



Rag. Gabriele Cipolletta
Commercialista e Revisore Legale

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

1

ASTE
GIUDIZIARIE®

PERIZIA DI STIMA

ASTE
GIUDIZIARIE®

-

Perito

ASTE
GIUDIZIARIE®

Rag. Gabriele Cipolletta

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Sommario

Premessa.....	3
Dati societari e compagine sociale	5
Il modello di business.....	6
Riepilogo dei dati di bilancio dell'ultimo triennio	14
I possibili criteri di stima.....	20
Criterio di stima utilizzato	25
Valore di avviamento	25
La stima del patrimonio	29
Situazione di partenza al 30/06/2025	29
Immobilizzazioni :	31
Fabbricati	31
Immobilizzazioni finanziarie	33
Attrezzature, macchinari ed arredamenti.....	34
Arredamento	37
Macchine d'ufficio ed elettroniche.....	38
Altri beni minuti.....	38
Attivo circolante.....	39
Stima del magazzino	39
Stima dei Crediti	41
Disponibilità liquide.....	43
Passività	43
Determinazione del valore dell'azienda	43
1° ipotesi) cessione dell'intero compendio aziendale.....	44
2° ipotesi) Vendita dei singoli assett.....	44



Rag. Gabriele Cipolletta

Commercialista e Revisore Legale

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Occorre precisare in particolare:

- a) la finalità della valutazione;
- b) l'oggetto di valutazione;
- c) la configurazione di valore;
- d) la data della valutazione.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

4

Con particolare riferimento alla finalità della valutazione la presente stima è volta a costituire un parametro di riferimento in relazione alla convenienza dell'alternativa liquidatoria rispetto alla modalità di risanamento prescelta dall'imprenditore;

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'oggetto della valutazione è riferito all'intero compendio aziendale o sui singoli rami;

La configurazione del valore tiene conto non tanto del valore di mercato ma del probabile valore di liquidazione del patrimonio;

La data di valutazione fa riferimento alla situazione contabile al 30/06/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

La documentazione esaminata è costituita dalla seguente:

- 1) Situazione Contabile Aggiornata al 30/06/2025
- 2) Bilanci d'esercizio 2022-
- 3) Bilancio d'esercizio 2023
- 4) Bilancio d'esercizio 2024
- 5) Registro Cespiti
- 6) Autorizzazioni amministrative
- 7) Perizia di stima immobili
- 8) Visure Catastali
- 9) Atto di Acquisto
- 10) Contratto di Mutuo

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Rag. Gabriele Cipolletta

Commercialista e Revisore Legale

- 11) Contratti di locazione
- 12) Visure ipocatastali
- 13) Stime informali esperti del settore per macchinari
- 14) documentazione tecnica dei macchinari

5

Dati societari e compagne sociale

La - opera nel campo della produzione artigianale e della commercializzazione della piccola oreficeria e della lavorazione del corallo del turchese e dei camei, lavorazioni tradizionali del settore della gioielleria torrese.

La società nasce con atto del 20/04/2001 ed viene iscritta in data 17/05/2021 al Registro delle Imprese di Napoli col n. - stabilendo la sede legale in --

Con decorrenza 09/03/2009 la società viene iscritta nella sezione speciale delle imprese artigiane.

L'attività è dotata di:

Licenza di P.S. ai sensi dell'art. 127 del T.U.L.P.S. per fabbricazione e commercio di materia di oggetti preziosi rilasciata il 16/09/2008;

Certificato di igienicità dei locali adibiti a laboratorio rilasciata da ASL CE1 il 27/07/2008

Nulla osta sanitario rilasciato da SUAP Comune di Marcianise del 20/10/2008

Certificazione di conformità impianto elettrico rilasciata da EDITEC di D'Orsi Vincenzo in data 25/06/2008

La società nasce da un'iniziativa imprenditoriale dei fratelli -da sempre inseriti nel settore. Essi detengono partecipazioni paritarie al capitale sociale ammontante ad Euro 45.900,00 interamente versato e ne determinano disgiuntamente l'amministrazione.



Il grafico e la sottostante tabella sono una sintesi degli assetti proprietari dell'impresa relativa ai soli diritti di proprietà, che non sostituisce l'effettiva pubblicità legale fornita dall'elenco soci a seguire, dove sono riportati anche eventuali vincoli sulle quote.

Socio	Valore	%	Tipo diritto
	22.950,00	50 %	proprietà'
	22.950,00	50 %	proprietà'

Dal 2008 l'azienda si è insediata nel polo produttivo “-” di Marcianise (Ce) laddove operano in un ambiente dedicato oltre centocinquanta aziende del settore. All'interno della struttura nell'anno 2009 vennero acquistati tre moduli produttivi.

Il Centro - nasce come risposta alla realizzazione del pur rinomato Tari del quale tuttavia non riesce ad emulare il successo dell'esperienza imprenditoriale come in seguito verrà evidenziato.

Il modello di business

La società opera prevalentemente con i mercati esteri principalmente extra UE Asiatico e medio Oriente sia per quanto riguarda l'approvvigionamento delle materie prime sia per quanto concerne i mercati di sbocco della produzione tramite forniture principalmente a grossisti. Tuttavia negli ultimi anni si è iniziata un'attività di vendita soprattutto a livello Intacomunitario ed in Italia. Le politiche di distribuzione prevedono principalmente la partecipazione a fiere internazionali nelle quali vengono presentate le produzioni artigianali realizzate. Recentemente si è attivato anche il canale dell'e-business BtoB e BtoC.



La principale materia prima utilizzata è il corallo grezzo acquistato su mercato internazionale.

Il corallo rappresenta una delle pietre preziose più antiche della storia: il mondo greco-romano impazziva letteralmente per questa pietra, la impiegava in tutte quelle occasioni che richiedevano stile ed eleganza. A distanza di millenni può ancora considerarsi un gioiello molto ammirato dal mondo moderno, soprattutto da quello della moda, per le sue innumerevoli sfumature.

Le tipologie di corallo variano in base al colore, alle dimensioni e alla provenienza della pietra.

Sul piano delle tonalità, le varianti dei coralli sono tante e vanno dal bianco trasparente al rosa chiaro, chiamato anche “pelle d’angelo”, fino a giungere alle tonalità più scure del rosso e del nero.

Una pietra molto apprezzata è il corallo mediterraneo (cosiddetto “Corallium Rubrum”), una pietra caratterizzata da un intenso colore rosso, con sfumature chiare nel Mediterraneo meridionale e più scure in Sardegna e in alcune aree del Mediterraneo settentrionale. Essa è presente in alcuni Paesi europei (Italia, Grecia, Spagna, Francia) e del nord Africa (Tunisia, Marocco e Algeria). Una speciale forma di corallo si trova in Sicilia dove è possibile reperire il cosiddetto “Sciacca” caratterizzato da bellissime tonalità dell’arancio.

Un’altra particolarità di corallo molto bella è quella di origine giapponese che comprende le specialità del “Misu”, dalle tonalità bianco-rosee, e del “Boké”, dal rosa più intenso. Di origine orientale sono ancora il “Satsuma”, corallo dal colore rosso molto intenso, e “l’Aka”, uno dei coralli dalla tonalità rosso scuro più famosa al mondo ma che richiede molta precisione nel processo di lavorazione. Entrambi questi coralli trovano un particolare impiego nel settore delle incisioni.

Altra particolarità molto pregiata è quella che si trova nelle profondità marine delle Hawaii dove viene raccolto e lavorato il “Deep Sea”, un corallo dalle gradazioni del rosa e del rosso. In ultimo, un altro bellissimo corallo è il “Midway”, raccolto nell’Oceano Pacifico, presenta nuance molto delicate che vanno dal bianco al rosa con sfumature rosse.

Il corallo è una pietra preziosa ancora molto impiegata nel settore dei gioielli. In oreficeria è possibile trovare il corallo in differenti lavorazioni “cilindri, sfere, semisfere e barilotti” ed è molto utilizzato per realizzare ciondoli, collane, bracciali, orecchini, e anelli. Nel settore dei gioielli, il corallo è spesso abbinato all’oro (sia nelle versioni classiche di corallo e oro giallo che nelle versioni più fashion di corallo e oro bianco).



Rag. Gabriele Cipolletta

Commercialista e Revisore Legale

Per ottenere una corretta valutazione del corallo grezzo è opportuno tenere conto del colore. Più sarà omogeneo, più conferirà valore al materiale. A questo, si dovranno aggiungere altri fattori, quali la presenza o meno di spaccature e venature e il grado di friabilità.

Anche la rarità della materia prima, conferisce più o meno valore al prodotto. Infine, fondamentale sono la grandezza del corallo e la sua provenienza.

Al variare delle dimensioni infatti, varia anche il valore del corallo stesso. Più il corallo sarà grande, maggiore sarà il suo costo a grammo. Per quanto riguarda la provenienza, è fondamentale conoscere⁸ l'origine geografica anche del corallo grezzo, per aver la possibilità di stabilirne il pregio.

La produzione di gioielli in corallo d'area mediterranea ha avuto inizio fra 1500 e 1600 per poi intensificarsi nell'800 con l'affermarsi di vari stili, fra cui quello «a fiori e foglie», dove minuscoli pezzi di minerale vengono lavorati e assemblati con piccoli elementi di metallo.

Un aspetto da sottolineare riguarda la provenienza del corallo utilizzato in gioielleria: esso non appartiene alle barriere coralline (peraltro esistenti solo in mari tropicali), ma è pescato in acque più profonde dai 60 ai 1.500-2.000 metri. I coralli delle barriere sono tra l'altro specie non lavorabili a causa della loro composizione calcarea, molto fragile e porosa». Quanto alle qualità del corallo, l'omogeneità costituisce un pregio importante, tipico solitamente del *Corallium Rubrum* del Mediterraneo, di piccola struttura e presente in tutte le gradazioni del rosso. Anche quelli del Pacifico della specie Boké, rosato, o Aka, rosso scurissimo, sono considerati fra i più preziosi quando di colore omogeneo, visto che in essi questa è una caratteristica non frequente. Le specie del Pacifico a grandi rami hanno una struttura che si adatta alle incisioni a tutto tondo per la creazione di sculture oppure alla lavorazione liscia di palline e cabouchon per grandi collane, orecchini, spille. Il prezzo del corallo grezzo varia a seconda delle dimensioni e della qualità e può oscillare da 20-30 euro al chilo fino a qualche migliaio di euro per quello più grande e pregiato.

Altra pietra utilizzata nel processo produttivo è il Turchese che è una pietra minerale costituita da un fosfato idrato di alluminio e di rame. Il colore blu fino al blu-verde varia d'intensità, anche se storicamente si è sempre preferito un blu cielo con un grado intermedio di chiarezza e saturazione; di contro le tonalità verdi sono considerate meno preziose.

Ancora oggi una delle località migliori per estrarre il Turchese rimane Nishapur, in Iran. Ulteriori zone estrattive sono gli Stati americani dell'Arizona e del Nevada e la Cina.



Rag. Gabriele Cipolletta

Commercialista e Revisore Legale

La lavorazione del cammeo, tipica produzione artigianale torrese, sfrutta le differenze cromatiche che vi sono all'interno di un materiale. Ecco che le conchiglie con i loro strati di diversi colori ben si prestano a questo intento. Ogni conchiglia essendo naturale nella forma e unica nella stratificazione si presta esclusivamente ad una incisione manuale che tenga presente le peculiari caratteristiche del materiale di base. In pratica, ogni conchiglia è unica e può essere solo lavorata a mano.

