



FARMACIA COMUNALE SAN MICHELE S.R.L.
IN LIQUIDAZIONE
Borgoricco (Pd)

Perizia di stima dell'azienda

Dott.ssa Stefania Dal Bosco – Luglio 2017

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Stefania Dal Bosco, the author of the report.

INDICE

1.	PREMESSA	3
2.	FINALITA' ED OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE.....	3
3.	DOCUMENTI UTILIZZATI ED INFORMAZIONI	7
4.	CRITERI DI VALUTAZIONE	8
5.	LA SCELTA DEL METODO DI VALUTAZIONE	9
6.	LA VALUTAZIONE CON IL METODO REDDITUALE	9
6.1	<i>LA NORMALIZZAZIONE DEI RISULTATI ECONOMICI STORICI.....</i>	<i>10</i>
6.2	<i>LA DETERMINAZIONE DEL REDDITO MEDIO FUTURO ATTESO.....</i>	<i>11</i>
6.3	<i>LA DETERMINAZIONE DEL TASSO DI CAPITALIZZAZIONE</i>	<i>11</i>
6.4	<i>IL VALORE DEL CAPITALE ECONOMICO DELLA FARMACIA</i>	<i>14</i>
6.5	<i>IL CONFRONTO CON IL METODO DEI MOLTIPLICATORI</i>	<i>15</i>
7.	CONCLUSIONI.....	16

1. PREMESSA

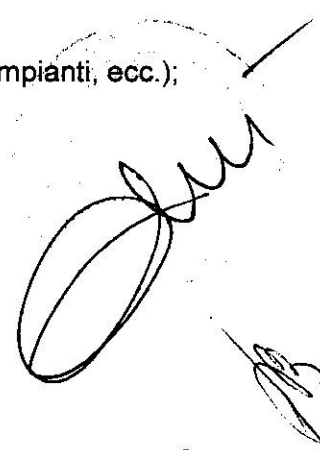
La sottoscritta Dott.ssa Stefania Dal Bosco, iscritta al n. 818 sezione A, dell'Albo dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili della circoscrizione del Tribunale di Vicenza, ed al n. 134227 del Registro dei Revisori Legali, è stata incaricata dal Liquidatore della società Farmacia Comunale San Michele Srl in liq., Dott.ssa Ilaria Imboccioli, quale consulente per la stima dell'azienda "FARMACIA COMUNALE SAN MICHELE" con sede a Borgoricco, in Piazza Giovanni XXIII n. 11, codice fiscale 03776900288.

La presente stima è redatta con l'esclusiva finalità di consentire al liquidatore di disporre di dati utili allo scopo di mettere a disposizione del Comune di Borgoricco l'azienda FARMACIA COMUNALE SAN MICHELE a un determinato valore affinché possa essere ceduta mediante procedura di gara, insieme al diritto di esercizio della sede farmaceutica di cui è titolare il Comune stesso.

2. FINALITA' ED OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE

Oggetto della presente perizia è la determinazione del valore economico dell'azienda "Farmacia Comunale San Michele" composta da:

- avviamento commerciale (inteso come insieme di tutti gli *assets immateriali*, quali clientela, posizionamento sul mercato dell'azienda, autorizzazione comunale per il commercio al dettaglio, esclusa la titolarità in quanto di proprietà del Comune di Borgoricco);
- cespiti (macchinari, apparecchi, attrezzature varie, arredamento, impianti, ecc.);
- giacenze di magazzino;
- contratto di locazione dei locali;

A large, stylized handwritten signature in black ink, followed by a smaller set of initials or a second signature.

- contratti di lavoro subordinato con trasferimento dei debiti nei confronti dei dipendenti (t.f.r., ratei ferie, permessi, mensilità aggiuntive, ecc.).

Non verranno trasferiti altri debiti, crediti e contratti, né l'incarico professionale conferito all'attuale direttore.

