

[Ministero dell'Economia e delle Finanze Agenzia delle Entrate](#)

- [Torna al sito Agenzia delle entrate-Riscossione](#)



Area riservata - Cittadini e Imprese

Situazione debitoria - consulta e paga

Stai visualizzando i documenti che risultano **Da Saldare** (non ancora pagati o pagati solo in parte) relativi alla provincia di **Roma**

[Dati anagrafici](#)

Codice Fiscale/Partita IVA: 07984690581

Denominazione : MATEL SRL

Da saldare

Altri ambiti:

[Pesaro e Urbino](#)

Elenco di 4 documenti su 4 totali da Saldare per la provincia di Roma

Puoi **pagare** direttamente i documenti selezionando le **relative caselle**

☐	N° documento	Descrizione	Ente Creditore	Data notifica	Iniziale	Da pagare	Sospensione Sgravio Rateizzazione	Dettagli
☐	69715011996847007000	Avviso di accertamento	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIREZIONE PR	24/10/2014	24.312,36	31.021,18	Sospensione NO Sgravio NO Rateizzazione NO	Dettaglio tributi Procedure attive Dettaglio Quietanze
☐	69717014416172006000	Avviso di accertamento	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIREZIONE PR	30/06/2017	67.558,26	75.762,78	Sospensione NO Sgravio NO Rateizzazione NO	Dettaglio tributi Procedure attive Dettaglio Quietanze
☐	09720180010691484000	Cartella	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIR.PROV.LE	15/02/2018	565,73	24,59	Sospensione NO Sgravio NO Rateizzazione NO	Nessuna Procedura Attiva Dettaglio tributi Dettaglio Quietanze
☐	69719015979857008000	Avviso di accertamento	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA DIREZIONE PR	29/01/2019	48.337,11	54.230,63	Sospensione NO Sgravio NO Rateizzazione NO	Dettaglio tributi Procedure attive Dettaglio Quietanze

[1](#)

[Indietro](#)

[Procedi](#)

Simbologia

- Sospensione
- Sgravio

- Rateizzazione

[Salдати](#)

[Procedure Attivate](#)

[Rateizzazioni](#)

Per visualizzare i tuoi piani di rateizzazione accedi a [Consulta i tuoi piani](#) del servizio **Rateizza il debito**

[Ministero dell'Economia e delle Finanze Agenzia delle Entrate](#)[Torna al sito Agenzia delle entrate-Riscossione](#)**Area riservata - Cittadini e Imprese****Situazione debitoria - consulta e paga**

Stai visualizzando i documenti che risultano **Da Saldare** (non ancora pagati o pagati solo in parte) relativi alla provincia di **Pesaro e Urbino**

[Dati anagrafici](#)**Codice Fiscale/Partita IVA:** 07984690581**Denominazione :** MATEL SRL**Da saldare**

Altri ambiti:

[Roma](#)**Elenco di 1 documenti su 1 totali da Saldare per la provincia di Pesaro e Urbino**Puoi **pagare** direttamente i documenti selezionando le **relative caselle**

☐	N° documento	Descrizione	Ente Creditore	Data notifica	Iniziale Da pagare	Sospensione Sgravio Rateizzazione	Dettagli Dettaglio tributi
☐	08220240007877858001	Cartella	AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA AG. ENTRATE	23/09/2024	318,49 323,02	Sospensione NO Sgravio NO Rateizzazione NO	Nessuna Procedura Attiva Dettaglio Quietanze

[1](#)[Indietro](#)[Procedi](#)**Simbologia**

- Sospensione
- Sgravio
- Rateizzazione

[Salдати](#)[Procedure Attivate](#)[Rateizzazioni](#)Per visualizzare i tuoi piani di rateizzazione accedi a [Consulta i tuoi piani](#) del servizio **Rateizza il debito**

**CERTIFICAZIONE DEI CARICHI PENDENTI
RISULTANTI AL SISTEMA INFORMATIVO
DELL'ANAGRAFE TRIBUTARIA**

IDENTIFICAZIONE DEL SOGGETTO D'IMPOSTA	Codice fiscale 07984690581		Numero di partita IVA	
Denominazione o ragione sociale MATEL SRL				
Domicilio fiscale				
Via e numero civico VIALE ANTONIO CIAMARRA, 223		C.A.P. 00173	Comune ROMA	Prov. RM

Il sottoscritto Funzionario, in relazione alla richiesta di certificazione pervenuta in data 05/08/2025 ad istanza di Elia Quagliola in qualità di rappresentante legale prot. n. 229749

per carichi pendenti relativi alle imposte dirette, all'imposta sul valore aggiunto, alle imposte indirette sugli affari e ad altri tributi indiretti

Viste le risultanze del sistema informativo dell'anagrafe tributaria

CERTIFICA

che risultano i seguenti carichi pendenti:

Ruoli / Carichi

Identificativo atto	Anno imposta	Data di notifica	Importo dovuto	Importo sospeso	Rateazione	Contenzioso
08220240007877858	2019	23/09/2024	312,61	0,00		
09720180010691484	2016	15/02/2018	9,83	0,00		
69719015979857008	2009	29/01/2019	48.337,11	0,00		Si
69717014416172006	2009	30/06/2017	67.558,26	0,00		Si
69715011996847007	2009	24/10/2014	22.340,23	0,00		Si

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Il presente certificato non produce gli effetti previsti dall'articolo 14 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.

Il Funzionario (*)
Stefano Triggiani
(firmato digitalmente)

() firma su delega del Direttore Provinciale Mario Zinno*

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

MASTRINO CONTABILE PER COMPETENZA

Esercizio
Registrazioni

2011/1
Dal
Dal

01-01-2011
AI
AI

31-12-2011

MATEL SRL
Partita IVA
Attività

01926521004
1 Locazione immobiliare di beni propri

Codice Fiscale
Tipo Reddito

07984690581
Impresa

205490 000 altri debiti (EE)

LEGENDA > Presenti più documenti collegati al movimento di incasso/pagamento o più contropartite

Data reg.	Prot	Data doc.	Nr. Doc.	Descrizione	Dare	Avere	Saldo Sez	Contropartita
31-12-2011				inserimento situazione	10.000,00	10.000,00	10.000,00 A	>
31-12-2011				Chiusura conti patrimoniali	10.000,00		0,00 D	>

TOTALE MOVIMENTI				10.000,00	10.000,00	0,00 D	
AGO - 06.11.01	Utente: fanny	Data: 07-10-2025	Ora: 17:14		Pag.	1 di	1

MASTRINO CONTABILE PER COMPETENZA

Esercizio 2024/1 Dal 01-01-2024 Al 31-12-2024
Registrazioni Dal Al

MATEL SRL
Partita IVA 01926521004 Codice Fiscale 07984690581
Attività 1 Locazione immobiliare di beni propri
Regime Contabile Ordinario Tipo Reddito Impresa

205530 001 debiti v/amministratore

LEGENDA > Presenti più documenti collegati al movimento di incasso/pagamento o più contropartite

Data reg.	Prot	Data doc.	Nr. Doc.	Descrizione	Dare	Avere	Saldo Sez	Contropartita
SALDO ESERCIZIO PRECEDENTE DEFINITIVO						247.068,35	247.068,35 A	
31-12-2024				accantonamento fondo copertura perdite	22.062,45		225.005,90 A	204215 000 - riserva per copertura perdite
31-12-2024				Chiusura conti patrimoniali	225.005,90		0,00 D	

TOTALE MOVIMENTI 247.068,35 247.068,35 0,00 D

MASTRINO CONTABILE PER COMPETENZA

Esercizio 2023/1 Dal 01-01-2023 Al 31-12-2023
Registrazioni Dal Al

MATEL SRL
Partita IVA 01926521004 Codice Fiscale 07984690581
Attività 1 Locazione immobiliare di beni propri
Regime Contabile Ordinario Tipo Reddito Impresa

205530 001 debiti v/amministratore

LEGENDA > Presenti più documenti collegati al movimento di incasso/pagamento o più contropartite

Data reg.	Prot	Data doc.	Nr. Doc.	Descrizione	Dare	Avere	Saldo Sez	Contropartita
				SALDO ESERCIZIO PRECEDENTE DEFINITIVO		317.135,02	317.135,02 A	
31-12-2023				GIROCONTO COPERTURA PERDITA ESERCIZIO	70.066,67		247.068,35 A	204215 000 - riserva per copertura perdite
31-12-2023				Chiusura conti patrimoniali	247.068,35		0,00 D	>

TOTALE MOVIMENTI 317.135,02 317.135,02 0,00 D

MASTRINO CONTABILE PER COMPETENZA

Esercizio 2022/1 Dal 01-01-2022 Al 31-12-2022
Registrazioni Dal Al

MATEL SRL

Partita IVA 01926521004 Codice Fiscale 07984690581

Attività 1 Locazione immobiliare di beni propri

Regime Contabile Ordinario Tipo Reddito Impresa

205530 001 debiti v/amministratore

LEGENDA > Presenti più documenti collegati al movimento di incasso/pagamento o più contropartite

Data reg.	Prot	Data doc.	Nr. Doc.	Descrizione	Dare	Avere	Saldo Sez	Contropartite
				SALDO ESERCIZIO PRECEDENTE DEFINITIVO		379.999,99	379.999,99 A	
01-01-2022	3	22-05-2021	2181519510	Pag. Fattura N. 2181519510 del 22-05-2021 di ARUBA SPA		9,64	380.009,63 A	000000000000039 - ARUBA SPA
24-02-2022				INTEGRAZIONE DIRITTI SEGRETARIA		61,80	380.071,43 A	707485 000 - spese amministrative varie
24-04-2022	5	21-04-2022	2281242544	Pag. Fattura N. 2281242544 del 21-04-2022 di ARUBA SPA		9,64	380.081,07 A	000000000000039 - ARUBA SPA
31-12-2022				accantonamento per copertura perdite	62,946,05		317.135,02 A	204215 000 - riserva per copertura perdite
31-12-2022				Chiusura conti patrimoniali	317.135,02		0,00 D	>

TOTALE MOVIMENTI 380.081,07 380.081,07 0,00 D

AGO - 06.11.01

Utente: fanny

Data: 04-10-2025

Ora: 10:20

Pag.