Solitamente per la lavorazione del Cameo vengono utilizzate la conchiglia "Cassis Rufa" volgarmente chiamata "corniola" che ha un'altezza media di circa 16 cm e presenta due livelli cromatici (alcune volte 3 quando viene incisa anche la parte esterna, la cosiddetta crosta) uno rosso e uno bianco tendente al giallo/rosa. Sicuramente il cammeo in corniola è il più diffuso e conosciuto. La conchiglia "Cassis Madascariensis" altrimenti detta "Sardonico" di solito alta sui 30 centimetri presenta 2 livelli ben distinti uno bianco latte ed uno marrone con un range dal "tortora" al "testa di moro". Anche qui utilizzando la parte esteriore della conchiglia può essere realizzato un terzo livello di colore rosaceo che consente un forte contrasto dei colori il che, soprattutto in caso di opere complesse, permette una resa stilistica e tridimensionale unica.

Dette pietre vengono montate normalmente su oro rosso, oro bianco o argento.

Principali materie prime utilizzate

La società a seguito dell'insorgere della crisi dal 12/2020 non acquista più materie prime del corallo che era il suo unico materiale "grezzo" che lavorava o rivendeva grezzo. Attualmente acquista materiali semilavorati quali oro e argento che assembla con i materiali presenti nelle scorte di magazzino costituite dalle lavorazioni fatte negli anni precedenti. Quindi i principali materiali che negli ultimi anni vengono utilizzati sono solamente prodotti semilavorati quali:

Corallo lavorato e semilavorato

Perle coltivate di fiume

Cammei di conchiglia e di agata

Pietre dure

Chiusure e montature in oro 18kt e argento 925

Inoltre attesa la concorrenza e la crisi degli ultimi anni che ha colpito il settore si è propeso per l'acquisto di prodotti già assemblati con argento o oro da diversi fornitori piuttosto che utilizzare le



Rag. Gabriele Cipolletta

Commercialista e Revisore Legale

ns risorse di magazzino. Ciò è dovuto in primis alla svalutazione del magazzino intero che negli anni è stato creato ed in secondo luogo si è riscontrato che acquistando già il prodotto finito (orecchini anelli bracciali già assemblati tra metallo e materiali da noi utilizzati come corallo cammei perle e pietre dure) il costo dell'oggetto finale era più basso rispetto alla realizzazione interna.

Canali di approvvigionamento

I principali approvvigionamenti sono per la maggior parte costituiti da articoli già destinati alla rivendita costituiti di montature in argento 925 e oro 18kt su corallo naturale, perle di fiume, cammei¹⁰ di conchiglia, di agata e pietre dure. Tali prodotti rappresentano circa l'80% degli acquisti mentre il restante 20% è costituito da acquisti di materiali semilavorati (sprovvisti di montature con metalli) quali corallo perle cammei e pietre dure. I principali fornitori strategici sono le Ditte -, - operanti in ambito locale.

Per quanto riguarda i prezzi medi di acquisto va distinto l'acquisto a peso dall'acquisto ad unità di prodotto. Con riferimento agli acquisti a peso (prodotti finiti montati con argento e corallo/cammei/perle/pietre dure) esso oscilla in media, ai valori attuali di mercato tra Euro 2,00 ed Euro 2,50 al grammo.

Mentre con riferimento agli acquisti al pezzo, il prezzo unitario oscilla tra i 10 ed 15 Euro.

Per quanto riguarda i volumi di acquisto negli anni dopo il covid gli stessi risultano calati intorno ai circa € 40.000 annui. Rispetto ai volumi ante crisi pandemica che si attestavano oltre € 100.000 annui.

Descrizione del processo produttivo

Come precedentemente evidenziato la crisi ha determinato una riorganizzazione del processo produttivo è minimo ed è limitato all'assemblaggio delle montature in metallo (oro /argento) utilizzando le rimanenze di magazzino. In precedenza la il processo produttivo era caratterizzato dalle seguenti fasi:

Ricerca ed acquisto della materia prima come il corallo ai prezzi più concorrenziali e successivo, allo scarto ad occhio del materiale grezzo da parte dei dipendenti guidati da uno degli amministratori. Il materiale selezionato viene poi destinato alla tagliatura successivamente alla abbozzatura utilizzando le attrezzature del laboratorio e con la sapiente ed artistica manodopera degli artigiani il prodotto viene ultimato, bucato e messo sul filo pronto alla vendita o alla montatura.



FASI DI LAVORAZIONE DEL CORALLO

Per definire con precisione le varie fasi della lavorazione del corallo, bisogna effettuare una prima distinzione, tra lavorazione del Liscio oppure dell'Inciso.

LAVORAZIONE DEL LISCIO

TAGLIATURA DEL CORALLO

11

Il corallo come prima cosa viene tagliato. L'artigiano osserva attentamente il pezzo di Corallo prima di effettuare un taglio, e cerca di ottimizzare quel rametto di corallo al fine di ottenere la maggior resa possibile in termine di prodotto finito.

E' questa sicuramente la fase più delicata dell'intera filiera. Ed è sempre affidata a persone di esperienza .

AGGARBATURA DEL CORALLO

Con questo termine si intende la sagomatura del Corallo. Processo interamente fatto a mano, grazie all'ausilio di una ruota e della sola esperienza, in questa fase l'artigiano avvia il pezzo di corallo verso la sua forma finale. Si comincia con il sgrossare le forme e renderle più vicine alla sagoma che sta realizzando.

AFFINAZIONE DEL CORALLO

Una volta sagomato, il pezzo di Corallo ha bisogno di essere affinato. Ad esempio, nel caso si voglia realizzare sfere di corallo, il semilavorato viene introdotto in una macchina e gli conferisce una sfericità perfetta.

LUCIDATURA DEL CORALLO

Fino a questo stadio, il semilavorato si presenta ancora senza lucentezza e brillantezza. Insomma, con un colore matto. Si passa, dunque, alla lucidatura del Corallo, grazie al quale si riesce a far splendere la superficie del semilavorato.



Rag. Gabriele Cipolletta

Commercialista e Revisore Legale

Questa lavorazione può essere fatta per sfregamento grazie all'ausilio di piccole botti automatizzate, nelle quali l'artigiano oltre al corallo inserisce acqua ed alcuni elementi quali polveri.

E' possibile, per piccole quantità e dimensioni, effettuare la lucidatura anche a mano con l'ausilio di speciali spazzole.



BUCATURA DEL CORALLO

12

Per la maggior parte della lavorazione del Liscio, il semilavorato ha bisogno di essere forato. Sia foropassante che a mezzo foro. Questa è una fase puramente artigianale, nella quale si utilizza speciali bucatrici che delicatamente e con un getto d'acqua continuo, si riesce a creare fori senza alterare o spaccare il pezzo stesso

E' sicuramente una fase molto delicata che richiede l'intervento di artigiani con molta esperienza.



SELEZIONE DEL CORALLO

A questo punto il semilavorato è pronto. Trattandosi di produzioni seriali, si arriva al momento che bisogna assemblare il tutto. Ma, prima di questo, c'è bisogno di una accurata selezione del corallo, che permetta una facile finalizzazione del prodotto finito. Si comincia con il dividere la produzione per qualità, per dimensione ed infine per colore.

FINALIZZAZIONE DEL CORALLO

A questo punto è tutto pronto per assemblare il tutto e rendere quei semilavorati un prodotto finito.

Attualmente il processo produttivo si limita all'assemblaggio delle montature in metallo (oro/argento) e col prodotto semilavorato esistente in magazzino per il resto l'attività è divenuta principalmente commerciale.

COMPOSIZIONE DEL MIX PRODUTTIVO

Attualmente la composizione della produzione abbraccia tutti i tipi di oggetti (anelli collane ciondoli orecchini) in termini di incidenza percentuale sul fatturato è possibile suddividerli in

Semilavorati di corallo cammei perle e pietre dure 40%



Rag. Gabriele Cipolletta

Commercialista e Revisore Legale

Oggetti in argento 925 con corallo 25%

Oggetti in argento 925 con cammei 20%

Oggetti in argento 925 con perle di fiume 10%

Oggetti in oro 18kt con corallo/perle e cammei 5%

Oggetti in argento 925 con pietre dure 5%

13

Per quanto riguarda il prezzo medio di acquisto degli oggetti in argento 925 sono circa 15€ e il ricarico a vendita è del 100%

Per quelli in oro 18kt il valore è sempre variabile dovuto all'oscillazione giornaliera del prezzo dell'oro e in questo caso il ricarico è intorno al 75%

Per il prezzo medio dei materiali semilavorati anche in tal caso il prezzo è variabile in base alla natura, forma alla qualità e al colore del prodotto e in questo caso il ricarico è del 20%

Il volume d'affari viene stimato complessivamente intorno ai 100.000/120.000 con una redditività operativa media delle Vendite (ROS) pari al 100%

Principali canali distributivi

Con riferimento ai canali distributivi, i principali mercati di sbocco sempre in termini percentuali risultano il mercato italiano per circa l'80% della produzione ed il residuo 20% è destinato a mercati esteri extra UE.

Al fine di non incorrere nel rischio di credito, la clientela è stata oggetto di una accurata selezione soprattutto al fine di rendere coerenti i flussi finanziari in uscita con quelli in entrata adottando politiche di affidamento ai clienti. Circa l'85% della clientela è costituita da clienti retail ossia negozi che rivendono direttamente al consumatore finale ai quali vengono applicate condizioni di pagamento principalmente alla consegna o con dilazione massima a 60 giorni. Il restante 15% sono costituiti da grossisti o altri produttori del settore con i quali le condizioni contrattuali vengono definite di volta in volta a seconda dell'entità della transazione. I principali clienti sono: --

Prospettive di mercato



La produzione si sta evolvendo nel senso di avvicinare anche i gusti più giovani, grazie a creazioni moderne e di design alla portata di tutti, acquistabili dai 50-100 fino ai 300-500 euro. In questo caso si può abbinare il corallo a pietre dure come l'onice, i turchesi, l'agata, i cristalli per confezionare un monile multicolore e moderno, in linea con i dettami della moda.

Il modello di business può essere Schematizzato dal seguente Business Model Canvas

Business Model Canvas

Partener chiave	Attività Chiave	Offerta di Valore	Rapporti con clientela	Segmenti Clientela
Fornitori di materia prima; produttori, rivenditori, intermediari	Fonti di approvvigionamento materia prima, processo di lavorazione; distribuzione ; conoscenza dei mercati e della concorrenza	Il prodotto offerto è un prodotto frutto della sapiente opera artigianale della lavorazione e del montaggio su metallo prezioso del corallo e di altre pietre. Un prodotto caratterizzato da stile, eleganza e tradizione che si tramanda nel tempo. Al tempo stesso la produzione si caratterizza per la sua accessibilità ad un vasto pubblico, pertanto la clientela è propensa ad acquistarlo a prezzi competitivi in relazione al segmento prodotto-mercato.	i rapporti con la clientela sono improntati alla reciproca collaborazione, puntualità nelle consegne, affidabilità del servizio anche postvendita, fiducia	La società opera prevalentemente con produttori offrendo prodotti semilavorati e con rivenditori al dettaglio offrendo prodotti finiti di piccola gioielleria artigianale sia sul mercato italiano che su quello estero
	Risorse chiave (asset) Le risorse chiave sono costituite prevalentemente dalla disponibilità di materia prima, attrezzature per la lavorazione, locali di stoccaggio e di vendita in sicurezza, Know how		Canali i canali attraverso i quali viene raggiunta la clientela sono costituiti principalmente dal magazzino presso il Centro OROMARE nel quale i dettaglianti ed i produttori si riforniscono di semilavorati e prodotti finiti, inoltre è in programma lo sviluppo della rete vendita con alcuni agenti qualificati e tramite commercio elettronico BtoB	
costi di struttura Costi della materia prima, costi del personale, costi per utenze e servizi, spese commerciali , spese condominiali ammortamenti, oneri finanziari, imposte,		flussi di entrate Ricavi di vendita, proventi immobiliari		

Da quanto sopra emerge che il mantenimento del modello di business richiederebbe una soluzione della crisi che possa determinare la continuità aziendale. Tuttavia ciò non è possibile, atteso che l'efficacia del modello prescelto dipende in massima parte dalle competenze e conoscenza dei soci fondatori ed amministratori della società. Pertanto nell'alternativa liquidatoria si ritiene possa smembrarsi quella organizzazione imprenditoriale che contribuisce al processo di creazione del valore.

