TRIBUNALE DI PARMA

Sezione Liquidazioni Giudiziali

Liquidazione Giudiziale: GM PESCE E NON SOLO S.R.L.

R.G.L.G. 37/2024

Giudice Delegata: Dott.ssa Angela Casalini

Curatore: Dott. Alessio Calzoni

** *** **

RELAZIONE PERITALE DI STIMA DEI RAMI D'AZIENDA

INDICE

L'INCARICO CONFERITO, LE FINALITA' E LA DOCUMENTAZIONE ACQUISITA…… 2

INFORMAZIONI SULL'ATTIVITA' SVOLTA - AMBITO OPERATIVO -……...3

COMPOSIZIONE DEI RAMI D'AZIENDA OGGETTO DELLA VALUTAZIONE……4

PRECISAZIONI METODOLOGICHE…….....9

CRITERI DI VALUTAZIONE ED ASPETTI TEORICI……..... 10

LIMITAZIONI ALL'APPLICAZIONE DEI METODI CONVENZIONALI……...17

IL METODO UTILIZZATO E L'APPLICAZIONE PRATICA……... 17

CONCLUSIONI……. 21

L'INCARICO CONFERITO, LE FINALITA' E LA DOCUMENTAZIONE ACQUISITA

Il sottoscritto dott. Gaetano Pavarani, nato a Parma (PR) il 18/08/1993, con Studio in Parma, Via Brigate Beretta n. 4, C.F. PVRGTN93M18G337E, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Parma al numero 1115/A ed iscritto al registro dei Revisori Legali tenuto presso il MEF al numero 183099, è stato incarico dal dott. Alessio Calzoni (C.F. CLZLSS86C21G478X), con Studio in Parma, Via Giulio e Giacinto Sicuri 42/A, nella Sua qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale suindicata, avente sede in Parma, Via Giuseppe Giusti n. 7, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Parma n. 02850070349, al fine di redigere la presente relazione peritale sui rami di azienda della Società.

Il sottoscritto, consapevole delle responsabilità che assume e delle conseguenze penali previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per chi rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso, dichiara:

- di non trovarsi in situazioni di incompatibilità previste dalle norme applicabili;
- di non trovarsi in alcuna situazione di conflitto di interessi nei confronti della Società in Liquidazione Giudiziale e/o di suoi soci, dipendenti o altri portatori di interessi;
- di non aver subito sanzioni disciplinari;
- di aver adempiuto agli obblighi formativi.

Le considerazioni e i risultati espressi nel presente elaborato costituiscono elementi informativi a supporto del processo di liquidazione dei vari rami aziendali in esame e per indire le relative procedure competitive, così come dal combinato disposto di cui agli artt. 214 e 216 del CCII.

La presente non è quindi diretta a scopi o soggetti diversi da quelli sopra indicati e non si assumono pertanto responsabilità relativamente ad altri scopi e/o nei confronti di altri soggetti cui il presente documento venga consegnato e/o che ne siano venuti in possesso.

La presente si basa su documenti, dati ed informazioni raccolti dallo scrivente che lo stesso ha ritenuto utili al fine del raggiungimento degli scopi prefissati.

In particolare è stata consegnata al sottoscritto, in parte dal Curatore ed in parte dagli Uffici Comunali e dagli Uffici Notarili la seguente documentazione:

- Estratto della Sentenza di apertura della Liquidazione Giudiziale n. 51/2024;
- Visura Camerale della società *ante* apertura della procedura e *post*;
- Statuto della società;
- Bilanci di esercizio relativi agli anni 2020, 2021 e 2022;
- Estratto del programma di liquidazione;
- Estratto della relazione ex art. 130 c. 4, 5 e 6 del CCII;
- Documentazione inerente alle Licenze, alle Concessioni ed alle Autorizzazioni Comunali ottenuta tramite accesso agli atti del Comune di Parma effettuato dal sottoscritto;
- Documentazione inerente alla valorizzazione dei beni mobili componenti i singoli rami d'azienda eseguita dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma;
- Atti Pubblici di cessione di rami d'azienda aventi caratteristiche analoghe a quelli oggetto della presente perizia.

Il sottoscritto ha inoltre:

- incontrato il Curatore e con lo stesso ha intrattenuto diversi colloqui telefonici;
- effettuato, alla presenza del Curatore, un sopralluogo per prendere visione dei beni che costituiscono parte dei differenti rami d'azienda custoditi presso i locali dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma.

INFORMAZIONI SULL'ATTIVITA' SVOLTA – AMBITO OPERATIVO –

La società è stata costituita in data 30 ottobre 2017, iscritta presso la sezione ordinaria del Registro delle Imprese di Parma in data 06/11/2017 con codice fiscale e numero di iscrizione al R.I. 02850070349, numero REA PR – 271937.

L'oggetto sociale prevedeva il commercio al dettaglio in forma ambulante ed itinerante di prodotti ittici e non, crudi e/o cotti.

L'attività veniva svolta nella zona della Provincia di Parma, in quanto, come si esporrà nel proseguo, la società deteneva molteplici e differenti Concessioni/Autorizzazioni Comunali per la vendita al dettaglio ambulante, tutte localizzate nel territorio del Parmense.

La società è ad oggi inattiva non essendovi alcun esercizio provvisorio dell'attività.

COMPOSIZIONE DEI RAMI D'AZIENDA OGGETTO DELLA VALUTAZIONE

Nel proseguo si forniscono i dettagli sul componimento dei singoli rami d'azienda.

I rami d'azienda si sostanziano in attrezzature e beni mobili da utilizzare per il commercio ambulante di generi alimentari e dalle Autorizzazioni d'esercizio rilasciate dagli Uffici Comunali competenti unitamente alle Concessioni di posteggio.

Ogni azienda svolge la propria attività in virtù delle suddette licenze.

Le Concessioni ed Autorizzazioni sono state rilasciate alla Società in seguito alla adesione a specifici bandi Comunali che vengono periodicamente emanati dagli Uffici Pubblici.

Esse hanno normalmente una durata decennale.

La prossima scadenza per quattro Concessioni ed Autorizzazioni, come si vedrà nel continuo, è quella del 31/03/2026.

Alla data odierna, l'Amministrazione Comunale non ha ancora deliberato se riproporre il bando alla scadenza e non è nemmeno dato sapere se le Concessioni verranno rinnovate agli attuali intestatari oppure saranno oggetto di una nuova collocazione sul mercato.

La "GM PESCE E NON SOLO SRL" è titolare di undici rami d'azienda composti essenzialmente dai beni e dalle attrezzature utilizzate per la conduzione dell'attività commerciale di concerto con le Concessioni ed Autorizzazioni per la vendita al dettaglio ambulante.

La prova dell'esistenza e della titolarità delle Concessioni e delle Autorizzazioni in capo alla "GM PESCE E NON SOLO SRL" è stata ricavata dalla documentazione fornita dal Comune di Parma di concerto con l'analisi degli atti notarili di compravendita trascritti presso il Registro Imprese.

