



**TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA
PROCEDURE CONCORSUALI**



Liquid. Giudiz. n. 62/2025: [REDACTED]



Giudice Delegato: Dott.ssa Alessia CARRERA



Curatore: Dott. Ivano PAGLIERO

**VALUTAZIONE PARTECIPAZIONE 51% DETENUTA IN
“LAGRANGE SRL”**



Esperto estimatore: dott. Filiberto FERRARI LORANZI



Il sottoscritto dr. Filiberto FERRARI LORANZI nato a Milano il 15.04.1958 con studio in Torino, via G. Casalis n. 49 - iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti di Torino, all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice, nonché all'Albo dei gestori della crisi e insolvenza delle imprese, nominato dal GD in data 30.12.2025 su istanza della Curatela della procedura a margine, quale esperto per la valutazione di quote societarie / aziende di proprietà e/o condotte in affitto da [REDACTED] è in grado di riferire quanto segue.

INDICE

CAPITOLO I:	L'INCARICO "COMPLESSIVO" L'INCARICO SPECIFICAMENTE RIFERITO ALLA PARTECIPAZIONE 51% IN "LAGRANGE SRL" OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE FONTI DI INFORMAZIONE	pag. 3
CAPITOLO II:	BREVE INQUADRAMENTO GENERALE	pag. 8
CAPITOLO III:	LAGRANGE SRL - FATTI PRINCIPALI	pag. 12
CAPITOLO IV:	LAGRANGE SRL - VALUTAZIONE - ANALISI TECNICA	pag. 13
CAPITOLO V:	STIMA DELLA PARTECIPAZIONE 51% IN "LAGRANGE SRL" - CONCLUSIONI	pag. 25

CAPITOLO I

L'INCARICO "COMPLESSIVO"

**L'INCARICO SPECIFICAMENTE RIFERITO ALLA
PARTECIPAZIONE 51% IN "LAGRANGE SRL" OGGETTO DELLA
PRESENTE RELAZIONE**

FONTI DI INFORMAZIONE

L'INCARICO "COMPLESSIVO"

L'incarico affidato allo scrivente prevede lo svolgimento di attività di valutazione economica e patrimoniale delle aziende e partecipazioni societarie ricadenti nell'attivo della Liquidazione Giudiziale di [REDACTED] (n. 62/2025 Tribunale di Ivrea), al fine di supportare la Curatela nell'assunzione di decisioni informate e coerenti con l'interesse della massa dei creditori.

In particolare, l'incarico ha ad oggetto:

Valutazione delle aziende ricomprese nell'attivo

[REDACTED]

Le valutazioni sono finalizzate:

- all'eventuale avvio di procedure competitive di vendita;
- alla verifica delle prospettive di realizzo dell'attivo;
- alla valutazione dell'opportunità di subentro o recesso da rapporti contrattuali pendenti, in particolare contratti di affitto d'azienda, anche alla luce della disciplina del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza.

Valutazione di partecipazioni societarie

La determinazione del valore della quota del 51% detenuta da [REDACTED] in Lagrange S.r.l., ricompresa nell'attivo della procedura, ai fini della sua eventuale alienazione competitiva.

E' inoltre emersa l'esigenza di procedere alla determinazione del valore della quota del 51% detenuta da [REDACTED] in [REDACTED]



L'attività peritale è funzionale a fornire alla Curatela un supporto tecnico-estimativo nelle valutazioni:

- relative all'impatto economico dei rapporti pendenti alla data di apertura della liquidazione giudiziale;
- connesse all'applicazione degli artt. 178 CCII e 1526 c.c., nei casi di rapporti riqualificabili come cessioni con riserva di proprietà, inclusa la quantificazione dell'equo compenso per l'uso dei compensi aziendali;
- inerenti alla conservazione o massimizzazione del valore dell'attivo, anche in relazione agli effetti del pregresso sequestro penale e del successivo dissequestro del compendio aziendale.

*





**L'INCARICO SPECIFICAMENTE RIFERITO ALLA PARTECIPAZIONE
51% IN "LAGRANGE SRL" OGGETTO DELLA PRESENTE
RELAZIONE**

La Curatela della Liquidazione Giudiziale di [REDACTED], assistita dal proprio legale Avv. Giuseppe M. Ricci, ha richiesto allo scrivente la valutazione della partecipazione 51% in "LAGRANGE SRL" (di seguito semplicemente "la partecipazione").

La Curatela ha peraltro informato lo scrivente di quanto segue:

- [REDACTED] detiene, a far data dall'8 settembre 2023, una partecipazione pari al 51% del capitale sociale di LAGRANGE S.r.l., p. IVA 12327000019, società proprietaria del ristorante "Lagrange", ubicato in Torino, via Lagrange n. 43/g,
- la suddetta partecipazione del 51% è stata acquisita da [REDACTED] in data 28 settembre 2023 dal [REDACTED], a fronte di un corrispettivo complessivo pari a euro 30.000,00,
- in data 28 ottobre 2025, il [REDACTED] ha formalizzato la propria disponibilità a riacquistare la partecipazione del 51% detenuta da [REDACTED] in LAGRANGE S.r.l., [REDACTED].

*



FONTI DI INFORMAZIONE

La presente relazione è stata redatta sulla base della documentazione messa a disposizione dal curatore di [REDACTED] dal legale della procedura, avv. Giuseppe Maria RICCI nonché dall'ing. Leonardo BUONAGURO, professionista incaricato dalla procedura per la valutazione della conformità e dei beni ricompresi nei vari complessi aziendali.

