

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 56/2024 TRIBUNALE DI
PERUGIA**

**STIMA DEL VALORE D'AZIENDA
(COMPRESIVO DEI SOLI BENI MOBILI SOCIALI)**

SOMMARIO

PREMESSA	3
LA SOCIETÀ	4
DOCUMENTAZIONE ESAMINATA E DATI DESUNTI.....	5
METODOLOGIA DI VALUTAZIONE	7
Metodo utilizzato: Misto Patrimoniale – Reddittuale.....	10
Valore dei beni mobili (valore patrimoniale e flussi finanziari)	11
CONCLUSIONI	16

PREMESSA

Con la presente,

, produce alla società Abilio Spa

la seguente stima del valore azienda del compendio riconducibile alla società

specificatamente

costituito dal compendio mobiliare.

Si specifica che le risultanze dell'analisi che hanno condotto alla valutazione sono state effettuate sulla base della documentazione fornita nonché su quella disponibile mediante accesso telematico al fascicolo presso il Registro delle Imprese, come di seguito dettagliata.

Per rigore metodologico, si ritiene necessario esplicitare due aspetti, che verranno compiutamente approfonditi nei relativi paragrafi:

- nell'addivenire al valore aziendale, il presupposto ontologico necessario è la definizione unitaria, sistemica (quale ente sociale organizzato) e sistematica di "azienda", ove il valore complessivo è differente dalla mera sommatoria dei singoli beni che, analiticamente, la compongono;
- considerata la forma giuridica, che presuppone una confusione patrimoniale tra soci e società, è importante definire il perimetro aziendale, non solo dal punto di vista giuridico (a cominciare, nel caso oggetto di specie, dalla enucleazione e conseguente stima dei soli beni mobili sociali) ma altresì dal punto di vista patrimoniale ed economico, al fine di individuare un valore aziendale in termini di funzionamento, anche prospettico (in questo caso, sostanzialmente assimilabile al valore di affitto almeno a scadenza contrattuale).

Ai fini della presente valutazione, dal punto di vista metodologico sono stati utilizzati altresì i documenti elaborati nell'ambito della procedura di Esecuzione Immobiliare RG ES. N. 125/2023 Tribunale di Perugia nonché il contratto di affitto originale.

Invece, dal punto di vista finalistico, si è tenuto necessariamente conto dello scopo della presente stima, che si inquadra nella attività liquidatoria in seno alla procedura di Liquidazione giudiziale: ciò comporta la necessità di considerare molteplici fattori riconducibili all'interesse della massimizzazione del risultato economico in favore del ceto creditorio ed alla minimizzazione del rischio legato all'attività economico-societaria medesima.

Ciò significa fare una valutazione degli elementi aziendali sia in senso unitario e sistemico, sia atomistico, nell'interesse di una efficace ed efficiente attività liquidatoria in ambito concorsuale.

LA SOCIETÀ

La società per la quale si procede alla stima del valore è la

Suddetta società è iscritta nella sezione ordinaria a far tempo dal 19/02/1996 (data di costituzione 04/07/1977). L'oggetto sociale è, sommariamente, l'attività di riparazione, con fornitura di materiali da carrozzeria. Si evidenzia che la società risulta essere inattiva ma con in essere un contratto di affitto d'azienda. Per quanto riguarda la composizione del capitale netto, il valore complessivo dei conferimenti così come riportato in visura è pari ad € 103.095,00 suddiviso nella seguente compagine sociale:

- titolare di quote per nominali € 34.365,00 pari al 33,33%;
- titolare di quote per nominali € 34.365,00 pari al 33,33%;
- titolare di quote per nominali € 34.365,00 pari al 33,33%.

Si rileva che in data 29/06/2016 (Nro protocollo PG-2016-30738) è stato registrato un contratto di affitto d'azienda in favore della società

Stante la tipologia societaria e la forma giuridica, non risultano depositati bilanci.

DOCUMENTAZIONE ESAMINATA E DATI DESUNTI

Nel caso oggetto di specie, come precedentemente esposto, dall'accesso al Registro Imprese è stato possibile estrarre il fascicolo storico che, tuttavia, stante la natura giuridica della società, ha fornito informazioni di carattere societario e non giuscontabile. È stato altresì acquisito il contratto di affitto di azienda.