1 di

1

MASTRINO CONTABILE PER COMPETENZA

Esercizio 2021/1 Dal 01-01-2021 Al 31-12-2021
Registrazioni Dal Al

MATEL SRL

Partita IVA 01926521004 Codice Fiscale 07984690561
Attività 1 Locazione immobiliare di beni propri
Regime Contabile Ordinario Tipo Reddito Impresa

205530.002 debiti w amministratore

LEGENDA > Presenti più documenti collegati al movimento di incasso/pagamento o più contropartite

Data reg.	Prot	Data doc.	Nr. Doc.	Descrizione	Dare	Avere	Saldo Sez	Contropartita
				SALDO ESERCIZIO PRECEDENTE DEFINITIVO		416.976,94	416.976,94 A	
<u>26-01-2021</u>		1 14-01-2021	109/EL Pag. Fattura N. 109/EL del 14-01-2021 di STUDIO LEGALE MERLINI E ASS.		210,05	417.186,99 A	00000000019786 - STUDIO LEGALE MERLINI E ASS.	
<u>02-02-2021</u>			versamento amministratore		310,00	417.496,99 A	103435 004 - Banca Carifermo c/c 91818	
<u>02-02-2021</u>			apporto amministratore		100,00	417.596,99 A	103435 004 - Banca Carifermo c/c 91818	
<u>31-05-2021</u>			versamento amministratore		1.050,00	418.646,99 A	103435 004 - Banca Carifermo c/c 91818	
<u>01-09-2021</u>			versamento amministratore		50,00	418.696,99 A	103435 004 - Banca Carifermo c/c 91818	
<u>31-12-2021</u>			giroconto per copertura perdita		38.697,00	379.999,99 A	204215 000 - riserva per copertura perdite	
<u>31-12-2021</u>			Chiusura conti patrimoniali		379.999,99	0,00 D		>

TOTALE MOVIMENTI 418.696,99 418.696,99 0,00 D

AGO - 06.11.01

Utente: fanny

Data: 04-10-2025

Ora: 10:20

Pag.

1 di

1

MASTRINO CONTABILE PER COMPETENZA

Esercizio 2020/1 Dal 01-01-2020 Al 31-12-2020
Registrazioni Dal Al

MATEL SRL

Partita IVA 01926521004 Codice Fiscale 07984690581

Attività 1 Locazione immobiliare di beni propri

Regime Contabile Ordinario Tipo Reddito Impresa

205530 001 debiti v/amministratore

LEGENDA > Presenti più documenti collegati al movimento di incasso/pagamento o più contropartite

Data reg.	Prot	Data doc.	Nr. Doc.	Descrizione	Dare	Avere	Saldo Sez	Contropartita
				SALDO ESERCIZIO PRECEDENTE DEFINITIVO		415.911,80	415.911,80 A	
24-01-2020				VERSAMENTO		50,00	415.961,80 A	103435 000 - banca Marche
22-05-2020	3	29-01-2020	15	Pag. Fattura N. 15 del 29-01-2020 di G.F. CONSULTING SRL		254,14	416.215,94 A	000000000000006 - G.F. CONSULTING SRL
23-09-2020				versamento		700,00	416.915,94 A	103435 004 - Banca Carifermo c/c 91818
14-10-2020	6	14-10-2020	252	Pag. Fattura N. 252 del 14-10-2020 di G.F. CONSULTING SRL		61,00	416.976,94 A	000000000000006 - G.F. CONSULTING SRL
31-12-2020				Chiusura conti patrimoniali	416.976,94		0,00 D	>

TOTALE MOVIMENTI 416.976,94 416.976,94 0,00 D

AGO - 06.11.01

Utente: fanny

Data: 04-10-2025

Ora: 10:19

Pag.

1 di

1

MASTRINO CONTABILE PER COMPETENZA

Esercizio 2019/1 Dal 01-01-2019 Al 31-12-2019
Registrazioni Dal Al

MATEL SRL

Partita IVA 01926521004 Codice Fiscale 07984690581
Attività 1 Locazione immobiliare di beni propri

Regime Contabile Ordinario Tipo Reddito Impresa

205530 001 debiti v/amministratore

LEGENDA > Presenti più documenti collegati al movimento di incasso/pagamento o più contropartite

Data reg.	Prot	Data doc.	Nr. Doc.	Descrizione	Dare	Avere	Saldo Sez	Contropartita
				SALDO ESERCIZIO PRECEDENTE DEFINITIVO		415.766,80	415.766,80 A	
11-04-2019				Versamento in banca c/c		65,00	415.831,80 A	103435 004 - Banca Carifermo c/c 91818
26-08-2019				Versamento in banca c/c		80,00	415.911,80 A	103435 004 - Banca Carifermo c/c 91818
31-12-2019				Chiusura conti patrimoniali	415.911,80		0,00 D	>

TOTALE MOVIMENTI 415.911,80 415.911,80 0,00 D

AGO - 06.11.01

Utente: fanny

Data: 04-10-2025

Ora: 10:19

Pag.

1 di

1

MASTRINO CONTABILE PER COMPETENZA

Esercizio 2018/1 Dal 01-01-2018 Al 31-12-2018
Registrazioni Dal Al

MATEL SRL

Partita IVA 01926521004 Codice Fiscale 07984690581
Attività 1 Locazione immobiliare di beni propri
Regime Contabile Ordinario Tipo Reddito Impresa

205530 001 debiti v/amministratore

LEGENDA > Presenti più documenti collegati al movimento di incasso/pagamento o più contropartite

Data reg.	Prot	Data doc.	Nr. Doc.	Descrizione	Dare	Avere	Saldo Sez	Contropartita
				SALDO ESERCIZIO PRECEDENTE DEFINITIVO		468.196,25	468.196,25 A	
23-04-2018		2 30-04-2018	20181476406	Pag. Fattura N. 20181476406 del 30-04-2018 di ARUBA SPA		7,32	468.203,57 A	00000000000039 - ARUBA SPA
12-07-2018				Versamento in banca c/c		100,00	468.303,57 A	103435 004 - Banca Carifermo c/c 91818
12-11-2018				versamento		50,00	468.353,57 A	103435 004 - Banca Carifermo c/c 91818
31-12-2018				giroconto a riserva per copertura perdite	52.586,77		415.766,80 A	204215 000 - riserva per copertura perdite
31-12-2018				Chiusura conti patrimoniali	415.766,80		0,00 D	>

TOTALE MOVIMENTI 468.353,57 468.353,57 0,00 D

AGO- 06.11.01

Utente: fanny

Data: 04-10-2025

Ora: 10:18

Pag.

1 di

1

MASTRINO CONTABILE PER COMPETENZA

Esercizio 2017/1 Dal 01-01-2017 Al 31-12-2017
Registrazioni Dal Al

MATEL SRL

Partita IVA 01926521004 Codice Fiscale 07984690581
Attività 1 Locazione immobiliare di beni propri
Regime Contabile Ordinario Tipo Reddito Impresa

205530 001 debiti v/amministratore

LEGENDA > Presenti più documenti collegati al movimento di incasso/pagamento o più contropartite

Data reg.	Prot	Data doc.	Nr. Doc.	Descrizione	Dare	Avere	Saldo Sez	Contropartita
				SALDO ESERCIZIO PRECEDENTE DEFINITIVO		469.646,25	469.646,25 A	
04-01-2017				prelevamento anticipo amministratore	500,00		469.146,25 A	103435 000 - banca Marche
31-01-2017				restituzione anticipo amministratore	650,00		468.496,25 A	103435 000 - banca Marche
07-03-2017				RESTITUZIONE FIN SOCIO	300,00		468.196,25 A	103435 000 - banca Marche
31-12-2017				Chiusura conti patrimoniali	468.196,25		0,00 D	>

TOTALE MOVIMENTI 469.646,25 469.646,25 0,00 D

AGO - 06.11.01

Utente: fanny

Data: 04-10-2025

Ora: 10:18

Pag.

