

DANIELE POLLINI
DOTTORE COMMERCIALISTA – REVISORE LEGALE

RELAZIONE DI STIMA SUL VALORE

ATTRIBUIBILE ALLA QUOTA

PARTE DELL'AZIENDA

"COMEGA SRL IN LIQUIDAZIONE"

INDICE

INDICE 2

1. MOTIVO ED OGGETTO DELL'INCARICO 3

2. DATA DI RIFERIMENTO DELLA STIMA 8

3. STORIA, MERCATO E ATTIVITÀ SVOLTA DALL'AZIENDA 13

4. DOCUMENTAZIONE UTILIZZATA 16

TABELLA IVG FORLÌ SRL 28

MAGAZZINO STATICO E MAGAZZINO DINAMICO 39

TABELLA COMMESSE 52

TABELLA DIPENDENTI E COLLABORATORI ESTERNI 55

SCRITTURE CONTABILI ACQUISITE 58

5. METODOLOGIE DI VALUTAZIONE ADOTTATE 60

6. LA STIMA DELLA QUOTA PARTE DELL'AZIENDA OGGETTO DI POTENZIALE CESSIONE 69

7. CONCLUSIONI 77

[redacted]

1. MOTIVO ED OGGETTO DELL'INCARICO

Il sottoscritto Daniele Pollini, dottore commercialista e revisore legale con studio in San [redacted] scritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti contabili di Forlì al numero [redacted] è stato incaricato dal Tribunale, su istanza del curatore Avv. Semprini Massimiliano, per la relazione di stima dell'azienda "COMEGA SRL IN LIQUIDAZIONE" con sede in [redacted]

Più in dettaglio allo scrivente è stato conferito l'incarico di redigere una perizia di stima avente ad oggetto la determinazione del più probabile valore economico dell'azienda in coerenza con il vigente quadro normativo in tema di liquidazione giudiziale ed esercizio provvisorio.

La presente relazione è predisposta al fine di individuare un attendibile valore di riferimento per la vendita della quota parte dell'azienda oggetto della procedura concorsuale, assumendo quale scenario di riferimento quello della procedura concorsuale in corso.

La quota parte di azienda da porre in vendita ha ad oggetto l'attività di progettazione, costruzione e montaggio di macchine e impianti per il packaging di fine linea, realizzati prevalentemente su commessa e comprende:

→ arredi, attrezzature meccaniche e da ufficio, impianti e macchinari successivamente meglio descritti;

[redacted]

→ autorizzazioni all'attività di impresa, licenze, permessi e certificazioni riferiti al ramo di azienda ceduto;

→ know-how aziendale, comprensivo dei file per progetti e layout standardizzati e storici riferiti alle commesse già completate compreso il progetto già elaborato (nello stato in cui si trova) per la commessa del Comune di Cervia;

→ marchio Comega con il claim "*we pack your future*", come da immagine che segue, non registrato quindi tutelato nei limiti del preuso;



→ sito internet aziendale https://www.comegapackaging.com/ con relative caselle di posta elettronica dedicate, numero di telefono aziendale 0543 815962, anagrafiche clienti;

→ subentro nei contratti di lavoro dipendente a tempo indeterminato attualmente in essere nel numero di otto unità, come successivamente meglio, da attuare secondo le procedure di cui all'art. 47 della L. 428/1990, con le deroghe di cui ai commi 5 e 5-bis del citato articolo e quindi senza solidarietà dell'acquirente nel debito per trattamento di fine rapporto;

→ subentro in tutti i contratti aziendali mantenuti o attivati dal curatore per la gestione del ramo di azienda e la relativa continuità, tra i quali, a titolo di esempio, i contratti per la sicurezza sul lavoro, il contratto per la telefonia, il collegamento a internet,

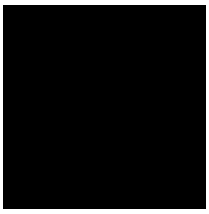


l'hosting del sito internet, la fornitura di energia elettrica, per lo smaltimento dei rifiuti, per il noleggio di stampati e fotocopiatori ecc., non ancora esauriti al termine dell'esercizio provvisorio, escluso il contratto di locazione;

→ subentro nel contratto di fornitura di una linea automatica di incartonamento sacchetti di sale in cassa americana stipulato con il Comune di Cervia (RA) per il corrispettivo di euro 403.000 oltre iva, e nel relativo diritto di credito per la cauzione di euro 20.150 versato da Comega S.r.l. ai sensi dell'art. 53, comma 4, D.Lgs. n.36/2023.

La quota parte dell'azienda sarà venduta senza subentro dell'acquirente nei debiti e nei crediti aziendali, sia quelli sorti nel periodo anteriore all'apertura della liquidazione giudiziale, sia quelli sorti nel corso della gestione provvisoria dell'impresa, che rimarranno a carico e a favore della procedura secondo le disposizioni di legge. L'aggiudicatario dovrà invece subentrare nell'obbligazione di fornire le garanzie di legge e di contratto in favore dei clienti per le sole commesse completate dalla procedura nel corso dell'esercizio provvisorio. L'aggiudicatario dovrà quindi eseguire eventuali interventi di garanzia previsti per legge e per contratto in favore dei soli clienti ai quali la procedura in esercizio provvisorio ha completato la fornitura, senza che per tali eventuali interventi possa rivalersi in qualche modo verso la procedura stessa.

Le scorte di magazzino, come meglio successivamente perimetrate (successivamente individuate come magazzino dinamico), dovranno essere conteggiate e pagate dall'aggiudicatario sulla base della sua effettiva consistenza alla data della cessione;



l'importo dovuto sarà calcolato sommando i singoli componenti in base al rispettivo prezzo di acquisto, desumibile dalla documentazione contabile e amministrativa nella disponibilità della cedente.

Si precisa che l'attività viene attualmente svolta presso uno stabilimento di Forlì condotto in forza di locazione che terminerà il 31 marzo 2027, senza rinnovo automatico. L'aggiudicatario dovrà pertanto pianificare tempestivamente il trasferimento di arredi, impianti e attrezzature presso altra sede idonea.

Si escludono dal perimetro dell'azienda i contratti per le commesse ICA e Avicola Mediterranea, esistenti alla data di apertura della liquidazione giudiziale e da allora rimasti sospesi ai sensi dell'art. 172 c.c.i.i., in quanto ritenuti antieconomici. La commessa ICA era stata considerata tra quelle da completare nell'ambito dell'esercizio provvisorio, a condizione che il committente accettasse la modifica dei termini di consegna e dei compensi in base allo stato della commessa, ma tale accordo non è stato raggiunto. La curatela ha da sempre ritenuto non conveniente subentrare nel contratto Avicola Mediterranea che deve quindi ritenersi sciolto automaticamente per decorrenza del termine ai sensi dell'art. 186 c.c.i.i. .

Ai fini della presente valutazione, occorre precisare che l'oggetto della stima non coincide con l'azienda nel suo complesso, bensì con la quota parte della stessa individuata sulla base degli elementi patrimoniali, economici e organizzativi ricompresi nel perimetro oggetto di possibile cessione nell'ambito della procedura. Tale perimetro costituisce, pertanto,



l'esclusivo riferimento oggettivo delle valutazioni e delle determinazioni di valore contenute nella presente relazione. Nel prosieguo, per esigenze di sintesi e senza che ciò possa determinare un'estensione dell'oggetto della valutazione, la predetta quota parte dell'azienda sarà indicata anche con il termine "azienda", intendendosi con tale espressione esclusivamente il complesso oggetto della presente stima e non l'azienda considerata nella sua interezza.

In tale prospettiva, la stima tiene conto, da un lato, del venir meno del presupposto della continuità aziendale ordinaria conseguente all'apertura della liquidazione giudiziale e, dall'altro, della prosecuzione temporanea dell'attività in regime di esercizio provvisorio, che consente di considerare il possibile maggior valore derivante dalla cessione dell'azienda in funzionamento, rispetto all'ipotesi alternativa di liquidazione atomistica e di realizzo frazionato dei singoli beni.

La presente relazione è predisposta a beneficio della Procedura e le considerazioni, le valutazioni e i risultati in essa contenuti costituiscono, tra i diversi elementi suscettibili di essere presi in considerazione, un supporto informativo e valutativo nell'ambito delle attività finalizzate alla liquidazione, con particolare riferimento alle determinazioni concernenti le modalità e le condizioni di realizzo dell'azienda e dei beni che ne compongono il patrimonio.

La presente relazione è destinata esclusivamente alle finalità proprie dell'incarico conferito e ai soggetti istituzionali coinvolti nell'ambito della Procedura. Pertanto, le valutazioni e le



conclusioni in essa espresse non sono formulate per finalità diverse da quelle sopra indicate e non potranno essere assunte quale riferimento per scopi differenti, né lo scrivente assume responsabilità nei confronti di soggetti terzi che, al di fuori dell'ambito della Procedura, dovessero acquisire o utilizzare il presente documento per finalità diverse da quelle per le quali lo stesso è stato predisposto.

2. DATA DI RIFERIMENTO DELLA STIMA

Il valore economico dell'azienda "COMEGA S.r.l. in liquidazione", oggetto della presente relazione di stima, è stato determinato con riguardo alla data di presumibile avvio della procedura competitiva di vendita del complesso aziendale, assunta quale momento temporale di riferimento ai fini del giudizio estimativo.

Tale impostazione risulta coerente con la finalità della valutazione, volta a stimare il valore del complesso aziendale nella prospettiva della sua cessione in funzionamento, ove ciò risulti concretamente perseguibile e idoneo a consentire un realizzo superiore rispetto alla dismissione separata dei singoli elementi patrimoniali.

Ai fini della ricostruzione della situazione aziendale di partenza, è stata assunta quale data-base il 17 luglio 2026, con riferimento alla quale sono stati esaminati la consistenza patrimoniale, economica e finanziaria dell'impresa, nonché gli elementi organizzativi, produttivi e commerciali rilevanti ai fini della valutazione.



Tale data costituisce, pertanto, il punto di partenza per l'analisi della consistenza e delle caratteristiche del complesso aziendale, senza tuttavia coincidere necessariamente con il momento temporale al quale è riferito il giudizio di valore espresso nella presente relazione.

La valutazione è stata quindi sviluppata tenendo conto dell'evoluzione già intervenuta e presumibilmente prevista successivamente a tale data, con particolare riguardo agli effetti e alle risultanze dell'esercizio provvisorio, sulla base delle informazioni e della documentazione rese disponibili sino alla data di redazione della presente relazione.

Le risultanze dell'esercizio provvisorio assumono particolare rilevanza in quanto consentono di verificare la capacità del complesso aziendale di mantenere la propria funzionalità, preservare i rapporti con la clientela e con i fornitori, proseguire le commesse e, più in generale, conservare quei fattori materiali, immateriali e organizzativi che concorrono alla formazione del valore dell'azienda quale complesso unitario.

In tale prospettiva, sono stati considerati, per quanto ragionevolmente valutabili, l'andamento dei ricavi e della marginalità, la consistenza del portafoglio clienti e delle commesse, la stabilità dei rapporti contrattuali, la capacità produttiva e commerciale, la struttura organizzativa e la disponibilità delle risorse necessarie alla prosecuzione dell'attività.

Il valore del complesso aziendale è stato pertanto determinato - seppur con le limitazioni conseguenti allo status giuridico in cui si trova l'azienda - non quale mera sommatoria dei valori attribuibili ai singoli beni, bensì considerando l'azienda nella sua configurazione



unitaria e in funzionamento, tenendo conto anche dei fattori immateriali e organizzativi – quali clientela, relazioni commerciali, know-how, organizzazione, capacità produttiva e commerciale e avviamento – nella misura in cui tali elementi risultino suscettibili di conservazione e trasferimento nell'ambito della futura cessione.

L'esercizio provvisorio è stato conseguentemente considerato quale periodo funzionale alla conservazione e alla valorizzazione del complesso aziendale in vista della sua eventuale cessione, e le relative risultanze quale elemento conoscitivo utile alla formulazione del giudizio estimativo riferito alla data di presumibile avvio della procedura competitiva.

Occorre, peraltro, evidenziare che la presente valutazione, essendo riferita al presumibile momento di avvio della procedura competitiva e non ad una situazione di immediata liquidazione alla data del 17 luglio 2026, è necessariamente condizionata al verificarsi di taluni eventi e risultati attesi nell'ambito dell'esercizio provvisorio. In particolare, alcune componenti del valore stimato risultano connesse al presumibile perfezionamento di specifiche attività e operazioni, quali, a titolo esemplificativo, la conclusione di determinate lavorazioni, il realizzo dei relativi beni e la vendita di macchinari e attrezzature, come più diffusamente illustrato nei successivi paragrafi della presente relazione.