E' peraltro opportuno evidenziare fin d'ora che le attività di somministrazione riconducibili alla [REDACTED] risultavano gestite, a seconda dei casi, mediante due diverse modalità operative:

- gestione diretta, con conduzione dell'attività da parte della società;
- affitto di ramo d'azienda, con concessione a terzi dell'esercizio dell'attività nei locali condotti dalla [REDACTED]

Tenuto conto delle vicende che hanno condotto al sequestro del compendio aziendale, nonché dell'assenza di una contabilità analitica riferibile ai singoli rami d'azienda, non è stato possibile procedere alla ricostruzione dei conti economici distinti per ciascuna attività di somministrazione.

Pertanto, ai fini delle valutazioni economiche, si è fatto riferimento all'unico dato oggettivamente disponibile e (tendenzialmente) attendibile, rappresentato dai ricavi contabilizzati riferibili a ciascuna azienda¹.

*

Si dà atto che la presente relazione è stata redatta applicando, per quanto possibile, i metodi di valutazione comunemente accettati dalla prassi e dalla dottrina professionale, avuto riguardo alle indicazioni previste per i pareri di congruità (o *fairness opinion*) dall'OIV - Organismo Italiano di Valutazione nei PIV, Principi Italiani di Valutazione

Trattandosi, nel caso di specie, di relazione di stima da rendere in ambito concorsuale, pare opportuno pervenire ad una valutazione quanto più possibilmente astratta² (o *stand alone*) e, al tempo stesso razionale, obiettiva e stabile.

In particolare, l'esperto, nella scelta metodologica:

- deve privilegiare, per quanto possibile, i metodi che conducono a risultati quanto più possibile oggettivi, considerando l'azienda in modo indipendente dal soggetto che risulta titolare della stessa (e, cioè, dalla società ammessa alla procedura);

¹ fatte salve eventuali ipotesi di ricavi non contabilizzati, su cui peraltro non ci si può esprimere

² che prescindano cioè dal contesto in cui l'azienda versa in capo alla società o andrà a collocarsi in capo all'eventuale acquirente



- deve fare riferimento a metodi che determinino il valore dell'azienda in funzione del contemperamento delle esigenze di massimizzazione dell'attivo della procedura e della celerità nella sua dismissione;
- deve, in ogni caso, tenere conto della funzione di garanzia connessa alle valutazioni in sede concorsuale, privilegiando, nella scelta dei metodi, nella definizione dei processi di calcolo e nell'assunzione delle singole grandezze, approcci volti a perseguire l'oggettività del giudizio.





CAPITOLO II

BREVE INQUADRAMENTO GENERALE

I punti essenziali della vicenda, per quanto rileva in questa sede, possono essere così riassunti:

⇒ Vicende penali e amministrazione giudiziaria

Con decreto depositato in data 14 agosto 2025 ed eseguito il 10 settembre 2025, il G.I.P. del Tribunale di Torino, dott. Andrea Bonato, nell'ambito del procedimento n. 7171/25 R.G.G.I.P., disponeva, ai sensi dell'art. 321, comma 1, c.p.p., il sequestro preventivo [REDACTED] e dei relativi beni aziendali.

Con il medesimo provvedimento veniva nominata Amministratore Giudiziario la dott.ssa Rita Sansò.

⇒ Sospensione dell'attività

In data 19 settembre 2025, l'attività di [REDACTED], riferita ai rami Logistica e Ristorazione, veniva sospesa, [REDACTED].

La sospensione veniva motivata:

o [REDACTED]

⇒ Istanza di liquidazione giudiziale

In data 2 ottobre 2025, l'Amministratore Giudiziario, rilevato lo stato di insolvenza della società, depositava istanza di trasmissione degli atti al Pubblico Ministero, ai fini della richiesta di apertura della Liquidazione Giudiziale.

⇒ Apertura della Liquidazione Giudiziale e restituzione dei beni

- Con sentenza depositata in data 24 novembre 2025, il Tribunale di Ivrea dichiarava aperta la procedura di Liquidazione Giudiziale di [REDACTED] (LG 62/2025)

- Con provvedimento depositato il 2 dicembre 2025, il G.I.P., ai sensi dell'art. 318, comma 2, D.Lgs. 14/2019, disponeva la revoca del sequestro preventivo e ordinava la restituzione dei beni aziendali al Curatore.
- [REDACTED]

⇒ **Dati economici generali di** [REDACTED]

Nell'esercizio 2024, [REDACTED] ha registrato un fatturato complessivo pari a circa euro 38.000.000, così ripartito:

- Logistica: circa 73% (pari a circa euro 28.000.000);
- Ristorazione: circa 8% (pari a circa euro 3.200.000);
- Altri ricavi: circa 19% (pari a circa euro 6.800.000).

⇒ **Struttura operativa del settore ristorazione**

[REDACTED] è entrata nel settore ristorazione nel 2020, acquisendo progressivamente diverse attività nel centro di Torino. Nel 2023, la società ha acquisito partecipazioni di maggioranza (51%) in:

- **LAGRANGE S.r.l., gestore del ristorante "Lagrange";**
- [REDACTED]

Le attività sono state gestite secondo modalità operative differenziate, come da schema seguente.

Azienda/locale	Modalità gestione	Titolo all'atto del sequestro
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Lagrange	Gestione indiretta tramite Lagrange S.r.l. (51%)	Proprietà Lagrange S.r.l.

