TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI GENOVA

Sezione fallimentare

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N.94/2025

Giudice Delegato: dott. Pietro SPERA

Liquidatore: dott. Sivio CANEPA

VALUTAZIONE DELL'AZIENDA

IN GENOVA VIA

AVENTE PER OGGETTO L'ATTIVITA' DI CARROZZERIA

Perito stimatore: dott. Sergio COPELLO

Il sottoscritto dott. Sergio Copello, nato a Chiavari il 4 settembre 1960 ed ivi domiciliato in Corso Garibaldi 41/4, Codice Fiscale CPL/SRG/60P04/C621Y, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti della Circoscrizione del Tribunale di Genova al n. 1817/A, con studio in Chiavari in Corso Garibaldi 41/4; è stato nominato perito stimatore (ALL.N.1) per la valutazione dell'azienda in Liquidazione controllata del signor [redacted] sede in Genova Via [redacted].

NOTIZIE GENERALI

La ditta individuale [redacted] ha iniziato l'attività in data 12/04/2019 nella sede attuale in Genova Via [redacted]

Ha come oggetto l'attività di carrozzeria e risulta iscritta alla Camera di Commercio di Genova come impresa artigiana (A.I.A. n.GE-[redacted]) – sezione speciale con la qualifica di piccolo imprenditore.

In data 10/01/2019 con atto a rogito notaio [redacted] (ALL.N.2), acquistava dalla società "CARROZZERIA [redacted]

l'azienda esercente l'attività di riparazione di carrozzerie per automobili, che era munita di autorizzazione alle emissioni in atmosfera ex art. 12, comma 4 DPR [redacted] n. [redacted] rilasciata dalla provincia di Genova con provvedimento n. [redacted] del [redacted], rinnovata con provvedimento n. prot. [redacted]AT del [redacted]

Assieme a tutti i diritti, azioni, ragioni, avviamento, arredi, macchinari ed attrezzature venivano ceduti i due contratti di locazione dei locali (uno uso ufficio e uno uso carrozzeria).

Il corrispettivo della cessione era stato convenuto in euro 25.000 di cui euro 15.000 riferentesi all'avviamento, euro 10.000 per attrezzature ed arredamento.

OPERAZIONI E VERIFICHE EFFETTUATE

Ai fini dello svolgimento dell'incarico affidato il sottoscritto ha effettuato, con la presenza del curatore, un accesso nella sede dell'attività al fine di prendere visione e valutare i beni mobili ed il relativo valore di avviamento.

CONSIDERAZIONI METODOLOGICHE

In dottrina si suole anzitutto distinguere i metodi di valutazione tra:

- **DIRETTI** che sono quelli che prendono a base il confronto con il prezzo di cessione delle quote societarie con caratteristiche similari;
- **INDIRETTI** che sono quelli utilizzati in assenza di una possibilità di raffrontare il valore delle quote da stimare con i prezzi effettivamente utilizzati per lo scambio delle quote societarie.

I metodi indiretti si suddividono a loro volta in:

- FINANZIARI
- PATRIMONIALI
- REDDITUALI
- MISTI
- EMPIRICI

Nel presente caso, non avendo la possibilità di riscontri diretti per l'assenza di un mercato di azioni o quote relative a società aventi uguali caratteristiche, si è costretti a procedere con metodi indiretti.

METODO FINANZIARIO

Tale metodo si basa sull'assunto che il valore di un'azienda è pari al saldo dei flussi di cassa che la stessa potrà generare durante tutta la sua vita, attualizzati utilizzando un tasso idoneo allo scopo.

Tale metodo, pur essendo concettualmente il più valido in assoluto mal si presta ad applicazione pratiche, data la difficoltà che comporta l'identificazione esatta dei flussi di cassa in uscita ed in entrata che saranno prodotti, nel futuro. Per tale motivo il metodo finanziario non viene adottato che in casi eccezionali.

METODO PATRIMONIALE

Il metodo patrimoniale stima il valore dell'azienda in funzione del suo patrimonio netto.

A sua volta il metodo patrimoniale si suddivide in:

- metodo patrimoniale **semplice:** presuppone, nella fase iniziale, la quantificazione del capitale netto di bilancio, desumibile da una situazione patrimoniale aggiornata;
- metodo patrimoniale **complesso**: considera, nella valutazione, anche il valore delle risorse "intangibili", che sebbene non contabilizzate, sono suscettibili di specifica valorizzazione.

METODO REDDITUALE

Tale metodo si basa sull'assunzione che il valore di un'azienda derivi esclusivamente dai redditi che la stessa sarà in grado di produrre nel prosieguo della propria vita.

In tal caso: W = f(R)

ovvero il valore dell'azienda (W) è funzione del reddito (R).

La prassi consolidata, in proposito, prevede generalmente che il reddito abbia durata illimitata nel tempo.

In questa ipotesi il valore dell'azienda deriva dall'applicazione della formula della rendita perpetua e quindi: **W = R/i**

I problemi centrali, nell'adozione del metodo reddituale, riguardano quindi due aspetti: la determinazione del reddito da capitalizzare (c.d. reddito medio prospettico) e la scelta del tasso di capitalizzazione.