1 di

1

MASTRINO CONTABILE PER COMPETENZA

Esercizio 2016/1 Dal 01-01-2016 Al 31-12-2016
Registrazioni Dal Al

MATEL SRL

Partita IVA 01926521004 Codice Fiscale 07984690581

Attività 1 Locazione immobiliare di beni propri

Regime Contabile Ordinario Tipo Reddito Impresa

205530 001 debiti v/amministratore

LEGENDA > Presenti più documenti collegati al movimento di incasso/pagamento o più contropartite

Data reg.	Prot	Data doc.	Nr. Doc.	Descrizione	Dare	Avere	Saldo Sez	Contropartita
				SALDO ESERCIZIO PRECEDENTE DEFINITIVO		471.246,25	471.246,25 A	
<u>26-10-2016</u>				RESTITUZIONE ANTICIPO AMMINISTRATORE	500,00		470.746,25 A	103435 000 - banca Marche
<u>30-12-2016</u>				restituzione parziale anticipo amministratore	1.100,00		469.646,25 A	103485 000 - cassa contanti
<u>31-12-2016</u>				Chiusura conti patrimoniali	469.646,25		0,00 D	>

TOTALE MOVIMENTI 471.246,25 471.246,25 0,00 D

AGO - 06.11.01

Utente: fanny

Data: 04-10-2025

Ora: 10:17

Pag.

1 di

1

MASTRINO CONTABILE PER COMPETENZA

Esercizio 2015/1 Dal 01-01-2015 Al 31-12-2015
Registrazioni Dal Al

MATEL SRL
Partita IVA 01926521004 Codice Fiscale 07984690581
Attività 1 Locazione immobiliare di beni propri
Regime Contabile Ordinario Tipo Reddito Impresa

205530 001 debiti v/amministratore

LEGENDA > Presenti più documenti collegati al movimento di incasso/pagamento o più contropartite

Date reg.	Prot	Data doc.	Nr. Doc.	Descrizione	Dare	Avere	Saldo Sez	Contropartita
				SALDO ESERCIZIO PRECEDENTE DEFINITIVO		172.246,25	172.246,25 A	
01-01-2015				giroconto		300.000,00	472.246,25 A	204730 000 - Swilferberg c/finanziamento
01-01-2015				pagata fattura		1.000,00	473.246,25 A	000000000000540 - SOC. AGRICOLA VIVAI BELLESI DI BELLESI F. E D. SS
01-01-2015				giroconto	2.000,00		471.246,25 A	000000000000501 - PROGETTO RELAX CICCARELLI G & SANTARECCHIA R SNC
31-12-2015				Chiusura conti patrimoniali	471.246,25		0,00 D	>

TOTALE MOVIMENTI 473.246,25 473.246,25 0,00 D

MASTRINO CONTABILE PER COMPETENZA

Esercizio 2014/1 Dal 01-01-2014 Al 31-12-2014
Registrazioni Dal Al

MATEL SRL
Partita IVA 01926521004 Codice Fiscale 07984690581
Attività 1 Locazione immobiliare di beni propri
Regime Contabile Ordinario Tipo Reddito Impresa

205530 001 debiti v/amministratore

LEGENDA > Presenti più documenti collegati al movimento di incasso/pagamento o più contropartite

Data reg.	Prot	Data doc.	Nr. Doc.	Descrizione	Dare	Avere	Saldo Sez	Contropartita
				SALDO ESERCIZIO PRECEDENTE DEFINITIVO		230.263,97	230.263,97 A	
07-01-2014				versamento amministratore		200,00	230.463,97 A	103435 000 - banca Marche
29-01-2014	1	23-04-2013		1 Inc. Fattura N. 1 del 23-04-2013 di QUASI SRL	16.720,00		213.743,97 A	00000000000160 - QUASI SRL
31-01-2014	2	31-01-2014		01/14 Incasso/Pagamento banca fattura n°		1.300,00	215.043,97 A	00000000000301 - CICCARELLI FRANCESCO
10-02-2014	1	10-02-2014		11 Incasso/Pagamento banca fattura n°		252,14	215.296,11 A	00000000000006 - G.F. CONSULTING SRL
10-04-2014				versamento amministratore		100,00	215.396,11 A	103435 000 - banca Marche
29-07-2014				versamento socio		100,00	215.496,11 A	103435 000 - banca Marche
11-08-2014	5	18-06-2014		81 Incasso/Pagamento banca fattura n°		252,14	215.748,25 A	00000000000006 - G.F. CONSULTING SRL
09-12-2014				versamento amministratore		300,00	216.048,25 A	103435 000 - banca Marche
31-12-2014				giroconto	43.802,00		172.246,25 A	204215 000 - riserva per copertura perdite
31-12-2014				Chiusura conti patrimoniali	172.246,25		0,00 D	>

TOTALE MOVIMENTI 232.768,25 232.768,25 0,00 D

AGO - 06.11.01

Utente: fanny

Data: 04-10-2025

Ora: 10:16

Pag. 1 di

1

MASTRINO CONTABILE PER COMPETENZA

Esercizio 2013/1 Dal 01-01-2013 Al 31-12-2013
Registrazioni Dal Al

MATEL SRL

Partita IVA

01926521004

Codice Fiscale 07984690581

Attività 1 Locazione Immobiliare di beni propri

Regime Contabile Ordinario

Tipo Reddito

Impresa

205530 001 debiti v/amministratore

LEGENDA > Presenti più documenti collegati al movimento di incasso/pagamento o più contropartite

Data reg.	Prot.	Data doc.	Nr. Doc.	Descrizione	Dare	Avere	Saldo Sez	Contropartita
				SALDO ESERCIZIO PRECEDENTE DEFINITIVO		218.915,41	218.915,41 A	
15-01-2013				terzo acconto su fatt 89 del 10/12/2010		646,15	219.561,56 A	000000000000640 - SOC. AGRICOLA VIVAI BELLESI DI BELLESI F. E D. SS
30-04-2013	11	31-12-2012	180	Incasso/Pagamento cassa fattura n°		251,12	219.812,68 A	000000000000006 - G.F. CONSULTING SRL
07-05-2013				versamento amministratore		100,00	219.912,68 A	103435 000 - banca Marche
23-07-2013				versamento amministratore		100,00	220.012,68 A	103435 000 - banca Marche
22-08-2013	2	22-08-2013	6/13	Incasso/Pagamento banca fattura n°		1.500,01	221.512,69 A	000000000000301 - CICCARELLI FRANCESCO
16-09-2013	3	16-09-2013	8	Incasso/Pagamento banca fattura n°		1.000,00	222.512,69 A	000000000000301 - CICCARELLI FRANCESCO
04-10-2013				pagato oneri per concessione edilizia		290,00	222.802,69 A	>
15-10-2013	7	15-10-2013	09/13	Incasso/Pagamento banca fattura n°		1.000,00	223.802,69 A	000000000000301 - CICCARELLI FRANCESCO
25-10-2013	4	25-10-2013	27117	Incasso/Pagamento cassa fattura n°		18,30	223.820,99 A	000000000000508 - REM GRAPHICS SRL
31-12-2013	1	20-05-2013	34	Incasso/Pagamento banca fattura n°		1.618,98	225.439,97 A	000000000000506 - IDROTERMICA CACCHIARELLI BRUNO & C. SNC
31-12-2013				pagamento		924,00	226.363,97 A	000000000000559 - MONTI GIORGIO
31-12-2013				pagamento fatt.		1.900,00	228.263,97 A	000000000000557 - MONTICELLI FABRIZIO
31-12-2013				pagata fattura		2.000,00	230.263,97 A	000000000000601 - PROGETTO RELAX CICCARELLI G & SANTARECCHIA R SNC
31-12-2013				Chiusura conti patrimoniali	230.263,97		0,00 D	>

TOTALE MOVIMENTI

230.263,97

230.263,97

0,00 D

AGO - 06.11.01

Utente: fanny

Data: 04-10-2025

Ora: 10:16

Pag.

1 di

1

MASTRINO CONTABILE PER COMPETENZA

Esercizio 2012/1 Dal 01-01-2012 Al 31-12-2012
Registrazioni Dal Al

MATEL SRL

Partita IVA 01926521004 Codice Fiscale 07984690581
Attività 1 Locazione immobiliare di beni propri
Regime Contabile Ordinario Tipo Reddito Impresa

205530 001 debiti v/amministratore

LEGENDA > Presenti più documenti collegati al movimento di incasso/pagamento o più contropartite

