Debito v/Amministratore per compensi	-30.000,00
Posizione Finanziaria Netta complessiva	-29.987,00

Sommando il valore dell'Enterprise Value alla Posizione Finanziaria Netta si ottiene che il valore di Canale Marche S.r.l. oggetto della presente stima risulta così determinato:

- **Enterprise Value** euro **2.076.069**
- **Posizione Finanziaria Netta** euro **- 29.987**

Per un valore complessivo della "CANALE MARCHE S.R.L. di € 2.046.082=.

Per un valore complessivo di euro 4.547.984=

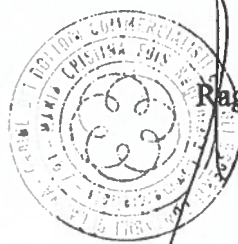
7. CONCLUSIONI

Il sottoscritto Perito, in base ai metodi di valutazione su cui si è basato nell'espletamento del presente incarico e alle osservazioni sopra svolte,

ATTESTA

ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 2343-ter, comma 2, lettera b) e 2440, secondo comma, cod. civ., che il Valore Definitivo delle quote rappresentative dei due complessi aziendali oggetto di valutazione della presente Perizia di Stima, così come individuato nei precedenti paragrafi, è pari a Euro **4.547.984** che prudenzialmente, considerato l'attuale situazione economica generale, viene valutato in Euro **4.000.000=(quattromilioni)** che rappresenta il valore attribuibile alle quote de "LA NAZIONALE S.R.L."

Latina, 16 novembre 2022



Rag. Maria Cristina Fois

Allegati: 1. Bilancio al 31/12/2021 depositato della RETE 7 S.R.L.

2. Bilancio al 31/12/2021 depositato della CANALE MARCHE S.R.L.



Rag. Maria Cristina Fois

igioniere Commercialista Revisore Contabile
Via Isonzo 94, 04100 Latina





712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2021

RETE 7 S.R.L.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: BOLOGNA BO VIA DELLA SALUTE
16/11
Codice fiscale: 03469390375
Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL 2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA 21



RETE 7 S.R.L. A SOCIO UNICO

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	Via della Salute, 16/11 BOLOGNA BO
Codice Fiscale	03469390375
Numero Rea	BO 292908
P.I.	03469390375
Capitale Sociale Euro	200.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	602000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	LA NAZIONALE SRL A UNICO SOCIO
Paese della capogruppo	ITALIA



Richiesta: ILY7BHGKDP4D5704A393 del 08/07/2022
Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2021RETE 7 S.R.L.
Codice fiscale: 03469390375

v.2.13.0

RETE 7 S.R.L. A SOCIO UNICO

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	617.924	827.756
II - Immobilizzazioni materiali	111.472	98.241
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.074.330	930.330
Totale immobilizzazioni (B)	1.803.726	1.854.327
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.544.215	1.500.877
esigibili oltre l'esercizio successivo	762	846
imposte anticipate	975.369	975.369
Totale crediti	2.520.346	2.477.092
IV - Disponibilità liquide	289.534	314.966
Totale attivo circolante (C)	2.809.880	2.792.058
D) Ratei e risconti	37.894	53.294
Totale attivo	4.651.500	4.699.679
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	200.000	200.000
III - Riserve di rivalutazione	384.314	384.314
IV - Riserva legale	27.678	22.548
VI - Altre riserve	2.973.859	2.973.859
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(891.168)	(988.636)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	102.101	102.599
Totale patrimonio netto	2.796.784	2.694.683
B) Fondi per rischi e oneri	38.097	38.097
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	227.741	242.020
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.334.137	1.302.975
esigibili oltre l'esercizio successivo	241.362	393.402
Totale debiti	1.575.489	1.696.377
E) Ratei e risconti	13.389	28.502
Totale passivo	4.651.500	4.699.679



Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.311.249	1.054.722
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.217.320	403.095
altri	227.837	1.047.806
Totale altri ricavi e proventi	1.445.157	1.450.901
Totale valore della produzione	2.756.406	2.505.623
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	4.019	16.341
7) per servizi	773.679	683.877
8) per godimento di beni di terzi	253.306	247.208
9) per il personale		
a) salari e stipendi	847.149	920.721
b) oneri sociali	255.170	220.120
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	68.315	66.597
c) trattamento di fine rapporto	68.315	66.010
e) altri costi	-	587
Totale costi per il personale	1.170.634	1.207.438
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	248.178	82.563
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	95.132	54.452
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	33.046	28.111
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	120.000	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e della disponibilità liquide	30.000	12.586
Totale ammortamenti e svalutazioni	278.178	95.149
14) oneri diversi di gestione	158.800	164.057
Totale costi della produzione	2.638.616	2.394.070
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	117.790	111.553
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	1
Totale proventi diversi dai precedenti	-	1
Totale altri proventi finanziari	-	1
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	5.984	8.956
Totale interessi e altri oneri finanziari	5.984	8.956
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(5.984)	(8.955)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	111.806	102.598
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	9.705	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	9.705	-
21) Utile (perdita) dell'esercizio	102.101	102.598