La sottoscritta si è avvalsa inoltre delle visure autonomamente estratte nonché della documentazione inerente prodotta nell'ambito della procedura di Esecuzione Immobiliare RG n. 25/2023 Tribunale di Perugia anche in relazione alla vendita dell'immobile, anch'esso parte del contratto di affitto di ramo d'azienda ma non parte della presente stima.

Si procedere di seguito alla disamina degli elementi informativi acquisiti.

Il contratto di affitto sopra menzionato è stato stipulato in data 29/06/2016, il primo rinnovo ha avuto luogo in data 29/06/2022 con scadenza naturale al 29/06/2028.

In ordine a tale aspetto, *ut supra*, si ritiene dirimente ribadire che il fine della valutazione è necessariamente impattante a livello metodologico, dovendosi tenere presente non tanto il presupposto della continuità di impresa ai fini della valorizzazione degli elementi, quanto piuttosto della massimizzazione del valore di

liquidazione. Infatti, dalla lettura combinata di cui agli artt. 184 e 212 CCII si desume che, stante l'opponibilità o meno del contratto, ovvero la possibilità del Curatore di rescindere dal contratto di affitto pendente e stipularne *ex novo*, lo scopo finale è comunque quello della liquidazione.

Dalla perizia in atti del fascicolo del procedimento esecutivo, nonché dal medesimo contratto di affitto di azienda, si desumono i seguenti dati, funzionali ad enucleare la quota di affitto che il perito ha inteso allocare al bene immobile oggetto dell'esecuzione. Da ciò, per differenza, è stata ottenuta la quota del canone riferibile ai beni mobili:

	ANNUO	MENSILE
CANONE AFFITTO AZIENDA	36.000,00 €	3.000,00 €
CANONE AFFITTO IMMOBILE	23.260,00 €	1.938,33 €
CANONE AFFITTO MOBILI	12.740,00 €	1.061,67 €

Per mero tuziorismo, si specifica che i valori dei canoni sono da intendersi come il solo valore economico, a cui deve aggiungersi l'Iva al fine di addivenire al credito/debito finale.

Orbene, scopo della presente perizia è stimare il compendio (tenuto conto o meno dell'immobile) così come risultante dal contratto di affitto d'azienda, relativo ai soli beni mobili, considerando che la vendita dell'immobile è perseguita nell'ambito dell'Esecuzione Immobiliare pendente. Graficamente, è stato evidenziato il valore mensile del canone in quanto l'attualizzazione dei flussi di cassa è stata effettuata su base mensile.

In merito alla stima dell'azienda, è opportuno esplicitare quanto segue.

Come correttamente illustrato e dato atto nel contratto di affitto – peraltro, specificatamente di “ramo d’azienda” – l’affittuario ha manifestato interesse “...a partecipare alle dinamiche produttive, consapevole delle sinergie che derivano dalla gestione e organizzazione complessiva delle attività...”, riconoscendo pertanto un valore diverso al bene “azienda” in senso sistemico (veppiù: l’organizzazione esplicitamente ravvisata come relazione delle attività è il presupposto strutturale del “sistema-azienda”) rispetto alla mera sommatoria di valori dei singoli e specifici beni. Tenuto però conto dell’esigenza primaria di liquidazione da parte della curatela, è stata effettuata una valutazione prudentiale del valore dei beni mobili e dei flussi di cassa derivanti dall’affitto del ramo d’azienda; proprio in considerazione del carattere unitario e sistemico del concetto di azienda, si è ritenuto opportuno, come di seguito dettagliatamente motivato, non esplicitare né quantificare l’avviamento.

METODOLOGIA DI VALUTAZIONE

Ai fini del corretto inquadramento della valutazione, si ritiene necessario esplicitare in premessa due aspetti:

- Concezione atomistica vs sistemica del complesso aziendale

La valutazione del compendio aziendale può presupporre un concetto sistemico e sistematico, ove gli elementi che la compongono siano tra loro organizzati; di contro, ove le specificità del caso oggetto di analisi lo richiedano, può essere preferibile isolare le specifiche componenti.

