

TRIBUNALE CIVILE DI FORLÌ

Giudice Delegato Dott. Ssa Barbara Vacca

Fallimento n. 49/2016

“Gruppo Bici srl”

RELAZIONE DI STIMA

Dei rami di azienda della società concesso in affitto da

“Gruppo Bici srl.”

con sede in

CESENA- Via Pitagora 15

Iscritta al

Registro delle Imprese Forlì-Cesena al n. FO –03526270404

R.E.A. CCIAA Forli-Cesena n. 304576

C.F./P.IVA 03526270404

RELAZIONE DI STIMA

Della partecipazione totalitaria in

“Cycle Club srl”

con sede in

CESENA- Via Pitagora 15

Iscritta al

Registro delle Imprese Forlì-Cesena al n. FO –04090930407

R.E.A. CCIAA Forli-Cesena n. 331625

C.F./P.IVA 04090930407

Sommario

1	Premessa	3
2	Indipendenza del perito	3
3	Descrizione dell'attività sociale, del settore di attività	3
4	Identificazione del ramo aziendale	6
4.1	I beni strumentali mobili.....	10
4.2	Le licenze commerciali.....	11
4.3	Le rimanenze/personale/altre poste di credito o debito	11
4.4	Gli immobili.....	11
4.5	Elementi costituenti i rami d'azienda affittati.....	13
5	Quantificazione elementi costituenti il ramo aziendale	15
6	VALUTAZIONE DELLA PARTECIPAZIONE TOTALITARIA IN "CYCLE CLUB SRL"	19
	Criteri di valutazione	19
6.1	Metodo A- La valutazione con il metodo patrimoniale complesso con stima autonoma del goodwill.....	21
6.2	Metodo B- La valutazione con il metodo patrimoniale.....	28
7	CONCLUSIONI	29

1 Premessa

Il sottoscritto **Dr.** , nato a il , Cod. Fisc. , iscritto all'albo dei Dottori Commercialisti di Forlì al n. , iscritto al Registro dei Revisori Contabili con decreto Min. Grazia e Giustizia del 12.04.1995, in G.U. 21.04.95 n. 31 bis, al n. 45713, domiciliato in , via , con provvedimento del 17.10.2016 dell'Ill.mo Giudice Barbara Vacca, nell'ambito della procedura di fallimento distinta con il n. 49/2016 RG della società "Gruppo Bici srl", con sede in Cesena (FC) in Via Pitagora, 15 C.F./P.IVA 03526270404; ha ricevuto incarico di:

- Valutare i rami d'azienda di proprietà della società "Gruppo Bici srl." attualmente concessa in affitto alla società "Cycle Club s.r.l. con contratto stipulato in data 19.03.2015;
- valutare la partecipazione totalitaria in "Cycle Club srl" detenuta da "Gruppo Bici Srl" .

La presente valutazione è finalizzata quindi a fornire informazioni al curatore della procedura fallimentare Gruppo Bici srl sui rami aziendali e la società sopra descritti, così come contrattualmente identificati e in base ai documenti e alle informazioni rese note dall'organo amministrativo della società oggetto di stima.

Qualsiasi utilizzo differente della stessa deve essere espressamente autorizzato dallo scrivente.

A tal fine e per un efficace espletamento dell'incarico affidato allo scrivente, sono stati presi i dovuti contatti con i responsabili delle società interessate, reperiti e controllati i documenti messi a disposizione dalla società e dal Curatore Dott. Giancarlo Intilangelo.

2 Indipendenza del perito

Lo scrivente dichiara di essere indipendente dalle società oggetto della presente relazione di stima e di non avere alcun interesse diretto o indiretto in eventuali operazioni riguardanti le predette società.

3 Descrizione dell'attività sociale, del settore di attività

La società **Gruppo Bici srl.** si costituisce in data 12.07.2005 nella forma di srl, con capitale sociale di Euro 91.100= sottoscritto come segue:

Socio	Diritto	Quota di Euro	%
Chiarini Andrea	Piena proprietà	86.545,00	95,00

Cicli Regina di Romagna snc di Cavallucci Elisa & c.	Piena proprietà	4.555,00	5,00
--	-----------------	----------	------

Nella stessa data della costituzione Gruppo Bici srl acquisisce un ramo di azienda della società "Cicli Regina di Romagna snc di Cavallucci Elisa & c." avente per oggetto la produzione e commercializzazione di biciclette.

Con atto di fusione stipulato presso il Notaio _____ del 23.01.2009 si perfeziona la fusione per incorporazione della società "Cicli Regina di Romagna snc di Cavallucci Elisa & c." nella società "Immobiliare Cavenago 84 Snc di Chiarini Dario & Cc." iscritto al registro imprese in data 05.02.2009.

In data 14 giugno 2013 la società Gruppo Bici srl delibera la trasformazione in società per azioni con contestuale aumento del capitale sociale ad Euro 15.000.000,00 scelta effettuata per cercare di superare le difficoltà finanziarie riscontrate e la conseguente impossibilità di accesso al mercato creditizio bancario.

L'aumento del capitale sociale era stato strutturato nel seguente modo:

Capitale sociale esistente	Euro	91.100,00
Riserve straordinarie girate a Capitale sociale	Euro	1.997.108,00
Capitale da sottoscr. da parte di terzi entro 18 mesi	Euro	12.911.792,00
Totale capitale sociale	Euro	15.000.000,00

La quota di euro 12.911.792,00 non fu sottoscritta da nessun soggetto pertanto e in data 08.08.2014 con atto del Dott. _____, Notaio registrato a Imola il 12.08.2014 il Capitale sociale si riduceva volontariamente ad euro 180.000,00 per copertura di perdite e per revoca dell'aumento a pagamento del capitale sociale.

Da allora il capitale sociale di euro 180.000,00 non ha subito variazioni e risulta essere sottoscritto nel seguente modo:

Socio	Diritto	Quota Euro	di %
C A	Piena proprietà	171.000,00	95,00
Immobiliare Cavenago 84 snc di Chiarini Dario & C.	Piena proprietà	9.000,00	5,00

Nell'anno 2013 la società è ricorsa alla procedura disciplinata dall'articolo 67 L.F. nominando il Dott. _____ di Roma professionista attestatore del piano.

Nello stesso anno la società, in persona dell'amministratore pro tempore, ha costituito la società Cycle Club srl di cui è unico socio con capitale sociale di euro 10.000,00 con il dichiarato intento di spostare il business su una new company che operasse sul mercato della commercializzazione di biciclette sfruttando l'esperienza acquisita nel frattempo.

Il 19.03.2015 la società Gruppo Bici srl, con atto a rogito Dott. _____, Notaio in Cesena, ha acquistato alcuni rami d'azienda al prezzo di Euro 50.000,00 (meglio

descritti in seguito) dalla società “L’albero delle ruote srl” che ha contestualmente affittato alla società controllata “Cycle club srl”.

Con questa scelta la società si garantiva una entrata fissa annuale di euro 30.000,00 derivante dall’affitto d’azienda citato e nello stesso tempo **perseguiva l’obiettivo di operare nel mercato delle biciclette per tramite di una società non penalizzata dalla cattiva reputazione e dalla difficoltà di accesso al sistema creditizio bancario.** Tale società risultava inoltre assistita dal partner commerciale CycleLab con le sue tre insegne commerciali (CULTURE VELO, BOUTICYCLE, VELO STATION) rinomato a livello europeo per la distribuzione all’utente finale di biciclette, accessori e servizi nel settore ciclo specializzato. In particolare la CycleLab ha messo a punto un know-how e un particolare modello di commercializzazione che non si limita alla vendita ma vi affianca la manutenzione.

La società Gruppo Bici srl in data 02.03.2016 ha depositato, presso il Tribunale di Forlì, domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo con riserva di deposito del piano, della proposta e della relativa documentazione, ex art. 160 e segg. L.F.. Il 24.03.2016 è stato nominato commissario giudiziale il Dott.

Il 05.10.2016 la procedura di concordato preventivo è stata dichiarata inammissibile e si è aperta la procedura fallimentare con revoca del commissario giudiziale e nomina del curatore Dott. Giancarlo Intilangelo che ha accettato l’incarico in data 06.10.2016.

La sede legale della società è in Cesena Via Pitagora n. 15, al 30.06.2016 i dipendenti erano 14.

L’amministrazione era affidata dal 08.08.2014 ad un amministratore unico A C .

La società ha per oggetto sociale:

- “l’attività di produzione di biciclette di ogni genere, incluse quelle con pedalata assistita, moto e motocicli ed i loro specifici componenti oltre a tutti gli accessori, il commercio al dettaglio e all’ingrosso, anche tramite internet, il noleggio anche con operazioni di leasing in sede fissa o ambulante di cicli di ogni tipo, biciclette elettriche, ricambi, accessori e componentistica relativa ai prodotti di cui sopra..”

La società Gruppo Bici srl dalla sua costituzione alla data della presente perizia ha svolto, in concreto, le attività di produzione e commercializzazione di biciclette, parti componenti e tutti gli accessori.

L’andamento del mercato delle biciclette secondo l’analisi fatta nei primi mesi del 2016 dall’associazione di categoria di produzioni di bici e accessori ha subito nel 2015 un calo del -2,86% di vendita rispetto all’anno 2014 dove invece c’era stato un rimbalzo positivo del +6,6%.

E' doveroso dire che mentre la vendita delle biciclette tradizionali non decolla si registra una forte crescita del numero di vendite di biciclette a pedalata assistita che è aumentata del +9,83% rispetto al 2014 anche se rappresenta un mercato di nicchia con una percentuale bassissima del totale delle biciclette vendute nel nostro paese (3,5%). Se la vendita delle biciclette ha subito una lieve flessione, il tracollo invece l'ha subito la produzione che nel 2015 è scesa del -14% mentre l'export è addirittura diminuito del -20,69%

La crisi del mercato italiano non si manifesta invece negli altri paesi europei in quanto in Germania ad esempio nel 2015 si è avuta una crescita del +7,8% e in Francia del +0,5%.