Riepilogo dei dati di bilancio dell'ultimo triennio

Si riporta di seguito il riepilogo dei dati di bilancio dell'ultimo trienni a stati comparati per evidenziare l'evoluzione della situazione patrimoniale economica e finanziaria della società.



Si evidenzia che nel corso dell'esercizio 2024 la società ha dato avvio alla richiesta di composizione negoziata di cui all'art. 17 del CCII innanzi alla commissione stabilita presso la CCIAA di Napoli ed ha avviato un piano di risanamento che prevedeva la continuità aziendale in parte direttamente ed in parte indirettamente attraverso il fitto di un ramo d'azienda. Tuttavia il mancato accordo con i principali creditori ha reso impossibile qualsiasi ipotesi di continuità aziendale, dovendosi sfociare in una procedura a carattere liquidatorio

Di seguito i dati di bilancio.

SITUAZIONE PATRIMONIALE	Esercizio al 31/12/2024		Esercizio al 31/12/2023		Esercizio al 31/12/2022	
	ATTIVO	PASSIVO E NETTO	ATTIVO	PASSIVO E NETTO	ATTIVO	PASSIVO E NETTO
A TTIVO	396.642,00		D 393.683,00		D 574.449,00	
IMMOBILIZZAZIONI	116.611,00		D 119.728,00		D 122.846,00	
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	116.611,00		D 119.728,00		D 122.846,00	
ATTIVO CIRCOLANTE	280.031,00		D 273.955,00		D 451.603,00	
RIMANENZE	192.311,00		D 185.657,00		D 370.452,00	
CREDITI	78.604,00		D 82.778,00		D 77.045,00	
DISPONIBILITA' LIQUIDE	9.116,00		D 5.520,00		D 4.106,00	
PASSIVO		396.642,00		A 393.683,00		A 574.449,00
PATRIMONIO NETTO	37.674,00		D 207.793,00		D 34.993,00	
Capitale		45.900,00	A 45.900,00		A 45.900,00	
Altre riserve		1,00	A 1,00		D 1,00	
Utili (perdite) portati a nuovo	84.314,00		D 80.892,00		D 62.529,00	
Utile (perdita) dell'esercizio		739,00	A 172.800,00		D 18.363,00	
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	-		A -		A 3.786,00	
DEBITI	434.316,00		A 601.476,00		A 605.656,00	
CONTO ECONOMICO						
VALORE DELLA PRODUZIONE	82.587,00	A	37.495,00	D	154.276,00	A
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	77.397,00	A	102.858,00	A	131.011,00	A
Variaz. rimanenze prodotti in corso di lavoraz., semilavorati, fini	5.185,00	A	140.397,00	D	21.614,00	A
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, s	5.185,00	A	140.397,00	D	21.614,00	A
Altri ricavi e proventi	5,00	A	44,00	A	1.651,00	A
Ricavi e proventi diversi	5,00	D	44,00	A	1.651,00	A
COSTI DELLA PRODUZIONE	80.020,00	D	112.386,00	D	151.240,00	D
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	35.210,00	D	19.053,00	D	90.568,00	D
Costi per servizi	29.200,00	D	19.770,00	D	32.933,00	D
Costi per godimento di beni di terzi	-	D	885,00	D	838,00	D
Costi per il personale	-	D	17.815,00	D	13.354,00	D
Salari e stipendi	-	D	11.160,00	D	9.069,00	D
Oneri sociali	-	D	5.815,00	D	3.368,00	D
Trattamento di fine rapporto, di quiescenza e altri costi	-	D	840,00	D	-	D
Trattamento di fine rapporto, di quiescenza e altri costi	-	D	-	D	917,00	D
Trattamento di fine rapporto	-	D	-	D	917,00	D
Ammortamenti e svalutazioni	3.117,00	D	3.117,00	D	3.117,00	D
Ammortamento e svalutazione delle immobilizzazioni materiali e	3.117,00	D	3.117,00	D	3.117,00	D
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.117,00	A	3.117,00	D	3.117,00	D
Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di cons	-	D	44.398,00	D	4.716,00	D
Oneri diversi di gestione	12.493,00	D	7.348,00	D	5.714,00	D
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	2.567,00	D	149.881,00	D	3.036,00	A
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	1.247,00	D	21.807,00	D	21.177,00	D
Altri proventi finanziari	-	D	20,00	A	8,00	A
Proventi diversi dai precedenti	-	D	20,00	A	8,00	A
Proventi diversi dai precedenti da altre imprese	-	D	20,00	A	8,00	A
Interessi ed altri oneri finanziari	1.246,00	A	21.827,00	D	21.186,00	D
Interessi ed altri oneri finanziari verso altre imprese	1.246,00	D	21.827,00	D	21.186,00	D
Utili e perdite su cambi	1,00	D	-	D	1,00	A
Risultato prima delle imposte (A-B+ -C+ -D)	1.320,00	D	171.688,00	D	18.141,00	D
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	581,00	A	1.112,00	D	222,00	D
Imposte correnti sul reddito d'esercizio	581,00	D	-	D	222,00	D
Imposte differite e anticipate sul reddito d'esercizio	-	D	1.112,00	D	-	D
Utile (perdita) dell'esercizio	739,00	A	172.800,00	D	18.363,00	D



Rag. Gabriele Cipolletta

Commercialista e Revisore Legale

In relazione ai predetti dati, che verranno presi a base per il procedimento di stima, si ritiene che essi siano attendibili e veritieri e rappresentino correttamente la situazione patrimoniale economica e finanziaria della società

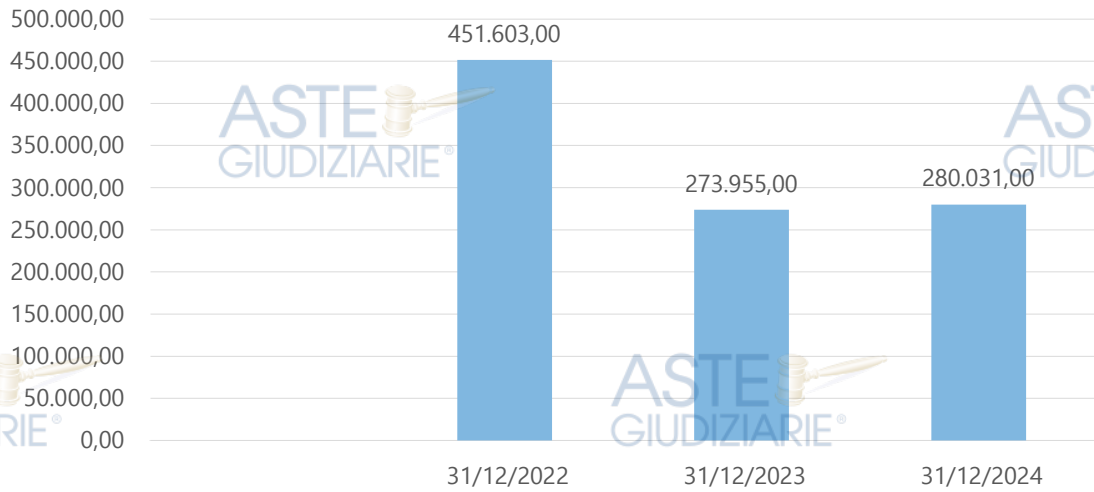
Si riporta di seguito l'analisi sui principali dati economico finanziari

16





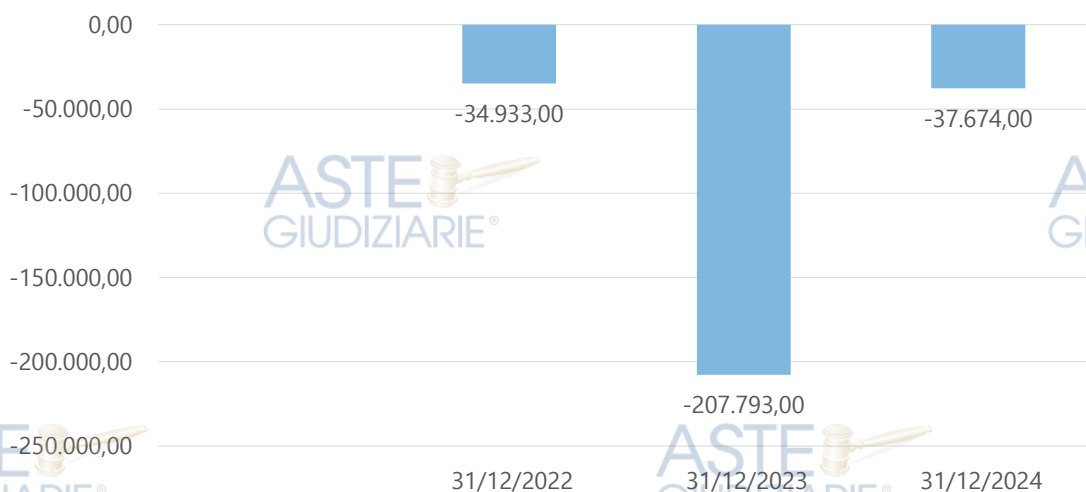
Prospetti consuntivi Attivo Circolante



17

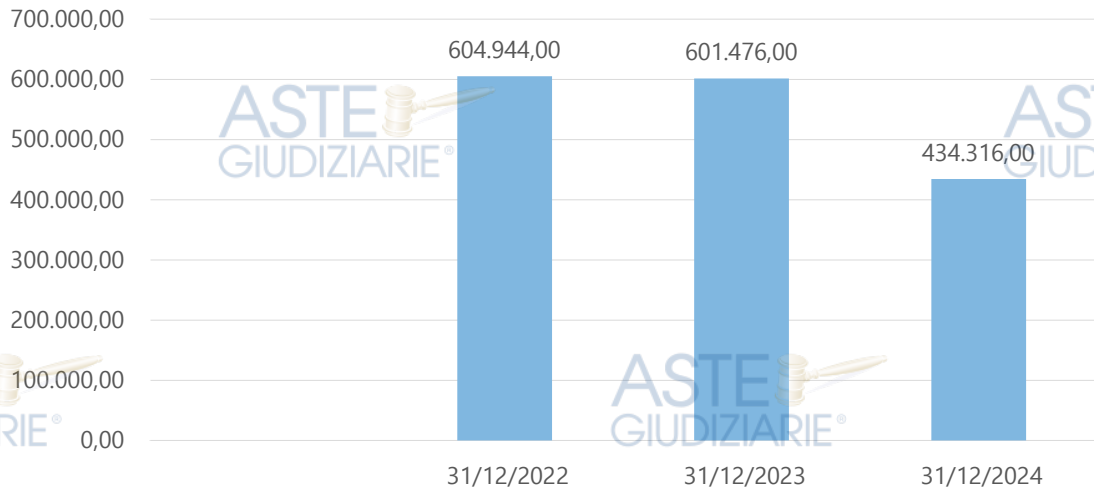


Prospetti consuntivi Mezzi propri





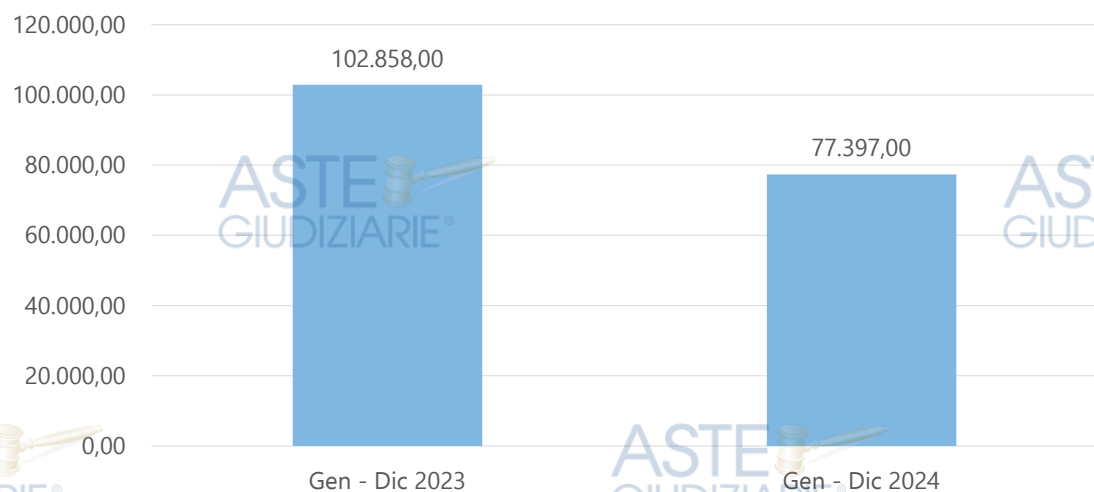
Prospetti consuntivi Passivita'



