

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Terza Sezione Civile – Esecuzioni

Giudice dell'Esecuzione: dott. Maurizio Giuseppe Ciocca

Procedura esecutiva n.6898/2025 R.G.E.

RELAZIONE DI STIMA

**del presumibile valore di realizzo delle quote sociali della società
ALBA TRADE SERVICES & CONSULTING S.R.L. C.F. 11215760965
intestate a [REDACTED], alla data del 31.12.2024**

Esperto estimatore: dott. Giuseppe Fantigrossi

Milano, 14 marzo 2026

INDICE DELLA RELAZIONE di STIMA

		pag
1	Conferimento dell'incarico e quesito	3
2	Oggetto della valutazione, data di riferimento e documenti informativi utilizzati	3
2.1	Limiti allo svolgimento dell'incarico	4
3	La società oggetto di valutazione	5
4	Sulla trasferibilità delle quote e prestazioni accessorie – da Statuto	6
5	La circolarizzazione presso gli Enti pubblici	6
6	I principali dati economico-finanziari	7
7	I metodi di valutazione del Capitale Economico	9
8	Determinazione del Valore Economico di Alba Trade Services & Consulting srl	10
9	Determinazione del valore della partecipazione pignorata - abbattimento per illiquidità	10
10	Conclusioni	11

TESTO DELLA RELAZIONE DI STIMA

1. Conferimento dell'incarico e quesito

Con provvedimento del 12/12/2025 il Giudice dell'Esecuzione della Terza Sezione Civile Tribunale di Milano dott. Maurizio Giuseppe Ciocca nominava Perito Estimatore il sottoscritto dott. Giuseppe Fantigrossi - iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Milano al n.1211 e al Registro dei Revisori Legali al n.22492, CTU Tribunale Milano Sezione Civile n.15583, con studio in Milano Viale Beatrice d'Este, 23 - a cui assegnava il seguente quesito con riferimento alle quote detenute dall'esecutato [REDACTED] nella società Alba Trade Services & Consulting S.r.l.

Esaminati gli atti e i documenti di causa, acquisita tutta la documentazione utile o anche solo necessaria presente presso gli uffici pubblici in generale e la Camera di Commercio in particolare, sentiti gli amministratori della società le cui quote sono state pignorate, visionati i libri sociali comunque tenuti dalla società, raccolte le opportune informazioni presso Agenzia delle Entrate, Agenzia delle Entrate - Riscossione, Inps, Inail o altri istituti pubblici sull'esistenza e sull'ammontare di eventuali debiti della società non risultanti dai libri contabili, dica il perito estimatore il presumibile valore di realizzo attualmente derivante dalla vendita delle quote sociali oggetto della presente procedura esecutiva, verificando altresì se le medesime partecipazioni siano liberamente trasferibili, anche ai fini di cui all'art.2471, c.3, c.c.

Con il medesimo Provvedimento l'Ill.mo Giudice fissava il termine di 30 giorni antecedenti l'Udienza del 16/04/2026 e così del 17/03/2026 per il deposito della Relazione di stima nel Fascicolo telematico.

2. Oggetto della valutazione, data di riferimento e documenti informativi utilizzati.

Scopo della presente relazione è la determinazione del valore economico di Alba Trade Services & Consulting S.r.l. con sede legale in Pogliano Milanese (MI) Piazza XXV Aprile, 1 C.F. e P.I. 11215760965 e specificatamente della quota pari al 90% del Capitale Sociale intestata al socio [REDACTED]

Sulla quota di Wahba Amir è stato iscritto pignoramento a favore del creditore La Scala Service S.r.l. per l'importo di € 44.757,99 oltre interessi legali, aumentato della metà, come da Atto di precetto notificato il 05/06/2025.

La determinazione del Valore Economico della quota di partecipazione in Alba Trade Services & Consulting S.r.l. intestata a [REDACTED] comporta che la stima si estenda alla valutazione della società per l'intero.

La data di riferimento della valutazione della società viene fissata dall'Esperto al 31/12/2024, data dell'ultimo Bilancio di Esercizio depositato in CCIAA e ultimo aggiornamento disponibile.

