

Paolo Zuffellato  
dottore commercialista

Piazza Pontelandolfo, 27 - Vicenza  
tel. 0444 237800 - fax. 0444 237899  
e-mail: paolo.zuffellato@studiosz.it

## **RELAZIONE DI STIMA**

**ai sensi e per gli effetti degli artt. 2500-ter e seguenti e 2465 c.c.**

per la trasformazione in società consortile  
del consorzio

***Vicenza è – Convention and Visitors Bureau'***

con sede a Vicenza,  
via Montale, 25  
c.f. 02222540243

## INDICE

➤ PREMESSA GENERALE	pag. 3
1 - oggetto dell'incarico	pag. 3
2 - documenti, dati e fonti utilizzate	pag. 3
3 - periodo di riferimento	pag. 3
4 - obiettivo della valutazione	pag. 3
➤ ANAMNESI DEL CONSORZIO DA TRASFORMARE	pag. 4
➤ DESCRIZIONE DELL'AZIENDA OGGETTO DI STIMA	pag. 5
➤ SCHEMA DI LAVORO SEGUITO E CONTROLLI EFFETTUATI	pag. 6
➤ METODO DI VALUTAZIONE ADOTTATO	pag. 7
➤ LA SITUAZIONE PATRIMONIALE CONTABILE AL 30.09.2025	pag. 8
➤ DESCRIZIONE DEI BENI COSTITUENTI L'AZIENDA	pag. 10
➤ VALUTAZIONE DELL'AZIENDA	pag. 13
➤ VALORE FINALE E CONCLUSIONI	pag. 14



## PREMESSA GENERALE

### 1 – OGGETTO DELL'INCARICO

Il dott. Giulio Vallortigara Valmarana, presidente e legale rappresentante del Consorzio Vicenza è – Convention and Visitors Bureau, ha dato incarico al sottoscritto dott. Paolo Zuffellato, nato a Vicenza (Vi) il 21 febbraio 1957, c.f. ZFFPLA47B21L840N, dottore iscritto all'albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili di Vicenza al n. 191/A e Revisore Contabile ai sensi del D.Lgs. 27/01/1992 n. 88 con decreto pubblicato sulla G.U. n. 85 del 26/10/2007, progressivo n 147.685, con studio in Vicenza - piazza Pontelandolfo 27 -, affinché provvedesse alla redazione della stima prevista dall'art. 2500-ter e seguenti e 2465 del Codice civile per la **trasformazione del Consorzio Vicenza è – Convention and Visitors Bureau** (di seguito brevemente "Consorzio Vicenza è") in una società consortile a responsabilità limitata.

*Si fa presente che la seguente perizia viene effettuata solo in funzione del suddetto specifico obiettivo della stima: essa non può perciò essere confrontata con valori calcolati per finalità differenti né con singoli prezzi di mercato, né essere considerata isolatamente rispetto al contesto in cui è stata formulata.*

### 2 – DOCUMENTI, DATI E FONTI UTILIZZATE

Per l'espletamento di tale incarico il sottoscritto ha effettuato un approfondito esame della documentazione contabile ed amministrativa ad oggi esistente.

### 3 - PERIODO DI RIFERIMENTO

A seguito di dette operazioni, controlli e verifiche e delle informazioni ottenute dal consorzio, si è predisposta la perizia di stima **alla data di riferimento del 30 settembre 2025**.

### 4 - OBIETTIVO DELLA VALUTAZIONE

La seguente relazione giurata di stima del capitale del consorzio oggetto di trasformazione è diretta ad accertare il valore dell'intero patrimonio sociale del Consorzio Vicenza è sulla base dei **valori correnti** degli elementi dell'attivo e del passivo, la loro descrizione, la valutazione attribuita a ciascuno di essi e l'esposizione dei criteri di valutazione seguiti, attestando infine che il loro valore attuale è almeno pari a quello agli stessi attribuito ai fini della determinazione del Patrimonio Netto.

