

TRIBUNALE DI MARSALA
Sezione fallimentare

RELAZIONE DI CONSULENZA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 1/2023

Curatori fallimentari: Dott. Bartolomeo Bianco - Avv. Maria Chiara Morana

C.T. ing. Alessio Melis

1. PREMESSA E DOCUMENTAZIONE ESAMINATA

Con pec del 01/06/2023, l'ing. Alessio Melis è stato autorizzato dai liquidatori giudiziali, avv. Maria Chiara Morana e dott. Bartolomeo Bianco, ad avvalersi della collaborazione della scrivente, Francesca Favarò, dottore Commercialista e revisore legale dei conti, con studio in [REDACTED] al fine di effettuare la stima del ramo d'azienda relativo all'impianto di distribuzione di carburante sito in Salemi nella contrada Capitisseti.

La società [REDACTED] con sede in Salemi (TP) nella [REDACTED], costituita in data 25/10/2004 con atto di scissione ai rogiti del notaio Giovanni Cancemi², ed avente quale oggetto sociale "[...] il commercio all'ingrosso e al dettaglio di prodotti petroliferi, l'assunzione di depositi di carburanti, anche per conto di terzi, rappresentanze, concessionarie, commissionarie, agenzie con o senza deposito e ogni altra attività d'intermediazione commerciale in genere con riferimento ai prodotti petroliferi ed olii minerali; l'acquisizione della titolarità delle autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di distribuzione carburante, lubrificante, metano e gas di petrolio liquefatto sfuso ed in bombole. La gestione di attività di distribuzione carburanti e lubrificanti e di accessori e prodotti per auto in genere [...]" alla data di liquidazione giudiziale, risultava partecipata da:

- [REDACTED], titolare di una quota di € 50.000,00, pari al 50% del capitale sociale;
- [REDACTED], titolare di una quota di € 25.000,00, pari al 25% del capitale sociale;
- [REDACTED], titolare di una quota di € 15.000,00, pari al 15% del capitale sociale;
- [REDACTED], titolare di una quota di € 10.000,00, pari al 10% del capitale sociale.

La [REDACTED] è stata amministrata sin dalla costituzione dal signor [REDACTED], nato [REDACTED], che ha ricoperto la carica di amministratore unico.

Alla data di liquidazione giudiziale la società gestiva indirettamente anche la stazione di rifornimento di carburante, sito in Salemi, Contrada Capitisseti, ramo d'azienda oggetto di valutazione, poiché concesso in affitto alla società [REDACTED].

Al fine di espletare l'incarico demandato, la scrivente ha esaminato la seguente documentazione:

- visura storica della [REDACTED];
- atto costitutivo;
- contratto di affitto di ramo d'azienda del 17/12/2020 sottoscritto tra la [REDACTED] e

¹ [REDACTED]

² La società è gemmata dalla scissione di un ramo di azienda della [REDACTED] operante nel settore sin dal 1964.

la società [REDACTED];

- stima immobiliare dell'insediamento produttivo dell'impianto di distribuzione di carburanti redatta dall'ing. Salvatore Balistreri in data 07/12/2020;
- quantitativo di carburanti venduti dall'IDC;
- situazioni contabili della [REDACTED] relative agli esercizi 2019- 2020;
- schede contabili anni 2017 - 2018 - 2019- 2020;
- libro giornale anni 2019- 2020;
- bilanci depositati 2019 – 2020;
- registro beni ammortizzabili.

2. IL CONTRATTO D'AFFITTO D'AZIENDA

Con contratto di affitto di ramo d'azienda del 17/12/2020, la [REDACTED] ha concesso in affitto alla [REDACTED] a socio unico il ramo d'azienda composto *"[...] dall'impianto di distribuzione carburanti e G.P.L. sito in Salemi – Trapani, C.da Capitisseti, meglio descritto al successivo punto 2.1.B), in piena ed esclusiva proprietà della concedente, insistente sul lotto di terreno in piena ed esclusiva proprietà della concedente, identificato al catasto terreni del Comune di Salemi (Tp) sezione urbana, al foglio 122, particelle n. 351 (ex art. 25) e 28; permessi, autorizzazioni e concessioni necessari all'esercizio presso il predetto impianto di distribuzione dell'attività di distribuzione di carburanti e GPL; n. 1 contratti di lavoro subordinato [...]"*.