La società redige il Bilancio in forma abbreviata a norma dell'art.2435 bis c.c. in quanto società di capitali di "minori dimensioni" che non supera due dei tre limiti dimensionali per due esercizi consecutivi: Attivo 5,5milioni€, Fatturato 11milioni€ e Organico medio di n.50 unità.

Il Bilancio in forma abbreviata è una modalità semplificata di rendiconto per le piccole imprese, che riduce gli obblighi informativi su Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa esonerando dal Rendiconto Finanziario e dalla Relazione sulla Gestione.

Lo Stato Patrimoniale contiene infatti solo macroclassi e classi (lettere e numeri romani) con accorpamento di voci che rappresentano una sintesi delle informazioni di dettaglio registrate nei *mastrini* del sistema contabile. Anche il Conto Economico abbreviato accorpa voci omogenee, riducendo le informazioni dettagliate su costi e ricavi.

2.1 Limiti allo svolgimento dell'incarico

La società, interpellata via PEC, non ha fornito riscontro né alcuna documentazione societaria e contabile richiesta quali libri sociali, situazione contabile attuale, dettaglio delle poste patrimoniali, informazioni bancarie, contenziosi e cause in corso, contratti in essere, elenco clienti, elenco fornitori, fatture emesse e ricevute.

La presente valutazione è quindi condizionata dall'assenza della documentazione contabile di supporto e di giustificazione dei dati esposti nei Bilanci della società. Non è infatti stato prodotto alcuno dei seguenti documenti richiesti all'amministratore unico (nonché debitore esecutato):

- *copia dei Libri sociali*
- *Bilancio di verifica e Mastrini con contropartita al 31/12/2025*
- *Bozza dei Bilanci e dei Bilanci di Verifica ultimi cinque anni*
- *Mastrini con contropartita ultimi cinque anni*
- *Dettagli delle posizioni a debito*
- *Cassetto fiscale:*
 - o Atti del Registro ultimi cinque anni*
 - o Dichiarazioni fiscali ultimi cinque anni*
- *Contenziosi in essere*
- *Conti correnti in essere, ultimi cinque anni*
- *Altri contratti in essere*
- *Elenco consulenti*
- *Compenso dell'Amministratore Unico*

L'Esperto ha presentato alla Camera di Commercio la richiesta del nominativo del soggetto che ha depositato il Bilancio d'Esercizio 2024 al fine di contattare il professionista depositario delle scritture di contabilità. L'ente non ha ancora fornito riscontro.

L'Esperto ha potuto pertanto far riferimento ai soli atti e informazioni reperiti presso la Camera di Commercio di Milano, l'Agenzia Entrate Riscossione, il Comune di Milano, come segue:

- Fascicolo Storico CCIAA
- Statuto, ultimo aggiornamento 10/12/2024
- Bilanci di Esercizio dal 2020 al 2024
- Elenco cartelle Agenzia Entrate Riscossione al 19/01/2026
- Posizione a debito verso il Comune di Milano al 12.01.2026
- Risultanze Catastali Agenzia Entrate

La valutazione qui espressa è formulata sulla base delle informazioni documentalmente disponibili alla data odierna; resta quindi condizionata all'eventuale successiva emersione di fatti, passività o elementi patrimoniali ulteriori, al momento non risultanti dai documenti pubblici esaminati.

3. La società oggetto di valutazione

Alba Trade Services & Consulting veniva costituita in data 03/03/2020 in forma di *s.r.l.s.* dal Socio Unico [REDACTED] e poi trasformata in *s.r.l. ordinaria* con atto del 22/11/2024.

In pari data risulta deliberato e sottoscritto l'aumento del capitale sociale da € 2.000 a € 100.000 interamente sottoscritto e versato.

Socio di minoranza [REDACTED] con la quota del 10% che acquisiva la partecipazione dal debitore esecutato il 05/11/2024 e così pochi giorni prima dell'aumento di capitale.

[REDACTED] ricopre la carica di Amministratore Unico fin dalla costituzione con pieni poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione.

La visura camerale attesta che la società è attiva, priva di organi di controllo e non soggetta a direzione e coordinamento da parte di altra società.

