



TCA STUDIO
DOTTORI COMMERCIALISTI
ESPERTI CONTABILI e
REVISORI LEGALI
ASSOCIATI

Dott. Alessandro Alvisi
Dott.ssa Paola Di Gennaro
Dott. Paolo Macchi
Dott. Nicola Prioreshi
Dott.ssa Camilla Lonoce
Dott.ssa Ornella Xhaja
Dott. Luca Tringale

PAOLO MACCHI
Dottore Commercialista
Revisore Legale

Genova, via Fieschi 9

tel. 010/0925543

e-mail: paolo.macchi@tcastudio.eu

pec: paolo.macchi@legalmail.it

LANZA DEL VASTO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE

IN LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 136/2024 – TRIBUNALE DI

GENOVA

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA CRSITINA TABACCHI

CURATORE: DOTT. SSA OLGA RUSSO

**VALORE DELLA QUOTA
DETENUTA NELLA RETE DI
IMPRESA "DISC" DALLA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI
LANZA DEL VASTO SOC. COOP
SOCIALE**

INDICE

Sommario

1. PREMESSE	3
2. LANZA DEL VASTO – SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	3
3. L' OGGETTO DELLA VALUTAZIONE	4
4. LA BASE DOCUMENTALE E INFORMATIVA	6
5. LA VALUTAZIONE DELLA QUOTA DI PARTECIPAZIONE IN DISC	7
5.1 SINTESI DEI RISULTATI ECONOMICI E PATRIMONIALI DI DISC.....	7
5.2 IL METODO UTILIZZATO	9
6 CONCLUSIONI	13

1. PREMESSE

Il sottoscritto dott. Paolo Macchi, Dottore Commercialista e Revisore Legale iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Genova al n. 1058 sez. A, con studio in Genova, Via Fieschi 9 10° piano, tel. 010/0925543, pec:

paolo.macchi@legalmail.it, ha ricevuto, l'incarico di valutare il valore della quota di partecipazione della **LANZA DEL VASTRO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE**¹ in Liquidazione giudiziale² *nella rete di impresa DISC* meglio descritta nel prosieguo.

In relazione all'incarico conferito, il sottoscritto attesta:

- o il rispetto dell'etica professionale richiesta per lo svolgimento dell'incarico;
- o la propria totale indipendenza e l'assenza di conflitti di interesse;
- o l'oggettività nella ricerca nell'acquisizione degli elementi informativi;
- o la diligenza nello svolgimento del processo valutativo;
- o di possedere la professionalità, la competenza tecnica e le conoscenze necessarie e richieste per lo svolgimento dell'incarico, e sufficienti per consentirgli di esprimere il giudizio con l'attendibilità richiesta dal tipo di incarico.

2. LANZA DEL VASTO – SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE

Lanza del Vasto Società Cooperativa Sociale, con sede in Genova Via Francesco Pozzo 21/2, è stata costituita in data 17.12.1985 ed iscritta al Registro delle Imprese di Genova con REA n. GE-294692 e codice fiscale/partita iva n. 02764000101.

La Cooperativa, sino alla data di apertura della Procedura, risultava amministrata da un

¹ Di seguito indicata anche solo come "Lanza del Vasto" o "Cooperativa".

² Sentenza del Tribunale di Genova del 30 dicembre 2024

Tribunale di Genova, Sezione VII
Liquidazione giudiziale Lanza del Vasto – Società Cooperativa Sociale
Valore d'acquisto della quota di partecipazione nella Rete di Impresa DISC

consiglio di amministrazione di tre componenti:

- Giuliano Rosario, Presidente Consiglio d'Amministrazione;
- Vivaldi Davide, Vicepresidente Consiglio d'Amministrazione;
- Trimboli Antonella, Consigliere.

L'attività esercitata dalla Cooperativa è stata di opera nel settore della solidarietà sociale, attraverso la gestione di scuole d'infanzia, RSA, accoglienza migranti ed altre attività a scopo sociale.

Lanza del Vasto ha presentato istanza di accesso alla Composizione Negoziata della Crisi presso la Camera di Commercio di Genova e successivamente istanza per l'apertura di concordato semplificato.

