

**RELAZIONE DI STIMA  
DEL RAMO D'AZIENDA DESTINATO ALLA  
PRODUZIONE DI PRODOTTI DA FORNO**



**THE ORIGINAL AMERICAN BAKERY S.R.L.**

Liquidazione Giudiziale n. 27/2026 – Tribunale di Parma

Data di Riferimento della Valutazione: 23 settembre 2026

Dott. Enrico Bardini  
Commercialista e Revisore Legale

## 1. Premessa, incarico e finalità della relazione

Il sottoscritto Enrico Bardini, Commercialista, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Parma, Sezione A, al n. 416/A, nonché iscritto al Registro dei Revisori Legali al n. 3580, già Registro dei Revisori Contabili, in forza del D.M. 12 aprile 1995, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, 4ª Serie Speciale, n. 31-bis del 21 aprile 1995, ha ricevuto dalla Curatela l'incarico di procedere alla stima del valore economico del ramo d'azienda facente capo a THE ORIGINAL AMERICAN BAKERY S.R.L., società assoggettata a Liquidazione Giudiziale n. 27/2026 presso il Tribunale di Parma.

La presente relazione è finalizzata alla determinazione di un valore economico del ramo coerente con il perimetro effettivamente trasferibile e con le condizioni concrete in cui l'attività si trova alla data di riferimento, tenendo conto, in particolare, della redditività storica, della composizione del compendio aziendale, della prossima scadenza della locazione dell'immobile in cui l'attività è esercitata e della stima analitica dei beni mobili predisposta dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma e Piacenza.

La valutazione non ha quindi ad oggetto il valore dell'intera società, né l'attivo e il passivo della procedura nel loro complesso, ma esclusivamente il ramo d'azienda produttivo, nei limiti in cui esso risulta individuato dal contratto di affitto di ramo d'azienda stipulato con la MERCATO S.R.L.

## 2. Documentazione esaminata

Ai fini dell'incarico sono stati esaminati i seguenti documenti:

- contratto di affitto di ramo d'azienda e opzione di acquisto stipulato tra THE ORIGINAL AMERICAN BAKERY S.R.L. e MERCATO S.R.L.;
- sentenza n. 48/2026 del Tribunale di Parma, pubblicata il 29 aprile 2026, di apertura della Liquidazione Giudiziale;
- bilanci e bilanci di verifica relativi agli esercizi 2021, 2022, 2023 e 2024, nonché bilancio di verifica provvisorio 2025;
- inventario e documentazione descrittiva/fotografica dei beni aziendali;
- verbale di stima dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma e Piacenza del 23 settembre 2026, relativo agli impianti, alle attrezzature e agli ulteriori beni mobili appartenenti alla Procedura, allegato alla presente relazione (*Allegato 1*);
- contratto di locazione dell'immobile sito in Parma, Strada Martinella n. 44, e documentazione relativa alla sua scadenza.

## 3. Inquadramento della società e della procedura

THE ORIGINAL AMERICAN BAKERY S.R.L. ha esercitato attività di produzione di prodotti da forno presso l'immobile sito in Parma, Strada Martinella n. 44. La società è stata assoggettata a Liquidazione Giudiziale con sentenza n. 48/2026 del Tribunale di Parma.

La crisi che ha preceduto l'apertura della procedura risulta già espressamente richiamata nel contratto di affitto del ramo d'azienda. Lo stesso contratto evidenzia che l'operazione era stata concepita quale strumento di continuità indiretta dell'attività e che l'affittuaria era consapevole della situazione di crisi, della pendenza della procedura di sfratto e delle condizioni economiche del compendio.

La sentenza di apertura della Liquidazione Giudiziale dà conto di una situazione di dissesto caratterizzata da inadempimenti, debiti erariali e contributivi, plurime esecuzioni e decreti ingiuntivi, elementi che confermano la necessità di adottare, ai fini estimativi, criteri particolarmente prudenti e fondati su valori effettivamente realizzabili.

## 4. Perimetro del ramo oggetto di valutazione

Il contratto di affitto individua il ramo come l'insieme organizzato destinato alla "produzione di prodotti da forno" e vi ricomprende espressamente:

- i macchinari, gli impianti, le attrezzature, gli arredi e gli altri beni mobili strumentali descritti nell'allegato contrattuale; l'inventario evidenzia linee e attrezzature idonee alla produzione e al confezionamento di muffin e altri prodotti: dosaggio e colatura, impastatrici, forni rotativi, tunnel di raffreddamento, confezionatrici, metal detector, celle frigorifere, compressori, carrelli, stampi, teglie, sistemi di etichettatura e dotazioni accessorie.
- l'avviamento commerciale e la clientela del ramo, qualificati nel medesimo contratto come di entità esigua;
- il diritto di subentro nel contratto di locazione dell'immobile, limitatamente alla sua durata residua;
- il rapporto di lavoro dell'unico dipendente in forza alla concedente al momento della stipula.

Non risultano invece compresi nel perimetro oggetto di affitto – e, conseguentemente, nella presente stima – crediti, debiti, disponibilità liquide, rimanenze non specificamente trasferite, rapporti finanziari, passività fiscali o contributive della società, salvo quanto dovesse derivare per legge dal trasferimento d'azienda e fermo restando il diverso trattamento previsto contrattualmente.

## 5. Analisi dell'andamento economico storico

L'analisi dell'andamento economico è stata condotta sulla base dei bilanci e dei bilanci di verifica di THE ORIGINAL AMERICAN BAKERY S.R.L., non essendo disponibile una contabilità separata riferibile specificamente al ramo d'azienda oggetto di valutazione.

Tale circostanza costituisce un limite informativo di cui si è tenuto conto nell'interpretazione dei dati, ma non preclude, nel caso di specie, l'utilizzo delle risultanze economiche storiche quale elemento di supporto alla valutazione. Il ramo oggetto di stima è infatti destinato all'attività di produzione di prodotti da forno, coincidente con l'attività caratteristica esercitata dalla Società nel periodo esaminato.

Assume inoltre rilievo il fatto che il contratto di affitto del ramo sia stato stipulato il 16 marzo 2026, in un contesto nel quale la situazione di crisi della concedente era già manifesta e immediatamente precedente all'apertura della Liquidazione Giudiziale. I risultati economici degli esercizi antecedenti l'affitto rappresentano pertanto un utile riferimento per ricostruire le condizioni economiche nelle quali il ramo si trovava al momento del trasferimento della gestione.

### 5.1 Evoluzione commerciale

Tra il 2021 e il 2024 i ricavi delle vendite crescono da circa € 688 mila a € 1,183 milioni, con un tasso medio annuo prossimo al 19,8%. Nel 2024 il fatturato è composto principalmente da muffin (€ 954,5 mila), plumcake (€ 175,8 mila), torte (€ 58,7 mila) e grissini (€ 16,7 mila), al lordo delle rettifiche per premi.

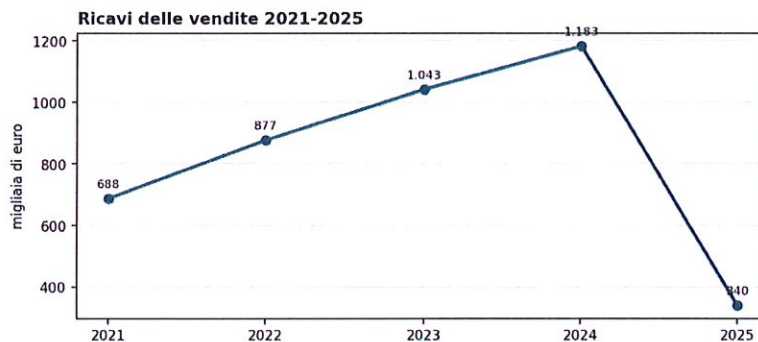
Il 2025 interrompe radicalmente tale dinamica: i ricavi scendono a circa € 340 mila, con una contrazione del 71,3% rispetto al 2024.

| Anno | Ricavi      | Valore della Produzione | EBITDA*    | EBITDA % | Differenza A-B | Risultato Netto |
|------|-------------|-------------------------|------------|----------|----------------|-----------------|
| 2021 | € 687.804   | € 890.808               | € 4.736    | 0.7%     | -€ 6.102       | -€ 14.281       |
| 2022 | € 877.010   | € 871.898               | -€ 586.796 | -66.9%   | -€ 586.796     | -€ 599.730      |
| 2023 | € 1.042.712 | € 1.313.244             | € 40.652   | 3.9%     | € 32.535       | € 9.495         |
| 2024 | € 1.183.405 | € 1.200.787             | € 42.892   | 3.6%     | € 38.183       | € 6.137         |
| 2025 | € 340.168   | € 332.408               | -€ 526.308 | -154.7%  | -€ 526.308     | -€ 541.155      |

EBITDA: risultato operativo prima di ammortamenti, svalutazioni, accantonamenti, oneri finanziari e imposte.

La voce «Differenza A-B» indica la differenza tra valore e costi della produzione.

Enrico Pardi



Fonte: bilanci di verifica 2021-2025. Il 2025 è provvisorio.

Il biennio 2023-2024 mostra risultati operativi positivi, ma con una marginalità che si colloca nell'ordine di pochi punti percentuali dei ricavi. Tale circostanza non appare sufficiente a dimostrare l'esistenza di un sovrareddito stabile e ripetibile, soprattutto se letta congiuntamente alle perdite registrate negli altri esercizi e al brusco deterioramento del 2025.

| Anno | Imm. Mat. | Scorte    | Clienti   | Liquidità | Patr. Netto  | Banche    | Fornitori | Debiti      |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------|-----------|-----------|-------------|
| 2021 | € 10.493  | € 325.240 | € 252.281 | € 40.946  | € 44.710     | € 165.854 | € 309.611 | € 523.348   |
| 2022 | € 10.493  | € 193.553 | € 281.779 | € 39.495  | -€ 555.020   | € 376.258 | € 489.476 | € 1.032.401 |
| 2023 | € 4.322   | € 187.723 | € 297.586 | € 79.481  | -€ 545.525   | € 402.062 | € 460.104 | € 1.025.330 |
| 2024 | € 11.118  | € 376.575 | € 500.223 | € 0       | -€ 539.387   | € 503.182 | € 617.673 | € 1.363.081 |
| 2025 | € 19.118  | € 79.107  | € 169.070 | € 9.735   | -€ 1.080.543 | € 354.076 | € 611.971 | € 1.295.677 |

Il patrimonio netto diviene negativo nel 2022 e raggiunge circa -€ 1,081 milioni al 31 dicembre 2025. I debiti verso fornitori restano superiori a € 600 mila nel 2024 e 2025, mentre i debiti bancari passano da € 166 mila nel 2021 a € 503 mila nel 2024, per poi ridursi a € 354 mila nel 2025. Tali passività non sono oggetto della stima del ramo, ma spiegano le difficoltà di approvvigionamento, credito e continuità che hanno inciso sui risultati storici.