Attività prevalente risulterebbe, dalla visura camerale, quella di *commercio all'ingrosso senza deposito di autovetture e autoveicoli leggeri*. L'oggetto sociale include attività di commercio di prodotti non alimentari, import-export, mandati di agenzia o rappresentanza, commercio di autoveicoli e motoveicoli, nonché altre attività accessorie e strumentali al conseguimento dello scopo sociale.

Dati di bilancio			
	2024	2023	2022
Valore della produzione	1.533.516	1.443.000	1.196.000
Utile/perdita	225.538	210.000	179.000
Ricavi	1.533.516	1.443.000	1.196.000

Sempre dai dati camerali la società nel 2024 mostra un giro di affari di € 1.533.516, con un risultato positivo di € 225.538. Nessun dipendente in organico.

4. Sulla trasferibilità delle quote e prestazioni accessorie – da Statuto

La partecipazione è trasferibile secondo le regole proprie delle quote di s.r.l.

Lo Statuto della società regola all'art.7 il trasferimento delle quote per atto tra vivi con previsione del diritto di prelazione che gli altri soci potranno esercitare entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione.

Le quote di partecipazione sono liberamente trasferibili per atto tra vivi; tuttavia agli altri soci, regolarmente iscritti nel registro imprese, spetta il diritto di prelazione per l'acquisto.

Per l'esercizio del diritto di prelazione il socio che intende trasferire in tutto o in parte la propria partecipazione dovrà comunicare all'organo amministrativo la propria offerta con qualsiasi mezzo che fornisca la prova dell'avvenuto ricevimento. L'organo amministrativo, entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione, dovrà trasmettere con le stesse modalità l'offerta agli altri soci che dovranno esercitare il loro diritto di prelazione entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione. Qualora nessun socio intenda acquistare la partecipazione offerta nei termini e con le modalità sopra indicate, il socio offerente sarà libero di trasferire l'intera partecipazione.

Non risultano prestazioni accessorie gravanti sulla partecipazione tali da comprometterne la commerciabilità.

La stima del presumibile valore di realizzo terrà conto da un lato dell'assenza di un vincolo statutario e, dall'altro, della minore liquidità tipica delle quote di s.r.l., specialmente nel contesto di una vendita forzata.

5. La circolarizzazione presso gli Enti pubblici

L'Esperto ha richiesto agli enti pubblici di comunicare la posizione di Alba Trade Services & Consulting al fine di accertare la posizione debitoria della società.

Gli enti hanno comunicato un debito complessivo di € 30.512,13, come segue.

Creditore	Euro	Note
Agenzia Entrate Riscossione	23.496,98	Erario e CCIAA Anni 2024 e 2025
Comune di Milano	7.015,15	n.36 Verbali Codice della Strada
Totale	30.512,13	

Non avendo accesso alla contabilità non è possibile verificare se le passività comunicate siano già registrate nei Bilanci depositati. Non viene quindi operata nessuna rettifica alle voci di Bilancio.

6. I principali dati economico-finanziari

La riclassificazione dei bilanci 2020-2024 evidenzierebbe una evoluzione reddituale della società, e il rafforzamento della sua struttura patrimoniale. Alba Trade appare un'impresa in crescita, con margini operativi positivi fin dalla costituzione del 2020 e una progressiva accumulazione di mezzi propri.

Conto Economico riclassificato					
	2024	2023	2022	2021	2020
Ricavi delle vendite e prestazioni	1.533.516	1.443.000	1.196.000	989.000	816.000
Costo merci	(959.269)	(800.000)	(669.312)	(558.546)	(480.330)
Margine commerciale	574.247	643.000	526.688	430.454	335.670
Servizi	(256.728)	(300.000)	(230.800)	(180.900)	(125.615)
Godimento beni di terzi	(15.600)	(24.000)	(24.000)	(24.000)	(24.000)
Altri costi operativi	(11.462)	-	-	-	-
EBITDA	290.457	319.000	271.888	225.554	186.055
Ammortamenti	(4.500)	-	-	-	-
EBIT	285.957	319.000	271.888	225.554	186.055
<i>Margine EBIT / Fatturato</i>	<i>18,6%</i>	<i>22,1%</i>	<i>22,7%</i>	<i>22,8%</i>	<i>22,8%</i>
Imposte	(60.419)	(109.000)	(92.888)	(77.554)	(63.655)
Utile netto	225.538	210.000	179.000	148.000	122.400