L'attività è esercitata presso l'immobile, in locazione, sito a Borgoricco (Pd), in Piazza Giovanni XXII n. 11.

La titolarità della Farmacia è del Comune di Borgoricco che l'ha data in concessione alla società Farmacia Comunale San Michele.

La Farmacia Comunale di San Michele è la seconda farmacia di Borgoricco, istituita con delibera della Giunta Regionale n. 4780 del 30.12.1997 (all. 1), in località San Michele delle Badesse, e prelazionata dal Comune di Borgoricco con delibera di Giunta Comunale n. 151 del 30.09.1999 (all. 2).

La sede farmaceutica è sempre stata gestita in forma societaria mediante s.r.l. a prevalente capitale pubblico, dove il Comune di Borgoricco detiene il 60% e il Sig. Pieretto Graziano il 40%.

La società denominata "Farmacia Comunale San Michele S.r.l." fu costituita il 29 novembre 2002 tra i due soci e ha come oggetto la gestione della farmacia di titolarità comunale. L'apertura della farmacia è avvenuta nell'anno 2003 in via Desman n. 443/a; sul finire del 2009 la sede è stata spostata in Piazza Giovanni XXIII n. 11, sempre in frazione di San Michele delle Badesse.

Il contratto di servizio per l'affidamento alla società della gestione della farmacia comunale è stato sottoscritto tra il Comune di Borgoricco e la società in data 4 giugno 2003. Il contratto di servizio, che prevedeva una durata di 10 anni, è scaduto il 3 giugno 2013.

Il Comune di Borgoricco ha deciso di non rinnovare il contratto di servizio e di procedere alla vendita della farmacia (con delibere di Giunta Comunale n. 84 dell'8.8.2012 e n. 52 del 22.4.2013 e delibera di Consiglio Comunale n. 28 dell'1.8.2013).

Nelle more della procedura di vendita della farmacia, il Comune ha assicurato la continuità del servizio di erogazione dei farmaci disponendo con atto di proroga tecnica che la gestione della farmacia venga proseguita dalla stessa società Farmacia Comunale San Michele s.r.l..

In data 15.12.2015 la società ha accertato la sussistenza delle cause di scioglimento di cui all'art. 2484, c. 1, n. 2, c.c. e all'art. 27 dello statuto sociale.

La nomina del liquidatore, Dott.ssa Ilaria Imboccioli, è avvenuta con atto del 3 maggio 2017, registrato in data 25 maggio 2017 presso il Registro delle Imprese di Padova.

I locali in cui è esercitata l'attività (metri quadri catastali 128), sono in affitto e il contratto, scaduto il 31.10.2015, è stato rinnovato per altri 6 anni, quindi fino al 31.10.2021 (all. 3). Il canone mensile attuale è pari di Euro 1.196,70.

La zona vicino alla Farmacia Comunale di San Michele è servita da un medico di famiglia, uno studio dentistico, una scuola materna non statale, una scuola elementare con palestra, un centro parrocchiale, numerosi negozi di vicinato, altri insediamenti produttivi.

La farmacia impiega due farmacisti assunti con contratto a tempo indeterminato, di cui uno a part time (53,75%).

Il direttore, anche socio privato della società, offre la propria attività come libero professionista.



[Firma manoscritta]

5

Il Comune di Borgoricco è un piccolo comune dell'Alta Padovana, attraversato dalla SP10 e dalla SP34. La popolazione residente è di 8.755 a fine 2015 su un superficie di 20,49 chilometri quadrati e una densità di 427,3 a chilometro quadrato (Fonte Istat).

L'azienda oggetto di valutazione opera nel settore farmaceutico con vendita di specialità umane e veterinarie, medicazioni ed articoli sanitari, dietetici, profumeria e simili, sostanze medicinali e simili, prodotti sanitari, omeopatici e di erboristeria. L'autorizzazione all'apertura della farmacia nella sede attuale è stata rilasciata dall' ex- Azienda ULSS n. 15 Alta Padovana con deliberazione del direttore generale n. 1072/2009 del 20.11.2009 (all. 5). La farmacia comunale è titolare dell'autorizzazione amministrativa per l'esercizio del commercio al minuto in sede fissa rilasciata dal Comune di Borgoricco (all. 6).