Data reg.	Prot	Data doc.	Nr. Doc.	Descrizione	Dare	Avere	Saldo Sez	Contropartita
				SALDO ESERCIZIO PRECEDENTE DEFINITIVO		223.354,45	223.354,45 A	
28-02-2012				saldo fattura		333,22	223.687,67 A	000000000000624 - SEGALA RENZO LEGNAMI SNC DI SEGALA PAOLO C.E.B.
28-02-2012				acconto fattura		800,00	224.487,67 A	000000000000640 - SOC. AGRICOLA VIVAI BELLESI DI BELLESI F. E D. SS
13-03-2012				saldo fattura		101,80	224.589,47 A	000000000000006 - G.F.CONSULTING SRL
14-05-2012	4	13-04-2012		1 Incasso/Pagamento banca fattura n°		1.000,00	225.589,47 A	000000000000301 - CICCARELLI FRANCESCO
04-06-2012				pagata fattura		506,00	226.089,47 A	000000000000668 - VAGNI SANTE
20-06-2012	5	20-06-2012	1419	Incasso/Pagamento banca fattura n°		4.765,63	230.855,10 A	000000000002096 - SWIFTERBERG CAPITAL B.V.
03-07-2012				pagata fattura		596,15	231.451,25 A	000000000000668 - VAGNI SANTE
30-07-2012				acconto fattura Girotti		2.500,00	233.951,25 A	000000000000480 - G.GIROTTI SNC DEI FRATELLI GIROTTI
30-08-2012				acconto fattura		2.500,00	236.451,25 A	000000000000480 - G.GIROTTI SNC DEI FRATELLI GIROTTI
10-10-2012	13	10-10-2012	66	Incasso/Pagamento banca fattura n°		2.458,23	238.909,48 A	000000000000506 - IDROTECNICA CACCHIARELLI BRUNO & C. SNC
31-10-2012	4	13-04-2012		1 Incasso/Pagamento banca fattura n°		2.292,00	242.197,48 A	000000000000301 - CICCARELLI FRANCESCO
20-11-2012	9	20-11-2012	1458	Incasso/Pagamento banca fattura n°		2.606,30	244.803,76 A	000000000002096 - SWIFTERBERG CAPITAL B.V.
30-11-2012	4	13-04-2012		1 Incasso/Pagamento banca fattura n°		2.000,00	246.803,76 A	000000000000301 - CICCARELLI FRANCESCO
30-11-2012				saldo fatt.		5.000,00	251.803,76 A	000000000000480 - G.GIROTTI SNC DEI FRATELLI GIROTTI
31-12-2012	13	10-10-2012	66	Incasso/Pagamento banca fattura n°		4.000,00	255.803,76 A	000000000000506 - IDROTECNICA CACCHIARELLI BRUNO & C. SNC
31-12-2012				pagata fattura		1.440,00	257.243,76 A	000000000000555 - MOBILFRIGO SNC
31-12-2012				giroconto per copertura perdita	38.328,35		218.915,41 A	204215 000 - riserva per copertura perdite
31-12-2012				Chiusura conti patrimoniali	218.915,41		0,00 D	>

TOTALE MOVIMENTI 257.243,76 257.243,76 0,00 D

AGO - 06.11.01

Utente: fanny

Data: 04-10-2025

Ora: 10:16

Pag.

1 di

1

MASTRINO CONTABILE PER COMPETENZA

Esercizio 2011/1 Dal 01-01-2011 Al 31-12-2011
Registrazioni Dal Al

MATEL SRL

Partita IVA 01926521004 Codice Fiscale 07984690581
Attività 1 Locazione immobiliare di beni propri
Regime Contabile Ordinario Tipo Reddito Impresa

205530 001 debiti v/amministratore

LEGENDA > Presenti più documenti collegati al movimento di incasso/pagamento o più contropartite

Data reg.	Prot	Data doc.	Nr. Doc.	Descrizione	Dare	Avere	Saldo Sez	Contropartita
<u>31-12-2011</u>				Inserimento situazione		223.354,45	223.354,45 A	>
<u>31-12-2011</u>				Chiusura conti patrimoniali	223.354,45		0,00 D	>

TOTALE MOVIMENTI

223.354,45

223.354,45

0,00 D

AGO - 06.11.01

Utente: fanny

Data: 04-10-2025

Ora: 10:15

Pag.

1 di

1

SCRITTURA PRIVATA
Tra

La SAEM Srl., con sede in Pesaro Viale Belgrado, 13, cap. 61100, codice fiscale coincidente con il numero di iscrizione preso il Registro delle Imprese di Pesaro 02304350412, a questo atto rappresentata dalla Sig.ra Colette Shammah, in qualità di socio rappresentante il 95% del capitale sociale della SAEM Srl, domiciliata ai fini del presente atto presso la sede sociale

- da una parte

e

-la MATEL Srl, con sede in Roma Via A. Ciamarra, 223, cap. 00173, codice fiscale coincidente con il numero di iscrizione preso il Registro delle Imprese di Roma 07984690581, a questo atto rappresentata dal Dott. Giorgio Gerbaldi nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante *pro-tempore*, giusta i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione spettanti a norma del vigente statuto sociale, domiciliato per la carica presso la sede sociale

- dall'altra parte

premessi

- che la Matel Srl è proprietaria di un complesso immobiliare, in corso di ristrutturazione, e più precisamente di un fabbricato da cielo a terra, con pertinenze, sito in Loro Piceno (MC), Contrada grazie Piastra, censito nel catasto dei fabbricati al foglio 21 con le particelle 486/2, 486/3, 486/4, con annessa corte esclusiva in catasto rustico al foglio 21 con particelle 485, 538, 540 e 541;
- che la ristrutturazione di detto complesso immobiliare è stata autorizzata dal Comune di Loro Piceno (MC), in conformità al progetto che si allega alla presente scrittura *sub* doc. 1, suscettibile di varianti in corso d'opera;
- che le realizzande porzioni immobiliari saranno conformi alle normative vigenti, nessuna esclusa, ed alle caratteristiche costruttive indicate nel citato progetto;
- che tale complesso immobiliare sarà destinato ad attività ricettiva rurale ed ospiterà nella propria struttura altre iniziative di somministrazione di alimenti e bevande, piscina, attività ricreative-culturali.
- che la Saem Srl. ha manifestato interesse all'acquisto del suddetto complesso immobiliare anche in ragione delle notevoli potenzialità reddituali connesse

Tanto premesso, tra le parti in epigrafe costituite

si conviene e si stipula quanto segue

1. – Le premesse e l'allegato costituiscono parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata.

2. - La Matel Srl, laddove intenda procedere alla vendita del complesso immobiliare descritto in premessa entro 5 (cinque) anni dalla data odierna, riconosce espressamente alla Saem Srl, per tale durata, il diritto di prelazione all'acquisto.

La Matel Srl., quindi, dovrà informare con lettera raccomandata la Saem Srl. di avere posto in vendita il predetto complesso immobiliare – che, ovviamente, dovrà risultare perfettamente regolare sotto il profilo urbanistico, edilizio e catastale, nonché libero da cose e persone, nonché da iscrizioni e trascrizioni e/o qualsivoglia vincolo pregiudizievole - indicando gli elementi essenziali del negozio, il prezzo richiesto, le modalità di pagamento ed ogni altro patto, condizione o garanzia rilevante ai fini del negozio. Entro i successivi venti giorni dalla ricezione della comunicazione, la Saem Srl. dovrà comunicare: aa) se intende esercitare la prelazione alle condizioni oggetto della *denunciatio*; bb) se intende rinunciare al diritto di prelazione.

Resta espressamente inteso che ove alla scadenza del ventesimo giorno non fosse pervenuta alcuna comunicazione, la Matel Srl. sarà libera di vendere il complesso immobiliare a terzi, provvedendo, entro 30 giorni dal mancato esercizio del diritto di opzione, alla restituzione della somma pattuita per il diritto di prelazione.

In caso di esercizio del diritto di prelazione, la formalizzazione del rogito notarile avverrà entro e non oltre trenta giorni dalla ricezione – da parte della Matel Srl. - della comunicazione di esercizio della prelazione, dinanzi al Notaio che la parte acquirente avrà diritto di designare con preavviso non inferiore a giorni cinque, anche fuori distretto. Ciascuna delle parti sarà tenuta a rimettere al Notaio, come dinanzi designato, tutta la documentazione necessaria o comunque dallo stesso richiesta.

3. - A fronte dell'obbligo siccome assunto dalla Matel Srl., ai sensi del art. 2 che precede, la Saem Srl. corrisponde l'importo di € 300.000,00 (euro trecentomila/00), a mezzo bonifico bancario, di cui la Matel Srl con la sottoscrizione del presente atto rilascia quietanza liberatoria.

4. - L'importo di cui al precedente art. 3 sarà imputato a prezzo nella ipotesi in cui dovesse essere perfezionata tra le parti la compravendita immobiliare, in virtù dell'esercizio del diritto di prelazione da parte della Saem Srl.

In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte della Saem Srl, ovvero decorso il termine di 5 (cinque) anni dalla data odierna, il presente accordo perderà automaticamente ogni efficacia, con immediato obbligo a carico della Matel Srl di restituzione in favore della Saem Srl dell'importo di cui all'art. 6 che precede. In ogni caso la restituzione della somma di cui al precedente articolo 3, anche anticipata, da parte della Matel Srl alla Saem Srl è considerata estintiva del diritto di prelazione all'acquisto oggetto della presente scrittura privata.

5. - Qualunque modifica del presente accordo non potrà avere luogo e non potrà essere provata che mediante atto scritto e con il consenso di tutte le parti.

6. - A tutti gli effetti del presente accordo e dei connessi adempimenti, le parti eleggono domicilio come in epigrafe

Ogni comunicazione e/o notificazione sarà eseguita con pieno effetto nel suddetto domicilio eletto, anche se non più attuale, salvo che non ne sia stata preventivamente comunicata la variazione a mezzo telegramma o raccomandata a.r.

7. - Le parti si danno reciprocamente atto che ove una o più clausole contenute nel presente accordo dovessero essere ritenute nulle o comunque inefficaci, tale nullità o inefficacia non determinerà l'invalidità integrale dell'accordo medesimo.

In tal caso, le disposizioni contenute nelle clausole che dovessero essere ritenute nulle o comunque inefficaci saranno considerate quale impegno e comportamento assunto e rilevante ai fini della buona fede contrattuale, e sotto tale profilo parimenti efficace e vincolante tra le parti.

8. - Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine alla validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente atto sarà devoluta alla decisione di un Collegio Arbitrale rituale.

Nel caso in cui la controversia sia tra due sole parti (intendendosi ricorrere questo caso anche quando una delle parti è composta da più soggetti che dichiarino per iscritto comunanza di interessi e nominino congiuntamente un arbitro), il Collegio Arbitrale sarà composto di tre arbitri, nominato uno da ciascuna delle parti ed il terzo, con funzioni di presidente, di comune accordo tra i primi due arbitri. In caso di mancata nomina del secondo arbitro entro venti giorni dalla nomina del primo, ovvero di mancato accordo sulla nomina del terzo arbitro entro quindici giorni dalla nomina del secondo arbitro, il secondo e/o il terzo arbitro verranno designati dal Presidente della Corte di Appello di Pesaro, previo ricorso della parte più diligente.

Qualora la controversia dovesse insorgere tra tre o più parti, l'intero Collegio Arbitrale composto di tre arbitri sarà designato di comune accordo tra le parti, che indicheranno quale tra gli arbitri nominati assumerà le funzioni di presidente. In caso di mancato accordo tra le parti nel termine di venti giorni dalla attivazione del procedimento, gli arbitri sulla cui nomina non si sia raggiunta l'intesa e se del caso l'intero Collegio, e comunque il presidente, saranno designati dal Presidente della Corte di Appello di Pesaro, previo ricorso della parte più diligente.

Qualora, successivamente alla costituzione del Collegio Arbitrale, venissero meno per qualsiasi ragione uno o più arbitri, essi saranno sostituiti ciascuno dalla parte che li aveva nominati, ovvero secondo la procedura sopra indicata. In tal caso, i termini decorreranno dalla data in cui le parti saranno venute a conoscenza dell'intervenuto impedimento.

La sede del Collegio Arbitrale sarà la città di Pesaro. Gli arbitri giudicheranno secondo diritto, applicando le regole del codice di procedura civile vigente. Il lodo dovrà essere pronunciato entro novanta giorni dalla costituzione del Collegio Arbitrale. Tale termine resterà però sospeso dal 1 agosto al 15 settembre e dal 20 dicembre al 10 gennaio di ciascun anno. Il lodo potrà essere impugnato anche per violazione delle regole di diritto relative al merito della controversia.

9. - Le parti dichiarano di avere preso piena conoscenza dell'esatto contenuto di tutte le clausole del

presente accordo e dei relativi allegati, danno atto di averle liberamente ed integralmente negoziate tra di loro, avendo costituito oggetto di specifica trattativa individuale, e le approvano specificamente e nel loro insieme.

Letto, confermato e sottoscritto in duplice originale, unitamente all'allegato indicato nel contesto dell'atto con le lettera 'A' in MILANO, il giorno DODICI (12) del mese di MAGGIO (5) dell'anno duemilaotto (2008).

SAEM Srl

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Lotti', written over a horizontal line.

MATEL Srl

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



Dr. Benedetto Panarello

Commercialista – Revisore legale

C.F.: PNRBDT62P30F158A - P.IVA 03268260837

Studio: Via C. Pisacane n. 47 - 20129 Milano

Studio: Viale Giuseppe Mazzini n. 112 - 00195 Roma

tel. 06 0685878080 - - cell. 327/2829204

Preg.ma avv. Sara Azzini

piazza Marconi n 4

26100 Cremona

Roma, lì 26.11.2025

OGGETTO: consulente tecnico di parte – sig.ra Colette Shammah – R-G-E- 10747/2024

Preg.ma avv.to Azzini,

ho esaminato attentamente la relazione predisposta dal C.T.U. dr. Roberto De Marco in ordine alla valutazione commerciale da attribuire delle quote della società MATEL S.R.L. (C.F.: 07984690581) iscritta presso la CCIAA di Roma al n. 07984690581 – R.E.A. n. RM-638301.

Gli esiti a cui perviene il prefato consulente – anche alla luce della documentazione in mia disponibilità e quella esibita da controparte – appaiono condivisibili.

Pertanto, ritengo non sia necessario fare osservazioni, richieste o proporre memorie integrative di alcun genere.

In fede

(dr. Benedetto Panarello)

Oggetto: Tribunale Ordinario di Roma Sezione III Esecuzione Mobiliare R.G.E. 10747/2024, pignoramento quote del sig. Elia Quagliola in Matel Srl – Osservazioni alla bozza di CTU del 30.10.2025.

L'avv. Renzo Merlini quale procuratore costituito del signor ELIA QUAGLIOLA contesta le valutazioni e le conclusioni a cui è giunto il CTU nella bozza del 30.10.2025 per le ragioni che di seguito si espongono.

Va subito premesso che il contratto di locazione stipulato con la società Q.F.B. SIDE SRL con la prova della sua registrazione e quindi della sua data certa, è stato inviato al CTU.

Ciò posto, in via principale, questo il quesito posto dal Giudice al CTU: "Dica il CTU, previo esame della documentazione in atti, quale sia il valore commerciale delle quote oggetto di esecuzione...(omissis)".

Con il suo elaborato il CTU non risponde al quesito come buona tecnica e miglior pratica imporrebbe. La valutazione potrebbe anche essere inficiata da nullità, visti i gravi vizi procedurali.

Per prima cosa la valutazione si fonda su una base informativa che lo stesso CTU più e più volte dichiara carente o non disponibile. Tra l'altro, si tratterebbe di documentazione rilevante e dirimente ai fini di una puntuale valutazione. Il CTU, in mancanza ricorre a metodi empirici o a sue intuizioni o autonome determinazioni. L'approccio adottato è in palese contrasto con i P.I.V. - Principi Italiani di Valutazione - elaborati dall'O.I.V. - Organismo Italiano Valutazione.

Va detto che l'O.I.V. è una Fondazione indipendente senza scopo di lucro, costituita nel 2011 e promossa da sei Enti Fondatori: CNDCEC, AIAF, ANDAF, ASSIREVI, Borsa Italiana e Università Bocconi. Il suo scopo è quello di elaborare e divulgare principi di valutazione per la redazione di perizie, fairness opinion, analisi economiche, divulgare gli equivalenti principi di valutazione internazionali, divenire ente di riferimento nazionale per le collaborazioni e cooperazioni internazionali nel definire le linee guide applicative e delle best practices emanate da standard setter esteri. Inoltre, l'O.I.V. è un ente sponsor dell'I.V.S.C. - International Valuation Standard Council - vale a dire lo standard setter internazionale per le valutazioni composto da 74 membri in rappresentanza di 54 Paesi che nel 2011 ha pubblicato e nel 2013 effettuato la prima review degli I.V.S. - International Valuation Standard.

È vero anche che l'O.I.V. non è una associazione professionale, per cui non può imporre l'adozione dei P.I.V. che «può avvenire solo su base volontaria e deve essere dichiarata nella relazione di valutazione unitamente anche alla dichiarazione che l'esperto aderisca al Code of Ethical Principles for Professional Valuers emanato nel 2011 dall'IVSC». Il CTU non lo ha dichiarato ma, di certo, non v'è un solo esperto di valutazione di aziende che tale possa dirsi che non vi aderisca.

Detto dell'O.I.V. e dei P.I.V., gli stessi principi stabiliscono che la Base Informativa può dirsi completa se non mancano informazioni rilevanti ai fini della valutazione. Difatti, i P.I.V. (P.III.1) così dispongono:

«Di norma nella valutazione di aziende la Base Informativa dovrebbe essere composta da elementi inerenti al contesto economico generale, al settore di mercato di riferimento, all'azienda oggetto di analisi, al mercato finanziario e a soggetti comparabili.»

Pertanto, una informazione è incompleta, se limitata ad alcune componenti, mentre dobbiamo parlare - come in questo specifico caso per espressa ammissione del CTU - di incompletezza della base informativa, se mancano informazioni rilevanti.

Sempre in base al medesimo Principio, in caso di criticità l'esperto deve:

1. Identificare le informazioni a cui non ha avuto accesso;

2. Stimare gli impatti sulla ragionevolezza della stima;
3. Valutare attentamente se le limitazioni siano tali da impedire la valutazione o anche solo un parere valutativo;
4. Se in presenza di limitazioni gravi rinunciare al mandato.

È di tutta evidenza come già in principio la valutazione prodotta dal CTU sia in netto contrasto con i suddetti Principi. Il CTU non avrebbe dovuto accettare l'incarico o avrebbe dovuto dichiarare l'impossibilità di addivenire ad una conclusione ragionevole e attendibile.

Il P.I.V. I.1.1 stabilisce che "La valutazione è un giudizio ragionato e motivato che si fonda su stime, non è mai il risultato di un mero calcolo matematico", il P.I.V. I. 1.3 vuole che "La valutazione richiede l'esercizio professionale di un giudizio. Affinché tale giudizio sia fondato su basi solide è indispensabile che l'esperto disponga di adeguate competenze tecniche, di una buona esperienza professionale e delle necessarie conoscenze in merito all'oggetto ed allo scopo della valutazione e sia nelle condizioni di esprimere un giudizio affidabile" e per finire, il P.I.V. I.1.4 dove "L'opinione di valore a cui giunge l'esperto deve essere:

- a) razionale;
- b) verificabile;
- c) coerente;
- d) affidabile;
- e) svolta in modo professionale;
- f) svolta con competenza."

