STUDIO SPAGGIARI

Associazione professionale

Via Manfredi 3 - 42121 REGGIO EMILIA

tel. 0522/432911

# PARERE DI CONGRUITÀ

## ANALISI ECONOMICO-FINANZIARIA DELLA PARTECIPAZIONE DETENUTA DA CENTRO TERAPIA RIABILITATIVA S.R.L. (IN LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE) IN PROGETTO DENTALE VOLTESE S.R.L.

## 1. PREMESSA, OGGETTO E PERIMETRO DELL'INCARICO

La scrivente Dott.ssa Anna Spaggiari, dottore commercialista iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Reggio Emilia al n. 430/A, con studio in Reggio Emilia Via Manfredi n. 3, su incarico della Curatela della procedura di liquidazione giudiziale della società **Centro Terapia Riabilitativa S.r.l.** (di seguito "CTR" o "il Socio"), ha redatto il presente parere di congruità al fine di esprimere un motivato giudizio di congruità in merito alla **proposta irrevocabile di acquisto** avente ad oggetto l'intera partecipazione detenuta da CTR nel capitale sociale di **Progetto Dentale Voltese S.r.l.** (C.F./P.IVA: 02441190200), di seguito anche "la Società" o "PDV".

La proposta, formulata dalla Sig.ra [redacted] rappresentata dal [redacted] in forza di procura speciale, ha ad oggetto l'acquisizione del **100% delle quote sociali** di Progetto Dentale Voltese S.r.l. al prezzo di **€ 12.000,00** (Dodicimila/00), con irrevocabilità della proposta sino alle ore 24:00 del 31 dicembre 2026.

### Disclaimer

- il presente giudizio di congruità è predisposto ai soli fini di quanto previsto in premessa e non potrà pertanto essere utilizzata in tutto o in parte per scopi differenti;

- la presente relazione è stata redatta sulla base dei dati contabili e delle informazioni fornite dalla Società, così come dettagliatamente esposti nel prosieguo;

- la presente relazione è riferita alla data del 30 giugno 2026

STUDIO SPAGGIARI

Associazione professionale

Via Manfredi 3 - 42121 REGGIO EMILIA

tel. 0522/432911

## 2. DATI IDENTIFICATIVI E PROFILO SOCIETARIO

| | |
|---|---|
| **Denominazione** | Progetto Dentale Voltese S.r.l. |
| **C.F./P.IVA** | 02441190200 |
| **Sede legale** | Volta Mantovana (MN), Viale Risorgimento 57 |
| **Forma giuridica** | Società a Responsabilità Limitata |
| **Capitale sociale** | € 10.000,00 interamente versato |
| **Codice ATECO** | 86.23.00 – Attività degli studi odontoiatrici |
| **Data inizio attività** | 18/12/2014 |
| **Stato attività** | Attiva |
| **Socio unico** | Centro Terapia Riabilitativa S.r.l. (C.F. 01696020351) – 100% |
| **Amministratore Unico** | Roberto Citarella (in carica dal 02/10/2015, tempo indeterminato) |
| **Collegio sindacale** | Assente |
| **Revisore legale** | Assente |

La Società esercita attività di studio odontoiatrico, erogando prestazioni in regime privatistico. La continuità dell'attività sanitaria è condizionata, ai sensi del D.Lgs. 502/1992 e della normativa regionale applicabile, alla presenza di un Direttore Sanitario abilitato e autorizzato.

## 3. FONTI DOCUMENTALI ESAMINATE

Il giudizio di congruità è sviluppato mediante:

- la proposta irrevocabile di acquisto del 16.10.2026;
- analisi della serie storica dei bilanci di esercizio dal 2016 al 2025;

- analisi situazione contabile al 30.6.2026
- analisi libro cespiti – partitari
- riclassificazione dello Stato Patrimoniale secondo il metodo finanziario;
- riclassificazione del Conto Economico a Valore della Produzione;
- calcolo dei principali indici di bilancio (redditività, liquidità, solidità patrimoniale);
- la visura/fascicolo camerale della società;
- il contratto di locazione dell'immobile destinato all'attività;
- il piano di ammortamento del finanziamento Banco BPM;
- la documentazione relativa al personale e al TFR;
- la documentazione catastale, edilizia e di agibilità dell'immobile;
- le dichiarazioni di conformità impiantistica.
- valutazione qualitativa dei fattori di rischio specifici della Società;
- formulazione del giudizio finale di congruità.

## 4. RICLASSIFICAZIONE DELLO STATO PATRIMONIALE – METODO FINANZIARIO

La scrivente ha concentrato la propria analisi sugli ultimi tre esercizi, provvedendo a riclassificarne i dati di bilancio, nonché sull'ultima situazione contabile aggiornata al 30.6.2026:

| **Impieghi** | **31/12/2023** | **31/12/2024** | **31/12/2025** | **30/06/2026** |
|---|---|---|---|---|
| Immobilizzazioni immateriali nette | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Immobilizzazioni materiali nette | 51.474 | 29.075 | 5.197 | 4.361 |
| Immobilizzazioni finanziarie | 1.958 | 1.958 | 1.958 | 1.958 |
| Beni in leasing | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Attivo immobilizzato** | **53.432** | **31.033** | **7.155** | **6.319** |
| Crediti verso clienti | 8.992 | 13.957 | 14.898 | 14.537 |
| Altri crediti correnti | 11.278 | 10.711 | 5.031 | 8.787 |
| Acconti a Fornitori | 14.819 | 15.852 | 8.244 | 10.467 |
| Disponibilità liquide | 11.409 | 25.653 | 11.441 | 12.177 |
| **Attivo corrente** | **46.498** | **66.173** | **39.614** | **45.968** |
| **Capitale investito lordo** | **99.930** | **97.206** | **46.769** | **52.287** |

Nella riclassificazione dei dati di bilancio la scrivente ha adottato i seguenti criteri:

- Le immobilizzazioni sono esposte al netto dei fondi ammortamento.
- I lavori straordinari su beni di terzi risultano integralmente ammortizzati.
- I crediti verso clienti sono rettificati degli eventuali saldi creditori del conto clienti:
    - 2023: 9.554 - 562 = 8.992;
    - 2024: 14.079 - 122 = 13.957;
    - 2026: 14.629 - 92 = 14.537.
- Non risultano rimanenze.
- I depositi cauzionali sono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie.