Negli ultimi anni il settore farmaceutico è stato oggetto di importanti interventi normativi (art. 32 DL 201/2011 convertito in Legge 214/2011, art. 11 del DL 1/2012, convertito dalla Legge n. 27/2012, DL 95/2012, cosiddetto *spending review*). In particolare è stato allargato il quorum demografico delle farmacie: il numero delle autorizzazioni è stabilito in modo che vi sia una farmacia ogni 3.300 abitanti. La popolazione eccedente, rispetto al parametro di 3.300 abitanti, consente l'apertura di una ulteriore farmacia, qualora sia superiore al 50 per cento del parametro stesso. La distanza tra farmacie che rispettano i predetti parametri deve essere di minimo 200 metri.

Nel 2012 sono state poste a concorso straordinario, per la gestione privata, diverse nuove sedi farmaceutiche al fine di adeguare le modalità di erogazione del servizio farmaceutico a questi nuovi parametri (3.300 abitanti/farmacia). Per quanto riguarda il territorio Veneto, sono state poste a concorso straordinario n. 228 nuove sedi farmaceutiche, di cui n. 15 ricadenti nell' ex territorio appartenente all'Ulss n. 15 Alta Padovana (oggi Ulss n. 6

Euganea) e in particolare n. 1 nuova sede nel Comune di Borgoricco, località S. Eufemia, di prossima apertura.

Si prevede comunque che l'apertura di questa nuova sede farmaceutica in S. Eufemia di Borgoricco non avrà particolari riflessi sulle prospettive reddituali dell'azienda oggetto di valutazione, in quanto le due realtà distano circa 6 km l'una dall'altra.

Le ipotesi a base della presente perizia tengono conto di tali indicazioni rinvenibili dalla documentazione resa disponibile dalla società e dai dati economico-finanziari pubblici del settore farmaceutico.

3. DOCUMENTI UTILIZZATI ED INFORMAZIONI

La sottoscritta ha proceduto alla valutazione attraverso l'ausilio dei seguenti documenti:

- bilanci sintetici e analitici degli anni 2014, 2015 e 2016;
- elenco dei cespiti ammortizzabili al 31.12.16;
- valorizzazione del magazzino al 31.12.16;
- statistiche delle vendite, confronto maggio 2017 / maggio 2016;
- contratto di assunzione dei dipendenti in forza;
- contratto di locazione in essere;
- informazioni acquisite dal liquidatore e dai consulenti.

Di seguito sono riportati i dati economici riclassificati degli anni 2014-2016.

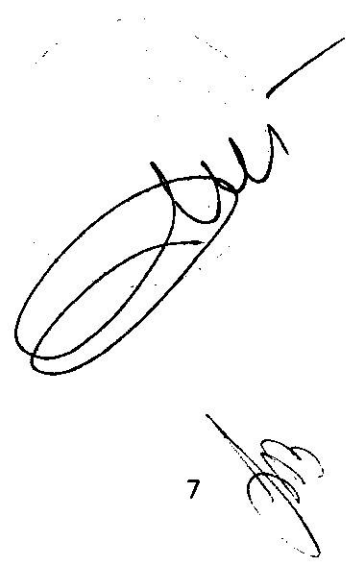
A large, stylized handwritten signature in black ink is positioned diagonally across the bottom right of the page. Below the signature, there is a small, faint circular stamp or seal. At the very bottom right, near the page number, there is another smaller handwritten mark or signature.