Le tendenze invece registrate nel 2016 sembrano invertire nuovamente rotta come dai rapporti diramati dall'Ufficio studi della Confederazione (Confartigianato) che registra una ripresa dell'export +2,2% rispetto al 2015 con un mercato principalmente rivolto verso la vicina Francia

4 Identificazione del ramo aziendale

Nelle presenti considerazioni si deve preliminarmente **identificare il ramo aziendale oggetto di affitto, di proprietà della società Gruppo Bici srl** con sede in Cesena Via Pitagora 15 , avente ad oggetto l'attività commercio al dettaglio (compreso l'e-commerce) di biciclette, e relativi ricambi e accessori, acquistato in data 19.03.2015 dalla società "L'albero delle ruote s.r.l." al prezzo di euro 50.000,00 con atto a rogito del Dott. _____, Notaio in Cesena e ceduto alla società Cycle Club srl (partecipata al 100% da Gruppo Bici srl) con contratto d'affitto d'azienda stipulato in pari data presso lo stesso notaio ad un canone di affitto annuo di euro 30.000,00.

Al fine di inquadrare la complessità dei rapporti in corso tra le diverse società, di fatto riconducibili ad un'unica attività di direzione e coordinamento, si ritiene di rappresentare quanto segue.

La società "**L'albero delle ruote srl**" con sede in Cesena Via Pitagora 15 iscritta al registro delle imprese di Forlì-Cesena C.F./PIVA 03551450400 REA FO-305808 si è costituita in data 22.12.2005 con atto del Dott. _____, Notaio in Forlì, con capitale sociale di euro 100.000,00, sottoscritto come segue:

Socio	Diritto	Quota di Euro	%
C D	Piena proprietà	50.000,00	50,00
C E	Piena proprietà	50.000,00	50,00

Nella stessa data (22.12.2005) della costituzione presso lo stesso notaio la società aveva acquistato dalla società "Leda sport srl" alcuni rami di azienda ed ha iniziato il 02.01.2006 l'attività di commercio al dettaglio e all'ingrosso in sede fissa o ambulante di cicli di ogni tipo, aprendo le seguenti sedi:

sede legale ed operativa:

CESENA (FC)- Via Pitagora, 15- ceduta nella cessione di azienda

sedi operative:

FORLI' (FC) – Via Rio Becca, 2/A (Superficie totale mq 1225)- ceduta nella cessione di azienda

SAVIGNANO SUL PANARO(MO)- Via Claudia n. 847 (Superficie totale mq 715) -ceduta nella cessione di azienda

RAVENNA (RA) - Via A. Grandi, 88 (Superficie totale mq 560)-ceduta nella cessione di azienda

TORINO (TO)- Via Montalto, 3 Angolo Corso Tortona, 30 (Superficie totale mq 310) -ceduta nella cessione di azienda

CESENA- Piazza Almerici, 20 (Superficie totale mq 88)- aperta il 09.01.2006 e cessata il 31.08.2006

RIMINI – Via XXII settembre 81 (Superficie totale mq 247) cessata il 10.06.2013

L'amministrazione è affidata all'amministratore unico C D .

In data **19.03.2015** la società "**L'albero delle ruote srl**" ha ceduto alla società "**Gruppo Bici srl**" al prezzo stabilito di euro 50.000,00 **i seguenti rami di azienda** costituiti dal complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'attività di vendita al dettaglio di bici e relativi ricambi e accessori, articoli sportivi e per il tempo libero esercitate nei negozi di:

1. **FORLI' (FC)** – Via Rio Becca, 2/A
2. **SAVIGNANO SUL PANARO(MO)**- Via Claudia n. 847
3. **RAVENNA (RA)** - Via A. Grandi, 88
4. **TORINO (TO)**- Via Montalto, 3 Angolo Corso Tortona, 30
5. **CESENA (FC)**- Via Pitagora, 15

Per i quali sono state a suo tempo rilasciate le **seguenti autorizzazioni**:

1. FORLI' Via Rio Becca, 2/A : Licenza commercio
"Vendita al dettaglio di bici e relativi ricambi e accessori, articoli sportivi e per il tempo libero" autorizzazione n. 7996/A-7/99 del 06.02.1996 rilasciata dal Comune di Forlì, seguita da sub-ingresso in data 02.01.2006
"Vendita di cicli usati di ogni tipo" autorizzazione prot. N. 414-2006 del 27.01.2008 e successiva licenza di "commercio alimentare (per alimenti confezionati, tipo integratori)", come da notifica presentata da Ausl Emilia-Romagna in data 23.12.2008;
2. SAVIGNANO SUL PANARO(MO)- Via Claudia n. 847: Licenza commercio
"Vendita al dettaglio di bici e relativi ricambi e accessori, articoli sportivi e per il tempo libero" autorizzazione n. 392 del 13.12.2003 seguita da sub-ingresso in data 02.01.2006 ,
"Vendita di cicli usati di ogni tipo" autorizzazione prot. N. 14085/95 del 02.02.1996 seguita da sub-ingresso presentato in data 02.01.2006;
3. RAVENNA (RA)- Via A. Grandi, 88: Licenza commercio
"Vendita al dettaglio di bici e relativi ricambi e accessori, articoli sportivi e per il tempo libero" autorizzazione n. 7248 del 17.11.1989, rilasciata dal comune di Ravenna, seguita da sub-ingresso in data 05.01.2006 PG. 1192/06 ,

“Vendita di cicli usati di ogni tipo” autorizzazione prot. N. . PG -2006/0004565 del 18.01.2006;

4. TORINO (TO)- Via Montalto, 3: Licenza commercio

“Vendita al dettaglio di bici e relativi ricambi e accessori, articoli sportivi e per il tempo libero” autorizzazione n. 1624986 del 22.03.1998, rilasciata dal comune di Torino, seguita da sub-ingresso in data 02.01.2006,

“Vendita di cicli usati di ogni tipo” autorizzazione prot. N. . CF/2006/00001355/M del 30.06.2006;

5. CESENA (FC)- Via Pitagora, 15: Licenza commercio

“Vendita al dettaglio di bici e relativi ricambi e accessori, articoli sportivi e per il tempo libero” autorizzazione n. 5689 del 08.03.1995, rilasciata dal comune di Cesena, seguita da sub-ingresso in data 27.12.2005,

“Vendita di cicli usati di ogni tipo” autorizzazione prot. N. . 4085/395 del 13.02.2006;

Le licenze dovevano essere volturate di volta in volta entro e non oltre il 30.09.2015.

I locali in cui venivano esercitati i rami di azienda sono di proprietà della società “Immobiliare Cavenago 84 S.N.C. di Chiarini Dario & C.” (socia al 5% della società Gruppo Bici srl), con sede legale in Cesena, Viale Europa n. 655 ed erano nella disponibilità della società “L’albero delle ruote s.r.l.” in forza di contratti di locazione con la società proprietaria, risolti in data 31.12.2014 ad eccezione di quello di Torino, in corso di risoluzione relativamente al quale Gruppo Bici srl non subentrerà poiché dovrà esercitare l’attività in un nuovo locale di cui acquisirà la disponibilità. La società cessionaria avrebbe dovuto ritrattare le condizioni del contratto di locazione commerciale direttamente con la proprietaria.

Nella cessione di azienda vengono compresi anche i beni mobili che arredano e corredano i rami d’azienda (esclusa ditta e insegna) e gli altri **beni strumentali** analiticamente elencati nell’allegato “A” dell’atto di compravendita (specificati nel dettaglio quando si analizzerà il contratto di affitto d’azienda).

Sono stati esclusi dal ramo di azienda tutti i beni immobili, tutti i crediti e i debiti commerciali, tributari e finanziari, i rapporti di lavoro con i lavoratori dipendenti, i contratti di locazione e l’intero magazzino afferenti alla passata operatività.

Gli **effetti della cessione** secondo quanto stabilito dall’art. 8 del contratto sono post datati rispettivamente alle seguenti date:

1. FORLÌ- 06.06.2015

2. SAVIGNANO SUL PANARO(MO)- 20.04.2015

3. RAVENNA (RA)- 19.03.2015

4. TORINO (TO)-20.06.2015

5. CESENA (FC)- 23.05.2015

La società Gruppo Bici srl in data 19.03.2015, nella stessa data dell'acquisto dei rami di azienda, ha stipulato con atto a rogito Dott. _____, Notaio in Cesena, registrato a Cesena il 16.04.2015 al n. 2431 serie 1T, **un contratto di affitto dei medesimi rami di azienda con la sua controllata, la società Cycle club srl** con sede in Cesena, Via Pitagora, 15 iscritta presso il registro imprese di Forlì-Cesena C.F./P.IVA 04090930407 REA FO 331625, costituita in data 18.06.2013 a rogito del Dott. Rimini _____, Notaio in Rimini, con capitale sociale di euro 10.000,00 sottoscritto come segue:

Socio	Diritto	Quota di Euro	%
Gruppo Bici srl	Piena proprietà	10.000,00	100,00

L'amministrazione della società è affidata all'amministratore unico
Nel contratto firmato in data 19.03.2015 sono stati elencati gli elementi patrimoniali ed economici facenti parte dei rami di azienda affittati, identificati nei:

1. Complesso delle licenze al commercio al dettaglio analiticamente indicate sopra (le stesse del contratto di cessione di azienda fra L'albero delle ruote srl e Gruppo Bici srl) distinte per negozio.
2. complesso dei beni strumentali di proprietà della società elencati analiticamente nell'allegato "c" (stessi beni dell'allegato A del contratto di compravendita).