Tali eventi, pur essendo stati assunti sulla base delle informazioni disponibili, dello stato delle attività e degli elementi acquisiti nel corso dell'esercizio provvisorio, non possono essere considerati certi né integralmente predeterminabili quanto a tempi, modalità ed esito economico. La loro eventuale mancata, parziale o diversa realizzazione potrebbe



pertanto determinare effetti, anche significativi, sul valore economico del complesso aziendale rispetto a quello stimato.

Ne consegue che il giudizio espresso (oltre alle limitazioni sopra esposte) risente necessariamente di una componente prospettica e di alea estimativa, propria della particolare fattispecie esaminata, nella quale il valore dell'azienda dipende anche dall'evoluzione della gestione nel corso dell'esercizio provvisorio e dal concreto realizzarsi delle circostanze assunte alla base della valutazione. Tali profili di incertezza devono pertanto essere tenuti in adeguata considerazione nella lettura del valore risultante dalla presente relazione.

Il valore così determinato deve essere distinto dal prezzo effettivo di futura cessione, che dipenderà dalle concrete modalità della procedura competitiva, dalle condizioni del mercato, dal numero e dall'interesse dei potenziali acquirenti e dalle dinamiche concorrenziali che si determineranno in sede di vendita. Parimenti, la stima non incorpora eventuali specifiche sinergie o vantaggi strategici propri di un potenziale acquirente.

La valutazione è stata effettuata sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione della presente relazione. Resta pertanto fermo che, per definizione, ogni stima risente della variabilità nel tempo delle condizioni aziendali, economiche e di mercato, nonché della limitazione del quadro cognitivo e conoscitivo disponibile al valutatore alla data della stima.

[redacted]

Il giudizio estimativo espresso nella presente relazione deve essere pertanto inteso quale valutazione professionale formulata sulla base del quadro informativo concretamente disponibile e delle verifiche ritenute ragionevolmente eseguibili nell'ambito dell'incarico conferito, e non quale attestazione o certificazione della completezza, attualità o assoluta correttezza della situazione aziendale, patrimoniale, economica o contrattuale dell'azienda. Le conclusioni raggiunte riflettono, conseguentemente, le informazioni e le circostanze conosciute o conoscibili dallo scrivente nell'ambito dell'attività svolta e alla data di redazione della presente relazione.

Ne consegue che il valore espresso non può essere esteso, neppure per analogia o traslazione, ad altro momento temporale senza un nuovo procedimento estimativo. Del pari, la disponibilità, da parte di altro esperto, di un diverso set informativo, più o meno completo, ovvero l'adozione di differenti assunzioni, metodologie o criteri valutativi, può ragionevolmente condurre a conclusioni differenti da quelle espresse nella presente relazione.

In definitiva, il 17 luglio 2026 costituisce la data-base assunta per la ricostruzione della situazione aziendale di riferimento, mentre la valutazione è espressa con riguardo alla data di presumibile avvio della procedura competitiva di vendita, sulla base del quadro informativo disponibile alla data di redazione e tenendo conto dell'evoluzione dell'azienda intervenuta nel corso dell'esercizio provvisorio.

[redacted]

3. STORIA, MERCATO E ATTIVITÀ SVOLTA DALL'AZIENDA

L'azienda COMEGA S.r.l. in liquidazione (di seguito anche azienda) è stata costituita in data 9 gennaio 2008, con iscrizione del relativo atto costitutivo presso il Registro delle Imprese della Romagna – Forlì-Cesena e Rimini in data 24 gennaio 2008.

In base alle risultanze dell'atto costitutivo e delle successive iscrizioni camerali, l'azienda ha per oggetto l'esercizio di una pluralità di attività riconducibili prevalentemente al settore della progettazione, costruzione e montaggio di macchine e attrezzature destinate all'industria, con particolare riferimento a macchinari e impianti per la dosatura, il confezionamento e l'imballaggio, nonché alle relative parti accessorie. Tale attività risulta altresì individuata in visura camerale quale attività prevalente esercitata dall'azienda. L'azienda svolge anche attività di assistenza e manutenzione post vendita.

Il capitale sociale, pari ad Euro 100.000,00 (centomila/00) risulta interamente sottoscritto e versato. L'azienda ha come come unico socio la società Bipres S.p.A. che ha rilevato la totalità delle quote nel novembre 2020 dai [redacted]. La società Bipres S.p.A. si trova attualmente in Liquidazione Giudiziale aperta con sentenza del Tribunale di Forlì n.29 del 20 marzo 2026.

Attualmente la sede operativa si trova in Forlì, Via A. Meucci n.14 (zona industriale Coriano), mentre la sede legale, situata a Meldola, dove non veniva svolta alcuna attività produttiva, è stata totalmente liberata prima dell'apertura della liquidazione giudiziale.

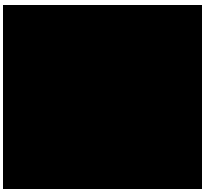
[redacted]

Nel corso della propria operatività, l'azienda ha pertanto sviluppato un'attività di carattere prevalentemente industriale, connotata dalla realizzazione e dall'installazione di macchinari e soluzioni tecniche su commessa, nonché dalle correlate attività di montaggio, collaudo, assistenza e manutenzione. La natura dell'attività svolta assume particolare rilievo ai fini estimativi, in considerazione della presenza di competenze tecniche specialistiche, rapporti con fornitori e clienti, nonché di commesse in corso di esecuzione alla data di apertura della procedura.

Con provvedimento del 17 luglio 2026, l'azienda è stata assoggettata a liquidazione giudiziale, con conseguente avvio della procedura concorsuale.

Successivamente, il Giudice Delegato, con provvedimento assunto nell'ambito dell'istanza n. 8, ha autorizzato, ai sensi dell'art. 211, comma 3, CCII, la prosecuzione dell'esercizio dell'impresa, ritenendo sussistenti le condizioni per il ricorso a tale strumento e valutando che la prosecuzione dell'attività non risultasse pregiudizievole per i creditori.

In particolare, il provvedimento autorizzativo prende atto delle valutazioni formulate dal Curatore in ordine allo stato di avanzamento delle commesse, ai componenti già acquistati o da acquistare, alle consegne ricevute dai fornitori, agli acconti corrisposti dai clienti, alla disponibilità della manodopera, ai tempi di consegna e alle urgenze manifestate dalla clientela. Sulla base di tali elementi sono state individuate le commesse per le quali la prosecuzione dell'attività è stata ritenuta utile e opportuna e, comunque, compatibile con la tutela degli interessi della massa dei creditori.



L’esercizio provvisorio è stato quindi autorizzato limitatamente alla prosecuzione e al completamento delle commesse individuate dal Curatore, comprendendo altresì la vendita dei ricambi già ordinati e, ove ritenuta profittevole e compatibile con il completamento delle commesse in corso, l’attività di assistenza alla clientela per le manutenzioni. Il provvedimento esclude espressamente la ricerca di nuovi ordinativi.

La prosecuzione dell’attività è stata autorizzata sino al 31 dicembre 2026, salva la possibilità di proroga ovvero di anticipata interruzione, nel rispetto di quanto previsto dall’art. 211 CCII.

Nell’ambito della gestione autorizzata, il Giudice Delegato ha inoltre disposto la prosecuzione dei rapporti con i dipendenti e con i fornitori limitatamente a quelli ritenuti e valutati funzionali all’esecuzione delle commesse, autorizzando altresì il Curatore, ove necessario, a riattivare o stipulare nuovi contratti relativi a servizi generali e lavorazioni funzionali al completamento delle singole commesse.

Alla luce di quanto sopra, alla data di riferimento della presente stima, l’attività aziendale non risulta pertanto caratterizzata da una prosecuzione ordinaria e indefinita dell’esercizio d’impresa, bensì da una gestione temporanea e finalizzata al completamento delle commesse in essere, nell’ambito e nei limiti stabiliti dal provvedimento del Giudice Delegato.

Tale circostanza assume specifico rilievo nell’ambito della presente valutazione, dovendosi distinguere, ai fini estimativi, il valore riconducibile agli elementi patrimoniali suscettibili di realizzo nell’ambito della procedura dal maggior valore eventualmente conseguibile attraverso la prosecuzione temporanea dell’attività e il completamento delle commesse in



corso. In tale prospettiva, l'eventuale componente immateriale connessa all'organizzazione aziendale, alle competenze tecniche, ai rapporti commerciali e alle commesse in essere dovrà essere valutata in funzione della concreta possibilità di tradursi in un maggior valore di realizzo per la procedura, tenuto conto della natura temporanea e vincolata dell'esercizio provvisorio.

La prosecuzione dell'attività autorizzata dal Giudice Delegato rappresenta, infatti, uno strumento finalizzato a preservare, per quanto concretamente possibile, il valore economico residuo dell'organizzazione aziendale e delle commesse in corso, evitando che l'immediata cessazione dell'attività possa determinare una dispersione di valore rispetto al presumibile risultato conseguibile mediante il completamento delle lavorazioni già avviate.

Il provvedimento giudiziale ha espressamente ritenuto sussistenti le condizioni per tale prosecuzione, senza pregiudizio per i creditori.

4. DOCUMENTAZIONE UTILIZZATA

Per lo svolgimento del proprio incarico, il sottoscritto ha esaminato la documentazione contabile, amministrativa e tecnica resa disponibile nell'ambito della procedura, acquisendo altresì le informazioni e gli elementi ritenuti utili ai fini della predisposizione della presente relazione di stima.

È opportuno sottolineare ed evidenziare che parte della documentazione contabile consegnata al latore del presente elaborato risulta essere incompleta o non completamente

corretta; tali circostanze hanno un conseguente influsso sulle asserzioni risultanti dal presente lavoro. Nei paragrafi successivi vengono parzialmente dettagliate tali criticità.

In considerazione della particolare situazione dell'azienda "COMEGA SRL IN LIQUIDAZIONE", sottoposta a procedura di liquidazione giudiziale, l'attività di analisi documentale è stata orientata non soltanto alla ricostruzione della situazione patrimoniale dell'azienda, ma anche alla verifica degli elementi suscettibili di assumere rilevanza ai fini della determinazione del valore dei beni e dell'eventuale maggior valore derivante dalla prosecuzione dell'attività.

A livello documentale sono stati esaminati, in particolare:

→ la situazione economico-patrimoniale dell'azienda "COMEGA SRL IN LIQUIDAZIONE" riferita alla data del 17 luglio 2026, assunta quale principale base contabile di riferimento per la ricostruzione della situazione patrimoniale ed economica dell'azienda alla data di stima;

→ la documentazione contabile e amministrativa disponibile alla medesima data, esaminata al fine di verificare, per quanto possibile, la consistenza delle singole poste patrimoniali ed economiche e di individuare gli elementi suscettibili di rettifica ai fini estimativi;

→ la documentazione predisposta da IVG FORLÌ S.R.L. relativa all'inventario dei beni mobili presenti presso l'azienda, nonché le relative valorizzazioni, assunte quale elemento di riferimento per la determinazione del presumibile valore di realizzo dei beni inventariati e oggetto, ove necessario, delle opportune valutazioni e rettifiche in relazione alle specifiche finalità della presente stima ed alle concrete condizioni dei beni.



Le valorizzazioni ivi riportate sono state oggetto di specifiche verifiche e, ove necessario, di rettifiche, tenuto conto della titolarità dei beni e delle concrete modalità previste per il loro successivo realizzo. In particolare, sono stati esclusi dalla valorizzazione del complesso aziendale i beni che, pur risultando fisicamente presenti presso i locali dell'azienda e conseguentemente ricompresi nell'inventario predisposto dall'IVG, non risultano di proprietà della stessa.

Al termine del presente paragrafo viene riportata la tabella riepilogativa dei beni oggetto di inventario, con evidenza delle valorizzazioni risultanti dalla documentazione predisposta da IVG FORLÌ S.R.L. e degli eventuali adeguamenti apportati nell'ambito del presente procedimento estimativo. In particolare, le rettifiche operate rispetto alle risultanze dell'inventario sono puntualmente evidenziate nella medesima tabella, così da rendere immediatamente individuabili, per ciascun bene interessato, sia il valore originariamente attribuito dall'IVG sia il valore assunto ai fini della presente stima.

→ La documentazione e le informazioni relative ai beni in corso di lavorazione, nonché le valutazioni effettuate con il supporto del personale qualificato dell'azienda, utilizzate al fine di determinare, per le lavorazioni rilevanti, il relativo stato di avanzamento e la percentuale di completamento, elementi necessari per la corretta individuazione del valore attribuibile ai beni ed alle lavorazioni in corso alla data del 17 luglio 2026.

