
COMMERCIALISTA

REVISORE LEGALE

RELAZIONE DI STIMA
DEL RAMO D'AZIENDA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Curatore: Dott.ssa Elisa Giorgioni

con sede in

**iscritta all'Ufficio del Registro delle Imprese di Ravenna
alnr. 177786**

a cura del perito

RELAZIONE DI STIMA

COMMERCIALISTA

REVISORE LEGALE

SOMMARIO

1. PREMESSA	3
1.2 APPROCCIO RICHIESTO ALL'ESPERTO ESTIMATORE	5
1.3 CONSIDERAZIONI IN ORDINE AL SETTORE DI ATTIVITÀ	7
1.4 DATA DI RIFERIMENTO	7
2. SVOLGIMENTO DELL'INCARICO	8
3. LA REALTÀ OGGETTO DI VALUTAZIONE	9
3.1 AZIENDA OGGETTO DI VALUTAZIONE – DATI IDENTIFICATIVI, CRONISTORIA ED ATTIVITÀ	9
4. CRITERI DI VALUTAZIONE	11
4.1 INTRODUZIONE ALLA VALUTAZIONE	11
4.2. METODOLOGIE DI VALUTAZIONE E LORO SCELTA.	13
METODI DIRETTI	14
METODI INDIRETTI	14
5. VALUTAZIONE D'AZIENDA	17
5.1 PREMESSA	17
5.2 DATI DI RIFERIMENTO	18
5.3 METODOLOGIA DI VALUTAZIONE APPLICATA	19
6. METODO REDDITUALE	19
6.1 REDDITO MEDIO ATTESO	20
6.2 ORIZZONTE TEMPORALE DI RIFERIMENTO	22
6.3 TASSO DI CAPITALIZZAZIONE	22
6.4 VALORE DELL'AZIENDA	24
7. CONCLUSIONI	25

COMMERCIALISTA

REVISORE LEGALE

autenticazione di firma da parte del

di permettere la valutazione del ramo d'azienda oggetto di offerta pervenuta da Incomin.

La sottoscritta ritiene doveroso premettere, ai fini della valutazione, quanto segue:

- L'ultimo bilancio approvato e depositato presso la Camera di Commercio competente è quello chiuso al 31/12/2018. Il curatore ha riferito allo scrivente perito che in relazione alle annualità 2019-2020-2021-2022-2023 sono stati acquisiti solo bilanci di verifica non considerati del tutto attendibili. È stata acquisita dal curatore anche una situazione contabile alla data di apertura della procedura ossia al 07/01/2025.

-

contratto di affitto di azienda stipulato a gennaio 2023).

- La società () non si è mai dotata di un organo di controllo non superando i limiti dimensionali imposti dalla legge per dotarsene.

- () è stata costituita il 14/11/2018 con attività la prestazione di servizi di consulenza tecnica e di assistenza in materia di macchinari industriali, nonché la prestazione di servizi e di consulenze tecniche in materia di valutazione e trasformazione delle materie plastiche e delle relative apparecchiature e accessori, progetti e studi di

COMMERCIALISTA

REVISORE LEGALE

fattibilità relativi alla realizzazione di articoli plastici, ideazione e sviluppo di brevetti, modelli e know how relativi a nuovi oggetti o modificazioni migliorative di oggetti già esistenti. Come da informazioni apprese dal curatore Dott.ssa Elisa Giorgioni

è stata utilizzata per preservare la continuità dell'attività aziendale svolta da

Anche nel contratto di affitto di azienda siglato nel gennaio 2023 veniva dato atto che, trovandosi in situazione di conclamata crisi, concedeva in affitto a a gestione dell'attività al fine di preservarne la continuità in attesa della successiva cessione.

- L'unico bilancio ad oggi depositato presso la Camera di Commercio competente da parte d (e pertanto a disposizione della scrivente) è quello chiuso al 31/12/2023.

Tutto ciò premesso, al fine di stimare sulla scorta di dati di bilancio oggetto di approvazione e deposito in camera di commercio il valore economico del ramo d'azienda, si è ritenuto opportuno far riferimento alla capacità di generare redditi futuri della società affittuaria la quale gestisce dal 2023 in via esclusiva e continuativa il ramo in oggetto tramite il medesimo amministratore unico I, i medesimi locali si produzione e il medesimo personale dipendente.

1.2 Approccio richiesto all'esperto estimatore

Nell'affrontare una valutazione, l'esperto estimatore è chiamato in primo luogo ad

individuare le finalità che tale valutazione deve perseguire.

Egli deve scegliere, tra le diverse soluzioni metodologiche di valutazione, quella che meglio delle altre:

- consenta di raggiungere lo scopo della valutazione (ad es.: perizia per la cessione/acquisizione; relazione di stima in occasione di conferimenti in natura; ecc.);
- si attagli alla realtà specifica del bene azienda oggetto della valutazione (in particolare: settore di attività, tipologia dell'azienda, ecc.).

A tal riguardo, la sottoscritta rileva che la presente relazione di stima ha lo scopo di effettuare un giudizio sulla congruità sul valore offerto dalla società er l'acquisto del ramo d'azienda di attraverso la stima del ramo dell'azienda stesso.

In tale contesto è volontà preminente del perito incaricato addivenire ad una valutazione quanto più possibile:

- astratta (o stand-alone), nel senso che prescinda da interessi particolari;
- razionale, nel senso che vi si pervenga attraverso uno schema logico, chiaro e condivisibile;
- obiettiva, nel senso che sia dimostrabile;

- stabile, nel senso che non dipenda da elementi rapidamente mutevoli.

In pratica, l'esperto, nella scelta metodologica:

- a) deve privilegiare i criteri che conducano a risultati quanto più possibile oggettivi;
- b) non deve fondarsi su criteri che determinino il valore dell'azienda meramente in funzione di scelte soggettive;
- e) deve essere in grado di esprimere un valore avente la funzione di garanzia invocata dall'art. 2465 c.c.