⇒ Valori di acquisto e valori di carico

Si riporta la seguente tabella

Azienda/locale	Negoziio giuridico	Prezzo di acquisto / Valore di carico (€)
[REDACTED]	[REDACTED]	856.000
[REDACTED]	[REDACTED]	110.000
[REDACTED]	[REDACTED]	235.000
[REDACTED]	[REDACTED]	480.000
[REDACTED]	[REDACTED]	5.100
Lagrange S.r.l.	Valore quota partecipazione 51%	nd

⇒ Personale impiegato nel settore ristorazione

Alla data del 10 settembre 2025, le attività di ristorazione riconducibili a [REDACTED] occupavano complessivamente n. 54 addetti, nessuno dei quali formalmente dipendente di [REDACTED]. Infatti, il personale era inquadrato fino a marzo 2025, presso [REDACTED]; successivamente, presso [REDACTED] società non sottoposta a sequestro, aderente dal 21 marzo 2025 alla [REDACTED]. A seguito della cessazione delle attività di ristorazione, i rapporti di lavoro cessavano nel periodo compreso tra 17 settembre e 1 ottobre 2025.

Si riporta la seguente tabella

Personale settore ristorazione al 10.09.2025

Azienda/locale	Ubicazione Torino	N. addetti
[REDACTED]	[REDACTED]	14
[REDACTED]	[REDACTED]	8
[REDACTED]	[REDACTED]	15
[REDACTED]	[REDACTED]	11
[REDACTED]	[REDACTED]	6
Totale		54

⇒ Ricostruzione del fatturato per ramo d'azienda

██████████ non disponeva di un sistema di contabilità analitica per singolo ramo di azienda; i ricavi erano contabilizzati in un'unica voce. La curatela ha fornito il fatturato 2024 dei singoli rami di attività come segue.

Azienda / Locale	Fatturato 2024 (€)
██████████	1.471.000
██████████	84.000
██████████	46.000
██████████	820.000
██████████	277.000

Società	Fatturato 2024 (€)
Lagrange S.r.l.	1.911.000
██████████	560.000

Nel paragrafo successivo si procederà all'analisi specifica della partecipazione LAGRANGE.

CAPITOLO III

ASTE
GIUDIZIARIE®
LAGRANGE SRL
FATTI PRINCIPALI

Si osserva quanto segue:

- ⇒ LAGRANGE SRL è proprietaria del ramo di azienda “Ristorante Lagrange”, ubicato in Torino via Lagrange 43/g, e lo gestisce direttamente; in particolare, dalla visura CCIAA risulta che, in data 20 luglio 2020, la società [REDACTED] (codice fiscale [REDACTED]) ha concesso in affitto d’azienda alla LAGRANGE SRL l’azienda commerciale corrente in Torino, via Lagrange n. 43/g, avente ad oggetto il complesso dei beni organizzati per l’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande. Successivamente, in data 22 giugno 2023, le medesime parti hanno formalizzato la risoluzione consensuale del contratto di affitto d’azienda sopra richiamato e, nella medesima data del 22 giugno 2023, [REDACTED] ha ceduto alla LAGRANGE SRL l’azienda “Lagrange”;
- ⇒ dalla visura CCIAA risultano 26 addetti (di cui 25 dipendenti), di cui 15 a tempo pieno e 11 a tempo parziale;
- ⇒ LAGRANGE SRL è amministrata, fin dalla costituzione (luglio 2020) dal [REDACTED] amministratore unico; non risulta nominato alcun organo di controllo.

CAPITOLO IV

ASTE
GIUDIZIARIE®
LAGRANGE
VALUTAZIONEASTE
GIUDIZIARIE®

ANALISI TECNICA

“Lagrange” è un ristorante ubicato in Torino, via Lagrange n. 43/g, nelle vicinanze di via Roma. L’attività risulta gestita dal 2020 (prima in forza di contratto di affitto di azienda) e, grazie alla sua collocazione in pieno centro città, in zona pedonale, dispone di una certa notorietà.

Per quanto attiene il ramo d’azienda Lagrange, la situazione risulta diversa rispetto ad altre attività riconducibili alla Procedura, in quanto l’attività di ristorazione è stata direttamente gestita, fin dal 2020, da LAGRANGE SRL, la quale non svolge attività ulteriori rispetto alla gestione del ramo d’azienda in esame.

In ragione di tale assetto operativo, risulta disponibile una contabilità autonoma e riferibile esclusivamente all’attività LAGRANGE, rappresentata dal bilancio di esercizio di LAGRANGE S.r.l. al 31 dicembre 2024, ultimo bilancio approvato e disponibile, che riporta altresì, nella colonna di raffronto, i dati economici relativi all’esercizio 2023.

Tali dati contabili costituiscono pertanto una fonte informativa attendibile e direttamente utilizzabile ai fini dell’analisi estimativa, consentendo di individuare la dimensione economica dell’attività e di procedere, secondo criteri coerenti con le prassi del settore della ristorazione, alla determinazione del valore economico del ramo d’azienda LAGRANGE quale azienda funzionante.

La situazione patrimoniale di LAGRANGE SRL al 31.12.2024

Si riporta quanto segue:

Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	-	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	704.927	750.081
II - Immobilizzazioni materiali	310.869	364.479
III - Immobilizzazioni finanziarie	84.062	82.709
Totale immobilizzazioni (B)	1.099.858	1.197.269
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	8.983	9.515
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	60.185	46.645
Totale crediti	60.185	46.645
IV - Disponibilità liquide	259.873	276.908
Totale attivo circolante (C)	329.041	333.068
D) Ratei e risconti	509	528
Totale attivo	1.429.408	1.530.865
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.000	10.000
IV - Riserva legale	2.407	2.407
VI - Altre riserve	202.124	128.793
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	84.251	73.332
Totale patrimonio netto	298.782	214.532
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
	21.651	15.481
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	496.975	556.852
esigibili oltre l'esercizio successivo	612.000	744.000
Totale debiti	1.108.975	1.300.852
E) Ratei e risconti	-	0
Totale passivo	1.429.408	1.530.865