- Finalità della valutazione

Come noto, nella dottrina aziendalistica, al fine di compiere scelte ponderate non solo in ordine alla metodologia, ma altresì al metodo di rilevazione, è di

primaria importanza inquadrare la finalità della valutazione, poiché da ciò scaturiscono scelte dirimenti per la rettifica ed interpretazione dei valori. Nel presente caso, il fatto che si tratti di una vendita in ambito concorsuale, ove il fine della Liquidazione giudiziale è, appunto, liquidatorio (elemento che, in dottrina, già nell'ambito fallimentare è stato declinato come necessità del Curatore di non sussumere il rischio di impresa, bensì di orientare le proprie scelte alla massimizzazione del valore di vendita dell'attivo) porta ad una valutazione degli elementi necessariamente a ciò orientata.

Per quanto riguarda il metodo di valutazione del compendio aziendale, per le ragioni di seguito illustrate, si è ritenuto opportuno prediligere il metodo misto patrimoniale-reddituale, apportando i necessari correttivi per il caso oggetto di specie. Tale metodo consente di valorizzare tanto il compendio di beni mobili quanto i flussi di cassa generati dal contratto di affitto, consentendo pertanto di considerare anche il parametro reddituale.

Si è reso comunque necessario procedere a semplificazioni, non essendo ad esempio disponibili i relativi dati contabili, né la consistenza delle altre voci che impattano la consistenza ed il relativo valore del patrimonio, che tuttavia, prese come premesse dell'analisi, hanno consentito comunque una stima del valore attuale.

Tale scelta, tuttavia, ha presupposto a sua volta la sussunzione di ulteriori elementi che si ritiene opportuno esplicitare criticamente.

Come sopra esposto, l'aspetto generale ed imprescindibile è quello inerente alla finalità della valutazione, da cui derivano tre dimensioni possibili:

- una valutazione finale tarata sul risultato dell'esercizio (tipicamente, l'ultimo e più recente a disposizione, correttamente depauperato di elementi straordinari che,

proprio in quanto occasionali, potrebbero inficiare l'analisi normale), che consideri dal punto di vista patrimoniale il capitale di funzionamento e dal punto di vista reddituale il reddito di esercizio;

- una valutazione economica, che consideri sia gli elementi patrimoniali, sia reddituali al fine di addivenire ad un valore attuale e prospettico di impresa;
- una valutazione di liquidazione, che tenga conto, in maniera unitaria o aggregata, del valore presumibile di mercato dei singoli elementi che la compongono.

In considerazione della finalità della presente perizia, ma anche dei dati a disposizione, si ritiene di doversi considerare principalmente il valore di liquidazione, tenendo conto pertanto che le stime, per quanto fondate su criteri oggettivizzanti, per tradursi in prezzo di realizzo scontano, in con un impatto positivo o negativo, il valore negoziale attribuito al momento delle vendite.

Un aspetto specifico, infine, che necessita di essere palesato è la correlazione tra reddito prodotto dal ramo d'azienda e suo valore economico. Come noto, non solo la dottrina, ma anche la giurisprudenza si sono pronunciate in senso critico, postulando che l'affitto di azienda o di sue parti non necessariamente è rappresentativo del valore (a titolo paradigmatico, la nota Cassazione 22503/2015). In questo caso, tuttavia, seppur con i necessari inquadramenti ed eventuali correttivi, la quotazione del canone può essere ragionevolmente considerata rappresentativa del valore sulla base della perizia prodotta nell'ambito dell'Esecuzione Immobiliare.

Infatti, nell'integrazione del 06/05/2024, il perito ha specificato quanto segue: *"...la quota parte del canone di affitto di ramo d'azienda, da riferirsi esclusivamente al bene immobile pignorato e da ritenersi congrua in misura corrispondente all'importo annuo di € 23.260."* Ne consegue che, facendo propria tale perizia tecnica, la quota del canone da imputare ai beni mobili corrisponde ad € 12.740 annui.

Metodo utilizzato: Misto Patrimoniale – Reddituale

In linea teorica, il metodo misto patrimoniale-reddituale consente di valutare l'azienda tenendo in considerazione sia il patrimonio che la capacità reddituale. In questo caso specifico, la valutazione patrimoniale è funzionale alla valorizzazione del complesso aziendale, mentre la valutazione *de quo* consente di considerare l'elemento reddituale come correttivo, mediante la seguente formula:

$$W = K' + (R - K_e \cdot K') \cdot a_{n|K_e}$$

Dove:

K' valore del Patrimonio Netto, eventualmente rettificato rispetto al valore contabile dello stesso;

$a_{n|K_e}$ fattore di attualizzazione, dove:

n numero degli anni per i quali si procede all'attualizzazione del "sovrareddito";

K_e costo medio ponderato del capitale, che qui esprime anche il tasso di attualizzazione del sovrareddito, usualmente calcolato tramite CAPM;

R reddito netto medio (EBITDA, EBIT oppure utile netto), eventualmente corretto sulla base dell'effetto di rivalutazione monetaria.

