

Procedura Donati Group s.r.l. in liquidazione

R.F. 145/2013

Aggiornamento della Perizia di stima
del cedendo ramo di azienda già oggetto di affitto in
favore di .

Bergamo, 9 ottobre 2023

Redatta da:

Dott. Paolo Ribolla

Dottore Commercialista: iscritto all'ordine dei dottori commercialisti di Bergamo n. 526/A

Studio in Bergamo Largo Rezzara, n. 6

Sommario



1. Premessa.....	3.
2. La presente integrazione.....	3.
3. Valutazione aggiornata del Ramo di azienda	4.
4. Conclusioni.....	5.



1. Premessa

Il sottoscritto Dott. Paolo Ribolla, Dottore Commercialista e Revisore Contabile, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Bergamo al numero [redacted] C.F. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] domiciliato presso il proprio studio, sito in Bergamo - Largo Nicolò Rezzara n.6, con indirizzo di posta elettronica certificata: [redacted] ha ricevuto l'incarico in data 9 novembre 2021, da parte dell'Ill.mo G.D. alla curatela fallimentare "Donati Group s.r.l. in liquidazione", di procedere alla valutazione peritale del ramo di azienda (il "Ramo di azienda") di proprietà della fallita già concesso in affitto alla [redacted] già [redacted] s.r.l.) alla data del 31 dicembre 2021 (la "Data di riferimento")

In esecuzione di quanto sopra, ha proceduto in data 20 giugno 2022 a dimettere una relazione peritale (la "Perizia") nella quale il valore del Ramo di azienda veniva stimato in Euro 889.108,00.=, valore risultante dalla sommatoria di due distinti addendi:

- Euro 124.110,00.= (centoventiquattromila centodieci/00), rappresentativo del valore dei beni materiali costituenti il Ramo di azienda oggetto di valutazione, così come valorizzati dall'Arch. Danilo Salvioni, nella sua perizia sottoscritta nel maggio 2022 (la "Perizia Salvioni"),
- Euro 764.998,00.= (settecento sessantaquattromila novecento novantotto), rappresentativo della componente avvia mentale insita nel Ramo di azienda stesso.

2. La presente integrazione

In data 5 ottobre 2023, l'Arch. Danilo Salvioni ha reso disponibile un aggiornamento della Perizia Salvioni rideterminando il valore attribuito agli *asset* compresi nel Ramo di azienda (Impianti, Attrezzature, Arredi e Macchine di ufficio) alla luce di nuove e sopravvenute condizioni operative.

Tale aggiornamento indica rispettivamente in Euro 360.050,00.= (trecento sessantamila cinquanta/00) e in Euro 288.660,00.= (duecento ottantotto seicento sessanta/00) il valore di detti *assets* in condizione

di continuità di esercizio aziendale ed in caso di vendita forzata.

Si rende pertanto necessario procedere anche ad una revisione della Perizia redatta dal sottoscritto in data 20 giugno 2022, aggiornando sia il dato relativo al valore degli asset compresi nel Ramo di azienda che il dato relativo alla componente avviamentale (dato quest'ultimo correlato sia pure in modo parziale alla consistenza patrimoniale del Ramo di azienda stesso) sulla base dei nuovi valori esplicitati dall'Arch. Salvioni, inalterati i restanti parametri e la metodologia utilizzata (Metodo misto reddituale - patrimoniale)

3. Valutazione aggiornata del Ramo di azienda

La componente patrimoniale

I beni materiali costituenti il ramo di azienda oggetto di valutazione, così come sopra definiti sono stati valorizzati dall'Arch. Danilo Salvioni, nel documento di aggiornamento della Perizia Salvioni in data 5 ottobre 2023 in Euro 288.660,00.= (duecento ottantotto seicento sessanta/00).=

La componente avviamentale

La componente avviamentale viene determinata utilizzando la formula già utilizzata nella Perizia del 20 giugno 2022:

$$\text{Avviamento} = a \frac{(R - iK')}{n} \left[\frac{1 - (1+i)^n}{i} \right]$$

dove:

K' = Capitale Investito Netto: viene convenzionalmente assunto pari ad Euro 288.660,00.=

R = Reddito Medio Atteso: è determinato nella media dei risultati netti conseguiti dalla azienda negli ultimi quattro esercizi solari e pari ad Euro 211.991,00.=

i = Tasso di resa di investimenti alternativi: viene assunto nella misura del 1%

i' = Tasso di attualizzazione del sovra reddito o sottoreddito (R- iK'): viene assunto nella misura del 4%

n = Periodo di attualizzazione: viene assunto un periodo di anni 4 in linea con la corrente pratica aziendalistica.

Il risultato della formula è pari ad Euro 759.027,00.= (settecento cinquantanove e ventisette/00)

4. Conclusioni

Con riferimento alla natura e alla finalità dell'incarico enunciate nella Perizia del 20 giugno 2022, sulla base della documentazione di riferimento ivi riportata e dei criteri metodologici lì illustrati, ed alla luce delle nuove evidenze numeriche apportate dall'Arch. Danilo Salvioni in data 5 ottobre 2023, si è proceduto alla ri - determinazione del valore del ramo di azienda già oggetto di affitto da parte di della società dalla Donati Group s.r.l. in liquidazione alla _____ (già _____) in data 01.08.2012.

Tutto ciò premesso si ritiene che il valore attribuibile all'azienda oggetto del presente elaborato sia pari a Euro 1.047.687,00.= (un milione quarantasettemila seicento ottantasette/00).

Resta inteso, come ampiamente già trattato nella Perizia del 20 giugno 2022, che tale valore non comprende il valore dell'immobile ove la Società svolge la propria attività.

Qualora pertanto un potenziale acquirente intendesse proporre una offerta di acquisto comprendente sia l'azienda oggetto della presente perizia, sia l'immobile ove l'attività viene svolta, al valore dell'azienda determinato nel presente capitolo dovrà essere aggiunto il valore dell'immobile così come determinato da autonoma perizia.

Bergamo, 9 ottobre 2023

Il Perito estimatore

Dott. Paolo Ribolla