Infine, il Tribunale di Genova, a seguito del ricorso presentato da una cooperativa creditrice, ha disposto la liquidazione giudiziale di Lanza del Vasto nominando come Giudice Delegato la dott.ssa Cristina Tabacchi e come Curatrice la dott.ssa Olga Russo.

3. L' OGGETTO DELLA VALUTAZIONE

DISC è una rete di imprese con personalità giuridica costituita tramite contratto il 21/06/2022. I partecipanti alla rete con quota paritetica del valore nominale di Euro 1.250 erano Mistral e Lanza del Vasto Cooperativa Sociale.

La stessa è stata costituita quale "rete soggetto" con scrittura privata autenticata dal Notaio Michele Biagini in data 21.6.2022, in conformità alla disciplina legale dettata dall'art. 3, DL 5/2009, convertito con L. n. 33/2009, con riguardo alla rete con soggettività giuridica, essendo stato previsto, in atto, sia un Fondo Patrimoniale sia un organo comune incaricato della gestione: elementi che consentono alla rete soggetto di acquistare la soggettività

Tribunale di Genova, Sezione VII
Liquidazione giudiziale Lanza del Vasto – Società Cooperativa Sociale
Valore d'acquisto della quota di partecipazione nella Rete di Impresa DISC



giuridica, con conseguente applicazione degli artt. 2614 e 2615, cod. civ. avuto riguardo all'autonomia patrimoniale.

La rete di imprese era stata creata per fornire delle soluzioni software per le case di riposo nell'ambito del progetto di cui al Bando del Comune di Genova ZIP Zena Innovative People nell'ambito del Programma Operativo Nazionale "Città Metropolitane" FESR/FSE 2914-2020.

Con Determina Dirigenziale di concessione dei contributi n. 2022-186.0.0.-91 del 2.8.2022 il progetto presentato da Mistral e Lanza del Vasto è stato ammesso a contributo.

Sebbene il progetto sia stato portato totalmente ad esecuzione, con anche attestazione del Comune di svincolo della fideiussione (nella nota del Comune viene precisato *"Con la presente, si attesta che il progetto in oggetto si è concluso in data 30/09/2023 e la rendicontazione finale è stata trasmessa a/la Civica Amministrazione (C.A.) in data 18/10/2023 (...). In considerazione di quanta sopra, la Responsabile de/ Procedimento autorizza lo svincolo de/la polizza fideiussoria n. 01950791000280, stipulata per un ammontare garantito pari a Euro 39.600,00'1 (doc. 4), resta, tuttavia, l'obbligo di "Stabilità delle operazioni"* di cui al Reg. UE n. 1303/2013, così come richiamato all'art. 12 del Bando, in forza del quale nei cinque anni successivi al completamento del programma di intervento non è possibile procedere a *"una modifica sostanziale che alteri la natura, gli obiettivi o le condizioni di attuazione dell'operazione, con il risultato di compromettere gli obiettivi originari"*.

Il Comune di Genova, ha confermato, l'obbligo di mantenere in esistenza la rete DISC.

La rete soggetto dovrà dunque rispondere delle obbligazioni da essa assunte con il fondo patrimoniale e non con il patrimonio dei singoli aderenti alla rete.



Tribunale di Genova, Sezione VII
Liquidazione giudiziale Lanza del Vasto – Società Cooperativa Sociale
Valore d'acquisto della quota di partecipazione nella Rete di Impresa DISC

Sempre con riguardo alla rete, la liquidazione giudiziale di Lanza del Vasto è una causa di esclusione di diritto, ai sensi dell'art. 11 dell'atto costitutivo, salva diversa determinazione dell'assemblea.

A tale proposito, il mantenimento della pluralità dei componenti la rete è necessario affinché non venga meno la rete stessa, non essendo ancora trascorsi 5 anni (che scadranno nel 2028) dal completamento del progetto finanziato dal Comune di Genova.

Per consentire a Lanza del Vasto di uscire da DISC e, nel contempo, per mantenere non solo la pluralità dei componenti la rete ma altresì il possesso dei requisiti garantiti dalla presenza di Lanza del Vasto, Mistral si è in questi mesi adoperata per individuare un nuovo componente la rete che potrebbe entrare a far parte della stessa nei prossimi mesi.

La rete ha incassato negli anni una serie di contributi in conto impianti (185.000 euro circa) per sviluppare il software sopra indicato.