Riguardo al tasso di capitalizzazione, esso va individuato sulla scorta delle seguenti alternative:

a) tasso-opportunità ovvero un tasso che si avvicini a quello offerto dagli investimenti alternativi;
b) costo del capitale; vale a dire il tasso di interesse che si dovrebbe corrispondere se i capitali necessari venissero presi a prestito;

c) tasso di rendimento considerato soddisfacente, che indica genericamente quelle che sono le attese dell'investitore e molto spesso rappresenta una sintesi dei primi due.

Tra quelli citati il tasso-opportunità appare spesso preferibile.

Il tasso base prescelto deve essere successivamente incrementato, in misura più o meno rilevante, per tenere conto del grado di rischio (c.d. premio per il rischio).

METODI MISTI

I metodi misti rappresentano una sintesi dei procedimenti valutativi patrimoniali/reddituali. In altri termini tendono a ridurre la soggettività dei singoli metodi contemperando il valore patrimoniale ed il valore reddituale, rilevando autonomamente il sovrareddito.

Metodologicamente sono rappresentati da:

- **metodo del valore medio:** esprime il valore dell'azienda in misura esattamente mediana tra il valore ottenuto con l'applicazione del metodo patrimoniale ed il valore ottenuto con l'applicazione del metodo reddituale.
- **metodo della stima autonoma dell'avviamento:** l'azienda viene valutata separando le sue componenti patrimoniali, dall'avviamento, che è oggetto di autonoma valorizzazione.

Tale metodo tende a determinare il goodwill (o badill) da aggiungere (o sottrarre) al valore patrimoniale, mediante la cosiddetta "stima autonoma".

Tale procedimento presuppone l'utilizzo della seguente formula:

$W = K + (R - i K)\, a_n^{i'}$

dove:

K è il capitale netto;

R è il reddito medio prospettico;

n è il numero degli anni per i quali si procede all'attualizzazione del "sovrareddito" cioè della differenza (R - iK);

i è il tasso di interesse "normale";

i' è il tasso di attualizzazione del "sovrareddito".

In pratica, con l'utilizzo di questo metodo si tende a determinare il valore dell'azienda aggiungendo al capitale netto (K) un goodwill, calcolato attualizzando

ad un tasso i', per un certo numero di anni, il sovrareddito rappresentato da (R-iK), cioè quella quota di reddito che eccede una remunerazione normale (calcolata al tasso i) del capitale netto rettificato.

È da notare che i tassi (i' e i) possono differire tra loro: generalmente ***i'*** sarà maggiore di "***i***", perché' incorporerà anche il rischio che il sovrareddito venga a ridursi.

METODI EMPIRICI

Completano la panoramica dei metodi di valutazione e sono di discreta applicabilità per semplicità ed immediatezza d'uso.

Parametrano il valore dell'azienda su indicatori desunti dall'esperienza di mercato e vengono utilizzati come metodi di confronto e controllo.

Il valore dell'autorizzazione per esercitare l'attività, costituisce il principale riferimento per la stima delle piccole aziende, poiché tende in qualche modo a rappresentare la capacità astratta di reddito dei punti ove si svolge l'attività, collegata al fatturato effettivo o potenziale.

Il valore dell'autorizzazione assume sempre segno positivo, in quanto prescinde dalle specifiche condizioni di economicità della gestione, definite dalla politica commerciale seguita, dall'efficienza operativa e dal livello di investimenti adottato; mentre tiene invece conto della "rendita di posizione" e delle condizioni medie di redditività.

Per le aziende del piccolo dettaglio il valore dell'autorizzazione (L) è in genere individuabile attraverso il mercato, a motivo della frequenza delle negoziazioni. Tale valore viene spesso formulato in modo semplificato, in base alla formula (cfr L. Guatri "*La valutazione delle aziende"* pag. 84):

L = *q* * V + *a*

ove:

q è il moltiplicatore che riflette le condizioni medio-normali di redditività del settore merceologico (esso è perciò un coefficiente settoriale);

V esprime il fatturato annuo del punto ove viene esercitata l'attività;

a è un parametro di correzione che tiene conto di elementi collegati allo specifico punto di vendita.

Il coefficiente *(**q**)*, che si esprime come moltiplicatore del fatturato, assume valori oscillanti da 0,15-0,20 a 1-1,30 a seconda del settore merceologico a cui l'attività si riferisce è soggetto a variazioni di medio periodo. Esso, rispecchiando le aspettative di reddito degli operatori per lo specifico settore, sintetizza una molteplicità di fattori, quali l'andamento della domanda e le previsioni di sviluppo, l'evoluzione attesa dei costi e dei margini, l'andamento delle alternative di investimento, ecc.

Il *fatturato del punto di vendita* (**V**) è assunto come valore medio di un periodo abbastanza esteso per attenuare le punte eccezionali, sia positive sia negative, ad esempio 2-3 anni.

Il *fattore di correzione* (**a**) attiene, come si è detto, ad elementi modificatori di ***L*** che derivano da fatti specifici del punto ove viene svolta l'attività.

