

Firmato digitalmente da

**ASTE
GIUDIZIARIE®**
GIUSEPPE ROSA
CN = GIUSEPPE ROSA
C = IT

– Liquidazione Giudiziale 29/2023 - Tribunale di Ragusa
Relazione di valutazione aziendale

VALUTAZIONE AZIENDALE

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

**ASTE
GIUDIZIARIE®**
GIUSEPPE ROSA

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

Dottore Commercialista – Revisore Contabile

Viale dei Platani n. 37

97100 Ragusa

P.Iva 01001040888 – C.F. RSOGPP68H10H13T

Tel. 0932-651218 – Fax 0932.692103

PEC: giuseppe.rosa@pec.odcecragusa.it

**ASTE
GIUDIZIARIE®**
TRIBUNALE DI RAGUSA
Sezione Fallimentare

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 29/2023

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

GIUDICE DELEGATO

Dott. Giovanni Giampiccolo

**ASTE
GIUDIZIARIE®**
LIQUIDATORE GIUDIZIALE

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

Avv. Patrizia Gurrieri

**ASTE
GIUDIZIARIE®**
© Dott. Giuseppe Rosa
Data ultima revisione 20/03/2024

Pagina 1 di 19

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

INDICE



Premessa

pag. 3

Capitolo 1 - Brevi cenni storici

pag. 5



Capitolo 2 – Ipotesi di valutazione dell’azienda per aggregati

pag. 8

Paragrafo 2.1 Immobili

pag. 8

Paragrafo 2.2 Beni mobili (materiali e immateriali)

pag. 9

Paragrafo 2.3 Magazzino

pag. 11



Capitolo 3 – Ipotesi di valutazione dell’azienda in blocco

pag. 12

Capitolo 4 – Conclusioni

pag. 18



© Dott. Giuseppe Rosa
Data ultima revisione 19/03/2024

Pagina 2 di 19



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Premessa

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Rosa nato a Ragusa (RG), il 10/06/1968, con studio professionale in Ragusa, Viale dei Platani n. 37, iscritto al n. 226/A dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili della Provincia di Ragusa, ed al n. 78593 del Registro dei Revisori Legali tenuto dal MEF

premesso

che la ..., con sede in Modica (RG), Viale delle Industrie n. 16, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione al registro delle Imprese di Ragusa

..., REA di Ragusa n. ..., svolgente l'attività di produzione, commercializzazione e connessi servizi di assistenza, di arredamenti e attrezzature nel settore di bar-pasticcerie, ristoranti e alberghi, panificazione, food e no food, in data 28/09/2023, è stata posta in Liquidazione Giudiziale dal Tribunale di Ragusa;

- che lo scrivente, già coadiutore fiscale della procedura, su richiesta della Liquidatrice Giudiziale, avv. Patrizia Gurrieri, è stato incaricato (Cfr. allegato 1) di effettuare una “*stima dell'azienda depositando apposita relazione di consulenza tecnica*” giusta autorizzazione del Giudice Delegato del 16/02/2024;

in esecuzione all'incarico affidatogli,

presenta

la seguente Relazione di valutazione aziendale.

Scopo della relazione

L'obiettivo del presente lavoro è quello di procedere ad una valutazione dell'azienda in un contesto di disequilibrio economico-finanziario irreversibile; tale contesto è caratterizzato da una situazione in cui l'azienda non è più in grado di garantire la regolare copertura dei fabbisogni finanziari, la redditività è totalmente compromessa e non vi sono ragionevoli previsioni di ristabilire l'equilibrio finanziario. È una situazione di dissesto permanente ed irreversibile. Le condizioni minime necessarie per garantire la continuità nel tempo dell'operatività quotidiana sono assenti per cui l'azienda non può essere più valutata nel suo insieme, ma deve essere considerata come composta da singoli beni (o aggregati di beni) suscettibili di autonomo realizzo. Il contesto di riferimento è, quindi, quello liquidatorio, vale a dire l'ultima fase di vita dell'azienda, ed è conseguente alla presa d'atto che la normale operatività ed ogni possibilità di recupero economico-finanziario sono ormai compromesse. Non vi sono prospettive per riportare in positivo i flussi di cassa operativi; il procrastinarsi dell'attività genererebbe solo ulteriori costi; la struttura del capitale è in una situazione di *deficit* patrimoniale permanente. In questo contesto la liquidazione dell'azienda in crisi rappresenta il percorso per il soddisfacimento dei terzi creditori e la valutazione del professionista incaricato si rende necessaria per determinare il valore di riferimento dei *singoli beni* (o *aggregati di beni*) da cedere, cioè il valore che costituirà la base per tutte le operazioni di cessione da parte del Curatore, oggi Liquidatore Giudiziale.