In relazione invece ai beni mobili della società il sottoscritto ha effettuato il sopralluogo fisico ed ha ottenuto apposita documentazione sulla loro identificazione e valorizzazione da parte dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma.

Ogni ramo d'azienda che verrà descritto e valutato è suscettibile di cessione autonoma.

<u>Ramo d'azienda n. 1</u>

Complesso aziendale composto da un autocarro FIAT modello "Ducato" avente targa AZ841MD (rif. lotto inventario numero 5) e dall'attività di commercio ambulante su area pubblica in posteggio isolato sito a Parma in Via Sidoli/Leoncavallo nella giornata di martedì dalle ore 17:00 alle ore 20:00.

Per lo svolgimento dell'attività, il ramo d'azienda detiene l'Autorizzazione in corso di validità per il commercio al dettaglio su area pubblica per la vendita di prodotti ittici settore alimentare 6/2016 e la Concessione di posteggio isolato delle dimensioni complessive di metri quadrati 30,00 comprese le attrezzature.

Il posteggio è contraddistinto dal numero 4/B, Tipo "A" ed il numero protocollo della determina del Dirigente del servizio edilizia privata SUAP è il 5934.

L'Autorizzazione per l'esercizio dell'attività è stata rilasciata dal Comune di Parma in data 24 marzo 2016 con prot. gen. n. 60862, classifica 2016.VIII/4/3.7/6.
La Concessione di posteggio è stata rilasciata dal Comune di Parma in data 24 marzo 2016 con prot. gen. n. 60487, classifica 2016.VIII/4/3.7/6.
La validità decorre dal 01/04/2016 fino al 31/03/2026.

Ramo d'azienda n. 2

Complesso aziendale composto da un rimorchio avente targa AE7494, numero di telaio ZEBLB20807AA51708 (rif. lotto inventario numero 8) e dall'attività di commercio ambulante al dettaglio su area pubblica in posteggio isolato sito in via Montebello a Parma, lato "Parco del Dono", nelle giornate di martedì dalle ore 17:00 alle ore 20:00 e di giovedì dalle ore 10:00 alle ore 14:00 e dalle ore 17:00 alle ore 20:00.
Per lo svolgimento dell'attività, il ramo d'azienda detiene l'Autorizzazione in corso di validità per il commercio al dettaglio su area pubblica per la vendita di prodotti ittici e la Concessione di posteggio isolato delle dimensioni complessive di metri quadrati 30,00 comprese le attrezzature.
Il posteggio è contraddistinto dal numero 9/A, Tipo "B" ed il numero protocollo della determina del Dirigente del servizio edilizia privata SUAP è il 5930.
La validità decorre dal 01/04/2016 fino al 31/03/2026.

Ramo d'azienda n. 3

Complesso aziendale composto da un dispositivo per il conteggio delle banconote (rif. lotto inventario numero 37) e dall'attività di commercio ambulante al dettaglio su area pubblica in posteggio isolato sito in Parma, via La Spezia, area "Cavagnari", nelle giornate di mercoledì dalle ore 10:00 alle ore 14:00 e dalle ore 17:00 alle ore 20:00 e di venerdì dalle ore 17:00 alle ore 20:00
Per lo svolgimento dell'attività, il ramo d'azienda detiene l'Autorizzazione in corso di validità per il commercio al dettaglio su area pubblica per la vendita di prodotti ittici settore alimentare 11/2016 e la Concessione di posteggio isolato delle dimensioni complessive di metri quadrati 30,00 comprese le attrezzature.
Il posteggio è contraddistinto dal numero 8, Tipo "B" ed il numero protocollo della determina del Dirigente del servizio edilizia privata SUAP è il 5913.
L'Autorizzazione per l'esercizio dell'attività è stata rilasciata dal Comune di Parma in data 24 marzo 2016 con prot. gen. n. 60875, classifica VIII/4/3.7/10.
La Concessione di posteggio è stata rilasciata dal Comune di Parma in data 24 marzo 2016 con prot. gen. n. 60491, classifica 2016.VIII/4/3.7/10.
La validità decorre dal 01/04/2016 fino al 31/03/2026.

Ramo d'azienda n. 4

Complesso aziendale composto da un utensile per la spelatura delle patate e degli ortaggi in genere marca "Aurea" mod. PC3 n. matricola 101100362 dell'anno 2010 (rif. lotto inventario numero 39) e dall'attività di commercio ambulante su area pubblica in posteggio nel mercato sito in via Montanara a Parma, nella giornata di giovedì.

Per lo svolgimento dell'attività, il ramo d'azienda detiene l'Autorizzazione in corso di validità per il commercio al dettaglio su area pubblica per la vendita di prodotti ittici.

Il posteggio, di metri quadrati 40,00 comprese le attrezzature, è contraddistinto dal numero "P004" ed il numero protocollo della determina del Dirigente del servizio edilizia privata SUAP è il 2583.

L'Autorizzazione per l'esercizio dell'attività è stata rilasciata dal Comune di Parma in data 9 ottobre 1998 ed è la numero 144, tipo "A".

La validità decorre dal 09/10/2008 fino al 31/12/2032 essendo stata accolta la domanda di rinnovo della concessione di occupazione di suolo pubblico per l'esercizio del commercio su aree pubbliche numero 360/2021.

Ramo d'azienda n. 5

Complesso aziendale composto da una bilancia da banco con stampante marca "Ohaus" mod. RU-U2-A12S matricola B918612538, portata 12 kg, (rif. lotto inventario numero 15) e dall'attività di commercio ambulante su area pubblica su posteggio nel mercato sito in P.zza Lubiana a Parma, nella giornata di venerdì.

Per lo svolgimento dell'attività, il ramo d'azienda detiene l'Autorizzazione in corso di validità per il commercio al dettaglio su area pubblica per la vendita di prodotti ittici.

Il posteggio, di metri quadrati 40,00 comprese le attrezzature, è contraddistinto dal numero "P031" ed il numero protocollo della determina del Dirigente del servizio edilizia privata SUAP è il 2598.

L'Autorizzazione per l'esercizio dell'attività è stata rilasciata dal Comune di Parma in data 9 ottobre 1998 ed è la numero 146, tipo "A".

La validità decorre dal 09/10/2008 fino al 31/12/2032 essendo stata accolta la domanda di rinnovo della concessione di occupazione di suolo pubblico per l'esercizio del commercio su aree pubbliche numero 354/2021.

Ramo d'azienda n. 6

Complesso aziendale composto da una cesta in metallo (rif. lotto inventario numero 18) e dall'attività di commercio ambulante su area pubblica su posteggio nel mercato sito in Corcagnano (PR) nella giornata di sabato.