18

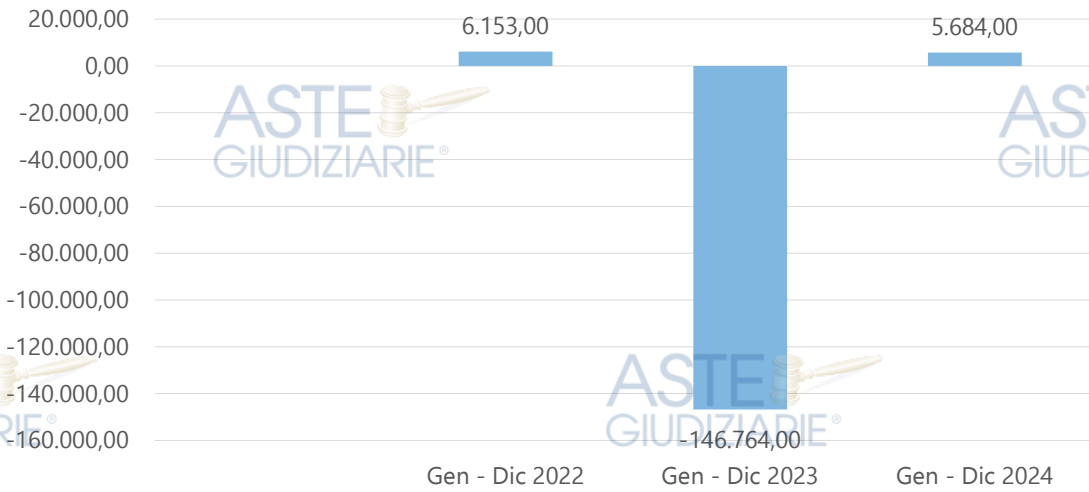


Prospetti consuntivi Ricavi netti





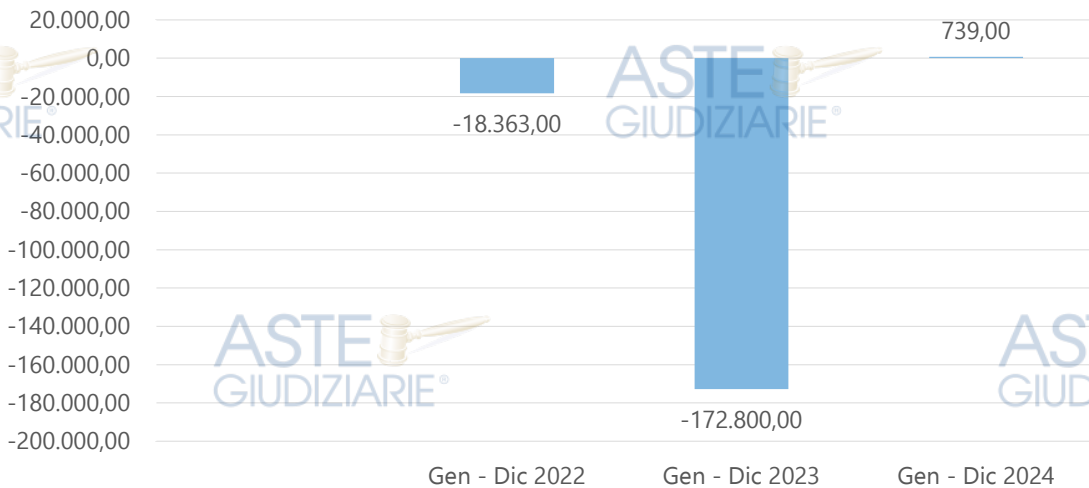
Prospetti consuntivi Margine operativo lordo



19



Prospetti consuntivi Risultato netto di periodo



Di seguito si riportano i principali indici patrimoniali economici e finanziari

INDICI	2024	2023	2022
INDICE DI INDEBITAMENTO	109,50%	152,78%	105,43%





RAPPORTO MEZZI PROPRI/TERZI	-8,67%	-34,55%	-5,78%
ROS	7,34%	-69,78%	4,70%
ROI	1,43%	-18,23%	1,07%
ROE	-1,96%	-83,16%	-52,48%

Da quanto sopra emerge con palmare evidenza l'insufficienza della performance aziendale caratterizzata da eccessivo indebitamento, scarsa patrimonializzazione e scarsa redditività, segnali tipici di una impresa in crisi.

20

La crisi invero denota l'intero settore della produzione e commercio del corallo come tradizionalmente inteso nell'area torrese. Essa è dovuta a fattori congiunturali connessi alle dinamiche del mercato ed in particolare a mutamenti nelle caratteristiche della domanda, ed a fattori strutturali connessa ad una inadeguatezza del modello di business ormai obsoleto in relazione sia al ciclo produttivo che al ciclo distributivo.

Nell'ultimo anno la società ha cercato di adeguare il modello di business alle rinnovate istanze del mercato ma con risultati appena percettibili.

I possibili criteri di stima

Esistono diversi approcci utilizzati per determinare il valore dell'azienda, che differiscono per metodologia e criteri applicativi, ma soprattutto per la nozione di valore: come fondo ("stock") o come flusso. Nel primo caso, si tratta di un concetto di valore statico e retrospettivo, mentre attraverso il secondo approccio si considera invece la variazione ("valore-flusso") intervenuta in un determinato periodo di tempo negli aggregati che costituiscono il capitale dell'impresa.

La scelta di un metodo rispetto ad un altro dipende soprattutto dalla finalità che si intende perseguire attraverso il processo valutativo, ma anche dallo status (ad es. funzionamento, liquidazione) dell'azienda, le sue dimensioni, il settore di appartenenza, il suo posizionamento sul mercato, la sua collocazione in Borsa, etc.

Tutti i metodi di valutazione sono, peraltro, accomunati dalle seguenti caratteristiche:



Rag. Gabriele Cipolletta

Commercialista e Revisore Legale

razionalità: ogni valutazione deve essere il risultato di un processo logico, chiaro, convincente e condivisibile;

dimostrabilità: i fattori considerati ai fini della determinazione del valore devono essere supportati da dati verificabili;

neutralità: il processo di stima non deve contenere scelte arbitrarie e meramente soggettive, immotivate ed interessate;

stabilità: le oscillazioni di valore, ad esempio legate a situazioni contingenti, devono essere contenute al minimo.

I principali metodi di valutazione che la dottrina e la prassi professionale hanno sviluppato, in particolare in Italia, per la determinazione del valore di un'azienda (non quotata) sono i seguenti:

Metodo patrimoniale

I metodi patrimoniali prevedono la determinazione del valore dell'azienda mediante sommatoria delle singole componenti, attive e passive, del capitale d'impresa.

Il procedimento di stima è:

analitico, in quanto la valutazione viene distintamente per ciascun elemento del patrimonio;

a valori correnti, in quanto basato, direttamente o indirettamente, sui prezzi di mercato al momento della valutazione;

a valori di sostituzione, in quanto la prospettiva considerata è quella del riacquisto o della riproduzione per gli elementi attivi e della rinegoziazione per quelli passivi.

La sua formulazione teorica viene espressa dall'equazione:

$$K = A - P$$

dove K è il Capitale Netto Rettificato (l'obiettivo della valutazione), A individua il valore corrente delle attività aziendali, materiali ed immateriali, e P esprime il valore corrente delle passività aziendali.



Metodo reddituale

La finalità dei metodi reddituali è di esprimere il valore di un'azienda in funzione dei redditi futuri attesi.

In conformità con tali metodi, il valore dell'azienda viene determinato attualizzando i redditi annuali previsti in un arco di tempo e, se del caso, un valore residuo al termine del periodo indicativo dei redditi che potranno essere generati oltre l'orizzonte temporale di riferimento.

22

La formulazione più comune del valore dell'azienda secondo l'approccio reddituale viene espressa da:



$$W = R / i$$



dove W è il valore dell'azienda, R è il reddito atteso e i è il tasso di attualizzazione/capitalizzazione. In sostanza, si tratta della formula matematica relativa all'attualizzazione di una rendita perpetua con rata costante. R si configura come un reddito futuro medio - normale costante, di durata infinita.

Metodo misto patrimoniale - reddituale

La finalità dei metodi c.d. "misti", che uniscono l'approccio patrimoniale con quello reddituale, è di esprimere il valore di un'azienda in funzione sia del suo patrimonio che del suo reddito, o meglio del suo patrimonio e dell'eccedenza del suo reddito rispetto a quella che è una normale remunerazione di mercato per investimenti in attività alternative, e che in sostanza costituisce l'avviamento dell'azienda.

La principale variante applicativa è il metodo basato sulla stima autonoma dell'avviamento. Esso viene espresso dalle seguenti formule, che si differenziano, rispettivamente, per accogliere o meno l'ipotesi che il sovrareddito si produca indefinitamente nel tempo:

$$W = K + [(R - i'' * K) * a_{\overline{n}|i'}$$



dove K è il Capitale Netto Rettificato, R è il reddito normale medio atteso, i'' è il tasso di rendimento del capitale investito, i''*K è il ritorno dell'investimento di un capitale pari a K e al tasso di rendimento i'', i' è



Rag. Gabriele Cipolletta

Commercialista e Revisore Legale

il tasso di attualizzazione, n è l'orizzonte temporale preso a base per l'attualizzazione del sovrareddito, a ρ_{ni} è il coefficiente di attualizzazione di una rendita annuale costante della durata di n anni, al tasso i di attualizzazione.

La differenza $R - i^*K$ costituisce il sovrareddito prodotto dell'impresa rispetto ad un investimento alternativo del capitale K .

In particolare i^* è il tasso di attualizzazione

i^* è il tasso relativo al c.d. c.o.e. costo del capitale proprio

23

$$i^* = R_f + \beta(R_m - R_f)$$

R_f rappresenta il tasso di rendimento di un investimento privo di rischio

R_m rappresenta il tasso di rendimento di mercato

β rappresenta il coefficiente di volatilità di un titolo rispetto alla media del settore

Se tale differenza è positiva, si è in presenza di ciò che gli anglosassoni definiscono "goodwill" cioè la "performance" dell'azienda è migliore di altre attività alternative medie considerate. Se tale differenza è negativa siamo in presenza di "badwill".