Mi è stato riferito che la rete non ha in corso altri progetti finanziati con bandi pubblici e che, al momento, non è prevista la partecipazione della rete a nuovi bandi.

4. LA BASE DOCUMENTALE E INFORMATIVA

Ai fini dell'espletamento dell'incarico è stata esaminata la seguente documentazione messa a disposizione dello scrivente:

- a) Bando ZIP – Zena Innovative People
- b) Bilancio DISC al 31.12.2022,
- c) Bilancio DISC al 31.12.2023,
- d) Bilancio DISC al 31.12.2024 ,
- e) Situazione contabile DISC al 30.09.2025

Tribunale di Genova, Sezione VII

Liquidazione giudiziale Lanza del Vasto – Società Cooperativa Sociale
Valore d'acquisto della quota di partecipazione nella Rete di Impresa DISC

f) visura camerale di Lanza del Vasto;

g) visura camerale Disc

Si precisa che gli elementi su cui è stata svolta l'indagine sono stati utilizzati così come predisposti dalla Cooperativa, sul fondamento dell'accettazione del presupposto della loro correttezza e della loro rispondenza al vero.

L'incarico conferito allo scrivente non ha quindi previsto lo svolgimento di verifiche contabili integrative o di due diligence e lo scrivente non può assumere responsabilità relativamente alla veridicità e completezza delle informazioni utilizzate per la valutazione, avendo provveduto unicamente ad un apprezzamento di massima ragionevolezza delle principali ipotesi ed informazioni fornite.

5. LA VALUTAZIONE DELLA QUOTA DI PARTECIPAZIONE IN DISC

Lo scrivente ha provveduto di seguito, dopo aver selezionato la metodologia di stima idonea allo scopo della presente indagine, a calcolare il valore economico della quota di partecipazione in modo da poter supportare la congruità della proposta formulata da Monte Aiona Società Cooperativa Sociale.

5.1 SINTESI DEI RISULTATI ECONOMICI E PATRIMONIALI DI DISC 2022 - 2024

L'analisi dei bilanci 2022 – 2024 è sintetizzabile come di seguito riportato

Tribunale di Genova, Sezione VII
Liquidazione giudiziale Lanza del Vasto – Società Cooperativa Sociale
Valore d'acquisto della quota di partecipazione nella Rete di Impresa DISC



CONTO ECONOMICO

	2022	2023	2024
Ricavi da vendite		-	6.000,00
Incrementi immob. Per lavori interni	43.506,00	136.055,00	
Atri ricavi		17.313,00	30.010,00
Totale ricavi	43.506,00	153.368,00	36.010,00
Costi per materie prime		- 160,00	
Costi per servizi	- 27.937,00	- 87.558,00	- 1.320,00
Costi per godimento beni di terzi	- 9.450,00	- 10.434,00	- 5.484,00
Costi per il personale	- 7.558,00	- 55.424,00	- 24.306,00
Ammortamenti e svalutazioni		- 131,00	- 156,00
Oneri diversi di gestione	- 580,00	- 1.372,00	- 736,00
Totale costi	- 45.525,00	- 155.079,00	- 32.002,00
Gestione finanziaria		- 9,00	- 5,00
Risultato ante imposte	- 2.019,00	- 1.720,00	4.003,00
Imposte dell'esercizio	-	-	-
Utile dell'esercizio	- 2.019,00	- 1.720,00	4.003,00

STATO PATRIMONIALE

Immobilizzazioni immateriali	16.981,00	5.331,00	5.175,00
Attivo circolante	42.303,00	26.512,00	23.024,00
Ratei e risconti	330,00	5.570,00	-
Totale Attivo	59.614,00	37.413,00	28.199,00
Patrimonio Netto	481,00	- 1.238,00	2.764,00
TFR	74,00	901,00	2.516,00
Debiti	52.345,00	37.436,00	22.894,00
Ratei e risconti	6.714,00	314,00	25,00
Totale Attivo	59.614,00	37.413,00	28.199,00

Si precisa che per la contabilizzazione dei contributi in conto impianti del progetto ZIP è stato adottato il metodo della contabilizzazione diretta che ha comportato la contabilizzazione dei contributi ricevuti a diminuzione del valore delle immobilizzazioni.