Utilizzando tale metodo si individua il valore dell'azienda, sommando al capitale netto rettificato K' un termine che esprime il sovrareddito $(R - K_e \cdot K')$, attualizzato ad un tasso K_e , per un numero di anni determinato (ovvero, considerando in questo caso la scadenza prossima contrattuale). Il sovrareddito esprime quella quota del reddito che eccede la remunerazione attesa del patrimonio netto (data da K' moltiplicato per K_e). È evidente che nel caso oggetto di specie tale metodo, rispetto alla formulazione canonica, necessita di aggiustamenti, in quanto i valori economici puri del capitale

netto o dell'eventuale reddito non sono noti. Si tratta pertanto di applicare il metodo, con gli opportuni correttivi, sulla base delle informazioni disponibili.

Come sopra esposto, in base alle esigenze informative della curatela ed allo scopo liquidatorio, si è proceduto ad effettuare il calcolo del valore del ramo d'azienda considerando il valore già stimato dei beni mobili da Abilio nonché della quota dei canoni futuri relativa ad essi.

Valore dei beni mobili (valore patrimoniale e flussi finanziari)

Nella stima della componente mobiliare, condividendo le richieste informative avanzate dalla curatela, si ritiene opportuno procedere come segue.

La società Abilio Spa ha effettuato una stima dei beni mobili riconducibili alla società, pertanto, con esclusione dei beni personali dei soci.

Come specificato nella valutazione resa, il valore finale è da identificarsi come il probabile valore commerciale di mercato, tenuto conto di una serie di fattori potenzialmente impattanti, quali condizioni e stato attuale di conservazione, necessità di manutenzioni, senescenza ed obsolescenza.

Il valore finale è stato quantificato in € 36.735,00.

Al fine della valutazione del ramo d'azienda, è pertanto opportuno considerare, almeno fino alla scadenza naturale del contratto del 29/06/2028, i canoni di affitto imputabili esclusivamente agli stessi procedere all'attualizzazione del flusso di cassa ottenuto, considerando che il prezzo finale della vendita del ramo d'azienda terrà conto necessariamente della duplice componente dei canoni futuri, quali valori

prospettici, sia dei canoni già riscossi, che andranno decurtati dal valore finale di alienazione.

Pertanto, come correttamente richiesto dalla curatela, ai fini della chiarezza e dell'intelligibilità in favore dei potenziali acquirenti, si rende opportuno enucleare le componenti di calcolo al fine di evincere, per ogni frazione di tempo, il valore attualizzato dei canoni.

Il canone attuale di affitto del ramo d'azienda, comprensivo dell'immobile, è pari ad € 36.000,00 annui fino alla scadenza.

Dal supplemento alla CTU resa in sede di esecuzione immobiliare, si è evinto che il valore economico della quota parte del canone riconducibile all'immobile è pari ad € 23.260,00; ne deriva pertanto che il valore economico della quota parte del canone riconducibile ai beni mobili sia pari ad € 12.740,00.

Dalle informazioni rese, sono stati pagati i mesi di gennaio e febbraio; ne deriva la possibilità di attualizzazione (esposta analiticamente) per i mesi successivi.

L'attualizzazione dei flussi di cassa è funzionale alla stima del valore attuale del ramo d'azienda, considerato che, in virtù del contratto soggiacente di affitto, produce un reddito costante nel tempo ma con un valore differente da quello nominale – appunto per effetto dell'attualizzazione – alla data attuale.

Considerato che al momento della vendita si terrà conto dei canoni nelle more percepiti, è discrezionale considerare il valore del canone periodico come da contratto, ovvero quello attualizzato.