Per lo svolgimento dell'attività, il ramo d'azienda detiene l'Autorizzazione in corso di validità per il commercio al dettaglio su area pubblica per la vendita di prodotti ittici.

Il posteggio, di metri quadrati 40,00 comprese le attrezzature, è contraddistinto dal numero "P012" ed il numero protocollo della determina del Dirigente del servizio edilizia privata SUAP è il 24497.
L'Autorizzazione temporanea per l'esercizio dell'attività è stata rilasciata dal Comune di Parma in data 9 agosto 2017 ed è la numero 5/2017, tipo "A", n. prot. 171150, classifica 2017.VIII/4/3.13/4.
La validità decorre dal 15/12/2017 fino al 14/12/2027.

Ramo d'azienda n. 7

Complesso aziendale composto da n. 3 casse in plastica, contenenti materiali vari quali vassoi/teglie (rif. lotto inventario numero 24) e dall'attività di commercio ambulante su area pubblica su posteggio nel mercato sito in Baganzola (PR) nella giornata di sabato.
Per lo svolgimento dell'attività, il ramo d'azienda detiene l'Autorizzazione in corso di validità per il commercio al dettaglio su area pubblica per la vendita di prodotti ittici e la Concessione di posteggio isolato delle dimensioni complessive di metri quadrati 40,00 comprese le attrezzature.
Il posteggio è contraddistinto dal numero "P002" ed il numero protocollo della determina del Dirigente del servizio edilizia privata SUAP è il 24607.
L'Autorizzazione per l'esercizio dell'attività è stata rilasciata dal Comune di Parma in data 9 agosto 2017 ed è la numero 4/2017, tipo "A", n. prot. 171146, classifica 2017.VIII/4/3.11/2.
La Concessione di posteggio è stata rilasciata dal Comune di Parma in data 10 agosto 2017 ed è la numero 2, classifica 2017.VIII/4/3.7/11/2.
La validità decorre dal 15/12/2017 fino al 14/12/2027.

Ramo d'azienda n. 8

Complesso aziendale composto da:
- un autocarro Renault mod. "Master" avente targa DS89TJ, n. di telaio VF1EDC1K640176149, immatricolato il 06/11/2008, cc 2.464, kw 88, km 279.482, alimentazione a gasolio, portata a fini fiscali 1.440 kg, dotato di allestimento marca B.B.M. BOLPAGNI TORBOLE C. matr. BBMCABRNT035 composto da negozio con parete laterale destra e posteriore apribili verso l'alto, porta posteriore con ribalta laterale destra, classe ambientale euro 4, scadenza revisione 06/2025, con documento unico di circolazione e n. 1 chiave (rif. lotto inventario numero 11);
- l'attività di commercio ambulante su area pubblica in posteggio isolato sito a Parma in Largo Coen nelle giornate di martedì e venerdì dalle ore 16:30 alle ore 20:00.

Per lo svolgimento dell'attività, il ramo d'azienda detiene l'Autorizzazione in corso di validità per il commercio al dettaglio su area pubblica per la vendita di prodotti ittici settore alimentare 9/2016 e la Concessione di posteggio isolato delle dimensioni complessive di metri quadrati 30,00 comprese le attrezzature.
Il posteggio è contraddistinto dal numero 7/A, Tipo "A" ed il numero protocollo della determina del Dirigente del servizio edilizia privata SUAP è il 5940.

L'Autorizzazione per l'esercizio dell'attività è stata rilasciata dal Comune di Parma in data 24 marzo 2016 con prot. gen. n. 60869, classifica 2016.VIII/4/3.7/18.
La Concessione di posteggio è stata rilasciata dal Comune di Parma in data 24 marzo 2016 con prot. gen. n. 604897, classifica 2016.VIII/4/3.7/18.
La validità decorre dal 01/04/2016 fino al 31/03/2026.

Ramo d'azienda n. 9

Complesso aziendale composto da carrello/gabbia in metallo contenente giacenza di neon e lampade per insetti (rif. lotto inventario numero 25) e dall'attività di commercio ambulante su area pubblica nel mercato sito in Piazzale Salsi a Parma nella giornata di martedì.
Per lo svolgimento dell'attività, il ramo d'azienda detiene l'Autorizzazione in corso di validità per il commercio al dettaglio su area pubblica per la vendita di prodotti ittici e la Concessione di posteggio isolato delle dimensioni complessive di metri quadrati 40,00 comprese le attrezzature.
Il posteggio è contraddistinto dal numero "P010", tipo "A" ed il numero protocollo della determina del Dirigente del servizio edilizia privata SUAP è il 1773.
L'Autorizzazione per l'esercizio dell'attività è stata rilasciata dal Comune di Parma in data 10 agosto 2017 con prot. gen. n. 171562, classifica 2017.VIII/4/3.10/9.
La Concessione di posteggio è stata rilasciata dal Comune di Parma in data 10 agosto 2017 con prot. gen. n. 171818, classifica 2017.VIII/4/3.10/9.
La validità decorre dal 15/12/2017 al 14/12/2027.

Ramo d'azienda n. 10

Complesso aziendale composto da un'isola refrigerata marca "Costan–Epta" modello ROLIV20-XA4312 (rif. lotto inventario numero 35) e dall'attività di commercio ambulante su area pubblica in posteggio fisso isolato a carattere permanente nella giornata di venerdì, in località Soragna (PR).
Per lo svolgimento dell'attività, il ramo d'azienda detiene l'Autorizzazione in corso di validità per il commercio al dettaglio su area pubblica di tipo "A" per la vendita di prodotti ittici e la Concessione di posteggio isolato delle dimensioni complessive di metri quadrati 32,00 comprese le attrezzature.
L'autorizzazione per l'esercizio dell'attività è stata rilasciata dal Comune di Soragna in data 29 settembre 2017 ed è contraddistinta dal numero 164.
La validità decorre dal 01/01/2021 fino al 31/12/2032.

Ramo d'azienda n. 11

Complesso aziendale composto da tre banconi privi di valore e dall'attività di commercio ambulante su area pubblica nel mercato sito in Piazzale Lubiana a Parma nella giornata di venerdì.

Per lo svolgimento dell'attività, il ramo d'azienda detiene l'Autorizzazione in corso di validità per il commercio al dettaglio su area pubblica di tipo "A" non alimentare e la Concessione di posteggio isolato delle dimensioni complessive di metri quadrati 40,00 comprese le attrezzature.
Il posteggio è contraddistinto dal numero "P015", tipo "A".
L'autorizzazione n. 86 per l'esercizio dell'attività è stata rilasciata dal Comune di Parma in data 4 dicembre 2006.
La validità decorre dal 07/01/2010 fino al 31/12/2032 essendo stata accolta la domanda di rinnovo della concessione di occupazione di suolo pubblico per l'esercizio del commercio su aree pubbliche numero 361/2021.
Attualmente il ramo d'azienda è affittato ad un terzo. Il contratto di affitto di azienda, in corso di validità, prevede un canone di euro 1.200,00 oltre I.V.A. ogni quadrimestre, da corrispondersi in canoni mensili pari ad euro 300,00 oltre I.V.A. all'inizio di ogni mese.
L'affitto è tacitamente rinnovabile di quattro mesi in quattro mesi, con facoltà di recedere dal contratto per entrambe le parti dandone comunicazione con lettera raccomandata A/R almeno quindici giorni prima della scadenza di ogni quadrimestre.