Il **canone pattuito** secondo quanto previsto dall'art. 9 era pari ad euro **30.000,00 annui** più Iva (pari ad euro 6.000,00 per ciascuno dei 5 rami di azienda da pagarsi in rate mensile), canone determinato congruo sulla base della perizia di stima riferita alla data del 31 gennaio 2015 redatta dalla rag. _____, nata a _____ (RA) il giorno _____, residente a _____ (Fc) Via Savio n. 8 iscritta all'Ordine dei dottori Commercialisti e degli esperti contabili di Forlì-Cesena al n. 344/A ed asseverata con giuramento avanti al _____, in data 19.03.2015 rep. N. 6.249.

Il contratto aveva **durata 3 anni** con decorrenza dal giorno degli effetti dell'acquisizione di azienda dalla società L'albero delle ruote srl di cui sopra, indicati diversamente per ciascuna sede (salvo per Ravenna che per la decorrenza degli effetti viene indicata la data del 21.03.2015 anziché 19.03.2015)

Nel contratto è escluso il subentro della parte affittuaria in tutti i contratti stipulati dalla parte affittante per l'esercizio dei rami di azienda, sono esclusi dall'affitto i crediti e i debiti anteriori all'atto relativi ai singoli rami d'azienda affittati.

L'art. 6 del contratto di affitto stipulato in data 19.03.2015 **tra la** società Gruppo Bici srl e **la società Cycle club srl, prevedeva inoltre "La parte affittuaria subentrerà invece, ai sensi dell'art. 36 L. 392/1978, nei contratti di locazione immobiliare che verranno stipulati dalla parte affittante, quale conduttore, con la società proprietaria degli immobili Immobiliare Cavenago 84 di Chiarini Dario & C."**

Tuttavia tale previsione contrattuale è stata disattesa dalle parti e la società Cycle Club srl ha stipulato *ex novo* contratti di affitto degli immobili in cui viene svolta l'attività, svuotando, quindi, di contenuto i rami d'azienda concessi in affitto, a questo punto privi della disponibilità degli immobili in cui l'attività viene svolta, requisito essenziale per l'esercizio dell'attività stessa.

Le licenze dovevano essere volturate entro il 30.09.2015

All'art. 17 viene previsto che **gli ammortamenti** dei beni strumentali oggetto del contratto di affitto di azienda spettano esclusivamente alla parte affittante in deroga all'art. 2561, 4°c- del C.C. e dall'art. 102 comma 8 DPR 917/1986.

4.1 I beni strumentali mobili

I beni strumentali mobili costituenti l'azienda concessi in affitto sono analiticamente descritti e quantificati a valore di realizzo nell' allegato "C" del contratto di affitto d'azienda che ricalca esattamente l'allegato "A" del contratto di cessione di azienda da L'albero delle ruote e Gruppo Bici.

I beni strumentali furono oggetto di stima nella perizia di stima riferita alla data del 31 gennaio 2015 redatta dalla _____ sopra richiamata quantificati pari ad euro 13.400,00

Trattasi di impianti e macchinari, attrezzature, automezzi, mobili e macchine per ufficio.

allegato C Beni strumentali oggetto del ramo di azienda						
Anno	Descrizione	costo storico	F.do amm.to	Valore residuo	Valore di stima Dott.ssa Cristina Bambi	Valore di stima
2006	Mobile e arredi	6.135,00	6.135,00	-		
2010	parete divisoria in vetro	9.900,00	6.646,78	3.253,22	4.500,00	3.000,00
2006	Impianto quadro generale	2.726,98	2.726,98	-		
2006	attrezzatura officina	1.960,00	1.960,00	-		
	Macc d'uff ex negozio Rimini	2.340,00	2.340,00	-		
2006	Televisore 14" Rimini	59,36	59,36	-		
2007	Insegna Imola Deco up	5.200,00	5.200,00	-		
2008	Autocarro per trasporto di cose Sovap OPEL F9C1L6 MOVANO telaio VN1FC1L640401027 targato DR347KT	20.621,44	20.621,44	-	7.000,00	7.000,00
2006	Computer Macbook 13"	1.179,79	1.179,79	-		
2007	Computer ufficio	355,00	355,00	-		
2007	stampante ufficio	208,33	208,33	-		
2007	Cordless sede Comitel	50,00	50,00	-		
2007	Server computer Dell	2.150,00	2.150,00	-		
2008	Cordless ex negozio Rimini	41,58	41,58	-		
2009	Cellulare Blackberry	429,92	429,92	-		
2006	Macchine ufficio sede da cess	7.625,00	7.625,00	-		

2006	Macchine ufficio Ces. Piazza	1.180,00	1.180,00	-		
2006	Macchi. Elett. Cessione Milano	2.120,00	2.120,00	-		
2006	segreteria telef. Sede-uffici	320,00	320,00	-		
2006	macchina fotografica uffici	328,54	328,54	-		
2006	Swich 24 porte per server sede	118,32	118,32	-		
2007	video proiettore sede	1.325,00	1.325,00	-	100,00	
2007	Computer server Dell PE2900	3.500,00	3.500,00	-		
2007	Misuratore fiscale /ex Imola	942,00	942,00	-	100,00	
2008	fotocamera digitale uffici	183,33	183,33	-		
2009	Misuratore fiscale e stampante sede	1.048,31	1.048,31	-	200,00	
2010	Centralino telefonico	6.894,98	6.894,98	-	500,00	
2011	Telecamera (ex Imola)	1.414,30	990,01	424,29	500,00	
2011	Telecamera (ex Rimini)	1.414,30	990,01	424,29		
2011	marcatempo gest time orologi	1.850,00	1.295,00	555,00	500,00	
2011	monitor sede	82,50	57,75	24,75		
2011	cellulare ex amministratore	604,09	483,27	120,82		
2011	computer Pc hp completo per ufficio	483,17	338,21	144,96		
	Totali	84.791,24	79.843,91	4.947,33	13.400,00	10.000,00

I cespiti sopra individuati si trovano quasi tutti presso la sede di Cesena, alcuni risultano essere inutilizzati in quanto obsoleti, pertanto entreranno nella valutazione del solo ramo di affitto d'azienda della sede di Cesena e vengono valutati complessivamente **10.000,00 euro**.

4.2 Le licenze commerciali

Le licenze del commercio al dettaglio di biciclette nuove e usate sono quelle analiticamente sopra descritte distinte per sede operativa.

4.3 Le rimanenze/personale/altre poste di credito o debito

Le rimanenze di merci, i contratti con i lavoratori dipendenti, tutti i crediti e i debiti di qualsiasi natura commerciale, finanziaria, tributaria o previdenziale sono esclusi dal contratto di affitto di ramo d'azienda.

Le rimanenze di biciclette sono state cedute dalla società Gruppo Bici srl direttamente alla Cycle Club srl con fatture emesse nel corso del 2015 e 2016 per importi rilevanti, in gran parte ad oggi ancora da saldare.

4.4 Gli immobili

Gli immobili in cui i rami di azienda esercitano l'attività di commercio al dettaglio di biciclette sono di proprietà della società "Immobiliare Cavenago 84 snc di Chiarini Dario & C.

I contratti di locazione in precedenza stipulati dalla società proprietaria con la società "L'albero delle ruote srl" sono stati risolti al 31.12.2014, tranne quello relativo alla sede di Torino che è stato comunque escluso dal contratto di affitto d'azienda.

Essi sono pertanto esclusi dai rami di azienda.

I contratti di locazione commerciale, contrariamente a quanto stipulato nel contratto di affitto d'azienda come sopra esposto, sono stati stipulati direttamente fra la società "Immobiliare Cavenago 84 snc di Chiarini Dario & c." con l'affittuaria "Cycle club srl" come segue per le singole sedi:

- Per **Ravenna** locale in Via Achille Grandi n. 88 iscritto al foglio n. 11 particella 188 sub. 40 categoria D/8 mq 470, stipulato in data 23.04.2015 registrato il 22.05.2015 al n. 2432-serie 3T all'ufficio territoriali di Cesena; durata dal 01.05.2015 al 30.04.2021, canone annuo euro 26.400,00 annui (ridotto il primo anno ad euro 19.200,00 e il secondo anno ad euro 21.600,00);
- Per **Savignano Sul Panaro** (MO), locale in Via Claudia n. 847, iscritto al foglio n. 7 particella 74 sub. 14 categoria D/7 mq 735, stipulato in data 13.04.2015 registrato il 14.04.2015 al n. 1777-serie 3T all'ufficio territoriali di Cesena; durata dal 20.04.2015 al 19/04/2021, canone annuo euro 12.000,00.
- Per **Cesena (FC)**, locale in Via Pitagora n. 19 iscritto al foglio 173 particella 138 categoria D/7 mq 400, stipulato in data 01.02.2016 registrato il 13.10.2016 al n. 5283 serie 3T all'ufficio territoriale di Cesena, durata 01.05.2016 al 30.04.2022, canone annuo 19.200,00 (ridotto il primo anno ad euro 14.400,00 e il secondo anno ad euro 16.800,00)
- **Forlì** (attività non aperta)
- **Torino** (attività non aperta)

Con questa operazione, la società Gruppo Bici srl ha mantenuto la proprietà delle licenze economiche, ma non ha la disponibilità dei locali in cui il commercio viene svolto, in quanto i contratti di locazione sono stati stipulati direttamente dalla controllata, né è intestataria dei contratti di diritti di utilizzo dell'insegna Cyclelab, che sono stati stipulati per le varie sedi direttamente con la società Cycle club srl.

L'effetto penalizzante che si determina per effetto di tale costruzione contrattuale è che, in caso di risoluzione del contratto di affitto di azienda da parte del curatore della controllante, la partecipata potrebbe teoricamente continuare a svolgere attività di commercio nei medesimi locali semplicemente richiedendo *ex novo* le licenze commerciali, senza veder penalizzato il suo *business*.

Tutta l'operazione appare strutturata specificatamente per parcellizzare le singole componenti dell'attività senza che possono essere ricondotte ad una singola società e quindi opportunamente valorizzate.