Naturalmente, al fine di offrire agli organi della procedura un utile strumento di lavoro, si procederà anche alla valutazione dell'azienda in ipotesi funzionamento, vale a dire di *cessione in blocco* della stessa. In pratica, in una prima ipotesi, verranno presi in considerazione solo gli elementi dell'attivo distintamente valutabili, cedibili congiuntamente o per singoli aggregati; in una seconda ipotesi verrà valutato l'insieme dei suddetti aggregati quale unico complesso aziendale capace di produrre reddito.



- OMISSIONI



2. IPOTESI DI VALUTAZIONE DELL'AZIENDA PER AGGREGATI

La situazione contabile alla data del provvedimento di L.G., riporta i seguenti aggregati significativi:

- 1) Immobilizzazioni;
- 2) Rimanenze;
- 3) Crediti commerciali;
- 4) Cassa;

Le componenti di cui ai punti 3) e 4) saranno oggetto di recupero diretto da parte della Liquidatrice Giudiziale; la liquidità in cassa, infatti, è stata alla stessa già consegnata all'atto dell'immissione in possesso; i crediti, per le loro caratteristiche di anzianità, aleatorietà e tempistica del recupero, non verranno inseriti nella presente valutazione.

Le immobilizzazioni della . costituiscono un eterogeneo insieme di beni immateriali e materiali. La valutazione dei beni materiali (immobili e mobili) e del magazzino è stata affidata all'Ing. Giorgio Parrino, iscritto al n. B77 dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Ragusa. Lo stesso, tramite due distinte relazioni, ha proceduto a valutare i beni immobili in data 16/02/2024, e i beni mobili in data 21/02/2024.

2.1 Immobili

Gli immobili della . sono siti presso l'agglomerato industriale ASI di Modica (RG), in C.da Fargione, Viale delle Industrie n. 16, e sono individuati in catasto

al Foglio 168, particella 1024, sub 1, 2, 3 e 4. Per la dettagliata descrizione degli stessi si rimanda alla relazione del tecnico stimatore, depositata in atti. Si sottolinea che il criterio di valutazione del complesso immobiliare utilizzato dall'Ing. Parrino è stato quello *di mercato*, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili; lo stesso approda ad una valutazione complessiva pari a €. 4.902.800 che, in questa sede, si arrotonda a €. 4.900.000,00 (euro quattromilioninovecentomila/00).

2.2 Beni mobili (materiali e immateriali)

Anche per tali beni, il criterio utilizzato dallo stimatore è stato quello *di mercato*, tenuto conto dello stato dei beni, della vetustà e del loro corretto funzionamento.

Il valore complessivo è dato sommando quanto evidenziato dall'Ing. Parrino in corrispondenza dei Lotti 4, 5, 6, 7, 8 e 9, come descritto nella seguente tabella:

DESCRIZIONE BENI MOBILI MATERIALI	VALORE (euro)
Lotto 4 - Macchinari per attività produttiva e commerciale	84.400,00
Lotto 5 - Arredi, attrezzature e macchine da ufficio	44.188,00
Lotto 6 - Fiat Iveco targato BL508NW	3.000,00
Lotto 7 - Fiat Iveco targato DB402GL	7.500,00
Lotto 8 - Peugeot 307 targato CZ130TP	500,00
Lotto 9 - Mercedes CLS 320 telaio WDD2193221A117176	1.000,00
TOTALE	140.588,00

Al valore dei beni strumentali materiali, così come sopra riepilogato, occorre aggiungere quello stimato dallo scrivente per le c.d. "immobilizzazioni immateriali", rappresentate da n. due marchi di proprietà della *PASTA & CO.*, più precisamente: *U GELATU*, e *PASTA & CO.* La valutazione degli stessi, non avendo una incidenza diretta sui ricavi prodotti negli ultimi anni, viene effettuata al *costo di produzione*, pari alle spese di registrazione più una componente forfettaria per l'ideazione grafica del marchio e la pratica di registrazione.

Per il marchio *U GELATU*, registrato per due classi (Cfr. allegato 3), il costo di registrazione sarebbe pari a €. 218,00, al quale si sommano €. 1.000,00 per l'ideazione grafica e €. 300,00 per la pratica di registrazione, per un totale di €. 1.518,00.

Per il marchio *PASTA & CO.*, registrato per tre classi (Cfr. allegato 4), il costo di registrazione sarebbe pari a €. 252,00, al quale si sommano €. 1.000,00 per l'ideazione grafica e €. 300,00 per la pratica di registrazione, per un totale di €. 1.552,00.

In questa sede, il valore di ciascun marchio viene arrotondato a €. 1.500,00 ciascuno, per un totale, quindi, di €. 3.000,00 (euro tremila/00)

Complessivamente, pertanto, la categoria beni mobili è valorizzata nella seguente tabella

DESCRIZIONE BENI MOBILI	VALORE (euro)
BENI MOBILI MATERIALI (macchinari, arredi, macch. ufficio)	140.588,00
BENI MOBILI IMMATERIALI (marchi)	3.000,00
TOTALE	143.588,00