Con riferimento ai beni e alle lavorazioni in corso alla data del 17 luglio 2026, si è ritenuto necessario operare una distinzione tra le lavorazioni già materialmente avviate e i rapporti



contrattuali e le commesse che, pur non avendo ancora dato luogo alla realizzazione di un bene o all'avvio materiale della lavorazione, risultano suscettibili di esprimere un autonomo interesse economico per un eventuale acquirente del complesso aziendale.

Per quanto concerne, in particolare, le macchine e gli altri beni oggetto di lavorazione presenti presso l'azienda alla data di riferimento (ad eccezione della macchina ICA), gli stessi non sono stati ricompresi nel valore del complesso aziendale oggetto della presente stima, in quanto, sulla base delle informazioni acquisite e delle modalità prospettiche di gestione dell'esercizio provvisorio, si presume che le relative lavorazioni possano essere portate a compimento e che i beni possano essere oggetto di realizzo, con conseguente rilevazione dei relativi ricavi, anteriormente alla pubblicazione dell'avviso di vendita del complesso aziendale. In tale prospettiva, tali beni e lavorazioni non rappresentano, al presumibile momento della cessione, elementi destinati a permanere nella consistenza dell'azienda trasferenda e, conseguentemente, il relativo valore non è stato assunto quale componente del valore economico del complesso aziendale oggetto di cessione.

La predetta impostazione risponde all'esigenza di evitare una duplicazione nella determinazione del valore aziendale, distinguendo gli elementi destinati a essere autonomamente realizzati nell'ambito della prosecuzione dell'esercizio provvisorio da quelli che, invece, potranno essere trasferiti al soggetto acquirente e concorrere alla formazione dei benefici economici futuri derivanti dalla prosecuzione dell'attività. Il presumibile realizzo dei beni in corso di lavorazione anteriormente alla vendita determina, infatti, una



trasformazione della relativa consistenza economica: il valore incorporato nelle lavorazioni non viene considerato quale componente del valore dell'azienda cedenda, bensì trova la propria destinazione nell'ambito della gestione antecedente alla cessione e nei relativi flussi economici e finanziari.

Diversa considerazione è stata invece riservata alle commesse e ai rapporti contrattuali già acquisiti dall'azienda che, alla data di riferimento, non risultano ancora materialmente avviati e, pertanto, non presentano un corrispondente bene in corso di lavorazione. Tali elementi sono stati valutati in ragione della loro capacità di rappresentare, per un eventuale acquirente, un'opportunità economica già presente nel complesso aziendale e suscettibile di tradursi in ricavi e margini nell'ambito della prosecuzione dell'attività.

In tale ambito assume particolare rilievo il contratto relativo alla commessa affidata dal Comune di Cervia, la cui esecuzione non risulta ancora iniziata alla data di riferimento e per il quale, conseguentemente, non è individuabile un bene materialmente in corso di lavorazione da valorizzare secondo i criteri adottati per le altre commesse. Il rapporto contrattuale presenta tuttavia un autonomo contenuto economico, in quanto la commessa risulta già acquisita dall'azienda e, alla data di riferimento, risulta altresì essere stata svolta una parte dell'attività di progettazione propedeutica alla successiva esecuzione dell'intervento.

La circostanza che la commessa non abbia ancora dato luogo all'avvio materiale dei lavori non esclude, pertanto, la sua rilevanza ai fini della valutazione del complesso aziendale. Al



contrario, sotto il profilo economico-estimativo, la disponibilità di un contratto già acquisito, unitamente all'attività progettuale già eseguita e alla conseguente possibilità per l'acquirente di subentrare in un rapporto contrattuale già definito e di beneficiare delle attività preliminari già svolte, costituisce un elemento potenzialmente idoneo a contribuire alla conservazione e alla formazione del valore dell'azienda.

Il valore attribuibile a tale commessa è stato pertanto considerato non quale valore di un bene in corso di lavorazione, bensì quale componente del valore economico del complesso aziendale derivante dalla presenza di un rapporto contrattuale già acquisito e dalla conseguente prospettiva di futura produzione di ricavi e margini. La relativa valorizzazione è stata effettuata tenendo conto delle condizioni contrattuali conosciute, dello stato delle attività preliminari già eseguite, degli oneri e delle attività ancora necessari per l'esecuzione della commessa e dei benefici economici ragionevolmente conseguibili dal soggetto che dovesse acquisire il complesso aziendale e proseguirne l'attività.

Ne deriva che, nell'ambito della presente stima, la mera esistenza di una lavorazione o di una commessa alla data del 17 luglio 2026 non costituisce, di per sé, elemento sufficiente per determinarne l'inclusione nel valore aziendale. La relativa rilevanza estimativa è stata valutata in funzione della destinazione economica che ragionevolmente si presume possa avere ciascun elemento nel periodo intercorrente tra la data di riferimento e il presumibile momento della cessione, distinguendo gli elementi destinati al preventivo realizzo da quelli suscettibili di essere trasferiti con l'azienda e di generare benefici economici per il futuro

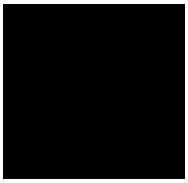


acquirente.

Tale criterio consente di mantenere coerenza tra la consistenza effettiva del complesso aziendale destinato alla vendita e il valore attribuito allo stesso, evitando che siano ricompresi nel valore di cessione beni o lavorazioni che, secondo le ragionevoli prospettive della procedura, saranno già stati realizzati anteriormente alla vendita e valorizzando, per contro, i rapporti contrattuali e le commesse che, pur non essendo ancora tradotti in beni fisicamente esistenti o in lavorazioni in corso, costituiscono parte integrante delle prospettive economiche del complesso aziendale e possono rappresentare per il potenziale acquirente un concreto elemento di continuità e di avviamento operativo.

Le valutazioni attribuite alle commesse, ai rapporti contrattuali e alle attività in corso sono state effettuate sulla base dello stato delle informazioni e delle interlocuzioni disponibili alla data della presente relazione e delle prospettive ragionevolmente desumibili nell'ambito dell'esercizio provvisorio. Tali valutazioni non implicano, tuttavia, un giudizio di certezza circa il perfezionamento, la prosecuzione, la modifica o la definitiva esecuzione dei rapporti considerati, né circa il conseguimento dei risultati economici ipotizzati, trattandosi di circostanze soggette all'evoluzione dei rapporti con le controparti, alle determinazioni della Procedura e alle condizioni concretamente verificabili nel periodo antecedente alla cessione.

Al termine del presente paragrafo è riportata un'apposita tabella recante il dettaglio delle commesse in corso, con evidenza della distinzione tra quelle oggetto di prosecuzione



nell'ambito dell'esercizio provvisorio e quelle per le quali, invece, non è stata prevista la continuazione.

→ La documentazione e le informazioni relative alla struttura organizzativa e alla dotazione di personale dell'azienda, desunte, in particolare, dall'istanza predisposta dal Curatore nell'ambito della procedura di liquidazione giudiziale, con riferimento ai dipendenti rimasti in forza alla data di riferimento, nonché ai collaboratori esterni impiegati nell'ambito dell'esercizio provvisorio.

Tali informazioni vengono riassunte al termine del presente paragrafo tramite l'utilizzo di un'apposita tabella.

Come evidenziato nella prima parte del paragrafo 4) nel corso delle attività di verifica sono stati riscontrati all'interno della contabilità e della documentazione contabile, mastri, conti e saldi che richiedono necessariamente approfondimenti e verifiche al fine di valutare le corrette registrazioni contabili che in alcuni sembra possano contenere lacune o incongruenze.

Tale circostanza ha imposto di procedere con particolare prudenza nell'utilizzo dei dati contabili disponibili, i quali sono stati assunti quale elemento di riferimento e di supporto all'attività estimativa, ma non sono stati integralmente considerati, laddove non adeguatamente riscontrabili, quali dati dotati di autonoma e piena attendibilità ai fini della determinazione del valore dell'azienda.



Le risultanze della documentazione contabile sono state esaminate e, ove necessario, integrate alla luce della documentazione extracontabile disponibile, delle evidenze acquisite, delle verifiche effettuate sui singoli beni e delle ulteriori informazioni raccolte nel corso dell'incarico. In relazione alle poste per le quali non è stato possibile procedere ad una puntuale quantificazione sulla base degli elementi disponibili, si è fatto ricorso, nell'ambito del procedimento estimativo, a criteri di prudenza e ragionevolezza, tenendo conto delle informazioni complessivamente acquisite. Le valutazioni esposte nella presente relazione riflettono pertanto le risultanze derivanti dall'esame complessivo degli elementi documentali e conoscitivi disponibili.

In particolare, ai fini della determinazione del valore patrimoniale, si è proceduto, per quanto possibile, a prescindere dai valori meramente contabili laddove questi non risultassero adeguatamente rappresentativi, privilegiando l'esame diretto dei singoli elementi attivi e passivi e, per i beni suscettibili di liquidazione, il relativo presumibile valore di realizzo. Analogamente, nella valutazione dell'eventuale valore derivante dalla prosecuzione dell'attività in esercizio provvisorio, sono stati considerati gli elementi economici e finanziari ritenuti maggiormente attendibili sulla base delle informazioni concretamente disponibili.

Oltre ai documenti sopra indicati, sono stati esaminati tutti gli ulteriori elementi documentali, informativi e tecnici ritenuti utili e disponibili, nonché ogni altra informazione acquisita nel corso dello svolgimento dell'incarico, nella misura ritenuta necessaria per



pervenire ad una prudente e ragionevole determinazione del valore economico dell'azienda "COMEGA SRL IN LIQUIDAZIONE", tenuto conto della specifica situazione concorsuale e della presenza dell'esercizio provvisorio.

Il sottoscritto dichiara di aver svolto l'incarico con la massima diligenza e professionalità, secondo criteri di indipendenza e obiettività di giudizio, sulla base (e con i limiti) della documentazione e delle informazioni rese disponibili nell'ambito della procedura e di quanto ulteriormente acquisito nel corso delle attività di analisi e verifica.

Resta inteso che le valutazioni espresse nella presente relazione sono necessariamente condizionate dalla completezza, correttezza, accuratezza, veridicità, attendibilità e rappresentatività dei dati, dei documenti e delle informazioni messi a disposizione. Il sottoscritto non assume pertanto responsabilità in ordine ad eventuali inesattezze, omissioni o carenze riferibili a documentazione, dati o informazioni forniti da terzi e non autonomamente verificabili, qualora tali circostanze non siano emerse nell'ambito delle verifiche effettuate. Le informazioni di natura tecnica, produttiva, commerciale, contrattuale e organizzativa utilizzate nell'ambito del procedimento estimativo sono state, ove non direttamente verificabili mediante documentazione oggettiva o riscontri autonomamente acquisibili, assunte sulla base delle dichiarazioni, delle informazioni e degli elementi forniti dai soggetti operanti nell'ambito dell'azienda e della Procedura, nonché dagli altri soggetti coinvolti nella gestione dell'esercizio provvisorio. Tali informazioni sono state utilizzate in quanto ritenute coerenti con gli ulteriori elementi disponibili e rilevanti ai



fini dell'incarico, fermo restando che lo scrivente non può garantire la completezza o l'assoluta corrispondenza al vero di circostanze che, per loro natura, non risultino oggettivamente verificabili nell'ambito dell'incarico conferito.

Si precisa altresì che l'incarico oggetto della presente relazione non ha comportato lo svolgimento di attività di revisione legale, né di controlli contabili integrativi finalizzati a certificare la correttezza formale e sostanziale delle scritture contabili e delle risultanze di bilancio. I dati contabili esaminati sono stati pertanto utilizzati, nei limiti della loro disponibilità e attendibilità, quali elementi informativi e di supporto al procedimento estimativo, con particolare riferimento alle poste ritenute maggiormente significative e direttamente rilevanti ai fini della determinazione del valore dell'azienda e dei singoli elementi patrimoniali oggetto di valutazione.

Le risultanze contabili e documentali sono state conseguentemente considerate alla luce delle specifiche finalità della presente relazione e, ove necessario, integrate e confrontate con le ulteriori evidenze disponibili, con le verifiche effettuate e con gli elementi informativi acquisiti nel corso dell'incarico. In presenza delle criticità documentali e contabili sopra evidenziate, le relative risultanze sono state apprezzate secondo criteri di prudenza, ragionevolezza e plausibilità, tenendo conto dei limiti oggettivi derivanti dalla documentazione effettivamente disponibile.

Si precisa, infine, che il valore determinato nella presente relazione costituisce un valore economico-estimativo, elaborato sulla base delle metodologie e degli assunti illustrati nel



prosieguo, e non è necessariamente assimilabile al prezzo effettivamente conseguibile nell'ambito di una futura operazione di cessione dell'azienda o dei relativi beni. Il prezzo concretamente realizzabile potrebbe infatti discostarsi, anche significativamente, dal valore stimato in funzione delle specifiche condizioni di mercato, delle modalità e dei tempi di vendita, della platea dei potenziali acquirenti, delle condizioni negoziali e di eventuali ulteriori fattori soggettivi o strategici propri delle parti coinvolte, nonché di circostanze non conoscibili o non valutabili alla data di riferimento della presente relazione.