In questa sede risulta quindi estremamente complesso procedere ad una valutazione distinta dei rami d'azienda concessi in affitto e della società partecipata, affittuaria, in

quanto l'attività economica è per natura unitaria, mentre nel caso di specie l'attività è divisa in diverse componenti, alcune di proprietà di Gruppo Bici srl e concesse in affitto a Cycle Club srl, altre di proprietà diretta di Cycle Club srl, altre ancora (la parte immobiliare) di proprietà di terzi.

4.5 Elementi costituenti i rami d'azienda affittati

Alla luce di quanto sopra specificato, lo scrivente ha utilizzato per le proprie valutazioni:

- i bilanci depositati in Camera di Commercio della "Cycle club srl." degli anni 2013-2014 e 2015 e un bilancio provvisorio al 31.12.2016 ;
- i bilanci depositati della "Gruppo Bici srl" anno 2013-2014-2015 e un provvisorio al 04.10.2016
- perizia di stima redatta dalla _____ di L'Albero delle Ruote srl alla data del 31.01.2015;
- libro cespiti anno 2016 Cycle Club srl;
- Contratto di cessione di azienda – cedente L'albero delle ruote srl e cessionario Gruppo Bici srl del 19.03.2015
- Contratto di affitto del ramo d'azienda sopra identificato stipulato tra Gruppo Bici srl e Cycle Club srl in data 19.03.2015;
- Perizia di stima della _____ di Gruppo Bici srl alla data del 02.04.2016;
- Contratti di locazione commerciali sede di Cesena, Ravenna, Savignano sul Panaro
- Contratti di diritti di utilizzo dell'insegna "CULTURE VELO" fra Cycle club srl e Cyclelab Italia srl per le sedi di Cesena, Ravenna, Forlì, Savignano sul Panaro.

Preliminarmente risulta evidente che i rami d'azienda affittati sono costituiti da pochi beni mobili, per di più datati e licenze che potrebbero semplicemente essere richieste da chiunque alle competenti autorità, senza vincoli.

Rimangono esclusi i contratti di affitto degli immobili, il personale, le rimanenze e tutti gli elementi che chiaramente identificano l'effettivo svolgimento di una attività.

La società partecipata ha iniziato a gestire le licenze a metà dell'anno 2015 per due negozi (Ravenna e Savignano sul Panaro) mentre per la sede di Cesena l'attività è stata aperta a febbraio 2016. I negozi di Forlì e Torino ad oggi non risultano ancora essere stati aperti.

Ai fini della valutazione, già effettuata, della congruità del canone di affitto si è quindi verificato che gli elementi costituenti l'azienda non sono in grado, da soli, di generare autonomamente un reddito, per effetto della carenza degli elementi essenziali necessari a identificare un'attività commerciale che deve quindi comprendere elementi in capo alla società Cycle Club srl.

Con riferimento al valore patrimoniale dei rami d'azienda ed alla congruità dei canoni di locazione si riferisce che tali elementi sono stati oggetto di perizia di stima redatta

dalla rag. _____ alla data del 31.01.2015, giurata in data 19.03.2015, avente ad oggetto L'Albero delle Ruote srl.

In tale perizia la _____, a pagina 19 e 20 espone che:

“il valore sul quale commisurare il congruo valore di cessione del ramo d'azienda mediante l'adozione del metodo patrimoniale complesso è pari ad Euro 1.760.000.

Il valore del ramo d'azienda per potersi ritenere congruo deve consentire al concedente un certo rendimento finanziario del capitale investito con una maggiorazione idonea quanto meno a coprire il rischio di perdita della funzionalità e dell'efficienza del complesso produttivo.

Si tratta quindi di valutare:

a) la remunerazione finanziaria del capitale investito;

b) la copertura del rischio di perdita dell'avviamento.

...il Valore di cessione del ramo d'azienda da giudicarsi congruo è pari ad Euro 52.800, arrotondato prudenzialmente ad Euro 50.000 per i cinque negozi stimati.”

Tali argomentazioni, utilizzate per determinare il prezzo della cessione dell'azienda da l'Albero delle Ruote srl a Gruppo Bici srl, appaiono non chiare e contraddittorie, prendendo come base per la determinazione di un valore di cessione il rendimento del valore patrimoniale del compendio aziendale.

Con riferimento alla stima operata a pagina 21 della stessa perizia, si deve rilevare che la stessa prescinde, comunque, da qualsiasi valutazione sulla stessa consistenza patrimoniale dei rami d'azienda compravenduti, rinviano ad una mera considerazione sul costo necessario all'ottenimento di nuove autorizzazioni commerciali per la gestione dei 5 negozi.

Il canone annuale viene identificato in Euro 30.000,00 pari al doppio del costo necessario a richiedere nuove autorizzazioni (che tuttavia dovrebbe essere corrisposto *una tantum*) senza una chiara determinazione dei motivi di tale determinazione.

Si deve anche riferire che il ramo d'azienda di proprietà di Gruppo Bici srl, oggetto d'affitto, è stato oggetto di perizia stima anche da parte della Dott.ssa

_____ con riferimento alla data del 02.04.2016, con relazione asseverata in data 20.06.2016.

In tale perizia la _____ a pagine 9 espone *“preso atto che il ramo di azienda per il quale viene richiesta la valutazione è stato acquisito, come sopra detto, dalla società da circa un anno e che il valore del medesimo fu certificato da perizia di stima giurata che indicava il valore, la sottoscritta ha proceduto ad una ricognizione della predetta perizia, e tenuto conto, che la situazione del ramo di azienda è pressoché invariata ritiene possa essere congruo il valore a suo tempo stimato determinato in base al metodo patrimoniale complesso...”*

La perizia determina *per relationem* alla perizia della _____ sopra citata un valore di Euro 1.760.000 per il ramo d'azienda oggetto di affitto, con un avviamento di Euro 1.749.839, pari al 25% del fatturato medio dell'Albero delle Ruote srl (a parere dello scrivente nella perizia citata a pagina 10 si rileva un errore di calcolo – fatturato

1.399.763 * 25/100 = 1.749.704= sic!), successivamente ridotto ad Euro 1.400.000 con riferimento al fatto che due punti vendita su 5 non sono ancora entrati in esercizio.

Viene attribuito quindi un valore di Euro 1.400.000 a n. 3 punti vendita di biciclette privi di contratto di affitto di immobili, personale, rimanenze, crediti e di una attività fallita. Tale valutazione appare priva di riscontri oggettivi e non appare condivisibile dallo scrivente.

Inoltre si deve anche rilevare che, per quanto con un procedimento non bene argomentato, la perizia della Rag. Bambi determina un valore del compendio aziendale di Euro 50.000,00=.

5 Quantificazione elementi costituenti il ramo aziendale

Gli elementi costituenti l'azienda affittata non sono tali da determinare un fatturato imputabile univocamente all'azienda affittata e di generare quindi un reddito.

Si tratta sostanzialmente di beni mobili e di licenze per l'esercizio di attività commerciali al dettaglio esercitate su immobili di terzi.

Per le ragioni descritte in narrativa ai fini di determinare un fatturato storicamente realizzato nelle sedi operative si sono utilizzati i bilanci ed i documenti contabili ricevuti da Cycle club srl, da Gruppo Bici srl e da L'Albero delle Ruote srl, con un'analisi storica e contabile di n. 3 società.

Per definire il perimetro dei rami aziendali affittati si deve fare riferimento all'atto del Dott. _____, Notaio in Cesena, del 19.03.2015, registrato a Cesena il 16.04.2015, al n. 2430 serie 1T, con cui la società Gruppo Bici srl ha acquistato dalla società L'albero delle ruote s.r.l. al prezzo di euro 50.000,00 lo stesso ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività commercio al dettaglio (compreso l'e-commerce) di biciclette, e relativi ricambi e accessori, con riferimento alla perizia della Rag. _____ sopra commentata.

Si premette che la quantificazione dell'avviamento e la relativa attribuzione dello stesso ad una realtà aziendale piuttosto che ad un'altra, come più volte detto, è stata ostacolata dalla presenza di una frammentazione nella proprietà dei diversi fattori produttivi che influenzano la realizzazione dell'avviamento.

In via preliminare è infatti doveroso sottolineare che l'"avviamento" rappresenta la capacità del complesso aziendale considerato come una entità omogenea, come insieme dei diversi fattori produttivi organizzati in un complesso unitario, di produrre un flusso di sovrareddito rispetto ad una unità neocostituita.

I principi contabili nazionali definitivo l'avviamento come "un'attitudine di un'azienda a produrre utili in misura superiore a quella ordinaria, che derivi o da fattori specifici che, pur concorrendo positivamente alla produzione del reddito ed essendosi formati nel tempo in modo oneroso, non hanno un valore autonomo ovvero da incremento di valore che il complesso dei beni aziendali acquisisce rispetto

alla somma dei valori dei singoli beni, in virtù dell'organizzazione dei beni in un sistema efficiente ed idoneo a produrre utili".

In questo specifico caso, l'attività economica è stata frammentata e attribuita a tre diverse società che possiedono rispettivamente le licenze, i locali e il personale e che sono gestite unitariamente solo grazie alla sottoscrizione di contratti a termine (affitto d'azienda e locazione commerciale).

E' necessario procedere quindi ad una quantificazione dell'avviamento e a frazionare lo stesso (benché l'avviamento di per sé rappresenti il valore che i diversi fattori produttivi hanno nella loro "unitarietà"), non essendo stato oggettivamente possibile attribuire lo stesso univocamente ad una sola delle società.

Si deve inoltre precisare che l'avviamento di un'attività di commercio al dettaglio, nell'attuale contesto normativo e di mobilità degli acquirenti, appare essere una grandezza molto aleatoria, in particolare nel caso di specie, in cui la gestione aziendale ha avuto esiti fallimentari ed appare labile la possibilità di realizzare un sovrareddito rispetto ad una attività neocostituita.

Tuttavia, nel caso in esame, si deve evidenziare che si tratta di sedi operative con una storia specifica e con significativi fatturati, che possono certamente avere vantaggi concorrenziali rispetto a iniziative economiche analoghe iniziate *ex novo*.

