

*Corso di formazione degli esperti per la composizione negoziata della crisi di impresa*

# LA STIMA DELLA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

26/01/2022

**Dott. Vincenzo Di Paolo**  
Dottore commercialista in Pompei (NA)  
v.dipaolo@dipaolovincenzo.it



Ordine dei Dott. Commercialisti e degli Esperti Contabili  
per la circoscrizione del Tribunale di Torre Annunziata

Via Prota 79, Is. 9 - 80058 Torre Annunziata (NA)  
Tel/Fax 081 5362037 - Email: info@odctorreannunziata.it

# INDICE

- **Quando** rendere la stima
- L' "alternativa" liquidatoria
- **Finalità** della stima dell'alternativa l.
- **Principi** a base dell'alternativa l.
- Cosa bisogna **sapere**
- **Stima** per concordato semplificato
- **Conclusioni**



# QUANDO RENDERE LA STIMA DELLA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO?

**Art. 5 comma 8**  
D.L. 118/2021  
conv. L. 147/2021

Al termine dell'incarico l'esperto redige una relazione finale che inserisce nella piattaforma e comunica all'imprenditore e, in caso di concessione delle misure protettive e cautelari di cui agli articoli 6 e 7, al giudice che le ha emesse, che ne dichiara cessati gli effetti.

**Art. 11 D.L. 118/2021**  
conv. L. 147/2021

All'esito delle trattative condotte con l'aiuto dell'esperto, quando le stesse non si sono tradotte in [...] l'imprenditore può:

1. Predisporre piano attestato ex art. 67
2. Proporre domanda di concordato semplificato di liquidazione;
3. Accedere alla liquidazione giudiziale;
4. Accedere alla liquidazione 14-ter L.3/2012.

**Art. 18 D.L. 118/2021**  
conv. L. 147/2021

## CONCORDATO SEMPLIFICATO

### Relazione finale **NEGATIVA**

Come disposto dall'art- 18 DL 118/2021, che disciplina l'istituto del concordato semplificato, in detta relazione finale negativa l'Esperto attesta:

1. che le trattative si sono svolte secondo correttezza e buona fede;
2. che non hanno avuto esito positivo;
3. che le soluzioni individuate ai sensi dell'articolo 11, commi 1 e 2, non sono praticabili;
4. Il suo parere con specifico riferimento ai presumibili risultati della liquidazione ed alle garanzie offerte. Detto parere per essere redatto necessita dell'analisi critica di una stima della liquidazione del patrimonio.

# QUANDO RENDERE LA STIMA DELLA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO?

Il tribunale, assunti i mezzi istruttori richiesti dalle parti o disposti d'ufficio, **omologa il concordato quando, verificata la regolarità del contraddittorio e del procedimento, nonché il rispetto dell'ordine delle cause di prelazione e la fattibilità del piano di liquidazione, rileva che la proposta non arreca pregiudizio ai creditori rispetto all'alternativa della liquidazione fallimentare e comunque assicura un'utilità a ciascun creditore.**

---

SEMBREREBBE CHE LA STIMA DELLA LIQUIDAZIONE SIA NECESSARIA NEL **MOMENTO CONCLUSIVO** DELL'ATTIVITÀ DELL'ESPERTO

**MA ATTENZIONE!!!!**



# QUANDO RENDERE LA STIMA DELLA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO?

Il fatto che il Concordato semplificato sia visto e disciplinato come ultima spiaggia, momento conclusivo, una liquidazione rapida e più efficiente, non sottoposta al voto dei creditori, ultima e residuale speranza, meno costosa, per garantire una utilità ai creditori rispetto alla liquidazione giudiziale, e che lo stesso preveda un parere alla stima della liquidazione nella relazione finale ex art.5 comma 8 non significa che la «stima della liquidazione» debba pertanto essere postergata a tutte le attività aventi lo scopo di risanare e mantenere in continuità l'azienda o un suo ramo e rinviata in sede di relazione finale.