Le considerazioni e le conclusioni estimative formulate devono pertanto essere interpretate in relazione alla specifica finalità dell'incarico, alla data di riferimento e al particolare contesto concorsuale nel quale la valutazione è stata effettuata.



TABELLA IVG FORLÌ SRL

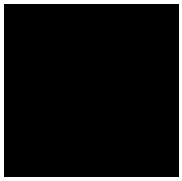
Si riporta di seguito la tabella elaborata da IVG FORLÌ S.r.l., opportunamente integrata e rettificata dal sottoscritto sulla base delle considerazioni e dei criteri esposti al precedente paragrafo 4, al fine di pervenire alla determinazione dei valori assunti ai fini della presente stima.

In particolare, sono stati eliminati dall'elenco i beni ivi ricompresi che, sulla base della documentazione e degli elementi acquisiti, sono risultati non di proprietà dell'azienda.

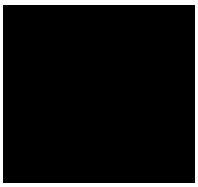
Si precisa, inoltre, che nell'elenco in esame non risultano ricompresi i macchinari attualmente in corso di lavorazione, i quali, per le caratteristiche della situazione in essere e in coerenza con i criteri adottati nella presente valutazione, sono stati considerati separatamente.



Art.	DESCRIZIONE	STIMA IVG	Rettifica	STIMA FINALE
1	Tavolo da riunione arrotondato in legno chiaro con piedi in metallo completo di 11 poltroncine girevoli in tessuto rosso	1.000,00	-400,00	600,00
	Rettifica: 11 poltroncine girevoli in tessuto rosso			
2	N. 6 poltroncine da ufficio in semilpelle nera a 5 ragge	120,00		120,00
3	TV a colori LG 75 pollici con telecomando	500,00		500,00
4	Mobile libreria in legno chiaro alto a 3 elementi con 6 ante in vetro e 6 ante legno, 2 mobili bassi a 4 ante e 4 vani a giorno, mobiletto a colonna 2 ante e 3 vani, cassettiera	500,00	-100,00	400,00
	Rettifica: mobiletto a colonna 2 ante e 3 vani, cassettiera			
5	N. 2 poltroncine pelle bianca	200,00		200,00
6	N. 2 quadri astratti a forma quadrata	100,00		100,00
7	Orologio a muro a forma di ruota dentata	20,00		20,00
8	Poltroncina in ferro e plastica azzurra	10,00		10,00
9	Vaso tondo in ceramica color arancione	10,00		10,00
10	N. 6 rotoli di carta asciuga tutto - 12 rotoli di carta igienica - N. 2 lattine di sapone	20,00		20,00
11	N. 5 video varie Marche, 2 computer e 5 tastiere	60,00		60,00
12	Mobile libreria 4 ante colore rosso	50,00	SI	0,00
13	Ufficio completo con tavolo rettangolare con piano multistrato marrone, 4 poltroncine girevoli a 5 ragge in tessuto color rosso, mobile basso e 4 ante e 4 vani a giorno, TV SAMSUNG 40 pollici con telecomando	500,00	-250,00	250,00
	Rettifica: tavolo rettangolare con piano multistrato marrone, 4 poltroncine girevoli a 5 ragge in tessuto color rosso			
14	Ufficio completo composto da: tavolo rettangolare di grandi dimensioni MT 2,50x1,50 circa, tavolo scrivania con telaio in ferro e piano in legno marrone chiaro, 3 poltroncine da ufficio girevole a 5 ragge in semilpelle nera, 4 video DELL-PHILIPS- BANQ, 2 computer THINK STATION, 2 tastiere, 3 cassettiere a 3 cassetti, mobile libreria basso a 4 ante e 4 vani a giorno, 2 telefoni WEALINK, pattumiera a 3 pedali, 2 cestini in plastica, puntatrice in metallo	700,00	-200,00	500,00
	Rettifica: tavolo rettangolare di grandi dimensioni MT 2,50x1,50 circa, tavolo scrivania			



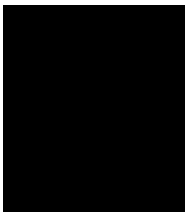
	con telaio in ferro e piano in legno marrone chiaro			
15	Ufficio completo di tavolo rettangolare con piano marrone chiaro, 4 poltroncine girevoli a 5 ragge in tessuto, mobile basso a 4 sportelli	200,00	SI	0,00
16	Ufficio composto da: scrivania arrotondata in legno chiaro con mobile e cassettiera, sistema archiviazione integrato, 2 poltroncine nere in semilpelle, video PC BENQ, quadro moderno, poltrona girevole tessuto rosso, telefono WEIALWK	500,00	-200,00	300,00
	Rettifica: scrivania arrotondata in legno chiaro con mobile e cassettiera, sistema archiviazione integrato, poltrona girevole tessuto rosso			
17	Ufficio composto da: mobile archivio legno scuro a 8 ante, mobile a 4 ante rosso, scrivania legno scuro con cassettiera in legno, video PC, 2 poltroncine semilpelle, quadro, orologio, bidone in plastica, pianta con vaso, computer CODER MASTER, telefono e foratrice manuale	600,00	-300,00	300,00
	Rettifica: mobile archivio legno scuro a 8 ante, mobile a 4 ante rosso, scrivania legno scuro con cassettiera in legno			
18	Ufficio composto da: scrivania legno scuro stondata con cassettiera, mobile archiviazione integrato, mobile basso 6 ante, 2 video PC PHILIPS, computer ASUS, calcolatrice, cassettiera, trita documenti con ruote, poltrona in semilpelle a ruote, sedia in tessuto, quadro, cellulare HUAWEI, telefono, PC portatile ACER	500,00	-180,00	320,00
	Rettifica: scrivania legno scuro stondata con cassettiera, mobile archiviazione integrato, mobile basso 6 ante			
19	Divanetto in semilpelle bianco con poltrona e tavolino bianco in legno quadrato e tavolino rettangolare, 3 piante con vaso, porta ombrelli in plastica	300,00		300,00
20	Banco reception con struttura in legno con pannelli frontali in laminato lucido rosso e top in vetro, con video marca ASUS e PC HP,PC portatile DELL con caricabatteria, cassettiera centrale, bidone plastica, telefono centralino apri porta, poltrona in semilpelle, 2 TV marca TCL	1.000,00	-300,00	700,00
	Rettifica: Banco reception con struttura in legno con pannelli frontali in laminato lucido rosso e top in vetro, cassettiera centrale			
21	Mobile bianco da ingresso con 18 piani a vista e 7 ante misura 3,5x2,80 circa	200,00	SI	0,00
22	Scrivania legno scuro con mobile 6 ante e 2	150,00	SI	0,00



	cassettiere			
23	Robot ROOMBA per lavare pavimenti	200,00		200,00
24	Ufficio composto da: Scrivania rettangolare con video PC BENQ tastiera e mouse, cassettiera, telefono, sedia semilpelle con ruote, mobile archivio a 12 ante, bidone a 3 scomparti e DOCKING STATION	400,00	-180,00	220,00
	Rettifica: Scrivania rettangolare, mobile archivio a 12 ante			
25	N. 2 scrivanie 1 quadrata e 1 rettangolare con consolle in legno scuro, orologio a parete con ruote meccaniche, 2 bidoni in plastica, sedia semilpelle con ruote, sedia blu in plastica, pianta con vaso	200,00	-130,00	70,00
	Rettifica: N. 2 scrivanie 1 quadrata e 1 rettangolare con consolle in legno scuro, 2 bidoni in plastica			
26	Ufficio composto da: scrivania rettangolare in legno scuro con cassettiera, video PC PHILIPS, computer portatile DELL, telefono, bidone plastica, porta documenti in alluminio, telefono, mobile archivio a 12 ante, 2 poltrone semilpelle con ruote, attacca panni in alluminio	400,00	-100,00	300,00
	Rettifica: scrivania rettangolare in legno scuro con cassettiera, bidone plastica, porta documenti in alluminio			
27	Scrivania legno chiaro con mobiletto 2 ante, computer marca TECNOWARE, poltrona in tessuto con ruote	100,00	-50,00	50,00
	Rettifica: Scrivania legno chiaro con mobiletto 2 ante, poltrona in tessuto con ruote			
28	Postazione lavoro composta da: 4 scrivanie ad angolo, 5 cassettiere a 3 cassetti, 5 poltrone girevoli, 2 PC portatili marca DELL- HP, 3 video PC BENQ, 3 tastiere, 2 telefoni, 3 Doking station, 2 mobili legno scuro a 4 ante	1.000,00	-400,00	600,00
	Rettifica: Postazione lavoro composta da: 4 scrivanie ad angolo, 2 cassettiere a 3 cassetti 5 poltrone girevoli, 2 mobili legno scuro a 4 ante			
29	Postazione lavoro composta da: 4 scrivanie ad angolo in laminato chiaro, 2 cassettiere a 3 cassetti, mobile basso in legno scuro a 2 ante e 2 vani giorno, computer Valve e video ACER, tavolo consolle mt 4 a 5 vani, tavolo rettangolare grigio, appendi abiti metallo rosso, compute HP, 2 monitor BENQ, telefono, tastiera, calibro digitale, 3 sedie in tessuto	500,00	-300,00	200,00
	Rettifica: 4 scrivanie ad angolo in laminato chiaro, 1 cassettiere a 3 cassetti, mobile basso in legno scuro a 2 ante e 2 vani giorno, tavolo consolle mt 4 a 5 vani, tavolo rettangolare grigio			



30	Postazione ufficio composto da: 4 scrivanie ad angolo in laminato chiaro, 7 cassettiere a 3 cassetti, 5 poltroncine girevoli, mobile medio alto a 7 elementi 14 ante, bidone a 3 scomparti, 3 computer HP, 8 monitor BENQ con 3 tastiere, 3 mouse, stampante etichettatrice CEMBRE, 3 telefoni, 3 cuffie, calibro digitale, 4 cestini in plastica	1.500,00	-450,00	1.050,00
	Rettifica: 4 scrivanie ad angolo in laminato chiaro, 4 cassettiere a 3 cassetti, 2 poltroncine girevoli, mobile medio alto a 7 elementi 14 ante			
31	Mobile libreria in legno scuro a 4 elementi e 24 vani giorno	100,00	SI	0,00
32	Quadro pubblicitario mt. 2,00x1,00	50,00	SI	0,00
33	Mobile bancone a frigorifero 3 sportelli, poltrincina girevole, 2 sedie fisse	150,00		150,00
34	Macchina caffè, microonde SAMSUNG, scalda piadine elettrico	180,00		180,00
35	N. 3 server CASTOM, LENOVO, HPE, nas Disinoloji, 3 piccoli nas ASUS TOR, batteria UPS, monitor HIK VISION con armadio, PATCH PANEL con vari componenti, 2 Swith da 24 porte 1 da 48 porte, FAIR WORD FORTIGATE	3.000,00		3.000,00
36	N. 2 batterie , sistema centralino, videosorveglianza SOCOMEC	300,00		300,00
37	Plotter formato A2, stampante 3D, stampante KYOCERA	600,00	SI	0,00
38	N. 2 scaffalature in alluminio a 6 piani, 2 cassettiere in legno, cassettiera in alluminio, mobile in legno a 2 ante e 3 vani, pattumiera 3 elementi	100,00	-30,00	70,00
	Rettifica: cassettiera in alluminio, mobile in legno a 2 ante e 3 vani			
39	Apparecchio SERVER	20,00		20,00
40	Componentistica, pezzi di ricambio vario genere e rimanenze magazzino, il tutto elencato in un file a computer composto da N. 316 pagine , 4 carrelli porta viti e bulloni	100.000,00		100.000,00
41	Transpallet elevatore a batteria CARRELIFICIO CESENATE anno 2003 con carica batteria	500,00		500,00
42	Macchina lavapavimenti a batteria di colore verde PIERI GROUP	500,00		500,00
43	Robot KUKA tipo KR50R2100 matricola 1430022 completo di 3 scatoloni contenenti componentistica COMEC di vario genere	20.000,00		20.000,00
44	Carrello porta chiavi di colore rosso con 6 cassetti e piani di appoggio contenenti utensileria e chiavi di vari generi, 2 trapani a	500,00		500,00