Metodo finanziario

I metodi finanziari rappresentano l'approccio che più da vicino applica la formula generale elaborata dalla teoria finanziaria. Essi esprimono valutazioni di "capitale potenziale", che viene determinato attualizzando i flussi di cassa attesi anno per anno, comprensivi di un valore finale all'anno n .

Il principale approccio finanziario adottato è il c.d. "asset side", che considera i flussi monetari complessivi, disponibili sia per gli azionisti che per i terzi portatori di capitale di debito ("unlevered cash flow"). Il valore dell'azienda corrisponde, dunque, al valore del capitale operativo (gli assets) cui viene detratto il valore di mercato dell'indebitamento finanziario.

Il metodo finanziario del Discounted Cash Flow (DCF) è quello più accreditato dalle moderne teorie aziendali.

Esso mette in relazione il valore aziendale alla capacità di produrre un livello di flussi finanziari adeguato a soddisfare le aspettative di remunerazione di un investitore.

Secondo la prassi prevalente, il valore del capitale proprio di un'azienda è dato dalla somma algebrica delle seguenti componenti:



Rag. Gabriele Cipolletta

Commercialista e Revisore Legale

il valore attuale dei flussi di cassa operativi netti che sarà in grado di generare in futuro (nel periodo di previsione esplicita ed in quello del periodo successivo, definito valore finale) scontati ad un tasso di attualizzazione pari al costo medio ponderato del capitale (Weighted Average Cost of Capital o WACC);

La posizione finanziaria netta (data dalla differenza tra debiti finanziari, disponibilità finanziarie e titoli a reddito fisso prontamente liquidabili);

Il valore di mercato di eventuali attività non inerenti alla gestione caratteristica o comunque non considerate ai fini delle proiezioni dei flussi di cassa operativi (surplus assets), non presenti, tuttavia, nella presente fattispecie e non inseriti nella formula.

La formula che esprime il valore dell'azienda è la seguente:

$$E = \sum_{t=1}^n \left[\frac{FDCF_t}{(1+WACC)^t} \right] + \frac{\text{Terminal Val}}{(1+WACC)^n} - D$$

dove:

E = Valore di del patrimonio netto o Equity

FDCF t = flussi di cassa operativi netti attesi nel periodo di previsione esplicita;

WACC = (Weighted Average Cost of Capital tasso di attualizzazione, espresso come costo medio ponderato del capitale ed è dato dalla seguente formula

$$WACC = c.o.e. \cdot \frac{E}{(E+D)} + k_d \cdot (1-t) \cdot \frac{D}{(E+D)}$$

c.o.e. = costo del capitale proprio

K_d = costo del capitale di debito

E = capitale proprio

D = capitale di debito

n = numero di anni di previsione esplicita

Terminal Value = valore finale attualizzato dell'azienda, corrispondente al valore attuale dei flussi operativi relativi agli anni da n+1 in poi (relativi cioè al periodo successivo a quello di esplicita previsione).



Rag. Gabriele Cipolletta

Commercialista e Revisore Legale

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

= posizione finanziaria netta

Al fine di transitare dall'Enterprise Value (valore al lordo dei debiti finanziari netti) all'Equity Value (valore netto del patrimonio) occorre sottrarre dai flussi di cassa operativi attualizzati totali i debiti finanziari netti (o posizione finanziaria netta), intesi come somma algebrica dei debiti finanziari, delle disponibilità liquide (cassa e banche) e dei titoli a reddito fisso, di pronta liquidità.

25

ASTE
GIUDIZIARIE®

Criterio di stima utilizzato

ASTE
GIUDIZIARIE®

In considerazione dello scopo della stima, funzionale ad una fase liquidatoria, si ritiene opportuno adottare un modello valutativo di tipo **misto reddituale -patrimoniale con stima autonoma del goodwill o del badwill.**

Si procederà pertanto alla verifica della esistenza di un valore di avviamento per l'impresa nel suo complesso o per suoi singoli rami ovvero nel caso di un valore negativo cosiddetto badwill in considerazione dello stato di crisi in cui versa l'azienda.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Valore di avviamento

ASTE
GIUDIZIARIE®

Per avviamento deve intendersi la capacità dell'azienda di produrre un reddito superiore a quello mediamente atteso per il settore in cui la stessa opera. Se tale capacità esiste si avrà un valore positivo (goodwill), mentre se tale capacità è inesistente, vuoi perché il reddito prospettico è inferiore a quello mediamente atteso per il settore in cui l'azienda opera, vuoi perché lo stesso è addirittura negativo, si avrà un valore negativo (badwill).

L'avviamento è l'attitudine di un'azienda a produrre utili. Si tratta di un concetto contabile che fa riferimento alla differenza tra capitale economico aziendale e valori di bilancio. Tale valore si esplica nel momento in cui si intende quantificare un complesso di elementi d'azienda capaci di creare valore.

Quando si parla di avviamento di azienda occorre sempre tenere in considerazione le sue peculiarità.

Infatti, questo si caratterizza, rispetto alle altre poste di bilancio, per:



La presenza di fattori specifici che concorrono positivamente alla realizzazione del reddito di impresa, ma che non hanno un valore autonomo (reputazione, prestigio, reputazione, fiducia etc);

L'incremento di valore dei beni aziendali rispetto alla somma dei singoli beni. Sostanzialmente questo valore riguarda l'intera azienda che assume un valore intrinseco maggiore rispetto alla sommatoria dei beni che la compongono.

Da un punto di vista formale questo può essere generato internamente o essere acquisito a titolo oneroso attraverso l'acquisto di un'azienda (o di un ramo di essa).

26

L'OIC 24 si occupa dell'avviamento di azienda. In particolare, questo rappresenta la parte di corrispettivo riconosciuta a titolo oneroso non attribuibile ai singoli elementi patrimoniali acquisiti di un'azienda ma piuttosto riconducibile al suo valore intrinseco, che in generale può essere posto in relazione a motivazioni quali: sinergie produttive o commerciali, l'extra reddito generato da prodotti innovativi, il miglioramento del posizionamento dell'impresa sul mercato etc.

Nel principio contabile nazionale, si hanno due eccezioni di avviamento:

Originario: il complesso di effetti derivanti da una gestione aziendale efficiente ed efficace nella combinazione dei fattori produttivo e delle risorse intangibili. Il valore di tale complesso di effetti, non può essere capitalizzato;

Derivato: valore differenziale, derivante da specifiche operazioni di trasferimento di un complesso funzionante (azienda o ramo di azienda), ovvero acquisto, conferimento, fusione o scissione). Il valore deve essere capitalizzato in bilancio alle condizioni previste dal codice civile e dai principi contabili.

L'avviamento di azienda è quindi quantificabile in quanto **incluso nel corrispettivo pagato per l'acquisizione del complesso aziendale**. Tuttavia, tale valore non è separabile dall'azienda e non può essere suscettibile di rapporti giuridici autonomi.

L'avviamento può essere determinato con metodo **diretto** o **indiretto**.

Questo è determinato con metodo diretto se per il suo calcolo è necessario effettuare una preventiva valutazione reddituale del capitale del complesso aziendale trasferito. Il metodo indiretto, invece, è dato dal confronto tra il valore economico ed il valore contabile del capitale.

Il calcolo è dato dalla seguente formula: **Avviamento**= Valore Economico – Patrimonio Netto



Rag. Gabriele Cipolletta

Commercialista e Revisore Legale

In questa formula l'elemento più complesso da determinare è sicuramente il **valore economico del capitale**. Questo può essere determinato ricorrendo a metodi reddituali, finanziari o patrimoniali

L'**avviamento negativo** si verifica quando il **risultato reddituale è inferiore al risultato patrimoniale** (come dato medio degli ultimi tre esercizi). Quantitativamente l'avviamento negativo risponde alla diminuzione di valore del patrimonio di un'azienda che è in perdita.

Questo risultato è indice di un complesso funzionante che, in termini di efficienza, ha un valore inferiore ai valori che lo compongono. Le perdite, in tali casi, hanno un peso così rilevante sul valore del capitale economico da far scendere il valore fortemente al di sotto del limite minimo della valutazione di un complesso aziendale in funzionamento.

$$[(R - i'' * K)] * a_{\overline{n}|i'}$$

dove K è il Capitale Netto Rettificato, R è il reddito normale medio atteso, i'' è il tasso di rendimento del capitale investito, $i'' * K$ è il ritorno dell'investimento di un capitale pari a K e al tasso di rendimento i'' , i' è il tasso di attualizzazione, n è l'orizzonte temporale preso a base per l'attualizzazione del sovrareddito, $a_{\overline{n}|i'}$ è il coefficiente di attualizzazione di una rendita annuale costante della durata di n anni, al tasso i' di attualizzazione.

La differenza $R - i'' * K$ costituisce il sovrareddito prodotto dell'impresa rispetto ad un investimento alternativo del capitale K.

In particolare i' è il tasso di attualizzazione

i'' è il tasso relativo al c.d. c.o.e. costo del capitale proprio

$$i'' = R_f + \beta(R_m - R_f)$$

R_f rappresenta il tasso di rendimento di un investimento privo di rischio

R_m rappresenta il tasso di rendimento di mercato

β rappresenta il coefficiente di volatilità di un titolo rispetto alla media del settore

Se tale differenza è positiva, si è in presenza di ciò che gli anglosassoni definiscono "goodwill" cioè la "performance" dell'azienda è migliore di altre attività alternative medie considerate. Se tale differenza è negativa siamo in presenza di "badwill"



Il processo valutativo sopra descritto è sempre soggettivo e nel caso del metodo diretto richiede la stima dei sovraredditi futuri da attualizzare e dipende dalla capacità di stimare il maggior reddito atteso e dai parametri utilizzati per l'attualizzazione dei flussi reddituali. Tale procedimento analitico, di per sé estremamente complesso, inoltre si addice ad aziende con prospettive di continuità cosa che nella fattispecie che ci occupa non ricorre atteso lo stato di crisi aziendale.