La stima della liquidazione è invece **la prima valutazione che l'esperto deve fare (o verificare) dopo l'accettazione dell'incarico, l'acquisizione e l'analisi della documentazione aziendale, e la corretta individuazione delle cause della crisi, il livello di gravità, e la sua reversibilità.**

# IL DECRETO DIRIGENZIALE DEL 28/09/2021 DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

## CONFERMA LA TESI

Infatti:

- all'esperto potrà esser richiesto parere su manifestazioni di interesse e offerte ricevute per la cessione dell'intera azienda o dei suoi rami. Si può pertanto ritenere che un parere di opportunità/convenienza debba poggiare anche sulla valutazione delle alternative possibili;
- in qualsiasi momento delle trattative può diventare "opportuno che l'esperto proceda alla stima delle risorse derivanti dalla liquidazione dell'intero patrimonio o di parte di esso" allo scopo di valutare l'utilità dell'eventuale liquidazione;
- il Tribunale, nell'eventualità di ricorso al concordato semplificato, oltre ad acquisire la relazione finale dell'esperto ne acquisisce il parere "con specifico riferimento ai presumibili risultati della liquidazione ed alle garanzie offerte".

Ma qual è quindi la prima effettiva stima della liquidazione da farsi?

La prima stima della liquidazione da farsi è conosciuta come:



STIMA DELL' «ALTERNATIVA LIQUIDATORIA»

COSA SI INTENDE  
PER ALTERNATIVA  
LIQUIDATORIA?

L'alternativa liquidatoria rappresenta lo **scenario peggiore**.

E' il pilastro fondamentale senza cui nessuno degli attori coinvolti può effettuare scelte consapevoli e costruire un solido processo di risanamento.

PERCHE' VA FATTA  
QUANTO PRIMA?

Detta prima stima della liquidazione (alternativa liquidatoria) costituisce la **base di partenza** per il lavoro dell'esperto.

Subito dopo l'esperto potrà aiutare l'imprenditore e le parti ad individuare e formulare scenari alternativi e migliorativi rispetto a detta alternativa liquidatoria che garantiscano il goingconcern, la continuità indiretta attraverso la cessione dell'azienda o di suoi rami, o quantomeno, che migliorino le prospettive di realizzo dei creditori nelle altre ipotesi. Questa è la mission dell'esperto.

# FINALITÀ DELLA STIMA DELL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

1. conoscere il valore della azienda in caso di liquidazione;
2. permettere una compiuta analisi del giudizio di convenienza delle varie ipotesi di risanamento o liquidazione all'esperto, all'imprenditore, al creditore, al giudice, all'attestatore, al gestore/curatore/liquidatore;
3. Permettere una compiuta analisi della convenienza della ipotesi di concordato semplificato rispetto alla alternativa liquidatoria;
4. Altre finalità;

# ALTRE FINALITÀ

## RIGUARDANO:

- concordato preventivo all'art. 160 co. 2 della legge fallimentare;
- concordato preventivo all'art. 180 della legge fallimentare;
- accordo di ristrutturazione dei debiti all'art.182 bis della legge fallimentare;
- transazione fiscale all'art.182 ter co.5 della legge fallimentare;
- accordo di composizione della crisi in sede di sovraindebitamento per le imprese non fallibili all'art.12 co. 3 quater della legge 3/2012;

# QUALI SONO I PRINCIPI

A BASE DELL'ALTERNATIVA LIQUIDATORIA?

RISPETTO DELLE  
CAUSE DI  
PRELAZIONE

**IMPARZIALITÀ**

AFFIDABILITÀ

**EFFICACIA**

PRUDENZA

COSA BISOGNA  
SAPERE PER  
EFFETTUARE UNA  
CORRETTA STIMA  
DELL'ALTERNATIVA  
LIQUIDATORIA?

**1**

Corretta ed attendibile analisi del contesto valutativo;

**2**

Conoscenza normativa;

**3**

Conoscenza criteri di stima dell'attivo;

**4**

Conoscenza dei criteri di quantificazione delle spese di liquidazione e di previsione delle spese prededucibili.

1

QUALI SONO LE  
ATTIVITÀ DI  
CORRETTA  
ANALISI DEL  
CONTESTO  
VALUTATIVO?