## ANAMNESI DEL CONSORZIO DA TRASFORMARE

Il Consorzio Vicenza e' è stato costituito il 7 agosto 1991 con atto di Rep. N. 107.357  
Notaio Giampaolo Boschetti di Vicenza dai seguenti soci fondatori:

- Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura di Vicenza
- Azienda di Promozione Turistica n. 29 di Vicenza
- Associazione del Commercio del Turismo e dei Servizi della Provincia di Vicenza
- Avit – Agenzia Vicentina Turismo srl
- Hotel Belvedere Spa
- Castelli srl

con una quota di ammissione per ciascun consorziato di € 2.000.000 delle vecchie lire,  
ora 1.032,91 euro.

Dalla costituzione a tutto il settembre 2025 sono entrati a far parte nuovi soci, soci che  
hanno quasi tutti poi chiesto il recesso.

Ad oggi il consorzio risulta con una durata fissata fino al 31 dicembre 2027, come  
deliberato dall'assemblea straordinaria del 24 giugno 2025 – rep. 54025 notaio Curreri  
di Montecchio Maggiore (Vi), e un fondo consortile di € 24.790,09 così suddiviso:

1. Comune di Vicenza con una quota di € 21.691,18 pari al 87,50%
2. Comune di Recoaro (Vi) con una quota di € 1.032,91 pari al 4,17%
3. Comune di Lonigo (Vi) con una quota di € 1.033,00 pari al 4,17%
4. Comune di Montecchio Maggiore (Vi) con una quota di € 1.033,00 pari al 4,17%

Il Consorzio ha lo scopo, in sintesi, di promuovere e supportare ogni azione diretta ad  
incrementare il turismo nel vicentino nelle sue diverse espressioni (culturale ed artistico,  
enogastronomico, paesaggistico, prodotti tipici anche dell'artigianato artistico, della  
cultura industriale passata e presente, sportivo ecc) operando direttamente o attraverso  
l'intervento degli organismi pubblici competenti.





## DESCRIZIONE DELL'AZIENDA OGGETTO DI STIMA

Il Consorzio Vicenza è, oggetto della presente valutazione, non ha finalità di lucro. L'attuale statuto prevede:

*"Esso ha lo scopo di promuovere e supportare ogni azione diretta ad incrementare il turismo nel Vicentino nelle sue diverse espressioni (culturale ed artistico, enogastronomico, paesaggistico, prodotti tipici anche dell'artigianato artistico, della cultura industriale passata e presente, sportivo ecc) operando direttamente o attraverso l'intervento degli organismi pubblici competenti.*

*In particolare, il Consorzio, per quanto possibile, curerà il raccordo con gli altri organismi ed enti che operano nell'ambito della promozione.*

*Il Consorzio, direttamente o tramite i propri consorziati, può concretare ogni azione intesa a:*

*condurre ricerche di mercato in materia di turismo al fine di adeguare l'offerta turistica vicentina alle esigenze della potenziale utenza;*

*promuovere l'individuazione, la definizione e l'organizzazione di attività turistiche tradizionali già presenti nel vicentino;*

*promuovere la partecipazione a fiere, esposizioni, borse e workshops specializzati,*

*predisporre offerte turistiche complessive e coordinate;*

*curare la prestazione di servizi turistici (accoglienza, assistenza, prenotazione, commercializzazione e organizzazione di manifestazioni) in forma permanente o anche occasionale;*

*promuovere la tutela dell'immagine dei vari settori turistici del vicentino, mediante azioni incentivanti la ristrutturazione delle strutture, la formazione del personale, l'acquisizione di moderne tecnologie di gestione, etc.*

*Per il raggiungimento degli scopi suddetti, il Consorzio potrà assumere, sia direttamente che indirettamente, interessenze e partecipazioni in altri Enti, organizzazioni aventi oggetto analogo od affine o connesso al proprio; effettuare la compravendita di qualsiasi tipo di pubblicazione e di materiale promozionale, di souvenirs e prodotti tipici e artigianali; partecipare ad organismi, enti, consorzi, aziende speciali, società consortili e associazioni; creare proprie sezioni specializzate in specifiche attività quali quelle di film commission, di convention bureau, di marketing*