In ogni caso, nella scelta dei metodi di valutazione, nella definizione dei processi di calcolo e nell'assunzione delle singole grandezze (dati, tassi, fattori di rischio e quant'altro) l'esperto deve avere un approccio orientato al perseguimento dell'oggettività del giudizio, nel rispetto di una imprescindibile prudenza valutativa, che di seguito verrà analiticamente descritta.

1.3 Considerazioni in ordine al settore di attività

L'azienda oggetto di valutazione esercita l'attività di lavorazione e commercio di materie plastiche e relativi manufatti, prodotti chimici e affini.

L'attività è iniziata nel 2004 con la società [] : proseguita dal 2023 con contratto di affitto di azienda in capo alla società [] l (attuale affittuaria).

1.4 Data di riferimento

Ai fini della determinazione del valore del ramo dell'Azienda, dovendo prendere in

considerazione i dati di Incomin Srl, la sottoscritta ha fatto riferimento alla data del 31 dicembre 2023, alla quale sono riferiti gli ultimi dati contabili disponibili presso la Camera di Commercio, ossia l'ultimo bilancio depositato chiuso al 31/12/2023.

2. SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

La sottoscritta ai fini dell'espletamento dell'incarico demandato, ha acquisito le informazioni, i dati e i documenti contabili e fiscali necessari dal Curatore e dai pubblici registri, come di seguito elencati:

- Visura camerale della società ;
- Visura storica della società
- Bilancio di verifica di
- Bilancio di verifica di
- Bilancio di verifica di
- Bilancio CEE della affittuaria
- Contratto di affitto d'azienda sottoscritto il 26/01/2023 tra la società
fallita con sede in ;
3;
- Proroga del contratto di affitto d'azienda siglato il 30/06/2025 tra le

COMMERCIALISTA

REVISORE LEGALE

due società;

- Perizia di stima dei beni mobili appresi all'attivo della liquidazione giudiziale , inclusi nel ramo d'azienda da valutare.

In merito ai dati contabili contenuti nei bilanci di verifica sopra indicati, la scrivente non ha potuto effettuare controlli sostanziali sugli stessi e pertanto li ha assunti così come esposti. A tal proposito, si tenga comunque in considerazione che i bilanci d'esercizio relativi alle annualità 2020 – 2021 - 2022 e 2023 sono stati regolarmente depositati dalla Incomin Srl presso il Registro delle Imprese e pertanto, si ritengono utilizzabili con la buona fede del terzo.

Per quanto riguarda non è possibile fare affidamento sulle situazioni contabili successive al 2018 in quanto i bilanci non risultano approvati né depositati presso la Camera di Commercio competente e il curatore non li ritiene attendibili, pertanto, la scrivente non ha ritenuto opportuno considerarli ai fini della valutazione del reddito normale.

3. LA REALTA' OGGETTO DI VALUTAZIONE

3.1 Azienda oggetto di valutazione – dati indentificativi, cronistoria ed attività

L'azienda oggetto di valutazione in data 26/01/2023 veniva concessa in affitto dalla società

020343

Veniva pattuito un canone annuale di 54.000 euro oltre iva comprensivo, sia della parte immobiliare per 18.000 euro, sia della parte mobiliare per 36.000 euro. Il

inventariato e stimato dal perito incaricato dal curatore

- Le rimanenze di magazzino, come inventariate e stimate dal perito incaricato dal curatore
- Tutti i dipendenti trasferiti con contratto di affitto d'azienda ancora in forze;
- Avviamento.

Tali beni e attrezzature sono stati oggetto di individuazione, inventariazione e di perizia di stima da parte dell' _____ incaricato dal curatore, alla quale si rimanda ai fini dell'esatta elencazione.

Si precisa come l'immobile di proprietà di _____ nel quale viene esercitata l'attività è escluso dal ramo aziendale oggetto di offerta e pertanto non rientra nella presente valutazione.

In merito alla componente reddituale della presente valutazione, la scrivente riferisce di aver preso in considerazione il bilancio della _____ relativo all'esercizio 2023, periodo in cui la società gestiva l'attività di _____ in affitto. Purtroppo, il bilancio al 31/12/2024 risulta attualmente non ancora depositato presso la Camera di commercio competente.

4. CRITERI DI VALUTAZIONE

4.1 Introduzione alla valutazione

Sulla base dell'incarico conferito si è proceduto alla stima dell'azienda al fine d.

determinare il valore di mercato.

La scelta del metodo di valutazione è una fase cruciale della redazione della valutazione d'azienda per cui l'esperto dovrà condurre un'analisi rigorosa al fine di determinare il metodo da utilizzare.

Occorre prima di tutto tenere presente i tre requisiti fondamentali che un metodo di valutazione deve possedere secondo la dottrina:

- Razionalità: il metodo scelto deve essere dotato di una rilevante consistenza teorica;
- Obiettività: il metodo adottato deve essere concretamente applicabile e riscontrabile;
- Neutralità: il metodo utilizzato deve prescindere dagli interessi delle parti interessate alla valutazione.

Nessuna metodologia di stima di per sé è in grado di assicurare tutti i requisiti sopra menzionati; conseguentemente non esiste una metodologia migliore delle altre a prescindere dal caso obiettivo.

È necessaria, dunque, un'analisi dei fini a cui la valutazione è rivolta, della situazione oggetto di stima, delle informazioni disponibili o acquisibili. In base a tutte queste considerazioni è possibile individuare le metodologie che maggiormente soddisfano i requisiti di cui sopra.

Il perito, inoltre, deve fare attenzione nella scelta del metodo ad un eccessivo richiamo al principio di prudenza che potrebbe indurre il valutatore a non considerare le attese relative al futuro. Infatti, il principio della prudenza favorisce solo una delle due parti interessate ad una valutazione d'azienda, mentre il metodo deve essere neutrale. Il principio a cui il perito deve fare riferimento è quello della non aggressività della stima, che, inoltre, deve anche essere equa nei confronti di tutte le parti, nonché razionale.

4.2. Metodologie di valutazione e loro scelta.

Occorre premettere che le valutazioni aziendali possono essere effettuate sia in un'ottica equity-side che asset-side. Ciò sta a significare, nel primo caso, che attraverso la stima si giungerà direttamente al valore economico del patrimonio netto aziendale; nel secondo caso la stima comporterà la determinazione del valore economico del totale delle attività dell'azienda dal quale dovrà essere detratto l'indebitamento finanziario dell'azienda al momento della valutazione.