PRECISAZIONI METODOLOGICHE

La scelta di un appropriato metodo di valutazione di un'azienda inattiva nel contesto valutativo liquidatorio rappresenta un compito tra i più complessi e stimolanti per chi si occupa di economia e di finanza aziendale, sia sul piano accademico sia sul piano professionale.
Come è noto, i metodi utilizzabili per la stima del valore delle aziende sono diversi e ciascuno di essi coglie e mette in risalto taluni aspetti dell'economia delle imprese piuttosto che altri.
In base ai Principi Italiani di Valutazione, per la stima delle aziende si possono scegliere varie configurazioni di valore:

- valore di mercato (prezzo al quale un asset potrebbe essere negoziato tra soggetti indipendenti di mercato);
- valore di investimento (benefici che offre un asset al soggetto che lo detiene per investimento);
- valore negoziale equitativo (prezzo al quale un asset può essere negoziato tra soggetti indipendenti, bilanciando equamente i loro interessi e tendo conto degli specifici vantaggi / svantaggi delle parti);
- valore convenzionale (discende dall'applicazione di specifici criteri fissati dalla legge, da regolamenti, dai principi contabili o dai contratti);
- valore di smobilizzo (prezzo ritenuto realizzabile alla chiusura dell'investimento);
- valore intrinseco (esprime l'apprezzamento che un qualsiasi soggetto razionale operante sul mercato senza vincoli e in condizioni di trasparenza informativa dovrebbe esprimere alla data di riferimento, in funzione dei benefici offerti dall'attività medesima e dei relativi rischi).

Per quanto concerne i criteri estimativi consigliati dalla dottrina e dalla prassi prevalente in tema di valutazione di complessi aziendali, si va dai metodi patrimoniali c.d. "semplici" a quelli "complessi", ai metodi basati sui

flussi di ricchezza ottenibili in futuro dall'impresa ([1]), ai metodi misti patrimoniali-reddituali, al metodo dei moltiplicatori ([2]) a quello delle transazioni comparabili.

In termini generali, non esiste un metodo preferibile in assoluto rispetto agli altri, occorre piuttosto scegliere il metodo più appropriato e confacente alle specifiche caratteristiche dell'impresa oggetto di valutazione.

Così, ad esempio, imprese con una consolidata capacità di produrre ricchezza che operano in settori maturi sono tipicamente valutate adottando i metodi basati sui flussi di ricchezza ottenibili, variamente qualificati e declinati.

Invece, imprese che non presentano questa consolidata capacità, o presentano una forte erraticità di risultati, sono spesso valutate con metodiche patrimoniali, semplici o complesse, con o senza "correzioni" in funzione della loro attitudine di produrre ricchezza.

D'altra parte, quando vi sono frequenti scambi di mercato di imprese operanti nel medesimo settore con una struttura dei costi non troppo dissimile, il metodo dei moltiplicatori trova efficace applicazione.

CRITERI DI VALUTAZIONE ED ASPETTI TEORICI

Con il termine azienda si intende un complesso di beni materiali e immateriali intrinsecamente coordinati e potenzialmente idonei a produrre risultati economici.

La valutazione di un'azienda consiste nell'attribuzione di un valore al capitale economico dell'azienda stessa, intendendo per capitale economico quell'entità che rappresenta il valore dell'azienda e che prescinde da una rappresentazione contabile del patrimonio netto di bilancio.

La dottrina economico-aziendale, è concorde nell'affermare che l'obiettivo della stima dell'esperto debba consistere nella determinazione del cosiddetto valore generale, cioè del valore che in normali condizioni di mercato può essere considerato congruo per l'azienda, indipendentemente dalle parti interessate e dagli equilibri di forza che tra loro si stabiliscono. Solo in un secondo momento dovranno essere apportati quei correttivi che consentono di tenere in considerazione le caratteristiche delle parti interessate.

La dottrina economico aziendale e la prassi professionale hanno elaborato diverse metodologie di valutazione, le quali sono andate via via evolvendosi nel corso degli anni e tra i diversi metodi elaborati quelli più frequentemente ricorrenti sono i seguenti:

- metodo finanziario;
- metodo patrimoniale;
- metodo reddituale;
- metodo misto patrimoniale – reddituale;

[1] I flussi di ricchezza attesi tipicamente assumono la veste o dei flussi reddituali o, specie nel mondo anglosassone, quella dei flussi finanziari variamente intesi (*levered* o *unlevered*, *pretax* o *postax*, FOCF-*Free Operative Cash Flow*, ecc.).

[2] Il metodo poggia sull'assunto che un'impresa «valga» un determinato multiplo o, più in generale, una determinata percentuale di alcuni numeri chiave (o *key figures*) che caratterizzano la sua economia quali, ad esempio, EBITDA-*Earnings Before Interests, Tax, Depreciation and Amortization* EBIT- *Earnings Before Interests,* patrimonio netto contabile (o *book value*), fatturato, premi (per le imprese di assicurazione), raccolta (per le banche), ecc.

- metodo dei multipli e metodo empirico.

Di seguito vengono sinteticamente illustrati questi diversi metodi, al fine di offrire un panorama degli orientamenti in materia di valutazione d'azienda, senza alcuna pretesa di completezza.

Il Metodo Finanziario: Discount Cash Flow

Il metodo Finanziario, è in grado di attribuire un valore a qualsiasi iniziativa indipendentemente dalle sue caratteristiche. E' infatti indubbio che il valore effettivo di una impresa (in qualsiasi settore essa operi) corrisponde sempre ai flussi di cassa che questa genererà in futuro per i suoi azionisti e lo strumento di misurazione è costituito dalla attualizzazione di tali flussi di cassa ad un tasso opportunamente determinato (con terminologia anglosassone il Discounted Cash Flow o DCF).

La formula che esprime il valore risultante dal Discounted Cash Flow è la seguente:

$$W = \sum_{n}^{1} (f_n \cdot a^n) + V_n \cdot a^n$$

dove:

W è il valore dell'azienda

fn è il flusso monetario generato nell'anno n

an è il coefficiente di attualizzazione(1+i)-n al tempo futuro n, in cui i è il tasso di attualizzazione

Vn è il valore dell'azienda al tempo futuro n

Il momento di maggiore criticità è costituito dalla difficoltà propria della determinazione dei flussi attesi in un arco temporale necessariamente ampio; al punto che l'affidabilità del modello è strettamente correlata al grado di obiettività e di coerenza nella stima degli elementi utilizzati per la costruzione dei flussi.