Il P.I.V. I.4.1 così recita:

"L'esperto deve precisare l'origine del lavoro svolto e la sua natura. Con riguardo all'origine, il lavoro può derivare:

- a) dall'esercizio di una funzione generale o di un ufficio;
- b) da un mandato specifico.

Con riguardo alla natura, il lavoro può rappresentare:

- c) una relazione libera, composta con equo apprezzamento oppure per la tutela di interessi legittimi;
- d) una relazione ufficiale o convenzionale, in applicazione di norme definite".

Per il P.I.V. I.4.2 "L'esperto deve precisare la tipologia di lavoro svolto. Al riguardo le principali tipologie di lavoro dell'esperto sono 5:

- e) valutazione;
- f) parere valutativo (Expert opinion, Valuation opinion, Expert report);
- g) parere di congruità;
- h) calcolo valutativo (calculation engagement);
- i) revisione del lavoro di un altro esperto (valuation review).

Tutte le tipologie di lavoro dell'esperto assumono la forma di rapporto scritto."

Di tutto quanto sopra prescritto nella valutazione del CTU non si rinviene traccia. Non solo i P.I.V. emanati dall'O.I.V., ma anche la F.E.E. - Federazione degli Esperti Contabili Europei (ex U.E.C. - Union des Experts Comptables) stabilisce precise linee guida per i valutatori. Premesso che la F.E.E. ha la funzione di promuovere lo studio dei procedimenti aziendalistici e di migliorare le condizioni di lavoro e i metodi operativi.

Il CTU fa un uso improprio e non ammesso nella valutazione di aziende del principio della "prudenza": difatti, troviamo che egli ha agito con "prudenza" alla pagina 16 del suo elaborato e "prudenzialmente" alle pagg. 16 e 20. Il principio della prudenza non trova mai ospitalità nei P.I.V. e nemmeno nella più autorevole dottrina. La F.E.E. stessa, prescrive che "l'Esperto contabile non deve fare valutazioni improntate sulla prudenza per cautelarsi" e che "l' Esperto contabile deve individuare gli aspetti che esulano dalla sua competenza e che pertanto devono essere oggetto di una apposita perizia da parte di specifici consulenti". Pertanto, il valutatore si deve limitare a valutare l'affidabilità di dette perizie.

Secondo la F.E.E., i bilanci utilizzati per la valutazione dovrebbero essere revisionati in caso contrario va scritto nella relazione: anche in tal caso nell'elaborato del CTU non troviamo nulla al riguardo.

Inappropriato anche il metodo di valutazione adottato. Il CTU, senza troppe spiegazioni, dichiara di aver adottato il metodo "Patrimoniale semplice".

Il metodo patrimoniale presenta alcuni vantaggi: la trasparenza e la facilità di applicazione.

In termini di trasparenza, questo approccio permette di avere una visione chiara delle risorse e delle obbligazioni dell'azienda.

Quanto alla facilità di applicazione, il metodo patrimoniale è certamente il più semplice da applicare. Richiede la raccolta di dati finanziari e documentazione (che il CTU non ha avuto), che sono generalmente già disponibili per la maggior parte delle aziende. Questa disponibilità di dati consente di avviare il processo di valutazione senza dover affrontare complicazioni significative, rendendo il metodo patrimoniale meno complesso e più accessibile rispetto ad altre tecniche di valutazione.

Tuttavia, è risaputo, questo metodo è particolarmente utile in contesti come fusioni, acquisizioni o valutazioni di liquidazione, dove è fondamentale avere un'idea chiara del valore patrimoniale dell'azienda.

Nonostante i suoi vantaggi, il metodo patrimoniale presenta anche alcuni svantaggi che possono influenzare l'accuratezza e la completezza della valutazione aziendale, rendendo fondamentale considerare attentamente tutte le limitazioni associate a questo approccio.

Il metodo patrimoniale tende a concentrarsi sul valore attuale degli attivi e dei passivi, ignorando potenziali guadagni futuri. Questa limitazione significa che opportunità di crescita, come innovazioni e ampliamenti di mercato, non vengono prese in considerazione. Di conseguenza, aziende con attivi modesti ma un forte potenziale di crescita possono risultare sottovalutate e, al contrario, aziende con attivi importanti e scarsa marginalità e bassi profili di crescita possono essere sopravvalutate. Pertanto, è importante integrare il metodo patrimoniale con altre valutazioni per avere una visione più completa del valore aziendale.

La valutazione di beni immateriali, come marchi o avviamento (positivo o negativo), può essere complessa e soggettiva. A differenza dei beni materiali, i cui valori possono essere misurati in modo più diretto, i beni immateriali dipendono da fattori intangibili. Ciò potrebbe influire sulla precisione della valutazione complessiva. È fondamentale per le aziende utilizzare approcci chiari e coerenti per rappresentare accuratamente il valore dei loro beni immateriali nella valutazione patrimoniale.

Il metodo patrimoniale non considera le condizioni di mercato e i trend del settore, limitandosi a una valutazione statica di attivi e passivi, trascura fattori come domanda, concorrenza, che possono alterare le prospettive di crescita: elementi, questi, capaci di un impatto significativo sul valore complessivo dell'azienda.

Esistono due principali varianti del metodo patrimoniale: il metodo semplice (adottato dal CTU) e il metodo complesso.

Il metodo semplice è un approccio diretto che si basa sulla valutazione degli attivi e passivi senza considerare altre variabili. In genere, questo metodo viene utilizzato per aziende di piccole dimensioni o in situazioni in cui i dati finanziari sono facilmente accessibili.

Per applicare il metodo semplice, è necessario:

- Raccogliere i dati finanziari;
- Valutare gli attivi e passivi;
- Calcolare il valore netto dell'azienda.

Il metodo complesso, al contrario, prevede un'analisi più approfondita. Oltre a considerare gli attivi e passivi, questo approccio può includere stime sui flussi di cassa futuri e l'analisi di fattori di rischio specifici.

L'applicazione del metodo complesso richiede:

- Un'analisi dettagliata dei dati finanziari;
- Valutazioni di beni immateriali;
- Considerazioni sulle proiezioni future e sull'andamento del mercato.

Il CTU, ha adottato il metodo Patrimoniale semplice anche ricorrendo a stime del tutto personali, prive di giustificazioni, in evidente assenza di competenza in alcuni ambiti (vedi Terreni e fabbricati), con proprie deduzioni che, oltre ad essere prive di pregio professionale, connotano una valutazione globale improntata a valori liquidatori e non di una azienda in funzionamento qual è MATEL Srl. Questo approccio stride fortemente con il quesito che vorrebbe una valutazione delle quote di proprietà del signor Quagliola: ma valutare un'azienda in funzionamento o un'azienda in liquidazione sono due percorsi totalmente differenti che conducono a conclusioni altrettanto diseguali. Quindi, anche il corrispondente valore delle quote è inattendibile.

Riguardo ai Terreni, il CTU asserisce: "Non sono stati forniti gli elementi per verificare l'effettivo valore di tale cespite cui si ritiene, al fine di rispondere al quesito, di attribuire un valore pari al prezzo di acquisto di € 5.000,00 indicato nel rogito".

Innanzitutto rileva il valore dal Libro cespiti e già questo dovrebbe essere una attendibile fonte, poi in via autonoma svaluta il cespite esattamente di 48 mila euro che corrisponderebbero a costi per lavori. Avrebbe dovuto fornire spiegazioni del perché 7 disattende le scritture contabili (almeno quando le ha avute) e, meglio ancora, farsi autorizzare a rivolgersi ad un tecnico.

Identiche considerazioni valgono per i Fabbricati.

L'asset più importante e significativo, iscritto ad un valore altrettanto significativo viene stimato sbrigativamente con la seguente argomentazione: "Utilizzando tali metodologie di stima, lo scrivente ritiene corretto determinare prudenzialmente il valore complessivo di stima dell'immobile, riportato in bilancio nella voce Fabbricati, in complessivi € 350.000, pari al valore massimo indicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)".

A parte la già detta inammissibile e inaccettabile "prudenza" non può ammettersi questa arbitrarietà e superficialità riguardo ad una immobilizzazione che tra costo di acquisto e costi accessori e interventi successivi somma euro 1.020.697,48. Il CTU, difatti, conclude che rispetto ad un iniziale valore di acquisto di euro 245.733,78,

“Successivamente tale posta risulta essere stata incrementata, a partire dal 2008 e sino al 2017, per non meglio specificate “spese incrementative” e “oneri accessori”, fino a complessivi € 1.020.697,48”. Rilevante e anche abbastanza ardita, per non dire grave, la superficialità nell’affermare che si tratterebbe di non meglio specificate “spese incrementative” e “oneri accessori”: dove dovevano essere specificate? Appare un pretesto plateale per ricorrere ad un valore stabilito “prudenzialmente” senza alcuna competenza e senza aver chiesto di potersi avvalere, anche in questo caso, di un tecnico.

“Giovì ribadire che - non solo per quanto concerne le perizie legali, ma per tutte le valutazioni - l’incarico dev’essere formalizzato in maniera chiara, precisa e univoca, e che il perito deve indicare fin da subito le eventuali consulenze tecniche delle quali appare necessario o opportuno avvalersi” [fonte: Guida Operativa ai Principi Italiani di Valutazione - Applicazione pratica e responsabilità del professionista a cura del Centro Studi della Fondazione dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Firenze].