	batteria millewolt e cuffie			
45	Carrello elevatore a batteria 4 ruote marca MONTINI modello P25 E matricola 1604 anno 1990 con 2 prolunghe completo di carica batterie RLA MP SERVICE SRL portata 25 quintali	5.000,00		5.000,00
46	Carrello elevatore CARER a batteria 4 ruote portata 30 quintali con carica batteria compact plus e 2 prolunghe	5.000,00		5.000,00
47	Macchina completa marca COMEGA mod. GEMINI per inscatolare cialde di caffè nuova completa di video tac	70.000,00		70.000,00
48	Scrivania, 3 sgabelli, tavolinetto tondo	50,00		50,00
49	N. 4 carrelli in metallo nero completi di computer PHILIPS ON LI WOR con video e tastiera	400,00		400,00
50	N. 2 carrelli in metallo con ruote e ripiano in legno di colore verde a 6 piani, 5 carrelli in metalli con ruote e piano in legno verde a 5 ripiani cad, 1 a 4 piani	400,00		400,00
51	Mola smeriglio a 2 dischi FEMI	50,00		50,00
52	Transpallet manuale 30 quintali di portata	100,00		100,00
53	N. 2 carrelli portachiavi di colore rosso a 7 cassetti cad. con ripiano con all'interno chiavi vario genere e utensileria varie, carrello porta chiavi di colore verde TOTAL a 7 piani, ripiano superiore con all'interno utensileria varia e chiavi	1.300,00		1.300,00
54	N. 2 ventilatori elettrici carrellati a 3 pale ZEFHIR	200,00		200,00
55	Pistola pneumatica di colore rosso	30,00		30,00
56	N. 4 scale in alluminio di varie misure	200,00		200,00
57	N. 3 carrelli su ruote in metallo verde a 4 piani di cui quello in alto ricurvo	90,00		90,00
58	Piccolo congelatore CANDY	50,00		50,00
59	Bilancia pneumatica DINO ARGEO con pedale colo azzurro elettrica	100,00		100,00
60	Carrello a 2 ruote di colore rosso, carrellino in metallo di colore rosso a 2 ruote e 2 piani e piano porta utensili	20,00		20,00
61	N. 2 pale da neve in alluminio complete di manico	20,00		20,00



62	Rullo porta rotoli per pruribol	50,00		50,00
63	N. 3 tavoli in laminato legno e telaio in ferro, 5 sedie	70,00		70,00
64	N. 3 carrelli in ferro a 2 piani (2 azzurri e 1 rosso)	60,00		60,00
65	N. 3 banchi da lavoro con piano in legno completi di morsa (2 color ferro grigio e 1 bianco)	150,00		150,00
66	N. 23 scaffali in ferro così suddivisi: N. 6 da 380x120 4 ripiani; N. 6 da 380x260 4 ripiani; 1 da 126x260 5 ripiani, 1 da 126x120 4 ripiani; 1 da 350x200 4 ripiani (1 pezzo manca); 1 da 300x200 3 ripiani; 1 da 245x260/380 2/3 ripiani; N. 6 scaffali in metallo portanti mt 2,40x3,00, 28 montanti porta pallet e 9 piantoni	2.000,00		2.000,00
67	N. 3 trapani/avvitatori a batteria, 3 flessibili a batteria, 3 carica batteria, 10 batterie, 5 valigette, tutto marca MILWAUKEE e rivettatrice RIUMATE A912 con custodia	500,00		500,00
68	Apparecchio stereo KENWOOD	30,00		30,00
69	N. 2 avvolgicavo elettrici con prolunga	50,00		50,00
70	N. 2 piccoli scaffali alluminio a 2 ripiani	20,00		20,00
71	Computer portatile DELL 17 pollici	50,00		50,00
72	Piccola scala in ferro bianca a 3 scalini	10,00		10,00
73	Carrello in ferro grigio 3 piani su ruote con cassetto, Carrello porta utensili in metallo blu con 8 cassetti con all'interno utensileria varia	400,00		400,00
74	Frigorifero congelatore BEKO	80,00		80,00
75	Macchina automatica a gettoni SNOKKI MAX distributore di bevande e snack	1.000,00		1.000,00
76	Macchina automatica distributore di caffè e prodotti similari a gettoni KIKKO MAX	1.000,00		1.000,00
77	Tavolo girevole di recupero con motore elettrico	400,00		400,00
78	N. 5 avvolgicavi parete con staffe	150,00		150,00
79	Armadio metallo ad una anta scorrevole (rotto)	20,00		20,00
80	Telaio di macchinario COMBIPRESS e componenti da motore	200,00		200,00
81	Mola smeriglio a 2 spazzole FEMI	50,00		50,00
82	Carrello da officina girevole di ferro color blu a 3 cassetti e una cassetta porta attrezzi in ferro	30,00		30,00



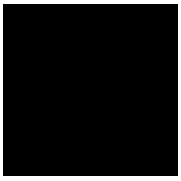
	color rosso			
83	N. 2 scaffali in ferro 5 ripiani cad.	20,00		20,00
84	Carrello completo di 2 monemtri e tubo di collegamento	50,00		50,00
85	Macchina pallinatrice NOR BLAST mod. S12 matricola SM006 anno 2009	1.000,00		1.000,00
86	Macchina piegatrice per metalli METALL KRAFT completa di pedalina a 2 pedali	800,00		800,00
87	Trapano radiale FAMUP completo di morsa	2.000,00		2.000,00
88	Carrello da officina in ferro blu girevole a 4 cassetti 2 vani e utensilerie varie	100,00		100,00
89	Tornio parallelo DASHIN STUDTURN con accessori d'uso	2.000,00		2.000,00
90	Macchina aspiratore carrellato color azzurro completo di tubo aspirante GGE	500,00		500,00
91	Saldatrice a filo ESAB mod. LAX 380 completa di carrello portafili e staffa di collegamento	500,00		500,00
92	N. 3 flessibili (2 BOSH e 1 POLISCER), 1 flessibile a batteria MILWOKI, 4 morsetti in acciaio	60,00		60,00
93	Tavolo da lavoro in alluminio e legno rettangolare completo di morsa	20,00		20,00
94	N. 2 termoconvettori elettrici MAURER	20,00		20,00
95	N. 4 cassoni in ferro porta materiali per transpallet	100,00		100,00
96	Troncatrice per metalli FALCON 350 con quadro di comando e cavalletto reggistaffe	500,00		500,00
97	Piccola smerigliatrice a nastro da banco COMPA mod. BS100/150	100,00		100,00
98	Trapano da banco FERVI 750 anno 2024 completo di cavalletto in ferro con piano in legno	300,00		300,00
99	Pressa idraulica manuale, 30 tonnellate marca AA GROUP mod. P30 serie A-1117- anno 2017	600,00		600,00
100	Macchina per la lavorazione delle lamiere F:LLI FARINA completa di quadro comandi e pedaliera	1.000,00		1.000,00
101	N. 4 fari da cantiere con cavalletto di colore giallo FERVI	120,00		120,00
102	N. 4 carrelli sollevatori UNICRAFT a 4 ruote e carrello a 2 ruote	130,00		130,00
103	Cassone con 4 prolunghe elettriche	50,00		50,00
104	N. 4 carrelli in ferro con 4 ruote girevoli	80,00		80,00



105	N. 18 scaffali in ferro a 5 piani cad. di varie misure	360,00		360,00
106	Carrello porta utensili in ferro blu con 6 cassetti e 2 sportelli con all'interno utensilerie varie e morsa, carrello in ferro rosso a 6 cassetti e piano di appoggio con utensileria varia	100,00		100,00
107	N. 10 stracche di vario tipo, 4 caschi, 2 ganci, 2 bretelle con seggiolino	100,00		100,00
108	Trapano elettrico BOSH GBH-4-32 DFR con valigetta	50,00		50,00
109	N. 2 valigette contenenti viterie, 2 valigette contenenti viterie di vario genere a 3 piani cadauna, 2 pompe per grasso e oliera	50,00		50,00
110	N. 2 prolunghe elettriche con porta filo a 3 prese elettriche	60,00		60,00
111	Aspirapolvere elettrico AR-BLUE CREAN 3370	30,00		30,00
112	Valigetta con attrezzi da lavoro, 2 trapani BOSH, 2 livelle, seghetto EINACH, Phone da carrozzeria, 2 valige porta attrezzi, 3 pistole compressore, cassetta chiavi, piede di porco, 20 chiavi, morsetti da officina e 5 cassettine con viteria	300,00		300,00
113	N. 5 livelle METRICHE a batteria, 3 rotoli di carta abrasiva, cordella metrica, pistola aria compressa, calibro BORLETTI, 10 dischi per flessibile, scatola inserti, cassetta chiavi, levigatrice manuale, 200 utensili per uso meccanico di vario genere	300,00		300,00
114	Reggettatrice manuale con rotolo	30,00		30,00
115	N. 6 morsetti vario genere, 2 trapani a batteria PANASONIC con valigetta, carica batteria, 2 seghe in ferro, cordella metrica a 2 rulli, faretto PAWER PLUS	100,00		100,00
116	N. 2 armadi in ferro a 4 piani cm 200x200, armadio in ferro cm 200x140 a 4 piani, armadio in ferro a 5 piani cm 200x100, armadietto cm 100x120 a 3 piani tutte con ante scorrevoli	100,00		100,00
117	N. 5 sedie vario genere	25,00	SI	0,00
118	N. 2 computer completi di video e tastiera, telefono YEALINK	110,00		110,00
119	Cassettiera a 3 cassetti, ventilatore a colonna	20,00	SI	0,00
120	Fotocopiatrice TRIUPH-ADLER	500,00	SI	0,00
121	N. 6 armadietti spogliatoio a 3 ante cad., 5	500,00	-350,00	150,00



	armadietti spogliatoio a 2 ante cad.			
	Rettifica: N. 6 armadietti spogliatoio a 3 ante cad., 1 armadietti spogliatoio a 2 ante cad.			
122	N. 5 sedie in plastica, sgabello in legno e ferro	30,00	SI	0,00
123	Cucina componibile lineare composta da 2 basi a 4 sportelli in legno scuro, top in finto granito, colonna con frigo a 2 sportelli in legno scuro, pensile a 2 sportelli color bianco, pensile con vano a giorno color bianco, lavello a 1 vasca con rubinetto, piano di cottura a 2 piastre metri lineari cm 240 circa	200,00	SI	0,00
124	Impianto stereo SONOWO	10,00	SI	0,00
125	N. 2 forni a microonde CAT e WHIRPOOL	30,00	-15,00	15,00
	Rettifica: N.1 forno a microonde WHIRPOOL			
126	Macchina da caffè e capsule	10,00	SI	0,00
127	Frigo congelatore BEKO	50,00		50,00
128	Tavolo piano in legno formica e piede in legno massello cm 360/130, 2 panche in legno chiaro, 13 sedie di vario genere	200,00	SI	0,00
129	Tavolo rettangolare bianco cm 200/80 con piedi metallo	30,00	SI	0,00
130	Tavolo color bianco tipo scrivania cm 80x60	20,00	SI	0,00
131	N. 20 fusti e taniche di prodotti vari, salviette, vernice, lubrificanti, 200 bombolette di vernice vario genere	100,00		100,00
132	Autocarro PEUGEOT 7 F9HF0 PARTNER - targato EY086SY - telaio VF37F9HF0EJ840361 anno prima immatricolazione 2015 - cilindrata 1560 – Kw. 66,00 - alimentazione a gasolio - km percorsi 187.983	4.000,00		4.000,00
133	Autocarro OPEL A VAUXHAL N1/B-K DA0FCBB12 BA2F4JBDJE ASTRA SPORTS TOURER - targato FF787MP - telaio W0LBD8EK5G8072893 anno prima immatricolazione 2016 - cilindrata 1598 - Kw 81,00 - alimentazione a gasolio - km percorsi 253.684	4.000,00		4.000,00
134	Autocarro PEUGEOT Y C2MFC HY BOXER - targato FL798BM - telaio VF3YC2MFC12F55022 - anno prima immatricolazione 2017 - cilindrata 1997 – Kw 96,00 - alimentazione a gasolio - km percorsi 89.739	10.000,00		10.000,00



135	Compressore silenziato ALUP mod. SONETTO 15 completo di bombolone TECNOCOMPRESSORI, essicatore AMD e motore elettrico	1.000,00		1.000,00
136	N. 100 grate in metallo vario genere, 100 pallets in legno, 15 bobine portacavo, 1 bobina di grandi dimensioni, portapacchi in ferro da furgone	200,00		200,00
137	PC portatile LENOVO mod. THINK PAD con mouse e carica batteria	100,00		100,00
138	PC portatile HP con mouse e carica batteria	100,00		100,00
139	Cellulare google PIXEL	100,00		100,00
140	Sedia fissa, poltroncina girevole, cassettiera a 3 cassetti	30,00		30,00
141	N. 6 cavalletti in ferro, 2 cavalletti in legno	50,00		50,00
	TOTALE	**259.915,00**		**253.585**



MAGAZZINO STATICO E MAGAZZINO DINAMICO

Le giacenze relative a "componentistica, pezzi di ricambio di vario genere e rimanenze di magazzino", analiticamente dettagliate nella tabella predisposta dall'IVG, sono state oggetto di un'analisi finalizzata a distinguere i beni costituenti il magazzino statico da quelli riconducibili al magazzino dinamico, ossia ai beni destinati ad essere utilizzati nell'ambito dell'esercizio provvisorio e soggetti, pertanto, a continui fenomeni di incremento per effetto degli acquisti e di decremento per effetto dell'utilizzo e delle vendite.