Nel periodo dal 2020 al 2024 il fatturato appare crescere costantemente da 816mila€ a 1,533milioni€. La redditività operativa resta sempre positiva e significativa: l'EBITDA o Margine Operativo Lordo si colloca tra 186mila€ e 319mila€ nei primi quattro esercizi e si attesta a € 290.457 nel 2024. Nel periodo in osservazione la società mostra sempre in Utile e il Risultato non viene distribuito, ma va a rafforzare il Patrimonio Netto che raggiungerebbe € 886.939 nel 2024, circa l'87% del totale attivo, indice di forte patrimonializzazione.

Stato Patrimoniale riclassificato (Euro)					
	<i>2024</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>
Immobilizzazioni	40.504	10.000	10.000	10.000	10.000
Crediti	823.875	672.000	484.700	310.000	126.493
Disponibilità liquide	102.094	89.400	56.700	32.400	17.777
Ratei e risconti attivi	48.256	-	-	-	-
Totale attivo	1.014.729	771.400	551.400	352.400	154.270
	<i>2024</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>
Patrimonio netto	886.939	661.400	451.400	272.400	124.400
Debiti	125.201	110.000	100.000	80.000	29.870
Ratei e risconti passivi	2.589	-	-	-	-
Totale passivo	1.014.729	771.400	551.400	352.400	154.270

L'Attivo Patrimoniale passa da € 154.270 del 2020 a oltre un milione€ nel 2024. L'espansione degli impieghi appare sostenuta soprattutto dalla crescita dei crediti commerciali, coerente con un aumento del fatturato, che comunque segnalano un elemento di criticità in quanto l'esposizione verso i clienti è oltre il 50% del giro di affari e così pari a circa 193 giorni.

Per contro i debiti di € 125.201, in rapporto ai costi sostenuti, appaiono corrispondere a termini di pagamento ai fornitori di circa 30 giorni. Dato anomalo rispetto ai giorni medi di incasso.

L'analisi dell'andamento del Capitale Circolante Netto, di seguito riportata, confermerebbe un'alta esposizione verso i Clienti che richiederebbe una fonte di finanziamento diversa dalla dilazione di pagamento concessa dai fornitori.

	2024	2023	2022	2021	2020
Credit + ratei attivi	872.131	672.000	484.700	310.000	126.493
Debit + ratei passivi	(127.790)	(110.000)	(100.000)	(80.000)	(29.870)
Capitale circolante netto	744.341	562.000	384.700	230.000	96.623
% sul Fatturato	48,5%	38,9%	32,2%	23,3%	11,9%
gg di esposizione	175	140	116	84	43
Disponibilità liquide = Posizione Finanziaria Netta	102.094	89.400	56.700	32.400	17.777

Il 2024 a Bilancio si registrano investimenti con aumento degli immobilizzi ed è il primo anno in cui vengono contabilizzati ammortamenti. La redditività diminuisce sotto il 19%. Diminuiscono in valore assoluto i costi per godimento beni di terzi che passano da 24.000 €/anno a 15.600 €/anno.:

Indicatore	2024	2023	2022	2021	2020
Patrimonio netto / Totale attivo	87,4%	85,7%	81,9%	77,3%	80,6%
Indicatore	2024	2023	2022	2021	2020
Debiti / Patrimonio netto	14,1%	16,6%	22,2%	29,4%	24,0%

7. I metodi di valutazione del Capitale Economico

I metodi generalmente utilizzati per la stima del Capitale Economico sono il metodo patrimoniale, il metodo reddituale, il metodo finanziario, i metodi misti e i metodi di mercato. Ciascun criterio presuppone differenti basi informative: il patrimoniale privilegia la consistenza di attività e passività; il reddituale valorizza la capacità di produrre reddito; il finanziario la capacità di generare flussi di cassa; i metodi di mercato con l'applicazione dei Multipli richiedono parametri omogenei o transazioni similari.