Il contratto prevedeva l'affitto del ramo d'azienda costituito dall'impianto di distribuzione di carburanti e GPL, permessi, autorizzazioni e concessioni necessari all'esercizio presso il già menzionato impianto dell'attività di distribuzione di carburante, composto da:

- n. 2 distributori a doppia erogazione di benzina senza piombo/gasolio;
- n. 1 distributore a doppia erogazione GPL/GPL collegato ad n. 1 serbatoio da mc 30;
- n. 1 serbatoio per olio esausto da mc 0,300;
- apparecchiature di erogazione self-service e prepagamento;
- n. 1 contratto da lavoro dipendente;

Il contratto prevedeva inoltre:

- una durata per un periodo di anni 5 a decorrere dal 17/12/2020;
- la vendita, alla scadenza, secondo quanto previsto *"dalla procedura competitiva ex art. 163 L.F."*;
- un corrispettivo determinato *"[...] in misura fissa pari ad € 31.223,08 annuali da corrispondersi in 12 ratei mensili anticipati di eguale importo, ciascuno pari ad € 2.608,33; in misura variabile pari ad € 0,005 per ciascun litro di carburante venduto, da corrispondersi con cadenza mensile posticipata entro il decimo giorno del mese successivo, per come risulterà da rendiconto che l'affittuaria si obbliga a trasmettere alla concedente entro il 5 giorno del mese successivo a quello di riferimento. Detti corrispettivi dovranno essere versati dalla affittuaria alla concedente a mezzo bonifico bancario su conto corrente che verrà comunicato alla concedente e dietro contestuale rilascio della fattura [...]"*;
- il trasferimento del debito per TFR e per retribuzioni maturate e non pagate nei confronti del lavoratore subordinato [REDACTED], pari ad € 20.669,60;

- il riconoscimento alla affittuaria di una indennità o compenso per l'eventuale incremento dell'avviamento inerente all'attività aziendale determinatosi durante la sua gestione, ovvero il pagamento alla concedente di una indennità derivante dell'eventuale decremento dell'avviamento.

3. VALUTAZIONE DELL'AVVIAMENTO

Il valore di una azienda non corrisponde soltanto al valore d'insieme dei singoli beni materiali ma anche a quello dei beni e diritti immateriali che la compongono, tra i quali l'avviamento, ossia la capacità di continuare a produrre profitto nel tempo.

Tale elemento, che può essere determinato attraverso l'esame analitico del reddito che l'azienda può realizzare in un determinato periodo, è caratterizzato da tre elementi:

- economico: rappresentato dall'extra-profitto;
- dinamico: rappresentato dalle aspettative, cioè da valori che l'imprenditore prevede di ottenere in un determinato periodo di tempo e sotto determinate condizioni;
- giuridico: che sia autonomo, valutabile e strettamente connesso all'azienda.

Fintanto che l'azienda non forma oggetto di particolare negoziazione (cessione, incorporazione di soci, livellamento di partecipazione, ecc.) il valore dell'avviamento potrà essere un'aspettativa, una forza, un fattore, una possibilità, ma non un valore monetario che possa distinguersi nel complicato organismo dell'azienda.

Nel caso in cui, invece, si renda necessario determinarne il valore, le metodologie elaborate, utilizzabili nel caso che ci occupa, possono essere sinteticamente individuate come segue:

A) calcolo con la formula della rendita perpetua

Si applica la formula $V = \frac{R1}{i}$

in cui

V = avviamento;

R1 = reddito medio atteso;

i = il tasso di capitalizzazione.

B) Calcolo con la formula del valore attuale

Il valore attuale della rendita immediata posticipata di durata pari a n. anni (2-3-4-5-...10 - ...n.) è data dalla formula:

$$V = R1 \frac{(1+i)^n - 1}{(1+i)^n i} \quad \text{ove l'espressione} \quad \frac{(1+i)^n - 1}{(1+i)^n i} = Va$$

designa il valore attuale di una rendita immediata posticipata di durata pari a n. anni.