Il Metodo Patrimoniale

Il metodo patrimoniale è basato sul principio dell'espressione a valori correnti dei singoli componenti attivi e passivi che formano il patrimonio aziendale.

Con specifico riferimento ai componenti attivi, il processo valutativo può riguardare solo i beni materiali e gli oneri ad utilità pluriennale che risultano dalla situazione contabile della società o, viceversa, tenere anche conto di quei beni immateriali spesso non contabilizzati, tra i quali si possono comprendere i marchi, i brevetti, il know-how, l'immagine aziendale, nonché le risorse umane di cui l'azienda dispone.

Questi due approcci valutativi caratterizzano rispettivamente il metodo patrimoniale semplice e il metodo patrimoniale complesso.

Il Metodo Patrimoniale Semplice

La valutazione di un'azienda con il metodo patrimoniale semplice richiede un esame di tutti gli aggregati del patrimonio, i quali vengono nuovamente espressi in base a criteri di valutazione, che possono differire da quelli normalmente usati per la redazione del bilancio d'esercizio di una società in funzionamento.

I valori contabili, infatti, non sempre rappresentano l'effettivo valore di scambio dei beni che compongono il patrimonio aziendale.

Il metodo patrimoniale semplice costituisce un passaggio valutativo imprescindibile da parte dell'esperto estimatore, essendo la fase comunque prodromica e talvolta essenziale di ogni valutazione. Esso svolge un ruolo informativo insostituibile, consentendo la ripartizione del valore complessivo dell'azienda nelle sue singole componenti, intese come elementi dell'attivo e del passivo. Il suo utilizzo in via esclusiva per la stima del valore economico di un'attività imprenditoriale può condurre tuttavia a significative distorsioni nei casi in cui la particolare combinazione dei fattori produttivi adottata dall'impresa (il cosiddetto business model) sia suscettibile di generare un valore aggiunto superiore (o inferiore) a quello mediamente conseguibile attraverso l'utilizzo delle medesime componenti patrimoniali, ovvero qualora vi siano beni immateriali "autogenerati" non inclusi tra gli elementi dell'attivo. La prassi e la teoria della valutazione di azienda sono pertanto da tempo orientate nel senso di attribuire a tale metodo una funzione propedeutica al processo valutativo effettivo, ma non un ruolo autonomo.

Il Metodo Patrimoniale Complesso

Il metodo patrimoniale complesso rappresenta una integrazione del metodo patrimoniale semplice, in quanto consente di attribuire un valore separato anche ai beni intangibili. Esso assume particolare significato in presenza di ingenti valori di beni immateriali, la cui stima possa essere effettuata autonomamente, attraverso moltiplicatori di mercato o processi simili, oppure in presenza della necessità di determinare, con riferimenti oggettivi, il concorso dei beni intangibili nella formazione del valore.

I beni immateriali vengono definiti dalla dottrina aziendale come quell'insieme di risorse basate sulle informazioni di cui le imprese sono dotate.

Le informazioni possono essere sia esterne, sia interne all'impresa: un classico esempio di informazioni interne è costituito dal know-how tecnologico, mentre un esempio di informazioni esterne è costituito dalla stima e reputazione di cui l'impresa gode nell'ambito del proprio settore di appartenenza.

Il Metodo Reddituale

La valutazione con il metodo reddituale può essere considerata dal punto di vista metodologico come una semplificazione del metodo finanziario descritto in precedenza.

I metodi reddituali identificano infatti il valore di un'azienda con il valore attuale dei redditi normali attesi ipotizzando, in pratica, un'identità tra tali redditi ed i flussi monetari futuri.

La validità pratica del metodo reddituale, nonostante le semplificazioni adottate rispetto al metodo finanziario, può essere principalmente ricondotta alle seguenti motivazioni:

- nel lungo periodo i flussi monetari ed il reddito tendono ad equivalersi;
- il reddito che normalmente l'azienda è in grado di generare costituisce un dato di più agevole previsione rispetto alla stima dei flussi monetari futuri.

Nell'applicazione del metodo reddituale si possono considerare redditi futuri di durata illimitata o limitata nel tempo.

A seconda delle prospettive future e dei dati di cui si dispone, i metodi reddituali possono trovare applicazione secondo tre modalità di calcolo differenti che sono sintetizzate come segue:

a) attualizzazione del reddito medio normale atteso. Tale processo corrisponde all'ipotesi di durata indefinita nel tempo del reddito atteso e si traduce in una formula valutativa che corrisponde al valore attuale di una rendita perpetua. In questo caso la formula da adottare per l'attualizzazione dei redditi è quella della rendita perpetua, che viene formalizzata nella seguente espressione:
   W = R / i

Dove:

W è il valore dell'azienda

R è il reddito normale atteso

i è il tasso di remunerazione

b) attualizzazione del reddito medio normale atteso per un periodo definito di anni. Essa poggia sull'ipotesi di una durata limitata nel tempo del reddito e si traduce in una formula valutativa che corrisponde al valore attuale di una rendita annua posticipata di una durata pari ad un numero limitato di anni. Nell'ipotesi di durata limitata nel tempo dei redditi, la formula è la seguente:

$$W = R \cdot \frac{(1+i)^n - 1}{(1+i)^n \cdot i}$$

c) attualizzazione dei redditi analiticamente previsti per un certo numero di anni completata dalla determinazione di un valore terminale stimato sulla base del reddito atteso al termine del periodo oggetto di previsione analitica. Si tratta, in sostanza, di un criterio di stima composito rispetto a quelli in precedenza indicati.

Il Metodo Misto Patrimoniale Reddituale

Una delle critiche rivolte ai metodi di valutazione patrimoniali e reddituali è quella di offrire nella maggior parte delle situazioni una visione parziale dell'azienda oggetto del processo valutativo.

La prassi professionale ha quindi sviluppato metodi di valutazione cosiddetti misti, con l'obiettivo di riflettere più fedelmente le diverse caratteristiche aziendali.

Tra i diversi metodi misti elaborati della dottrina il più diffuso e significativo è rappresentato dal "metodo misto con stima autonoma dell'avviamento", che può essere rappresentato nelle seguenti principali varianti:

a. metodo misto con attualizzazione dei risultati netti di alcuni esercizi futuri;
b. metodo misto con capitalizzazione limitata del profitto medio (o sovra-reddito medio);
c. metodo misto con capitalizzazione illimitata del reddito medio.

Nelle valutazioni delle aziende che hanno sviluppato tecniche budgeting particolarmente sofisticate può essere preferibile adottare l'ipotesi a) tra quelle esposte al punto precedente. In alternativa si può ricorrere alla variante b), mentre la variante c) potrà essere utilizzata in casi particolari, prestando attenzione ad utilizzare un tasso di capitalizzazione sufficientemente elevato, onde limitare l'incidenza dei redditi più lontani nel tempo.