TABELLA:

SCADENZE	NRO RATE	CANONE CONTRATT.	TASSO ATT.	VALORE ATTUALE
28/03/2025	1	1.061,67 €	0,996305	1.057,74 €
28/04/2025	2	1.061,67 €	0,992624	1.053,84 €
28/05/2025	3	1.061,67 €	0,988957	1.049,94 €
28/06/2025	4	1.061,67 €	0,985303	1.046,06 €
28/07/2025	5	1.061,67 €	0,981663	1.042,20 €
28/08/2025	6	1.061,67 €	0,978036	1.038,35 €
28/09/2025	7	1.061,67 €	0,974422	1.034,51 €
28/10/2025	8	1.061,67 €	0,970822	1.030,69 €
28/11/2025	9	1.061,67 €	0,967236	1.026,88 €
28/12/2025	10	1.061,67 €	0,963662	1.023,09 €
28/01/2026	11	1.061,67 €	0,960102	1.019,31 €
28/02/2026	12	1.061,67 €	0,956554	1.015,54 €
28/03/2026	13	1.061,67 €	0,953020	1.011,79 €
28/04/2026	14	1.061,67 €	0,949499	1.008,05 €
28/05/2026	15	1.061,67 €	0,945991	1.004,33 €
28/06/2026	16	1.061,67 €	0,942496	1.000,62 €
28/07/2026	17	1.061,67 €	0,939014	996,92 €
28/08/2026	18	1.061,67 €	0,935545	993,24 €
28/09/2026	19	1.061,67 €	0,932088	989,57 €
28/10/2026	20	1.061,67 €	0,928644	985,91 €
28/11/2026	21	1.061,67 €	0,925213	982,27 €
28/12/2026	22	1.061,67 €	0,921795	978,64 €
28/01/2027	23	1.061,67 €	0,918389	975,02 €
28/02/2027	24	1.061,67 €	0,914996	971,42 €
28/03/2027	25	1.061,67 €	0,911616	967,83 €
28/04/2027	26	1.061,67 €	0,908248	964,26 €
28/05/2027	27	1.061,67 €	0,904892	960,69 €
28/06/2027	28	1.061,67 €	0,901549	957,14 €
28/07/2027	29	1.061,67 €	0,898218	953,61 €
28/08/2027	30	1.061,67 €	0,894899	950,08 €
28/09/2027	31	1.061,67 €	0,891593	946,57 €
28/10/2027	32	1.061,67 €	0,888299	943,08 €
28/11/2027	33	1.061,67 €	0,885017	939,59 €
28/12/2027	34	1.061,67 €	0,881747	936,12 €
28/01/2028	35	1.061,67 €	0,878489	932,66 €
28/02/2028	36	1.061,67 €	0,875244	929,22 €
28/03/2028	37	1.061,67 €	0,872010	925,78 €
28/04/2028	38	1.061,67 €	0,868788	922,36 €
28/05/2028	39	1.061,67 €	0,865578	918,96 €
28/06/2028	40	1.061,67 €	0,862380	915,56 €
TOTALE		42.466,667		39.399,45

Nel dettaglio: riportando nella terza colonna il valore unitario del canone mensile – come da contratto e tenuto conto, *ut supra*, della quota relativa ai beni mobili –, dalla sommatoria si ottiene il valore complessivo dei canoni, nonché, in corrispondenza di ciascuna rata/periodo mensile, il valore già corrisposto e quello a scadenza (tale da costituire il valore dell'azienda); nella quinta colonna sono stati riportati i canoni attualizzati, al fine di evincere il valore attuale per ogni periodo (considerando la base mensile).

Considerando un tasso di attualizzazione – a parametri aggiornati – pari al 4,45% si ottiene un valore attuale pari ad € 39.399,45 nel suo complesso.

Per quanto riguarda gli altri valori patrimoniali che potrebbero incidere nella valutazione, soprattutto nell'applicazione del metodo misto, occorre esplicitare quanto segue.

In ordine a crediti/debiti, questi non sono oggetto di cessione del ramo d'azienda; pertanto, in coerenza, si ritiene di non doverli considerare in sede valutativa.

Ancorchè di tutta evidenza, appannaggio della chiarezza e della intellegibilità della presente stima, prodromica all'avviso di vendita, si ritiene opportuno specificare che nei crediti esclusi non rientra il credito derivante da locazione d'azienda relativo alla parte mobiliare, come sopra evidenziato e valutato, che invece è oggetto di cessione.

Pertanto, come dettagliato nelle conclusioni, oggetto della vendita è il compendio aziendale costituito dai beni mobili aziendali e dai canoni attualizzati del contratto di affitto di ramo d'azienda a scadenza.