C) METODO ENUNCIATO DAL MINISTERO DELLE FINANZE-CIRCOLARE N. 10 DEL 05/04/1993

L'Ispettorato compartimentale delle tasse e imposte indirette sugli affari per la regione Sicilia, con la circolare n. 10 del 05/04/1993, ha svolto una attenta ed approfondita analisi sulla valutazione di aziende con particolare riferimento al concetto di avviamento ed alle metodologie per la sua quantificazione.

In particolare, l'ufficio ha enunciato una metodologia semplificata per addivenire alla quantificazione dell'avviamento che, prendendo a base il volume d'affari medio dell'ultimo triennio, depurato dei costi, giusta tabella allegata alla circolare, perviene all'utile lordo economico da capitalizzare; capitalizzazione pari al moltiplicatore 3, con alcuni adeguamenti che tengono conto di elementi obiettivi, esaminati nel prosieguo.

La suddetta metodologia, nella stessa circolare a pag. 9 ed a pag. 10 viene così commentata: "[...] *Ed al riguardo, in assenza di particolari elementi di apprezzamento, si ritiene che il valore dell'avviamento, in una prima approssimazione, possa essere ritenuto pari a tre volte l'anzidetto utile lordo economico. Si è detto in una approssimazione, giacché il risultato ottenuto, essendo meramente matematico, non tiene assolutamente conto di numerosi fattori che, in concreto, possono influenzare, positivamente o negativamente, la capacità dell'impresa a produrre reddito e quindi la determinazione dell'avviamento. Ci si riferisce in parte ad elementi rilevabili attraverso l'esame dei bilanci, ed in parte a circostanze acquisibili mediante l'esercizio del potere di accesso oppure attraverso la richiesta di notizie e documenti fatta con la notifica degli appositi questionari a cui si è accennato nella prima parte della presente circolare.*

Nei bilanci sarà utile osservare, per esempio, il grado di ammortamento dei beni strumentali, onde rilevarne la vetustà e quindi la maggiore o minore possibilità di ulteriore impiego, nonché, altro fattore molto importante, l'obsolescenza.

Sempre dai bilanci sarà utile rilevare, pure, l'entità dei debiti verso banche o verso fornitori e l'entità degli oneri finanziari sostenuti, onde accertare il grado di autosufficienza finanziaria dell'impresa.

Altri dati ed elementi utili all'indagine conoscitiva dell'ufficio saranno invece rilevati dai questionari precedentemente cennati, notizie tutte queste che, insieme a tutte le altre informazioni comunque acquisite, potranno formare una serie di coefficienti di adeguamento per dimensionare l'avviamento matematicamente determinato (media utile lordo x 3) in base alle situazioni che nella realtà aziendale concretamente si presentano.

Per operare in questo modo si potranno fissare cinque coefficienti di adeguamento (0,25 – 0,50 – 1,00 – 1,25 – 1,50), dei quali i primi due modificano in diminuzione (portandolo rispettivamente ad $\frac{1}{4}$ e ad $\frac{1}{2}$) l'avviamento matematico, il terzo lo lascia inalterato, e gli ultimi due modificano in aumento (portandolo rispettivamente ad una volta e un quarto ed una volta e mezzo).

L'applicazione di questi coefficienti, come già detto, dovrà avvenire in base a diversi elementi conosciuti.

È chiaro, intanto, che tali elementi vanno prima valutati, nel senso di rilevarne gli aspetti positivi o negativi per l'azienda.