**Stato patrimoniale riclassificato – Fonti**

| **Fonti** | **31/12/2023** | **31/12/2024** | **31/12/2025** | **30/06/2026** |
|---|---|---|---|---|
| TFR | 22.316 | 26.990 | 31.875 | 31.875 |
| Debiti bancari | 26.931 | 52.687 | 43.348 | 38.695 |
| Altri finanziamenti | 5.214 | 5.214 | 5.214 | 9.039 |
| **Passività consolidate** | **54.461** | **84.891** | **80.437** | **79.609** |
| Debiti verso fornitori | 11.548 | 3.168 | 7.318 | 8.910 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Acconti da clienti | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 |
| Debiti tributari e previdenziali | 2.130 | 3.729 | 3.991 | 6.013 |
| Debiti verso dipendenti/amministratori | 43.720 | 50.923 | 56.299 | 65.319 |
| **Passività correnti** | **59.398** | **59.820** | **69.608** | **82.242** |
| **Totale fonti** | **113.859** | **144.711** | **150.045** | **161.851** |

## 5. RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO

La scrivente ha provveduto altresì a riclassificare i dati di Conto Economico:

| **Conto economico** | **2023** | **2024** | **2025** | **1° semestre 2026** |
|---|---|---|---|---|
| Ricavi caratteristici | 225.837 | 219.489 | 266.760 | 117.676 |
| Altri ricavi operativi | 1.560 | 2.025 | 9.201 | 623 |
| **Valore della produzione** | **227.397** | **221.514** | **275.961** | **118.299** |
| Materie e consumi | -54.127 | -42.658 | -62.013 | -34.191 |
| Servizi | -76.923 | -81.152 | -120.052 | -27.002 |
| Godimento beni di terzi | -24.076 | -26.548 | -28.318 | -14.491 |
| **Valore aggiunto** | **72.272** | **71.156** | **65.577** | **42.616** |
| Costo del personale | -68.251 | -82.703 | -88.619 | -45.512 |
| **MOL / EBITDA** | **4.021** | **-11.547** | **-23.042** | **-2.896** |
| Ammortamenti | -12.141 | -10.248 | -2.841 | -836 |
| **Risultato operativo ante oneri diversi** | **-8.120** | **-21.795** | **-25.883** | **-3.732** |

STUDIO SPAGGIARI

Associazione professionale

Via Manfredi 3 - 42121 REGGIO EMILIA

tel. 0522/432911

| Conto economico | 2023 | 2024 | 2025 | 1° semestre 2026 |
|---|---|---|---|---|
| Oneri diversi di gestione | -22.440 | -10.950 | -28.123 | -893 |
| **Risultato operativo - EBIT** | **-30.560** | **-32.745** | **-54.006** | **-4.624** |
| Proventi finanziari | 0 | 0 | 96 | 0 |
| Oneri finanziari | -136 | -829 | -1.851 | -786 |
| **Risultato ordinario** | **-30.695** | **-33.574** | **-55.760** | **-5.410** |
| Oneri relativi a esercizi precedenti | -623 | 0 | 0 | -930 |
| Altre componenti non riclassificate | -238 | 0 | 0 | 0 |
| **Risultato netto** | **-31.556** | **-33.575** | **-55.760** | **-6.341** |

Dalle riclassificazioni dei dati sopra riportate si ricavano i seguenti principali indicatori:

| Indicatore | 2023 | 2024 | 2025 | 1° sem. 2026 |
|---|---|---|---|---|
| Variazione ricavi caratteristici | - | -2,8% | +21,5% | n.s. |
| Materie / valore produzione | 23,8% | 19,3% | 22,5% | 28,9% |
| Servizi / valore produzione | 33,8% | 36,6% | 43,5% | 22,8% |
| Personale / valore produzione | 30,0% | 37,3% | 32,1% | 38,5% |
| Valore aggiunto / valore produzione | 31,8% | 32,1% | 23,8% | 36,0% |
| **EBITDA margin** | **1,8%** | **-5,2%** | **-8,3%** | **-2,4%** |
| **EBIT margin** | **-13,4%** | **-14,8%** | **-19,6%** | **-3,9%** |

| Indicatore | 2023 | 2024 | 2025 | 1° sem. 2026 |
|---|---|---|---|---|
| **Risultato netto / valore produzione** | **-13,9%** | **-15,2%** | **-20,2%** | **-5,4%** |

*n.s.: non significativo senza un confronto con il corrispondente semestre dell'anno precedente.*

**Principali indicatori finanziari e patrimoniali**

| Indicatore | 2023 | 2024 | 2025 | 30/06/2026 |
|---|---|---|---|---|
| Attivo corrente | 46.498 | 66.173 | 39.614 | 45.968 |
| Passività correnti | 59.398 | 59.820 | 69.608 | 82.242 |
| **Capitale circolante netto** | **-12.900** | **6.353** | **-29.994** | **-36.274** |
| **Current ratio** | **0,78** | **1,11** | **0,57** | **0,56** |
| Disponibilità liquide | 11.409 | 25.653 | 11.441 | 12.177 |
| Debiti finanziari | 32.145 | 57.901 | 48.562 | 47.734 |
| **Posizione finanziaria netta debitoria** | **20.736** | **32.248** | **37.121** | **35.557** |
| TFR | 22.316 | 26.990 | 31.875 | 31.875 |
| **Patrimonio netto effettivo** | **-13.930** | **-47.505** | **-103.264** | **-109.563** |

La **PFN,** calcolata come debiti bancari più altri finanziamenti meno disponibilità liquide, rappresenta l'indebitamento verso banche e finanziatori al netto della cassa.

**Analisi dell'andamento**

L'analisi degli ultimi bilanci evidenzia che la società presenta una criticità strutturale di redditività.

L'esercizio 2023 chiude con un MOL appena positivo, mentre gli esercizi successivi, ivi compresa la situazione al 30.6.2026, evidenzia una gestione caratteristica che non riesce a coprire i costi monetari.

Nel 2025, infatti, nonostante la crescita dei ricavi del 21,5%, il MOL peggiora a -23 mila euro: l'aumento di fatturato risulta assorbito soprattutto dai servizi e dai costi professionali.

In particolare, dall'analisi della situazione economica il conto economico risulta gravato dei seguenti oneri:

- costi per servizi saliti a 120,1 mila euro, di cui compensi professionali complessivi per circa 77,5 mila euro;
- minusvalenze per 21,5 mila euro per cessioni di beni strumentali;
- altre sopravvenienze passive e multe per circa 5,5 mila euro;
- oneri finanziari saliti a 1,9 mila euro.

Risulta, pertanto, che – nonostante il predetto incremento di ricavi - la società ha chiuso l'esercizio con una perdita rilevante in proporzione ai ricavi, segno di una struttura dei costi non sostenibile e solo parzialmente giustificata dalle componenti straordinarie, quali minusvalenze e sopravvenienze passive.

La perdita 2025 non appare marginale o fisiologica, ma esprime un grave squilibrio gestionale. In termini sostanziali, il volume d'affari non risulta sufficiente a coprire i costi operativi, il costo del personale, gli oneri locativi e i costi di struttura.