La rete ha poi fornito una situazione economico patrimoniale aggiornata al 30.09.2025 che evidenzia una perdita di periodi di Euro 4000,00 circa ma che non viene presa in

Tribunale di Genova, Sezione VII

Liquidazione giudiziale Lanza del Vasto – Società Cooperativa Sociale
Valore d'acquisto della quota di partecipazione nella Rete di Impresa DISC

considerazione in quanto mera situazione contabile non avente rilevanza di bilancio di esercizio.

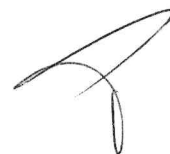
5.2 IL METODO UTILIZZATO

Lo scrivente, tenuto conto delle considerazioni precedentemente svolte, procederà ad effettuare una stima della quota di partecipazione partendo dalla valutazione dell'azienda secondo le tecniche di valutazione più idonee nell'ipotesi di continuazione dell'attività. Pertanto, occorre, nel caso di specie, riferirsi ad un metodo valutativo che consideri l'azienda come complesso organizzato di beni e fattori produttivi (art. 2555 c.c.), piuttosto che come semplice summa di stime di singoli cespiti non legati fra loro.

In altri termini, nello scenario che qui interessa, anziché procedere ad una valutazione "atomistica" (da riferirsi ai singoli cespiti nell'ipotesi meramente liquidatoria), si ritiene più appropriata una stima di tipo olistico nella prospettiva di un possibile trasferimento del complesso aziendale in funzionamento da un soggetto ad un altro.

L'obiettivo in simili situazioni è rappresentato evidentemente dalla correttezza/equità della valutazione che per essere tale deve necessariamente ispirarsi ad alcuni principi fondamentali, quali:

- l'oggettività, nel senso che dovranno essere evitati metodi che aprano le stime a scelte arbitrarie e dunque non oggettive;
- la dimostrabilità, in quanto il perito dovrà dare conto di tutte le attività e le scelte compiute (di modelli, di metodi, di parametri, di *assumptions*, delle ricerche svolte), in modo che i risultati espressi dai calcoli siano pienamente documentabili e quindi verificabili;



- la neutralità, ovvero la stima deve essere affidata ad un esperto, il quale abbia non solo piena libertà di scelte nell'aspetto tecnico, ma libero accesso a tutte le informazioni rilevanti, anche riservate.

Prima ancora di esaminare i vari metodi di valutazione adottabili, pare opportuno preliminarmente effettuare alcune brevi considerazioni sui diversi concetti di "prezzo" e "valore". I prezzi sono dati espressi dai mercati, mentre i valori sono grandezze spesso stimate a mezzo della previsione dei flussi attesi e dell'apprezzamento dei rischi (e quindi dei tassi): sono perciò in buona parte opinioni. I prezzi sono frutto dell'attività negoziale e risentono di vari elementi di natura soggettiva e contingente quali, ad esempio:

- specifiche considerazioni commerciali/produttive svolte da una delle parti contraenti;
- eventuale urgenza di una delle parti a concludere l'operazione;
- possibili sinergie emergenti per una delle parti contraenti;
- eventuali benefici di natura fiscale per una delle parti contraenti.

I valori esprimono invece misure teoriche (per quanto possibile, frutto di un processo di valutazione avente caratteristiche di generalità – razionalità – obiettività).

Lo scrivente precisa che i principi utilizzati per la presente valutazione sono quelli emanati dallo *International Valuation Standards Council*, denominati IVS (2017), e dall'Organismo Italiano di Valutazione, denominati Principi Italiani di Valutazione³ (2015⁴). Ad essi si richiamano, e vengono quindi utilizzate come riferimento, le *Linee guida per la valutazione di aziende in crisi* emanate congiuntamente da CNDCEC e SIDREA il 27 dicembre 2016.