Tabella 1 – Dati economici 2014-2016

	2014			2015			2016		
Ricavi	€	840.769	100%	€	861.107	100%	€	858.423	100%
Costo del venduto	-€	583.620	-59%	-€	611.794	-61%	-€	592.015	-62%
Personale e collaborazioni	-€	113.232	-11%	-€	112.349	-11%	-€	116.687	-12%
Affitto	-€	14.325		-€	14.340		-€	14.350	
Servizi diversi	-€	55.271		-€	49.986		-€	78.621	
Altri costi	-€	5.567		-€	3.660		-€	2.270	
EBITDA	€	68.754	7%	€	68.979	7%	€	54.480	6%
ammortamenti	-€	10.086		-€	9.064		-€	3.246	
accantonamenti	-€	29.472							
EBIT	€	29.196	3%	€	59.915	6%	€	51.234	5%
Componenti finanziarie	€	435		€	556		€	438	
Componenti straordinarie	-€	2.844		-€	27.196		€	-	
Imposte	-€	19.072		-€	19.650		-€	16.336	
RISULTATO NETTO	€	7.715	1%	€	13.625	1%	€	35.336	4%

4. CRITERI DI VALUTAZIONE

Si riepilogano di seguito i criteri di valutazione di utilizzo più comune per le valutazioni d'azienda, verificando poi quali siano quelli maggiormente specifici per il settore farmaceutico:

- **il metodo reddituale**, che determina il valore dell'azienda in base alle potenzialità di produrre reddito che essa manifesta. In particolare, il valore dell'azienda è ottenuto mediante la capitalizzazione illimitata nel tempo dei redditi che si prevede di conseguire in futuro;
- **il metodo patrimoniale**, che determina il valore economico di un'impresa in funzione del suo patrimonio netto rettificato, ottenuto riesprimendo in termini di valori correnti gli elementi patrimoniali attivi e passivi;
- **il metodo misto patrimoniale-reddituale**, che determina il valore dell'azienda considerando congiuntamente la componente patrimoniale e quella reddituale

come sommatoria del patrimonio netto rettificato a valori correnti e del valore di avviamento, determinato autonomamente;

- i **metodi empirici**, che determinano il prezzo probabile di negoziazione sulla base di taluni indicatori economici (utile netto, vendite e risultato operativo ecc.) riscontrati in occasione di compravendite di aziende operanti nel medesimo settore di attività; tali metodi non hanno alcun fondamento scientifico e pertanto vengono normalmente utilizzati esclusivamente quali metodi di controllo.

5. LA SCELTA DEL METODO DI VALUTAZIONE

In considerazione della tipologia dell'azienda da valutare e dello stato di funzionamento della stessa, caratterizzato da scarso investimento di capitale e presunta duratura redditività, si è ritenuto di assumere come principale criterio di valutazione il "**metodo reddituale**" e il "metodo empirico", come criterio per confrontare quanto individuato con il metodo reddituale.

6. LA VALUTAZIONE CON IL METODO REDDITUALE

La valutazione di tipo reddituale è stata applicata, secondo il metodo dei risultati storici 2014-2016, assumendo che il reddito medio normalizzato del triennio 2014-2016 abbia valenza anche prospettica, ipotesi per altro suffragata dalle statistiche di vendita del periodo 01.01-22.05.17 (all. 11).

La metodologia di valutazione in esame si è sviluppata nelle seguenti fasi:

- la normalizzazione dei risultati 2014-2016;
- la determinazione del risultato medio normalizzato atteso per il futuro;
- la determinazione del tasso di capitalizzazione;
- la determinazione del valore del capitale economico della Farmacia.



6.1 La normalizzazione dei risultati economici storici

Come già evidenziato il metodo reddituale è stato sviluppato con riferimento ai risultati relativi al periodo 2014-2016, la cui media è stata ritenuta idonea ad esprimere adeguatamente la futura capacità reddituale della Farmacia.

Per addivenire a tale risultato medio si sono prima determinati i risultati normalizzati dei singoli gli esercizi.