Questa disinvoltata autonomia e arbitrarietà verso l’asset più importante del patrimonio aziendale pregiudica, senza dubbio, il valore attribuito alle quote eseguite ed inficia l’evasione del quesito.

Medesimo atteggiamento è stato riservato dal CTU alla voce Attrezzatura varia e minuta e alla voce Rimanenze: siccome non ho la documentazione (qui torniamo alle pregresse considerazioni e doveri del CTU) il valore lo determino io CTU semplicemente azzerandolo. Può essere questo un approccio tecnico? Se per assurdo si andasse dietro al metodo del CTU, occorrerebbe aggiungere che è gravissima l’omissione della valutazione degli Oneri fiscali potenziali.

I P.I.V. per quanto riguarda gli aspetti fiscali da tenere in considerazione nelle stime del valore aziendale si limitano a raccomandazioni di buon senso.

La più autorevole dottrina ne impone di tenerla in considerazione.

Il valutatore nel proprio elaborato deve esplicitare tutte le ipotesi che ha assunto a seconda della metodologia adottata che di seguito andremo ad analizzare.

Tralasciamo, in questa sede, per evidenti ragioni i casi di adozione di metodi valutativi differenti da quello adottato dal CTU, e passiamo ad analizzare le problematiche relative alla fiscalità inerenti il metodo patrimoniale semplice (ma anche complesso), esprimendo a valori correnti i componenti del patrimonio netto rettificato

(K) che tengono conto di plus o minusvalori di attività e passività in sede di valutazione di azienda è opportuno provvedere alle seguenti operazioni:

- esclusione di qualsiasi onere fiscale potenziale
- assunzione di oneri fiscali sulla base di aliquote piene;
- assunzione di oneri fiscali sulla base di aliquote ridotte.

Per il calcolo di tali oneri fiscali la dottrina negli anni si è espressa nel privilegiare l’uso di aliquote ridotte, rispetto alle normali, alle rettifiche nette apportate, aliquote solitamente comprese tra il venti ed il trenta per cento (si veda Pozzoli, Guatri-Bini).

Tali motivazioni sono riconducibili alla possibilità che in futuro si possa procedere alla compensazione delle plusvalenze con eventuali perdite fiscalmente rilevanti o di eventuali delegificazioni in materia di rivalutazione monetaria ex lege in sospensione di imposta.

Da evidenziare comunque che tali impostazioni, talvolta, portano ad effetti distorsivi a seconda della posta che il valutatore si trova ad analizzare.

In linea generale il valutatore deve andare a rettificare fiscalmente eventuali plus o minusvalenze che emergono tramite l'esposizione a valori correnti delle poste dello Stato Patrimoniale.

In sede di determinazione del carico tributario è indispensabile per l'esperto determinare la fiscalità latente sulle eventuali plusvalenze a seguito della rideterminazione dei valori in perizia (in questo caso rettificando lo SP con un Fondo per imposte), ma anche – come in questo caso - sulle minusvalenze avendo, con ciò, dovuto rettificare lo SP con la creazione di una posta attiva denominata "crediti per imposte anticipate". Viste le rilevanti svalutazioni apportate (rettifiche) la posta attiva sarebbe stata molto significativa e con ciò la sua omissione è già sintomo grave di errore di valutazione e di inattendibilità generale dell'elaborato del CTU. Anche del trattamento riservato alle altre poste dell'attivo patrimoniale della MATEL Srl ci sarebbe da discutere.

Tuttavia, è meglio soffermarsi sulle questioni salienti e una di queste è certamente l'invocata prescrizione dei Debiti v/soci per finanziamenti e Debiti v/amministratore.

Bisogna innanzitutto partire dal dato normativo, vale a dire dall' 2944, del Codice civile, che prevede che la prescrizione è interrotta dal riconoscimento del diritto da parte del debitore.

Seguendo le direttive interpretative che dottrina e giurisprudenza da tempo hanno tracciato, è possibile aggiungere qualche ulteriore precisazione. Il riconoscimento di 10 debito è anzitutto qualificato con un atto giuridico e, nello specifico, come un atto che non necessita di alcuna particolare formalità, che deve avvenire tramite un atto non direttamente recettizio (nel senso che non deve essere per forza destinato al creditore, ma al contrario può essere rivolto ad un soggetto esterno al rapporto di credito o anche ad una generalità indistinta di soggetti) e che, necessariamente, deve essere riferibile al debitore (in caso di società, all'organo sociale che è investito del potere di disporre del diritto, ossia all'organo amministrativo). Qualora ciò avvenga e, così, qualora vi sia un riconoscimento del debito nei termini appena descritti, come accennato la prescrizione ne risulta interrotta e il relativo termine ricomincerà a decorrere.

Dato questo breve inquadramento, il punto nevralgico della questione è capire se l'appostazione a bilancio sociale di un certo debito valga quale suo riconoscimento. Innanzitutto occorre premettere che l'iscrizione a bilancio presuppone una preventiva valutazione degli amministratori, relativa sia alla sussistenza in sé del debito e sia alla sua corretta quantificazione. Tale valutazione ha una conseguenza pratica di tipo contabile: qualora il debito venga valutato come infondato o quantomeno incerto, lo stesso potrà trovare collocazione tra i fondi per rischi ed oneri (macroclasse B dello SP), mentre, diversamente, il debito andrà iscritto nella macroclasse D (Debiti), voce dalla quale dovrà essere espunto qualora nel corso del tempo perdesse quelle caratteristiche di fondatezza e quantificazione, oppure qualora il creditore non si sia più attivato per il recupero.

In sintesi, dunque, l'appostazione a bilancio di un certo debito nella macroclasse D (Debiti) del passivo patrimoniale implica che la società abbia precedentemente operato una puntuale valutazione di tale debito e che l'abbia ritenuto fondato e di importo quantificabile. Questo, secondo la giurisprudenza (ex multis, sentenza n. 8248/2000 della Corte di Cassazione), sostanzia quei requisiti di consapevolezza e della recettività (pur non necessariamente diretta) di cui già detto. Tuttavia, ciò non sarebbe sufficiente perché possa configurarsi un riconoscimento di debito ed un conseguente effetto interruttivo della prescrizione. Difatti, l'ulteriore caratteristica essenziale è quella per cui l'appostazione a bilancio deve essere dettagliata, ossia accompagnata ad un riferimento sufficientemente preciso non solo relativo all'importo, ma anche del soggetto creditore cui tale debito si riferisce. Per intenderci, il fatto che un debito sia iscritto nella macroclasse Debiti non è condizione sufficiente se nel medesimo bilancio (più nello specifico, in Nota integrativa) non vi sia menzione dettagliata circa l'importo e il creditore. Questo è quanto afferma la Corte di Cassazione, ed

allora occorre domandare al CTU se ha svolto tale indagine (a leggere il suo elaborato non si direbbe) e se si è domandato quale ulteriore specificazione avrebbe dovuto contenere il bilancio da lui esaminato oltre all'importo e al riferimento esplicito dei Debiti verso soci (nel caso di specie l'unico socio esecutato) e verso l'amministratore (unico amministratore in persona del medesimo socio unico). MATEL Srl redige il bilancio nel formato consentito alle micro-imprese e in questa forma di bilancio non è prevista nessuna informativa obbligatoria riguardo ai debiti, tant'è che non è proprio prevista nemmeno la Nota integrativa. Il Principio OIC 19 - Debiti, così dispone per questo tipo di società:

“Informazioni relative alle micro-imprese (art. 2435-ter c.c.)

88. Le micro-imprese sono esonerate dalla redazione della nota integrativa quando in calce allo stato patrimoniale risultino le informazioni previste dal primo comma dell'articolo 2427, numeri 9) e 16) del codice civile. 89. Le micro-imprese che redigono la nota integrativa applicano i paragrafi da 85 a 87". Pertanto, anche al fine di soddisfare le prescrizioni della Corte di Cassazione, che però il CTU nemmeno nomina dando per scontato che il decorso decennale del tempo sia stato sufficiente, per forza di cose si deve andare ad indagare nelle scritture contabili della società. Non potrà sfuggire il disposto dell'art. 2709, del Codice civile: "I libri e le altre scritture contabili delle imprese soggette a registrazione fanno prova contro l'imprenditore.

Tuttavia chi vuol trarne vantaggio non può scinderne il contenuto".

Del pari delle sommarie, quanto sbrigative e immotivate, svalutazioni delle poste dell'attivo dello SP, anche in questo caso di stralcio di debiti per asserita prescrizione devesi contestare l'approccio del CTU che, oltre ad essere non conforme alle norme codicistiche e all'orientamento della Suprema Corte, pecca di approssimazione contribuendo, in uno con gli altri vizi procedurali a rendere inattendibile la valutazione, quindi nulla.

Occorre anche dire che il secondo capitolo della quarta parte dei P.I.V., è dedicato alle valutazioni legali.