Il risultato economico, letto insieme alle motivazioni contenute nella proposta di acquisto, depone per una società in forte sofferenza operativa.

Il primo semestre 2026 mostra un miglioramento operativo relativo: la perdita si riduce a 6,3 mila euro e l'EBITDA è pari a -2,9 mila euro. Tuttavia, anche ipotizzando un andamento analogo nel secondo semestre, la gestione rimarrebbe in perdita, considerando l'incremento dell'incidenza dei materiali al 28,9% e del personale al 38,5%.

Si rileva, peraltro, che a seguito di incontro con la responsabile amministrativa Ines Turcato il risultato del secondo semestre 2026 è risultato in forte calo, pari complessivamente ad € 18.200 nei mesi luglio-settembre 2026.

Sul piano finanziario, inoltre, il **capitale circolante netto è costantemente negativo** e peggiora a -36,2 mila euro al 30 giugno 2026. L'attivo corrente copre soltanto il 55% delle passività correnti. La tensione è concentrata soprattutto nei debiti verso dipendenti/amministratori, pari a circa 65,32 mila euro, e nei debiti commerciali, pari a circa 9 mila euro.

La situazione patrimoniale evidenzia un patrimonio netto che risulta negativo già dal 2023 e si deteriora ulteriormente negli esercizi successivi. Le perdite cumulate superano ampiamente capitale e riserve.

## 6. ELEMENTI QUALIFICANTI DELLA PROPOSTA E FATTORI DI RISCHIO

### CONTENUTO DELLA PROPOSTA IRREVOCABILE

La proponente Sig.ra rappresentata dal offre l'acquisto dell'intera partecipazione (100% delle quote sociali) al prezzo di **€ 12.000,00**, con impegno a versare cauzione infruttifero del 10% su richiesta della Procedura e disponibilità a partecipare a procedura competitiva ex art. 216 CCII, a condizione che il prezzo base d'asta non superi il corrispettivo offerto. La proposta è irrevocabile fino al 31 dicembre 2026.

La proponente motiva l'entità del prezzo con il "consistente calo di fatturato dell'esercizio in corso" e con la "chiusura dello studio a causa della sospensione dall'ordine dei Medici e Odontoiatri del Direttore Sanitario dott. Citarella Roberto".

## 7. VALUTAZIONE DI CONGRUITÀ

Ai fini della valutazione di congruità dell'offerta pervenuta la scrivente ha provveduto ad analizzare tutta la documentazione sopra riportata e ad effettuare una verifica del valore dell'azienda.

La seguente valutazione mira, pertanto, alla formulazione del cosiddetto "valore generale", con

esso intendendosi il valore determinato, prescindendo dalle caratteristiche delle parti interessate all'acquisto della partecipazione. Si è cercato dunque di ottenere un valore che possa costituire il prezzo che, in circostanze normali, può essere considerato adeguato, astraendolo dalle considerazioni e dalla forza contrattuale delle parti.

### *7.1 Scelta del metodo*

Dopo aver esperito le indagini e la raccolta di informazioni necessarie per lo svolgimento della propria attività peritale, si è analizzato il metodo che meglio poteva prestarsi per la stima di un'azienda di tali caratteristiche.

La scelta del metodo è caduta sul ***Metodo Misto Patrimoniale-Reddituale, con stima autonoma del "Goodwill" ("Avviamento")***. Caratteristica di tale metodo è la ricerca di un risultato che tenga contemporaneamente conto sia degli elementi patrimoniali, caratterizzati da una certa oggettività, sia delle attese reddituali, tipicamente soggette ad apprezzamenti soggettivi. Tale metodo, dunque, cerca di ridurre l'astrattezza tipica dei metodi reddituali, mediandola attraverso valori patrimoniali controllabili e dotati di un loro mercato. Tale metodo è stato ritenuto il più idoneo in relazione al settore di attività in cui opera la società, alla consistenza ed al valore degli elementi patrimoniali, alla rilevanza dell'ammontare dei ricavi e del flusso reddituale generato dalla società nel periodo preso in esame.

Riferimento costante del lavoro peritale è stato il testo *"La valutazione delle Aziende"*, editore E.G.E.A. SPA, Autore Prof. L. Guatri, oltre a note didattiche curate dall'Istituto "SDA Bocconi – Milano" nell'ambito di corsi sulla valutazione d'azienda, redatte dal dott. M. Nova e dal dott. G. Garegnani, laddove vengono appunto ampiamente illustrati i metodi in questione.

L'applicazione del metodo di stima principale ha richiesto lo sviluppo delle seguenti fasi:

a) Esame della situazione patrimoniale - contabile al 30/06/2026;
b) Determinazione del capitale netto rettificato K : esso deriva dalla valutazione a valori correnti delle singole poste contabili. Le eventuali plusvalenze/minusvalenze nette

evidenziate sono state depurate dall'effetto fiscale, tenendo in giusta considerazione il differimento dell'imposizione stessa;

c) Determinazione del reddito medio normale atteso R, considerato sulla base dei risultati di più esercizi, e reso coerente con la determinazione di K. In particolare, le rettifiche più significative apportate ai valori contabili dei cespiti hanno originato corrispondenti rettifiche ai valori delle rispettive quote di ammortamento.

d) Determinazione di n (arco temporale di ripetitività dei risultati attesi). Si è accolta l'ipotesi prudenziale che il sovrareddito si produca per un periodo limitato di tempo, ovvero per un orizzonte temporale limitato a cinque anni dalla data di riferimento.

e) Determinazione del tasso di rendimento atteso i rispetto al tipo di investimento considerato: tale tasso deriva dal rendimento di un investimento finanziario senza rischio, modificato per il peso attribuibile al più o meno elevato rischio del settore in cui opera la società *(tasso di rendimento normale di settore)*.

f) Determinazione del sovra – reddito o avviamento: detta entità deriva dal differenziale tra il reddito normalizzato e il reddito atteso, calcolato sulla base al valore del patrimonio netto e del tasso "i" = R-iK;

g) Determinazione del tasso di attualizzazione i': trattasi del tasso da utilizzarsi per l'attualizzazione del sovra-reddito o avviamento.

Si definisce dunque il valore dell'azienda (W) come somma:

- del patrimonio netto rettificato (K);
- di un Goodwill o sovra-reddito calcolato come rendita, temporalmente limitata, del profitto (R - iK).