Così a titolo di esempio, andranno valutati in senso positivo:

- a) una non eccessiva rotazione del personale (rilevabile dai mod. 770), in quanto, in linea di massima, il permanere degli stessi dipendenti per lungo tempo consente l'acquisizione di una maggiore professionalità che certamente si ripercuote positivamente nell'attività;*
- b) il non eccessivo grado di ammortamento, in quanto ciò dimostra un contenuto logorio fisico-tecnico-economico dei beni;*
- c) il non eccessivo ammontare dei debiti verso fornitori e verso banche nonché degli oneri finanziari sostenuti, in quanto ciò denota l'autosufficienza finanziaria dell'impresa;*
- d) l'esistenza di spese di pubblicità in misura rilevante ed eccedente, perché ciò denota la volontà dell'imprenditore ad incrementare la propria area commerciale;*
- e) l'ubicazione dei locali aziendali in zone centrali (di elevato interesse commerciale);*
- f) uno sviluppo dei locali su più luci (con più vetrine) in quanto tale circostanza costituisce maggiore possibilità di pubblicazione dell'esercizio;*
- g) l'esistenza di retrobottega (o altri locali di servizio) collegati con l'esercizio, in quanto ciò denota il grado di concentrazione (e quindi di funzionalità) dei locali;*
- h) il possesso in proprietà, o in affitto, con contratto di locazione da poco stipulato, dei locali aziendali, in quanto in questi casi non esiste il rischio di un trasferimento forzato, anche prossimo, dell'esercizio;*
- i) un rapporto fatturato/addetti ascendente al triennio;*
- j) la presenza di più di un registratore di cassa;*
- k) una quantità di fatture e/o bollette di accompagnamento, oppure di scontrini fiscali, oppure ancora di ricevute fiscali, ascendente nel triennio.*

Rilevati e valutati, quindi, tali elementi, che in definitiva rappresentano presunzioni semplici, ma gravi, precise e concordanti, sarà possibile applicare i sopramenzionati cinque coefficienti di adeguamento.

E così sempre a titolo di esempio, in presenza di non più di quattro elementi positivi si potrà applicare il coefficiente di adeguamento “1” (lasciando così immutato il valore matematico dell’avviamento) precedentemente determinato; in presenza di più di quattro, ma meno di otto, elementi positivi, si potrà applicare il coefficiente di adeguamento “1,25”; in presenza di più di sette elementi positivi, si potrà applicare il coefficiente di adeguamento “1,50”.

Qualora, invece, non risulti nessun elemento positivo, ovvero emergano altre circostanze (eventualmente anche evidenziate dallo stesso contribuente), tali da ritenere possibile una modestissima misura di avviamento, potranno essere applicati i coefficienti di adeguamento “0,50” o “0,25”, o addirittura zero (azzerando completamente l’avviamento) quando esistono comprovate situazioni di assoluta mancanza di avviamento commerciale nell’azienda trasferita.

Non appare superfluo evidenziare, ancora, l’opportunità che nella motivazione dell’accertamento si faccia sempre riferimento alle singole componenti aziendali analiticamente espresse, al volume d’affari e al numero dei dipendenti, in quanto tali indicazioni, secondo la Corte di Cassazione consentono di ritenere il mod. 85 congruamente motivato (Sent. 8035 del 10/09/1991 in Corr. Trib. 36/91, 2709) [...]”.

In conclusione, eccezion fatta per i metodi prescritti dalla legge, illustrati nel corso della trattazione, non esistono procedimenti certi ed indiscutibili per il calcolo dell’avviamento.

L’esame della situazione dell’azienda, nonché la particolare situazione di mercato, suggeriranno di volta in volta la metodologia più rispondente per il calcolo del valore di avviamento.

La scelta dei parametri delle funzioni di capitalizzazione rappresenta il momento tecnico più complesso nella soluzione dei problemi di valutazione dell’avviamento.

Per ogni parametro occorre pertanto chiarire:

- a) quali circostanze o fenomeni possono essere misurati ed espressi sinteticamente attraverso una grandezza;
- b) secondo quali criteri tali circostanze o fenomeni possono essere misurati ed espressi sinteticamente attraverso una grandezza;
- c) quale sia la fondatezza e la credibilità delle grandezze così calcolate, e ciò anche al fine di apprezzare, di riflesso, la fondatezza e la credibilità dei risultati del calcolo.