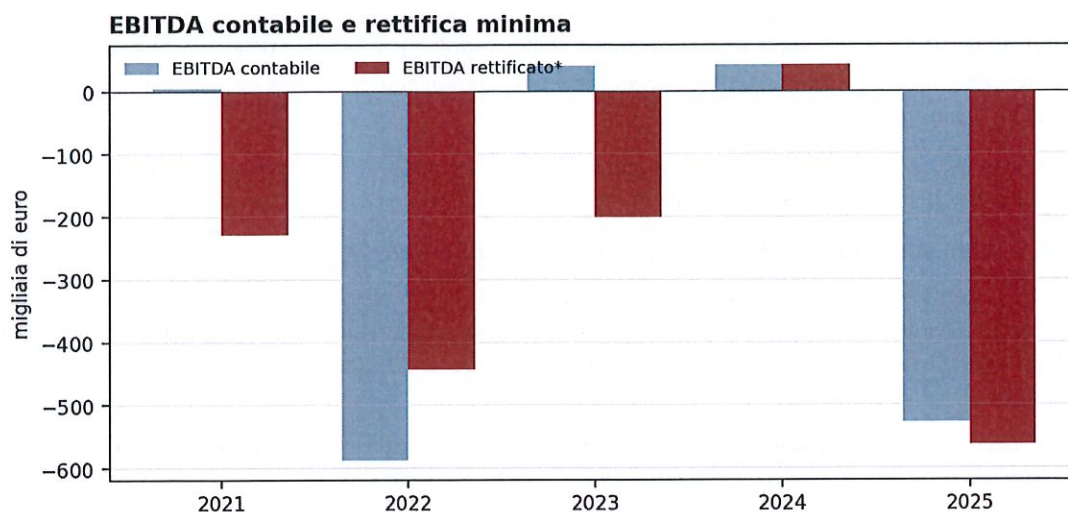
I risultati non possono essere mediati senza normalizzazione. Nel 2021 gli altri ricavi comprendono sopravvenienze attive per circa € 233,3 mila; nel 2023 per circa € 258,5 mila. Nel 2022 gli oneri diversi includono sopravvenienze passive per circa € 143,3 mila. Tali componenti non descrivono la capacità ordinaria del ramo e alterano significativamente EBITDA ed EBIT.

Il 2024 è l'unico esercizio del quinquennio che presenta un margine operativo positivo senza rilevanti sopravvenienze attive. Anche questo risultato richiede cautela: le rimanenze di materie prime e imballaggi aumentano da circa € 151,9 mila a € 323,4 mila, producendo una variazione negativa dei costi per circa € 171,5 mila. Nel 2025 tali rimanenze si riducono drasticamente, con un effetto opposto sui costi per circa € 251,4 mila. La qualità e la valorizzazione delle scorte sono quindi determinanti nella lettura dei margini.

| Anno | EBITDA Cont. | Sopravv. Attive (-) | Sopravv. Passive (+) | EBITDA Rett. Minimo | Margine |
|------|--------------|---------------------|----------------------|---------------------|---------|
| 2021 | € 4.736      | € 233.326           | € 0                  | -€ 228.590          | -33,2%  |
| 2022 | -€ 586.796   | € 3                 | € 143.314            | -€ 443.485          | -50,6%  |
| 2023 | € 40.652     | € 258.541           | € 17.316             | -€ 200.573          | -19,2%  |
| 2024 | € 42.892     | € 0                 | € 0                  | € 42.892            | 3,6%    |
| 2025 | -€ 526.308   | € 36.821            | € 0                  | -€ 563.129          | -165,5% |

La rettifica è definita "minima" perché non normalizza variazioni anomale di magazzino, costi da dissesto, personale, canoni, manutenzioni, investimenti, eventuali costi non ricorrenti o componenti riferibili alla società ma non al ramo.





\* Rettifica minima: esclusione delle sole sopravvenienze attive/passive identificate nei bilanci di verifica.

Il contratto di affitto conferma inoltre la debolezza dell'avviamento, dando espressamente atto della sua "esiguità" e richiamando la risoluzione, nel giugno 2025, dei rapporti con importanti clienti della grande distribuzione, tra i quali Penny Market S.r.l., Maxidi S.r.l., Gruppo Iges S.r.l. e Selex Italia S.r.l.

Ne deriva che l'attività, alla data di riferimento, non evidenzia una capacità di generare redditi prospettici eccedenti la normale remunerazione dei beni impiegati tale da giustificare l'iscrizione di un autonomo valore positivo di avviamento.

## 6. Criterio di valutazione adottato

Considerate le caratteristiche del caso concreto, il metodo ritenuto maggiormente appropriato è il metodo patrimoniale rettificato, assumendo quale base il valore corrente dei beni materiali organizzati nel ramo e verificando separatamente l'eventuale esistenza di componenti immateriali trasferibili.

L'impiego di un metodo reddituale o finanziario quale criterio principale non sarebbe, nel caso di specie, sufficientemente attendibile: l'andamento economico è troppo discontinuo, la base clienti ha subito una rilevante contrazione, il ramo opera in un contesto di crisi e non risultano disponibili elementi previsionali sufficientemente robusti per costruire flussi prospettici attendibili.

Il criterio reddituale conserva, tuttavia, una funzione di controllo: proprio l'assenza di una redditività normalizzata stabile e significativa conferma la sostanziale assenza di un autonomo valore di avviamento positivo.

## 7. Valore dei beni materiali

### 7.1 Inventario e consistenza del compendio

Il verbale di inventario del 19 maggio 2026 attesta la presenza, presso lo stabilimento sito in Parma, Strada Martinella n. 44, dei beni strumentali destinati all'esercizio dell'attività produttiva, affidati in custodia all'amministratore della Società e all'amministratore dell'affittuaria.

L'inventario comprende complessivamente 181 voci, talune delle quali riferite a pluralità di beni omogenei, e documenta la presenza di un apparato produttivo articolato, comprendente, tra l'altro, impianti di stoccaggio e dosaggio, impastatrici, colatrici, forni rotativi, tunnel di raffreddamento, linee e macchinari per il confezionamento, metal detector, celle refrigerate, compressori, attrezzature di movimentazione, carrelli, teglie, scaffalature e ulteriori dotazioni accessorie.

La documentazione disponibile evidenzia pertanto l'esistenza di un insieme di beni fisicamente installati e coordinati nell'ambito del ciclo produttivo. Il relativo valore economico non può tuttavia essere desunto dai

*Enrico Borsari*

valori contabili residui, né dalla sola consistenza inventariale, risultando condizionato dallo stato di conservazione, dalla specificità e commerciabilità delle singole attrezzature, dalla loro installazione nel sito produttivo, dai vincoli di smontaggio e movimentazione e, più in generale, dalle modalità con cui il compendio viene posto sul mercato.

Per tale ragione, ai fini della presente relazione, i valori contabili e inventariali sono stati integrati con le risultanze della specifica valutazione tecnica predisposta dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma e Piacenza.

### ***7.2 Risultanze della stima IVG del 23 settembre 2026 (Allegato 1)***

L'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma e Piacenza ha effettuato un sopralluogo presso lo stabilimento di Strada Martinella n. 44 e ha proceduto alla valutazione analitica degli impianti, delle attrezzature e degli altri beni mobili presenti, tenendo conto, in particolare, della specificità dei beni, della loro commerciabilità e delle differenti modalità di cessione.

La stima distingue opportunamente due configurazioni di valore, funzionali a rappresentare differenti scenari di realizzo:

- valore senza smobilitazione, in ipotesi di continuità: € 141.370,00;
- valore con smobilitazione, in ipotesi liquidatoria: € 77.440,00.

Nel primo scenario, IVG assume la permanenza dei beni nel luogo di attuale installazione e la prosecuzione dell'utilizzo del complesso produttivo, determinando il relativo valore sulla base delle condizioni di mercato e della continuità dell'insieme organizzato.

Nel secondo scenario, la valorizzazione tiene invece conto delle condizioni proprie di una cessione con necessità di asporto dei beni. La stima considera, a carico del futuro acquirente, gli oneri connessi, a titolo esemplificativo, alla movimentazione, allo smontaggio, al trasporto, alle eventuali riparazioni e agli eventuali conferimenti in discarica dei materiali derivanti dalle operazioni di rimozione.

Lo scostamento tra le due configurazioni è pari a € 63.930, corrispondente a circa il 45,2% del valore attribuito nello scenario di continuità.

Tale differenza non deve tuttavia essere interpretata quale stima autonoma dei costi di trasferimento o delocalizzazione. Essa rappresenta piuttosto l'effetto combinato di una pluralità di fattori, tra i quali la minore appetibilità commerciale di alcuni beni se ceduti al di fuori del complesso produttivo, i costi e i rischi connessi allo smontaggio e all'asporto, le specifiche difficoltà operative di movimentazione e le condizioni proprie di una vendita in contesto liquidatorio.

A conferma della rilevanza concreta di tali aspetti, IVG segnala che, per alcuni beni collocati ai piani primo e secondo, l'assenza di energia elettrica rende attualmente inutilizzabile il montacarichi, circostanza che incide negativamente sulle condizioni e sui costi di asporto.

La relazione IVG precisa inoltre che le operazioni peritali sono state limitate alla verifica delle condizioni generali dei beni e non costituiscono attestazione del funzionamento delle singole attrezzature né dell'assenza di difetti o vizi, anche occulti. Tale limitazione viene integralmente recepita anche nella presente valutazione.

### ***7.3 Lettura valutativa delle risultanze IVG***

Le due configurazioni elaborate da IVG assumono una diversa funzione nell'ambito della presente stima.