*territoriale, direttamente o in collaborazione con altri organismi sia pubblici, che privati."*

Alla data della presente il Consiglio direttivo è composto dai signori:

- Vallortigara Valmarana Giulio - Presidente
- Gonzato Eugenio
- Scotton Elena
- Masetto Ales
- Franzini Federica
- Asnicar Paolo

mentre il Collegio sindacale è composto dai signori:

- dott. Alessandro Baschiroto



- dott. Antonella Barcaro
- dott. Agostino Fabbi

Il consorzio opera nella provincia di Vicenza, con la sede e delle unità locali nel comune di Vicenza e con una unità locale a Recoaro.

Alla data di riferimento della presente perizia occupa 13 dipendenti.

I ricavi dell'ultimo esercizio, 2024, ammontano a euro 2.452.833 e l'utile dopo le imposte è di euro 5.334.

#### **SCHEMA DI LAVORO SEGUITO E CONTROLLI EFFETTUATI**

Per la valutazione del patrimonio si è proceduto ad un esame della documentazione amministrativa e di tutti i documenti contabili ritenuti utili per l'espletamento dell'incarico ricevuto, avendo preso *come base di riferimento il bilancio del consorzio al 30 settembre 2025*.

Si precisa che i dati utilizzati ai fini della stima sono stati direttamente desunti dai prospetti contabili, tenuto conto delle rettifiche, anche extracontabili, messi a disposizione dal consorzio trasformando e ciò nel presupposto della loro completezza, correttezza e veridicità. Di tali presupposti è esclusivamente responsabile l'organo amministrativo del già menzionata consorzio.

In particolare, si è verificata l'attendibilità delle rilevazioni contabili in generale e la correttezza dei principi contabili adottati dal consorzio dopo un esame dei bilanci di esercizio relativi agli anni 2022 – 2023 – 2024, regolarmente approvati.

Per quanto riguarda la posizione fiscale, trattandosi di trasformazione in società consortile e rimanendo – pertanto – la soggettività tributaria e le conseguenti responsabilità in carico alla società medesima, si è proceduto ad un controllo della posizione fiscale valutandone i possibili rischi.





## METODO DI VALUTAZIONE ADOTTATO

Oggetto della presente perizia è la determinazione del valore dell'intero patrimonio sociale del Consorzio Vicenza e', posto e considerato che il medesimo intende trasformarsi in una società consortile a responsabilità limitata il cui patrimonio è garanzia dei creditori.

La determinazione della valutazione, pertanto, *viene effettuata solo in funzione del suddetto specifico obiettivo della stima: essa non può perciò essere confrontata con valori calcolati per finalità differenti né con singoli prezzi di mercato, né essere considerata isolatamente rispetto al contesto in cui è stata formulata.*

A tal fine ed in tale prospettiva, si è ritenuto conforme alla finalità suindicata e certamente prudentiale procedere ad una **STIMA ANALITICA di tutti gli elementi patrimoniali ATTIVI E PASSIVI** mediante il recepimento dei **VALORI CONTABILI** e precisamente:

B) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

La valutazione è stata effettuata al valore netto contabile.

B) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

La valutazione è stata effettuata al costo storico opportunamente diminuito del relativo fondo ammortamento calcolato a tutto il 30/09/2025.

D) VALORI NUMERARI

Si è tenuto conto dei saldi dei documenti contabili esibiti dal consorzio, avuto cura di verificare sia la coincidenza analitica di tali saldi con quelli singolarmente esposti in contabilità alla data del 30/09/2025, sia il grado di attendibilità e chiarezza delle procedure contabili adottate.

**LA SITUAZIONE PATRIMONIALE CONTABILE RETTIFICATA AL  
30 SETTEMBRE 2025**

Di seguito viene riportato lo Stato Patrimoniale contabile relativo al consorzio da trasformare alla data del 30/09/2025.

Si precisa che le Immobilizzazioni ed i Crediti sono esposti al netto dei relativi fondi.