I rami di azienda oggetto di contratto di affitto sono rappresentati quasi esclusivamente da licenze commerciali.

La licenza, nonostante l'entrata in vigore della normativa sulla liberalizzazione avvenuta con il D.lgs n. 114 del 31.03.1998, rappresenta la possibilità di generare un fatturato che è influenzato da moltissimi fattori fra i quali, la maggiore o minore presenza di consumatori finali potenzialmente presenti, l'esistenza di un numero più o meno elevato di concorrenti nello specifico mercato, la possibilità di usufruire di locali commerciali localizzati favorevolmente e di dimensioni idonee ad una ampia esposizione di prodotti destinati alla vendita.

I criteri di valutazione, secondo metodi empirici utilizzati per la valorizzazione della licenza di commercio al dettaglio sono solitamente legati ai seguenti fattori:

- Una percentuale del fatturato realizzato;
- La grandezza in mq dei locali in cui lo stesso viene esercitata, in quanto una maggiore esposizione consente l'esibizione di una maggiore varietà di prodotti;
- Canone di locazione pagato per i locali in cui viene esercitata l'attività.

Si è ritenuto nello specifico caso di utilizzare il criterio legato al fatturato realizzato in quanto i locali non fanno parte del ramo di affitto d'azienda e il canone di locazione essendo di proprietà della stessa famiglia potrebbe non rappresentare correttamente il mercato.

Secondo la prassi è possibile utilizzare per la quantificazione del valore economico delle licenze una percentuale del fatturato dal 10% al 100%.

Si è ritenuto nello specifico caso, di **utilizzare la percentuale del 15% (quindici) – ai minimi dell'intervallo, vista la sopradescritta aleatorietà dell'avviamento** -

considerando che i bilanci non presentano una redditività significativa e che le licenze potrebbero essere richieste ex-novo con i tempi tecnici richiesti dalla specifica normativa direttamente dalla Cycle Club srl.

Per individuare il fatturato medio si sono considerati i bilanci al 31.12.2015 e 31.12.2016 della società "Cycle Club srl" e i bilanci al 31.12.2014 e al 31.12.2013 della società "L'albero delle ruote srl" di proprietà di soggetti riconducibili alla medesima famiglia con medesima attività commerciale svolta nelle stesse unità locali.

Nell'anno 2015 e 2016 si è proceduto a normalizzare sui 12 mesi il fatturato delle unità aperte in frazione d'anno, in particolare considerando che:

Cesena è stata aperta a febbraio 2016

Ravenna è stata aperta al 21.03. 2015

Savignano Sul Panaro è stata aperta al 21.04. 2016

I ricavi contabilizzati con la dicitura "Sede Cesena" sono relativi a locali situati a Cesena in Via Pitagora, 15 e identificati come magazzino.

Tali ricavi hanno una quantificazione anche nel 2015, benché i locali destinati all'esposizione al pubblico dei prodotti in questo anno fossero chiusi per interventi mirati, attraverso l'installazione di inferriate e container, alla riduzione del rischio di intrusione e furto, vista la gravi perdite subite dalla precedente gestione.

Si è ragguagliato ad anno pertanto solo il valore indicato come "Corrispettivi Cesena" per l'anno 2016 e la media di tale fatturato è stata calcolata solo sugli anni 2016-2014-2013.

	Cycle Club srl		L'albero delle ruote srl		Media
	2016	2015	2014	2013	
Ricavi					
Vendite sede Cesena	520.006,06	108.364,00	41.182,33	53.152,28	
Ricavi officina e assistenza	101,78	58.256,00	1.015,78	684,59	
Vendite corrispettivi Cesena normalizzati a 12 mesi	517.560,14		242.575,39	260.628,15	
					535.919,82
Vendite corrispettivi Forlì			228.098,48	231.738,55	
Vendite corrispettivi Savignano Sul Panaro	383.654,88	274.148,05	176.997,69	129.365,99	241.041,65
Vendite corrispettivi Torino			146.736,83	113.889,04	
Vendite corrispettivi Rimini				57.988,68	
Vendite corrispettivi Imola				57.825,75	
Vendite corrispettivi Ravenna	288.473,95	326.634,02	267.794,42	174.912,13	264.453,63
Totale ricavi di vendita	1.666.666,80	612.440,00	1.104.400,92	1.080.185,16	

Non sono state fatte ipotesi di fatturato prospettico alla luce dell'incertezza sul rinnovo della società Gruppo Bici srl del contratto di affitto d'azienda e quindi della

concreta possibilità di continuazione dell'attività con le licenze attualmente utilizzate e inoltre nella stima del fatturato futuro vi sarebbe stata una notevole incertezza della capacità acquisita dalla società di riuscire a mantenere i volumi di affari realizzati non potendosi più avvalere dei servizi della Cycle club Italia e delle loro insegne commerciali, che potrebbero essere i fattori determinati l'aumento del fatturato verificatosi nel 2016.

E' stato ritenuto pertanto più opportuno utilizzare per la stima i dati del fatturato storicamente realizzati nelle varie sedi, arrotondati al migliaio di euro a cui è stata applicata la percentuale del 15% per la stima di un avviamento associato alle varie unità locali.

Determinato l'avviamento astrattamente attribuibile all'attività commerciale, non è possibile assegnarne il valore unicamente alla società proprietaria delle licenze commerciali, in quanto l'avviamento è generato dall'interazione nell'attività commerciale dei diversi fattori produttivi, quali il personale specializzato in grado di fornire assistenza tecnica alla clientela, all'esistenza di locali che permettono una corretta esposizione dei prodotti commercializzati e l'eventuale loro localizzazione favorevole, il livello di tecnologia acquisita, la gamma dei prodotti offerti, i rapporti con i fornitori, etc...

La società Cycle Club srl richiedendo nuove licenze avrebbe potuto astrattamente continuare il suo business con un danneggiamento economico proporzionale al periodo tecnico necessario per dotarsi delle stesse. I locali sono infatti utilizzabili dalla stessa per almeno sei anni più gli eventuali altri sei di proroga per l'esistenza dei contratti di locazione commerciali firmati direttamente con la "Immobiliare Cavenago84 snc".

Allo stesso modo non può essere assegnato l'avviamento unicamente alla società Cycle Club srl che attualmente può esercitare l'attività di commercio al dettaglio grazie al subentro nelle licenze economiche reso possibile dalla presenza del contratto di affitto d'azienda.

Si ritiene quindi opportuno attribuire l'avviamento per ¼ al possessore delle licenze e per ¾ al possessore degli altri fattori produttivi, come segue.

Sede	Fatturato medio	%	Valorizzazione Avviamento delle unità locale	%	% di avviamento attribuito alle Licenze commerciali	%	% di avviamento attribuito agli altri fattori produttivi
Cesena	535.000	15	80.250	25	20.063	75	60.188
Ravenna	241.000	15	36.150	25	9.037	75	27.112
Savignano Sul Panaro	264.000	15	39.600	25	9.900	75	29.700
Torino	0	15	0	25	0		
Forlì	0	15	0	25	0		
Totale	1.040.000		156.000		39.000		117.000

Le licenze relative alle sedi di Forlì e Torino non essendo ad oggi aperte sono state valorizzate a costo di neo-acquisizione delle stesse considerando i costi per le consulenze tecniche necessarie per l'autorizzazione al commercio al dettaglio di aree di medie dimensioni.

Riepilogando:

Valorizzazione ramo d'azienda a Cesena (FC) : Euro 30.063

di cui 20.063,00 euro per la licenza commerciale e 10.000,00 di beni strumentali che si trovano materialmente presso l'unità di Cesena, beni la cui individuazione e valorizzazione è stata fatta in narrativa.

Valorizzazione ramo d'azienda a Ravenna (RA) Euro 9.037

di cui 9.037 euro per la licenza commerciale

Valorizzazione ramo d'azienda a Savignano Sul Panaro (MO) Euro 9.900

di cui 9.900,00 euro per la licenza commerciale

Valorizzazione ramo d'azienda a Torino (To) Euro 5.000,00

di cui 5.000,00 euro per la licenza commerciale (punto vendita non aperto)

Valorizzazione ramo d'azienda a Forlì (Fo) Euro 5.000,00

di cui 5.000,00 euro per la licenza commerciale (punto vendita non aperto)

per una valorizzazione totale dei rami aziendali pari ad euro **59.000,00**

6 VALUTAZIONE DELLA PARTECIPAZIONE TOTALITARIA IN "CYCLE CLUB SRL"

La società "Cycle Club srl", partecipata al 100% dalla società "Gruppo Bici srl", la cui genesi e struttura amministrativa è stata già illustrata in narrativa verrà valutata alla stregua di due ipotesi differenti:

ipotesi A: Continuazione dell'attività di commercio al dettaglio di biciclette;

ipotesi B: Cessazione dell'attività di commercio al dettaglio di biciclette.

Criteri di valutazione

Per la stima del valore del capitale economico (W) della "Cycle Club srl", si sono presi in considerazione i valori riferiti alla data del 31.12.2016, e si sono utilizzati i metodi valutativi di generale accettazione.

I criteri utilizzati nella formazione della situazione patrimoniale della società al 31.12.2016 sono ispirati per l'ipotesi A a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività, criteri propri del bilancio di esercizio e per la ipotesi B ai criteri di liquidazione del patrimonio aziendale.

Nella prassi professionale si utilizzano generalmente i seguenti metodi di valutazione:

A. Metodo patrimoniale

Il metodo patrimoniale consente di giungere alla valutazione del capitale economico della società tramite la riespressione a valori correnti dei cespiti e di tutti gli elementi attivi e passivi del patrimonio aziendale. Il valore dell'azienda (W) corrisponde,

pertanto, al valore del patrimonio netto rettificato (K) a valori correnti, in base alla seguente formula $W = K$.