La formula del metodo misto con attualizzazione dei risultati netti di alcuni esercizi futuri può essere espressa come segue:

$$W = K + \left[\left(R_1 - i \cdot K\right) \cdot a_1 + \left(R_2 - i \cdot K\right) \cdot a_2 + \ldots + \left(R_n - i \cdot K\right) \cdot a_n\right]$$

dove:

W è il valore dell'azienda

K è il patrimonio netto espresso a valori correnti (capitale netto rettificato), e coincide con il capitale netto da remunerare

Rn è il valore dei risultati attesi per gli esercizi da 1 a n

i è il tasso di remunerazione "normale" del capitale investito

an è il coefficiente di attualizzazione (1 + i') -n al tempo futuro n in cui i' è il tasso di attualizzazione del sovra-reddito

Il metodo misto con capitalizzazione limitata del profitto medio (o sovra reddito medio), elencato al punto b), si basa sulla formula seguente:

W = K + (R – i * K) * a [n]i'

dove:

W è il valore dell'azienda

K è il patrimonio netto espresso a valori correnti (capitale netto rettificato), e coincide con il capitale netto da remunerare

R è il reddito medio normale atteso per gli esercizi futuri

n è un numero definito e limitato di anni

i è il tasso di remunerazione "normale" del capitale investito

a [n]i' è il valore attuale di una rendita posticipata di durata pari ad n anni dove i' rappresenta il tasso di attualizzazione del sovra-reddito.

Seguendo il metodo misto patrimoniale-reddituale, la valutazione di un'azienda si ottiene pertanto sommando algebricamente al suo patrimonio netto espresso a valori correnti l'avviamento stimato.
Conseguentemente l'avviamento può essere definito come la minore o maggiore capacità di un'azienda di produrre reddito in relazione al proprio patrimonio netto.
L'avviamento misura in sostanza la capacità dell'azienda di produrre reddito in misura eccedente il tasso d'interesse che remunera gli investimenti a rischio nullo, maggiorato di un quantum che tenga conto del maggior rischio insito nell'attività d'impresa.

Tasso Di Remunerazione "Normale" del Capitale Investito

Nella determinazione del tasso di remunerazione normale del capitale investito "i" è necessario tenere conto di tre elementi fondamentali:

a) tasso corrente per investimenti a rischio nullo (i0): questo tasso è la base per la determinazione dello sconto da applicare ai flussi finanziari (redditi o costi) attesi negli anni futuri, per ricondurli al valore attuale; solitamente viene fatto riferimento a tassi sufficientemente rappresentativi e non influenzabili da considerazioni soggettive, quali i rendimenti medi dei Titoli di Stato;
b) tasso di remunerazione del rischio (imrp): questo correttivo interviene ad aumentare il tasso reale di interesse, per tener conto dell'avversione al rischio dell'investitore, e di conseguenza del maggiore rendimento che l'investitore generalmente attende a fronte di investimenti maggiormente rischiosi, poiché è evidente che la creazione o l'acquisto di un'azienda commerciale sono investimenti intrinsecamente rischiosi in quanto legati alla capacità reddituale dell'azienda e ad oscillazioni di mercato difficilmente prevedibili. In sostanza, in questo tipo di investimento è insito, anche se indirettamente, un rischio d'impresa, maggiore del rischio zero annesso, per definizione, all'investimento in titoli di Stato. Questa componente presenta profili di notevole soggettività, potendo nella prassi oscillare tra un minimo del 3% (per settori industriali ad elevatissima stabilità), fino ad un massimo intorno al 10% (per settori innovativi con molteplici fattori di incertezza);
c) Coefficiente di volatilità o di rischiosità sistematica (β): questo coefficiente esprime il rischio specifico della singola azienda e misura il rischio specifico dell'azienda in termini di variabilità del suo rendimento rispetto a quello generale di mercato.

Alla luce di quanto appena esposto, il procedimento di determinazione del tasso di remunerazione "normale" del capitale investito i può essere formalizzato come segue:

$i = i0 + (\beta * imrp)$

dove:

i	è il tasso di remunerazione "normale" del capitale investito
i0	è il tasso corrente per gli investimenti a rischio nullo
imrp	è il tasso di remunerazione del rischio di mercato
β	è il coefficiente di volatilità o di rischiosità sistematica

Il Metodo Misto Eva

Tale metodo (EVA - Economic Value Added) nasce come criterio di determinazione delle performance aziendali e conseguentemente è applicato anche come criterio di valutazione. Viene utilizzato per quantificare l'entità del valore che l'azienda crea per gli azionisti. Esso misura il sovra-reddito che l'impresa produce nello svolgimento dell'attività operativa al netto della congrua remunerazione del capitale di debito e di quello di rischio. Si tratta di un metodo particolarmente indicato per valutare le aziende che presentano tassi di crescita assai sostenuti [(3)].

I Metodi Dei Multipli e i Metodi Empirici

Essi esprimono il valore aziendale applicando ad alcune grandezze e/o caratteristiche dell'azienda analizzata dei parametri e/o coefficienti comparativi desunti dall'analisi di mercato, da statistiche, da competitors, da transazioni con caratteristiche analoghe a quella di stima, ottenendo così il valore dell'azienda.

Nella valutazione delle realtà aziendali è anche frequente il ricorso ai moltiplicatori e cioè al rapporto tra la capitalizzazione borsistica di analoghe società concorrenti e parametri diversi, quali, a seconda dei casi, l'utile netto, l'EBIT, l'EBITDA, il fatturato, ecc.

La ragione del ricorso a tali metodi poggia su processi comparativi dell'azienda con i valori riconosciuti dal mercato per realtà affini. Il suo momento critico risiede nella elevata volatilità dei risultati che ne derivano, conseguenza dell'ampio range di oscillazione dei corsi di borsa, e tale volatilità mal si concilia con la sopra rilevata esigenza di stabilità propria della valutazione in oggetto. Si tratta tuttavia di uno strumento estimativo frequentemente utilizzato nella prassi valutativa nazionale e internazionale, in particolare quale "metodo di controllo" rispetto al metodo valutativo effettivamente prescelto, soprattutto nelle circostanze in cui sia possibile isolare un gruppo di società quotate in mercati regolamentati con caratteristiche similari a quella oggetto di valutazione (il cosiddetto peer group).

[3] MASSARI, *Finanza aziendale. Valutazione*, Milano, 1998*, p.* 274.

LIMITAZIONI ALL'APPLICAZIONE DEI METODI CONVENZIONALI

Nel caso di specie non si hanno a disposizione dati contabili aggiornati che possano essere valevoli di utilizzo al fine dell'applicazione di gran parte dei metodi ordinari maggiormente impiegati nella prassi, ancor meno si può contare sull'esistenza di dati prospettici.