712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2021

CANALE MARCHE S.R.L.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: ANCONA AN VIA ARISTIDE
MERLONI 9

Codice fiscale: 02509650426

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
CON UNICO SOCIO



Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	21





v.2.13.0

CANALE MARCHE S.R.L. A SOCIO UNICO

CANALE MARCHE S.R.L. A SOCIO UNICO

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	Via Aristide Merloni, 9 ANCONA AN
Codice Fiscale	02509650426
Numero Rea	AN 193231
P.I.	02509650426
Capitale Sociale Euro	160.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	602000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no



v.2.13.0

CANALE MARCHE S.R.L. A SOCIO UNICO

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	542.909	639.695
II - Immobilizzazioni materiali	78.492	262.987
III - Immobilizzazioni finanziarie	500	500
Totale immobilizzazioni (B)	621.901	922.582
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	742.099	579.943
esigibili oltre l'esercizio successivo	668	891
imposte anticipate	45.669	47.053
Totale crediti	788.436	627.887
IV - Disponibilità liquide	212.439	215.973
Totale attivo circolante (C)	1.000.875	843.860
D) Ratei e risconti	21.618	12.499
Totale attivo	1.644.394	1.778.941
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	160.000	160.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	2.000.000	2.000.000
III - Riserve di rivalutazione	660.932	660.932
IV - Riserva legale	2.840	2.840
VI - Altre riserve	236.068	236.068
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.274.932)	(2.199.146)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	42.925	(75.786)
Totale patrimonio netto	827.833	84.908
B) Fondi per rischi e oneri	-	5.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	141.715	124.110
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	608.623	809.089
esigibili oltre l'esercizio successivo	64.333	54.823
Totale debiti	672.956	863.912
E) Ratei e risconti	1.890	1.011
Totale passivo	1.644.394	1.778.941

v.2.13.0

CANALE MARCHE S.R.L. A SOCIO UNICO

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni]	661.775	623.266
5) altri ricavi e proventi		
contribuiti in conto esercizio	125.119	181.470
altri	689.304	358.084
Totale altri ricavi e proventi	814.423	539.554
Totale valore della produzione	1.476.198	1.162.820
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	8.044	7.728
7) per servizi	330.656	262.968
8) per godimento di beni di terzi	111.979	128.988
9) per il personale		
a) salari e stipendi	422.936	455.715
b) oneri sociali	120.793	131.021
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	34.435	30.041
c) trattamento di fine rapporto	34.435	30.041
Totale costi per il personale	578.164	616.777
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	135.814	143.856
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	89.696	92.558
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	31.118	51.298
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	15.000	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.054	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	136.868	143.856
14) oneri diversi di gestione	244.026	72.007
Totale costi della produzione	1.409.737	1.232.324
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	66.461	(69.504)
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1	5.146
Totale interessi e altri oneri finanziari	1	5.146
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1)	(5.146)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	66.460	(74.650)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	22.151	1.136
imposte differite e anticipate	1.384	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	23.535	1.136
21) Utile (perdita) dell'esercizio	42.925	(75.786)

REPERTORIO N. 26730

REPUBBLICA ITALIANA

DICHIARAZIONE CONTENENTE ASSEVERAZIONE DI GIURAMENTO

L'anno duemilaventidue, il giorno sedici del mese di novembre, in Latina, Via Oberdan numero 24, nel mio studio.

Davanti a me, Avvocato Nicola Riccardelli, Notaio in Latina, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Latina, è presente la dottoressa Maria Cristina Fois, nata a Guspini (SU) il 9 settembre 1960, domiciliata a Latina, Via Isonzo numero 94, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti e Periti Contabili di Latina al numero 167 e all'Albo dei Revisori Contabili al numero 24296 (G.U. n. 31bis del 21 aprile 1995).

La comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi presenta la relazione di stima che precede, chiedendomi di asseverarla con giuramento, ai sensi dell'art. 1 del R.D.L. 14 luglio 1937 n. 1666 e successive modifiche ed integrazioni.

Quindi deferisco il giuramento alla comparente, previa seria ammonizione da me Notaio effettuata alla stessa sulle conseguenze delle dichiarazioni mendaci o reticenti e sull'obbligo di dichiarare la verità.

La comparente presta quindi il giuramento, pronunciando le parole: "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico ricevuto, e quindi redatto la relazione di stima sopra riportata, al solo scopo di far conoscere la verità".

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente verbale che ho letto, alla comparente, la quale da me interpellata la riconosce pienamente conforme alla loro volontà sottoscrivendolo.

Scritto parte a mano da me Notaio e parte a mano ed a macchina da persona di mia fiducia consta di un foglio di cui occupa una facciata e quanto della presente.

Moulet

Nicola Riccardelli