Quindi: $W = K + (R - iK)\, a_{ni'}$

- W = valore dell'azienda
- K = capitale netto rettificato;
- R = reddito medio normale atteso per il futuro;
- i = tasso di interesse "normale" rispetto al tipo d'investimento considerato;

- i' = tasso di attualizzazione del sovrareddito (R - iK);
- n = numero degli anni di attualizzazione dei sovravedditi;

8.1. Valore di K

Per la stima del patrimonio "K" ci si è avvalsi del Metodo Patrimoniale Semplice, con riferimento alla situazione patrimoniale riferita alla data del 30/06/2026. Più in dettaglio, si è proceduto nel seguente modo:

1. Analisi della situazione patrimoniale - contabile al 30/06/2026, così come risulta dalle scritture contabili;
2. Verifica degli elementi attivi e passivi;
3. Redazione della situazione patrimoniale rettificata a valori di mercato o di stima al 30/06/2026, derivante dalla valutazione rettificata delle singole poste contabili, attive e passive.

Il lavoro si è svolto unicamente sulla documentazione prodotta dalla società.

A conclusione del lavoro svolto, in attuazione delle fasi suddette, viene proposto il seguente prospetto, che evidenzia la situazione patrimoniale contabile al 30/06/2026 e la situazione patrimoniale rettificata alla medesima data (le immobilizzazioni sono esposte al netto del relativo fondo di ammortamento).

| **Impieghi** | **30/06/2026** | **rettifiche** | **Importo rettificato** |
|---|---|---|---|
| Immobilizzazioni immateriali nette | 0 | | 0 |
| Immobilizzazioni materiali nette | 4.361 | | 4.361 |
| Immobilizzazioni finanziarie | 1.958 | | 1.958 |
| Beni in leasing | | 29.733 | 29.733 |
| **Attivo immobilizzato** | **6.319** | **29.733** | **36.052** |
| Crediti verso clienti | 14.537 | | 14.537 |
| Fondo svalutazione Crediti | | -7.457 | -7.457 |
| Altri crediti correnti | 8.787 | -8.512 | 275 |
| Acconti a Fornitori | 10.467 | | |
| Disponibilità liquide | 12.177 | | 12.177 |
| **Attivo corrente** | **45.968** | **-15.969** | **19.532** |
| **Capitale investito lordo** | **52.287** | **13.764** | **55.584** |
| | | | |
| **Fonti** | **30/06/2026** | **rettifiche** | **Importo rettificato** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| TFR | 31.875 | 2.955 | 34.830 |
| Debiti bancari | 38.695 | | 38.695 |
| Altri finanziamenti | 9.039 | | 9.039 |
| **Passività consolidate** | **79.609** | **2.955** | **82.564** |
| Debiti verso fornitori | 8.910 | | 8.910 |
| Acconti da clienti | 2.000 | | 2.000 |
| Debiti tributari e previdenziali | 6.013 | | 6.013 |
| Debiti verso dipendenti/amministratori | 65.319 | | 65.319 |
| Fondo Imposte latenti | | 5.055 | 5.055 |
| **Passività correnti** | **82.242** | **5.055** | **87.296** |
| **Totale fonti** | **161.851** | **8.010** | **169.860** |
| **PN** | **-109.564** | **-5.754** | **-114.277** |

Di seguito si procede alla analitica descrizione delle poste attive e passive più significative risultanti dallo Stato Patrimoniale rettificato al 30/06/2026, con illustrazione degli elementi posti a base della loro valutazione.

**ATTIVITA'**

Si riporta nella seguente tabella il quadro sintetico dei cespiti dal libro dei beni ammortizzabili al 31.12.2025:

| Voce | Importo |
|---|---|
| Costo storico complessivo | € 47.385,53 |
| Totale da ammortizzare | € 47.385,53 |
| Fondo ammortamento complessivo | € 42.138,32 |
| Importi di vendita contabilizzati | € 0,00 |
| Valore contabile netto residuo al 31.12.2025 | € 5.247,21 |

STUDIO SPAGGIARI

Associazione professionale

Via Manfredi 3 - 42121 REGGIO EMILIA

tel. 0522/432911

Riepilogo per categorie

| Categoria | Costo storico | Fondo ammortamento | Residuo ammortizzabile |
|---|---|---|---|
| Beni non superiori a € 516,46 | € 545,02 | € 545,02 | € 0,00 |
| Mobili e macchine ordinarie d'ufficio (2.01.7) | € 2.198,00 | € 1.714,44 | € 483,56 |
| Mobili e arredamento (21.01.3) | € 1.702,21 | € 766,03 | € 936,18 |
| Macchinari, apparecchi e attrez. varie | € 14.176,22 | € 13.019,30 | € 1.156,92 |
| Arredamento | € 2.473,78 | € 1.498,13 | € 975,65 |
| Impianti interni speciali di comunicaz. | € 10.500,00 | € 10.500,00 | € 0,00 |
| Mobili e macchine ordinarie d'ufficio (23.02.12) | € 1.024,80 | € 307,45 | € 717,35 |
| Macchine d'ufficio elettrom. e elettron. | € 3.265,50 | € 2.287,95 | € 977,55 |
| Altri oneri pluriennali | € 11.500,00 | € 11.500,00 | € 0,00 |
| Totale generale | € 47.385,53 | € 42.138,32 | € 5.247,21 |

Nel corso del 2026 vi è stata l'ulteriore cessione di alcuni beni iscritti a libro cespiti di modico valore.

Una parte significativa dei beni risulta invece già integralmente ammortizzata, con residuo contabile pari a zero, tra cui, secondo il registro, RX Sirona-Fona Show Room XDC, Autoclave

**STUDIO SPAGGIARI**

**Associazione professionale**

Via Manfredi 3 - 42121 REGGIO EMILIA

tel. 0522/432911

Smeg B-One, Poltrona Kisar + mobile lavello + seggiol..., impianto idraulico e di climatizzazione, Turbo-Jet 2 centralino N.C. Modular e Ortopantomografo + Ecografo.

Dettaglio dei beni con residuo contabile ancora presente

| Bene | Anno | Costo storico | Fondo ammortamento | Residuo |
|---|---|---|---|---|
| Mobili ufficio | 2019 | € 2.198,00 | € 1.714,44 | € 483,56 |
| Mobile a tre ante sterilizzazione + ca | 2021 | € 1.048,35 | € 471,78 | € 576,57 |
| Pdm mobile pensile bianco | 2021 | € 653,86 | € 294,25 | € 359,61 |
| Localizzatore Dental Root ZX | 2019 | € 3.935,31 | € 3.836,95 | € 98,36 |
| Tavolini piano vetro | 2020 | € 135,00 | € 111,38 | € 23,62 |
| Manipoli odontoiatri | 2023 | € 1.315,53 | € 493,32 | € 822,21 |
| Airflow | 2023 | € 340,38 | € 127,65 | € 212,73 |
| Armadio scorrevole frassino | 2020 | € 538,98 | € 444,67 | € 94,31 |
| Scrivania Davinici e libreria | 2021 | € 1.093,00 | € 737,78 | € 355,22 |
| Poltroncine bianche ufficio | 2023 | € 841,80 | € 315,68 | € 526,12 |