In particolare, i PIV prevedono una specifica configurazione di valore che trae origine dalla

³ D'ora in avanti anche semplicemente "PIV"

⁴ Varati dal Consiglio dei Garanti dell'OIV e con applicazione dal 1° gennaio 2016

Tribunale di Genova, Sezione VII
Liquidazione giudiziale Lanza del Vasto – Società Cooperativa Sociale
Valore d'acquisto della quota di partecipazione nella Rete di Impresa DISC

tradizione economica-aziendale italiana, ovvero il “*valore intrinseco*”. Nel caso di stima di aziende l’oggetto di analisi è rappresentato dal valore intrinseco del capitale investito, detto anche “*capitale economico*”, che 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 economici offerti dall’attività medesima e dei relativi rischi: trattasi quindi di un valore oggettivo da ritenersi rilevante per generici soggetti partecipanti al mercato.

Il capitale economico riflette evidentemente la realtà operativa dell’azienda nelle sue condizioni correnti e non considera alcuna sinergia né miglioramento che un terzo soggetto potrebbe riconoscere nel prezzo d’acquisto; esprime quindi un valore “*as is*” che tiene conto delle condizioni aziendali correnti, con le attuali destinazioni d’uso, organizzazione, efficienza manageriale ed operativa, escludendo ogni tipo di potenzialità latente. Nella determinazione del capitale economico occorre quindi considerare la capacità di reddito corrente dell’azienda che già si sta manifestando, unitamente alle opportunità di crescita concretamente realizzabili sulla base di azioni e progetti in cui l’impresa già si è impegnata. La dottrina aziendale e la pratica professionale hanno elaborato differenti metodi per la determinazione del valore di un complesso aziendale che possono a loro volta essere suddivisi in:

- i metodi patrimoniali, che basano le determinazioni quantitative sul valore corrente dei beni costituenti il patrimonio aziendale;
- i metodi reddituali, che individuano il valore economico del capitale d’impresa in funzione delle prospettive di reddito future, prescindendo totalmente dalle condizioni quantitative e qualitative dei beni che costituiscono il patrimonio



aziendale;

- i metodi misti patrimoniali-reddittuali, che associano i principi essenziali dei metodi reddittuali e patrimoniali. Tra questi, in particolare, i più diffusi sono i metodi che consentono la stima autonoma del valore dell'avviamento (o del disavviamento); detti criteri "misti" rappresentano una sintesi tra i due tipi di metodo precedenti con l'obiettivo di esprimere il valore dell'azienda in funzione sia del patrimonio che del risultato economico.

- i metodi finanziari, che si fondano invece sui flussi di cassa generati dall'azienda;
- i metodi sintetici (empirici), i quali pervengono al valore ricercato mediante la costruzione e l'applicazione di coefficienti desunti dall'osservazione di comportamenti negoziali simili a una o più grandezze (fatturato, utili netti, utili operativi, ecc.) dell'azienda oggetto di valutazione.

Considerata la finalità della presente valutazione e tenuto conto del fatto che al momento non sono in corso e non è prevista la partecipazione a nuovi progetti, dovendo la rete però rimanere in essere sino al 2028 per rispettare il bando cui ha partecipato – è preferibile adottare un metodo di valutazione patrimoniale puro.

In considerazione di ciò il valore dell'intera partecipazione alla rete DISC alla data di riferimento della presente perizia – individuato nel 30 settembre 2025 - può essere quantificato in

2.764,00 (duemilasettecentosessantaquattro/00)

Arrotondabile a

2.750,00 (duemilasettecentocinquanta/00)



Tribunale di Genova, Sezione VII
Liquidazione giudiziale Lanza del Vasto – Società Cooperativa Sociale
Valore d'acquisto della quota di partecipazione nella Rete di Impresa DISC

Pari all'ammontare del Patrimonio netto alla data dell'ultimo bilancio annuale predisposto.

6 CONCLUSIONI

All'esito di quanto sopra è possibile ritenere, tenuto conto della documentazione analizzata, che il valore della quota di partecipazione alla rete DISC detenuta dalla Liquidazione Giudiziale di Lanza del Vasto Società Cooperativa Sociale - pari al 50% del Fondo Patrimoniale è pari ad Euro

1.375,00 (milletrecentosettantacinque/00)

Lo scrivente ringrazia per la fiducia concessa e rimane a disposizione per ogni tipo di chiarimento ed approfondimento.

Genova, 8 Dicembre 2025

Paolo Macchi

Tribunale di Genova, Sezione VII
Liquidazione giudiziale Lanza del Vasto – Società Cooperativa Sociale
Valore d'acquisto della quota di partecipazione nella Rete di Impresa DISC