In dettaglio, quanto alle immobilizzazioni si legge:

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	798.829	400.288	82.709	1.281.826
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	48.748	35.809		84.557
Valore di bilancio	750.081	364.479	82.709	1.197.269
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	6.207	1.353	7.560
Ammortamento dell'esercizio	45.154	59.817		104.971
Totale variazioni	(45.154)	(53.610)	1.353	(97.411)
Valore di fine esercizio				
Costo	798.829	406.495	84.062	1.289.386
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	93.902	95.626		189.528
Valore di bilancio	704.927	310.869	84.062	1.099.858

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Avviamento

Si precisa che, con riferimento all'avviamento iscritto all'attivo dello Stato Patrimoniale, pari ad euro 704.927, si è proceduto ad effettuare il relativo ammortamento sulla base della vita utile attribuita all'azienda acquisita. L'acquisto d'azienda oggetto di avviamento è avvenuto nel corso dell'esercizio precedente.

Si desume quindi che una quota rilevante del prezzo di acquisto (2023), stimabile in circa euro 800.000, è stata allocata ad avviamento.

Quanto al conto economico (riferibile quindi al solo ristorante Lagrange) si riporta quanto depositato presso il Registro Imprese:

Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.911.193	1.826.418
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	3.665
altri	2.338	1.988
Totale altri ricavi e proventi	2.338	5.653
Totale valore della produzione	1.913.531	1.832.071
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	787.394	757.390
7) per servizi	309.134	257.003
8) per godimento di beni di terzi	188.761	298.634
9) per il personale		
a) salari e stipendi	252.059	173.438
b) oneri sociali	70.714	44.410
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	16.245	12.191
c) trattamento di fine rapporto	16.245	12.191
Totale costi per il personale	339.018	230.039
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	104.971	76.549
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	45.154	45.328
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	59.817	31.221
Totale ammortamenti e svalutazioni	104.971	76.549
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	532	(3.019)
14) oneri diversi di gestione	56.590	96.365
Totale costi della produzione	1.786.400	1.712.961
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	127.131	119.110
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.181	466
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.181	466
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.181)	(466)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	125.950	118.644
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	41.699	45.123
imposte relative a esercizi precedenti	-	189
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	41.699	45.312
21) Utile (perdita) dell'esercizio	84.251	73.332

I dati, riferiti al 2023 e 2024, evidenziano ricavi 2023 per euro 1.832.000 e ricavi 2024 per euro 1.913.000. Non sono invece stati comunicati allo scrivente i ricavi 2025.

Tale livello di ricavi (arrotondabile in euro 1.900.000), letto congiuntamente all'ubicazione del locale e al posizionamento commerciale, rappresenta il parametro fondamentale per l'analisi del valore economico del ramo d'azienda. Infatti, nella prassi valutativa del settore della ristorazione commerciale, il parametro che riveste maggiore rilevanza ai fini della stima del valore di un ramo d'azienda non è tanto il risultato economico netto o l'EBIT puntuale, quanto piuttosto il volume dei ricavi generati dall'attività.

Per esperienza di settore, condivisa dalla dottrina estimativa e dagli operatori specializzati, i ricavi rappresentano infatti il principale indicatore della capacità attrattiva del locale, della sua stabilità commerciale e del potenziale di valorizzazione.

Nelle operazioni di cessione di aziende o rami d'azienda nel comparto della ristorazione, i multipli applicati e le valutazioni di mercato risultano frequentemente ancorati ai **ricavi normalizzati**, più che agli utili contabili, ritenuti maggiormente volatili e sensibili a variabili esogene.

In tale prospettiva, il dato dei ricavi assume valore centrale anche ai fini della presente analisi.

Il confronto tra i due esercizi evidenzia una **crescita coerente e fisiologica** del volume d'affari, senza manifestare elementi di discontinuità o anomalie significative.

Alla luce di tali dati, appare ragionevole ritenere che, **a regime**, il volume d'affari del ramo d'azienda LAGRANGE possa stabilizzarsi nell'ordine di **euro 1.900.000 annui**, valore che costituisce il principale riferimento economico per le successive valutazioni estimative.

*

Il valore dell'azienda LAGRANGE

Inquadramento generale dei criteri valutativi d'azienda

In linea generale, la dottrina economico aziendale e la prassi professionale individuano, pur con numerose varianti applicative, i seguenti principali criteri di valutazione delle aziende:

- a) metodo patrimoniale, semplice o complesso, fondato sulla valorizzazione analitica delle attività e passività aziendali
- b) metodo reddituale, basato sulla capitalizzazione del reddito prospettico normalizzato
- c) metodo misto patrimoniale reddituale, che combina il valore dei mezzi patrimoniali con la capacità di generare reddito
- d) metodo finanziario, fondato sull'attualizzazione dei flussi di cassa futuri attesi
- e) metodi empirici, fondati su regole di esperienza, multipli di mercato o parametri sintetici riferiti a grandezze osservabili

La scelta del criterio valutativo non ha carattere astratto, ma deve essere effettuata tenendo conto delle caratteristiche specifiche dell'azienda, della disponibilità e attendibilità delle informazioni, nonché delle finalità della valutazione, che nel caso di specie si collocano in ambito concorsuale e di supporto alle determinazioni della Curatela.

Specificità del ramo LAGRANGE ai fini valutativi

Nel caso del ramo d'azienda in oggetto, esercitato da LAGRANGE S.r.l., occorre tenere presenti alcune circostanze strutturali che condizionano in modo significativo la scelta del metodo valutativo.