8. Determinazione del Valore Economico di Alba Trade Services & Consulting srl

La società non ha fornito alcuna documentazione contabile né dati prospettici sull'andamento dell'attività. Non sono così applicabili i metodi illustrati che presuppongono la verifica della veridicità delle poste di Bilancio e della esistenza di continuità aziendale.

Viene pertanto assunto quale Valore Economico – TEORICO, in quanto fondato su Bilanci non verificati - della società il valore del Patrimonio Netto contabile, come da Bilancio d'Esercizio al 31/12/2024 depositato in Camera di Commercio.

Il Valore Economico TEORICO di Alba Trade Services & Consulting srl risulta pari a €886.939,00 al 31/12/2024:

Determinazione del Patrimonio Netto <i>rettificato</i>	Valore (€)	Osservazioni
Patrimonio Netto contabile al 31.12.2024	886.939	dato da Bilancio depositato
Rettifiche positive	-	non emerse sulla base della documentazione disponibile
Rettifiche negative	-	
Patrimonio Netto Valore Economico TEORICO	886.939	Valore assunto ai fini estimativi

9. Determinazione del valore della partecipazione pignorata – Abbattimento per illiquidità

La quota pignorata corrisponde al 90% del Capitale Sociale: applicando la percentuale al Patrimonio Netto di € 886.939,00 si ottiene un valore **TEORICO** della partecipazione pari a € 798.245,10.

Il valore TEORICO della partecipazione non coincide automaticamente con il prezzo realisticamente conseguibile in sede esecutiva, poiché l'acquirente potenziale, specie in sede giudiziale, dispone in genere di un perimetro informativo meno ampio di quello disponibile in una trattativa privata; il contesto della vendita forzata tende inoltre ad accentuare l'asimmetria informativa e il premio richiesto dal compratore per assumere il rischio dell'operazione.

Nel caso in esame, non avendo la società, né il debitore esecutato che pure riveste la carica di amministratore unico della medesima, fornito alcun supporto documentale ai dati rappresentati nei Bilanci, sussiste una notevole incertezza informativa che penalizza le prospettive di vendita. Ne consegue che il valore TEORICO, come sopra indicato, deve essere prudenzialmente scontato per tenere conto del rischio informativo, che gravando sul potenziale acquirente, rende limitata la platea

di chi sia disponibile ad assumersi i rischi insiti in una contabilità che potrebbe non riflettere tutti i costi, non evidenziare tutti i debiti o i contenziosi, non rilevare svalutazioni di attività.

Il sottoscritto ritiene di dover pertanto applicare al valore economico TEORICO della partecipazione uno “sconto di liquidità” pari all’85% per considerare la circostanza della non facile vendibilità della stessa e della sua limitata trasferibilità per i motivi sopra esposti.

10. Conclusioni

Sulla base dei documenti al momento reperiti ed esaminati e in assenza di alcun supporto documentale da parte del debitore né dalla società,

il presumibile valore di realizzo attualmente derivante dalla vendita delle quote pignorate è pari a:

Valore Economico TEORICO del capitale sociale	€ 886.939
Valore economico teorico della quota pignorata (90%)	€ 798.245
Sconto di liquidità	85%
Valore di presumibile realizzo	€ 119.737

arrotondato a € 120.000.

Nota: il valore di stima è stato determinato sulla base della documentazione attualmente disponibile e potrà essere oggetto di revisione qualora il debitore esecutato, ovvero la società dallo stesso amministrata, producano idonea documentazione contabile e amministrativa a supporto dei bilanci di esercizio.

Il sottoscritto dott. Giuseppe Fantigrossi, nominato esperto estimatore nella procedura esecutiva n.6898/2025 R.G.E. dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale Ordinario di Milano, dichiara di avere bene e fedelmente adempiuto all'incarico ricevuto, nei limiti della documentazione esaminata e delle verifiche svolte, e deposita la presente relazione nei termini assegnati, rimettendosi alle determinazioni del Giudice per ogni ulteriore approfondimento.

L'Esperto estimatore
dott. Giuseppe Fantigrossi

Milano, 14 marzo 2026

Allegati:

- Visura camerale storica di Alba Trade Services & Consulting S.r.l.
- Bilanci di Esercizio 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024