Poiché l'oggetto della valutazione è costituito dal ramo d'azienda quale complesso organizzato di beni destinato alla prosecuzione dell'attività produttiva, e non dalla mera sommatoria dei valori ottenibili attraverso la vendita separata dei singoli cespiti, il valore di € 141.370,00 rappresenta il riferimento patrimoniale maggiormente coerente con la configurazione di valore ricercata.

Tale importo esprime infatti il valore dei beni nella loro attuale configurazione produttiva e tiene conto del beneficio economico derivante dal mantenimento del complesso installato e coordinato.

Il valore di € 77.440,00 assume invece la funzione di parametro di controllo e di riferimento nello scenario di discontinuità, rappresentando il presumibile realizzo del compendio ove la continuità nel sito non fosse preservata e si rendessero necessarie operazioni di smobilitazione e asporto.

Non si ritiene, pertanto, metodologicamente corretto sottrarre dal valore in continuità la differenza di € 63.930 quale presunto costo di delocalizzazione: tale differenziale non costituisce un preventivo di trasferimento e incorpora anche effetti di diversa natura, tra cui minore commerciabilità, modalità di vendita e rischi specifici di smobilizzo.

Per le medesime ragioni, non vengono applicate ulteriori detrazioni forfetarie per costi di trasporto, smontaggio o trasferimento. In assenza di preventivi specifici e riferibili a un concreto progetto di ricollocazione del ramo, una simile rettifica risulterebbe inevitabilmente arbitraria e potrebbe determinare una duplicazione degli effetti economici già riflessi nello scenario liquidatorio elaborato da IVG.

## 8. Avviamento e clientela

In termini valutativi, l'avviamento esprime la capacità organizzata del ramo di generare risultati economici superiori alla normale remunerazione dei beni e delle risorse necessarie al suo funzionamento. Esso non coincide, pertanto, con la mera notorietà del nome, con la prosecuzione materiale dell'attività produttiva né con eventuali vantaggi specificamente riferibili all'attuale affittuaria.

Affinché possa essere autonomamente valorizzato, l'avviamento deve risultare effettivamente trasferibile a un generico acquirente e fondarsi su condizioni reddituali, commerciali e organizzative non dipendenti esclusivamente dalle caratteristiche soggettive del gestore.

La verifica è stata pertanto condotta su due distinti profili.

In primo luogo, come già illustrato nei paragrafi precedenti, è stata esaminata la capacità reddituale riconducibile a THE ORIGINAL AMERICAN BAKERY S.R.L. nel periodo antecedente all'affitto del ramo, tenendo conto dell'andamento economico storico, della situazione di crisi già in essere al momento della stipula e della significativa contrazione della clientela intervenuta nel corso del 2025. Tale analisi non ha evidenziato una capacità di generare sovraredditi stabili e autonomamente trasferibili. La medesima conclusione trova inoltre riscontro nella formulazione del contratto di affitto, che qualifica espressamente come esigua la componente di avviamento e richiama la cessazione di rilevanti rapporti commerciali.

In secondo luogo, è stato considerato il periodo di gestione del ramo da parte di MERCATO S.R.L., al fine di verificare se l'attività svolta dall'affittuaria abbia determinato la formazione di utilità autonome stabilmente incorporate nel ramo e trasferibili a qualsiasi futuro aggiudicatario. Sulla base delle informazioni disponibili, non emergono elementi sufficienti per attribuire al ramo un valore incrementale riconducibile alla gestione dell'affittuaria. Eventuali risultati economici ottenuti grazie a clientela, personale, disponibilità finanziarie, organizzazione, relazioni commerciali o canali distributivi propri di MERCATO S.R.L. non possono infatti essere automaticamente considerati componenti dell'avviamento trasferibile del compendio.

Alla luce delle considerazioni che precedono, non si ritiene tecnicamente giustificabile attribuire un autonomo valore positivo all'avviamento commerciale.

Ai fini della presente stima, l'avviamento viene pertanto assunto pari a zero. Tale conclusione non implica che il ramo sia privo di una propria organizzazione o di capacità produttiva, ma esclusivamente che non risulta dimostrabile, sulla base delle evidenze disponibili, un valore economico del complesso eccedente quello dei beni materiali organizzati e degli altri elementi effettivamente trasferibili.

La debolezza della capacità reddituale storicamente espressa dal ramo potrebbe, in termini teorici, condurre all'individuazione di una componente di avviamento negativo.

Nella presente valutazione non si ritiene tuttavia appropriato iscrivere autonomamente una componente negativa indistinta. L'eventuale aggiudicatario non è infatti necessariamente vincolato a replicare la struttura economica e organizzativa storica della THE ORIGINAL AMERICAN BAKERY S.R.L., potendo riorganizzare il processo produttivo, integrare i beni in una propria struttura, ridefinire l'organico, ricostruire il portafoglio commerciale e non assumere rapporti o passività che non rientrino nel perimetro della cessione.

Gli elementi di discontinuità e i fattori potenzialmente idonei a incidere negativamente sul valore del ramo — quali la necessità di smontaggio e trasferimento, l'eventuale adeguamento di un nuovo sito, i tempi di fermo produttivo, le manutenzioni, i collaudi e gli investimenti necessari alla ripresa dell'attività — sono pertanto considerati nell'ambito della lettura complessiva del rischio e della trasferibilità economica del compendio.

*Enrico Pordini*

Tali elementi non vengono tuttavia autonomamente quantificati e detratti dal valore in continuità in assenza di preventivi specifici e di un concreto progetto di ricollocazione, poiché una simile rettifica risulterebbe inevitabilmente arbitraria. Per quanto attiene alle operazioni di smobilizzo, si tiene altresì conto delle risultanze della stima IVG, che già esprime una distinta configurazione di valore nello scenario con necessità di asporto dei beni.

In tale impostazione, l'assenza di un avviamento positivo non viene quindi trasformata in un generico badwill, né vengono introdotte rettifiche negative non supportate da elementi oggettivamente determinabili. I fattori di rischio sono considerati ai fini della valutazione complessiva e del confronto tra gli scenari di continuità e discontinuità, evitando duplicazioni rispetto agli effetti già incorporati nelle risultanze IVG.

## 9. Contratto di locazione dell'immobile e rischio di delocalizzazione

### *9.1 Disponibilità dell'immobile e durata del rapporto locativo*

Il ramo d'azienda è attualmente esercitato presso l'immobile sito in Parma, Strada Martinella n. 44, del quale THE ORIGINAL AMERICAN BAKERY S.R.L. disponeva in forza di un distinto contratto di locazione.

Con il contratto di affitto del ramo stipulato in data 16 marzo 2026, MERCATO S.R.L. è subentrata, in qualità di affittuaria del ramo, anche nel rapporto di locazione dell'immobile ai sensi e nei limiti previsti dal contratto medesimo. Tale subentro riguarda esclusivamente la durata residua della locazione, la cui scadenza è fissata al 30 novembre 2026.

I due rapporti devono pertanto essere tenuti distinti. Da un lato, il contratto di affitto del ramo ha durata biennale decorrente dal 16 marzo 2026, senza tacito rinnovo, e prevede un canone annuo pari a € 18.000 oltre IVA, corrisposto in rate mensili anticipate di € 1.500. Dall'altro, il rapporto di locazione dell'immobile mantiene una propria autonoma disciplina e, per la durata residua, il relativo canone e gli oneri connessi restano a carico di MERCATO S.R.L. quale soggetto subentrato nella posizione di conduttrice.

La scadenza del contratto di locazione dell'immobile non determina quindi la cessazione dell'affitto del ramo d'azienda. Il contratto prevede infatti espressamente che, successivamente al 30 novembre 2026, l'affittuaria possa proseguire l'attività trasferendo il ramo presso altro immobile, a propria cura e spese.

Coerentemente, qualora l'acquisto del ramo intervenga dopo tale data, il trasferimento non comprenderà alcun diritto relativo all'immobile di Strada Martinella n. 44.

Ne consegue che il diritto di godimento dell'attuale stabilimento rappresenta, alla data della presente valutazione, un elemento meramente temporaneo e accessorio rispetto all'affitto del ramo e non può essere considerato una componente patrimoniale stabilmente incorporata nel compendio oggetto di stima. In assenza di un nuovo accordo con la proprietà per il periodo successivo al 30 novembre 2026, non viene pertanto attribuito alcun autonomo valore economico al rapporto locativo.

### *9.2 Significato economico dell'affitto del ramo nel contesto di crisi*

La stipula del contratto di affitto del ramo in data 16 marzo 2026, a breve distanza dall'apertura della Liquidazione Giudiziale, intervenuta il 29 aprile 2026, colloca l'operazione in un contesto nel quale la situazione di crisi della concedente risultava già manifesta.

In tale quadro, l'affitto appare coerente anche con una funzione di conservazione del complesso produttivo, finalizzata a evitare l'interruzione immediata dell'attività, mantenere i beni installati e operativi e preservare, per quanto possibile, la possibilità di un successivo realizzo unitario.

Tale circostanza non mette in discussione l'esistenza giuridica e funzionale del ramo, ma assume rilievo sotto il profilo valutativo. Il contratto non può infatti essere considerato, di per sé, prova dell'esistenza di un avviamento positivo o di una capacità reddituale autonoma e stabilmente trasferibile.

Analoga cautela deve essere adottata con riferimento al canone di affitto del ramo, pari a € 18.000 annui. Tale corrispettivo è stato pattuito in un contesto di crisi e nell'ambito di un accordo che comprende una pluralità di elementi, tra cui gli obblighi di conservazione e manutenzione ordinaria, il rischio connesso alla futura indisponibilità dell'immobile, la facoltà di trasferimento del complesso e l'opzione di acquisto.

Il canone non può pertanto essere assunto come espressione diretta di un rendimento di mercato del ramo, né essere capitalizzato meccanicamente ai fini della determinazione del relativo valore economico.

Il trasferimento di un solo dipendente e la disponibilità dell'immobile limitata alla durata residua del contratto locativo evidenziano inoltre come una parte significativa dei fattori necessari alla prosecuzione dell'attività — organizzazione, personale, capitale circolante, sede produttiva e rete commerciale — debba essere apportata, integrata o ricostruita dal soggetto gestore.