Vi sono parametri che sotto questo aspetto possono presentarsi relativamente semplici, ed altri invece estremamente complessi. Un esempio del primo caso è la durata della capitalizzazione, parametro di evidente significato dovendo riflettere una sola circostanza bene individuata: il periodo di produzione del reddito.

Il tasso di capitalizzazione, al contrario, dovrebbe riflettere una massa di circostanze di assai difficile contenuto, che sinteticamente si esprimono sotto la denominazione “rischio della produzione del reddito”; ne consegue che uno degli elementi indispensabili per il calcolo dell’avviamento, quando non esistono precise disposizioni di legge, è quello del rischio, elemento strettamente connesso alla redditività d’impresa ma anche a fattori intrinseci e estrinseci.

In estrema sintesi si può affermare che la misurazione del rischio è legata al tipo di attività svolta dall’impresa, alla situazione patrimoniale e finanziaria della stessa, alle componenti eccezionali connesse a particolari stati giuridici, alla sicurezza politica e sociale di un paese o ad altre condizioni particolari.

In sintesi, prescelto un saggio di capitalizzazione, questo aumenta in relazione al rischio d’impresa.

Conseguentemente, indicando con s un indice della intensità del rischio d’impresa, che soddisfa i limiti $0 \leq s \leq i$, e con la costante k il saggio presunto di remunerazione unitaria degli investimenti “senza rischio” o a rischio praticamente trascurabile, la relazione tra intensità del rischio d’impresa e saggio di capitalizzazione può essere determinata nel modo seguente:

$$i = s + k$$

Ne consegue che il saggio i è sempre maggiore del tasso normale d’interesse perché viene aumentato e mai ridotto dal rischio d’impresa.

Le formule illustrate nei paragrafi che precedono hanno come dato comune, al fine di creare un parametro unitario, i seguenti elementi:

- tasso di attualizzazione;
- numero di anni.

Il tasso di attualizzazione ha la funzione di attualizzare i flussi economici presunti futuri, pertanto maggiore è il suo valore, minore sarà il valore attuale di tali flussi.

Se i redditi futuri fossero particolarmente incerti sarebbe opportuno utilizzare un tasso piuttosto elevato, che diminuisca l’incidenza dei flussi più lontani nel tempo e quindi più incerti.

Al fine di determinare il tasso di attualizzazione, è stato utilizzato il criterio del tasso opportunità. Concretamente, con siffatto criterio il tasso di attualizzazione è sintesi del rendimento di investimenti alternativi con lo stesso grado di rischio dell’azienda che si sta valutando; ci si pone pertanto nell’ottica dell’investitore che deve individuare l’investimento più redditizio.

La teoria aziendale individua generalmente tre componenti fondamentali del tasso opportunità (detto anche tasso equivalente) indicate nella seguente formula:

$$i = i^* + r + l$$

dove:

i = tasso di attualizzazione del reddito medio prospettico;

i^* = tasso di rendimento di investimenti alternativi con rischio nullo; si tratta, cioè della semplice remunerazione del capitale ottenuto in prestito;

r = rischio dell'azienda di non conseguire i redditi presunti futuri;

l = minor liquidità dell'investimento nel capitale dell'azienda, rispetto ad investimenti alternativi.

La prima componente (i^*) rappresenta il tasso di rendimento interno (il cd. TIR) di un investimento a rischio zero, o comunque molto basso: si tratta pertanto del tasso di remunerazione di un capitale concesso in prestito e la cui restituzione è praticamente certa. Per tali ragioni è approssimato con il tasso di rendimento dei titoli stato (BTP).

La seconda componente (r) esprime il premio di rischio legato all'azienda che si sta valutando, considerando tutte le variabili della gestione: rischio di impresa legato alla perdita di fornitori o clienti, insolvenza, congiuntura economica negativa, modificazione in senso sfavorevole della legislazione, crisi del settore in cui si opera.

Infine, la terza componente (l) considera il fatto che in genere i titoli di stato, il cui rendimento si è preso in considerazione per la determinazione della prima componente, abbiano una liquidabilità maggiore del capitale investito nell'azienda.