L'ultimo bilancio a disposizione risale all'esercizio chiuso al 31/12/2022 e, comunque, la contabilità della società, non offrirebbe un sufficiente grado di analiticità per poter essere proficuamente adoperata ai fini della valutazione dei rami d'azienda esistenti in capo alla stessa.

IL METODO UTILIZZATO E L'APPLICAZIONE PRATICA

Ai fini del presente elaborato, effettuate le suindicate premesse, il sottoscritto ritiene che il metodo più idoneo sia ravvisabile in quello empirico per la valutazione dell'avviamento riconducibile alla possibilità residua di usufruire delle Autorizzazioni e Concessioni Comunali in essere, mentre, per quanto concerne il valore attribuibile ai beni mobili che compongono i singoli rami, si utilizzerà la perizia redatta dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma.

Si procede dunque alla valutazione dei rami d'azienda della GM PESCE E NON SOLO S.R.L. tramite l'applicazione di tale metodologia, la quale si estrinseca sostanzialmente nell'individuazione di un valore medio da attribuire ai singoli rami attraverso lo svolgimento delle seguenti attività:

- valorizzazione dei beni mobili componenti i singoli rami sulla base della perizia di stima redatta dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma;
- valorizzazione delle Autorizzazioni e delle Concessioni Comunali di ogni ramo d'azienda sulla base dell'analisi di transazioni economiche avvenute sul medesimo mercato di riferimento per i medesimi assets, tenuto in debito conto delle differenti residue possibilità di utilizzo di ogni licenza.

Si procede quindi per analisi analogico - comparativa partendo dagli Atti notarili di compravendita di rami di aziende equiparabili.

Inoltre, al fine di effettuare un controllo sui valori di stima attribuiti alle Concessioni Comunali individuati sulla base delle transazioni di mercato, il sottoscritto ha ottenuto molteplici Atti Pubblici relativi a contratti di affitto di ramo d'azienda analoghi e comparabili con quelli oggetto della presente perizia.

Vengono pertanto condotte nel proseguo le opportune valutazioni sulla base della metodologia principale adottata.

Al fine di raggiungere una migliore chiarezza espositiva verranno presentati in maniera sintetica tramite delle tabelle riepilogative i principali elementi identificativi di ogni ramo d'azienda.

Al fine di una più dettagliata elencazione si rimanda alla lettura del capitolo "Composizione dei rami d'azienda oggetto della valutazione".

Ramo d'azienda n. 1

Il valore di stima attribuito al bene mobile compreso nel ramo aziendale è pari ad euro 500,00.

Il valore di stima dell'avviamento, legato alla possibilità di servirsi della Licenza Comunale, individuato sulla base dell'analisi dei valori medi di trasferimento di entità con caratteristiche analoghe, rettificato sulla base della residua possibilità di utilizzo, è pari ad **euro 4.500,00.**

RAMO D'AZIENDA N. 1					
LUOGO ESERCIZIO ATTIVITA'	RIF. LICENZA	RIF. LOTTO BENE MOBILE	VALORE STIMA BENI MOBILI	VALORE STIMA AVVIAMENTO	VALORE RAMO D'AZIENDA
VIA SIDOLI/LEONCAVALLO (PR)	4/B Tipo "A"	5	500,00	4.000,00	4.500,00

Ramo d'azienda n. 2

Il valore di stima attribuito al bene mobile compreso nel ramo aziendale è pari ad euro 400,00.

Il valore di stima dell'avviamento, legato alla possibilità di servirsi della Licenza Comunale, individuato sulla base dell'analisi dei valori medi di trasferimento di entità con caratteristiche analoghe, rettificato sulla base della residua possibilità di utilizzo, è pari ad **euro 4.400,00.**

RAMO D'AZIENDA N. 2					
LUOGO ESERCIZIO ATTIVITA'	RIF. LICENZA	RIF. LOTTO BENE MOBILE	VALORE STIMA BENI MOBILI	VALORE STIMA AVVIAMENTO	VALORE RAMO D'AZIENDA
VIA MONTEBELLO PARCO DONO (PR)	9/A Tipo "B"	8	400,00	4.000,00	4.400,00

Ramo d'azienda n. 3

Il valore di stima attribuito al bene mobile compreso nel ramo aziendale è pari ad euro 50,00.

Il valore di stima dell'avviamento, legato alla possibilità di servirsi della Licenza Comunale, individuato sulla base dell'analisi dei valori medi di trasferimento di entità con caratteristiche analoghe, rettificato sulla base della residua possibilità di utilizzo, è pari ad euro 4.050,00.

Ai fini del presente lavoro il valore del ramo d'azienda si arrotonda ad **euro 4.000,00.**

RAMO D'AZIENDA N. 3					
LUOGO ESERCIZIO ATTIVITA'	RIF. LICENZA	RIF. LOTTO BENE MOBILE	VALORE STIMA BENI MOBILI	VALORE STIMA AVVIAMENTO	VALORE RAMO D'AZIENDA
VIA LA SPEZIA AREA CAVAGNARI (PR)	8 Tipo "B"	37	50,00	4.000,00	4.050,00

Ramo d'azienda n. 4

Il valore di stima attribuito al bene mobile compreso nel ramo aziendale è pari ad euro 100,00.

Il valore di stima dell'avviamento, legato alla possibilità di servirsi della Licenza Comunale, individuato sulla base dell'analisi dei valori medi di trasferimento di entità con caratteristiche analoghe, rettificato sulla base della residua possibilità di utilizzo, è pari ad **euro 5.600,00.**

RAMO D'AZIENDA N. 4					
LUOGO ESERCIZIO ATTIVITA'	RIF. LICENZA	RIF. LOTTO BENE MOBILE	VALORE STIMA BENI MOBILI	VALORE STIMA AVVIAMENTO	VALORE RAMO D'AZIENDA
MERCATO VIA MONTANARA (PR)	P004 Tipo "A"	39	100,00	5.500,00	5.600,00

Ramo d'azienda n. 5

Il valore di stima attribuito al bene mobile compreso nel ramo aziendale è pari ad euro 50,00.

Il valore di stima dell'avviamento, legato alla possibilità di servirsi della Licenza Comunale, individuato sulla base dell'analisi dei valori medi di trasferimento di entità con caratteristiche analoghe, rettificato sulla base della residua possibilità di utilizzo, è pari ad euro 5.550,00.

Ai fini del presente lavoro il valore del ramo d'azienda si arrotonda ad **euro 5.500,00.**

RAMO D'AZIENDA N. 5					
LUOGO ESERCIZIO ATTIVITA'	RIF. LICENZA	RIF. LOTTO BENE MOBILE	VALORE STIMA BENI MOBILI	VALORE STIMA AVVIAMENTO	VALORE RAMO D'AZIENDA
MERCATO P.ZZA LUBIANA (PR)	P031 Tipo "A"	15	50,00	5.500,00	5.550,00

Ramo d'azienda n. 6

Il valore di stima attribuito al bene mobile compreso nel ramo aziendale è pari ad euro 30,00.