Le principali normalizzazioni dei risultati gestionali realizzati nel triennio 2014-2016 hanno riguardato l'adeguamento dei costi generali e amministrativi alla futura gestione, la quale non richiederà più la presenza di un consiglio di amministrazione, e l'eliminazione delle componenti straordinarie (ad esempio costi legali collegati alla controversia risolta amichevolmente).

E' stato inoltre inserito il costo figurativo del canone di concessione, stimato nella misura del 7% del fatturato medio di Euro 850.000, al fine depurare il reddito societario della componente remunerativa della titolarità di proprietà pubblica.

Il risultato netto è stato rideterminato considerando un'aliquota d'imposta omnicomprensiva media del 35% da applicarsi ai redditi ante imposte normalizzati.

Il valore assoluto dei redditi normalizzati, per gli esercizi considerati, è stato, infine, reso omogeneo in termini monetari all'anno 2017 capitalizzando il valore dei redditi del 2014-2016 sulla base dei seguenti tassi annuali di inflazione:

Tabella 2 - Tasso d'inflazione medio annuo calcolato dall'ISTAT

	2014	2015	2016
Tasso di inflazione medio	0,20%	-0,10%	-0,10%

Il fattore di attualizzazione utilizzato per procedere alla dei redditi normalizzati netti si ricava dalla seguente formula:

$$\text{Fattore di attualizzazione} = (1 + I)^n$$

dove i è pari al tasso di inflazione registrato nell'anno di riferimento ed n è pari al numero di anni intercorrenti dalla data di realizzazione del risultato e l'anno di valutazione.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, si espone il prospetto di determinazione del valore attuale dei redditi normalizzati:

Tabella 3 – Valore attuale reddito normalizzato

	2014	2015	2016
REDDITO NETTO NORMALIZZATO	10.756	8.232	21.239
Tasso di inflazione medio	0,20%	-0,10%	-0,10%
Fattore di attualizzazione	1,000	0,998	0,999
VALORE ATTUALE REDDITO NORMALIZZATO	10.756	8.216	21.218

6.2 La determinazione del reddito medio futuro atteso

Viene di seguito evidenziato il prospetto analitico e di sintesi di determinazione del reddito medio futuro atteso:

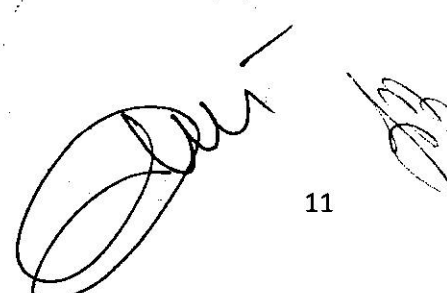
Tabella 4 – Reddito medio futuro atteso

	2014	2015	2016
Valore attuale reddito normalizzato	10.756	8.216	21.218
REDDITO MEDIO FUTURO ATTESO			13.397

6.3 La determinazione del tasso di capitalizzazione

Il tasso di capitalizzazione applicato nella valutazione secondo il metodo reddituale esprime la misura del rendimento giudicato soddisfacente da un generico investitore, tenuto conto del grado di rischio correlato all'attività tipica svolta dall'azienda oggetto di valutazione. Tale definizione riconduce al concetto di tasso opportunità che descrive il rendimento di investimenti alternativi a parità di rischio.

Il CAPM (Capital Asset Pricing Model) afferma che il costo opportunità del capitale proprio (investito in una società) è uguale al rendimento dei titoli senza rischio, più il rischio sistematico della società (beta) moltiplicato per il prezzo di mercato del rischio (o premio



di rischio di mercato). L'equazione, che esplicita in modo formale questa definizione, è la seguente:

$$i = R_f + \beta [E(R_m) - R_f]$$

dove:

i = tasso di capitalizzazione (o costo opportunità)