Tale metodo, che ha il pregio di consentire una stima del patrimonio aziendale oggettiva e riscontrabile, si caratterizza per la stima analitica a valori correnti di sostituzione: *analitica*, perché effettuata distintamente per ciascun elemento o categoria del patrimonio; *a valori correnti*, perché basata sui prezzi di mercato del momento; *di sostituzione*, perché l'ipotesi di base è quella del riacquisto (o della riproduzione) per elementi attivi e della rinegoziazione per quelli passivi.

B. Metodo reddituale

Il metodo reddituale fonda il proprio presupposto sulla capacità dell'azienda di generare un flusso reddituale riproducibile nel futuro. Il valore del capitale economico (W) viene dunque stimato, sul piano quantitativo, come funzione del reddito atteso (R).

Per ciò che riguarda l'orizzonte temporale di riferimento, entro il quale si stima che l'azienda sia in grado di produrre reddito, è possibile ricorrere alla durata indefinita.

In questo caso, il valore dell'azienda (W) equivale al valore attuale di una rendita perpetua di rata costante (R), calcolata al tasso (i), determinato in base alla seguente formula:

Valore attuale del reddito perpetuo: $W = R / i$

La configurazione del reddito (R) rilevante ai fini dell'applicazione del metodo in questione è quello *prospettico*, idoneo a riflettere le condizioni di redditività attesa dell'azienda; *medio*, vale a dire che l'impresa è stabilmente in grado di produrre, e *normalizzato*, ossia depurato dalle componenti straordinarie non ripetibili e comunque estranee alla gestione, e in ogni caso determinato sulla base di soluzioni razionali e comunemente accettate dal punto di vista tecnico. Ciò comporta che nella configurazione del reddito (R) è rilevante eliminare ogni componente negativa la cui iscrizione sia dettata esclusivamente dall'esigenza di ridurre il reddito imponibile ai fini dell'imposizione diretta, ovvero dall'intento di attuare determinate politiche di bilancio.

Il metodo reddituale, pur trovando un limite nell'aleatorietà delle stime sulle capacità reddituali dell'impresa che non sono altrettanto riscontrabili quanto le verifiche di valore corrente dei cespiti che compongono il patrimonio sociale, è indispensabile ad integrazione e confronto di stime effettuate con altri metodi, che spesso attribuiscono, ingiustificatamente, maggior rilievo al capitale investito piuttosto che alle capacità reddituali future di quel medesimo capitale.

C. Metodo patrimoniale complesso con stima autonoma del goodwill

Questo metodo, che attua una sorta di mediazione tra i pregi e i difetti dei criteri patrimoniali e reddituali, consente di considerare, nel processo valutativo, tanto le prospettive di fatturato atteso, quanto la sua effettiva consistenza patrimoniale: la

stima sarà idonea, pertanto, a riflettere gli elementi di obbiettività e verificabilità propri dell'analisi patrimoniale (valutazione dell'attivo, ivi compresi i beni e i diritti, al netto dei capitali dei terzi investiti in azienda), senza tuttavia trascurare le attese di fatturato. Il medesimo prevede, in concreto, la determinazione del valore del patrimonio netto della società, mediante la verifica della consistenza delle attività investite in azienda, al netto delle corrispondenti passività, a cui si aggiunge l'avviamento che rettificcherà in aumento (*goodwill*) o in diminuzione (*badwill*), il predetto valore patrimoniale.

Valore economico aziendale $W = K + A$

W = valore del capitale economico dell'azienda;

K = valore patrimoniale (patrimonio netto rettificato);

F = fatturato medio atteso

% = percentuale di fatturato per la stima dell'avviamento.

A = $F * \% =$ avviamento.

D. Metodo Reddituale/Finanziario

La valutazione d'azienda con il metodo finanziario ha il vantaggio di rispecchiare la logica di un ipotetico investitore che, a fronte di un immediato esborso, si attende una serie di flussi di cassa futuri.

Il problema della determinazione del valore di una azienda può essere infatti considerato un particolare e complesso caso di analisi economica degli investimenti.

Il metodo finanziario identifica il valore di una azienda con la sommatoria dei futuri flussi monetari che l'azienda stessa sarà in grado di generare, attualizzati ad un tasso appropriato.

In pratica si tratterà di calcolare la somma del valore attuale dei flussi monetari disponibili negli anni futuri, dove il flusso calcolato per l'anno n comprende la liquidazione del patrimonio d'azienda.

In considerazione del tipo di attività svolta e della consistenza patrimoniale della Cycle club srl e dei risultati gestionali storici della società, rappresentati da utili o perdite di entità modesta, si è ritenuto più opportuno procedere alla valorizzazione della società secondo il metodo patrimoniale complesso con stima autonoma dell'avviamento.

Si metterà in evidenza il capitale netto rettificato con i criteri sopra elencati e l'avviamento autonomamente determinato in base ad una percentuale del fatturato medio per valutare l'azienda nella ipotesi A) di continuazione dell'attività commerciale mentre è stato utilizzato il metodo patrimoniale per la stima del valore economico dell'azienda nella ipotesi B) di cessazione dell'attività aziendale.

6.1 Metodo A- La valutazione con il metodo patrimoniale complesso con stima autonoma del goodwill

Il valore dell'azienda (W) corrisponde, pertanto, al valore del patrimonio netto rettificato (K) a valori correnti, in base alla seguente formula $W = K + A$

Si riporta lo stato patrimoniale al 31.12.2016 della Cycle Club srl (corretto con l'importo delle imposte d'esercizio al 31.12.2016) e il conto economico al 31.12.2015 e al 31.12.2016, gli unici anni in cui è stata esercitata l'attività di commercio al dettaglio di biciclette da parte della società.

Si evidenzia che si utilizzano i dati emergenti dalla contabilità della società Cycle Club srl, come comunicati dall'amministratore, su cui si sono effettuate verifiche di compatibilità, a scandaglio (es. verifiche inventario, cespiti, punti vendita, libri sociali).

In ogni caso si evidenzia che la responsabilità per la correttezza dei dati della contabilità della società controllata è a carico dell'amministratore della stessa.

Stato patrimoniale

Totale immobilizzazioni immateriali	61.350,01		Patrimonio Netto	
Totale F.do amm imm immateriali	-19.200,31		Capitale sociale	10.000,00
Valore residuo imm imm.	42.149,70		Riserva legale	70,00
			Apporti soci Gruppo Bici srl	5.000,00
Totale Immobilizzazioni materiali	185.990,37		Perdita esercizi precedenti	-1.385,68
Totale F.do amm Immob materiali	-44.833,19		Perdita esercizio	-104,80
Totale svalutazioni	-		Totale patrimonio netto	13.579,52
Valore residuo F.do amm Imm. Materiali	141.157,18			
Rimanenze	889.859,94		Totale TFR	10.781,55
Totale crediti	124.633,42		Totale debiti	1.201.834,05
Totale disponibilità liquide	27.963,11			
Ratei e risconti attivi	880,00		Ratei e Risconti	448,23
Totale Attivo	1.226.643,35		Totale Passivo	1.226.643,35

Conto economico

Ricavi	2015		2016		Media
Totale ricavi di vendita	612.440,00		1.666.666,80		
Arrotondamenti e abbuoni attivi	283,00				
Totale altri ricavi	20.606,00		8.881,64		
Totale valore della produzione	633.046,00	100,00	1.675.548,44	100,00	1.154.297,22
Rimanenze finali	462.796,02		889.859,94		
Rimanenze iniziali	- 14.386,00		- 462.796,02		
Variazione Rimanenze	448.410,02	70,83	427.063,92	25,49	437.736,97
Totale costo per merci	- 716.472,00		- 1.465.823,32		
Totale costi per servizi	- 135.004,00		- 118.107,36		
Totale costo di godimento beni di terzi	- 43.951,00		- 94.270,85		
Totale costi per il personale	- 141.655,00		- 313.559,05		
Totale oneri diversi di gestione	- 8.349,00		- 18.773,31		

Margine EBITDA	36.025,02	5,69	92.078,47	14,55	64.051,74
Totale ammortamento beni immateriali	- 8.309,00		- 35.793,60		
Totale ammortamento beni immateriali	- 12.814,00		- 29.483,48		
Margine EBIT	14.902,02	2,35	26.801,39	4,23	20.851,70
Risultato della gestione finanziari	- 314,00	0,05	- 13.629,27	- 2,15	6.971,64
Risultato della gestione straordinaria	-	-	1.921,08		960,54
Risultato ante imposte	14.588,02	2,30	15.093,20	2,38	14.840,61
Totale imposte	- 13.194,00	2,08	- 15.198,00		
Utile o perdita di esercizio	1.394,02	0,22	- 104,80	- 0,02	644,61

Di seguito la valorizzazione dei beni strumentali immateriali e materiali a libro cespiti di proprietà della società al 31.12.2016.