1. Analisi documentazione contabile ed extracontabile acquisita e valutazione attendibilità base informativa;
2. Individuazione cause crisi;
3. Individuazione stadio crisi, suo livello gravità e reversibilità:
  - a. tensione finanziaria e temporanea difficoltà;
  - b. crisi reversibile;
  - c. crisi irreversibile ed insolvenza;
4. Analisi quadro macroeconomico;
5. Analisi quadro settoriale e specifico;
6. Previsione scenari futuri:
  - a. possibili soluzioni;
  - b. timing per riequilibrio o timing cessazione;
  - c. volontà imprenditore, assetto organizzativo e capacità.

# 2

## CONOSCENZA NORMATIVA

- Art. 2740: Il debitore risponde dell'adempimento delle obbligazioni con tutti i suoi beni presenti e futuri.
- Art. 2741: I creditori hanno eguale diritto di essere soddisfatti sui beni del debitore, salve le cause legittime di prelazione.
- Normativa speciale sui privilegi e gradi.
- Art. 111 comma 1 L.F.: Le somme ricavate dalla liquidazione dell'attivo sono erogate nel seguente ordine:
  1. per il pagamento dei crediti prededucibili;
  2. per il pagamento dei crediti ammessi con prelazione sulle cose vendute secondo l'ordine assegnato dalla legge;
  3. per il pagamento dei creditori chirografari, in proporzione dell'ammontare del credito per cui ciascuno di essi fu ammesso, compresi i creditori indicati al n. 2, qualora non sia stata ancora realizzata la garanzia, ovvero per la parte per cui rimasero non soddisfatti da questa.
- Altra normativa utile alla determinazione e quantificazione dei debiti, per la loro certezza ed esigibilità.

# 3

## CRITERI DI STIMA DELL'ATTIVO

- Principi Italiani di Valutazione (PIV), emanati dall'Organismo Italiano di Valutazione (OIV);
- Principi Internazionali di Valutazione (IVS), emanati dall'International Valuation Standard Council (IVSC).
- La dottrina e la pratica professionale hanno elaborato nel tempo differenti criteri di valutazione, le cui principali tipologie sono:
  - a) criteri di tipo patrimoniale;
  - b) criteri reddituali;
  - c) criteri di tipo finanziario;
  - d) criteri misti.

Alternativa liquidatoria: criteri patrimoniali, patrimonio netto rettificato a valori di mercato in prospettiva di realizzo, in genere in prospettiva di liquidazione atomistica, (approccio "*as it is*"), parte dai dati contabili e storici.

- “Linee guida per la valutazione di aziende in crisi” - CNDCEC - SIDREA

# CENNI SU CRITERI STIMA IMMOBILI

- Analisi contesto valutativo, atti provenienza, documentazione catastale, ipocatastale, urbanistica, concessioni, vincoli, regolamenti condominio, destinazione, agibilità, abitabilità;
- Perizie precedenti;
- Valutazione OMI agenzia territorio;
- Osservatorio Scenari immobiliari;
- Offerte agenzie su immobili simili nella zona;
- Richiesta Esperto di nomina Perito estimatore.





VALUTAZIONE  
SPESE  
PREDEDUCIBILI

- Valutazione spese liquidatore giudiziale e/o liquidatore 14 ter L.3/2012;
- Valutazione spese esperti estimatori;
- Valutazione altre spese deducibili (legali, per manutenzione, fiscali, campione, tributi)

PROSPETTO  
STIMA  
ALTERNATIVA  
LIQUIDATORIA

Descrizione	Liquidazione
Apporti di Terzi	€ 0,00
Ricavo vendita immobile	€ 150.000,00
Ricavo vendita attrezzature	€ 20.000,00
Ricavo vendita merci	€ 40.000,00
Riscossione crediti	€ 50.000,00
Altre entrate	€ 10.000,00
<b>MENO</b>	
Compenso Liquidatore Giudiziale	€ 15.000,00
Altre spese prededucibili	€ 4.000,00
<b>TOTALE DISTRIBUITO AL NETTO DI TUTTE LE SPESE DI PROCEDURA AI CREDITORI</b>	<b>€ 251.000,00</b>
<b>PASSIVITA'</b>	<b>IMPORTI</b>
CREDITORE IPOTECARIO 1° GRADO	€ 100.000,00
CREDITORE IPOTECARIO 2° GRADO	€ 120.000,00
CREDITORI PRIVILEGIATI DIPENDENTI	€ 80.000,00
CREDITORI PRIVILEGIATI PROFESSIONISTI	€ 40.000,00
CREDITORI CHIROGRAFI	€ 60.000,00
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>€ 400.000,00</b>