STUDIO SPAGGIARI

Associazione professionale

Via Manfredi 3 - 42121 REGGIO EMILIA

tel. 0522/432911

| Bene | Anno | Costo storico | Fondo ammortamento | Residuo |
|---|---|---|---|---|
| Computer Think Centre Neo 3 | 2023 | € 1.024,80 | € 307,45 | € 717,35 |
| Acer Aspire C24 | 2025 | € 649,00 | € 64,90 | € 584,10 |
| Stampante multifunzione Brother MFC-L6950DW | 2022 | € 1.311,50 | € 918,05 | € 393,45 |

**Dettaglio dei beni integralmente ammortizzati**

| Bene | Anno | Costo storico | Fondo ammortamento | Residuo |
|---|---|---|---|---|
| Vacstation aspirazione | 2021 | € 545,02 | € 545,02 | € 0,00 |
| RX Sirona-Fona Show Room XDC | 2014 | € 1.250,00 | € 1.250,00 | € 0,00 |
| Autoclave Smeg B-One | 2014 | € 1.900,00 | € 1.900,00 | € 0,00 |
| Poltrona Kisar + mobile lavello + seggiol... | 2014 | € 5.300,00 | € 5.300,00 | € 0,00 |
| Impianto idraulico e di climatizzazione | 2014 | € 10.000,00 | € 10.000,00 | € 0,00 |
| Sympress Renfert - Lampada Carlo De | 2015 | € 500,00 | € 500,00 | € 0,00 |
| Turbo-Jet 2 centralino N.C. Modular | 2014 | € 1.305,00 | € 1.305,00 | € 0,00 |
| Ortopantomografo + Ecografo | 2020 | € 11.500,00 | € 11.500,00 | € 0,00 |

BENI IN LEASING € 29.000,00

Dall'esame della documentazione fornita alla scrivente risultano in essere tre distinti rapporti contrattuali aventi ad oggetto beni strumentali utilizzati da PROGETTO DENTALE VOLTESE SOCIETA.

- Contratto di Leasing finanziario stipulato con De Lage Landen n. 169666/01, avente ad oggetto una attrezzatura specifica modello *MASTER FLUX PLUS, nuova, anno 2023*, per un prezzo di acquisto di € 4.390,00 oltre IVA, durata 48 mesi, con opzione finale di acquisto di € 43,90 oltre IVA e ulteriore voce di riscatto ordinario di € 80,00 oltre IVA . Alla data del 30.06.2026 il capitale residuo risulta pari a € 1.565,14, mentre l'esborso residuo contrattuale successivo a tale data, calcolato sulle 15 rate ancora a scadere più l'opzione finale, è pari a € 1.647,10; ove si consideri anche la spesa di riscatto ordinario, il totale residuo sale a € 1.727,10. La differenza fra il valore originario del bene e il residuo da versare è quindi pari a € 2.742,90, ovvero € 2.662,90 includendo anche la spesa di riscatto.

- Contratto di Leasing finanziario stipulato con De Lage Landen n. 4526486, del quale è stato prodotto il solo piano di ammortamento. Da tale piano si ricava un capitale complessivo di € 23.000,00, un totale piano di € 28.781,70, la presenza di una moratoria nel periodo 2020-2021 e un valore residuo finale di € 230,00. Alla data più prossima utile, ossia dopo la rata del 05.06.2026, il capitale residuo risulta pari a € 2.189,14; successivamente al 30.06.2026 restano da corrispondere cinque rate da € 397,01, per complessivi € 1.985,05, oltre il valore residuo finale di € 230,00, per un totale di € 2.215,05. Non essendo disponibile il contratto originario, non è possibile ricostruire dai documenti il prezzo del bene né la sua esatta descrizione; l'unico raffronto possibile è quindi quello fra il capitale documentato di € 23.000,00 e il residuo complessivo da versare, con una differenza pari a € 20.784,95 .

Risulta, inoltre, in essere un contratto di locazione operativa BNP Paribas n. A1E59182, relativa ad attrezzatura *dental con accessori Kinelock*, nuova, con durata di 36 mesi e decorrenza dalla

sottoscrizione del verbale di consegna del 20.10.2023 . Lo scadenziario prodotto prevede canoni periodici di € 185,58 ciascuno, cui si aggiunge la voce EasyPack per € 7,32 IVA inclusa, con un esborso complessivo per rata pari a € 192,90. Dopo il 30.06.2026 residuano le ultime tre scadenze, per un importo complessivo di € 556,74, ovvero € 578,70 includendo EasyPack . Nei documenti forniti non è però indicato il prezzo originario del bene, né risulta una opzione finale di acquisto o un valore di riscatto; pertanto, per questo rapporto, non è documentalmente possibile quantificare la differenza tra valore del bene e residuo da versare.

Il prospetto che segue è costruito esclusivamente sui dati ricavabili dai documenti allegati. Criterio usato per "importo rate da pagare al 30.06.2026"

La scrivente ha considerato le rate ancora a scadere dopo il 30.06.2026, tenendo separato il prezzo finale di riscatto/estinzione.

| Rapporto | Tipologia | Concedente | Bene | Valore bene / capitale documentato | Durata | Canone / rata | Rate residue dopo il 30.06.2026 | Importo rate residue | Prezzo di riscatto / valore finale | Totale residuo da versare dopo il 30.06.2026 | Differenza rispetto al valore bene / capitale documentato |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 169666/01 | L. finanziario | De Lage Landen International B.V. – Succursale di Milano | Attrezzatura specifica, modello MASTER FLUX PLUS, nuova, anno 2023 | € 4.390,00 + IVA | 48 mesi | € 108,16 + IVA da contratto / € 106,88 da piano | 15 | € 1.603,20 (15 × € 106,88) | € 43,90 opzione finale + € 80,00 spesa riscatto ordinario | € 1.647,10 considerando rate residue + opzione finale; € 1.727,10 considerando anche la spesa di riscatto ordinario | € 2.742,90 rispetto a rate residue + opzione finale; € 2.662,90 se si include anche la spesa di riscatto |
| A1E59182 | Locazione operativa | BNP Paribas Lease Group SA – Succursale di Milano | Attrezzatura dental con accessori Kinelock, nuova | Non indicato nei documenti | 36 mesi | € 185,58 per scadenza da scadenziario; € 192,90 con EasyPack | 3 | € 556,74; € 578,70 con EasyPack | Nessun riscatto documentato | € 556,74; € 578,70 con EasyPack | Non calcolabile per mancanza del valore del bene nei documenti |
| 4526486 | L. finanziario | De Lage Landen International B.V. – Succursale di Milano | Non ricostruibile dai documenti allegati | € 23.000,00 quale quota capitale complessiva del piano | Desumibile dal piano | € 397,01 | 5 | € 1.985,05 (5 × € 397,01) | € 230,00 valore residuo finale | € 2.215,05 | € 20.784,95 rispetto al capitale documentato di € 23.000,00 |

## Dettaglio di calcolo

1. Contratto n. 169666/20

Dai documenti risultano:

valore bene: € 4.530,00 oltre IVA;

canone mensile: € 105,18 oltre IVA per 48 mesi;

prezzo opzione finale di acquisto: circa € 52,70 oltre IVA.