Nel presente paragrafo sono sinteticamente presentati i principali approcci di valutazione utilizzati dalla dottrina e dalla prassi corrente.

I criteri di valutazione si distinguono in diretti e indiretti: i primi sono anche conosciuti come metodi empirici in quanto si tratta di determinare il valore economico in base a prezzi di mercato; i secondi sono fondati su stime e grandezze stock, flusso o misti.

Metodi diretti

I metodi diretti possono essere ulteriormente suddivisi in due categorie:

- Metodo dei multipli di borsa: determina il valore del capitale aziendale sulla base dei prezzi negoziati in mercati organizzati per titoli rappresentativi di quote del capitale di imprese comparabili. Esso richiede lo sviluppo di indicatori di valore (multipli), ottenuti rapportando il prezzo effettivo del capitale delle imprese scelte a riferimento al valore di alcune quantità aziendali e si fonda sull'ipotesi di applicabilità di tali rapporti anche all'impresa oggetto di valutazione, anche se non quotata;
- Metodo delle transazioni comparabili: si fonda sullo stesso criterio del metodo dei multipli di borsa, differenziandosene quanto alla natura dei prezzi, espressivi dei valori negoziati, utilizzati per la costruzione dei multipli. Nel metodo delle transazioni comparabili, i prezzi a cui ci si riferisce sono quelli rilevati nell'ambito di negoziazioni private per quote di controllo del capitale azionario di imprese comparabili.

Metodi indiretti

Al contrario dei metodi diretti, le metodologie indirette si basano su stime e grandezze. Come accennato si possono avere grandezze stock, grandezze flusso o miste:

I metodi fondati su grandezze stock sono tipicamente metodi patrimoniali (semplici o complessi)

I metodi patrimoniali sono basati sul principio dell'espressione a valori correnti dei singoli componenti attivi e passivi che formano il patrimonio aziendale, pertanto l'obiettivo è quello di esprimere il valore di un'azienda in funzione del suo reale patrimonio.

Al fine di addivenire a tale veritiera rappresentazione del patrimonio societario, gli elementi attivi e passivi vengono riespressi in base a criteri di valutazione che possono differire da quelli utilizzati correntemente per la redazione del bilancio di periodo di una società in funzionamento.

Il risultato di sintesi, denominato "patrimonio netto rettificato" può essere inteso come l'ammontare delle risorse da investire per ricostruire i singoli elementi che compongono il capitale d'impresa.

- Metodo semplice: ove all'attivo si considerano i beni materiali, crediti e disponibilità liquide;
- Metodo complesso: si valorizzano anche i beni immateriali che hanno un effettivo o supposto valore di mercato.

Sono invece fondati su grandezze flusso sia i metodi reddituali che i metodi finanziari

Nell'approccio basato sui flussi di risultato l'azienda viene valorizzata per i risultati economici che essa è in grado di generare, sulla loro distribuzione temporale e sul grado di rischio connesso alla loro realizzazione. L'approccio basato sui flussi di

risultato viene di solito applicato mediante le due seguenti metodologie:

- Metodi reddituali: determinano il valore dell'azienda in funzione del reddito atteso nell'arco temporale di previsione assunto nella valutazione e del valore del tasso di capitalizzazione/attualizzazione espressivo del rendimento-opportunità del capitale. Il metodo in esame nella sua versione più semplice può essere applicato utilizzando una rendita perpetua (previa quantificazione del reddito normalizzato e del tasso di attualizzazione) oppure una rendita limitata ad n anni. I metodi reddituali inoltre si distinguono in sintetici (si fonda sulla stima di un valore medio normale di reddito e sull'ipotesi che l'azienda sia in grado di generare simili redditi per archi temporali protratti) e analitici (si caratterizzano per il fatto che la previsione dei flussi di reddito avviene anno per anno, sino al termine di previsione analitica).
- Metodi finanziari: ravvisano nella capacità di creare flussi di cassa il driver fondamentale al fine della determinazione del valore dell'azienda. In particolare, la sommatoria dei flussi di cassa che essa sarà in grado di generare, opportunamente attualizzati per il tasso di rendimento del capitale di rischio, ovvero il costo medio ponderato del capitale (WACC), permettono di determinare il valore complessivo dell'azienda.

Tra i metodi misti, che costituiscono una "mediazione" tra criteri basati sui flussi e criteri patrimoniali, si annoverano quelli denominati: "metodo del valor medio".

"metodo della stima autonoma dell'avviamento" e l'"E.V.A."

- Metodo del valore medio: assegna pari importanza nella valutazione della realtà societaria alla composizione quantitativa e qualitativa del patrimonio e alla sua redditività futura. Ne deriva che il valore societario è pari alla media (aritmetica e ponderata) del patrimonio netto rettificato e della redditività futura;
- Metodo della stima autonoma dell'avviamento: il metodo in questione si fonda sul presupposto che il reddito prospettico comprenda una quota di sovrareddito (o sottoreddito) destinata a venire meno nel tempo. Il valore dell'azienda viene quindi determinato dal valore del patrimonio rettificato e dal valore dell'avviamento, il quale crea, rispetto al reddito "normale", un surplus di reddito considerato con durata limitata o attualizzando i sovraredditi dei vari esercizi.
- E.V.A. (Economic Value added); l'ipotesi di partenza è che la performance (cioè il valore aggiunto prodotto) sia calcolabile come differenza tra i "risultati aziendali operativi al netto d'imposta" meno il "costo di tutte le risorse (finanziarie) usate per ottenerli".

5. VALUTAZIONE D'AZIENDA

5.1 Premessa

Ai fini dell'espletamento dell'incarico conferito si è verificato in primo luogo che

l'attività in oggetto avesse la capacità di creare valore nel tempo, pertanto che fosse in grado di perseguire la continuità operativa.

