

**Perizia finalizzata alla determinazione del valore dei beni facenti parte dell'azienda
della liquidazione giudiziarica
DOLCE GENUINO ITALIA S.R.L.**

Liquidazione Giudiziaria: **n. 210/24 P.U.**
Giudice Delegato: **Dott. Luca Fuzio**
Curatore: **Dott. Giorgio Berta**

Perito Stimatore
Dott. Mauro Scolari
24035 Curno (Bg) – Via Ruffilli n.2
C.F. SCLMRA62H30A794H
Iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti di Bergamo al n. 1054/a

Il sottoscritto Mauro Scolari, nato a Bergamo (Bg), il 30.06.1962, con studio in Curno (Bg) in via Ruffilli n. 2 iscritto al Registro dei Revisori Contabili al n. 1054/a e all'Albo dei Dottori Commercialisti di Bergamo al n. 1054/A, è stato incaricato dalla società "Avacos Srl" con sede in Bergamo (Bg) in via Borfuro n. 12/a, giusta autorizzazione del 21 agosto 2024 del Giudice Delegato, alla stima del compendio aziendale della società "*Dolce Genuino Italia Srl*" dichiarata in liquidazione giudiziale dal Tribunale di Bergamo con sentenza n. 169/2024 pubblicata il 21 agosto 2024 rep. n. 189/2024 del 21 agosto 2024.

Il compendio aziendale oggetto dell'odierna valutazione ha per oggetto l'attività di produzione commercializzazione di prodotti dolciari all'ingrosso, attività che verrà meglio specificata nel seguito.

Integrazione alla perizia di stima del compendio mobiliare “Dolce Genuino Italia S.r.l.”

Aggiornamento della valutazione

A seguito di fatti intervenuti successivamente alla data di redazione della perizia estimativa del ramo d’azienda facente capo alla “Dolce Genuino Italia S.r.l.”, si rende necessario procedere all’aggiornamento della valutazione originariamente espressa, al fine di rappresentare correttamente l’attuale consistenza patrimoniale del compendio aziendale oggetto di stima.

In particolare, successivamente alla redazione della perizia, il ramo d’azienda concesso in affitto alla società [REDACTED] è stato riconsegnato alla Procedura di Liquidazione Giudiziale dalla concedente, determinando la cessazione del rapporto di affitto d’azienda.

Tale circostanza ha comportato il venir meno dei presupposti economico-aziendali che avevano giustificato il riconoscimento dell’avviamento iscritto nella precedente valutazione. L’avviamento, infatti, rappresenta il valore attribuibile alla capacità dell’azienda di produrre redditi futuri in condizioni di continuità aziendale; la riconsegna del ramo d’azienda alla procedura concorsuale ha modificato in maniera sostanziale tale presupposto, rendendo non più sostenibile il mantenimento del relativo valore.

Pertanto, il valore dell’avviamento precedentemente determinato in Euro 51.000,00 (cinquantunomila/00) viene integralmente annullato e conseguentemente eliminato dalla valutazione complessiva del ramo d’azienda.

Successivamente, in data successiva alla riconsegna del ramo, è stato sottoscritto un atto di transazione tra le parti interessate, con il quale è stato convenuto il trasferimento della proprietà di un bene strumentale precedentemente detenuto in leasing.

Nello specifico, è divenuto di proprietà della “Dolce Genuino Italia S.r.l.” il seguente impianto produttivo: *“Linea di produzione torte, completa di: n. 2 dosatrici elettroniche volumetriche modello DVE per la farcitura di pasta colata, crema e marmellata, matricole 19045 e 19046; n.1 modulo di estrusione a rulli per pasta frolla completo di struttura autoportante modello ELR 400, matricola 19047.”*

L'atto di transazione attribuisce al predetto bene un valore concordato pari ad Euro 24.397,87 (ventiquattromilatrecentonovantasette/87), importo che viene pertanto recepito nella presente integrazione quale incremento del valore dei beni strumentali appartenenti alla procedura.

Alla luce delle sopra esposte circostanze, la perizia originariamente finalizzata alla valorizzazione del ramo d'azienda viene conseguentemente aggiornata limitando la valutazione ai soli beni strumentali costituenti il compendio aziendale:

- eliminazione dell'avviamento precedentemente stimato in Euro 51.000,00 (cinquantunomila/00);
- incremento del valore delle immobilizzazioni materiali per Euro 24.397,87 (ventiquattromilatrecentonovantasette/87), corrispondente al valore attribuito al macchinario acquisito in proprietà in forza dell'atto di transazione.