In relazione all'avviamento, invece, la questione è complessa e meritevole di approfondimento.

Pur contemplata, a livello teorico, la possibilità di una sua stima autonoma – considerando come dati oggettivizzanti la capacità reddituale del ramo d'azienda

(ovvero, il suo prezzo di vendita) e come attivo patrimoniale quello mobiliare ed immobiliare – anche mediante ipotesi estimative semplificate, come la differenza tra il valore economico del ramo d'azienda e la somma algebrica (in questo caso, posti i dati a disposizione, contemplando i soli fattori economici positivi dati dai canoni mensili) dei valori correnti (dati dall'attualizzazione dei canoni medesimi), si è ritenuto tuttavia che le semplificazioni fossero tali da inficiare la certezza e, soprattutto, prudenza del valore finale, tanto più considerato lo scopo della presente valutazione. Nello specifico, il primo elemento di criticità sarebbe consistito nella stima dell'avviamento del ramo d'azienda unitariamente inteso, ancorchè la vendita in oggetto è relativa alla sola componente mobiliare; si sarebbe pertanto dovuto fissare arbitrariamente un criterio allocativo dell'avviamento, che solo in via puramente ipotetica avrebbe potuto corrispondere a quello utilizzato dal CTU per l'attribuzione alla componente immobiliare e mobiliare del canone.

Altro elemento di criticità: anche volendo contemplare ulteriori metodi di calcolo, la natura giuridica della società titolare, l'assenza di bilanci da cui estrapolare la redditività o l'entità del capitale netto, l'assenza di documenti inerenti alla società locataria tali da poter estrapolare l'impatto reddituale relativo all'affitto del ramo d'azienda avrebbero reso tale valore eccessivamente disancorato da un impianto teorico solido, in grado di minimizzare l'errore di stima.

A ciò si aggiungano i limiti stessi dichiarati nella perizia stimativa dei beni mobili, in particolare in relazione ad eventuali titoli o vincoli di proprietà, diritti di godimento, effettiva corrispondenza reale rispetto alle quantità, tutti fattori che potrebbero impattare significativamente sulla stima di detto valore.

Considerato comunque il contratto di affitto del ramo d'azienda tuttora in essere, si ritiene implicitamente sussistente un *goodwill*; in ottica prudenziale, nella presente

stima, si preferisce non esplicitarlo ma considerarlo implicitamente nei canoni attualizzati. Si ritiene che tale opzione sia anche a tutela dei soggetti interessati all'acquisto.

CONCLUSIONI

Ribadendo quanto posto in premessa, ovvero:

- che la stima effettuata è funzionale e dipendente alla sua finalità;
- che si è tenuto conto delle esigenze di liquidazione degli elementi mobili;
- che per quanto riguarda i beni mobili, si rimanda *in toto* alla perizia già prodotta da Abilio Spa sia per le premesse metodologiche di stima, sia per i criteri adottati;
- che è stata acquisita in atti ed utilizzata per la presente valutazione la CTU resa nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare;
- che i valori ottenuti sono coerenti con l'impianto metodologico adottato,

al fine di addivenire ad un valore di vendita che, sulla base di quanto sopra esposto, tenga conto delle informazioni a disposizione, si è ritenuto corretto considerare il valore di stima dei beni mobili ed il valore attualizzato del canone di affitto.

Nella tabella esposta è stato riportato sia il riepilogo dei canoni mensili, sia l'attualizzazione dei corrispondenti flussi di cassa, rimettendo al Curatore l'opportunità di valorizzare il dato numerico contrattuale (ovvero, il canone come stabilito da contratto e ripartito *tout court* su base mensile) oppure il dato attualizzato, tenendo conto che una vendita del compendio aziendale alla data intermedia t deve

tenere conto del valore attuale dei flussi di pagamento mensile fino alla scadenza del contratto.

Sulla base della tabella sopra riportata, in ogni periodo è possibile stimare il valore aziendale come sommatoria del valore di stima dei beni mobili e del valore residuo dei canoni attualizzati.