A tal fine, si deve tenere in considerazione da un lato che la società proprietaria si trova in stato di Liquidazione Giudiziale dal 07/01/2025 e che la stessa non gestisce più l'attività dal 2023 e dall'altro che parte dell'azienda negli ultimi anni, fino ad oggi, è stata gestita in affitto di ramo d'azienda dalla società amministrata dal medesimo soggetto,

Alla luce di quanto sopra esposto, i dati economici che verranno presi in considerazione ai fini della valutazione dell'attività saranno quelli contenuti nel bilancio al 2023 della in quanto, come già esplicitato, il bilancio al 31/12/24 non è in mio possesso in quanto ad oggi non ancora depositato presso la CCIAA.

In particolare, verranno analizzati i risultati economici prodotti dalla società affittuaria nel 2023.

5.2 Dati di riferimento

Ai fini della presente valutazione si è considerato il conto economico della SRL relativo all'annualità 2023, in quanto si ritiene coincidere con il valore dell'affitto dell'Azienda

Ulteriore considerazione fatta dallo scrivente perito è attinente alla necessità e all'opportunità di normalizzare il reddito derivante dall'attività rendendolo

replicabile in futuro, depurandolo di tutti quegli elementi di natura straordinaria e non inerenti all'attività.

Si rappresenta, altresì, che il bilancio della _____ prevedeva tra i costi un canone di affitto annuale di euro 54.000,00.

Si è ottenuto, ai fini della valutazione, un reddito normale medio di esercizio, ritenuto ripetibile negli anni a venire.

5.3 Metodologia di valutazione applicata

Prendendo in considerazione il ramo d'azienda da stimare, il cui valore risulta caratterizzato da una preponderante componente reddituale rispetto a quella patrimoniale, si ritiene opportuno utilizzare quale metodo principale di valutazione quello reddituale con rendita limitata.

6. METODO REDDITUALE

La valutazione del capitale economico d'azienda mediante il metodo reddituale si radica sulla relazione valore/redditività: l'azienda acquisisce valore in virtù della sua capacità di produrre reddito, crea valore in quanto generatrice di risultati economici attesi positivi.

L'obiettivo del metodo reddituale consiste nel valutare l'azienda come complesso unitario mediante la valorizzazione dei suoi flussi di natura economico-reddituale: l'azienda vale se ed in quanto produce redditività (driver del valore aziendale), attualizzando/capitalizzando il reddito medio prospettico per un congruo tasso di

valutazione, sulla base del periodo di tempo che si stima utile, a durata definita o indefinita.

Partendo dal presupposto che la determinazione analitica dei flussi di reddito attesi è soggetta ad elevata incertezza, date le difficoltà di previsione del futuro andamento delle grandezze economiche, che comporterebbe una scarsa attendibilità dei risultati economici stimati, la sottoscritta ha ritenuto opportuno identificare un reddito medio atteso da attualizzare mediante la formula della rendita limitata e al caso in esame si applicherà un orizzonte temporale medio di 3 anni.

La formula da applicare per il calcolo è la seguente:

$$V = R a_{\overline{n}|i}$$

Dove:

V = Valore aziendale

R = Reddito medio atteso

n = numero di anni di prevedibile durata dell'azienda

$a_{\overline{n}|i}$ = simbolo matematico finanziario che indica il valore attuale di una rendita con durata definita

i = tasso di valutazione stimato

6.1 Reddito medio atteso

Per la determinazione del reddito medio atteso si è ritenuto opportuno far riferimento

COMMERCIALISTA

REVISORE LEGALE

al risultato contabile dell'esercizio 2023 di opportunamente rettificato delle componenti straordinarie, non ricorrenti e derivanti da politiche di bilancio o convenzioni contabili non coerenti con le finalità della valutazione, al fine di pervenire alla definizione di un risultato normale ossia significativo, stabile e completo.

Con riferimento alle rettifiche operate ai redditi valgono le seguenti considerazioni:

- È stato considerato il solo costo di godimento riferito al canone d'affitto dell'immobile di circa Euro 18.000;
- Eliminazione di Altri ricavi e proventi, per un importo di Euro 7.800;
- Eliminazione dell'ammortamento riferito alle immobilizzazioni immateriali, per un importo di Euro 21.766.

Come si osserva dalla seguente tabella, il reddito medio normale atteso calcolato secondo la metodologia esposta ammonta a 90.703 Euro:

REDDITO NORMALE ATTESO	
	VALORI €
Risultato netto ante imposte 31.12.2023	125.801
- Eliminazione canone affitto beni mobili	36.000
- Eliminazione Altri ricavi e proventi	7.800

- Eliminazione immobilizzazioni immateriali	21.766
- Rideterminazione imposte dirette	35.098
RISULTATO NETTO ATTESO	90.703

6.2 Orizzonte temporale di riferimento

La prassi professionale, con riguardo alle valutazioni che esplicano la creazione di valore ha utilizzato molteplici orizzonti temporali, con un intervallo individuabile fra pochi anni ed un orizzonte temporale infinito.

Infatti, sono gli stessi PIV (Principi Italiani di Valutazione) a precisare che l'arco temporale utilizzato è generalmente compreso fra i 5 ed i 10 anni, tenendo comunque in considerazione la persistenza del vantaggio (o dello svantaggio) competitivo riconosciuto all'azienda. Per ragioni di attendibilità, a parere della scrivente, risulta inadeguato superare l'orizzonte dei 3-5 anni, in quanto diverse variabili potrebbero subire variazioni dovute al variare delle condizioni interne all'azienda od al contesto di mercato.

La scrivente ritiene di adottare un orizzonte temporale di tre anni, in modo da rendere il più prudentiale ed attendibile possibile la valutazione.