R_f = tasso di rendimento dei titoli senza rischio

E(R_m) = tasso atteso di rendimento del mercato azionario

E(R_m) - R_f = premio di rischio di mercato

Beta = rischio sistematico del settore di appartenenza

Determinazione del tasso free-risk: R_f

Come stima del rendimento *free-risk* è stato scelto di usare il tasso di rendimento dei Buoni Poliennali del Tesoro (BTP) italiani con scadenza residua 2027, per i seguenti motivi:

- il tasso a medio-lungo termine approssima la durata dell'indice di borsa per un portafoglio di azioni rappresentative del mercato azionario. Usarlo come stima di **R_f** risulta, pertanto, coerente con le aspettative di durata della redditività aziendale, in una prospettiva di continuazione dell'attività a tempo indefinito;
- il tasso a 10 anni è meno sensibile a cambi inattesi del tasso di inflazione.

Il tasso di rendimento dei Buoni Poliennali del Tesoro aventi durata residua dieci anni (scadenza nel 2027) alla data di riferimento della presente stima, al lordo di inflazione, è pari a circa il 2,15% (Fonte MEF, risultati Asta BTP 10 Anni 30/05/17-31/05/27).

Determinazione del tasso di rendimento atteso del mercato azionario

Trattandosi di un tasso “atteso”, per sua natura incerto, la sua stima risulterà tanto migliore quanto più ampio sarà l'intervallo temporale di riferimento.

A questo riguardo si è deciso di:

- usare un intervallo temporale lungo, piuttosto che un arco temporale breve, per misurare il rendimento medio del mercato azionario; questa scelta elimina gli effetti di anomalie di breve periodo nella misurazione;
- scegliere un tasso sufficientemente alto in modo tale da tenere conto, in un periodo di crisi economica generalizzata come quella attuale, dell'evidente rischiosità che i mercati finanziari stanno manifestando a causa delle pesanti incertezze socio-economiche e politiche;
- scegliere un tasso che esprima comunque il regime vincolistico che rimane in Italia nel settore delle farmacie, nel quale la normativa prevede degli standard precisi tra bacino di utenza e numero di esercizi. Per questo motivo la possibilità di liquidare l'investimento in tempi brevi è assai elevata, ed il rischio economico è essenzialmente collegato a circostanze eccezionali.

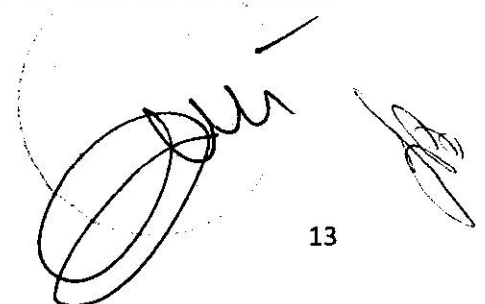
Il valore che identifica il tasso atteso di rendimento del mercato azionario, $E(R_m)$ è pari a 9,43% (Fonte Aswath Damodaran).

Conoscendo, quindi, il valore del tasso di rendimento *free risk* e quello atteso del mercato azionario, è possibile calcolare il “premio per il rischio” generico, dato da $[E(R_m) - R_f]$.

Dai valori precedentemente ottenuti emerge il seguente premio per il rischio:

$$[E(R_m) - R_f] = 9,43\% - 1,88\% = 7,55\%$$

Nella determinazione del tasso di capitalizzazione, sia il tasso di rendimento del mercato azionario che il tasso privo di rischio sono stati utilizzati al netto dell'inflazione media registrata nel corso del periodo di riferimento.



Stima dell'errore sistematico (beta)

Beta, β , è la sensibilità del rendimento di un investimento ai movimenti del mercato azionario; è quindi una misura del rischio sistematico del settore e dell'azienda.

Nel caso specifico si è proceduto rilevando il beta *unlevered* del settore in cui opera la società in Italia. Il beta *unlevered* del macrosettore è risultato pari a circa **0,84**.