Tale circostanza rafforza la necessità di distinguere il valore del complesso dei beni organizzati dalle capacità reddituali eventualmente riconducibili alle risorse proprie dell'attuale affittuaria o di un futuro acquirente.

### **9.3 Opzione di acquisto prevista dal contratto**

L'art. 6 del contratto di affitto riconosce a MERCATO S.R.L. un diritto di opzione per l'acquisto del ramo d'azienda al prezzo di € 200.000,00, oltre imposte.

Tale previsione viene richiamata esclusivamente quale elemento negoziale del contratto stipulato tra le parti. A seguito dell'apertura della Liquidazione Giudiziale, l'eventuale esercizio dell'opzione e i relativi effetti devono essere coordinati con la disciplina applicabile alla liquidazione dell'attivo e con le determinazioni degli organi della Procedura, anche in relazione allo svolgimento della procedura competitiva.

Il prezzo indicato nell'opzione non costituisce il risultato di un autonomo procedimento estimativo e non viene pertanto assunto quale parametro determinante della presente valutazione. Esso non coincide automaticamente né con il valore economico del ramo, determinato nella presente relazione sulla base delle evidenze disponibili, né con il prezzo base o con il prezzo finale conseguibile nell'ambito della procedura competitiva.

### **9.4 Rischio di delocalizzazione e trattamento nella valutazione**

La scadenza del contratto di locazione al 30 novembre 2026 determina un concreto elemento di discontinuità per il potenziale acquirente del ramo.

In assenza di un nuovo accordo con la proprietà, la prosecuzione dell'attività richiederebbe infatti l'individuazione di un sito alternativo idoneo e potrebbe comportare operazioni di smontaggio, movimentazione, trasporto, reinstallazione e collaudo degli impianti, nonché eventuali interventi di adeguamento del nuovo stabilimento e un periodo di fermo produttivo.

Tali circostanze costituiscono un fattore di rischio economicamente rilevante, ma non vengono tradotte nella presente relazione in una rettifica numerica autonoma del valore del ramo. Alla data della stima non risultano infatti disponibili un concreto progetto di delocalizzazione, preventivi specifici dei relativi costi né elementi sufficienti per determinare con ragionevole attendibilità tempi, modalità e oneri dell'eventuale trasferimento.

Le risultanze della stima IVG forniscono comunque un utile riscontro della rilevanza economica dello smobilizzo, evidenziando una significativa differenza tra il valore attribuito ai beni nello scenario di continuità e quello determinato nell'ipotesi di smobilitazione. Tale differenziale, come già precisato, non costituisce tuttavia un autonomo preventivo di delocalizzazione, in quanto incorpora anche fattori di diversa natura, tra cui commerciabilità dei beni, difficoltà di asporto e condizioni proprie dello scenario liquidatorio.

In assenza di elementi più puntuali, non si ritiene pertanto metodologicamente corretto applicare ulteriori detrazioni forfetarie per costi di trasferimento o ricollocazione, che risulterebbero arbitrarie e potrebbero determinare duplicazioni rispetto agli effetti già rappresentati nei diversi scenari elaborati dall'IVG.

## **10. Rapporto di lavoro**

Il contratto di affitto del ramo prevede il trasferimento, unitamente al complesso aziendale, del rapporto di lavoro riferibile all'unico dipendente indicato nel contratto, in applicazione della disciplina propria del trasferimento d'azienda e, in particolare, dell'art. 2112 c.c., ferma restando la normativa concorsuale eventualmente applicabile.

Sotto il profilo economico-valutativo, il rapporto di lavoro costituisce un elemento dell'organizzazione del ramo, in quanto concorre, unitamente ai beni strumentali e agli altri fattori produttivi, alla possibilità di prosecuzione dell'attività. Esso non rappresenta tuttavia un'attività suscettibile di autonoma valorizzazione.

*Emas Bondi*

patrimoniale e, conseguentemente, non viene attribuito al rapporto alcun valore positivo distinto nell'ambito del metodo patrimoniale adottato.

La presenza di un solo dipendente trasferito assume, piuttosto, rilievo quale elemento descrittivo della struttura organizzativa effettivamente incorporata nel ramo. Come già evidenziato nell'analisi dell'avviamento, tale circostanza conferma che la prosecuzione dell'attività richiede, per un acquirente generico, l'integrazione del fattore lavoro mediante risorse proprie o ulteriori assunzioni, e che l'organizzazione storica della società non può considerarsi integralmente trasferita unitamente ai beni.

Quanto alle obbligazioni connesse al rapporto di lavoro, la presente valutazione non assume automaticamente quali passività del ramo le competenze, il trattamento di fine rapporto o gli altri debiti maturati anteriormente al trasferimento. La loro imputazione resta regolata dalla disciplina applicabile al trasferimento d'azienda, dagli accordi intervenuti tra le parti e, soprattutto, dalle condizioni che saranno definite dagli organi della Procedura nell'ambito della cessione.

Ai fini della stima, eventuali passività riferibili al rapporto di lavoro vengono pertanto considerate come componente negativa del valore solo nella misura in cui risulti previsto che esse siano effettivamente trasferite o poste a carico dell'acquirente. In assenza di tale presupposto, non appare corretto sottrarle dal valore economico del ramo, trattandosi di obbligazioni che rimangono estranee al perimetro patrimoniale oggetto di valutazione.

Ne deriva che il rapporto di lavoro rileva nella presente valutazione principalmente sotto il profilo organizzativo e della continuità operativa, e non quale autonoma componente patrimoniale positiva o negativa del ramo.

## 11. Marchio e altri beni immateriali

Il bilancio di verifica al 31 dicembre 2025 espone, tra le immobilizzazioni immateriali, una voce denominata "Marchi" per un valore netto contabile pari a € 4.847,48.

Tale importo ha natura esclusivamente contabile e non può essere assunto, di per sé, quale indicazione del valore economico del bene. La presenza della voce in bilancio non consente infatti di desumere automaticamente l'esistenza di un diritto di proprietà industriale validamente registrato, la relativa titolarità, l'estensione della protezione, le classi merceologiche interessate, la durata residua della registrazione né, soprattutto, la capacità del segno distintivo di generare autonomi benefici economici futuri.

Ai fini della presente valutazione assume rilievo prioritario il perimetro del ramo oggetto di trasferimento. Il contratto di affitto individua espressamente tra gli elementi ricompresi nel ramo i beni materiali, l'avviamento e la clientela, il subentro nel rapporto di locazione per la durata residua e il rapporto di lavoro del dipendente indicato. Nel testo contrattuale esaminato non risulta invece una specifica inclusione del marchio, di altri segni distintivi, di nomi a dominio o di ulteriori diritti di proprietà industriale o intellettuale.

In assenza di una loro espressa ricomprensione nel compendio oggetto di stima, tali elementi non vengono pertanto autonomamente valorizzati.

La mancata attribuzione di valore al marchio non discende, quindi, dalla presunzione di una sua inesistenza o irrilevanza economica, bensì anzitutto dalla circostanza che, sulla base della documentazione disponibile, esso non risulta compreso in modo espresso nel perimetro negoziale oggetto della presente valutazione.

Ne consegue che l'eventuale accertamento dell'avvenuta registrazione del marchio, pur rilevante sotto il profilo giuridico e patrimoniale, non modificherebbe di per sé le conclusioni della presente stima, fintantoché tale diritto non venga formalmente incluso tra gli elementi destinati al trasferimento.

Qualora la Procedura intendesse successivamente includere il marchio nel perimetro di vendita o procedere a una sua cessione separata, sarebbe necessario svolgere una specifica attività di verifica concernente, tra l'altro, la titolarità del diritto, l'eventuale registrazione nazionale, europea o internazionale, le classi merceologiche coperte, la durata della tutela, l'effettivo utilizzo del segno, il fatturato eventualmente ad esso riconducibile e la sua capacità di generare benefici economici autonomi.

Solo all'esito di tali verifiche potrebbe essere valutata l'eventuale attribuzione di un autonomo valore economico al marchio mediante metodologie coerenti con la natura dell'intangibile e con le evidenze disponibili.

## 12. Sintesi valutativa

Alla luce delle analisi svolte nei paragrafi precedenti, le singole componenti del ramo d'azienda possono essere riepilogate come segue:

| Componente                                              | Sintesi del Trattamento Valutativo                                                            | Valore Rilevante ai Fini della Stima |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Beni Materiali Organizzati</b>                       | Assunti al valore IVG in ipotesi di continuità, senza smobilitazione                          | <b>€ 141.370</b>                     |
| <b>Avviamento e Clientela</b>                           | Non risulta dimostrabile un autonomo valore positivo trasferibile                             | <b>€ 0</b>                           |
| <b>Rapporto Locativo dell'Immobile</b>                  | Nessun valore attribuito oltre la scadenza del 30 novembre 2026                               | <b>€ 0</b>                           |
| <b>Rapporto di Lavoro</b>                               | Considerato quale elemento organizzativo del ramo, senza autonoma valorizzazione patrimoniale | <b>€ 0</b>                           |
| <b>Marchio e Altri Diritti di Proprietà Industriale</b> | Non risultano espressamente ricompresi nel perimetro oggetto di valutazione                   | <b>Esclusi</b>                       |

Il valore del ramo risulta pertanto sostanzialmente riconducibile al valore corrente del complesso dei beni materiali organizzati in condizioni di continuità, non emergendo, sulla base delle evidenze disponibili, ulteriori componenti patrimoniali o immateriali suscettibili di autonoma valorizzazione positiva.

In particolare, non viene attribuito alcun valore incrementale all'avviamento e alla clientela, non risulta valorizzabile un diritto di godimento dell'immobile successivo al 30 novembre 2026 e il rapporto di lavoro rileva esclusivamente quale componente organizzativa e non determina, di per sé, un autonomo valore patrimoniale. Il marchio e gli altri eventuali diritti di proprietà industriale non risultano espressamente compresi nel perimetro oggetto della presente stima.

Sulla base di tali considerazioni, si ritiene pertanto congruo determinare, alla data del 23 settembre 2026, il valore economico del ramo d'azienda in complessivi:

**€ 140.000,00**

(euro centoquarantamila/00)

Il valore conclusivo deriva dal riferimento patrimoniale rappresentato dalla stima IVG in continuità, pari a € 141.370,00, prudenzialmente arrotondato tenuto conto della naturale approssimazione insita nella valutazione di un complesso aziendale e dell'assenza di ulteriori componenti positive autonomamente valorizzabili.