Assumendo, in base al piano, che al 30.06.2026 residuino 15 canoni:

15 × € 105,18 = € 1.577,70

€ 1.577,70 + € 52,70 = € 1.630,40

€ 4.530,00 - € 1.630,40 = € 2.899,60

2. Secondo rapporto da piano "PROGETTO DENTALE2"

Dai documenti risulta:

importo finanziario documentato: € 29.000,00;

rate residue dopo il 30.06.2026: 5 da € 387,02;

estinzione finale: € 230,00.

Calcolo:

5 × € 387,02 = € 1.935,10

€ 1.935,10 + € 230,00 = € 2.165,10

€ 29.000,00 - € 2.165,10 = € 26.834,90

Alla data del 30.06.2026, il contratto n. 169666/20 presenta un bene del valore documentato di € 4.530,00 oltre IVA, con rate residue pari a € 1.577,70, cui aggiungere il prezzo di riscatto finale di circa € 52,70 oltre IVA; la differenza tra valore del bene e somma di rate residue più riscatto è pertanto pari a circa € 2.899,60, ovvero € 2.849,60 se si include anche la distinta voce di spesa di riscatto ordinario di € 50,00.

Quanto al secondo rapporto documentato dal solo piano "PROGETTO DENTALE2", alla medesima data residuano 5 rate da € 387,02, per complessivi € 1.935,10, oltre € 230,00 di estinzione finale; l'unico valore iniziale documentato è l'importo finanziario di € 29.000,00, rispetto al quale la differenza residua è pari a € 26.834,90.

Quanto al contratto BNP n. A1E59182, dopo il 30.06.2026 residuano tre scadenze per € 185,58 ciascuna, pari a € 556,74, ovvero € 578,70 se si computa anche la voce EasyPack di € 7,32 per

rata; nei documenti allegati non risultano però né un valore originario del bene, né un riscatto finale, sicché la differenza rispetto al valore del bene non è documentalmente calcolabile.

A scopo prudenziale, le rate da pagare ed il prezzo di riscatto sono state considerate al valore nominale, non attualizzato.

CREDITI VERSO CLIENTI - Euro 7.080,00

Sono ricompresi in detta posta tutti i crediti verso la clientela, derivanti dalle prestazioni di servizi. Detti crediti sono da valutarsi secondo il valore di presunto realizzo: la scrivente, ha potuto analizzare con la responsabile amministrativa le singole posizioni al fine di verificare l'effettiva esigibilità dei crediti medesimi e l'esistenza di eventuali posizioni in sofferenza. I crediti verso clienti sono esposti al netto di fondi svalutazione pari ad Euro 7.457 il cui ammontare viene ritenuto congruo ai fini della rettifica. Dopo tale indagine, si ritiene che il valore espresso dalla situazione contabile, pari ad Euro 7.080,00, sia espressione del valore di presunto realizzo.

CREDITI VERSO ALTRI - Euro 275.

Trattasi di crediti di diversa natura, a breve, valutati al valore di presunto realizzo: in particolare trattasi di crediti maturati verso il Dott. Roberto Citarella rispettivamente per € 5.030,90 ed € 3.481,48 per i quali è stata prudenzialmente operata una rettifica in diminuzione.

La differenza residua di € 275,00 è relativa a ritenute operate su redditi di lavoro autonomo.

DISPONIBILITA' LIQUIDE - Euro 12.177

Trattasi:

- della consistenza di denaro contante in cassa, per la quale la scrivente non ha potuto verificarne l'effettiva consistenza e la coincidenza tra dato contabile e dato reale.
- delle disponibilità esistenti sul conto correnti bancari.

**PASSIVITA'**

TRATTAMENTO FINE RAPPORTO – Euro 31.875.

Tale voce riguarda il debito per T.F.R. maturato a favore del personale dipendente, così come conteggiato dagli addetti alla tenuta delle buste paga, sulla base di quanto previsto dal CCNL del settore.

DEBITI VERSO BANCHE – Euro 38.695

In tale voce sono contabilizzati debiti verso banche relativi a due contratti di finanziamento stipulati rispettivamente con Banco BPM e con Monte dei Paschi di Siena:

Finanziamento bancario n. 3500483 / 994336032 concesso da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.: trattasi di un rapporto avente ad oggetto un finanziamento chirografario destinato al sostegno agli investimenti di gestione aziendale, per l'importo di euro 30.000,00, della durata di 60 mesi, regolato a tasso fisso TAN 6,4400% e TAEG 7,2644%, con rimborso secondo piano di ammortamento "francese" a rate mensili costanti. Il contratto prevede una prima scadenza di preammortamento tecnico di euro 88,37 e successive 60 rate mensili di euro 588,64, comprensive anche degli oneri accessori di incasso pari a euro 2,50 per rata, oltre a spese iniziali di euro 225,00 per istruttoria e euro 75,00 per commissione di gestione, trattenute direttamente dall'importo erogato; sono inoltre pattuiti interessi di mora pari al tasso contrattuale maggiorato di 3 punti annui, compenso per estinzione anticipata pari all'1% del capitale rimborsato e clausola risolutiva espressa in caso di mancato pagamento anche di una sola rata.

Mutuo stipulato con Banco BPM riferito al rapporto n. 04957039, con decorrenza 15/02/2021, qualificato come mutuo chirografario assistito dalla garanzia diretta del Fondo di Garanzia per le PMI, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. m), del D.L. 8 aprile 2020, per un importo richiesto di euro 30.000,00. Dal piano emerge una struttura composta da 24 rate mensili di preammortamento dal 15/03/2021 al 15/02/2023, nelle quali viene corrisposta la sola quota interessi, seguite da 96 rate mensili di ammortamento dal 15/03/2023 al 15/02/2031, secondo piano francese a tasso fisso dello 0,5000%, con TAEG pari a 0,5503.

Alla data di elaborazione del piano, indicata nel documento come 18/06/2026, il rapporto risulta "in ammortamento" e, in corrispondenza della rata del 15/06/2026, il debito residuo è indicato in euro 17.956,88; dalla rata successiva del 15/07/2026 sino alla scadenza finale del 15/02/2031 residuano pertanto ancora le rate del piano, di importo mensile sostanzialmente costante attorno a euro 318,86/319,13, fino all'ultima rata di euro 318,53.