Allora è possibile ricorrere a dei metodi empirici generalmente accettati, che consentano di determinare un valore di avviamento partendo da dati certi come il fatturato o il reddito prodotto. 28

Tra i metodi empirici quello che generalmente è maggiormente adottato è quello previsto ai fini fiscali dal dall'articolo 2, comma 4, DPR 460/1996 secondo il quale il valore di avviamento è determinato sulla base degli elementi desunti dagli studi di settore o, in difetto, sulla base della percentuale di redditività applicata alla media dei ricavi accertati o, in mancanza, dichiarati ai fini delle imposte sui redditi negli ultimi tre periodi d'imposta anteriori a quello in cui è intervenuto il trasferimento, moltiplicata per 3"

A tal proposito si riporta il prospetto di calcolo coerente con tale criterio

<i>anno</i>	<i>ricavi dichiarati</i>	<i>reddito imponibile</i>	<i>redditività</i>
2022	131.011,00	1506	1%
2023	102.858,00	-145009	0%
2024	77.397,00	8481	11%
totali	311.266,00	-135022	12%
media ricavi	103.755,33		
redditività media			4%
calcolo avviamento			
media ricavi	103.755,33	4%	4.150,21
x 3	12.450,64		

* per il 2023 si ritiene una redditività pari a zero atteso che l'esercizio chiude in perdita

Pertanto è possibile attribuire all'azienda nel suo complesso un valore di avviamento pari in cifra tonda ad Euro 12.000.00



La stima del patrimonio

Situazione di partenza al 30/06/2025

La valutazione si basa sulla situazione patrimoniale al 30/06/2025 che qui si riporta

29

ATTIVITA'		PASSIVITA'	
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	1.774,80	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	1.774,80
COSTI DI IMPIANTO E DI AMPLIAMENTO	1.774,80	COSTI DI IMPIANTO E DI AMPLIAMENTO	1.774,80
Costi di costituz.e mod.statutarie	1.774,80	F.do amm.costi costit.e mod.stat.	1.774,80
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	283.152,90	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	166.541,68
TERRENI E FABBRICATI	207.811,30	TERRENI E FABBRICATI	91.200,08
Fabbricati strumentali	207.811,30	F.do amm.fabbricati strumentali	91.200,08
IMPIANTI E MACCHINARIO	34.278,29	IMPIANTI E MACCHINARIO	34.278,29
Impianti generici e specifici	6.928,29	F.do amm.imp.generici/specifici	6.928,29
Macchinari	27.350,00	F.do amm.macchinari	27.350,00
ALTRI BENI MATERIALI	41.063,31	ALTRI BENI MATERIALI	41.063,31
Mobili e macchine ord.d'ufficio	207,50	F.do amm.mob.e macch.ord.d'ufficio	207,50
Macchine ufficio elettroniche	1.663,96	F.do amm.macchine ufficio elettron	1.663,96
Stigliatura	36.500,00	F.do amm.stigliatura	36.500,00
Beni materiali inf.516,46 Euro	2.691,85	F.do amm.beni mater.inf.516,46 Eur	2.691,85
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	110.880,00	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	110.880,00
PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE	110.880,00	PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE	110.880,00
Partecipazioni in altre imprese	110.880,00	F.do sval.partecip.altre imprese	110.880,00
RIMANENZE	188.217,00	CREDITI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE	0,36
RIMANENZE FINALI	188.217,00		
ACCONTI	386,04	CREDITI TRIBUTARI ENTRO 12 MESI	0,36
Acconti a fornitori	386,04	IVA c/acquisti	0,36
CLIENTI	49.520,34	DISPONIBILITA' LIQUIDE	13.426,71
CLIENTI	33.392,19	DEPOSITI BANCARI E POSTALI	13.426,71
--	3.553,40	-	77,58
	7.304,49	-	13.031,12
-	1.902,59	-	318,01
-	1.089,24	PATRIMONIO NETTO	45.900,00
--	4.854,69	CAPITALE	45.900,00
	4.417,71	Quote sociali	45.900,00
-	4.725,00	FORNITORI	45.958,99
--	1.173,44	FORNITORI	45.933,97
	9,00		2.571,76
	752,74	-	35.914,00
-	1.152,9-		1.128,07
-	2.456,99-		2.133,60
CLIENTI EXTRA CEE	16.128,15	-	3.802,50



Rag. Gabriele Cipolletta

Commercialista e Revisore Legale

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

	16.128,15	-	384,04
CREDITI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE	25.430,13	FORNITORI CEE	25,02
CREDITI TRIBUTARI ENTRO 12 MESI	2.842,54		25,02
Erario c/IVA	2.383,10	DEBITI	383.161,40
Altri crediti tributari	459,44	DEBITI V/SOCI PER FIN.ENTRO 12 MESI	208,75
IMPOSTE ANTICIPATE ENTRO 12 MESI	13.091,55	Prestiti infrutt.soci entro 12 mes	208,75
Imposte antic.IRES entro 12 mesi	12.503,37	DEBITI VERSO BANCHE ENTRO 12 MESI	130.483,74
Imposte antic.IRAP entro 12 mesi	588,18	Mutui ipotecari entro 12 mesi	36.543,42
CREDITI VERSO ALTRI ENTRO 12 MESI	9.496,04	Finanziamento -	40.949,36
Crediti v/altri soggetti	808,54	Finanz.to -	22.253,77
Depositi cauzionali entro 12 mesi	576,00	Finanz.to -	18.146,35
Credito V/ -	8.111,50	Finanz. -entro 12 mes	12.590,84
DISPONIBILITA' LIQUIDE	23.380,15	DEBITI VERSO BANCHE OLTRE 12 MESI	164.671,81
DEPOSITI BANCARI E POSTALI	14.068,12	Mutui ipotecari oltre 12 mesi	107.858,82
Depositi postali	13.991,89	FIN.TO -	43.478,37
Carta prepagata -	76,23	Finanz.-	5.864,80
DENARO E VALORI IN CASSA	9.312,03	Finanz. -	4.806,81
Cassa Euro	9.312,03	Finanz. -(DL Liq.2020)	2.663,01
PATRIMONIO NETTO	82.174,74	ACCONTI ENTRO 12 MESI	191,47
UTILI E PERDITE PORTATI A NUOVO	82.174,74	Anticipi da clienti entro 12 mesi	191,47
Perdite portate a nuovo	1.282,70	ALTRI DEB.V/FORNITORI ENTRO 12 MESI	31.723,10
Perdita 2020 a nuovo deroga 2482bi	14.686,10	Deb.v/forn.di beni e servizi<12mes	10,51
Perdita 2021 a nuovo deroga 2482bi	47.842,98	Fatture da ricevere entro 12 mesi	31.712,59
Perdita 2022 a nuovo deroga 2482bi	18.362,96	DEBITI TRIBUTARI ENTRO 12 MESI	36.847,24
		Erario c/IVA	17.865,59
		IVA c/vendite	8,22
		Erario c/ritenute irpef dipendenti	1.553,95
		Erario c/rit.irpef redd.lav.auton.	1.017,82
		Debito per IRES	629,00
		Debito per IRAP	174,00
		Deb. v/erario per imposte sostitut	13,99
		Erario C/addiz. regionale	344,38
		Erario c/addiz. comunale	135,66
		F24 da Pagare	1.916,87
		Debiti verso ADE Riscossione	5.349,76
		Debiti per IMU da versare	7.838,00
		DEBITI PREVID./ASSIC. ENTRO 12 MESI	961,60
		Deb.v/INPS per dipend.entro 12 mes	111,90
		Debiti v/INAIL	810,30
		Debiti v/altri enti	39,40
		ALTRI DEBITI ENTRO 12 MESI	18.073,69
		Debiti salari,stip.,ferie maturate	3.692,32
		Altri debiti diversi entro 12 mesi	14.381,37
Totale Attività:	764.916,10	Totale Passività:	767.643,94
	2.727,84		0,00

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Fabbricati

La società -è proprietaria di n. 3 unità immobiliari denominati “moduli”, nonché di 3 unità immobiliari denominate “posti auto” a destinazione commerciale-produttiva ubicata nel Centro - situato in Marcianise in provincia di Caserta acquisite in data 05/02/2009 dalla società consortile “-” su un complessivo di 394 moduli suddivisi in sete corpi di fabbrica che compongono il centro nonché dei corrispettivi diritti sulle parti e cose comuni.

31

In particolare la società è proprietarie delle seguenti consistenze:

- a) Modulo posto nel corpo 5 al piano primo contraddistinto con il numero di interno 1 catastalmente identificato al NCE del Comune di Marcianise al foglio 19 particella 5114 subalterno attualmente 1107 già 223 categoria D8 Rendita Euro 1.000,00
- b) Modulo posto nel corpo 5 al piano primo contraddistinto con il numero di interno 2 catastalmente identificato al NCE del Comune di Marcianise al foglio 19 particella 5114 subalterno attualmente 1108 già 224 categoria D8 Rendita Euro 960,00
- c) Modulo posto nel corpo 5 al piano primo contraddistinto con il numero di interno 3 catastalmente identificato al NCE del Comune di Marcianise al foglio 19 particella 5114 subalterno attualmente 1109 già 225 categoria D8 Rendita Euro 1.000,00
- d) Posto auto di circa 15 mq insito nel piano interrato del modulo che costituisce insieme ai piani interrati degli altri 5 moduli produttivi un unico grande locale contraddistinto con il numero 183 catastalmente identificato al NCE del Comune di Marcianise al foglio 19 particella 5114 subalterno 579 categoria C6 Rendita Euro 34,61
- e) Posto auto di circa 15 mq insito nel piano interrato del modulo che costituisce insieme ai piani interrati degli altri 5 moduli produttivi un unico grande locale contraddistinto con il numero 185 catastalmente identificato al NCE del Comune di Marcianise al foglio 19 particella 5114 subalterno 581 categoria C6 Rendita Euro 34,61
- f) Posto auto di circa 15 mq insito nel piano interrato del modulo che costituisce insieme ai piani interrati degli altri 5 moduli produttivi un unico grande locale contraddistinto con il numero 187 catastalmente identificato al NCE del Comune di Marcianise al foglio 19 particella 5114 subalterno 583 categoria C6 Rendita Euro 34,61



Il tutto come riportato dal titolo di proprietà per rogito a firme autenticate per Notar Sabatino Santangelo Rep. 52988 Racc. 14882 del 05/02/2009 registrato presso Agenzia delle Entrate - Ufficio di Napoli 1 serie 1T numero 1666 in data 06/02/2009 e trascritto presso Agenzia del Territorio servizio di pubblicità immobiliare della provincia di Caserta con nota di trascrizione riportata al Registro generale n. 6821 – Registro particolare n. 4358 in data 10/02/2009

Sulle dette consistenze, limitatamente ai moduli di cui ai sub 223-224-225 risulta iscrizione di ipoteca volontaria costituita a garanzia di mutuo originariamente erogato da -- attualmente acquisito da -, trascritta trascritto presso Agenzia del

Territorio servizio di pubblicità immobiliare della provincia di Caserta con nota di trascrizione riportata al Registro generale n. 6822 – Registro particolare n. 1607 in data 10/02/2009 per importo originario di Euro 300.000,00 al tasso del 5,22% per un totale di Euro 600.000,00

Detti immobili risultano riportati in contabilità

DESCRIZIONE	COSTO	F. AMMORT.	VALORE CONTABILE	VALORE DI STIMA
TERRENI E FABBRICATI	207.811,30	91.200,08	116.611,22	83.600,00
Fabbricati strumentali	207.811,30			
modulo corpo 5 interno 1 sub 223 CAT D/8				25.000,00
modulo corpo 5 interno 2 sub 224 CAT D/8				26.000,00
modulo corpo 5 interno 3 sub 225 CAT D/8				26.000,00
posti auto sub 579-581-583				6.600,00

Essi risultano oggetto di una perizia di stima redatta dal Geom. Cristofaro Aurilia in data 20/05/2024 che tiene conto di stime oggettive derivanti da procedure giudiziarie e da atti di compravendita di immobili similari.

Ed infatti il valore dei predetti fabbricati si è notevolmente deprezzato a seguito delle vicende negative, tra cui il fallimento della società consortile - ed in particolare il valore unitario dei cespiti in transazioni collegate anche a procedure esecutive si attesta ai 25/26000 euro a modulo.

Va tuttavia evidenziato che i predetti moduli allo stato non sono liberi, ma in attuazione del piano di risanamento iniziato e volto al contenimento dei costi, principalmente connessi ai servizi comuni, gli stessi hanno formato oggetto di frazionamento catastale e stipula di contratti di locazione immobiliare e per la precisione:



Rag. Gabriele Cipolletta

Commercialista e Revisore Legale

immobili sub a,e) locazione dal 04/06/2024 al 03/06/2030 canone 2400 annui riferimento contratto -

immobili sub c,d) locazione dal 21/05/2024 al 20/05/2030 canone 2400 annui riferimento contratto - Caserta sul quale pende giudizio di sfratto per morosità

in fase contenziosa

Porzione di immobile sub b) e posto auto *si ritiene* sub f) per erronea indicazione in contratto del posto auto sub e) già oggetto di precedente locazione dal 01/05/2025 al 30/04/2031 canone 2400 annui riferimento contratto - U.T. Napoli 3.