**ATTIVO**

	30/09/2025
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>	
I) Immobilizzazioni Immateriali:	0
<i>Totale</i>	<b>0</b>
II) Immobilizzazioni Materiali:	1.772
<i>Totale</i>	<b>1.772</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI [B]</b>	<b>1.772</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>	
II) Crediti:	
1) Verso clienti	18.459
4-bis) crediti tributari	133.662
5) Verso altri	70.836
<i>Totale</i>	<b>222.957</b>
IV) Disponibilità liquide:	
1) Depositi bancari e postali	886.363
3) Denaro e valori in cassa	1.241
<i>Totale</i>	<b>887.604</b>
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE [C]</b>	<b>1.110.561</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	
Risconti attivi	545
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI [D]</b>	<b>545</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>1.112.878</b>



**PASSIVO**

		30/09/2025
A)	PATRIMONIO NETTO	
I)	Patrimonio	164.517
TOTALE PATRIMONIO NETTO [A]		164.517
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	235.375
D)	DEBITI	
	4) Debiti verso banche	106
	6) Acconti	268.572
	7) Debiti verso fornitori	324.583
	12) Debiti tributari	6.368
	13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	8.652
	14) Altri debiti	98.455
TOTALE DEBITI [D]		706.736
E)	RATEI E RISCONTI	
	Risconti passivi	6.250
TOTALE RATEI E RISCONTI [E]		6.250
TOTALE PASSIVO		1.112.878



## DESCRIZIONE DEI BENI COSTITUENTI L'AZIENDA

L'azienda da trasformare, oggetto della presente perizia, comprende, sulla base della situazione patrimoniale al 30/09/2025 di cui sopra, i seguenti beni e valori, il cui dettaglio analitico è compreso nel bilancio contabile allegato alla presente perizia.

### **ATTIVITA'**

#### **➤ Immobilizzazioni immateriali** € 0

Per quanto attiene le immobilizzazioni immateriali tale voce presenta un netto di € 285,00, dato l'esiguo valore residuo prudentemente vengono valutate a zero.

#### **➤ Immobilizzazioni materiali** € 1.772

Tale voce è composta da varie categorie omogenee di cespiti, impianti - attrezzature - automezzi - mobili e macchine ufficio, in bilancio indicate al valore storico per complessivi € 1.771,65, al netto dei relativi fondi ammortamento, calcolati al 30 settembre 2025, di € 118.330,79.

Vengono prudentemente valutate al valore residuo di € 1.772,00 (arrotondato).

#### **➤ Crediti** € 222.957

##### **Crediti v/clienti** € 18.459

Tale voce si riferisce a crediti maturati nei confronti dei clienti per fatture emesse e per fatture da emettere, al netto di un prudenziale f.do svalutazione crediti presente in bilancio, e sono così suddivisi:

crediti verso clienti	12.714
crediti per fatture da emettere	6.382
fondo svalutazione	(637)

##### **Crediti tributari** € 133.662

Sono così suddivisi

Crediti v/Erario per Iva	71.495
Crediti v/Erario per Ires	57.228
Crediti v/Erario per Irap	4.939

##### **Crediti v/altri** € 70.836

Tale voce accoglie tutti i crediti verso altri soggetti diversi dai precedenti. Comprende principalmente € 56.828, per contributi da ricevere dalla Cciaa e dal Comune di Vicenza e dalla Regione Veneto, ed € 10.656, per interessi netti da ricevere dalle banche.

➤ **Disponibilità liquide** € **887.604**

Tale posta è formata da conti correnti attivi per € 886.363 e da cassa per euro € 1.241.

➤ **Ratei e Risconti attivi** € **545**

Si tratta di soli risconti su costi già sostenuti ma di competenza futura per i quali si è proceduto, sulla base dei corretti principi contabili, al relativo storno dal conto economico.

**Totale delle attività (A)** € **1.112.878**

### **PASSIVITA'**

➤ **Trattamento di fine rapporto** € **235.375**

Si tratta del trattamento di fine rapporto – al netto degli acconti erogati - maturato al 30/09/2025 dai soli dipendenti, così come risulta dal prospetto elaborato dal consulente del lavoro.