DEBITI V/FORNITORI – Euro 8.910

Rappresentano i debiti verso fornitori alla data di riferimento della presente relazione di stima, per acquisti di beni e servizi effettuati, anche se le relative fatture dovevano ancora pervenire, esposti al netto delle note di credito da ricevere. L'ammontare di tali debiti è stato valutato al valore nominale, in quanto coincidente con il valore di presunta estinzione.

ANTICIPI DA CLIENTI – Euro 2.000

Trattasi di somme versate da clienti a titolo di acconto e valutati al valore nominale.

DEBITI TRIBUTARI – Euro 151,55

Trattasi di debiti verso l'Erario per Imposta sostitutiva sulla riv. TFR per € 142,53 e Iva periodica da versare per € 9,00

DEBITI VERSO ISTITUTI PREVIDENZIALI – Euro 5.861

Trattasi di debiti verso gli istituti previdenziali, assistenziali ed assicurativi (INPS, INAIL) maturati in relazione alle retribuzioni del mese di giugno 2026 corrisposte ai dipendenti, valutati al valore nominale.

ALTRI FINANZIAMENTI – Euro 9.039

Trattasi di importi a debito maturati nei confronti della sig.ra Ines Turcato che ha effettuato versamenti di cassa anticipato pagamenti di terzi per conto della società.

FONDO IMPOSTE LATENTI - Euro 5.055

Nella situazione patrimoniale rettificata, viene accantonata tra le passività una posta ottenuta

al fine di considerare gli effetti fiscali negativi indotti dalla valutazione dell'impianto in leasing per Euro 29.000. Le imposte latenti sono state calcolate nella misura del 17% della plusvalenza latente, ovvero Euro 5.055;

Il saldo negativo in termini di fiscalità latente, pari dunque ad **Euro 5.055**, è stato iscritto tra le passività della situazione patrimoniale rettificata.

A conclusione della suddetta indagine il capitale netto contabile alla data del 30.06.2026, pari ad Euro 109.564, qualora espresso a valori correnti o di mercato alla stessa data, ammonta ad Euro – 114.277, arrotondati ad **Euro -114.000**.

DETERMINAZIONE DEL TASSO DI RENDIMENTO NORMALE

Il tasso di rendimento normale rispetto al settore operativo va considerato avendo riguardo anche al contesto esterno alla società ed agli investimenti alternativi.

Nella prassi di valutazione di aziende commerciali in Italia sono considerati normali tassi di reddito reali compresi tra l'8% e il 15% (valori tipici 10%-12%), secondo il grado di rischio che caratterizza l'attività dell'azienda.

Nel caso specifico valutate le caratteristiche proprie dell'azienda il tasso considerato è stato pari al 10% in quanto i risultati dell'attività sono stati ad oggi fortemente legati principalmente alla persona del Dott. Roberto Citarella e pertanto a fattori che dovranno trovare adeguata sostituzione.

DETERMINAZIONE DEL TASSO DI ATTUALIZZAZIONE

L'ultimo elemento da prendere in considerazione per l'applicazione del metodo reddituale è il tasso di attualizzazione che:

- ha la funzione di attualizzare i flussi economici presunti futuri;

- deve essere espressione del rischio di impresa;

- deve sintetizzare l'andamento del mercato in cui opera l'azienda che si intende valutare;

- affinché si tratti di un tasso effettivamente reale, e non solo monetario, deve essere corretto dell'effetto inflazione.

Il tasso di attualizzazione può essere determinato con il criterio del tasso opportunità, ossia come sintesi del rendimento di investimenti alternativi con lo stesso grado di rischio del capitale investito nell'azienda che si sta valutando ed è calcolato come segue.

**Tasso di attualizzazione = tasso *risk free* reale + *risk premium***

Dove:

il **tasso risk free** rappresenta il tasso di rendimento interno (il cd. TIR) di un investimento a rischio zero: si tratta pertanto del tasso di remunerazione di un capitale concesso in prestito e la cui restituzione è praticamente certa. Per tale ragione è solitamente approssimato con il tasso di rendimento dei titoli stato (BTP se si prende in considerazione un arco di riferimento medio – lungo come nel caso in esame, BOT se viceversa si considera un periodo massimo di 12 mesi);

il tasso **risk free "reale"** è corretto dell'effetto dell'inflazione;

il **risk premium** esprime il l'extra-rendimento rispetto al tasso di un'attività priva di rischio richiesto da un investitore per essere incentivato ad investire nell'attività rischiosa.

Di seguito viene rappresentato il conteggio eseguito per la determinazione dei parametri sopra descritti.

**TASSO DI ATTUALIZZAZIONE**

| | rendimento lordo | tassazione | rendimento netto |
|---|---|---|---|
| BTP 10 anni - 2021 | 1,00% | 12,50% | 0,88% |
| BTP 10 anni - 2022 | 1,60% | 12,50% | 1,40% |
| BTP 10 anni - 2023 | 2,80% | 12,50% | 2,45% |
| BTP 10 anni - 2024 | 3,60% | 12,50% | 3,15% |
| BTP 10 anni - 2025 | 4,60% | 12,50% | 4,03% |
| BTP 10 anni - 2026 | 4,40% | 12,50% | 3,85% |
| Media aritmetica (a) | | | 2,63% |
| Inflazione media 2021-2026 (b) | | | 3,50% |

| | |
|---|---|
| **Tasso *risk free* reale ((1+a)/(1+b)-1)** | **-0,88%** |
| **Premio per il rischio (*risk premium*)** http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/ctryprem.html | **2,46%** |
| **Tasso di attualizzazione = tasso *risk free* + *risk premium*** | **1,59%** |

Definizione del reddito medio atteso normalizzato

Secondo la migliore dottrina, il reddito medio atteso normalizzato è da intendersi come reddito mediamente atteso nel futuro dalla gestione ordinaria, tale da esprimere una misura equilibrata di redditività destinata a perdurare nel tempo. L'esame è stato svolto su di un arco di tempo che considera i 3 esercizi precedenti rispetto alla data di riferimento della presente perizia (2023/2024/2025), nonché la frazione di esercizio dal 01/01/26 al 30/06/26, procedendo alla comparazione dei rispettivi conti economici. Una volta ottenuta la serie storica dei redditi normalizzati e calcolato un valore medio, si dovrà valutare, prospetticamente, se essa sarà mantenuta o subirà aumenti o diminuzioni: si tratterebbe, in sostanza, di costruire dei conti economici prospettici, in modo da individuare un reddito normalizzato attribuibile agli esercizi futuri. Il perito, in ottica prudenziale ed in considerazione dell'incertezza del risultato cui si può pervenire mediante una siffatta analisi prospettica, ha considerato come reddito medio atteso il valore medio del reddito normalizzato ottenuto dall'analisi della sopra citata serie storica. I redditi non sono stati deflazionati, in quanto, come detto, si è considerato che l'azienda sia nelle condizioni di poter "riversare" sulle tariffe e sui prezzi la pressione inflazionistica; si consideri, in ogni caso, che il tasso d'inflazione, nel periodo considerato, si è attestato su valori relativamente modesti.