## 13. Condizioni di validità e chiusura dell'incarico

Le analisi e le considerazioni illustrate nella presente relazione conducono al valore economico del ramo d'azienda riepilogato nel precedente capitolo 12, al quale si rinvia.

Il valore conclusivo di € 140.000,00 deve pertanto intendersi riferito al ramo quale complesso produttivo organizzato in condizioni di continuità alla data di riferimento della stima. Qualora, al momento della cessione, la continuità funzionale non potesse essere preservata e si rendessero necessarie la smobilitazione e l'asporto dei beni, assumerebbe maggiore rilievo lo scenario liquidatorio individuato da IVG in € 77.440,00, con conseguente necessità di verificare l'attualità della presente valutazione.

Il valore espresso è riferito esclusivamente al ramo d'azienda nella consistenza, nelle condizioni e nel perimetro descritti nella presente relazione, avuto riguardo agli elementi e alle informazioni disponibili alla data di riferimento della valutazione.

*Enrico Borsari*

Eventuali modifiche sostanziali del perimetro oggetto di trasferimento, l'inclusione del marchio o di ulteriori beni immateriali, la stipulazione di un nuovo contratto di locazione dell'immobile, variazioni significative dello stato o della consistenza dei beni, il venir meno delle condizioni di continuità funzionale assunte a riferimento, nonché l'emersione di costi, passività od obbligazioni specificamente posti a carico dell'acquirente potrebbero rendere necessario un aggiornamento della valutazione.

Il valore determinato costituisce un giudizio tecnico-estimativo e non coincide necessariamente con il prezzo base della procedura competitiva né con il prezzo finale conseguibile all'esito della stessa. Tali importi potranno essere influenzati dalle condizioni di vendita, dalle modalità di svolgimento della procedura, dall'interesse manifestato dal mercato e dall'eventuale confronto concorrenziale tra gli offerenti.

Con la presente relazione il sottoscritto ritiene di avere adempiuto all'incarico ricevuto, restando a disposizione degli organi della Procedura per eventuali chiarimenti o integrazioni.

Parma (PR), 25 settembre 2026

Dott. Enrico Bardini  
Commercialista e Revisore Legale



#### ALLEGATO 1

#### VERBALE DI STIMA

Istituto Vendite Giudiziarie di Parma e Piacenza – IS.VE.GI. S.r.l.

23 settembre 2026

Liquidazione Giudiziale "THE ORIGINAL AMERICAN BAKERY S.R.L." – n. 27/2026 L.G.



**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI PARMA E PIACENZA**  
**IS.VE.GI. SRL**

Strada Traversante San Leonardo n.13/A – 43122 Parma (PR)  
Tel: 0521 776662 – 0521 273762  
P. IVA 01749280341

Parma, 23 settembre 2026

**SPETT. CANCELLERIA FALLIMENTARE**  
**TRIBUNALE DI PARMA**

**E p.c.**  
**Preg.mo Dott.**  
**Andrea Ricci**  
*Curatore*

**VERBALE DI STIMA**

**OGGETTO: Liquidazione Giudiziale "THE ORIGINAL AMERICAN BAKERY SRL**  
**N. 27/2026 LG**



Io sottoscritto MONTECCHI Roberto, direttore del suintestato Istituto, unitamente ad un mio collaboratore, Sig. Corradi Matteo, come da incarico ricevuto ho provveduto ad effettuare la valutazione dei beni appartenenti alla Procedura in oggetto, nello specifico vengono periziati gli impianti e le attrezzature per la produzione di muffin ubicati c/o l'immobile sito in Strada Martinella n. 44 a Parma (PR), così come da allegati e documentazione fotografica che divengono parte integrante del presente verbale.

Lo scrivente, per lo svolgimento dell'incarico affidatogli, ha effettuato sopralluogo ai fini di verificare lo stato dei beni e contestualmente produrre un'idonea documentazione fotografica.

Nel formulare la stima dei beni mobili si sono considerate:

- La *specificità*, che quantifica l'appetibilità e la commerciabilità di un bene, anche in settori produttivi diversi da quello dell'azienda in oggetto;
- La *commerciabilità*, ovvero la domanda di mercato del bene oggetto di stima;



Infine, la *modalità di cessione*, motivo per il quale lo scrivente ritiene opportuno procedere con un doppio parametro di stima:

- valutazione senza smobilitazione dei beni (*continuità*)
- valutazione con smobilitazione dei beni (*liquidazione*)

Nella prima ipotesi (*senza smobilitazione*) la stima si basa sul valore medio mercato ed ipotizzando la continuità aziendale, valutate le correnti condizioni economiche generali e dell'intero complesso commerciale (esulano dalle competenze del sottoscritto perito valutazioni sugli immobili, eventuali canoni di affitto, ecc).

Alla luce di quanto sopra esposto la valutazione complessiva dei beni senza smobilitazione assomma ad **141.370,00 € (centoquarantunomilatrecentosettanta/00)**.

Nella seconda ipotesi (*con smobilitazione*) la valutazione si riferisce ai beni così come visibili e comprende per ognuno tutte le spese a carico del futuro acquirente, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo, trasferimenti di proprietà e/o movimentazione e/o smontaggio e/o trasporto e/o riparazione e/o eventuali conferimenti in discarica di ogni materiale riveniente dallo smontaggio, il tutto al fine di esonerare il Curatore da qualsiasi onere e spesa inerente alla vendita.

Fattore che influenza negativamente la valutazione in ottica liquidatoria di alcuni lotti è l'impossibilità di asporto dei beni ubicati ai piani primo e secondo per l'assenza dell'energia elettrica nello stabile, circostanza che rende inutilizzabile il montacarichi.

Alla luce di quanto sopra esposto la valutazione complessiva dei beni con smobilitazione assomma ad **77.440,00 € (settantasettemilaquattrocentoquaranta/00)**.

Si chiarisce che le operazioni peritali in oggetto sono limitate alla sola verifica delle condizioni generali dell'unità e non intendono, né possono certificare, il funzionamento delle singole voci.

È inoltre escluso l'accertamento di eventuali difetti o vizi, occulti o meno, degli elementi e materiali per l'impossibilità di procedere agli smontaggi ed alle verifiche necessarie.

Ritengo importante specificare che il suindicato valore è stato quantificato in funzione del fatto che deve costituire una base di partenza per una vendita all'asta "*competitiva*", al quale devono essere aggiunte tutte le maggiorazioni previste dalle normative vigenti.

Ritenendo al momento concluso il gradito incarico rimango a disposizione per ogni chiarimento necessario.

In fede

R. Montecchi



ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE  
DEI TRIBUNALI DI PARMA E PIACENZA  
IS.VE.GI. s.r.l.



Stefano Biondi

**PERIZIA BENI MOBILI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE "THE ORIGINAL AMERICAN BAKERY SRL" - LG 27/2026**