Tenuto conto dei dati innanzi esposti il tasso di capitalizzazione risulta il seguente:

Tabella 5 – Tasso di capitalizzazione

Rf	1,88%	Rendimento netto medio deflazionato BTP 10 anni
E(Rm)	9,43%	Rendimento medio del mercato azionario
E(Rm) - Rf	7,55%	Premio medio per il rischio
Beta unlevered	0,84	Coefficiente di rischio del settore
I = Tasso di capitalizzazione	8,22%	$I = Rf + \text{beta} \times (E(Rm) - Rf)$

6.4 Il valore del capitale economico della Farmacia

Alla luce delle caratteristiche del settore in cui opera la Farmacia, non si ritiene sussistano motivi validi per limitare l'orizzonte temporale di capitalizzazione del reddito.

Pertanto, applicando la formula classica di capitalizzazione illimitata nel tempo del reddito medio atteso:

$$W = \frac{R}{i}$$

si ottiene un valore del capitale economico pari ad **euro 162.932**.

Tabella 6 – Valore del capitale economico con il metodo reddituale

METODO REDDITUALE	
Reddito medio storico e futuro atteso	13.397
Tasso di capitalizzazione	8,22%
VALORE DEL CAPITALE ECONOMICO	162.932

6.5 Il confronto con il metodo dei moltiplicatori

Tenuto conto di quanto già evidenziato al paragrafo dedicato alle metodologie di valutazione d'azienda, il sottoscritto perito ha ritenuto di utilizzare il multiplo EV/EBITDA.

Infatti il fattore EV applicato all'EBITDA normalizzato (anche del canone di concessione) permette di ottenere il valore proprio dell'azienda FARMACIA COMUNALE SAN MICHELE (esclusa titolarità).

Il valore medio del multiplo EV/EBITDA per il settore di appartenenza è pari a circa 8,50 (Fonte Aswath Damodaran).

Tabella 7 – Valore del capitale economico con il metodo dei multipli EV/EBITDA

	2014	2015	2016
EBIT	16.548	12.665	32.676
ammortamenti	10.086	9.064	3.246
EBITDA	26.634	21.729	35.922
Tasso di inflazione medio	0,20%	-0,10%	-0,10%
Fattore di attualizzazione	1,000	0,998	0,999
VALORE ATTUALE EBITDA	16.548	12.639	32.643
EBITDA MEDIO			20.610
EV/EBITDA			8,50
EV (Enterprise Value)			175.186

Il valore economico della Farmacia determinato utilizzando il multiplo EV/EBITDA ammonta a circa Euro 175.000. Ciò conferma la validità, anche da un punto di vista pratico e di mercato, del metodo reddituale.

Come valore di stima dell'azienda, si assume quello determinato con il metodo reddituale, per la maggior affidabilità e rigore scientifico come indicato nelle premesse metodologiche al seguente elaborato.



7. CONCLUSIONI

Per i motivi sopra esposti, l'avviamento dell'azienda Farmacia Comunale di S. Michele si aggira attorno ad Euro 165.000.

A questo valore si deve aggiungere/detrarre, come meglio specificato nella presente relazione al paragrafo 2 – Finalità ed oggetto della presente relazione,:

1. Il valore delle rimanenze di magazzino, da congruare in seguito con apposito inventario straordinario alla data dell'effettiva cessione. Per la determinazione del valore definitivo si prevede di applicare il criterio del costo medio d'acquisto.

Alla data del 31/12/16 il magazzino ammonta ad € 97.080,53 (all. 7).

2. Il valore dei cespiti afferenti all'azienda da cedere. I cespiti da cedere comprendono quanto dettagliato nel relativo allegato. Il valore di cessione dei cespiti esistenti al 31/12/16 ammonta a € 5.359 (all. 8). Al tale valore dovrà essere aggiunto il costo di acquisto degli eventuali nuovi cespiti acquisiti dal 01/01/17 sino alla data dell'effettiva cessione, che saranno anch'essi oggetto di cessione.