Sempre dalla fonte "Lettera di commento ai Principi italiani di valutazione dell'OIV, bozza per la pubblica consultazione del 1 dicembre 2014" Francesco Bavagnoli, Ricercatore e docente di Valutazione d'azienda presso il Dipartimento di Studi per l'Economia e l'Impresa dell'Università del Piemonte Orientale, Commercialista e Revisore rinveniamo quanto segue:

Nei P.I.V. si enfatizza in più passaggi la differenza tra valutazioni piene e valutazioni limitate e si configura, nel caso delle valutazioni piene, una assunzione di responsabilità dell'esperto valutatore non soltanto per il processo estimativo, bensì per la completezza e veridicità delle informazioni alla base della valutazione. La valutazione piena "è un documento che contiene un giudizio sul valore di un'attività (azienda, partecipazione, strumento finanziario, bene reale, bene immateriale) fondata su uno svolgimento completo del processo valutativo, attraverso cinque fasi:

- i) la costituzione e l'apprezzamento della base informativa;
- ii) l'applicazione dell'analisi fondamentale;
- iii) la selezione della metodologia o delle metodologie di stima più idonee agli scopi della valutazione;
- iv) l'identificazione dei principali fattori rischio, delle modalità più idonee per il loro trattamento e l'evidenza degli effetti sul risultato della valutazione attraverso analisi di sensitivity;
- v) la costruzione di una razionale sintesi valutativa".

In particolare una valutazione piena richiede un'analisi della coerenza complessiva del piano ai fini e nei limiti dell'esercizio valutativo. Comunque l'analisi del piano aziendale non è da intendersi nella forma di

un'attestazione del tipo IASE 3400; una valutazione piena è necessaria nelle valutazioni legali", ove per valutazioni legali i P.I.V. intendono le "valutazioni disciplinate dal codice civile, per le quali i valori oggetto di stima sono in certa misura valori convenzionali.

Nel caso di valutazione piena l'esperto deve esprimersi sulla ragionevolezza complessiva del piano a lui sottoposto per la determinazione dei flussi e ove necessario deve integrarlo con specifiche motivazioni. Il suo giudizio deve tenere conto:

- i) delle esperienze dell'azienda di cui trattasi in materia di gestione programmata;
- ii) delle caratteristiche dell'attività svolta dall'azienda e dello scenario di riferimento;
- iii) della coerenza strategica del piano, della sua adeguatezza tecnica e della sua operatività; iv) della ragionevolezza delle ipotesi assunte e delle stime formulate;
- v) della plausibilità dei risultati medio-normali attesi e della loro effettiva sostenibilità;
- vi) della ragionevolezza dei rischi impliciti rispetto alle condizioni tipiche della realtà aziendale oggetto di valutazione, del settore di appartenenza e dell'ambito competitivo di riferimento;
- vii) del coinvolgimento delle unità di business responsabili dei risultati previsti;
- viii) della qualità del processo di pianificazione".

I P.I.V. definiscono come "valutazioni legali", quelle disciplinate dal Codice civile, "per le quali i valori oggetto di stima sono in certa misura valori convenzionali".

La premessa al P.I.V. IV.2 indica che l'obiettivo centrale dei Principi è quello di ridurre le diversità interpretative del legislatore; infatti quest'ultimo utilizza sovente il termine "valore" in maniera indiscriminata e generica. Con questa finalità, i P.I.V. richiamano i principi di razionalità economica più coerenti con il disposto normativo e che possano garantire correttezza ed equità.

Tra le valutazioni (o perizie) legali, si annoverano quelle di seguito indicate:

- relazioni di stima nel caso di aumenti di capitale;
- relazioni di stima nel caso di conferimenti di azienda;
- relazioni di stima nel caso di trasformazioni;
- relazioni di stima nel caso di fusioni o scissioni;
- valutazione di complessi aziendali da cedere o affittare nell'ambito di procedure concorsuali;
- valutazioni ai fini della quotazione in borsa;
- valutazioni in occasione di procedimenti giudiziali o arbitrali;
- valutazioni a fini di bilancio.

Tra gli obiettivi principali delle valutazioni legali figura quello di garantire e tutelare i soci minoritari, i creditori societari, e più in generale, gli stakeholders estranei al controllo della società o delle società coinvolte nell'operazione per la quale si è proceduto alla valutazione in esame.

Per tale motivo, e in considerazione della funzione pubblica di tali valutazioni, deve essere sempre possibile controllare e verificare - se del caso - la congruità delle valutazioni. Queste debbono poter essere ripercorse "e ripercorribili nelle scelte compiute (in termini di assumption, di unità di valutazione, di configurazione di

valore, di criteri di valutazione adottati) e nei loro limiti (in termini di supporti informativi o di evidenze esterne) da soggetti terzi (organi di governo e di controllo aziendale, società di revisione, regulator)".

I PIV, ed in particolare il principio IV.2.3, ricordano infatti che "L'esperto deve comprendere le responsabilità ed il ruolo che riveste nelle valutazioni per scopi di garanzia societaria. Tali valutazioni hanno infatti una funzione pubblica di tutela degli interessi dei terzi oltre che delle parti coinvolte".

La quarta parte dei P.I.V. identifica alcuni aspetti valutativi di carattere generale.

La valutazioni legali possono essere soddisfatte solo da valutazioni in senso stretto, o valutazioni piene e non da pareri valutativi. Nella bozza dell'1/3/2015 per la pubblica consultazione, l'O.I.V. aveva indicato nel principio IV.2.4. che "Le valutazioni legali devono sempre essere valutazioni piene. Sono valutazioni piene anche le relazioni sulla congruità del rapporto di cambio nelle fusioni". Tale principio è stato parzialmente smussato e la forma definitiva del principio IV.2.4. è la seguente: "Le valutazioni legali devono sempre essere valutazioni e non pareri valutativi". Quest'ultima versione, sebbene meno forte e apparentemente meno incisiva della precedente, sottolinea comunque che le perizie legali richiedono necessariamente, come indicato nel principio I.4.3., "un giudizio sul valore di un'attività (azienda, partecipazione, strumento finanziario, bene reale, bene immateriale) o una passività fondato su uno svolgimento completo del processo valutativo che si sviluppa attraverso cinque fasi:

- a) la formazione e l'apprezzamento della base informativa;
- b) l'applicazione dell'analisi fondamentale;
- c) la selezione della metodologia o delle metodologie di stima più idonee agli scopi della valutazione;
- d) l'apprezzamento dei principali fattori di rischio;
- e) la costruzione di una razionale sintesi valutativa".

Tanto premesso, secondo i P.I.V. l'esperto chiamato ad effettuare una valutazione di tipo legale non può limitare la propria responsabilità professionale, svolgendo una parte soltanto del processo valutativo. Al contrario, dovrà fornire tutti gli elementi indicati nel principio I.4.3., pena l'incompletezza della valutazione rispetto al documento richiesto da una perizia legale.

Elemento centrale di una valutazione legale è quello della competenza dell'esperto. In particolare, il principio IV.2.2. stabilisce che quest'ultimo debba avere adeguata conoscenza della disciplina legislativa di riferimento, e che nella relazione debba dichiarare "di possedere le competenze e l'esperienza necessaria a svolgere l'incarico, considerato l'oggetto della valutazione e la finalità della stima".

Anche di questi imprescindibili requisiti non si rinviene alcunché nella relazione del CTU.

In conclusione, la relazione del CTU non risponde in modo corretto e appropriato al quesito posto dal Giudice ed è *da ritenersi* gravemente viziata dal punto di vista procedurale, quindi inattendibile e nulla.

Macerata li 29.11.2025.

Avv. Renzo Merlini

RENZO
MERLINI
28.11.2025
11:59:35
GMT+00:00





Q rdemarco@taxlegalteam.it



2

Mail



Chat

Meet



Scrivi

Posta in arrivo

2

Inizio messaggio inoltrato:

Speciali

Posticipati

Importanti

Inviati

Bozze

1

Categorie

Social

1

Aggiornamenti

685

Forum

Promozioni

1.041

Altro

Etichette

[Gmail]

[Gmail]Tutti i messaggi

Emanuele cara Romeo

Notes

Da: "Studio Legale Merlini e Associati" <info@studiolegalemerlinieassociati.it>
Oggetto: QUAGLIOLA ELIA
Data: 12 novembre 2025 alle ore 18:27:54 CET
A: "Roberto de Marco" <rdemarco@taxlegalteam.it>

Studio Legale Merlini e Associati

Corso Cavour, 50/B
62100 MACERATA (MC)
Telefono : +39 0733 231349
Fax : +39 0733 232197
Posta certificata : avvrenzomerlini@puntopec.it
www.studiolegalemerlinieassociati.it

dati relativi all'anno 2022

del contribuente 02071450437 - QFB SIDE SRLS

ATTO

Modello	RLI TELEMATICO		
Ufficio registrazione	DPMC UT MACERATA (TQL)	Data registrazione	24/6/2022
Serie	3T	Numero	004083
Negozio	LOCAZIONE IMMOBILE USO DIVERSO DA ABITATIVO CON LOCATORE SOGG.IVA (S2)	Ruolo	conduttore
Data stipula	23/6/2022	Valore dichiarato	12.000,00 € annuale
Atto soggetto ad IVA			
Data inizio locazione	1/7/2022	Data fine locazione	30/6/2031
Codice identificativo contratto	TQL22T004083000QH		
Protocollo Telematico	22062416190543140		

elenco delle CONTROPARTI

- 07984690581