| LOTTO | DESCRIZIONE                                                                                                                                                                                                                                                              | Q.TA' | IN<br>LIQUIDAZIONE | IN CONTINUITA' |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------|----------------|
|       | <b>Beni custoditi c/o Strada Martinella, n.44 - Parma (PR)</b>                                                                                                                                                                                                           |       |                    |                |
|       | <b>Piano terra</b>                                                                                                                                                                                                                                                       |       |                    |                |
|       | <b>Ingresso</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |       |                    |                |
| 1     | Impastatrice marca SOTTORIVA                                                                                                                                                                                                                                             | 1     | 400,00 €           | 600,00 €       |
| 2     | Bilancia ad orologio con piattaforma marca TOLEDO                                                                                                                                                                                                                        | 1     | 70,00 €            | 100,00 €       |
|       | <b>Reparto Materie Prime in Silos</b>                                                                                                                                                                                                                                    |       |                    |                |
| 3     | Impianto di stoccaggio, pesatura e distribuzione automatizzata marca AGRIFLEX, composto da n.5 silos in struttura metallica e tessuto con bilancia, n.2 stazioni di pesatura/dosaggio, turbina e quadro di controllo peso e pannello di controllo operatore touch screen | 1     | 5.000,00 €         | 13.000,00 €    |
| 4     | Tavolo carrellato in acciaio a n.2 ripiani in laminato                                                                                                                                                                                                                   | 1     | 50,00 €            | 70,00 €        |
| 5     | Transpallet manuale matricola 1161903, portata 2.000 Kg                                                                                                                                                                                                                  | 1     | 70,00 €            | 100,00 €       |
| 6     | Bilancia ad orologio con piattaforma marca SUPREMA modello G3, portata 150 Kg                                                                                                                                                                                            | 1     | 70,00 €            | 100,00 €       |
|       | <b>Produzione</b>                                                                                                                                                                                                                                                        |       |                    |                |
| 7     | Lavandino in acciaio con rubinetto e comando a pedale                                                                                                                                                                                                                    | 1     | 70,00 €            | 100,00 €       |
| 8     | Pompa volumetrica marca INOXPA modello SLR 1-40 matricola I036774 A anno 2008                                                                                                                                                                                            | 1     | 700,00 €           | 900,00 €       |
| 9     | Pompa volumetrica marca INOXPA modello SLR 1-40 matricola I036775 A anno 2008                                                                                                                                                                                            | 1     | 700,00 €           | 900,00 €       |
| 10    | Impianto di lavaggio automatico composto da CIP marca GHIRARDI PAOLO modello CIP -1000 LT matricola CIP-050-08 anno 2008, serbatoio acqua fredda e generatore di vapore/caldaia marca LPV CALDAIE modello GV 45 matricola 2341 anno 2009                                 | 1     | 3.800,00 €         | 6.800,00 €     |
| 11    | Impastatrice marca GORRERI modello UNPL300S - PLANETARIA matricola 0803705 anno 2008, completa di bacinella e quadro elettrico situato in un armadio separato                                                                                                            | 1     | 4.000,00 €         | 7.000,00 €     |
|       | N.2 bacinelle carrellate in acciaio                                                                                                                                                                                                                                      |       |                    |                |
| 12    | Sistema di pesatura/dosatura marca AGRIFLEX                                                                                                                                                                                                                              | 1     | 800,00 €           | 1.200,00 €     |
| 13    | Bilancia ad orologio con piattaforma marca SUPREMA modello G3, portata 150 Kg                                                                                                                                                                                            | 1     | 70,00 €            | 100,00 €       |
| 14    | Banco in acciaio a n.8 cassette, completo di n.2 vagonetti carrellati                                                                                                                                                                                                    | 1     | 250,00 €           | 350,00 €       |
| 15    | Bilancia marca WUNDER modello ACS-T                                                                                                                                                                                                                                      | 1     | 20,00 €            | 30,00 €        |
| 16    | Impastatrice marca PRIMAMIXER priva di identificativi, completa di bacinella e quadro elettrico situato in un armadio separato                                                                                                                                           | 1     | 3.000,00 €         | 5.000,00 €     |
|       | Bacinella carrellata in acciaio                                                                                                                                                                                                                                          |       |                    |                |
| 17    | Sistema di pesatura/dosatura marca AGRIFLEX                                                                                                                                                                                                                              | 1     | 800,00 €           | 1.200,00 €     |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                            |   |            |            |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------|------------|
| 18 | Lampada per insetti a piastra collante                                                                                                                                                                                                                                     | 1 | 30,00 €    | 50,00 €    |
| 19 | Armadio in acciaio a n.2 ante marca FIACCHETTI (in disuso - adibito a ricovero prodotti detergenti)                                                                                                                                                                        |   | 70,00 €    | 100,00 €   |
| 20 | Pensile in acciaio a n.2 ante scorrevoli completo di n.8 vaschette porta accessori                                                                                                                                                                                         | 1 | 100,00 €   | 150,00 €   |
| 21 | Lavello in acciaio ad una vasca con rubinetto e piano di scolo su mobile a a n.2 ante scorrevoli                                                                                                                                                                           | 1 | 150,00 €   | 200,00 €   |
| 22 | Lavello in acciaio ad una vasca con rubinetto e piano di scolo                                                                                                                                                                                                             | 1 | 100,00 €   | 150,00 €   |
| 23 | N.57 circa carrelli porta teglie in metallo/acciaio                                                                                                                                                                                                                        | 1 | 3.000,00 € | 4.500,00 € |
|    | Carrello porta teglie in metallo/acciaio                                                                                                                                                                                                                                   |   |            |            |
|    | N.4 bancali contenenti giacenza di teglie forno                                                                                                                                                                                                                            |   |            |            |
| 24 | Transpallet manuale matricola 1992632, portata 2.000 Kg                                                                                                                                                                                                                    | 1 | 70,00 €    | 100,00 €   |
| 25 | Transpallet manuale a pantografo marca OM modello HX10M 540 matricola LLI0006601 anno 2009, portata 1.000 Kg                                                                                                                                                               | 1 | 200,00 €   | 300,00 €   |
| 26 | Impastatrice marca SOTTORIVA modello IBT/4 matricola 46898                                                                                                                                                                                                                 | 1 | 2.200,00 € | 2.800,00 € |
| 27 | Impastatrice marca SOTTORIVA modello IP/60 matricola 47342                                                                                                                                                                                                                 | 1 | 1.200,00 € | 1.600,00 € |
| 28 | Colatrice marca GORRERI composta da gruppo di dosaggio muffins modello GDG600 matricola 0803700 anno 2008, tramoggia e carrello elevatore a colonna modello URC300 matricola 0803706 anno 2008                                                                             | 1 | 3.800,00 € | 6.800,00 € |
| 29 | Tavolo in acciaio con piano in teflon                                                                                                                                                                                                                                      | 1 | 70,00 €    | 100,00 €   |
| 30 | Lampada per insetti a piastra collante                                                                                                                                                                                                                                     | 1 | 30,00 €    | 50,00 €    |
| 31 | Forno rotativo marca REVENT modello 1101 K O/G matricola 92.3031.008 con relative canne fumarie                                                                                                                                                                            | 1 | 1.400,00 € | 2.000,00 € |
| 32 | Forno rotativo marca REVENT modello 1101 K O/G matricola 92.3031.009 con relative canne fumarie                                                                                                                                                                            | 1 | 1.400,00 € | 2.000,00 € |
| 33 | Forno rotativo marca REVENT modello 725 O/G matricola 08.2531.712 con relative canne fumarie                                                                                                                                                                               | 1 | 2.800,00 € | 4.500,00 € |
| 34 | Forno rotativo marca REVENT modello 725 O/G matricola 08.2531.713 con relative canne fumarie                                                                                                                                                                               | 1 | 2.800,00 € | 4.500,00 € |
| 35 | Lampada per insetti a piastra collante                                                                                                                                                                                                                                     | 1 | 30,00 €    | 50,00 €    |
| 36 | Tunnel di raffreddamento marca SITTIN con ventilazione e compressore posizionato in area esterna                                                                                                                                                                           | 1 | 2.500,00 € | 5.500,00 € |
| 37 | Tavolo in acciaio con piano in teflon                                                                                                                                                                                                                                      | 1 | 70,00 €    | 100,00 €   |
| 38 | Confezionatrice orizzontale marca ILAPAK modello DUE S matricola 128 97 anno 1997, completa di etichettatrice marca AL TECH                                                                                                                                                | 1 | 1.200,00 € | 1.800,00 € |
| 39 | Confezionatrice orizzontale marca SCHIB PACKAGING modello ST 650 EL matricola 092160 anno 2009, completa di etichettatrice marca AL TECH modello ALRITMA M matricola 0911050810393 anno 2009 e marcatore a trasferimento termico marca MARKEM IMAJE modello SMART DATE X45 | 1 | 4.800,00 € | 8.000,00 € |
|    | Metal detector marca PACKITAL-LOCK INSPECTION SYSTEMS modello TMD 20/150-MET 30+ matricola 07/056/1 anno 2007                                                                                                                                                              | 1 |            |            |
|    | Nastro trasportatore curvo marca TECNOPAK                                                                                                                                                                                                                                  | 1 |            |            |
| 40 | Bilancia ad orologio con piattaforma marca SUPREMA modello G3, portata 150 Kg                                                                                                                                                                                              | 1 | 70,00 €    | 100,00 €   |

*Enrico Boni*

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                            |   |             |             |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------|-------------|
| 41                                         | Tavolo in acciaio con piano in teflon                                                                                                                                                                                                      | 1 | 70,00 €     | 100,00 €    |
| 42                                         | Lampada per insetti a piastra collante                                                                                                                                                                                                     | 1 | 30,00 €     | 50,00 €     |
| <b>Magazzino prodotti finiti</b>           |                                                                                                                                                                                                                                            |   |             |             |
| 43                                         | Formatrice per cartoni marca SACMI PACKAGING modello TF 40 matricola 10050948 anno 2009                                                                                                                                                    | 1 | 12.000,00 € | 22.000,00 € |
| 44                                         | Lampada per insetti a piastra collante                                                                                                                                                                                                     | 1 | 30,00 €     | 50,00 €     |
| 45                                         | Aspiratore marca M.P.I. privo di identificativi                                                                                                                                                                                            | 1 | 70,00 €     | 100,00 €    |
| 46                                         | Carrello elevatore elettrico marca JUNGHEINRICH, completo di caricabatterie marca NUOVA ELETTRA modello MICRO T 48/100 matricola 24014699                                                                                                  | 1 | 2.200,00 €  | 3.600,00 €  |
| 47                                         | Lampada per insetti a piastra collante                                                                                                                                                                                                     | 1 | 30,00 €     | 50,00 €     |
| <b>Reparto materie prime a temperatura</b> |                                                                                                                                                                                                                                            |   |             |             |
| 48                                         | Tavolo carrellato in acciaio a n.2 ripiani in laminato                                                                                                                                                                                     | 1 | 50,00 €     | 70,00 €     |
| 49                                         | Formatrice per biscotti marca FORMATIC modello RET L D/DROP M/C matricola STDR 98/05/011                                                                                                                                                   | 1 | 1.000,00 €  | 1.500,00 €  |
| 50                                         | Cella di lievitazione marca ALASKA                                                                                                                                                                                                         | 1 | 900,00 €    | 1.200,00 €  |
| 51                                         | Cella refrigerata priva di pavimentazione addossata alle pareti dell'immobile, completa di motori esterni <i>(si evidenzia che in caso di liquidazione le uniche cose liquidabili sarebbero la porta e il gruppo frigorifero del bene)</i> | 1 | 0,00 €      | 7.000,00 €  |
| <b>Locale 1</b>                            |                                                                                                                                                                                                                                            |   |             |             |
| 52                                         | Lavapavimenti marca COMAC modello INNOVA 2018 - INNOVA COMFORT 85 matricola 123008390 anno 2023, ore segnate 94 circa, con n.1 chiave                                                                                                      | 1 | 4.000,00 €  | 7.500,00 €  |
| <b>Locale compressori</b>                  |                                                                                                                                                                                                                                            |   |             |             |
| 53                                         | Compressore marca BALMA modello VS 15 matricola 1820880004                                                                                                                                                                                 | 1 | 700,00 €    | 1.200,00 €  |
| 54                                         | Compressore marca ABAC modello FORMULA 1508 - RSB 15KW2008S matricola ITR0109223 anno 2008                                                                                                                                                 | 1 | 2.400,00 €  | 3.800,00 €  |
|                                            | Serbatoio marca CO.INOX modello 5V500 anno 2008, capacità 500 litri                                                                                                                                                                        |   |             |             |
|                                            | Essiccatore marca FRIULAIR modello AMD25/AC matricola 240001011 anno 2024                                                                                                                                                                  |   |             |             |
| 55                                         | Addolcitore matricola EW09 008 7176 anno 2009, completo di vascone per il sale                                                                                                                                                             | 1 | 250,00 €    | 350,00 €    |
| 56                                         | Compressore marca ABAC, modello LT100 HP3, completo di serbatoio con capacità 100 litri                                                                                                                                                    | 1 | 150,00 €    | 200,00 €    |
| 57                                         | Compressore marca ATLAS COPCO-CENCI modello GA15                                                                                                                                                                                           | 1 | 1.000,00 €  | 1.600,00 €  |
| 58                                         | <b>Reparto Materie Prime in Silos</b>                                                                                                                                                                                                      | 1 | 3.500,00 €  | 6.000,00 €  |
|                                            | Scaffalatura industriale porta pallet a n.3 elementi e n.3 ripiani                                                                                                                                                                         |   |             |             |
|                                            | <b>Magazzino prodotti finiti</b>                                                                                                                                                                                                           |   |             |             |
|                                            | N.6 scaffalature industriali porta pallet a n.4 elementi e n.2/3 ripiani                                                                                                                                                                   |   |             |             |