Infatti, l'azienda presenta caratteristiche tipiche di una micro impresa del settore della ristorazione, nella quale il valore economico non è legato a fattori tecnologici o organizzativi complessi, bensì principalmente a:

- ubicazione, che nel caso di specie è rappresentata dalla centrale via Lagrange, area pedonale di elevata attrattività commerciale e prossimità ad altri locali di tendenza,
- capacità di generare ricavi, quale indicatore della tenuta commerciale del format,
- notorietà, che nel caso in esame risulta consolidata.

Tali caratteristiche rendono strutturalmente limitata la rilevanza del patrimonio tangibile e accentuano il ruolo dei fattori immateriali e della performance commerciale.

Un ulteriore elemento rilevante è rappresentato dalle valutazioni patrimoniali effettuate dal perito della Procedura ing. Buonaguro, dalle quali emerge che il valore dei cespiti materiali, sia pure nello stato di fatto in cui si trovano, risulta contenuto e non tale da esprimere, di per sé, una valorizzazione significativa dell'azienda.

La componente patrimoniale assume pertanto il ruolo di valore di riferimento minimo, ma non consente di cogliere il reale valore economico dell'azienda quale complesso funzionante.

Ne consegue che il metodo patrimoniale, sia nella versione semplice sia in quella complessa, risulta inadeguato a rappresentare la capacità economica del ramo d'azienda in esame.

Nel caso di specie, non risultano disponibili:

- piani industriali strutturati
- *budget* attendibili
- *business plan* fondati su ipotesi verificabili
- serie storiche pluriennali idonee alla normalizzazione del reddito.

L'assenza di tali elementi impedisce una stima attendibile dei flussi di cassa futuri, rendendo inapplicabile sia il metodo finanziario di attualizzazione dei flussi, sia, in senso tecnico, i metodi reddituali classici.

Qualunque tentativo di applicazione di tali criteri si risolverebbe in una costruzione ipotetica priva di adeguato fondamento informativo, non coerente con i criteri di prudenza richiesti in ambito concorsuale.

Adozione di un criterio empirico fondato sui ricavi

Alla luce delle considerazioni che precedono, appare metodologicamente corretto fare riferimento a un **criterio empirico fondato sui ricavi**, comunemente adottato nella valutazione di aziende di ristorazione di piccole dimensioni.

Nel settore della ristorazione, la prassi di mercato attribuisce ai **ricavi** un ruolo centrale quale indicatore sintetico di valore, in quanto:

- rappresentano la misura più immediata della capacità attrattiva del locale
- riflettono l'effettiva sostenibilità economica dell'attività
- risultano meno influenzati da scelte contabili o contrattuali contingenti
- costituiscono il principale parametro utilizzato dagli operatori nelle negoziazioni di cessione.

La dottrina economica³ evidenzia come, in tali contesti, il valore dell'azienda venga frequentemente stimato applicando **multipli dei ricavi**, calibrati in funzione della tipologia di attività, della localizzazione e della stabilità gestionale.

E' bene sottolineare che la dottrina più qualificata e i Principi Italiani di Valutazione non individuano multipli standardizzati per la determinazione del valore di aziende di ristorazione, limitandosi a riconoscere la legittimità dei metodi empirici in presenza di informazione prospettica limitata.

Gli intervalli applicativi dei multipli dei ricavi rinvenibili nella pratica non derivano pertanto da fonti dottrinali, bensì dalla prassi di mercato osservata nelle operazioni di cessione di rami d'azienda del settore food & beverage, come rilevabile dall'esperienza professionale di advisor specializzati e da perizie rese in ambito giudiziario e concorsuale.

Tale prassi, per aziende di ristorazione di dimensioni contenute, prive di marchio strutturato e con storicità limitata, i valori di scambio risultano frequentemente collocati in un intervallo **compreso indicativamente tra il 30% e il 60% dei ricavi annui**, con forte sensibilità a fattori quali ubicazione, continuità gestionale, durata dell'attività e livello di rischio operativo.

In termini generali, l'intervallo può essere così suddiviso

³ Tale impostazione trova riscontro in autorevoli fonti, tra cui:

- Guatri e Bini, *Nuovo Trattato sulla Valutazione delle Aziende*, EGEA, che riconosce ai metodi empirici un ruolo legittimo in presenza di limitata informazione prospettica
- Organismo Italiano di Valutazione, *Principi Italiani di Valutazione*, che ammette l'utilizzo di criteri semplificati purché coerenti con il contesto operativo • Brealey Myers Allen, *Principles of Corporate Finance*, per cui in settori maturity driven i ricavi costituiscono proxy accettabile del valore
- prassi di mercato documentata da Advisor specializzati nel settore food and beverage, che collocano le valutazioni di rami di ristorazione in un intervallo percentuale dei ricavi annui

- ristoranti “normali” → **0,3–0,4 x ricavi**
- ristoranti ben posizionati → **0,4–0,5 x ricavi**
- ristoranti con insegna famosa, storici o riconosciuti da guide internazionali (es Stellati Michelin) → **0,6+ x ricavi.**

Nel caso di LAGRANGE, assunto il volume d'affari a regime pari a circa **euro 1.900.000** annui, la stima per multiplo dei ricavi richiede la selezione di un coefficiente puntuale che tenga conto

- ✓ da un lato, di fattori premiali, nel caso specifico la **posizione di pregio**
- ✓ dall'altro lato, di fattori prudenziali quale il contesto competitivo del comparto.