6.3 Tasso di capitalizzazione

Il tasso di capitalizzazione da utilizzare nel metodo prescelto è espressione del costo-opportunità dei mezzi propri. Il tasso in questione si ottiene ricorrendo al modello del

rendimento atteso del capitale proprio (CAPM: Capital Asset Pricing Model). Il CAPM determina una relazione tra il rendimento di un'attività e al sua rischiosità, in funzione di tre fattori legati dalla formula sotto riportata:

$$i = R_f + \beta (R_m - R_f)$$

Dove:

i = Tasso di Rendimento

R_f = Risk free rate (tasso privo di rischio)

$(R_m - R_f)$ = Market risk premium (premio per il rischio)

β = beta (rischio sistematico del settore in cui opera l'impresa)

Ai fini della determinazione di tale parametro si è fatto riferimento ai seguenti dati:

- Il tasso di remunerazione privo di rischio (R_f) è stato identificato assumendo una proxy del rendimento dei titoli di stato italiani con scadenza a 10 anni, rilevato alla data del 26/12/2023. Esso è stato assunto pari al 3,54%. (Fonte BTP 10 anni Italia; Il Sole 24Ore);
- Market Risk Premium ($R_m - R_f$) è stato assunto pari al 8,33, come da autorevole banca dati del Market Risk Premium redatta dal Professor Aswath Damodaran per l'anno 2023;
- Con riguardo al coefficiente Beta, in assenza di società quotate direttamente

comparabili alla società si è assunto il coefficiente Beta di mercato pari ad 1,01.

Sulla base della formula già esplicitata all'inizio del paragrafo, il costo del capitale è risultato pari al 11,95%

Tasso risk free (Rf)	3,54%
Beta	1,01x
Market Risk Premium (Rm-Rf)	8,33%
Costo del capitale proprio (i)	11,95%

6.4 Valore dell'azienda

Come già riportato all'inizio del presente paragrafo la formula da applicare per il calcolo è la seguente:

$$V = R a^{-n} / i$$

Dove:

$$R = 83.202 \text{ €}$$

$$n = 3 \text{ anni}$$

$$i = 11,95\%$$

COMMERCIALISTA

REVISORE LEGALE

$a_{-1} n_i = 2,40$

Il valore del ramo d'azienda di _____ oggetto di offerta d'acquisto, individuato interamente con riferimento ai dati di bilancio della società _____, risulta essere pari ad Euro 218.027.

Prendendo in considerazione tutti gli elementi descritti nei paragrafi precedenti, l'analisi condotta porta alla stima del più probabile valore del ramo aziendale in complessivi

€ 218.027 arrotondato a € 218.000
--

7. CONCLUSIONI

In conclusione, alla luce di quanto sopra esposto, il valore del ramo aziendale oggetto della presente stima è pari ad euro **218.000**, calcolato attraverso il metodo reddituale con rendita limitata.

Lo scrivente perito ritiene, pertanto, congruo il prezzo offerto da _____ per l'acquisto del ramo d'azienda di _____, pari ad euro 180.000 oltre l'accollo del TFR (dell'importo di euro 30.596,19 euro).

Ravenna, 04 agosto 2025

Il Perito

~ ~ ~

ISTANZA N. 033
27/06/2025

Descrizione: Verbale di inventario 26/06/2025

Procedura:

Tipologia Procedura: Liquidazione Giudiziale

Giudice Delegato: Dott. Paolo Gilotta

Curatore: Dott.ssa Elisa Giorgioni

TRIBUNALE DI RAVENNA
RG. 01/2025

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE:

GIUDICE DELEGATO : Dott. PAOLO GILOTTA

CURATORE: Dott. ssa ELISA GIORGIONI

Premesso

- che con sentenza, il Tribunale di Ravenna dichiarava la Liquidazione Giudiziale in epigrafe:
- in data 13/02.2025 e in data 19.03.2025 ad ore 09.00 e seguenti l'ufficio composto dal curatore e dallo stimatore hanno esperito accertamenti presso la sede
- Che sempre in data 19.03.2025 il curatore per ragioni di prevenzione e sicurezza anche assicurativa ha fatto asportare dall'IVG.RA i due autoveicoli presso la loro sede di v _____ dove sono coperti da polizza incendio, furto e danneggiamenti.

si da atto

- che in data 05 maggio 2025 ad ore 15,00 e seguenti l'ufficio composto:
dal Curatore: Dott.ssa ELISA GIORGIONI
dallo stimatore arch. SAVERIO ACHILLE BABINI

si è recato in San Bernardino in via Bastia Vecchia n.124 presso la sede della Conteco S.r.l, dove vengono individuati i cespiti in capo alla società in Liquidazione Giudiziale che verranno di seguito inventariati e valutati. Lo stimatore su invito del Curatore della Liquidazione Controllata, pronuncia il giuramento di rito proferendo la formula "Giuro di bene e fedelmente procedere all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità, sono e mi chiamo Saverio Achille Babini nato a Ravenna il 08.11.1953 ed ivi residente in via Tagliamento n.42 iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Ravenna al n. 142 e all'albo del Tribunale di Ravenna al n. 24.

Si procede alla rilevazione e stima dei beni presenti:

Inv.	Quantità	Capannone magazzino	Valore
1	89	Montanti (Spalle) zincati h. mt. 4,00 doppi	
2	272	Correnti blu per montanti	
3	4	Montanti (Spalle) zincati h. mt. 2.50 doppi	
4	18	Correnti blu per montanti	
5	1	Banco da lavoro con morsa cm. 220 x 100	
6	1	Compressore SX 8 Kaeser	
7	1	Essicatore SX 6	
8	1	Serbatoio aria Tekho	
9	1	Essicatore SX 6	
10	1	Scala tre sfili in alluminio	