Procedimento di normalizzazione del reddito degli anni 2023/2026

Il reddito "normalizzato" si ottiene dopo aver "depurato" il risultato di esercizio risultante dal Conto Economico del Bilancio e/o dalle scritture contabili da eventuali effetti distorsivi derivanti da politiche di bilancio o fiscali, eventuali componenti straordinarie non ripetibili o non tipiche, presenti nella determinazione del patrimonio netto rettificato.

| Conto economico | 2023 | 2024 | 2025 | 1° semestre 2026 |
|---|---|---|---|---|
| Ricavi caratteristici | 225.837 | 219.489 | 266.760 | 117.676 |
| Altri ricavi operativi | 1.560 | 2.025 | 9.201 | 623 |
| **Valore della produzione** | **227.397** | **221.514** | **275.961** | **118.299** |
| Materie e consumi | -54.127 | -42.658 | -62.013 | -34.191 |
| Servizi | -76.923 | -81.152 | -120.052 | -27.002 |
| Godimento beni di terzi | -24.076 | -26.548 | -28.318 | -14.491 |
| **Valore aggiunto** | **72.271** | **71.156** | **65.578** | **42.615** |
| Costo del personale | -68.251 | -82.703 | -88.619 | -48.467 |
| **MOL / EBITDA** | **4.020** | **-11.547** | **-23.041** | **-5.852** |
| Ammortamenti | -12.141 | -10.248 | -2.841 | -836 |
| **Risultato operativo ante oneri diversi** | **-8.121** | **-21.795** | **-25.882** | **-6.688** |
| Oneri diversi di gestione | -22.440 | -10.950 | -28.123 | -893 |
| **Risultato operativo - EBIT** | **-30.561** | **-32.745** | **-54.005** | **-7.581** |
| Proventi finanziari | 0 | 0 | 96 | 0 |
| Oneri finanziari | -136 | -829 | -1.851 | -786 |
| **Risultato ordinario** | **-30.697** | **-33.574** | **-55.760** | **-8.367** |
| Rettifiche ai fini della normalizzazione | 15.892 | 12.702 | 25.575 | 0 |
| Reddito normalizzato | -14.805 | -20.872 | -30.185 | -8.367 |
| Reddito medio normalizzato | | | | **-18.557** |
| Imposte | | | | 0 |
| **Reddito medio normalizzato al netto del carico fiscale** | | | | **-18.557** |

Da tale procedimento emerge che il reddito medio normalizzato, al netto dell'incidenza fiscale, espresso dalla media aritmetica dei redditi ottenuti negli esercizi compresi tra il 2023 ed il 30/06/2026, ammonta ad **Euro -18.557**.

Determinazione di "n"

Il parametro n è fissato solitamente come un periodo di durata limitata, sulla base della scelta prudenziale tesa a non estendere indefinitamente l'arco temporale cui riferire le previsioni inerenti l'attività aziendale.

Il perito, osservando l'evoluzione degli studi, si è uniformato ad illustre dottrina (M. Nova, op. citata) che determina "n" in funzione della redditività, secondo lo schema seguente:

| **LIVELLO DI R** | **LIVELLO DI N** |
|---|---|
| iK < R < 1,5 iK | n compreso tra 3 e 5 |
| 1,5 iK< R < 2,5 iK | n compreso tra 5 e 8 |
| R > 2,5 iK | n compreso tra 8 e 10 |

Nella presente valutazione, trovandoci nella situazione in cui R (Euro -17.819) è compreso tra 1,5 iK e 2,5 iK, in considerazione anche delle condizioni soggettive dell'azienda, il parametro "n" è stato fissato pari a 5 anni.

La valutazione con il metodo misto "patrimoniale-reddituale"

In base alle considerazioni esplicitate nei punti precedenti, si applica la citata formula:

**W (valore dell'azienda)= K + (R - iK)a $_{n\,i'}$**

laddove:

K = Euro -114.000

R = Euro -18.000

i = 10 %

i' = 1,59 %

n = 5

La parte della suddetta formula diretta al calcolo dell'extra-reddito (o avviamento) è la seguente:

**(R - iK) a $_{n\,i'}$** ovvero:

(-114.000 – (-18.000)10%) a 5 „59% = -25.672 **(badwill).**

**W (valore azienda) con il metodo misto patrimoniale-reddituale = -111.000 (k) -25.672 (badwill)= Euro -139.672**

**Giudizio finale di congruità**

Tenuto conto di tutto quanto sopra esposto, si formula il seguente **giudizio motivato di congruità**:

**1. Valore contabile della partecipazione**: il valore contabile della quota è pari a **zero** (in presenza di patrimonio netto negativo); l'acquirente che subentra nel 100% delle quote assume non solo la proprietà formale della Società, ma anche l'obbligo di ricapitalizzarla per far fronte alle perdite accumulate e ripristinare l'equilibrio patrimoniale, pena la necessità di adottare le misure di cui agli artt. 2447 e 2482-ter c.c.

**2. Congruità del prezzo offerto**: il corrispettivo di **€ 12.000,00** può essere **ritenuto congruo** nella misura in cui:

- riflette l'assenza di valore patrimoniale netto positivo e l'incapacità della Società di generare reddito operativo;
- incorpora un limitato riconoscimento del valore organizzativo residuo (autorizzazioni, struttura fisica, dotazione strumentale minima);

**CONCLUSIONI**

Il presente parere di congruità, fondato sull'analisi della serie storica dei bilanci 2023-2026, sulla riclassificazione degli schemi contabili, sul calcolo degli indici di bilancio e sulla valutazione qualitativa dei fattori di rischio specifici della Società, consente di formulare le seguenti conclusioni:

1. **Progetto Dentale Voltese S.r.l.** presenta, alla data di riferimento, una situazione di **grave squilibrio patrimoniale, economico e finanziario**, con patrimonio netto negativo,

perdite reiterate nel triennio 2023-2026, liquidità corrente strutturalmente insufficiente e debiti che eccedono il totale dell'attivo.

2. Il **valore contabile della partecipazione è nullo**; l'offerta di € 12.000,00 può essere considerata **congrua** quale prezzo base per la procedura competitiva, in quanto incorpora un ragionevole riconoscimento del residuo valore organizzativo e autorizzativo dell'iniziativa, ferma restando la necessità per l'acquirente di sostenere un onere di ricapitalizzazione significativo.

Reggio Emilia, 3.11.2026

In fede

Dott.ssa Anna Spaggiari