**IPOTESI RIPARTO**

- CREDITORE IPOTECARIO 1° GRADO: € 100.000,00 (100%)
- CREDITORE IPOTECARIO 2° GRADO: € 150.000,00-100.000,00-11.354,58 (59,76% PER LE SPESE IN PREDEDUZIONE) = € 38.645,42 (32,20%)

SI DECLASSA IN CHIROGRAFO LA DIFFERENZA € 120.000,00- 38.645,42 = € 81.354,58

- IL CHIROGRAFO DIVENTA 60.000,00+81.354,58 = € 141.354,58

RISULTA ANCORA DA RIPARTIRE € 112.354,58

- DIPENDENTI (art. 2751-bis c. 1) € 80.000,00 (100%)
- PROFESSIONISTI (art.2751-bis. c.2) € 32.354,58 (80,89%)
- CHIROGRAFI € 0,00 (0%)

TOTALE RIPARTITO € 251.000,00

# QUALI SONO I PRINCIPI

A BASE DELLA STIMA DELLA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO PER IL  
CONCORDATO SEMPLIFICATO?

RISPETTO DELLE  
CAUSE DI  
PRELAZIONE

IMPARZIALITÀ

AFFIDABILITÀ

FATTIBILITÀ

MANCANZA DI  
PREGIUDIZIO

EFFICACIA

UTILITÀ PER CIASCUN  
CREDITORE

PRUDENZA

# PROSPETTO CONVENIENZA CONCORDATO SEMPLIFICATO RISPETTO ALL' ALTERNATIVA LIQUIDATORIA

## IOTESI RIPARTO

- CREDITORE IPOTECARIO 1° GRADO: € 100.000,00 (100%)
- CREDITORE IPOTECARIO 2° GRADO : € 55.000,00 (45,83%) (+ CHIROGRAFO = 65,77%) >32,20%
- DIPENDENTI: € 80.000,00 (100%)
- PROFESSIONISTI: € 40.000,00 (100,00%) >80,89%
- CHIROGRAFI: € 46.000,00 (36,80%) di cui € 23.920,00 IN CHIROGRAFO AD IPOTECARIO 2° GRADO >0%

TOTALE RIPARTITO IOTESI  
CONCORDATO LIQUIDATORIO  
€ 321.000,00

Descrizione	Concordato semplificato	Liquidazione
Ricavo cessione azienda	€ 240.000,00	€ 0,00
Ricavo vendita immobile	€ 0,00	€ 150.000,00
Ricavo vendita attrezzature	€ 0,00	€ 20.000,00
Ricavo vendita merci	€ 40.000,00	€ 40.000,00
Riscossione crediti	€ 50.000,00	€ 50.000,00
Altre entrate	€ 10.000,00	€ 10.000,00
<b>MENO</b>		
Compenso Liquidatore/Ausiliario	<b>€ 15.000,00</b>	<b>€ 15.000,00</b>
Altre spese prededucibili	<b>€ 4.000,00</b>	<b>€ 4.000,00</b>
<b>TOTALE DISTRIBUITO AL NETTO DI TUTTE LE SPESE DI PROCEDURA AI CREDITORI</b>	<b>€ 321.000,00</b>	<b>€ 251.000,00</b>

# CONCLUSIONI

...

GRAZIE PER L'ATTENZIONE!



**Dott. Vincenzo Di Paolo**

Dottore commercialista in Pompei (NA)

[v.dipaolo@dipaolovincenzo.it](mailto:v.dipaolo@dipaolovincenzo.it)