Per la valutazione specifica, il metodo empirico sopra descritto tiene conto, pur con qualche semplificazione, degli elementi rilevanti ai fini della determinazione della redditività potenziale del punto di vendita infatti:

- attraverso il fatturato, esso tiene conto dell'ubicazione, della dimensione dell'attività e della sua attrattività;

- attraverso il coefficiente settoriale della redditività media della classe di attività analoghe;

- attraverso il fattore di correzione esprime alcune peculiarità della specifica attività.

VALUTAZIONE DEL COMPLESSO AZIENDALE

In considerazione di quanto sopra il sottoscritto ha proceduto alla valutazione dei beni mobili strumentali di proprietà dell'impresa nonché del valore di avviamento.

BENI MATERIALI

Ai fini della individuazione degli stessi il sottoscritto ha fatto riferimento all'inventario redatto in data 11/03/2026, che si riporta:

1) ponte sollevatore n.1 foto;
2) spotter per raddrizzare la lamiera n.1 foto;
3) saldatrice marca Telwin n.1 foto;
4) banco lavoro n.1 foto
5) spot a batteria (puller),
6) cabina forno (riscaldata) con bruciatore a gasolio n.3 foto;
7) lava-pistola in numero di 2 n.1 foto,
8) lampada a raggi infrarossi marca Trisk n.1 foto;
9) carrello di ferri completo di attrezzi e minuterie marca Brenner n.1 foto;
10) smontagomme mal funzionante n.1 foto;
11) equilibratrice n.1 foto;
12) tintometro (in comodato d'uso dal fornitore di vernici) n.1 foto;
13) aspira-liquidi marca Karcher n.2 foto;
14) compressore a vite marca Kelvin 7.5 10 bar DF,
15) fotocopiatrice Brother n.1 foto;
16) scrivania in legno con cassetti n.1 foto

17) idropulitrice Karcher n.1 foto.

La valorizzazione dei beni materiali strumentali è stata fatta considerando i prezzi che dovrebbero essere pagati per l'acquisto nonché il degrado per l'uso e l'obsolescenza tecnica e si ritiene di assegnare un valore complessivo di euro 7.500 escluso il bene di cui al punto 12) tintometro essendo in comodato d'uso.

BENI IMMATERIALI

Per la valutazione specifica, si ritiene che il metodo più corretto da applicare sia il metodo empirico in quanto a ben vedere, il metodo empirico sopra descritto tiene conto, pur con qualche semplificazione, degli elementi rilevanti ai fini della determinazione della redditività potenziale del punto di lavorazione infatti:

- attraverso il fatturato, esso tiene conto dell'ubicazione, della dimensione di dove viene svolta l'attività e della sua attrattività;
- attraverso il coefficiente settoriale della redditività media della classe dell'attività;
- attraverso il fattore di correzioni esprime alcune peculiarità della specifica attività.

Nel caso si prendono in esame i seguenti dati:

ANNO	RICAVI IN EURO
2023	56.125
2024	90.787
2025	114.805
TOTALE	**261.717**

Pertanto, i ricavi medi degli anni 2023 – 2024 e 2025 si attestano in euro 87.239.

Per quanto riguarda il fattore correttivo "*a*" si ritiene di assegnare un valore negativo in quanto i due contratti di locazione sono in scadenza e precisamente:

a) uno ad uso ufficio con periodo di inizio 05/06/1980 e termine 06/06/1986 ad uso commerciale e quindi sei anni più sei, scadrà il 06/06/2028 (ALL.N.3);

b) il secondo ad uso carrozzeria con periodo di inizio 01/05/1980 e termine 30/04/1986 ad uso commerciale e quindi sei anni più sei, scadrà il 30/04/2028 (ALL.N.4);

per entrambi si ha rinnovo tacito di sei anni e la disdetta a mezzo lettera raccomandata deve essere inviata almeno 12 mesi prima della scadenza.

Dalla situazione contabile (la ditta è in contabilità semplificata) reperita dal Curatore alla data del 31/12/2025 risulta contabilizzato un costo per "FITTI PASSIVI (BENI IMMOBILI)" per euro 27.444,00 e pertanto tenuto conto che i due contratti di locazioni sono in scadenza a breve, tale fattore correttivo "a" viene complessivamente considerato pari ad euro 31.000,00.

Applicando la formula, con le considerazioni di cui sopra, si ha il seguente risultato:

L = (*q* * V) + *a* = 0,45*87.239,00 – 31.000,00 = 8.257,55

CONCLUSIONI

Il valore complessivo dell'azienda è dato dai seguenti beni:

BENI MATERIALI	7.500
BENI IMMATERIALI	8.257
TOTALE	**15.757**

Tale valore viene opportunamente arrotondato ad euro 16.000

Quanto sopra ad assolvimento dell'incarico affidato.

Chiavari, 24 giugno 2026

Il Perito Stimatore

dott. Sergio Copello

ALLEGATI:

1) copia provvedimento di nomina del 31/03/2026
2) copia atto di cessione di azienda del 10/01/2019
3) copia del contratto di locazione del locale uso ufficio;
4) copia del contratto di locazione uso carrozzeria;
5) documentazione fotografica dell'azienda e dei beni;