Ai fini che qui interessano, si è ritenuto opportuno assumere come tasso di rendimento interno netto (i^*) un valore determinato considerando il rendimento dei BTP a 10 anni pari a 3,71%, e del tasso di inflazione atteso pari 1,80 %.

Il premio per il rischio (*Risk premium*) connesso all'attività imprenditoriale, non particolarmente soggetta a rischio, è stato invece assunto pari a 5%.

Il tasso così ottenuto è stato ulteriormente aumentato dell'1% in considerazione del periodo di tempo che il capitale investito nell'azienda richiederà per diventare liquido.

Il valore di avviamento verrà dunque determinato considerando:

- tasso di attualizzazione (i) = 7,91%
- anni (n) = 10

Individuate, quindi, le formule e le metodologie che possono concretamente fornire dati determinati ai fini della valutazione dell'avviamento vengono infine rassegnati i valori assunti.

L'impianto di carburante sito in c/da Capitisseti

Dall'esame della documentazione acquisita ed in particolare del contratto di affitto sottoscritto dalla [REDACTED] e dalla società [REDACTED] è emerso che le parti hanno pattuito un canone annuo composto da una quota fissa mensile di € 2.608,33 e da una quota variabile pari ad € 0,005 per ciascun litro di carburante venduto.

Poiché nell'anno 2022 la società affittuaria ha venduto 443.717 litri di carburante (incluso la benzina, il gasolio ed il GPL), il canone complessivamente maturato, comprensivo di quota fissa e variabile, ascende ad € 33.518,54.

Nell'anno 2023 la società affittuaria ha realizzato volumi di vendita crescenti rispetto all'anno precedente. Il volume complessivo dei litri venduti nell'anno 2023 è infatti pari a litri 92.602 per la Benzina SP, litri 355.741 per il Gasolio e 60.597 per il GPL, per un totale complessivo di 508.940 litri.

Nell'anno 2024 l'impianto di distribuzione di carburante ha realizzato dei volumi di vendita sensibilmente superiori rispetto a quelli dell'anno precedente.

Sono stati infatti venduti litri 117.282 di benzina S.P., litri 464.734 di gasolio e litri 106.740 di GPL, per un totale complessivo di litri 688.756.

Tenuto conto che il già menzionato contratto di affitto andrà a scadere nel mese di dicembre 2025 (il contratto è stato sottoscritto in data 17/12/2020) e che gli organi della Liquidazione Giudiziale hanno comunicato di non voler procedere al rinnovo del contratto, la rendita è stata determinata calcolando un margine teorico conseguibile in ragione della vendita di carburante.

In particolare, è stato assunto quale parametro di riferimento l'ammontare complessivo dei litri di carburante venduti nell'anno 2024 per ciascuna tipologia di prodotto, anche in ragione del fatto che il *trend* delle vendite del primo trimestre 2025 appare sostanzialmente in linea con quello dell'esercizio precedente (con una lieve flessione delle vendite di benzina S.p. colmata dall'incremento delle vendite di gasolio e GPL).

E' stato infine determinato il margine lordo teorico conseguibile dalla vendita del carburante³, calcolato sottraendo al prezzo di vendita le componenti iva, accise e la quotazione del prodotto.

³ Dati attinti dalle newsletter prezzi "statistiche margini lordi di rete" redatte dalla Federazione italiana gestori impianti stradali carburanti

Per ogni tipologia di carburante erogato (benzina e gasolio), è stato utilizzato il parametro “margine medio gennaio /marzo 2025 self” effettuando la media lineare tra il valore “marchi” ed il valore “no logo”.

E’ stato, infine, adottato il parametro “self”, sebbene inferiore rispetto al parametro “servito”, poiché quest’ultimo andrebbe comunque depurato dal costo da sostenere per le unità di personale da destinare al servizio della clientela per l’erogazione del carburante.

Per il GPL è stata ipotizzata una remunerazione pari a circa 10 centesimi al litro.