Il magazzino statico è costituito dai beni che, sulla base delle informazioni e delle valutazioni effettuate nell'ambito della presente relazione, non risultano destinati ad essere utilizzati nell'esercizio provvisorio e che, pertanto, rappresentano una consistenza sostanzialmente cristallizzata. Tali beni sono stati ricompresi nella presente perizia e valorizzati secondo i criteri adottati per la determinazione del valore degli altri cespiti oggetto di valutazione.

Diversamente, il magazzino dinamico, essendo soggetto a una continua movimentazione nel corso dell'esercizio provvisorio, non risulta suscettibile di una quantificazione attendibile e definitiva alla data della presente relazione. In particolare, non risulta possibile determinare con sufficiente attendibilità la consistenza dei beni che potrebbero essere effettivamente ricompresi nel perimetro oggetto di cessione alla data dell'eventuale perfezionamento dell'operazione di compravendita della quota parte dell'azienda, in quanto la stessa sarà influenzata dagli acquisti e dagli utilizzi e dalle vendite che interverranno sino a tale data.



Per tale componente si ritiene pertanto opportuno individuare sin d'ora un criterio di determinazione del relativo valore alla data della cessione, assumendo quale parametro di valorizzazione il prezzo di acquisto delle singole componenti e dei beni effettivamente presenti e trasferiti a tale data. Il valore del magazzino dinamico sarà, quindi, determinato sulla base della consistenza effettivamente risultante alla data della cessione, applicando alle singole componenti il relativo prezzo di acquisto, desumibile dalla documentazione contabile e amministrativa disponibile.

Nello specifico, il magazzino oggetto di analisi è stato individuato mediante una suddivisione fisica delle giacenze in scaffalature contraddistinte dalle lettere da "A" a "R" e da "V" a "Y". Nell'ambito di tale classificazione, la scaffalatura contraddistinta dalla lettera "A" identifica il magazzino dinamico, mentre le restanti scaffalature, contraddistinte dalle lettere "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J", "K", "L", "M", "N", "O", "P", "Q", "R", "V", "W", "X" e "Y", costituiscono il magazzino statico.

La determinazione del valore attribuito al magazzino statico sarà riportata al paragrafo 6 della presente relazione, mediante apposito prospetto di dettaglio.

Al termine del presente paragrafo sono altresì riportate alcune riproduzioni fotografiche delle scaffalature sopra individuate, al fine di consentire una più agevole e immediata identificazione della relativa collocazione fisica e della distinzione tra magazzino statico e magazzino dinamico.



Non sono invece ricomprese nella voce relativa alle giacenze di magazzino le macchine in corso di lavorazione, in quanto, sulla base delle informazioni disponibili e delle valutazioni effettuate nell'ambito della presente relazione, si ritiene che le stesse saranno oggetto di autonoma cessione (ad eccezione di ICA) anteriormente alla conclusione dell'esercizio provvisorio. Tali beni sono pertanto stati considerati separatamente rispetto alle rimanenze di magazzino, secondo quanto più ampiamente illustrato negli specifici paragrafi della presente relazione.

[redacted]









[redacted]









[redacted]










N


O
5 099 739 755


P


V


W


X


04
05
Q
06
07


R
UOVA
FRESCHE



[redacted]

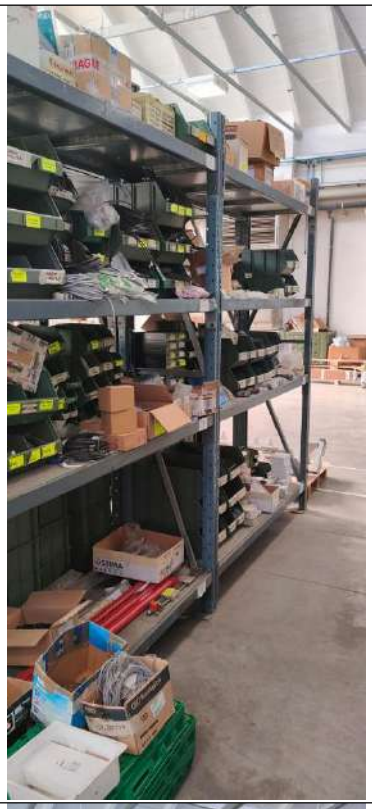
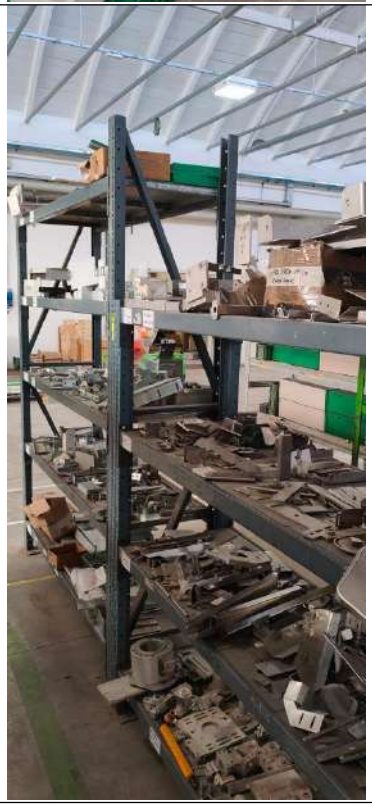








[redacted]

[redacted]

[redacted]









TABELLA COMMESSE

All'interno della Tabella vengono riportate tutte le commesse risultate in essere alla data di riferimento. In particolare, sono evidenziate le commesse per le quali si è ritenuto economicamente conveniente procedere con la prosecuzione delle attività nell'ambito dell'esercizio provvisorio, quelle per le quali, viceversa, è stata individuata quale soluzione maggiormente conforme agli interessi della procedura lo scioglimento o la sospensione del relativo rapporto contrattuale e, infine, quelle per le quali si è ritenuto opportuno formulare ai rispettivi committenti una proposta di modifica delle condizioni contrattuali originariamente pattuite, al fine di ricondurre l'esecuzione della prestazione entro parametri di sostenibilità economica compatibili con le finalità della procedura.

DISMECO	Da completare
ICA	Sospensione o rinegoziazione
SIAZ	Da completare
AVICOLA MEDITERRANEA	Sospensione o rinegoziazione
OMNIPAC	Da completare
COMUNE DI CERVIA	Sospensione del contratto
MARCEGAGLIA	Annullamento

In particolare, all'interno dell'esercizio provvisorio, il curatore ha ritenuto opportuno non proseguire nell'esecuzione dei contratti in essere con Avicola Mediterranea, Comune di Cervia, ICA e Marcegaglia, disponendone la sospensione o annullamento, in quanto, all'esito



delle analisi economico-patrimoniali e delle valutazioni condotte nell'ambito della presente procedura, tali commesse sono risultate prive di adeguata remuneratività, per la natura del contratto o per la durata necessaria alla sua esecuzione, e, pertanto, non idonee a perseguire gli obiettivi di conservazione del valore e di tutela della massa dei creditori sottesi all'esercizio provvisorio.

Con riferimento, in particolare, alla commessa relativa ad Avicola Mediterranea ed ICA, si precisa che, alla data di redazione della presente relazione, risultano in corso interlocuzioni e negoziazioni con riferimento alla possibile prosecuzione delle relative attività, anche in considerazione delle richieste e dell'interesse manifestati dalla clientela.

Quanto al contratto con il Comune di Cervia, come già illustrato nei precedenti paragrafi, lo stesso è stato mantenuto in regime di sospensione, con l'obiettivo di preservare la relativa opportunità contrattuale e consentirne il subentro da parte del futuro acquirente del complesso aziendale in considerazione altresì della già manifestata volontà dell'ordinante il macchinario di proseguire nel rapporto contrattuale.

Con riferimento ai restanti rapporti contrattuali, il curatore ha invece la ritenuto conveniente la prosecuzione dell'attività secondo le seguenti modalità operative:

→SIAZ: completamento della commessa fino alla sua regolare conclusione;

→DISMECO: completamento della commessa fino alla sua regolare conclusione;

→OMNIPAC: completamento della commessa fino alla sua regolare conclusione;



Le modalità sopra descritte sono state individuate sulla base di una valutazione effettuata, in sede di richiesta da parte del curatore all'esercizio provvisorio, della convenienza economica delle singole commesse e sono finalizzate a massimizzare il recupero di valore, limitando l'assunzione di ulteriori costi non giustificati da adeguati margini economici, in coerenza con le finalità dell'esercizio provvisorio.

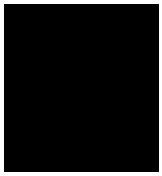


TABELLA DIPENDENTI E COLLABORATORI ESTERNI

Alla data di riferimento risultano in forza all'azienda n. 8 dipendenti, aventi differenti qualifiche e livelli contrattuali e impiegati nelle principali funzioni operative e amministrative necessarie alla prosecuzione dell'attività aziendale. La composizione del personale residuo risulta la seguente:

Matr.	Dipendente	Ruolo	Livello	Orario settimanale	Retribuzione lorda mensile
1		Rappresentante clienti post vendita	C3	35 ore	2.409,02
6		Disegnatore tecnico	C3	40 ore	2.633,17
7		Meccanico	D2	40 ore	2.029,47
16		Meccanico	C3	40 ore	3.047,17
26		Magazziniere	C2	40 ore	2.280,64
28		Disegnatore tecnico	C2	40 ore	2.323,64
40		Capo progetto	B1	40 ore	3.901,99
50		Contabilità	C2	20 ore	1.073,32

La composizione del personale evidenzia la presenza di professionalità riferibili sia alle attività tecniche e operative — quali progettazione, meccanica, gestione dei progetti e magazzino — sia alle funzioni commerciali e amministrative. Tale dotazione è stata considerata nell'ambito della valutazione del complesso aziendale, in quanto rappresentativa, unitamente agli altri elementi oggetto di analisi, della capacità dell'azienda

[redacted]

di mantenere una struttura organizzativa funzionale alla prosecuzione dell'attività e alla gestione delle commesse residue.

Dalla documentazione risultano inoltre introdotti alcuni rapporti di collaborazione esterna, proposti dal curatore in istanza di esercizio provvisorio, relativamente a dipendenti dimissionari, attivati nell'ambito dell'esercizio provvisorio e funzionali allo svolgimento di specifiche attività operative e tecniche. In particolare, sono stati proposti dal curatore i seguenti rapporti:

Collaboratore	Ruolo
[redacted]	Elaborazione software e il collaudo presso il cliente con riferimento alle commesse Siaz e Dismeco
	Collaborazione relative a montaggi e collaudi
	Assistenza nella gestione dei sistemi informatici aziendali

I predetti rapporti, unitamente alla presenza del personale dipendente sopra indicato, sono stati considerati ai fini della ricostruzione della struttura organizzativa effettivamente disponibile nell'ambito dell'esercizio provvisorio alla data di riferimento. La relativa rilevanza ai fini estimativi è stata valutata non tanto in funzione del mero numero delle risorse impiegate, quanto in relazione alle competenze professionali presenti, alle funzioni svolte e al contributo che tali risorse possono ragionevolmente apportare alla prosecuzione dell'attività e alla gestione delle commesse suscettibili di essere trasferite nell'ambito della cessione del complesso aziendale.



In tale prospettiva, la disponibilità di una struttura organizzativa già operativa e dotata di competenze tecniche, progettuali, meccaniche, amministrative e informatiche costituisce un elemento suscettibile di incidere sul valore economico del complesso aziendale, in quanto potenzialmente idoneo a ridurre, per il soggetto acquirente, i tempi e i costi necessari per la ricostituzione di una struttura organizzativa autonoma e per l'avvio o la prosecuzione delle attività oggetto di cessione.

Resta fermo che l'eventuale prosecuzione dei rapporti di lavoro e di collaborazione, nonché le relative condizioni economiche e contrattuali, dovranno essere oggetto di specifica valutazione nell'ambito delle successive determinazioni della Procedura e dell'eventuale soggetto acquirente. Ai fini della presente stima, tali elementi sono stati pertanto considerati quali componenti della struttura organizzativa esistente e delle prospettive di continuità aziendale, senza assumere che gli specifici rapporti contrattuali debbano necessariamente essere mantenuti alle medesime condizioni successivamente alla cessione.