11	1	Trans pallet ICEM con batteria
12	1	Carica batteria RX Bassi
13	24 teste stampi	B13-B12-13-B26 due pezzi- B25-B24-B32 tre pezzi-A11-A12-A13-143-A42-A34-A35-A36- B66-B65-B64-A41-A42-A43-
14	1	Raccoglitore cavo con contametri colore rosso
15	1	Avvolgitore rosso
16	1	Coclea verde Gima
17	1	Tirafilo verde con arrotolatore
18	1	Carrello Blu 200x100 cm.
19	16 teste stampi	E6 due pezzi-XB805 quattro pezzi-10 teste sfuse
20	1	Carrello elevatore h, 260 16 Ql. – 27899
21	1	Carica batteria RTC
22	1	Conta pezzi scale House
23	1	Trans pallet rosso ET BT Lifter
24	1	Trans pallet verde Lifter Pramac
25	1	Transpak - rigettatrice banco blu e inox
26	1	Bilico Zurigo piano pesa filo terra
27	1	Carrellino officina poggia pezzi tre piani
28	1	Pompa pneumatica Rothenberger
		Montaggi valvole
29	1	Pressa Sonomax con centralina
30	1	Banco da lavoro con morsa cm. 300
31	1	Scansia artigianale mt. 2,20
32	106	Cassette rosse in plastica
33	1	Prolunga elettrica con arrotolatore
34	1	Incelofanatrice SMiPack S 870 rossa
35	1	Scaletta cinque gradini in alluminio
36	40	Montanti scansie leggere che costituiscono soppalco compresa scala accesso
37	110	Piani da 130 cm. Con correnti
		Laboratorio
38	1	Banco lavoro in metallo verde
39	1	Scansia quattro montanti tre ripiani
40	1	Banco da lavoro a L con morsa
41	1	Mola da banco arancio
42	Stock	Di attrezzature leggere, chiavi e minuterie, smerigliatrice mod. 115

76	24	Correnti
77	3	Montanti da 3 mt. Grigi
78	12	Correnti grigi
79	25	Montanti grigi h. 3 mt.
80	80	Correnti grigi
81	13	Montanti da 3 mt. Grigi
82	32	Correnti grigi
83	1	Autocarro Fiat Doblò Tg. EL231WL data imm.07.03.2012 km. Indicati nel tachimetro 136479 con due chiavi di accensione con libretto c/o Curatore cc. 1598 Kw 77 gasolio, sei marce euro 5 - B ultima revisione 23.09.2024. alla data del ritiro era presente un solo sedile posteriore e i due anteriori. Specchietto Dx rotto, uno sfregio parafango, e al posteriore six, con piccoli sfregi diffusi. Pneumatici con battistrada al 25%
84	1	Autocarro furgone Fiat Ducato Tg. BJ 208 SM 2800 ITD data imm. 02.03.2000 km. 233.909 cc.2800 Kw90 gasolio, sellerie rotte, tetto, fianco six ossidato, sfregi diffusi pneumatici 30%
		Totale beni

		Presenza rimanenze
85	15	Raccordo d.32 baionetta con ghiera
86	62	Scatoloni di coppie raccordi 1' M/F
87	38	Scatoloni di Ghiere girevoli e semianelli
88	18	Scatole di Nipplo 1
89	1	Scatola Manicotto girevole 1' F/F
90	55	Scatole Manicotto ridotto 1,1/4'x1'
91	32	Scatole Nipplo ridotto 1,1/4'x1'
92	8	Scatole Protezione maniglia Lisam
93	12	Scatole Giunzione diritta d.16
94	14	Scatole di Giunzione diritta d.20
95	20	Scatole di Giunzione diritta d.16/d.20
96	16	Scatole di Giunzione a Y d.20
97	67	Scatole di Valvola di fondo 1' Epdm/Nbr
98	2	Scatoloni Valvola di fondo 1' Epdm/Nbr no filtro
99	25	Scatoloni Valvola di fondo 1' ottone
100	3	Scatoloni Valvola di Fondo 1,1/4' Ottone
101	1	Box Kit gas. d.22 1' M/F m.2 nero nipplo 1'x3/4'

102	2	Box Kit gas. d.22 1' M/F m.4 blu nipplo e valvola
103	2	Box Kit gas. d.22 1' M/F m.4 nero nipplo e valvola
104	Stock	Sfusi Kit gas d.25 m1,6 M/M
105	25	Scatoloni Rotolo m.25 Tubo d.25 bianco/crist.verde
106	89	Rotolo m.5 Tubo d.38 bianco/crist.verde
107	1.750	Tubo d.25 bianco/crist rot.m.25
108	40	Rotoli Tubo d.40 bianco/crist verde rot.m25
109	1	Rotolo Tubo d.50 bianco/crist rot.m.25
110	3	Rotoli Tubo d.60 bianco/crist rot.m.25
111	7	Rotoli Tubo d.80 bianco/crist rot.m.25
112	2.000	Guaina Gas d.20 gialla rot.m.25
113	1.800	Guaina Gas d.40 gialla rot.m.25
114	24	Rotoli Guaina Gas d.50 gialla rot.m.25
115	600	Guaina Gas d.60 gialla rot.m.25
116	2.400	Guaina elettrica d.8 nera rot.m.30
117	430	Guaina elettrica d.20 7035 rot.m.30
118	1	Scatola OR 1'
119	1	Scatola Guarnizioni Valvole
120	4	Scatole Molle Valvole
121	5	Scatole Ghiera 1' ottone
122	5	Scatole Ghiera 1,1/4' ottone
123	8	Scatole Nipplo 1' ottone
124	1000 Kg.	PVC plastico grigio antracite
125	5000 Kg.	PVC plastico cristallo
126	800 Kg.	PVC plastico cristallo verde
127	1.250	PVC rigido bianco
128	700	PVC rigido nero
129	5.000	PVC rigido macinato sacco da 2200 kg.
130	250	PA6 naturale 1 saccone
131	370	PA6 30FV nero tre sacchi
132	2.000	PE macinato due sacconi
133	800	ABS nero rigenerato 1 saccone
134	2.000	Gomma Megol due bacali
135	500	Forprene un bancale
		Totale rimanenze

F.lli

v. n. 1

Ad espletamento e completamento dell'inventario si da atto:
che tutto il compendio attivo della procedura è stato indicato in due elencazioni
distinte la prima che comprende tutte le attrezzature, le scaffalature e gli autoveicoli
inventariate dal n. 1 al n. 84 comprese per un valore totale di euro 45.450,00, mentre

tutte le rimanenze di produzione che costituiscono il magazzino e le materie prime quali residui della produzione inventariate dal n. 85 al n. 135 comprese per un importo di euro 24.445,00.