33

Va considerato che il valore dei cespiti, come determinato dalla perizia che si allega, comprende le spese di natura incrementativa connesse alla realizzazione degli impianti tecnologici (idrico, elettrico ecc. rilevati in stato di conservazione mediocre).

Va tuttavia evidenziato che la perizia non procede alla stima del valore dei posti auto autonomamente accatastati come singole unità immobiliari.

Si ritiene pertanto di integrare la stima determinando il valore di detti cespiti in proporzione al valore catastale.

Difatti ciascun posto auto possiede una rendita catastale di Euro 34,61 che moltiplicata per il coefficiente catastale di 160 determina un valore catastale pari ad euro 5.537,60. Di contro il valore catastale di un modulo è pari alla rendita catastale di 1.000,00 moltiplicata per 65 ossia 65.000.

Pertanto rapportando i due valori così determinati si determina che il valore dal posto auto sia pari all' 8,5% del valore del modulo .

Si avrà pertanto che il possibile valore di ciascun posto auto ammonterà ad Euro 2.200 ossia pari all' 8,5% del valore del modulo fatto pari in media ad Euro 26.000.

Pertanto il valore complessivo del compendio immobiliare ammonta ad Euro 83.600,00 di cui euro 77.000 per i moduli ed euro 6.600 per i posti auto

Immobilizzazioni finanziarie

Nel bilancio della - compaiono partecipazioni per euro 110.880,00 che si riferiscono alla società -dichiarata fallita con sentenza del

Tribunale di Santa Maria Capua Vetere n. 64/2012 del 31/08/2012. L'acquisto di dette partecipazioni costituiva un onere imposto agli acquirenti dei moduli per poterli acquistare. Evidentemente con il



fallimento dette azioni hanno perso ogni valore e risultano integralmente svalutate nel bilancio della società pertanto ad esse non può essere attribuito alcun valore

Attrezzature, macchinari ed arredamenti

La situazione relativa alla altre immobilizzazioni è riportata nel seguente prospetto

34

DESCRIZIONE	COSTO	F. AMMORT.	VALORE CONTABILE	VALORE DI STIMA
IMPIANTI E MACCHINARIO	34278,29	34278,29	0,00	300,00
Impianti generici e specifici	6928,29		6928,29	
Macchinari	27350,00		27350,00	
F.do amm.imp.generici/specifici		6928,29	-6928,29	
F.do amm.macchinari		27350,00	-27350,00	
macchina sfericizzazione corallo				
macchina sgrossatrice				
n. 2 macchian bucatrice tipo 2				
n. 2macchina garzatura e roccatura del coralloin profilati e camei				
3 macchine lacoraione coralla				
ALTRI BENI MATERIALI	41063,31	41063,31	0,00	300,00
Mobili e macchine ord.d'ufficio	207,50		207,50	
F.do amm.mob.e macch.ord.d'ufficio		207,50	-207,50	
Macchine ufficio elettroniche	1663,96		1663,96	
F.do amm.macchine ufficio elettr.		1663,96	-1663,96	
Stigliatura	36500,00		36500,00	1.800,00
F.do amm.stigliatura		36500,00	-36500,00	
n. 2 banchi sagomati				
mobile per incasso cassaforte				
mobile contenitore e piano di appoggio				
rivestimento murale				
n. 2 divani pelle naturale				
piano poggia riviste				
banco postazione informatica				
n. 3 mobili sottovetrina con ante scorrevoli				
n. 3 pedane espositive				
mobile per ufficio				
scrivania				
dattilo				
n. 2 tavoli da lavoro				
Beni materiali inf.516,46 Euro	2691,85		2691,85	100,00



F.do amm.beni mater.inf.516,46 Euro
TOTALE

2691,85

-2691,85

2500,00

Le attrezzature produttive della - consistono in diversi macchinari per la lavorazione del corallo e delle pietre. L'epoca di fabbricazione dei predetti macchinari risale all'anno 2007/2008. Va evidenziato che a causa del progresso tecnologico e delle modifiche delle tecniche di produzione, unitamente alla variazione del modello di business ormai orientato sul prodotto finito o semilavorato con conseguente dismissione dell'attività produttiva, le stesse attrezzature sono divenute obsolete oltre che senescenti, tanto da renderne pressoché nullo il valore di mercato (fair value) per mancanza di domanda, potendo ad esse essere attribuito un mero valore d'uso a condizione di reperire un soggetto utilizzatore.

In linea teorica, **il fair value** identifica l'ipotetico prezzo di cessione ("exit price"), ossia il valore attribuito al bene da soggetti terzi all'impresa, mentre il valore d'uso rappresenta un valore specifico della società che effettua la valutazione ("entity specific value"). Il fair value dovrebbe essere un valore verificabile e, quindi, principalmente collegato all'esistenza di un mercato realmente esistente.

La determinazione quantitativa del fair value è articolata –anche sulla base dell'esperienza degli - e della direttiva 65/2001, così come implementata per mezzo del dlgs 394/2003 nell'art.2427- bis cc- su un sistema a tre livelli. In sostanza, l'OIC prevede che:

- la migliore evidenza del fair value sia data dalla presenza di un **accordo vincolante di vendita**;
- se non esiste un accordo vincolante, è richiesto di verificare l'esistenza di un **prezzo di mercato in un mercato attivo**;
- in ultimo (iii), in mancanza di tali input, l'OIC 9 prevede di determinare, se possibile, il fair value in base alle migliori informazioni disponibili come "l'ammontare che la società potrebbe ottenere, alla data di riferimento del bilancio, dalla vendita dell'attività in una libera transazione tra parti consapevoli e disponibili". È utile osservare che solitamente la prassi esclude dal concetto di "parti consapevoli e disponibili" le cosiddette parti correlate, ossia quei soggetti che, in virtù dei loro rapporti con la società, potrebbero concludere le operazioni effettuate con la stesse a condizioni non di mercato.



Rag. Gabriele Cipolletta

Commercialista e Revisore Legale

Il **valore d'uso** è definito come “il valore attuale dei flussi di cassa attesi da un'attività o da una unità generatrice di flussi di cassa”.

È già stato evidenziato che le società di non grandi dimensioni possono, tuttavia, quantificare il valore d'uso anche per mezzo della capacità di recuperare l'ammortamento. La capacità d'ammortamento rappresenta una alternativa facoltativa considerata semplificativa rispetto all'attualizzazione dei flussi finanziari e non una scelta obbligatoria per predisporre un bilancio conforme ai Principi contabili nazionali.

La capacità d'ammortamento costituisce la tecnica contabile originariamente proposta dalla ³⁶ dottrina economico aziendale per la determinazione delle perdite durevoli di valore. Questa “confronta la capacità di ammortamento dei futuri esercizi con il loro valore netto contabile iscritto in bilancio. La finalità del metodo consiste nel verificare se i ricavi originati dall'investimento siano capaci di coprire il costo stesso sostenuto per l'investimento.

Nella fattispecie la valutazione delle attrezzature produttive in questione è caratterizzata dai seguenti elementi:

Il Valore contabile è pari a zero in quanto il processo di ammortamento risulta completato;

Il Fair Value è pari a zero in quanto non sussiste un mercato per i cespiti in questione;

Il Valore d'uso è pari a zero in quanto le attrezzature non sono più utilizzate nel processo produttivo;

I macchinari in questione risultano i seguenti

n. 2 Macchine bucatrici tipo 2p per sfere di corallo, pietre dure e simili marca - massa 60Kg costo storico Euro 2.600,00 cad. anno 2007

n. 1 macchina per sfericizzare corallo, pietre dure e simili marca - massa 200KG costo storico Euro 6.000,00 anno 2007

n. 1 macchina sgrossatura di pietre dure e simili marca - massa 150 KG costo storico Euro 2.850,00 anno 2007

n.2 macchina M50 (Banco mola) per garzatura e roccatura del corallo marca - massa kg 150 costo storico euro 3.250,00 cad. anno 2007

Macchina mod LBI/SR Lucidatrice con barile a sbalzo marca - massa kg 90 costo storico Euro 2.600,00 anno 2008

Macchina mod. V1PC Pulitrice a vasca marca - massa kg 70 costo storico Euro 2.000,00 anno 2008

Banco con Mola per Roccatura del corallo mod. M400/1 massa kg 90 costo storico Euro 2.200,00 anno 2008



Rag. Gabriele Cipolletta

Commercialista e Revisore Legale

Costo storico totale Euro 27.350,00

Valore ammortizzato Euro 27.350,00

Valore di mercato Euro 0,00

Valore d'uso Euro 0,00

Valore rottamazione metalli ferrosi kg.1020 valore medio ton. - destino Euro 300,00 determinato in base a ricerche di mercato

Va evidenziato pertanto che le attrezzature produttive in questione risultano inadatte all'utilizzo produttivo sia pure da chi volesse rilevare l'azienda nel suo complesso, dovendo in tal caso procedere ad una radicale trasformazione del settore produttivo, nel caso si volesse svolgere attività prevalentemente artigianale.

Si ritiene pertanto che le attrezzature industriali possano consentire un realizzo non superiore ad Euro 300,00 in considerazione delle loro caratteristiche e dello stato d'uso realizzabili solo tramite **la cessione come rottami ferrosi;**

Arredamento

Con riferimento all'arredamento che caratterizza la zona ufficio commerciale e show room esso è costituito dai seguenti beni rif. Fornitura - costo storico Euro 36.500:

n. 2 banchi sagomati cm 400 + 330 x 60 x 105

mobile per incasso cassaforte

mobile contenitore e piano di appoggio

rivestimento murale

n. 1 divani pelle naturale cm 90 + 150 x 60

piano poggia riviste cm 50x60

banco postazione informatica cm 290 x 40 x 80 con cassettera e mensole

n. 3 mobili sottovetrina con ante scorrevoli

n. 3 pedane espositive per vetrine esterne in legno ciliegio

n. 1 mobile per ufficio cm 210 x 200 con antine a chiusura battente

n.1 scrivania cm 200 x 70 con cassettera

n. 1 dattilo cm 100 x 50

n. 2 tavoli da lavoro in multistrato laminato.



n. 1 Vetrina espositiva sagomata

n. 2 casseforti (marca Conforti di seconda mano costo storico Euro 600,00 Mod PL49 e Mod C3)

In relazione ai predetti cespiti si evidenzia che anch'essi risultano completamente ammortizzati pertanto il valore contabile è pari a zero.

Inoltre, anche per detti beni risulta difficile individuare un valore di mercato nei sensi sopra precisati fermo restando un sia pur limitato valore d'uso determinato dai flussi di reddito attesi per il tramite del loro utilizzo.

38

Va tuttavia precisato che per una parte di detti beni, e per la precisione: n. 1 cassaforte Conforti mod. PL46, n 2 scrivanie in legno, n. 1 divano, n. 1 mobile libreria per ufficio con antine, n. 1 tavolo da lavoro laminato, sussiste un vincolo di indisponibilità in quanto asserviti all'immobile concesso in locazione modulo identificato con il sub 1109 ed interno 3. Per detto modulo pende tuttavia procedura di sfratto per morosità benché in fase contenziosa essendo stata purgata la mora.

Ritenuto che i beni in questione possano essere utilizzati ancora per diverso tempo da un potenziale acquirente dell'azienda o di un suo ramo e ritenuta tuttavia la specificità degli stessi realizzati appositamente per il modulo in cui sono installati si ritiene che il più probabile valore (d'uso) degli stessi possa ammontare al 5% del costo storico e dunque pari **in cifra tonda ad Euro 1800,00**

Macchine d'ufficio ed elettroniche

Per quanto riguarda le macchine d'ufficio ed elettroniche trattasi di cespiti obsoleti o non più funzionanti costituito da computer I MAC 21,5" processore dual core I5 acquistato nel 2015.