Immobilizzazioni immateriali e materiali ammortizzabili

Anno	Descrizione	costo storico	f.do amm.	val residuo	Valore di perizia Continuità aziendale	Valore di perizia Cessazione aziendale
21/08/2013	Spese di impianto e ampliamento	3.779,63	2.406,52	1.373,11	1.373,11	
	Costi di impianto e di ampliamento	3.779,63				
04/07/2014	Fee Forlì	4.250,00		4.250,00		
04/07/2014	Fee Torino	4.250,00		4.250,00		
04/07/2014	Fee Cesena	8.500,00	1.700,00	6.800,00		
04/07/2014	Fee Ravenna	8.500,00	3.400,00	5.100,00		
25/03/2015	Fee Ingresso Modena	8.500,00	3.400,00	5.100,00		
	Totale diritti di utilizzo	34.000,00	8.500,00	25.500,00	0	
30/04/2015	Notaio Porfiri- Oneri pluriennali	1.524,30	1.016,10	508,20		
31/12/2015	Tinteggiatura negozi	3.910,00	2.606,41	1.303,59		
31/12/2015	Tinteggiatura negozi	1.720,00	1.146,55	573,45		
28/02/2016	Tinteggiatura negozio Cesena	4.730,00	1.577,06	3.152,94		
	Oneri pluriennali	11.884,30	6.346,11	5.538,19	5.538,19	
31/01/2016	Manutenzione beni di terzi	11.686,08	1.947,68	9.738,40		
	Manutenzione beni di terzi	11.686,08	1.947,68	9.738,40	9.738,40	
08/01/2016	Costruzioni leggere-container	1.450,00	72,50	1.377,50		
	Costruzioni leggere	1.450,00	72,50	1.377,50	1.377,50	1.000,00
15/09/2014	Videoproiettore	368,22	220,86	147,36	147,36	

	Macchine d'ufficio elettroniche	368,22	220,86	147,36	147,36	50,00
27/03/2015	Shimano Bicycle component	649,00	97,35	551,65	551,65	300,00
27/03/2015	Shimano Bicycle component	649,00	146,03	502,98	502,98	300,00
27/03/2015	Shimano Bicycle component	649,00	146,03	502,98	502,98	300,00
	Attrezzature industriali e commerciali	1.947,00	389,40	1.557,60	1.557,60	900,00
31/07/2015	IPhone 6s- 64giga	770,13	231,04	539,09	539,09	300,00
07/12/2016	Cordless negozio Cesena (SGM Distribuzione srl)	36,88	36,88	-	-	30,00
	Telefonia mobile	807,01	267,92	539,09	539,09	330,00
27/03/2015	Sistema di allarme	4.100,00	1.845,00	2.255,00		
31/03/2016	Sistema di allarme	2.685,00	402,75	2.282,25		
	Sistema di allarme	6.785,00	2.247,75	4.537,25	4.537,25	
27/01/2015	Inferriate fisse negozio	22.148,65	6.644,58	15.504,07		
29/02/2016	Inferriate fisse negozio	20.360,70	2.036,07	18.324,63		
	Inferriate fisse negozio	42.509,35	8.680,65	33.828,70	33.828,70	
22/03/2015	mobili e arredi Ravenna	4.209,01	947,03	3.261,98	3.261,98	1.500,00
31/03/2015	Cycle Lab Italia- arredo	2.400,00	540,00	1.860,00	1.860,00	1.000,00
31/03/2015	Creronini Guerrino- arredo	650,00	146,25	503,75	503,75	300,00
31/03/2015	Soldati srl -arredo	319,68	71,93	247,75	247,75	100,00
12/04/2015	Cycle Lab Italia-arredo	9.821,01	2.209,73	7.611,28	7.611,28	5.000,00
30/04/2015	Cycle Lab Italia-arredo	9.536,46	2.145,70	7.390,76	7.390,76	5.000,00
30/04/2015	mobili e arredi Modena	3.767,38	847,66	2.919,72	2.919,72	1.500,00
28/02/2016	Mobili e arredi negozi	16.496,90	1.237,27	15.259,63	15.259,63	8.000,00
31/12/2016	mensole per negozio (IKEA)	184,35	184,35	-	-	100,00
31/12/2016	Tenda Camerino Negozio Cesena(Leroy)	61,32	61,32	-	-	20,00
31/12/2016	Appendiabito negozio Cesena (Leroy)	8,69	8,69	-	-	-
31/12/2016	Staffa per televisore (Sciarillo)	95,00	95,00	-	-	50,00
31/12/2016	antitaccheggio per occhiali	238,00	238,00	-	-	150,00
	Mobili e arredi negozi	47.787,44	8.732,56	39.054,88	39.054,88	22.720,00
18/04/2015	Televisori per negozi	385,23	115,57	269,66	269,66	200,00
12/05/2015	Televisori per negozi	359,67	107,90	251,77	251,77	200,00
17/05/2015	Televisori per negozi	357,36	107,21	250,15	250,15	200,00

11/02/2016	Televisori per negozi DML	699,08	69,91	629,17	629,17	500,00
29/02/2016	Televisori per negozi Cycle lab	640,00	64,00	576,00	576,00	500,00
19/06/2016	Televisori Gubbio Roberto	475,00	47,50	427,50	427,50	400,00
	Televisori per negozi	2.916,34	512,09	2.404,25	2.404,25	2.000,00
19/08/2015	Computer Hardware Apple Retail	1.228,69	368,61	860,08	860,08	800,00
19/08/2015	Computer Hardware Apple Retail	72,95	21,89	51,07	51,07	800,00
11/12/2015	Computer Hardware Apple Retail	1.179,33	353,80	825,53	825,53	800,00
31/08/2016	Computer Hardware Comitel srl	733,33	73,33	660,00	660,00	600,00
10/02/2016	Computer winBlu (Gruppo Bici srl)	163,93	163,93	-	-	100,00
17/02/2016	Monitor 19" Wide Lg (Gruppo Bici srl)	40,98	40,98	-	-	30,00
12/02/2016	Samsung Multifunzionale Laser Bianco/Nero Amazon	61,39	61,39	-	-	50,00
01/02/2016	HP Laser CP1025 Stampante a colori	97,53	97,53	-	-	60,00
20/01/2016	Computer negozio di Cesena(Gruppo Bici srl)	160,00	160,00	-	-	100,00
	Computer hardware	3.738,13	1.341,45	2.396,68	2.396,68	3.000,00
0028/02/2015	Impianti- Bianchi Matteo	14.148,60	3.183,43	10.965,17	10.965,17	
15/01/2016	Impianti- Bianchi Matteo+Elfi spa+Gifi spa	29.782,88	2.233,72	27.549,16	27.549,16	
	Impianti	43.931,48	5.417,15	38.514,33	38.514,33	
19/11/2014	Porsche Cayenne 92AA M1 Targa EF 627TG	22.700,88	14.188,05	8.512,83	Unico cespite con rigo sotto	
30/09/2016	Porsche Riscatto Leasing del 2010 (Gruppo Bici srl)	11.000,00	2.750,00	8.250,00	30.000,00	30.000,00
	Totale autovettura	33.700,88	16.938,05	16.762,83	30.000,00	30.000,00
Totale valutazione BENI PATRIMONIALI				183.270,17	171.007,34	60.000,00

I valori dei beni materiali e degli oneri capitalizzati presenti in bilancio sono stati valutati in ipotesi di continuazione aziendale al valore residuo contabile che si può ragionevolmente presumere rappresenti il residuo valore utile dei beni e degli oneri al processo produttivo aziendale.

Le inferriate, il sistema di allarme, gli impianti sono oneri sostenuti che hanno portato migliorie ad un immobile di proprietà di terzi.

Secondo l'art. 10 dei vari contratti di locazione degli immobili *“La parte conduttrice, a proprie cure e spese e col preventivo consenso della parte locatrice, potrà apportare modifiche, innovazioni, migliori e addizioni al locale locato ovvero agli impianti esistenti. Le eventuali migliorie, modifiche ed addizioni eseguite, comprese quelle già autorizzate ed eseguite dalla parte conduttrice anteriormente alla stipula del presente atto, saranno ritenute se presenti al momento del rilascio, della parte locatrice senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi sin da ora la parte conduttrice”* pertanto le relative spese sono state valorizzate a zero in ipotesi di liquidazione d'azienda, mentre sono stati valorizzati al valore residuo utile

determinato sulla base del piano di ammortamento utilizzato dalla società in ipotesi di continuità aziendale, ad eccezione dell'autoveicolo Porsche Cayenne 92AA M1 Targa EF 627TG valutato in entrambe le ipotesi al valore commerciale verificato sui siti specializzati per modelli paragonabili.

Nei costi di ampliamento sono stati capitalizzati i costi per le firme dei contratti con la "CycleClub Italia srl" per lo sfruttamento dell'insegna "Culture Velo" e delle tecniche di commercializzazione di tale società.

I contratti sono stati risolti al 01.10.2016, l'insegna "Culture Velo" non di proprietà della società dovrà essere rimossa entro 10.2017 pertanto il valore residuo di euro 25.500 è stato considerato pari a zero sia in ipotesi di continuazione aziendale sia in ipotesi di liquidazione d'azienda.

I beni materiali in ipotesi di cessazione dell'attività aziendale sono valutati al valore di mercato.

Rimanenze

Lo scrivente ha verificato a campione le rimanenze di magazzino al 31.12.2016 presso la sede di Cesena e di Ravenna e non si sono rilevate differenze rispetto a quanto indicato nell'inventario fornito dall'amministrazione.

Le rimanenze sono valorizzate in automatico dal software che calcola il costo medio aggiornandolo, in continuità, in base alle quantità e al prezzo degli acquisti di bici e accessori effettuati e alle vendite fatturate.

Il sottoscritto ha provveduto a valorizzare le rimanenze a costi di sostituzione della merce presumibilmente pari al costo medio di acquisto delle stesse, mentre nell'ipotesi di cessazione dell'attività commerciale sono state svalutate di circa il 33%.

Le rimanenze sono quantificate come segue:

Sede	Costo medio Euro	Costo di sostituzione In continuità aziendale	Costo di liquidazione svalutazione del 30% circa
Cesena uffici- sede	153.827,28	153.827,28	105.000,00
Cesena	309.862,67	309.862,67	215.000,00
Ravenna	192.617,68	192.617,68	130.000,00
Savignano Sul Panaro	233.552,31	233.552,31	150.000,00
Totale Rimanenze finali	889.859,94	889.859,94	600.000,00

Crediti

	Valore di bilancio	Rettifiche	Valore di stima
Totale crediti diversi	40.044,41	-39.713,37	331,04
Totale Crediti erariali	1.287,10		1.287,10
Totale depositi cauzionali	3.024,00		3.024,00
Crediti commerciali	80.649,38	-27.433,05	53.216,33
Fondo svalutazione crediti	- 371,47	-	371,47
Totale crediti	124.633,42	-67.146,42	57.858,47

I valori dei crediti sono stati rettificati azzerando i crediti verso soggetti sottoposti a procedure concorsuali o in stato di insolvenza conclamato.