In particolare:

- ✓ il quadro nazionale più recente segnala, accanto alla crescita in valore del mercato, una pressione significativa sulla struttura imprenditoriale, con saldo negativo tra iscrizioni e cessazioni nel 2024 secondo FIPE Confcommercio, indicatore tipico di un comparto in cui la competizione e l'aumento dei costi comprimono i margini e aumentano il rischio operativo⁴;
- ✓ sul lato domanda, i dati ISTAT sulle spese delle famiglie mostrano che la spesa complessiva nel 2024 è sostanzialmente stabile in valori correnti, mentre la voce “servizi di ristorazione e di alloggio” cresce, fenomeno che va letto insieme al contesto inflattivo e alle possibili variazioni di quantità acquistate, quindi senza automatismi nel trasformare ricavi in capacità di rendita futura⁵;
- ✓ per Torino risultano riportati, su base camerale, livelli elevati di cessazioni rispetto alle nuove iscrizioni nella ristorazione nel 2024, elemento coerente con un mercato urbano competitivo e con tensioni su costi e sostenibilità economica di molte iniziative, soprattutto se giovani⁶.

Questi elementi sostengono una scelta prudenziale del coefficiente, evitando la parte alta dell'intervallo, perché la limitata storicità amplifica il rischio di volatilità dei ricavi e di compressione dei margini.

Per quanto riguarda i fattori specifici premiali del caso LAGRANGE rileviamo:

- ✓ Ubicazione: via Lagrange, area centrale (pedonale) con elevata attrattività e prossimità a locali di richiamo, fattore che in ristorazione incide direttamente su domanda potenziale e capacità di *pricing*,

⁴ Cfr. Rapporto annuale della ristorazione 2024 FIPE – Federazione Italiana Pubblici Esercizi https://www.fipe.it/wp-content/uploads/2024/04/Rapporto-Ristorazione-2024.pdf?utm_source=chatgpt.com

⁵ https://www.istat.it/comunicato-stampa/spese-per-consumi-delle-famiglie-anno-2024/?utm_source=chatgpt.com

⁶ https://www.ascomtorino.it/notizia?kid=8074&ref=lunica.email&utm_source=chatgpt.com

- ✓ ricavi “a regime” 2023 e 2024 e quindi presenza di una base osservabile.

In conclusione, partendo dall'intervallo già individuato, 0,3 a 0,6 volte i ricavi annui, la combinazione di

- ✓ **posizione di pregio,**
- ✓ storicità di almeno 6 anni,
- ✓ segnali di pressione competitiva e demografia imprenditoriale sfavorevole nel comparto, anche a Torino,

porta ragionevolmente ad adottare per la valutazione dell'azienda LAGRANGE un coefficiente moltiplicativo dei ricavi intermedio pari a 0,5.

Sintesi finale:

$$\begin{aligned} &\text{Ricavi medi annui euro } 1.900.000 \times 0,5 \text{ (coefficiente)} \\ &= \\ &\text{Valore dell'azienda LAGRANGE: euro } 950.000 \end{aligned}$$

E' bene evidenziare che il valore così determinato incorpora già la dotazione ordinaria di beni strumentali, arredi e attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività coerente con il livello qualitativo individuato.

Alla luce delle analisi che precedono, il valore economico del ramo d'azienda LAGRANGE, stimato in euro 950.000, è da intendersi quale valore dell'azienda in funzionamento, determinato secondo criteri prudenziali e coerenti con la prassi valutativa del settore della ristorazione.

È opportuno precisare che la presente impostazione presuppone che, nel corso dell'esercizio 2025, per il quale non risultano ancora disponibili dati di bilancio, l'attività di ristorazione sia proseguita in modo ordinario, senza discontinuità gestionali rilevanti, e che il volume dei ricavi e l'andamento economico-reddituale si siano mantenuti sostanzialmente in linea con quelli osservati negli esercizi 2023 e 2024.

Tale assunzione appare ragionevole alla luce:

- della continuità operativa del locale;
- dell'assenza di elementi noti di crisi specifica dell'attività;
- della stabilità dei ricavi già riscontrata nel biennio osservato.

In difetto di evidenze contrarie, tale ipotesi consente di considerare il valore dell'azienda stimato come rappresentativo anche alla data di riferimento della valutazione, evitando approcci meramente congetturali o penalizzanti.

*

Determinazione del valore della società LAGRANGE S.r.l.

La valutazione sin qui esposta ha avuto ad oggetto il valore economico del ramo d'azienda "Lagrange" quale azienda funzionante, determinato sulla base dei ricavi normalizzati e delle prassi valutative del settore della ristorazione, per un importo pari a euro 950.000.

Poiché l'oggetto dell'incarico richiede la determinazione del valore del 100% della partecipazione nella società LAGRANGE S.r.l., la quale detiene esclusivamente il ramo d'azienda in esame e non svolge attività ulteriori, si rende necessario procedere alla ricostruzione del valore della società mediante un **adeguamento delle poste patrimoniali di bilancio, sostituendo ai valori contabili il valore economico dell'azienda come sopra stimato.**

Si precisa che il valore economico del ramo d'azienda "Lagrange" (euro 950.000) è assunto, ai fini della presente, come valore del complesso aziendale **in funzionamento** e coerente con una struttura gestionale ordinaria, presupponendo che le componenti di capitale circolante operativo e le passività di natura operativa e finanziaria si collochino su livelli fisiologici e, in assenza di elementi specifici contrari, risultino ragionevolmente rappresentate dalle poste di bilancio disponibili. Ne consegue che l'adeguamento a valori economici viene effettuato in via metodologica mediante una rettifica mirata delle sole immobilizzazioni immateriali e materiali, quali poste che incorporano in bilancio la rappresentazione contabile del complesso aziendale, lasciando invariati gli altri aggregati patrimoniali in difetto di informazioni idonee a supportare ulteriori rettifiche.