Riassumendo:

non essendovi null'altro d'aggiungere né da verbalizzare in data 25 giugno 2025 si chiudono le operazioni d'inventario non senza dare atto che l'importo totale dei beni inventariati ammonta rispettivamente:

- Totale beni, attrezzature e autoveicoli
(**Quarantacinquemilaquattrocentocinquanta/00 euro**)
- Totale rimanenze di produzione e magazzino
(**Ventiquattromilaquattrocentoquarantacinque/00 euro**)

=

Totale inventario complessivo

(**Sessantanovemilaottocentonovantacinque/00 euro**)

In data 26 giugno 2025 ad ore 10,00 presso lo studio del Curatore dott.ssa Elisa Giorgioni, in via Raul Gardini n. 20 si concludono le operazioni d'inventario.

Lo stimatore: _____

Il Curatore: Dott.ssa ELISA GIORGIONI

Concludendo

In data _____ presso lo studio del Curatore: Dott.ssa ELISA GIORGIONI, prima di chiudere il presente inventario ai sensi dell'art. 195 comma 3 CCII il Curatore Dott.ssa ELISA GIORGIONI invita il rappresentante legale della società, _____ a dichiarare se ha notizia di altri beni, attrezzature o autoveicoli da comprendere nell'inventario, avvertendo delle pene stabilite dall'art. 327 CCII in caso di falsa o omessa dichiarazione.

Il legale rappresentante Ing. STEFANO RAVERA

dichiara

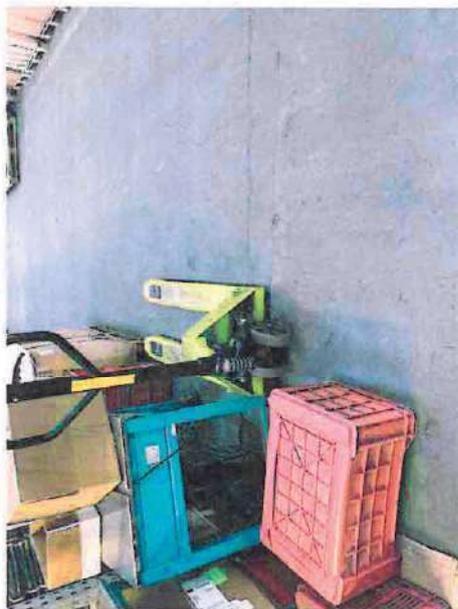
che non vi sono altri beni, attrezzature o autoveicoli da individuare, oltre a quelli compresi nell'inventario di cui si prende visione; del che è verbale.

Il legale rappresentante Ing.

Il presente verbale di inventario viene redatto in doppio originale e sottoscritto da tutti gli intervenuti, di cui un elaborato, verrà depositato nella cancelleria del Tribunale di Ravenna e l'altro conservato nel fascicolo del curatore, come disposto dall'art. 195 CCII.

In allegato viene depositata una relazione fotografica rappresentante lo stato di fatto di tutti i singoli cespiti, elencati in inventario.-

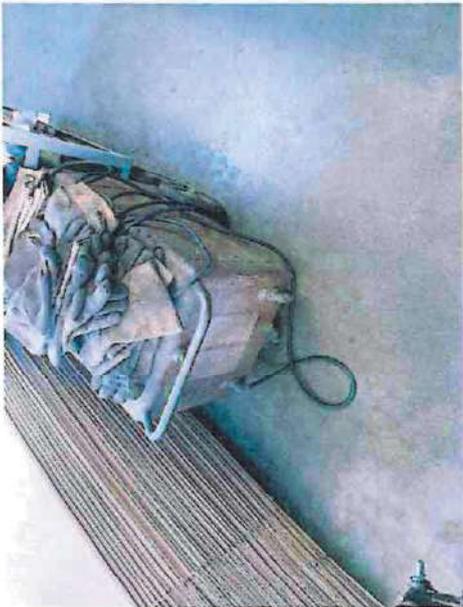
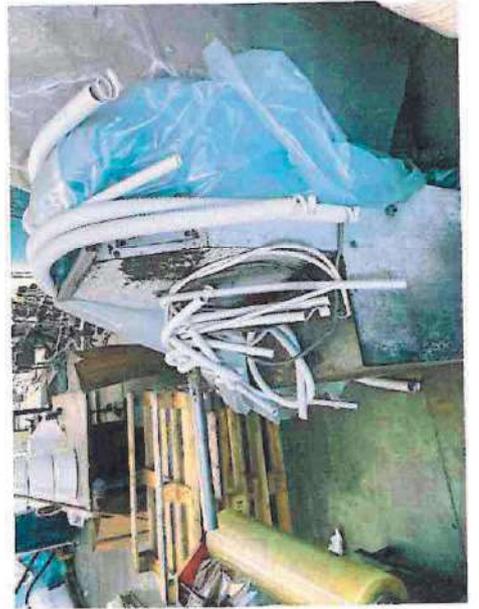
Il Curatore: Dott.ssa ELISA GIORGIONI

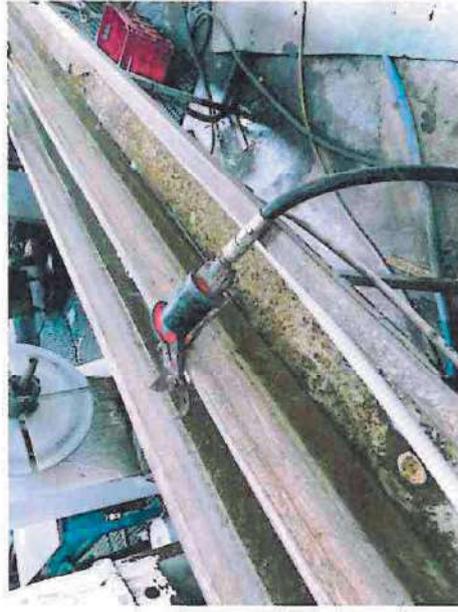
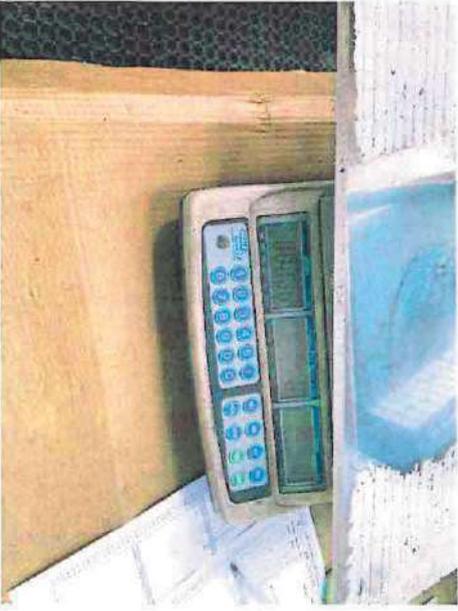