Disponibilità liquide

Totale Banche	19.133,80	19.133,80
Totale disponibilità liquide	8.829,31	8.829,31
Totale disponibilità liquide	27.963,11	27.963,11

Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti attivi	880,00	880,00
--------------------------------	---------------	---------------

Trattamento di fine rapporto

Totale TFR	10.781,55	10.781,55
-------------------	------------------	------------------

Debiti

		Rettifiche	
Totale debiti erariali	34.369,97	+15.198	49.567,67
Totale debiti v/finanziamento	4.000,00		4.000,00
Debiti commerciali	1.100.298,55		1.100.298,55
Totale debiti v/enti previdenziali	17.500,95		17.500,95
Totale debiti diversi	30.466,88		30.466,88
Totale debiti	1.186.636,05		1.201.834,05

I debiti sono stati aumentati dell'importo IRES e IRAP quantificati dall'amministrazione successivamente all'invio del bilancio dall'amministrazione della società.

Si rileva che nella voce dei Debiti commerciali esiste un debito di euro 786.341,82 verso la società Gruppo Bici srl per l'acquisto delle rimanenze di biciclette al termine dell'esercizio ancora da saldare.

Ratei e Risconti	448,23	448,23
-------------------------	---------------	---------------

Patrimonio Netto

Capitale sociale	10.000,00	10.000,00
Riserva legale	70,00	70,00
Apporto soci	5.000,00	5.000,00
Perdita esercizi precedenti	-1.385,68	-1.385,68
Perdita esercizio	-104,80	-104,80
Totale patrimonio netto	13.579,52	13.579,52

Riepilogo valore del patrimonio in ipotesi di continuità aziendale

Attività	Euro	Passività	Euro
Beni strumentali	171.007,34	T.F.R.	10.781,55
Rimanenze	889.859,94	Debiti	1.201.834,05
Crediti	57.858,47	Risconti passivi	448,23
Disponibilità liquide	27.963,11	Patrimonio netto	13.579,52
Ratei e Risconti attivi	880,00		
Totale	1.147.568,86	Totale	1.226.643,35
Valore del patrimonio netto rettificato			(79.074,49)

Il valore del patrimonio netto rettificato (K) della società controllata è stimato nell'importo di euro **(79.074,49)** in ipotesi di continuazione dell'attività aziendale.

L'avviamento attribuito alla società Cycle Club srl è stato stimato, secondo la metodologia indicata nel paragrafo della valutazione dei rami aziendali affittati a cui si rimanda, nel seguente modo:

$$A (\text{valore economico}) = F (\text{fatturato medio}) * 0,15$$

$$\text{Avviamento attribuito a Cycle Club srl} = A * 0,75$$

I valori dell'avviamento attribuito alla società Cycle Club srl si riepilogano nella tabella sottostante.

Sede	% di avviamento attribuito agli altri fattori produttivi
Cesena	60.188
Ravenna	27.112
Savignano Sul Panaro	29.700
Torino	
Forlì	
Totale	117.000

Il valore economico dell'azienda W è pertanto determinato da:

$$W = k + A$$

$$K = (79.074,49) \text{ (in ipotesi di continuità aziendale)}$$

$$A = 117.000,00 \text{ (quota avviamento attribuita alla società Cycle Club srl)}$$

$$W = (79.074,49) + 117.000 = 37.925,51 =$$

Arrotondato ad euro **38.000,00 in ipotesi di continuità dell'attività di commercio al dettaglio di biciclette.**

6.2 Metodo B- La valutazione con il metodo patrimoniale

Riepilogo valore del patrimonio in ipotesi B) liquidazione della società;

Attività	Euro	Passività	Euro
Beni strumentali	60.000,00	T.F.R.	10.781,55
Rimanenze	600.000,00	Debiti	1.201.834,05
Crediti	57.858,47	Risconti passivi	0,00,
Disponibilità liquide	27.963,11	Patrimonio netto	13.579,52
Ratei e Risconti attivi			
Totale	745.821,58	Totale	1.226.195,12
Valore del patrimonio netto rettificato			-480.373,54

I valore del patrimonio netto rettificato (K) della società Cycle Club srl è stimato nell'importo arrotondato di euro -480.000,00 in ipotesi di cessazione dell'attività aziendale e di liquidazione del patrimonio aziendale.

7 CONCLUSIONI

Alla luce degli elementi descritti in narrativa, si ritiene di riferire che le attività commerciali della fallita Gruppo Bici srl sono state affittate a Cycle Club srl con una operazione che ha, di fatto, frazionato le diverse componenti dell'attività commerciale, con il risultato di impedire di ricondurre e valorizzare adeguatamente l'eventuale avviamento ad una singola società.

In particolare, dal momento che l'attività commerciali vengono svolte in locali i cui contratti di locazione sono stati stipulati da Cycle Club srl, i relativi rami d'azienda, di fatto, non possono essere affittati o ceduti a soggetti diversi da Cycle Club srl.

Il Curatore di Gruppo Bici srl, in caso di risoluzione del contratto di affitto d'azienda, non potrà stipulare contratti analoghi con altri soggetti e anche la cessione dei rami aziendali non potrà ragionevolmente avvenire in favore di terzi.

Con riferimento ai rami d'azienda affittati con atto a rogito Dott. _____, Notaio in Cesena, registrato a Cesena il 16.04.2015 al n. 2431 serie 1T, alla società controllata Cycle club srl si può riferire che **gli stessi risultano carenti degli elementi essenziali necessari a identificare un'attività commerciale, tali da renderli appetibili sul mercato.**

Si ritiene che le operazioni effettuate dalla fallita, sopra descritte, abbiano di fatto tolto valore ai rami d'azienda oggetto del presente esame in quanto, in caso di disdetta da parte del Curatore del contratto di affitto d'azienda, l'attività oggetto di affitto potrebbe essere svolta da direttamente Cycle Club srl senza complesse formalità, con la semplice comunicazione al Comune, dal momento che tale società ha in carico direttamente sia i contratti di affitto dei locali che quelli commerciali con Cycle Lab. Allo stesso modo, in caso di cessazione di tutte le attività da parte di Cycle Club srl la perdita di valore sarebbe sia per la società stessa, che per i rami d'azienda oggetto di affitto, che perderebbero qualsiasi *appeal* commerciale, non potendo contare su una specifica organizzazione cedibile a terzi.

Con la sopra descritta costruzione contrattuale, la società Gruppo Bici srl ha mantenuto la proprietà delle licenze commerciali, ma non ha la disponibilità dei locali in cui il commercio viene svolto in quanto i contratti di locazione sono stati stipulati direttamente dalla controllata, né è intestataria dei contratti di diritti di utilizzo dell'insegna Cyclelab che sono stati stipulati per le varie sedi direttamente dalla società Cycle club srl.

L'attività economica non è riconducibile ad un unico soggetto e quindi ad una adeguata valorizzazione, e la relativa valutazione in questa sede risulta particolarmente complessa e condizionata da significative incertezze.

In ogni caso il frazionamento dell'avviamento comporta una perdita di valore.

Risulta quindi problematico procedere ad una valutazione distinta dei rami d'azienda concessi in affitto e della società partecipata, affittuaria, in quanto l'attività economica è per natura unitaria, mentre nel caso di specie l'attività è divisa in diverse componenti, alcune di proprietà di Gruppo Bici srl e concesse in affitto a Cycle Club srl, altre di proprietà diretta di Cycle Club srl, altre ancora (la parte immobiliare) di proprietà di terzi.

Per questi motivi appare particolarmente incerta la possibilità di attribuire valore all'attività commerciale esercitata e di stimare il relativo avviamento.

Tenendo conto di tutte le criticità sopra esposte e con le espresse riserve descritte in narrativa lo scrivente ritiene di attribuire le seguenti valutazioni

1) ai rami di azienda descritti in narrativa:

Ramo D'azienda	Valore
Cesena	30.063,00
Savignano Sul Panaro	9.037,00
Ravenna	9.900,00
Torino	5.000,00
Forlì	5.000,00
Totale	59.000,00

2) alla partecipazione totalitaria della Gruppo Bici srl in Cycle Club srl:

Ipotesi A	Continuazione attività aziendale	+38.000,00
Ipotesi B	Cessazione attività aziendale-liquidazione	(480.000,00)

Si ritiene di avere esposto in maniera esaustiva gli elementi accertati allo scopo di permettere una corretta valutazione dei rami aziendali e della partecipazione, come da incarico ricevuto.

Con riserva di integrazione in caso di nuove evidenze, si resta a disposizione per qualsiasi approfondimento richiesto.

Cesena lì 02 maggio 2017

Dott.



Allegati:

1. bilanci depositati in Camera di Commercio della "Cycle club srl" degli anni 2013-2014 - 2015 e bilancio provvisorio contabile al 31.12.2016 ;
2. bilanci depositati della "Gruppo Bici srl" anno 2013-2014-2015 e bilancio provvisorio al 04.10.2016
3. perizia di stima redatta dalla rag. Cristina Bambi di L'Albero delle Ruote srl alla data del 31.01.2015;
4. libro cespiti anno 2016 Cycle Club srl;
5. Contratto di cessione di azienda – cedente L'albero delle ruote srl e cessionario Gruppo Bici srl del 19.03.2015
6. Contratto di affitto del ramo d'azienda sopra identificato stipulato tra Gruppo Bici srl e Cycle Club srl in data 19.03.2015;
7. Perizia di stima della Dott.ssa _____ di Gruppo Bici srl alla data del 02.04.2016;
8. Contratti di locazione commerciali sede di Cesena, Ravenna, Savignano sul Panaro
9. Contratti di diritti di utilizzo dell'insegna "CULTURE VELO" fra Cycle club sr e Cyclelab Italia srl per le sedi di Cesena, Ravenna, Forlì, Savignano sul Panaro.
10. bilanci anni 2014-2013 "L'albero delle ruote srl"