Il cespite risulta completamente ammortizzato dal costo di Euro 1.048,33 attualmente ricondizionato viene venduto sul mercato a circa euro 450,00, pertanto si ritiene congruo attribuire il valore di Euro **300,00**

Non più funzionante il pc assemblato acquistato nel 2008 del costo storico di Euro 615,63 che è stato pertanto dismesso e pertanto non si attribuisce alcun valore.

Altri beni minuti

Trattasi di beni di modico valore il cui costo risulta speso integralmente all'esercizio di acquisto in considerazione che trattasi di beni di modico valore privi di utilità pluriennale ai quali, in considerazione del loro stato d'uso, viene attribuito forfettariamente un valore pari ad **euro 100,00**.



Stima del magazzino

Per quanto concerne la stima del magazzino, occorre precisare che nel particolare settore di appartenenza la composizione dello stesso è caratterizzato anche dalle modalità di acquisto delle partite di corallo grezzo sui mercati internazionali, che determinano che all'interno della medesima partita vi siano coralli aventi differenti caratteristiche fisiche, pertanto non tutto il corallo incluso nella medesima partita può avere lo stesso valore di rivendita.

39

Inoltre va segnalato che anche il settore del corallo è influenzato dal fattore moda, in particolare si è evidenziato nel corso degli ultimi anni una tendenza della domanda che si va riducendo sempre più per il cosiddetto corallo inciso, pertanto i monili di tale tipo hanno perso di appeal sul mercato e conseguentemente le giacenze risultano svalutate come valore di presumibile realizzo.

Per tali motivi per i prodotti fuori listino o comunque obsoleti si dovrà fare riferimento al prezzo di possibile realizzo a stralcio o in blocco, applicando adeguate percentuali di abbattimento per i prodotti soggetti alla moda.

Per i prodotti di vendita continuativa la stima delle scorte si orienta sul costo di acquisto più recente ovvero ai prezzi correnti al medesimo livello di commercializzazione.

Va tuttavia evidenziata la difficoltà di cedere il magazzino al prezzo di mercato inteso come l'ammontare che la società potrebbe ottenere, alla data di riferimento della stima, dalla vendita dell'attività in una libera transazione tra parti consapevoli e disponibili. E evidente che la natura liquidatoria della procedura da attuare, spingerà gli acquirenti a trattare condizioni particolarmente favorevoli, dovendo la merce essere collocata necessariamente presso altri rivenditori all'ingrosso, non essendo ipotizzabile nella fase di liquidazione la prosecuzione di una vendita con i medesimi criteri della continuità.

Si riporta pertanto l'inventario valorizzato al costo secondo criteri di continuità e riportato alla voce rimanenze nella situazione al 30/06/2025

MAGAZZINO - AL 30/06/2025



DENOMINAZIONE	GRAMMO/NUMERO RIMANENZA	VALORE MAGAZZINO
-	Gr. 665,55	16.575,00
-	Gr. 1427,15	11.000,00
- SCIOLTE GR	GR400	1.000,00
PALLETTE COR	GR.128,20	40 745,00
OREFICERIA IN 9KT	GR72,2	1.299,00
PASTA DI TURCHESE GR.	GR.1056	739,00
FILI SOUTH SEA	N1	1.000,00
PERLE COLTIVATRE KT.	KT.1277	5.949,00
CORALLO LAVORATO ASSORTITO	GR 1426,58	3.906,00
FILI PERLE FIUME	GR.1900	2.280,00
FORME FOSS -	GR1144,30	1.706,00
-CONCHIGLIA	N208	4.160,00
CORALLO SEMILAVORATO	GR1439	5.756,00
ARGENTO A NUMERO	N244	2.440,00
ARGENTO A GRAMMO	GR582,5	1.631,00
ORO A NUMERO	N69	3.450,00
PERLE FIUME SCIOLTE N	N68	1.273,00
FILI PIETRA DURA GR	GR1422,30	2.844,00
FILI CORALLO LAVORATO	GR.12103	28.372,00



SAGOME LAVORATO	CORALLO	GR. 3973	69.040,00
CORALLO LAVORATO INCISO		GR.1356	23.052,00
totale valorizzato			188.217,00

In mancanza del requisito della continuità appare tuttavia difficile poter realizzare il predetto valore⁴¹ in sede di liquidazione atteso che nel caso in cui non dovesse realizzarsi l'ipotesi della cessione unitaria dell'azienda, in realtà evento del tutto improbabile, si dovrà procedere con una vendita in stock in uno o più lotti che necessariamente determinerà una riduzione del valore di realizzo.

Per nozioni di comune esperienza, infatti, le vendite competitive in sede di procedura determinano una riduzione del valore di realizzo mediamente pari al 50%.

Si ritiene opportuno pertanto stimare un congruo fondo di svalutazione pari alla predetta percentuale del 50% in relazione alla concreta possibilità di realizzo.

Va tuttavia evidenziato che nelle more della procedura e fino all'omologa la società continuerà la vendita ordinaria il cui ricavato verrà messo a servizio del debito.

Va pertanto evidenziato che le rimanenze hanno una natura dinamica in quanto quelle che potranno essere cedute in sede liquidatoria saranno quelle che residueranno al termine della stagione di vendita. Ovviamente quelle vendute in regime ordinario saranno realizzate a valore pieno.

Si ritiene pertanto ragionevolmente stimare il valore di realizzo in stock delle giacenze in un ammontare pari ed **Euro 95.000,00** in cifra tonda pari al 50% circa del valore di costo delle rimanenze attualmente esistenti.

Stima dei Crediti

La - vanta una serie di crediti verso clienti con scadenze entro l'esercizio. La scadenza relativamente breve di detti crediti rende superfluo il processo di attualizzazione del loro valore per tener conto dell'interesse implicito. I crediti verranno valutati secondo il presumibile valore di realizzo determinato in modo puntuale.



Ai fini della valutazione del presunto valore di realizzo si tiene conto della storicità del cliente, delle informazioni disponibili, dell'esistenza di contenziosi e procedure di recupero in atto, della fondatezza del credito e della sua documentabilità, nonché della economicità di possibili azioni di recupero.

I crediti riferiti alla situazione contabile alla data di riferimento della presente stima sono i seguenti

42

	VAL. CONTABILE	STIMA
CLIENTI	33.392,19	22.534,30
--	3.553,40	0,00
.	7.304,49	0,00
--	1.902,59	1.902,59
-	1.089,24	1.089,24
	4.854,69	4.854,69
-	4.417,71	4.417,71
-	4.725,00	4.725,00
--	1.173,44	1.173,44
--	9,00	9,00
	752,74	752,74
-	1.152,90	1.152,90
-	2.456,99	2.456,99
CLIENTI EXTRA CEE	16.128,15	0,00
--	16.128,15	0,00
CREDITI TRIBUTARI ENTRO 12 MESI	2.842,54	2.842,54
Erario c/IVA	2.383,10	2.383,10
Altri crediti tributari	459,44	459,44
IMPOSTE ANTICIPATE ENTRO 12 MESI	13.091,55	0,00
Imposte antic.IRES entro 12 mesi	12.503,37	0,00
Imposte antic.IRAP entro 12 mesi	588,18	0,00
CREDITI VERSO ALTRI ENTRO 12 MESI	9.496,04	0,00
Crediti v/altri soggetti	808,54	0,00
Depositi cauzionali entro 12 mesi	576,00	0,00
Credito V/ Canzano Massimo per sen	8.111,50	0,00

Il valore di presumibile realizzo ammonta pertanto ad Euro 25.376,50 in cifra tonda Euro 25.000,00



Rag. Gabriele Cipolletta

Commercialista e Revisore Legale

ASTE
GIUDIZIARIE

Disponibilità liquide

ASTE
GIUDIZIARIE®

Le disponibilità liquide sono ovviamente valutate al nominale. Esse sono costituite dal saldo attivo di conto corrente e dalle giacenze di cassa. Va tuttavia rilevato che per l'effetto del protrarsi della gestione, fino alla omologazione del concordato, questi valori potranno ridursi per effetto di spese necessarie allo svolgimento dell'attività nell'ottica del miglior soddisfacimento dei creditori (es. spese di trasferta per tentata vendita, spese notarili per l'adozione della delibera ex art. 120 bis CCII) così come analogamente il loro saldo potrà incrementarsi per effetto di nuove vendite fino all'omologazione. Pertanto anche tale valore deve considerarsi un elemento dinamico così come quello delle rimanenze.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

	VAL. CONTABILE	STIMA
DEPOSITI BANCARI E POSTALI	14.068,12	13.991,89
Depositi postali	13.991,89	13991,89
Carta prepagata BPER	76,23	0
DENARO E VALORI IN CASSA	9.312,02	9.312,02
Cassa Euro	9.312,02	9312,02
totale	23.380,14	23.303,91

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il saldo della carta prepagata - è bloccato in quanto trattenuto dall'Istituto a garanzia del proprio maggior credit pertanto si attribuisce valore zero. Il valore stimato delle disponibilità liquide ammonta in cifra tonda ad **Euro 23.000,00**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Passività

Tenuto conto della finalità esdebitatorie della procedura di concordato semplificato nella stima non si terrà conto del valore delle passività in quanto non accolte all'acquirente per esplicita deroga dell'applicazione dell'art. 2560 c.c.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Determinazione del valore dell'azienda

Ai fini della determinazione del valore dell'azienda si terrà conto di diverse ipotesi, la prima riguarda la possibilità di una sua cessione unitaria come universalità di beni mobili e quindi con conservazione del valore di avviamento. Detta possibilità invero si palesa tuttavia remota

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Rag. Gabriele Cipolletta

Commercialista e Revisore Legale

1° ipotesi) cessione dell'intero compendio aziendale

Nel caso, allo stato solo ipotetico in quanto non sussistono prospettive in tal senso, di vendita dell'intero complesso aziendale il probabile valore di realizzo sarebbe:

cespiti	stima
avviamento	12.000,00
Moduli	77.000,00
posti auto	6.600,00
attrezzature industriali	300,00
arredamento	1.800,00
mobili e macchine d'ufficio	300,00
altri beni	100,00
magazzino	180.000,00
crediti	25.000,00
liquidità	23.000,00
Valore complessivo	326.100,00

44

E dunque per un complessivo valore aziendale pari ad Euro 326.000

2° ipotesi) Vendita dei singoli assett

Nella più probabile, ed anzi quasi certa ipotesi, di una liquidazione atomistica dei singoli assett aziendali e pertanto dello smembramento dell'organizzazione unitaria cui gli elementi aziendali sono sottoposti il valore di presumibile realizzo può essere ragionevolmente stimato nei seguenti termini:

cespiti	stima
Moduli	77.000,00
posti auto	6.600,00
attrezzature industriali	300,00
arredamento	1.800,00
mobili e macchine d'ufficio	300,00
altri beni	100,00
magazzino	95.000,00
crediti	25.000,00
liquidità	23.000,00
Valore complessivo	229.100,00



Rag. Gabriele Cipolletta
Commercialista e Revisore Legale

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Si ritiene in ogni caso di poter ragionevolmente affermare che l'effettivo beneficio per i creditori della -
dalla liquidazione del patrimonio aziendale possa oscillare da un
minimo di Euro 200.000,00 ad un massimo di Euro 250.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ritenendo di aver assolto al mandato conferito con indipendenza di giudizio, lo scrivente rimane a 45
disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Torre del Greco 01/08/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
In fede

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il Perito
Rag. Gabriele Cipolletta



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®