3. Il valore del t.f.r. e dei ratei (ferie, permessi, mensilità aggiuntive) quantificato in via presuntiva e da sottoporre a congruaggio alla data dell'effettiva cessione. Alla data del 31/12/16 il valore del t.f.r. oggetto di cessione ammonta a € 21.448,20. Alla data del 31/12/16 il valore dei ratei ferie, permessi, mensilità aggiuntive oggetto di cessione ammonta a € 6.810,84 (all. 9).

Il valore complessivo presunto di messa a disposizione dell'azienda per la futura cessione, comprensivo di magazzino, cespiti e ratei del personale ammonta pertanto a € 239.180. secondo il seguente dettaglio:

FARMACIA COMUNALE DI S. MICHELE		
Avviamento		165.000
Magazzino		97.081
Cespiti		5.359
Tfr	-	21.449
Ratei personale	-	6.811
TOTALE		239.180

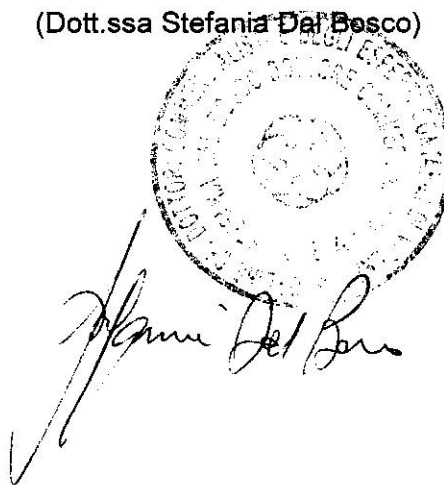
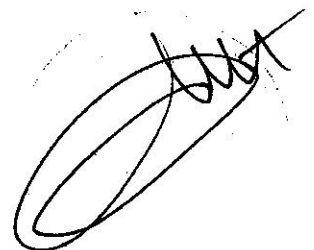
* * *

Si ritiene di aver assolto l'incarico ricevuto e si rimette al liquidatore il presente elaborato di stima composto da n. 17 fogli di una facciata e da n. 11 allegati.

Borgoricco, 06 luglio 2017

In fede,

(Dott.ssa Stefania Dal Bosco)

Repertorio n. 26.585

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA
(Art. 1, n. 4, del R.D.L. 14.7.1937 n. 1666)
REPUBBLICA ITALIANA

Il sei luglio duemiladiciassette

6 luglio 2017

In Piazzola sul Brenta (PD), nel mio studio alla Via della Roggia n. 5.

Avanti a me Dott.ssa **Amelia CUOMO** Notaio iscritto al Collegio Notarile di Padova e residente in Piazzola sul Brenta (PD) con ufficio alla Via della Roggia n. 5,

si è costituita la signora:

- **DAL BOSCO Stefania** nata a Thiene il 20 gennaio 1973 e residente a Santorso alla Via Maglio 36 int. B, codice fiscale dichiarato: DLBSFN73A60L157T, documento esibito: carta di identità n. AV 0073624 rilasciata dal Comune di Santorso il 12 ottobre 2013.

La medesima della cui identità personale io Notaio sono certo, mi ha presentato la relazione peritale che precede ed i relativi allegati, chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta ammonisco ai sensi di legge il Comparente il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".

La costituito da' atto di avere ricevuto da me Notaio l'informativa di cui all'articolo 13 del Decreto Legislativo numero 196 dell'anno 2003, Codice in materia di protezione dei dati personali (cosiddetta Legge Privacy), e liberamente consente ed autorizza, anche per le finalità previste dalla normativa in materia antiriciclaggio, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini inerenti e conseguenti al presente atto, nonché le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati, anche oltre i termini di legge.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio su di un foglio per una facciata, è stato da me letto alla costituita che lo approva e con me Notaio lo sottoscrive.