➤ **Debiti verso banche** € **106**

Si tratta del debito per un pagamento con carta di credito.

➤ **Debiti Commerciali** € **593.155**

**Acconti** € **268.572**

Tale voce riguarda anticipazioni ricevute per attività e iniziative da realizzare.

**Debiti v/fornitori** € **324.583**

Si riferiscono a debiti verso fornitori per fatture ricevute e per fatture da ricevere. Il valore contabile coincide con quello corrente e quindi non sono necessarie rettifiche.

➤ **Debiti Tributari** € **6.368**

I debiti tributari sono così suddivisi:

erario Irpef dipendenti	5.196
erario Irpef lavoro autonomo	214
erario marche da bollo	958

➤ **Debiti verso istituti di previdenza** € **8.652**

Sono principalmente riferiti a debiti nei confronti dell'INPS.

➤ **Debiti verso altri** € **98.455**

Sono costituiti principalmente da debiti nei confronti di dipendenti per retribuzioni, ferie e permessi e altri debiti diversi. Il valore contabile coincide con quello corrente e quindi non sono necessarie rettifiche.

➤ **Ratei e Risconti passivi**

€ **6.250**

Sono costituiti da soli risconti passivi riferiti allo storno di ricavi non di competenza del periodo oggetti di perizia.

**Totale delle passività (B)**

€ **948.361**

\*\*\*

La differenza tra il totale delle attività e delle passività, come sopra elencate e valorizzate, origina pertanto un valore del

**NETTO PATRIMONIALE (A-B) pari a**

€ **164.517**





## VALUTAZIONE DELL'AZIENDA

In base ai criteri suesposti, si sono ottenuti i seguenti valori:

- 1) Patrimonio netto contabile rettificato al 30/09/2025: € 164.517
- 2) Plusvalenze: € 0,00

A spiegazione delle cifre suesposte, si precisa quanto segue:

1. non sono state effettuate rettifiche, non essendo stati riscontrati scostamenti rispetto al dato di bilancio;
2. la valutazione delle immobilizzazioni materiali è stata effettuata al valore contabile, pari al costo storico diminuito del relativo fondo ammortamento cumulato, stante il modesto valore complessivo.



## VALORE FINALE E CONCLUSIONI

Alla luce delle considerazioni svolte in precedenza e dei risultati ottenuti, il Perito - in esecuzione del mandato conferito - può affermare che la valutazione dei beni costituenti il complesso aziendale del trasformando "Consorzio Vicenza e" è stata eseguita tenendo presenti gli scopi voluti dalla Legge, intesi a tutelare l'interesse pubblico dell'effettiva esistenza del patrimonio del consorzio trasformando, ed ai sensi degli artt. 2500-ter e seguenti e 2465 C.C.

attesta che

il valore patrimoniale netto del trasformando Consorzio Vicenza è risulta non inferiore al valore stimato con la presente perizia e pari a € 164.517 (centosessantaquattromilacinquecentodiciassette/00).

Vicenza, 21 ottobre 2025

In fede

Firma autografa omessa nel rispetto della  
normativa in materia di privacy  
Dott. Paolo Zuffellato



## TRIBUNALE ORDINARIO DI VICENZA

36100 Vicenza - Tel. 0444/398111 - Telefax 0444/398202  
Cod. Fiscale 80022130241

n. 415/2025 mod. 17

### VERBALE DI ASSEVERAZIONE

Oggi 21 OTTOBRE 2025

avanti al sottoscritto è comparso

ZUFFELLATO Paolo P.

nato a VICENZA il 21/2/1957 e residente in

VICENZA via Piazza PAVANZATO 22

identificato a mezzo PASSAPORTO n. 4B7063853 valido fino al 2/3/2028

il quale chiede di asseverare l'unità perizia.

Il comparente presta giuramento ripetendo la formula: "Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto

Alle operazioni a me affidate al solo scopo di fare conoscere la verità".

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

IL Dll  
Dott. V  
Firma autografa omessa nel  
rispetto della normativa in  
materia di privacy

IL PERITO

Firma autografa omessa nel  
rispetto della normativa in  
materia di privacy