SCRITTURE CONTABILI ACQUISITE

Nel corso dell'attività istruttoria sono state acquisite ed esaminate le scritture contabili e la documentazione contabile e amministrativa resa disponibile nell'ambito della procedura, con particolare riferimento alla gestione antecedente l'apertura della liquidazione giudiziale.

Si evidenzia l'emersione della circostanza che, nel periodo antecedente l'apertura della liquidazione giudiziale, la gestione della contabilità non risultava caratterizzata da un'organizzazione unitaria e continuativa, essendo le relative attività curate, nel tempo, da soggetti diversi e secondo modalità non sempre coordinate tra loro. Tale modalità di gestione ha contribuito a determinare un quadro documentale e contabile frammentario e in alcuni casi disomogeneo, rendendo più complessa la ricostruzione delle vicende contabili e amministrative dell'azienda. Dalle verifiche effettuate sono inoltre emersi elementi tali da far ritenere che le attività contabili non siano state, in taluni periodi e con riferimento a talune specifiche attività, svolte con un livello di adeguatezza e sistematicità pienamente coerente con le esigenze di una corretta e ordinata tenuta della contabilità aziendale in rapporto alla tipologia di attività esercitata e di dimensione societaria.

In particolare, con riferimento ad alcune poste, sono state rilevate talune incongruenze tra le risultanze contabili e gli ulteriori elementi documentali, amministrativi ed extracontabili disponibili, senza che ciò consenta, allo stato, di formulare ulteriori considerazioni in merito alla loro natura o origine.



Alla luce di quanto precede i dati contabili sono stati utilizzati nell'ambito del presente procedimento estimativo quale elemento informativo e di supporto, nei limiti della loro effettiva disponibilità e attendibilità, procedendo ove possibile al loro confronto e alla loro integrazione con la documentazione extracontabile, le evidenze disponibili e gli ulteriori elementi acquisiti nel corso dell'incarico.

Tale circostanza assume particolare rilievo anche in considerazione del quadro complessivo della situazione aziendale, caratterizzato dalla contestuale presenza di rilevanti squilibri patrimoniali, finanziari ed economici, tra loro strettamente correlati e tali da incidere significativamente sulla capacità dell'azienda di proseguire autonomamente la propria attività. Le risultanze disponibili sono state pertanto esaminate tenendo conto della situazione di crisi nella quale l'azienda versava anteriormente all'apertura della procedura di liquidazione giudiziale e della conseguente necessità di ricostruire, per quanto possibile, l'effettiva consistenza degli elementi patrimoniali ed economici rilevanti ai fini della presente valutazione.

[redacted]

5. METODOLOGIE DI VALUTAZIONE ADOTTATE

La dottrina economico-aziendale ha elaborato, nel corso del tempo, molteplici metodologie per la determinazione del valore attribuibile ad un'azienda, le quali, rispondendo a differenti presupposti logici e perseguendo diverse finalità estimative, possono condurre a risultati anche significativamente differenti.

La scelta del metodo o dei metodi di valutazione da adottarsi costituisce, pertanto, un momento di particolare rilevanza nell'ambito del processo estimativo, dovendo essere effettuata in funzione non soltanto delle caratteristiche dell'azienda oggetto di valutazione, ma anche della specifica finalità della stima e del contesto nel quale la medesima viene effettuata.

Le principali metodologie elaborate dalla dottrina possono essere ricondotte, in via generale, a quattro grandi categorie:

1. ai metodi patrimoniali;

2. ai metodi reddituali;

3. ai metodi misti patrimoniali-reddituali;

4. ai metodi finanziari.

Nell'ambito delle predette categorie assumono inoltre specifico rilievo, nelle situazioni di crisi e di cessazione dell'attività, le valutazioni fondate sui valori di liquidazione e sui presumibili prezzi di realizzo dei singoli elementi patrimoniali, che assumono particolare



significatività quando l'azienda non sia destinata a proseguire la propria attività in condizioni di normale funzionamento. Nel caso oggetto della presente relazione, tale prospettiva deve essere coordinata con la temporanea prosecuzione dell'attività disposta nell'ambito dell'esercizio provvisorio.

I metodi patrimoniali determinano il valore dell'azienda sulla base del valore corrente dei singoli elementi attivi e passivi che compongono il patrimonio aziendale, procedendo, ove necessario, alla rettifica dei valori contabili al fine di pervenire ad una rappresentazione economica dei cespiti e delle passività rilevanti ai fini estimativi.

I metodi reddituali prescindono, invece, dalla specifica composizione del patrimonio aziendale e determinano il valore dell'impresa principalmente in funzione della capacità della stessa di produrre flussi di reddito futuri, opportunamente normalizzati e attualizzati.

I metodi misti patrimoniali-reddituali ricercano una sintesi tra le due precedenti impostazioni, attribuendo rilevanza tanto al valore corrente dell'aggregato patrimoniale quanto alla capacità dell'azienda di produrre risultati economici superiori rispetto alla remunerazione ordinaria del capitale investito, attraverso la determinazione di un autonomo valore di avviamento.

I metodi finanziari, infine, assumono quale elemento fondamentale della valutazione i flussi monetari prospettici generabili dall'azienda, opportunamente attualizzati in funzione del rischio connesso alla loro realizzazione.



La scelta della metodologia estimativa deve essere effettuata tenendo in debita considerazione, oltre alle caratteristiche dell'impresa, le finalità proprie della relazione di stima e, soprattutto, le concrete condizioni nelle quali l'attività aziendale si trova ad essere esercitata alla data di riferimento.

Tale ultima circostanza assume particolare rilievo nel caso dell'azienda "COMEGA SRL IN LIQUIDAZIONE", oggetto della presente relazione, considerato che la valutazione viene effettuata nell'ambito di una procedura di liquidazione giudiziale, nella quale è stato disposto il mantenimento temporaneo dell'attività mediante esercizio provvisorio.

La particolare situazione nella quale versa l'azienda rende, infatti, non pienamente appropriata l'applicazione isolata di una metodologia ordinaria di valutazione d'azienda, elaborata con riferimento ad un'impresa operante in condizioni di normale continuità aziendale e destinata a permanere indefinitamente sul mercato. Al contrario, la valutazione deve necessariamente tenere conto della duplice e concorrente natura degli elementi che concorrono alla formazione del valore: da un lato, il valore dei singoli beni, diritti e rapporti giuridici suscettibili di realizzo nell'ambito della procedura concorsuale; dall'altro, il maggior valore eventualmente riconducibile alla temporanea prosecuzione dell'attività ed alla possibilità che tale prosecuzione consenta di preservare, incrementare o trasferire unitariamente il complesso aziendale in condizioni di funzionamento.

La valutazione di un complesso aziendale inserito in una procedura concorsuale presenta, infatti, profili di particolare complessità rispetto alla valutazione di un'impresa operante in



condizioni ordinarie. In tali situazioni, i dati economici e patrimoniali storici possono non risultare pienamente rappresentativi delle condizioni operative prospettiche, mentre l'utilizzo di risultati reddituali o finanziari futuri richiede la formulazione di ipotesi circa la concreta evoluzione dell'attività, la permanenza dei rapporti commerciali e contrattuali, il fabbisogno finanziario e le modalità di prosecuzione dell'esercizio provvisorio. Ne consegue che l'applicazione di metodologie fondate sull'attualizzazione di flussi reddituali o finanziari prospettici, proprie di una situazione di normale continuità aziendale, non può essere effettuata in via automatica, ma deve essere valutata criticamente alla luce dell'effettiva disponibilità e attendibilità degli elementi previsionali.

In tale prospettiva, il criterio estimativo adottato nella presente relazione assume una impostazione prevalentemente patrimoniale, avuto riguardo alla particolare natura liquidatoria della procedura ed alla necessità di individuare il valore attribuibile ai singoli elementi patrimoniali sulla base del loro presumibile valore di realizzo, tenendo conto, per quanto applicabile, delle concrete modalità attraverso le quali gli stessi potrebbero essere liquidati nel contesto concorsuale.

La mera sommatoria dei valori di realizzo dei singoli cespiti, tuttavia, non appare di per sé idonea a rappresentare compiutamente il valore economico dell'aggregato aziendale, qualora l'esercizio provvisorio consenta di preservare una capacità produttiva, commerciale e organizzativa suscettibile di essere trasferita ad un eventuale acquirente. In presenza di una concreta prospettiva di cessione unitaria dell'azienda o di un suo ramo, assume infatti



rilevanza il differenziale di valore derivante dalla possibilità di trasferire non soltanto i singoli beni, ma il complesso organizzato di beni, rapporti, contratti, autorizzazioni, clientela, organizzazione e altri fattori che consentono la prosecuzione dell'attività.

La valutazione viene pertanto condotta secondo un approccio integrato di natura patrimoniale e reddituale-finanziaria, nel quale il valore dei singoli elementi patrimoniali costituisce la base della stima, mentre l'eventuale maggior valore derivante dalla prosecuzione dell'attività in esercizio provvisorio viene determinato separatamente, evitando duplicazioni rispetto ai valori già attribuiti ai singoli cespiti.

In particolare, il valore complessivo dell'azienda può essere concettualmente rappresentato dalla seguente relazione:

$$W = K + Vc$$

dove:

W = valore economico complessivo dell'azienda alla data di riferimento;

K = valore patrimoniale dei singoli beni, diritti e rapporti, determinato tenendo conto del relativo presumibile valore di realizzo nel contesto della procedura concorsuale;

Vc = eventuale maggior valore derivante dalla prosecuzione dell'attività in esercizio provvisorio e dalla conseguente possibilità di una cessione dell'azienda o di un ramo in funzionamento.

Il valore K viene pertanto determinato attraverso l'analisi individuale delle attività e delle passività rilevanti ai fini estimativi, procedendo, ove necessario, alla rettifica dei valori



contabili e privilegiando, per i beni destinati alla liquidazione, il criterio del presumibile valore di realizzo, avuto riguardo alla concreta commerciabilità dei cespiti, alle loro caratteristiche, allo stato di conservazione e di utilizzazione, nonché alle specifiche condizioni del mercato di riferimento.

Particolare attenzione viene inoltre riservata alla distinzione tra il valore attribuibile ai singoli beni considerati autonomamente ed il valore che i medesimi possono assumere quali componenti di un complesso aziendale organizzato. Tale distinzione risulta essenziale nella fattispecie in esame, poiché l'esercizio provvisorio può consentire di evitare la dispersione del valore organizzativo e commerciale dell'impresa e di mantenere, almeno temporaneamente, le condizioni necessarie per una eventuale cessione unitaria dell'azienda o di un ramo della stessa.

Il maggior valore della continuità, ove concretamente sussistente, non viene quindi assimilato automaticamente ad un ordinario valore di avviamento, quale potrebbe essere determinato nell'ambito di una normale transazione tra imprese in bonis. Esso deve, piuttosto, essere inteso quale valore economico aggiuntivo riconducibile alla possibilità di proseguire temporaneamente l'attività nell'ambito dell'esercizio provvisorio, preservando l'organizzazione aziendale e conseguendo, attraverso la prosecuzione dell'attività, risultati economici e finanziari che non sarebbero conseguibili mediante l'immediata disgregazione e liquidazione dei singoli cespiti.



In tale contesto, assume altresì rilievo la verifica della concreta trasferibilità del complesso aziendale in funzionamento. L'eventuale valore di continuità non può infatti essere riconosciuto in via meramente astratta sulla base della sola esistenza dell'esercizio provvisorio, ma deve trovare riscontro nella concreta capacità dell'azienda di mantenere una propria autonoma organizzazione produttiva e commerciale e nella ragionevole possibilità che tale organizzazione possa essere oggetto di trasferimento a terzi.

Ne consegue che, nella presente fattispecie, l'eventuale valore di continuità deve essere considerato in una prospettiva strettamente funzionale alla procedura concorsuale, quale componente eventuale e aggiuntiva rispetto al valore dei singoli cespiti, e non quale autonoma valorizzazione di una redditività futura illimitata nel tempo.

L'impostazione metodologica adottata consente, pertanto, di contemperare le due esigenze proprie della presente valutazione: da un lato, quella di determinare il valore dei beni e degli altri elementi patrimoniali secondo una logica coerente con la finalità liquidatoria della procedura; dall'altro, quella di non disperdere l'eventuale valore economico derivante dalla prosecuzione temporanea dell'attività, qualora tale prosecuzione risulti idonea a generare flussi positivi e, soprattutto, a preservare le condizioni per una cessione unitaria dell'azienda o di un ramo in funzionamento.