|                                                              |                                                                                                                      |   |             |              |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------|--------------|
|                                                              | N.5 scaffalature industriali porta pallet a n.5 elementi e n.2/3 ripiani                                             |   |             |              |
|                                                              | Area esterna e Magazzino prodotti finiti                                                                             |   |             |              |
| 59                                                           | Giacenza di bancali, cartoni da imballo, bobine per confezionatrice ed etichette brandizzati                         | 1 | 500,00 €    | 1.000,00 €   |
|                                                              | Giacenza di bancali e un serbatoio zincato                                                                           |   |             |              |
|                                                              | Transpallet manuale di colore giallo, portata 2.000 Kg (dichiarato rotto)                                            |   |             |              |
|                                                              | Uffici e Produzione                                                                                                  |   |             |              |
| 60                                                           | Valutazione in blocco di arredi e macchine da ufficio, il tutto dettagliatamente elencato nell'allegato denominato A | 1 | 600,00 €    | 1.000,00 €   |
| TOTALE VALORE DI PERIZIA                                     |                                                                                                                      |   | 77.440,00 € | 141.370,00 € |
| I valori sopra indicati si intendono IVA esclusa (se dovuta) |                                                                                                                      |   |             |              |



*Elvio Borsini*

| ALLEGATO A |                                                                                                  |      |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| LOTTO      | DESCRIZIONE                                                                                      | Q.TA |
|            | <b>Piano terra</b>                                                                               |      |
|            | <b>Ingresso</b>                                                                                  |      |
| A          | Porta ombrelli in plastica                                                                       | 1    |
|            | <b>Secondo piano</b>                                                                             |      |
|            | <b>Ufficio</b>                                                                                   |      |
| A          | Testiera letto in legno                                                                          | 1    |
| A          | Baule a forma rettangolare con sistema di serrature multiple                                     | 1    |
| A          | Giacenze di capi di abbigliamento e materiali vari                                               | 1    |
| A          | Armadio basso in legno comprensivo di n.2 ante                                                   | 1    |
| A          | Giacenze di ante e cassetti in legno                                                             | 1    |
| A          | Giacenze di pannelli in legno laminato                                                           | 1    |
| A          | N.4 sedie intrecciate in legno                                                                   | 1    |
| A          | Tavolino a forma circolare con struttura in legno e piano in vetro                               | 1    |
| A          | Sedia con ruote, schienale e seduta imbottiti                                                    | 1    |
| A          | Bauletto decorato in legno                                                                       | 1    |
| A          | Cucina modulare (smontata) con mobiletti ad ante, gruppo fuochi, cappa a ricircolo, tavolo, ecc. | 1    |
| A          | Cestino                                                                                          | 1    |
| A          | Scala a pioli in struttura metallica                                                             | 1    |
| A          | Anta in vetro                                                                                    | 1    |
| A          | Lettiera per gatti                                                                               | 1    |
| A          | Scatole contenenti giacenze di libri e materiali vari                                            | 1    |
|            | <b>Piano primo</b>                                                                               |      |
|            | <b>Ufficio 1</b>                                                                                 |      |
| A          | Appendiabiti a colonna in legno                                                                  | 1    |

|   |                                                                              |   |
|---|------------------------------------------------------------------------------|---|
| A | N.2 sedie in legno con braccioli e seduta in pelle imbottita                 | 1 |
| A | Cestino                                                                      | 1 |
| A | Scrivanian in legno con n.2 cassettiere compressive di n.4 cassetti ciascuna | 1 |
| A | Telefono fisso marca AASTRA modello OFFICE 25                                | 1 |
| A | Pc fisso marca HP                                                            | 1 |
| A | Tela ad olio                                                                 | 1 |
| A | Cornice                                                                      | 1 |
| A | N.2 sedie in legno compressive di seduta imbottita                           | 1 |
| A | N.2 schedari in legno comprensivi di n.5 cassetti                            | 1 |
|   | <b>Ufficio 2</b>                                                             |   |
| A | Armadio basso comprensivo di n.4 ante                                        | 1 |
| A | N.2 pc fissi marca HP                                                        | 1 |
| A | Gruppo di continuit  marca APC modello BACK-UPS CS 500                       | 1 |
| A | N.2 sedie in struttura metallica con seduta e schienale traforato            | 1 |
| A | Scrivanian a forma rettangolare in struttura metallica con piano in legno    | 1 |
| A | Ventilatore a piantana con struttura in plastica                             | 1 |
| A | Armadio basso in legno comprensivo di n.2 ante                               | 1 |
| A | Cestino                                                                      | 1 |
| A | Telefono cordless marca SNOM comprensivo di stand con caricatore             | 1 |
| A | Sedia carrellata con seduta imbottita e braccioli                            | 1 |
| A | Armadio basso in legno comprensivo di n.4 ante                               | 1 |
| A | Stampante marca HP                                                           | 1 |
| A | Armadio basso in legno comprensivo di n.2 ante                               | 1 |
| A | N.2 sedie in struttura metallica con seduta e schienale traforato            | 1 |
| A | N.2 sedie carrellate con seduta imbottita e braccioli in disuso              | 1 |
| A | Scrivanian angolare in struttura metallica con ripiano in legno              | 1 |



*Stefano Bordini*

|   |                                                                                                                                                                       |   |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| A | Cassettiera in legno comprensiva di n.3 cassetti                                                                                                                      | 1 |
| A | Stampante marca NASHUATEC modello SPC210SF                                                                                                                            | 1 |
| A | Scrivania a forma rettangolare in struttura metallica con piano in legno                                                                                              | 1 |
| A | Cestino                                                                                                                                                               | 1 |
| A | N.2 telefoni fissi marca AASTRA modello OFFICE 25                                                                                                                     | 1 |
| A | Telefono fisso marca AASTRA modello OFFICE 45                                                                                                                         | 1 |
|   | <b>Ufficio 3</b>                                                                                                                                                      |   |
| A | Cestino                                                                                                                                                               | 1 |
| A | Scaffalatura modulare in laminato comprensiva di n.5 ripiani                                                                                                          | 1 |
| A | Divano imbottito basso a n.3 moduli                                                                                                                                   | 1 |
| A | Poltrona imbottita bassa                                                                                                                                              | 1 |
| A | Appendiabiti a colonna in struttura metallica                                                                                                                         | 1 |
| A | Tavolino basso in struttura metallica con ripiano circolare in vetro                                                                                                  | 1 |
| A | Telefono fisso                                                                                                                                                        | 1 |
| A | Tavolo in struttura metallica con piano a forma circolare in vetro                                                                                                    | 1 |
| A | N.9 sedie in struttura metallica di colore rosso                                                                                                                      | 1 |
| A | Sedia in struttura metallica con seduta e piano in plastica di colore blu                                                                                             | 1 |
| A | Sedia carrellata con seduta e schienale imbottiti di colore blu con braccioli                                                                                         | 1 |
| A | Lavagna a fogli mobili comprensivo di treppiede                                                                                                                       | 1 |
| A | Carrello in struttura metallica comprensivo di n.3 ripiani                                                                                                            | 1 |
| A | Postazione comprensiva di pc fisso marca IBM modello SERIES 206 numero seriale 99D9353, monitor marca PHILIPS, mouse a cavo marca IBM e tastiera a cavo numero        | 1 |
| A | Gruppo di continuità marca APC modello BACK-UPS CS 500                                                                                                                | 1 |
| A | Armadio rack da parete comprensivo di n.1 anta e switch di rete marca T-LINK OMODA modello SG2210P, switch di rete marca BASELINE modello 2816, centralino telefonico | 1 |
| A | Server di archiviazione di rete marca NETGEAR modello READY NAS                                                                                                       | 1 |
| A | Modem brandizzato WIND 3 BUSINESS                                                                                                                                     | 1 |
| A | Gateway marca TEMA modello DIAL-112 numero seriale 0576745                                                                                                            | 1 |

|   |                                                                                      |   |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------|---|
| A | Router marca HUAWEI modello AR120 SERIES                                             | 1 |
|   | <b>Ufficio 4</b>                                                                     |   |
| A | Giacenze di anelli di legno in laminato                                              | 1 |
| A | N.2 armadi bassi in legno comprensivi di n.2 ante                                    | 1 |
| A | Sedia carrellata con seduta e schienale imbottiti di colore verde con braccioli      | 1 |
| A | Sedia in struttura metallica con seduta e schienale imbottiti                        | 1 |
| A | N.2 sedie ergonomiche con seduta e schienale imbottiti di colore verde con braccioli | 1 |
| A | Armadio in legno comprensivo di n.2 ante in legno e n.1 anta in vetro                | 1 |
| A | Tavolo a forma rettangolare in struttura metallica                                   | 1 |
| A | N.2 monitor marca PHILIPS                                                            | 1 |
| A | Scanner piano marca UMAX modello ASTRA 4400                                          | 1 |
| A | Stampante multifunzione marca CANON modello PC-D320                                  | 1 |
| A | Pc fisso marca ASUS                                                                  | 1 |
| A | Stampante ad aghi marca OLIVETTI modello DM309L                                      | 1 |
| A | Giacenze di scatole                                                                  | 1 |
| A | Tastiera a cavo marca HP                                                             | 1 |
| A | Giacenze di cavi elettrici                                                           | 1 |
| A | Cassettiera bassa in legno comprensiva di n.2 cassetti                               | 1 |
| A | Lampada modello TIZIO                                                                | 1 |
|   | <b>Spogliatoio donne</b>                                                             |   |
| A | N.2 armadietti uso spogliatoio in metallo con tetto inclinato a n.3 ante             | 1 |
| A | Panchina in metallo e seduta in legno con appendiabiti                               | 1 |
|   | <b>Spogliatoio uomini</b>                                                            |   |
| A | N.4 armadietti uso spogliatoio in metallo con tetto inclinato a n.2 ante             | 1 |
| A | Stufetta elettrica marca SIDEROS                                                     | 1 |
| A | Panchina in metallo e seduta in legno con appendiabiti                               | 1 |