Ne deriva che il valore complessivo della vendita è dato dalla stima analitica dei beni mobili prodotta da Abilio Spa, nonché dal valore attualizzato dei canoni alla scadenza contrattualmente prevista:

BENI MOBILI	VALORE ATTUALIZZATO CANONI	VALORE TOTALE
36.735,00 €	39.399,45 €	76.134,45 €

Tuttavia, in base al cronoprogramma delle vendite, per ogni periodo di tempo, è possibile calcolare il valore totale (di vendita) decurtato del valore attualizzato dei canoni nelle more incassati dalla procedura:

SCADENZE	VALORE ATTUALE CANONI	VALORE CUMULATO CANONI	VALORE STIMA BENI MOBILI	VALORE COMPLESSIVO RESIDUO
28/03/2025	1.057,74 €	1.057,74 €	36.735,00 €	75.076,71 €
28/04/2025	1.053,84 €	2.111,58 €	36.735,00 €	74.022,87 €
28/05/2025	1.049,94 €	3.161,52 €	36.735,00 €	72.972,93 €
28/06/2025	1.046,06 €	4.207,59 €	36.735,00 €	71.926,86 €
28/07/2025	1.042,20 €	5.249,79 €	36.735,00 €	70.884,67 €
28/08/2025	1.038,35 €	6.288,13 €	36.735,00 €	69.846,32 €
28/09/2025	1.034,51 €	7.322,65 €	36.735,00 €	68.811,81 €
28/10/2025	1.030,69 €	8.353,34 €	36.735,00 €	67.781,12 €
28/11/2025	1.026,88 €	9.380,22 €	36.735,00 €	66.754,23 €
28/12/2025	1.023,09 €	10.403,30 €	36.735,00 €	65.731,15 €
28/01/2026	1.019,31 €	11.422,61 €	36.735,00 €	64.711,84 €
28/02/2026	1.015,54 €	12.438,15 €	36.735,00 €	63.696,30 €
28/03/2026	1.011,79 €	13.449,94 €	36.735,00 €	62.684,51 €
28/04/2026	1.008,05 €	14.458,00 €	36.735,00 €	61.676,46 €
28/05/2026	1.004,33 €	15.462,32 €	36.735,00 €	60.672,13 €
28/06/2026	1.000,62 €	16.462,94 €	36.735,00 €	59.671,51 €
28/07/2026	996,92 €	17.459,86 €	36.735,00 €	58.674,59 €
28/08/2026	993,24 €	18.453,10 €	36.735,00 €	57.681,36 €
28/09/2026	989,57 €	19.442,66 €	36.735,00 €	56.691,79 €
28/10/2026	985,91 €	20.428,57 €	36.735,00 €	55.705,88 €
28/11/2026	982,27 €	21.410,84 €	36.735,00 €	54.723,61 €
28/12/2026	978,64 €	22.389,48 €	36.735,00 €	53.744,97 €
28/01/2027	975,02 €	23.364,50 €	36.735,00 €	52.769,95 €
28/02/2027	971,42 €	24.335,92 €	36.735,00 €	51.798,53 €

28/03/2027	967,83 €	25.303,76 €	36.735,00 €	50.830,69 €
28/04/2027	964,26 €	26.268,01 €	36.735,00 €	49.866,44 €
28/05/2027	960,69 €	27.228,71 €	36.735,00 €	48.905,75 €
28/06/2027	957,14 €	28.185,85 €	36.735,00 €	47.948,60 €
28/07/2027	953,61 €	29.139,46 €	36.735,00 €	46.994,99 €
28/08/2027	950,08 €	30.089,54 €	36.735,00 €	46.044,91 €
28/09/2027	946,57 €	31.036,12 €	36.735,00 €	45.098,33 €
28/10/2027	943,08 €	31.979,19 €	36.735,00 €	44.155,26 €
28/11/2027	939,59 €	32.918,79 €	36.735,00 €	43.215,66 €
28/12/2027	936,12 €	33.854,91 €	36.735,00 €	42.279,54 €
28/01/2028	932,66 €	34.787,57 €	36.735,00 €	41.346,88 €
28/02/2028	929,22 €	35.716,79 €	36.735,00 €	40.417,66 €
28/03/2028	925,78 €	36.642,57 €	36.735,00 €	39.491,88 €
28/04/2028	922,36 €	37.564,94 €	36.735,00 €	38.569,52 €
28/05/2028	918,96 €	38.483,89 €	36.735,00 €	37.650,56 €
28/06/2028	915,56 €	39.399,45 €	36.735,00 €	36.735,00 €

Tanto si doveva.

Perugia, 20/06/2025