Alla luce delle considerazioni che precedono, il valore risultante dalla presente relazione deve pertanto essere inteso quale valore economico dell'azienda nell'ambito dello specifico contesto concorsuale, determinato attraverso una combinazione ragionata del criterio



patrimoniale e dei criteri reddituali-finanziari, secondo un'impostazione coerente con la particolare situazione di liquidazione giudiziale con esercizio provvisorio e con la necessità di individuare il presumibile valore conseguibile attraverso le concrete modalità di realizzo dell'attivo.

Le assunzioni formulate nell'ambito del procedimento estimativo, incluse quelle relative all'evoluzione dell'esercizio provvisorio, al completamento delle commesse, al realizzo di specifici beni, alla permanenza di determinati rapporti commerciali e alla possibilità di procedere alla cessione del complesso aziendale in funzionamento, costituiscono presupposti valutativi utilizzati per la formulazione del giudizio di valore e non possono essere interpretate quali previsioni certe circa il futuro andamento dell'azienda o della Procedura. Il valore risultante dalla presente relazione deve pertanto essere letto alla luce di tali assunzioni e della loro intrinseca aleatorietà.

Si evidenzia, infine, che il processo di valutazione aziendale risente necessariamente di una pluralità di fattori, tra i quali assumono rilievo, a titolo esemplificativo, la metodologia estimativa adottata, le caratteristiche e la consistenza degli asset oggetto di valutazione, il relativo stato giuridico ed economico, le condizioni di mercato, la specifica situazione concorsuale, nonché il momento temporale cui la stima è riferita.

Il valore determinato nella presente relazione incorpora, pertanto, l'inevitabile componente di discrezionalità propria di ogni processo estimativo, pur essendo stato elaborato sulla base



dei criteri, delle metodologie e degli elementi informativi ritenuti maggiormente appropriati e attendibili in relazione alla fattispecie concreta.

Eventuali soggetti interessati all'acquisizione dell'azienda o dei beni dovranno, in ogni caso, procedere ad autonome valutazioni circa la consistenza, le caratteristiche e il valore degli elementi oggetto di possibile trasferimento, anche mediante le opportune verifiche e due diligence, tenuto conto che il valore effettivamente riconoscibile in sede di cessione potrà essere influenzato dal decorso del tempo, dall'evoluzione delle condizioni di mercato e da ulteriori circostanze, anche di natura soggettiva o negoziale, non considerate o non ragionevolmente considerabili alla data di riferimento della presente relazione.

La presente relazione non sostituisce, pertanto, le verifiche documentali, tecniche, giuridiche, fiscali, contrattuali o di altra natura che potranno essere ritenute necessarie nell'ambito del successivo procedimento di vendita. Tali verifiche, così come la valutazione dell'effettiva convenienza all'acquisizione del complesso aziendale, restano di competenza dei soggetti interessati all'acquisto, i quali dovranno assumere le proprie determinazioni sulla base delle informazioni e degli accertamenti da essi direttamente acquisiti.

[redacted]

6. LA STIMA DELLA QUOTA PARTE DELL'AZIENDA OGGETTO DI POTENZIALE CESSIONE

Sulla base delle considerazioni e dei criteri di valutazione illustrati nei paragrafi che precedono, si è proceduto alla determinazione del valore complessivamente attribuibile alla quota parte dell'azienda oggetto di possibile cessione, mediante l'individuazione delle principali componenti patrimoniali ed economiche suscettibili di essere ricomprese nel relativo perimetro.

Il valore complessivo è stato determinato quale risultante della sommatoria dei valori attribuiti ai beni materiali, delle componenti immateriali e dei contratti già acquisiti, tenendo conto, per ciascuna voce, delle specifiche condizioni di trasferibilità e delle caratteristiche proprie dello scenario concorsuale di riferimento.

Il prospetto che segue riepiloga le componenti considerate ai fini della stima, evidenziando per ciascuna di esse il valore attribuito ovvero, laddove non sia possibile procedere a una quantificazione attendibile alla data della presente relazione, la relativa modalità di determinazione. Le precisazioni e gli elementi di cautela connessi alle singole componenti sono riportati nelle note esplicative successive alla tabella.



DESCRIZIONE	VALORE ATTRIBUITO	NOTA
ARREDAMENTO	5.550	1
MACCHINE UFFICIO ELETTRONICHE	4.810	
ATTREZZATURE	32.240	
AUTOCARRI	18.000	
IMPIANTI	20.000	
ALTRI BENI MATERIALI	2.965	
CONTRATTO COMUNE DI CERVIA	64.750	2
MAGAZZINO STATICO	72.000	3
MAGAZZINO DINAMICO / IN CORSO DI UTILIZZO	DA VALUTARE AL MOMENTO DELLA CESSIONE	
MACCHINA GEMINI	70.000	4
PROGETTO / MACCHINA ICA	128.300	5
PLUSVALORE	17.250	6



NOTA 1: La valutazione dei beni è stata mutuata dalle stime di potenziale realizzo effettuate dall'IVG, opportunamente rettificate in funzione della reale consistenza dei beni effettivamente presenti in giacenza e ricompresi nel perimetro oggetto di potenziale trasferimento.

NOTA 2: Il valore attribuibile alla quota parte dell'azienda ricomprende necessariamente anche il valore economico potenzialmente riconducibile ai contratti già acquisiti e non ancora ultimati alla data di riferimento della presente valutazione e che, sulla base delle informazioni e degli elementi disponibili alla medesima data, si presume non saranno portati a compimento entro il termine dell'esercizio provvisorio.

In particolare, assume rilievo il contratto stipulato con il Comune di Cervia, la cui valorizzazione è stata determinata tenendo conto dell'attività tecnica e imprenditoriale già svolta nell'ambito della relativa commessa, opportunamente rettificata in considerazione delle osservazioni sopra formulate e del deposito cauzionale versato a garanzia.

Di seguito tabella di dettaglio.

[redacted]

PREZZO DI VENDITA	*403.000,00*	
COSTO PREVISTO COMPLESSIVO COMMESSA	*246.212,40*	*100%*
UTILE DI COMMESSA PREVISTO	*156.787,60*	
VALORIZZAZIONE LAVORO DI PROGETTAZIONE GIA' ESEGUITO	27.246,00	*11,07%*
UTILE DI COMMESSA ATTRIBUITO AL LAVORO EFFETTUATO	17.350,20	
CAUZIONE VERSATA	20.150,00	
TOTALE VALORE COMMESSA	**64.746,20**	
TOTALE VALORE COMMESSA (ARROTONDATO)	**64.750,00**	

NOTA 3: Con riferimento alle giacenze di magazzino, come più ampiamente illustrato nel paragrafo ad esso dedicato, si è proceduto a distinguere il magazzino statico dal magazzino dinamico, tenendo conto della diversa destinazione e movimentazione dei beni nell'ambito dell'esercizio provvisorio.

Nello specifico, ai fini della determinazione del valore da attribuire al magazzino statico, si è ritenuto opportuno assumere quale riferimento iniziale il valore complessivo delle giacenze di magazzino stimato dall'IVG.

A partire da tale valore complessivo, si è proceduto a una ripartizione della stima tra la componente riconducibile al magazzino dinamico e quella riferibile al magazzino statico, mediante un criterio di scomposizione proporzionale basato sulla diversa consistenza delle



giacenze individuate nell'ambito delle rispettive scaffalature. Tale procedimento ha consentito di isolare, nell'ambito della valorizzazione complessivamente effettuata dall'IVG, la quota riferibile ai beni costituenti il magazzino statico.

Il valore così determinato, riferibile al magazzino statico, è stato successivamente oggetto di una prudenziale svalutazione, applicata in considerazione della natura dei beni, delle caratteristiche delle relative giacenze e delle incertezze connesse alla loro effettiva collocabilità sul mercato nell'ambito dell'eventuale operazione di cessione. La determinazione del valore finale attribuito al magazzino statico è pertanto riepilogata nel prospetto che segue, nel quale sono evidenziati il valore di riferimento, la quota attribuita al magazzino statico, la svalutazione applicata e il conseguente valore di stima.

Il magazzino dinamico, come meglio illustrato nell'apposito paragrafo della presente relazione, sarà invece determinato alla data della cessione sulla base delle effettive consistenze risultanti a tale data e secondo i criteri ivi indicati. Il relativo valore sarà pertanto commisurato ai soli beni effettivamente presenti e trasferiti nell'ambito dell'operazione di cessione.

MAGAZZINO COME IDENTIFICATO DA IVG	100.000,00
MAGAZZINO STATICO (da "B" a "R" e da "V" a "Y")	90.000,00
COEFFICIENTE DI SVALUTAZIONE 20%	18.000,00
VALORE MAGAZZINO STATICO	**72.000,00**



NOTA 4: Il valore della macchina GEMINI è stato determinato assumendo quale riferimento il valore proposto dall'IVG, pari a Euro 70.000. Tale valore è stato ritenuto congruo ai fini della presente stima e, tenuto conto delle caratteristiche del bene e delle condizioni di realizzo nell'ambito della procedura, si ritiene che incorpori già un adeguato margine di prudenziale svalutazione rispetto al presumibile valore di mercato del macchinario.

In particolare, sulla base delle considerazioni e delle informazioni di carattere aziendale acquisite, il macchinario potrebbe presentare sul mercato un valore superiore a Euro 100.000. Pertanto, il valore di Euro 70.000 proposto dall'IVG è stato ritenuto coerente con le finalità della presente valutazione e assunto quale valore di stima della macchina GEMINI.

NOTA 5: Il valore della macchina ICA è stato determinato assumendo quale parametro di riferimento il corrispettivo previsto dal relativo contratto, dal quale sono stati detratti i costi necessari per il completamento dei lavori, nonché quelli relativi alla spedizione, al collaudo e all'installazione del macchinario.

Considerata la situazione di liquidazione giudiziale, il valore così determinato è stato ulteriormente assoggettato a una prudenziale svalutazione, tenuto conto delle specifiche condizioni di realizzo del bene, della possibile necessità di apportare adattamenti progettuali e del fatto che, per il medesimo macchinario, risultano essere stati incassati acconti nel periodo antecedente all'apertura della liquidazione giudiziale.



Alla luce di tali elementi, si è ritenuto congruo applicare una svalutazione del 50% del valore risultante a seguito delle suddette decurtazioni. I relativi calcoli sono riepilogati nel prospetto che segue.

VALORE CONTRATTO	287.650,00
- DECURTAZIONE LEGATA A LAVORI MANCANTI, SPEDIZIONE, COLLAUDO, INSTALLAZIONE	31.000,00
VALORE AGGIORNATO DI CONTRATTO	256.650,00
- SVALUTAZIONE LEGATA AD ADATTAMENTI PROGETTUALI E DI PROGETTO ED IN CONSIDERAZIONE DELLE SOMME GIA' INCASSATE PER TALE MACCHINARIO	
SVALUTAZIONE 50%	*128.325,00*
VALORE PROPOSTO	128.325,00
ARROTONDATO A:	**128.300,00**

NOTA 6: L'importo del plusvalore è stato stimato tenendo conto delle componenti immateriali connesse all'attività gestionale, secondo quanto più ampiamente illustrato e dettagliato nella presente relazione.

Nello specifico, ai fini della determinazione del plusvalore, si è ritenuto opportuno assumere a riferimento la redditività conseguita negli esercizi 2022, 2023 e 2024, escludendo l'esercizio 2025. Quest'ultimo, pur non risultando formalmente interessato da una procedura di crisi, evidenzia infatti una perdita di entità significativamente diversa rispetto ai risultati conseguiti negli esercizi precedenti, riflettendo gli effetti economici e gestionali della situazione di difficoltà aziendale successivamente manifestatasi e risultando, pertanto, non rappresentativo della capacità reddituale ordinaria dell'impresa.

	2022	**2023**	**2024**	**2025**
UTILE	14.824	11.957	14.637	-721.322
MEDIA UTILE	**13.806**			
COEFFICIENTE MOLTIPLICATORE	1,25			
PLUSVALORE	17.257,50			
PLUSVALORE ARROTONDATO	**17.250**			



7. CONCLUSIONI

Alla luce delle valutazioni e delle considerazioni esposte nei precedenti paragrafi, il valore di riferimento attribuibile alla quota parte dell'azienda oggetto di possibile cessione è stimato in complessivi euro 435.865 arrotondato in

EURO	**435.000**
OLTRE	**al valore delle giacenze di magazzino dinamico / in corso di utilizzo che dovrà essere determinato alla data dell'eventuale cessione.**

Il suddetto valore è da intendersi subordinatamente alla verifica, alla data della cessione, della sussistenza delle condizioni e delle assunzioni indicate nelle note al prospetto di stima di cui al paragrafo precedente.

SAN MAURO PASCOLI, 26.10.2026
DANIELE POLLINI - IL PERITO DOTTORE COMMERCIALISTA REVISORE LEGALE