*Enrico Bordini*

|   |                                                                                                                     |   |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|   | <b>Sala ristoro</b>                                                                                                 |   |
| A | Lavello a doppia vasca in acciaio con rubinetto e piano di scolo su mobile in laminato a n.3 ante marca MONTEGRAPPA | 1 |
| A | Armadietto in laminato a n.4 ante, di cui n.2 con vetro                                                             | 1 |
| A | Cestino per rifiuti                                                                                                 | 1 |
| A | Frigorifero con congelatore marca REX-ELECTROLUX modello CT 280                                                     | 1 |
| A | Cassettiera in laminato a n.2 cassetti e un vano a giorno                                                           | 1 |
| A | Tavolino in laminato                                                                                                | 1 |
| A | N.6 sedie con struttura in metallo e seduta in plastica                                                             | 1 |
| A | Piccola scaffalatura in laminato/plastica a n.3 ripiani                                                             | 1 |
| A | Tavolo in laminato a forma rettangolare                                                                             | 1 |
| A | Orologio da parete                                                                                                  | 1 |
| A | Mobiletto per macchinetta caffè in metallo a n.2 ante                                                               | 1 |
|   | <b>Vano accessorio</b>                                                                                              |   |
| A | Piccola scaffalatura in laminato/plastica a n.3 ripiani                                                             | 1 |
| A | Cestino                                                                                                             | 1 |
| A | Sedia con struttura in metallo e seduta in tessuto di colore blu                                                    | 1 |
| A | N.3 armadietti in plastica a n.2 ante                                                                               | 1 |
| A | Pensile a n.2 ante in vetro                                                                                         | 1 |
|   | <b>Reparto Materie Prime in Silos</b>                                                                               |   |
| A | Sedia con struttura in metallo e seduta in tessuto di colore blu                                                    | 1 |
| A | PC completo composto da case marca HP, monitor marca HANNS G, tastiera e mouse marca LOGITECH                       | 1 |
| A | Piccola scrivania in laminato                                                                                       | 1 |
| A | Carrello porta sacco rifiuti in metallo                                                                             | 1 |
|   | <b>Produzione</b>                                                                                                   |   |
| A | Cestino per rifiuti                                                                                                 | 1 |
| A | Tavolino carrellato in metallo laminato                                                                             | 1 |



|   |                                                                                              |   |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| A | Carrello porta sacco rifiuti in metallo                                                      | 1 |
| A | Armadietto in plastica a n.2 ante                                                            | 1 |
| A | Orologio da parete                                                                           | 1 |
| A | Carrello porta sacco rifiuti in metallo                                                      | 1 |
| A | Porta rotolo carta mani da parete                                                            | 1 |
| A | Scrivania in laminato                                                                        | 1 |
| A | Sedia con struttura in metallo/plastica, braccioli, ruote e seduta in tessuto di colore nero | 1 |
| A | Cestino                                                                                      | 1 |
| A | Cordless marca YEALINK                                                                       | 1 |
| A | Router marca YEALINK                                                                         | 1 |
| A | Cordless marca SNOM                                                                          | 1 |
| A | Calcolatrice da tavolo marca CASIO                                                           | 1 |
| A | Scaffalatura leggera in metallo a n.3 elementi e n.4 ripiani                                 | 1 |
| A | Scaffalatura leggera in metallo a n.4 ripiani                                                | 1 |
| A | Scaffalatura leggera in metallo a n.5 ripiani                                                | 1 |
| A | Scrivania in laminato                                                                        | 1 |
| A | Sedia con struttura in plastica, braccioli, ruote e seduta in tessuto di colore blu          | 1 |
| A | Cestino                                                                                      | 1 |
| A | Cassettiera in laminato a n.2 cassetti e un vano a giorno                                    | 1 |
| A | Stampante marca KYOCERA modello ECOSYS FS-1320D                                              | 1 |
| A | Mobile basso in laminato a n.2 ante                                                          | 1 |
| A | Scrivania in laminato                                                                        | 1 |
| A | Sedia con struttura in plastica, braccioli, ruote e seduta in tessuto di colore blu          | 1 |
| A | Cestino                                                                                      | 1 |
| A | Cassettiera in laminato a n.3 cassetti                                                       | 1 |
| A | Stampante per etichette marca INTERMEC modello EASYCODER PD41                                | 1 |



*Enrico Bordini*

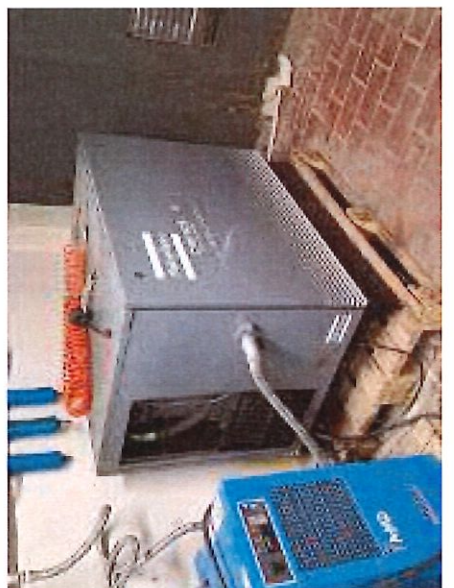
|   |                                                                                    |   |
|---|------------------------------------------------------------------------------------|---|
| A | PC completo composto da case, n.2 monitor marca PHILIPS, tastiera marca HP e mouse | 1 |
| A | Cordless marca SNOM                                                                | 1 |
| A | Calcolatrice da tavolo marca CASIO                                                 | 1 |
| A | Stampante multifunzione marca KYOCERA modello ECOSYS M2040DN                       | 1 |
| A | Carrello porta sacco rifiuti in metallo                                            | 1 |
| A | Tavolo con struttura in metallo e piano in laminato                                | 1 |
| A | Orologio da parete                                                                 | 1 |
| A | Orologio da parete                                                                 | 1 |
|   | <b>Magazzino prodotti finiti</b>                                                   |   |
| A | Carrello porta sacco rifiuti in metallo                                            | 1 |
| A | Appendiabiti in legno/metallo                                                      | 1 |
| A | Scaffalatura leggera in metallo a n.3 elementi e n.6 ripiani                       | 1 |
| A | Scaffalatura leggera in metallo a n.6 elementi e n.6 ripiani                       | 1 |
| A | Scala cimiteriale a n.8 gradini                                                    | 1 |
| A | Scala a n.8 gradini                                                                | 1 |
| A | Tavolo con struttura in metallo e piano in laminato                                | 1 |
| A | Cassetta per attrezzi                                                              | 1 |
| A | Carrello in metallo                                                                | 1 |
| A | Lampada ad infrarossi marca QUARTZHEAT                                             | 1 |
| A | Scrivania in laminato                                                              | 1 |
| A | Sedia con struttura in metallo/plastica, ruote e seduta in tessuto di colore blu   | 1 |
| A | Cestino per rifiuti                                                                | 1 |
| A | Telefono marca SNOM                                                                | 1 |
|   | <b>Reparto materie prime a temperatura</b>                                         |   |
| A | N.2 carrelli porta pacchi in metallo                                               | 1 |
| A | Prolunga elettrica                                                                 | 1 |

|   |                                               |   |
|---|-----------------------------------------------|---|
|   | Locale 2                                      |   |
| A | Terminale per presenze marca TMC modello TRAX | 1 |
| A | Router marca CISCO                            | 1 |

*Shao Ben*



*[Handwritten signature]*





Eric Bow

Top floor



Enzo Boush

Repertorio n. 12620

VERBALE DI GIURAMENTO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventisei il giorno ventotto del mese di settembre

28 settembre 2026

in Reggiolo nel mio studio in Piazzale Lidio Artioli n. 9/D.

Avanti a me Dottor FILIPPO ARLEONI, Notaio di Reggiolo iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia, è presente il Signor:

- BARDINI ENRICO, nato a Terenzo (PR) il 23 gennaio 1960, residente a Parma (PR) in Largo Haendel n. 9, Codice Fiscale BRD NRC 60A23 E548I, libero professionista;

iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Parma, Sezione A, al n. 416/A, nonché iscritto al Registro dei Revisori Legali al n. 3580, già Registro dei Revisori Contabili, in forza del D.M. 12 aprile 1995, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, 4ª Serie Speciale, n. 31-bis del 21 aprile 1995;

della cui identità personale io Notaio sono certo,

che ha chiesto di giurare la suestesa perizia.

Aderendo alla richiesta io Notaio ammonisco ai sensi di legge il Comparente sull'obbligo di dire la verità e sulle pene che la legge commina contro i periti falsi o reticenti.

Lo stesso presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula:

"GIURO IO BARDINI ENRICO, COMMERCIALISTA, DI AVERE FIDELMENTE PROCEDUTO NELLE OPERAZIONI DI STIMA CHE MI





Repertorio n. 12620

VERBALE DI GIURAMENTO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventisei il giorno ventotto del mese di settembre

28 settembre 2026

in Reggiolo nel mio studio in Piazzale Lidio Artioli n. 9/D.

Avanti a me Dottor FILIPPO ARLEONI, Notaio di Reggiolo iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia, è presente il Signor:

- BARDINI ENRICO, nato a Terenzo (PR) il 23 gennaio 1960, residente a Parma (PR) in Largo Haendel n. 9, Codice Fiscale BRD NRC 60A23 E548I, libero professionista;

iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Parma, Sezione A, al n. 416/A, nonché iscritto al Registro dei Revisori Legali al n. 3580, già Registro dei Revisori Contabili, in forza del D.M. 12 aprile 1995, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, 4ª Serie Speciale, n. 31-bis del 21 aprile 1995;

della cui identità personale io Notaio sono certo,

che ha chiesto di giurare la suestesa perizia.

Aderendo alla richiesta io Notaio ammonisco ai sensi di legge il Comparente sull'obbligo di dire la verità e sulle pene che la legge commina contro i periti falsi o reticenti.

Lo stesso presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula:

"GIURO IO BARDINI ENRICO, COMMERCIALISTA, DI AVERE FEDELMENTE PROCEDUTO NELLE OPERAZIONI DI STIMA CHE MI