Il valore di stima dell'avviamento, legato alla possibilità di servirsi della Licenza Comunale, individuato sulla base dell'analisi dei valori medi di trasferimento di entità con caratteristiche analoghe, rettificato sulla base della residua possibilità di utilizzo, è pari ad euro 5.030,00.

Ai fini del presente lavoro il valore del ramo d'azienda si arrotonda ad **euro 5.000,00.**

RAMO D'AZIENDA N. 6					
LUOGO ESERCIZIO ATTIVITA'	RIF. LICENZA	RIF. LOTTO BENE MOBILE	VALORE STIMA BENI MOBILI	VALORE STIMA AVVIAMENTO	VALORE RAMO D'AZIENDA
MERCATO CORCAGNANO (PR)	P012 Tipo "A"	18	30,00	5.000,00	5.030,00

Ramo d'azienda n. 7

Il valore di stima attribuito al bene mobile compreso nel ramo aziendale è pari ad euro 150,00.

Il valore di stima dell'avviamento, legato alla possibilità di servirsi della Licenza Comunale, individuato sulla base dell'analisi dei valori medi di trasferimento di entità con caratteristiche analoghe, rettificato sulla base della residua possibilità di utilizzo, è pari ad euro 5.150,00.

Ai fini del presente lavoro il valore del ramo d'azienda si arrotonda ad **euro 5.100,00.**

RAMO D'AZIENDA N. 7					
LUOGO ESERCIZIO ATTIVITA'	RIF. LICENZA	RIF. LOTTO BENE MOBILE	VALORE STIMA BENI MOBILI	VALORE STIMA AVVIAMENTO	VALORE RAMO D'AZIENDA
MERCATO BAGANZOLA (PR)	P002 Tipo "A"	24	150,00	5.000,00	5.150,00

Ramo d'azienda n. 8

Il valore di stima attribuito al bene mobile compreso nel ramo aziendale è pari ad euro 800,00.

Il valore di stima dell'avviamento, legato alla possibilità di servirsi della Licenza Comunale, individuato sulla base dell'analisi dei valori medi di trasferimento di entità con caratteristiche analoghe, rettificato sulla base della residua possibilità di utilizzo, è pari ad **euro 4.800,00.**

RAMO D'AZIENDA N. 8					
LUOGO ESERCIZIO ATTIVITA'	RIF. LICENZA	RIF. LOTTO BENE MOBILE	VALORE STIMA BENI MOBILI	VALORE STIMA AVVIAMENTO	VALORE RAMO D'AZIENDA
LARGO COEN (PR)	7/A Tipo "A"	11	800,00	4.000,00	4.800,00

Ramo d'azienda n. 9

Il valore di stima attribuito al bene mobile compreso nel ramo aziendale è pari ad euro 200,00.

Il valore di stima dell'avviamento, legato alla possibilità di servirsi della Licenza Comunale, individuato sulla base dell'analisi dei valori medi di trasferimento di entità con caratteristiche analoghe, rettificato sulla base della residua possibilità di utilizzo, è pari ad **euro 5.200,00.**

RAMO D'AZIENDA N. 9					
LUOGO ESERCIZIO ATTIVITA'	RIF. LICENZA	RIF. LOTTO BENE MOBILE	VALORE STIMA BENI MOBILI	VALORE STIMA AVVIAMENTO	VALORE RAMO D'AZIENDA
MERCATO PIAZZALE SALSI (PR)	P010 Tipo "A"	25	200,00	5.000,00	5.200,00

Ramo d'azienda n. 10

Il valore di stima attribuito al bene mobile compreso nel ramo aziendale è pari ad euro 300,00.

Il valore di stima dell'avviamento, legato alla possibilità di servirsi della Licenza Comunale, individuato sulla base dell'analisi dei valori medi di trasferimento di entità con caratteristiche analoghe, rettificato sulla base della residua possibilità di utilizzo, è pari ad **euro 5.800,00.**

RAMO D'AZIENDA N. 10					
LUOGO ESERCIZIO ATTIVITA'	RIF. LICENZA	RIF. LOTTO BENE MOBILE	VALORE STIMA BENI MOBILI	VALORE STIMA AVVIAMENTO	VALORE RAMO D'AZIENDA
MERCATO SORAGNA	aut. n. 164 Tipo "A"	35	300,00	5.500,00	5.800,00

Ramo d'azienda n. 11

Il valore di stima attribuito ai beni mobili compresi nel ramo aziendale è pari ad euro 0,00.

Il valore di stima dell'avviamento, legato alla possibilità di servirsi della Licenza Comunale, individuato sulla base dell'analisi dei valori medi di trasferimento di entità con caratteristiche analoghe, rettificato sulla base della residua possibilità di utilizzo, è **pari ad euro 5.500,00.**

RAMO D'AZIENDA N. 11					
LUOGO ESERCIZIO ATTIVITA'	RIF. LICENZA	RIF. LOTTO BENE MOBILE	VALORE STIMA BENI MOBILI	VALORE STIMA AVVIAMENTO	VALORE RAMO D'AZIENDA
MERCATO P.ZZA LUBIANA (PR)	P015 Tipo "A"	--	0,00	5.500,00	5.500,00

CONCLUSIONI

La valorizzazione dei beni mobili di proprietà della società effettuata ad opera di Is.Ve.Gi. S.r.l., unitamente all'applicazione del metodo empirico per la stima dell'avviamento condotta dal sottoscritto, ha portato alla individuazione dei valori di mercato medi dei singoli rami d'azienda come di seguito, in estrema sintesi, riportato:

N. RAMO D'AZIENDA	LUOGO DI ESERCIZIO	SCADENZA LICENZA	VALORE FINALE RAMO D'AZIENDA
1	VIA SIDOLI/LEONCAVALLO PARMA	31/03/2026	4.500,00 €
2	VIA MONTEBELLO PARMA "PARCO DEL DONO"	31/03/2026	4.400,00 €
3	VIA LA SPEZIA PARMA "CAVAGNARI"	31/03/2026	4.000,00 €
4	MERCATO VIA MONTANARA PARMA	31/12/2032	5.600,00 €
5	MERCATO PIAZZALE LUBIANA PARMA	31/12/2032	5.500,00 €
6	MERCATO CORCAGNANO (PR)	14/12/2027	5.000,00 €
7	MERCATO BAGANZOLA (PR)	14/12/2027	5.100,00 €
8	LARGO COEN PARMA	31/03/2026	4.800,00 €
9	MERCATO PIAZZALE SALSI PARMA	14/12/2027	5.200,00 €
10	MERCATO SORAGNA (PR)	31/12/2032	5.800,00 €
11	MERCATO PIAZZALE LUBIANA PARMA	31/12/2032	5.500,00 €

In fede.

Parma, 17 ottobre 2025

Dott. Gaetano Pavarani

Firmato digitalmente