In particolare, dal bilancio di esercizio di LAGRANGE S.r.l. al **31 dicembre 2024** risultano iscritte le seguenti poste riferibili all'azienda:

- **immobilizzazioni immateriali** per euro **704.000**, riconducibili prevalentemente ad avviamento;
- **immobilizzazioni materiali** per euro **310.000**, relative a beni strumentali, arredi e attrezzature.

Tali valori contabili rappresentano sostanzialmente l'azienda all'interno del bilancio societario, ma non costituiscono, di per sé, una misura attendibile del **valore economico corrente** del complesso aziendale.

Ai fini della presente valutazione, pertanto, si procede metodologicamente come segue.

In primo luogo, si considera che i valori delle **immobilizzazioni immateriali e materiali** iscritti nel bilancio di LAGRANGE S.r.l. al **31 dicembre 2024**, pari

rispettivamente a euro **704.000** ed euro **310.000** per complessivi euro **1.014.000**, risultano espressivi di valori contabili storici e non direttamente rappresentativi del valore economico corrente del complesso aziendale.

Tenuto conto che alla data della valutazione non sono disponibili i dati di bilancio relativi all'esercizio **2025**, si assume, in via prudenziale e coerente con le informazioni disponibili, che nel corso del 2025 siano stati contabilizzati **ammortamenti di importo analogo a quelli rilevati nel 2024**, pari a euro **45.000** per le immobilizzazioni immateriali ed euro **60.000** per le immobilizzazioni materiali, per un totale di euro **105.000**.

Ne consegue che, ai fini estimativi, il **valore netto rettificato** delle immobilizzazioni immateriali e materiali alla data di riferimento della valutazione può essere ragionevolmente stimato in circa euro **909.000**⁷.

In tale contesto, ai fini della determinazione del valore economico della società, si procede quindi a:

- eliminare dall'attivo contabile della società le poste relative alle immobilizzazioni immateriali e materiali, assunte al valore netto rettificato di circa euro **909.000**;
- sostituire tali valori con il **valore economico del ramo d'azienda "Lagrange"**, determinato in via estimativa in euro **950.000**, quale valore unitario del complesso aziendale funzionante.

il che genera un maggior attivo di euro 41.000 (vale a dire euro 950.000 rispetto ad euro 909.000)

Tale operazione costituisce un passaggio valutativo necessario per ricondurre il patrimonio della società a valori economici coerenti con le finalità della stima.

In definitiva, occorre quindi procedere a rettificare il patrimonio netto contabile disponibile (euro 299.000⁸) aggiungendovi il maggior attivo di euro 41.000 ed ottenendo il patrimonio netto rettificato pari a complessivi euro 340.000.

Resta inteso che la presente determinazione del valore della società **LAGRANGE S.r.l.** si fonda sull'assunzione che le restanti poste patrimoniali iscritte nel bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024 siano veritiere, corrette e rappresentative della reale situazione economico patrimoniale della società, e che, pertanto, non si rendano necessarie ulteriori rettifiche rispetto a quelle specificamente operate sulle immobilizzazioni immateriali e materiali, come sopra illustrate.

Parimenti, come già evidenziato in precedenza, la valutazione presuppone che nel corso dell'esercizio 2025 l'attività di ristorazione sia proseguita in modo

⁷ Vale a dire euro 1.014.000 (valore al 31.12.2024) meno quota ammortamenti 2025 (euro 45.000 ed euro 60.000)

⁸ Cfr. supra bilancio tratto da Registro imprese

ordinario, senza discontinuità gestionali rilevanti, e che il volume dei ricavi e l'andamento economico reddituale si siano mantenuti sostanzialmente in linea con quelli riscontrati negli esercizi 2023 e 2024.

In assenza di elementi informativi contrari, tali assunzioni appaiono ragionevoli e coerenti con il principio di continuità operativa dell'azienda e consentono di considerare il patrimonio netto rettificato determinato come rappresentativo del valore economico della società alla data di riferimento della valutazione.

Ciò ribadito, occorre tuttavia considerare che l'oggetto della presente valutazione non è il 100% del capitale sociale di LAGRANGE S.r.l. (sopra indicato in euro 340.000), bensì la partecipazione pari al **51%**, che attribuisce al suo titolare il **controllo della società**, in termini sia di governo delle decisioni strategiche sia di nomina e revoca dell'organo amministrativo.

In sede valutativa, la determinazione del valore di una partecipazione di controllo non può essere effettuata mediante una mera applicazione proporzionale del valore del capitale economico complessivo, risultando invece ragionevole tenere conto dell'esistenza di un premio di maggioranza, ancorché di entità contenuta.

Sul punto, la dottrina (cfr. Guatri, Valutazione delle aziende, nonché Guatri – Bini, Nuovo Trattato sulla valutazione delle aziende) evidenzia come il controllo incorpori un valore aggiuntivo rispetto alle partecipazioni di minoranza, in quanto consente di incidere sulle politiche di gestione, di distribuzione dei risultati e sugli indirizzi strategici della società.

Analogo principio è richiamato nei Principi Italiani di Valutazione (PIV) dell'OIV, i quali riconoscono che, in presenza di partecipazioni di controllo, la valutazione debba tenere conto delle prerogative connesse al controllo, fermo restando che l'entità del relativo premio non è standardizzata e deve essere determinata caso per caso, in funzione delle caratteristiche della società, della sua dimensione, della contendibilità della partecipazione e del contesto di mercato.