Nella tabella che segue sono stati riepilogati i dati delle vendite dell’anno 2024 valorizzati secondo i parametri descritti. Sono state infine stimate le imposte in misura pari al 27,90% (Ires ed Irap). Il margine netto è stato pertanto stimato in € 67.290,25:

CARBURANTE	LITRI 2024	MARGINE MEDIO PER LITRO	RICAVO SU SELF
GPL	106.740,00	0,10 €	10.674,00 €
BENZINA SP	117.282,00	0,15 €	17.592,30 €
GASOLIO	464.734,00	0,14 €	65.062,76 €
	TOTALE		93.329,06 €
	IMPOSTE		26.038,81 €
	MARGINE NETTO		67.290,25 €

Di seguito è stato determinato il valore dell’avviamento calcolando: (i) il valore attuale di una rendita posticipata di durata pari a 10 anni di € 67.290,25, ovvero (ii) applicando la metodologia prospettata dalla Circolare n. 10 del 05/04/1993.

1. in base al valore attuale di una rendita immediata posticipata di durata pari a 10 anni:

$$V = R_1 \frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n}$$

dove

$$\frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n} = a_{n-i}$$

è stata calcolata in base alla capitalizzazione composta.

Posto inoltre

I= 7,91%

che è stato determinato come segue:

DESCRIZIONE	TASSO
<i>Risk Free</i>	
RENDIMENTO NETTO BTP 10 ANNI	3,71%
- Tasso di inflazione programmata	1,80%
Rendimento	1,91%
<i>Risk premium</i>	5,00%
Minor liquidità	1%
<i>Rf + Rp + I</i>	7,910%

ed $R = € 67.290,25$

si ottiene:

$$V = Ra_{n-1} = € 67.290,25 \times 6,740 = € 453.566,76$$

2. in base a quanto esposto nella circolare n. 10 del 05 Aprile 1993 dal Ministero delle Finanze :

Applicando la metodologia suggerita dalla Circolare n. 10, è stato quantificato l'utile lordo economico realizzabile sulla scorta dei litri venduti nel triennio 2022 – 2024.

Per l'anno 2022 l'IDC ha, come riportato nelle pagine che precedono, venduto complessivamente litri 443.717 di carburante (di cui litri 69.755 di benzina S.P., litri 283.148 di gasolio e litri 90.814 di GPL). Nell'anno 2023 ha invece venduto un totale complessivo di litri 508.940 (di cui litri 92.602 di benzina S.P., litri 355.741 di gasolio e litri 60.597 di GPL).

Nell'anno 2024 sono stati, infine, venduti litri 117.282 di benzina S.P., litri 464.734 di gasolio e litri 106.740 di GPL, per un totale complessivo di litri 688.756.

L'utile lordo economico da capitalizzare, determinato tenendo conto dei litri venduti nell'ultimo triennio valorizzati al "margine medio self (marchi e no logo)⁴", è stato quantificato in € 74.089,39, come di seguito riepilogato:

ANNO	UTILE LORDO ECONOMICO
2022	59.185,37 €
2023	69.753,74 €
2024	93.329,06 €
MEDIA DEL TRIENNIO	74.089,39 €

⁴ rilevato per il primo trimestre 2025

È stato infine applicato un moltiplicatore pari a tre, come stabilito dalla circolare in precedenza citata, ed un coefficiente di adeguamento pari a 1, stante la presenza di quattro elementi ritenuti positivi dall'Ufficio stesso.

Si ottiene

$$V = R \times 3 \times 1 = € 74.089,39 \times 3 = € 222.268,17$$

4. CONCLUSIONI

Considerati i calcoli sopra esposti, il valore dell'avviamento dell'IDC sito in Contrada Capitisseti può essere stimato nella misura (arrotondata) che segue, pari alla media dei valori determinati con le due metodologie utilizzate:

Valore dell'avviamento	
Determinazione in base al valore attuale di una rendita immediata posticipata di durata pari a 10 anni	€ 453.570
Determinazione in base al metodo di cui alla Circolare 10 del 05/04/1993	€ 222.270
Valore dell'avviamento, pari alla media dei valori determinati con le due metodologie utilizzate	€ 337.920

Palermo, li 02/09/2025

Il Coadiutore
Dott. Francesca Favarò