0 1 1

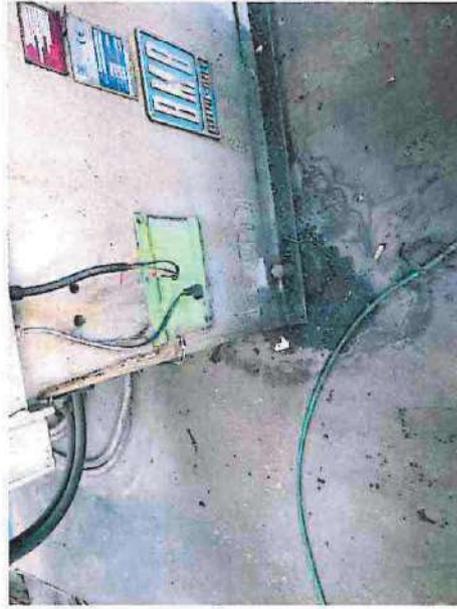






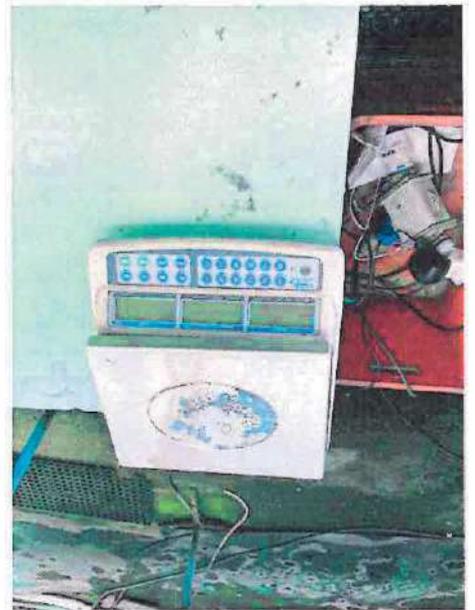


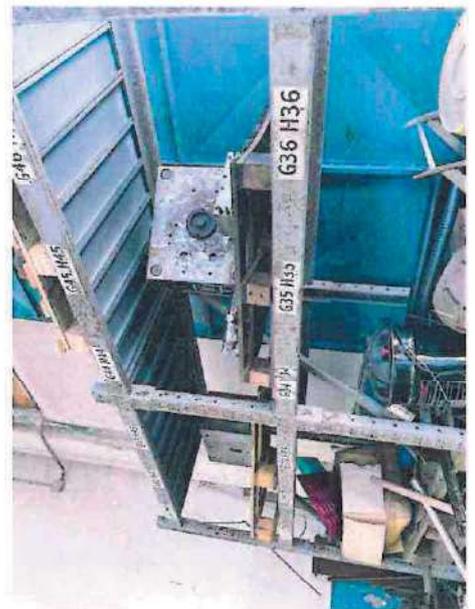
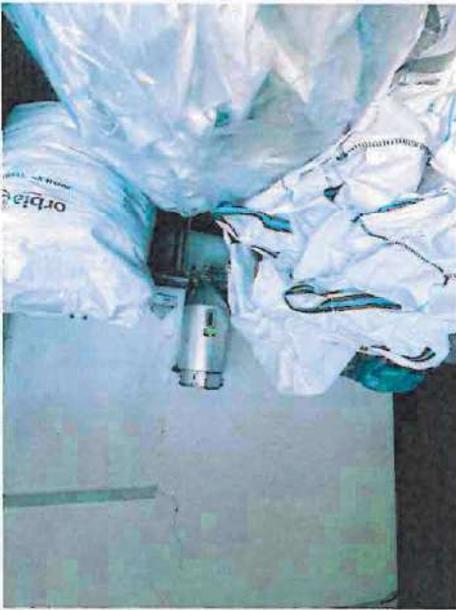




0 1 1 1 1

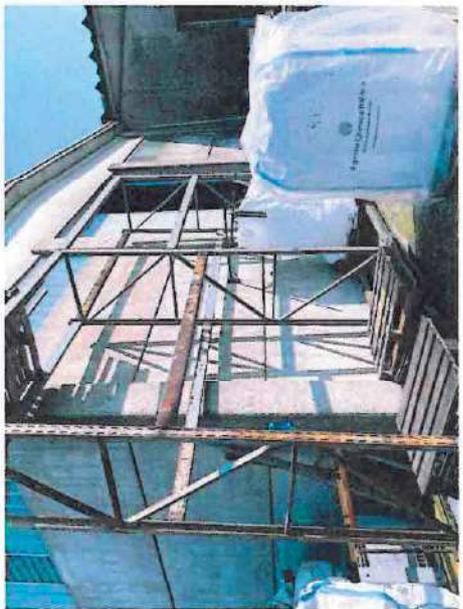




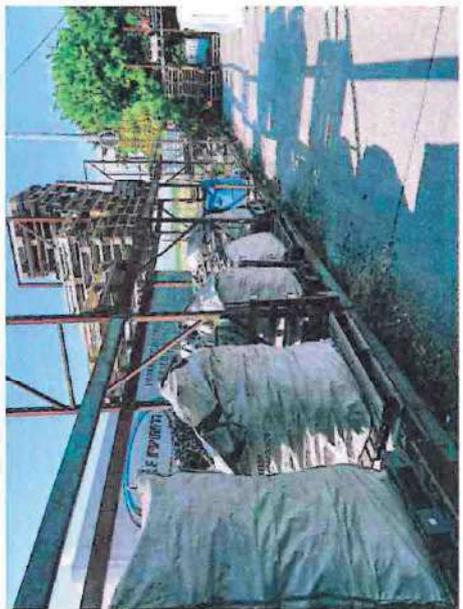




1



2



3

4

5