Nel caso di specie, tuttavia, la misura del premio di maggioranza deve essere fortemente contenuta, in considerazione di una serie di elementi strutturali:

- la natura di micro società operante nel settore della ristorazione;
- la ristretta base sociale, con presenza di un unico socio di minoranza;
- l'assenza di un mercato contendibile per la partecipazione, trattandosi di realtà che difficilmente può attrarre l'interesse di investitori terzi;
- il fatto che il socio di minoranza coincida con l'amministratore unico, soggetto che conosce integralmente l'attività e ne cura la gestione operativa quotidiana.

Come osservato dalla dottrina (Guatri) e coerentemente con l'impostazione dell'OIV, in contesti di questo tipo il controllo non esprime un valore autonomo significativo, ma può giustificare soltanto un premio di maggioranza di entità modesta, funzionale più che altro a riflettere il potere formale di indirizzo societario, piuttosto che reali opzioni strategiche alternative.

Alla luce di tali considerazioni, appare pertanto ragionevole applicare un **premio di maggioranza nell'ordine del 5%**, percentuale coerente con le indicazioni di



prudenza della dottrina estimativa, i Principi Italiani di Valutazione, le caratteristiche dimensionali e operative della società ed il contesto concorsuale della presente valutazione.

Calcolo del valore della partecipazione del 51% in LAGRANGE S.r.l.

Valore economico del **100% della società** determinato sulla base del patrimonio netto rettificato: **euro 340.000**

Valore proporzionale della partecipazione del **51%**:
 $340.000 \times 51\% = \text{euro } 173.400$

Applicazione di un **premio di maggioranza del 5%**, in considerazione delle prerogative di controllo, pur nel contesto di micro società a ristretta base sociale:
 $173.400 \times 5\% = \text{euro } 8.670$

Valore economico stimato della partecipazione del 51%

Euro 173.400 + premio euro 8.670 = **euro 182.000 (arrotondato)**



CAPITOLO V

STIMA DEL VALORE DELLA PARTECIPAZIONE 51% DETENUTA DA
[REDACTED] IN "LAGRANGE SRL"

CONCLUSIONI

Alla luce delle analisi svolte e delle considerazioni metodologiche esposte nei capitoli che precedono, lo scrivente ritiene di poter formulare le seguenti conclusioni in ordine alla valutazione della partecipazione pari al 51% del capitale sociale di LAGRANGE S.r.l., detenuta da [REDACTED] e ricompresa nell'attivo della Liquidazione Giudiziale.

In primo luogo, è stato determinato il valore economico del ramo d'azienda "Lagrange" quale azienda funzionante, facendo ricorso a un criterio empirico fondato sui ricavi, ritenuto il più idoneo in relazione alle caratteristiche dell'attività, alla disponibilità informativa e al contesto concorsuale di riferimento. Sulla base dei ricavi medi annui normalizzati, pari a circa euro 1.900.000, e applicando un coefficiente prudenziale pari a 0,5, il valore economico del ramo d'azienda è stato stimato in euro 950.000.

Successivamente, tale valore è stato utilizzato per la determinazione del valore economico della società LAGRANGE S.r.l., che detiene esclusivamente il ramo d'azienda in esame e non svolge ulteriori attività. A tal fine, si è proceduto a un adeguamento delle poste patrimoniali del bilancio al 31 dicembre 2024, sostituendo ai valori contabili delle immobilizzazioni immateriali e materiali il valore economico del complesso aziendale, con conseguente determinazione di un patrimonio netto rettificato pari a complessivi euro 340.000.

Tale valore è stato assunto quale espressione del valore economico del 100% del capitale della società, nel presupposto della veridicità e attendibilità delle restanti poste di bilancio e della continuità operativa dell'attività nel corso dell'esercizio 2025.

Considerato che l'oggetto dell'incarico riguarda la partecipazione di controllo pari al 51% del capitale sociale, la valutazione non è stata effettuata mediante una mera applicazione proporzionale del valore del capitale economico complessivo, ma tenendo conto delle prerogative connesse al controllo societario. In conformità agli orientamenti della dottrina estimativa e ai Principi Italiani di Valutazione dell'OIV, è stato ritenuto appropriato applicare un premio di maggioranza di entità contenuta, pari al 5%, in ragione delle specifiche caratteristiche del caso: micro società a ristretta base sociale, assenza di contendibilità della partecipazione, presenza di un socio di

minoranza che coincide con l'amministratore unico e limitata rilevanza economica autonoma del controllo.

Sulla base di tali presupposti, il valore proporzionale della partecipazione del 51% è risultato pari a euro 173.400, al quale è stato applicato un premio di maggioranza pari a euro 8.670, pervenendo così a un valore economico complessivo stimato della partecipazione detenuta da [REDACTED] in LAGRANGE S.r.l. pari a euro 182.000, arrotondato.

Il valore così determinato deve intendersi quale stima prudentiale, effettuata in ottica concorsuale, finalizzata a supportare la Curatela nelle valutazioni relative alla gestione e alla dismissione dell'attivo e presuppone l'assenza di elementi informativi ulteriori idonei a modificare in modo significativo il quadro economico patrimoniale ricostruito.

Resta inteso che eventuali nuovi elementi informativi, quali l'emersione di dati economici relativi all'esercizio 2025, significative variazioni nella consistenza patrimoniale, ovvero mutamenti rilevanti del contesto operativo, potrebbero rendere opportuna una revisione delle valutazioni espresse nella presente relazione.

[REDACTED]

Si rimane a disposizione per ogni chiarimento.

Con i migliori saluti.

Torino, 26 febbraio 2026

L'esperto estimatore

dott. Filiberto FERRARI LORANZI