Ne consegue una variazione netta negativa della valutazione del ramo d'azienda pari ad Euro 26.602,13 (ventiseimilaseicentodue/13) rispetto al valore determinato nella perizia originaria.

A seguito della risoluzione del contratto d'affitto d'azienda si determina la variazione del metodo valutativo con conseguente eliminazione della determinazione dell'avviamento.

Si conviene, quindi, di valutare i beni aziendali a valori di perizia così aggiornati a seguito dell'acquisizione del bene in leasing.

Per effetto delle variazioni sopra illustrate, il valore originariamente determinato nella perizia estimativa viene conseguentemente aggiornato.

Beni che erano compresi nel contratto d'affitto d'azienda:

Descrizione	Valore totale stimato di mercato
Scaffalature per materie prime marca: Commercial SACE Anno di costruzione 2009 misure: 282 x 99 x 325 h (56 unità)	€ 5.000,00
Macchina per riscaldamento Robur	€ 500,00
Planetaria Marca: Condor modello: PPATY 400 anno di costruzione 1994	€ 500,00
Impastatrice con vasca marca: Sottoriva	€ 450,00
Impastatrice con vasca marca: Sottoriva	€ 450,00
Bilancia con portata 150 Kg marca: FUTURA	€ 100,00

Bilancia elettronica marca: Zenith modello: SG 50	€ 15,00
Bilancia elettronica portata 30 Kg	€ 15,00
Bilancia elettronica portata 3-6- Kg marca: DINI ARGEO	€ 15,00
Linea di produzione torte e crostate (compresa di nastri)	€ 4.000,00
Dosatrice volumetrica elettronica modello DVE, anno di costruzione 2020	€ 24.397,87
Miscelatore creme	€ 250,00
Gruppo pompa impasti	€ 150,00
Sollevatore vasca	€ 250,00
Disimpilatore piattini	€ 350,00
Disimpilatore piattini	€ 350,00
Forno Rotor misura carrello 80 x 100	€ 4.000,00
Forno Rotor misura carrello 80 x 100	€ 4.000,00
Forno Rotor misura carrello 80 x 100	€ 4.000,00
Forno Rotor misura carrello 80 x 100	€ 4.000,00
Forno marca: Trezza Forni	€ 4.000,00
Forno Rotor misura carrello 80 x 100	€ 4.000,00
Linea produzione sbrisolona (Dismessa)	€ 500,00
Carrelli con ruote per cottura torte misure 80 x 100 (46 unità)	€ 460,00
Carrelli con ruote dismessi (14 unità)	€ 140,00
Cella frigorifera denominata cella 3, misure: 340 x 250 x 210 h marca: MISA	€ 2.000,00
Cella frigorifera denominata cella 1, misure: 380 x 260 marca: SURFRIGO	€ 2.000,00
Cella frigorifera denominata cella 2 misure: 145 x 260 x 145 h	€ 2.000,00
Cassetteria in acciaio inox a sei cassetti misure: 57 x 67 (2 unità)	€ 300,00
Armadio in acciaio inox con due ante scorrevoli misure: 200 x 70	€ 250,00
Armadio in acciaio inox con due ante scorrevoli misure: 200 x 70	€ 250,00
Tavolo in acciaio inox con rotelle (3 unità)	€ 600,00
Carrello elevatore marca: Jungheinrich (In riparazione presso SZ di Lumezzane)	€ 1.000,00
Carrello elevatore a timone marca: BT (In riparazione presso SZ di Lumezzane)	€ 1.000,00
Carrello elevatore marca: OM modello: XE 18 anno di costruzione 2013	€ 2.000,00
Carrello elevatore a timone marca: BT modello: LSV 1250/11	€ 1.000,00
Compressore marca: CECCATO modello: CB 40	€ 400,00
Compressore marca: BOGE modello: SLF 40 – 30	€ 400,00
Essiccatore marca: CECCATO modello: CDX 52	€ 200,00
Serbatoio per aria compressa	€ 100,00
Serbatoio per aria compressa	€ 100,00
Macchina confezionatrice Flow Tecno – pack anno di costruzione 1994	€ 900,00
Linea confezionamento blister Roby pack	€ 1.200,00
Codificatore marca: Ink jet modello: 2500 X 465 anno di costruzione: 2015	€ 200,00
Metal detector marca: CEIA modello: THS	€ 200,00
Formatrice cartoni marca: Cartomac	€ 1.000,00
Stampante cartoni marca: EBS modello: ink jet EBS – 2500 – 510/72 (non funzionante)	€ 800,00
Etichettatrici manuali (3 unità)	€ 30,00
Lavasciuga marca: FAIP modello: Gansow CT70	€ 100,00

Idropulitrice marca: New Golden	€ 100,00
Fascia bancali marca: Filmp Modello: FP 30 T CP 260 anno di costruzione 1996	€ 600,00
Transpallet manuale	€ 50,00
Transpallet manuale	€ 50,00
Transpallet manuale piccolo	€ 50,00
Caldaia marca: Arca modello: Pocket 24F	Asservito all'immobile
Caldaia marca: Saunier Duval	Asservito all'immobile
Lampada insetticida (7 unità)	€ 70,00
Sonda misura temperatura GTH 175/ MO – E	€ 10,00
Armadietti in metallo per spogliatoio (4 unità)	€ 120,00
Pannelli per separazione ambienti	€ 300,00
Transpallet manuale	€ 50,00
Stampa etichette marca: Toshiba modello: RWR – S anno di costruzione: 2004	€ 50,00
Tettoia	Asservito all'immobile
Sistema d'allarme	Asservito all'immobile
Server marca: DELL	€ 200,00
Fotocopiatrice multifunzione marca: Toshiba modello: e-studio2500 ac	€ 700,00
Valore complessivo beni in affitto ramo d'azienda:	€ 82.272,87

Beni che erano al di fuori del contratto d'affitto d'azienda:

Descrizione	Valore totale stimato di mercato
Scrivanie da ufficio (4 unità)	€ 60,00
Armadio in metallo a due ante scorrevoli (4 unità)	€ 60,00
Armadio basso in metallo a due ante (3 unità)	€ 30,00
Sedie da ufficio vari modelli (10 unità)	€ 50,00
Computer fisso, marca: ACER	€ 10,00
Monitor marca: ASUS	€ 10,00
Stampante multifunzione marca: CANON, modello MB 2050	€ 10,00
Fax	€ 10,00
Planetaria 20 litri (dismessa)	€ 150,00
Silos farina portata 130 litri (dismessi e smontati all'esterno capannone, due unità)	€ 1.000,00
Silos zucchero	€ 35,00
Cella frigorifera (dismessa e situata all'esterno del capannone)	€ 200,00
Cisterna per gasolio	€ 250,00
Aspiratore	€ 10,00
Aspiratore modello Rowenta	€ 10,00
Pc fisso, marca DELL	€ 10,00
Sonda misura temperatura	€ 10,00
Valore complessivo beni in affitto ramo d'azienda:	€ 1.915,00

In particolare, partendo dal valore complessivo di Euro 110.790,00 (centodiecimilasettecentonovanta/00), prudenzialmente arrotondato in Euro 110.000,00 (centodiecimila/00) nella perizia originaria, si procede alla rettifica derivante dall'eliminazione

dell'avviamento per Euro 51.000,00 (cinquantunomila/00), **in quanto la risoluzione del contratto d'affitto d'azienda determina la mancanza dei presupposti per la continuità aziendale** e dall'incremento del valore delle immobilizzazioni materiali per Euro 24.397,87 (ventiquattromilatrecentonovantasette/87), con una variazione netta negativa pari ad Euro 26.602,13 (ventiseimilaseicentodue/13).

Pertanto, il valore aggiornato dei beni costituenti il compendio aziendale risulta pari ad Euro 84.187,87 (ottantaquattromilacentottantasette/87), che, in continuità con il criterio di prudenziale arrotondamento adottato nella perizia originaria, viene determinato in **Euro 84.000,00 (ottantaquattromila/00)**.

La presente integrazione costituisce parte integrante e sostanziale della perizia estimativa originaria e deve essere letta congiuntamente alla stessa. Restano confermati tutti i criteri di valutazione, le metodologie estimative, le assunzioni e le conclusioni contenute nella perizia originaria, fatta eccezione per le modifiche espressamente riportate nel presente atto di integrazione.

Curno, 14 luglio 2026

Il perito estimatore

Dott. Mauro Scolari