

Liquidazione Giudiziale n°198/25

Ill.mo Sig. Giudice: Presidente *****

Curatore: *****

**PERIZIA ESTIMATIVA
SUL VALORE DI
BENI STRUMENTALI
GIACENZE DI MAGAZZINO
E MARCHI**

INCARICO

Il sottoscritto Ing. *****, Consulente Tecnico del Giudice accreditato presso il Tribunale di Torino, è stato nominato¹ dal Curatore Dott. ***** Perito estimatore nella Liquidazione Giudiziale epigرافata con l'incarico di valutare le poste mobiliari riconducibili alla società ***** in liquidazione ed i correlati marchi.

Completata la formalizzazione dell'inventariazione di tutti i cespiti riconducibili alla predetta società (avvenuta in data 2 ottobre 2025), lo scrivente - facendo seguito alle indicazioni della Curatela, conseguenti a riscontri a manifestazione di interesse - procede con l'elaborazione della presente relazione estimativa in ipotesi di cessione a smobilizzo dei beni

¹ Vd autorizzazione del Giudice del 22.07.2025

strumentali aziendali e delle giacenze di magazzino, unitamente ai marchi esistenti.

▮ ▮ ▮ ▮ ▮ ▮

AZIENDA e STORIA

La società ***** , oggi in liquidazione giudiziale, ha avviato la propria attività nell'anno 1969 operando nello specifico nel settore delle pitture decorative per circa un ventennio, principalmente sui mercati esteri; successivamente, alla fine degli anni '90, ha raggiunto la sua affermazione sul mercato nazionale grazie ad un nuovo prodotto - denominato "*****" - poi diventato nel corso degli anni a seguire assoluto punto di riferimento per l'intero settore delle pitture decorative. L'attività aziendale è poi proseguita con la medesima *mission* (ricerca di prodotti di qualità all'avanguardia sotto il profilo qualitativo e di tendenza, promuovendo contestualmente il Made in Italy), sino all'interruzione dell'attività produttiva ed alla successiva dichiarazione di liquidazione giudiziale.

Nel corso degli anni ha esercitato la propria attività aziendale prevalentemente su commessa, con operatività concentrata all'interno di un ampio compendio produttivo e direzionale ubicato in zona periferica del comune di Andezeno (TO), Corso Vittorio Emanuele II n.ri 44/46 costituito da:

- ✓ alcuni corpi di fabbrica principali (adibiti in parte a produzione ed in parte a magazzino) tra di loro interconnessi, comprensivi di laboratorio oltre a locali amministrativi e direzionali;
- ✓ vari fabbricati accessori e/o di servizio (locali tecnici);

- ✓ strutture leggere e/o di corredo a servizio dei reparti (quali ad esempio la struttura di copertura dell'ampia porzione esistente tra i due fabbricati principali);
- ✓ aree esterne destinate in parte allo stoccaggio di manufatti e/o materiali ed ai trattamenti degli scarti di lavorazione ed in parte alla movimentazione degli automezzi,

il tutto di fatto esteso su una superficie complessiva pari a circa 8.000 mq impiegando (negli ultimi periodi di attività) circa 20 addetti con funzioni di natura produttiva, organizzativa, amministrativa e direzionale.

▢ ▢ ▢ ▢ ▢ ▢

METODOLOGIA DI ACCERTAMENTO

A seguito del mandato ricevuto, lo scrivente - dopo avere effettuato in data 21.07.2025 un immediato e preliminare accesso presso i locali ove operava la società unitamente alla Curatela - ha provveduto ad ulteriori autonomi accessi finalizzati alla diretta individuazione dei vari cespiti oggetto di stima mediante l'espletamento di alcuni specifici sopralluoghi² all'interno dei vari locali operativi e direzionali aziendali nel corso dei quali ha potuto prendere diretta visione dei singoli beni strumentali, individuandone le relative principali peculiarità tecniche e rilevandone contestualmente lo stato conservativo e/o manutentivo ed effettuando nel contempo anche un puntuale rilievo fotografico.

Nel corso delle predette sedute, lo scrivente ha effettuato altresì la disamina - mediante l'adozione di riscontri a campione - delle varie giacenze di magazzino (costituite in prevalenza da materie prime oltre a semilavorati e/o prodotti finiti) quali riportate su un dettagliato elenco

² Eseguiti in date 28 luglio 2025 e 4 settembre 2025

fornito dall'Amministratore della società, procedendo nuovamente ad una disamina circa la consistenza e/o tipologia dei cespiti, verifica a campione dell'esistenza e dello stato di conservazione dei prodotti e procedendo nel contempo, anche in questo caso, ad un contestuale rilievo fotografico delle stesse.

All'esito della suddetta attività peritale, finalizzata anche alla predisposizione dell'inventario dei cespiti da assumere a riferimento per la richiesta valutazione, lo scrivente ha poi provveduto ad eseguire specifiche ricerche di mercato riferite in particolare al settore di appartenenza dei citati beni ed alla conseguente predisposizione del presente elaborato tecnico-estimativo.

Per quanto invece riferibile alle poste immateriali, ha preso in esame i marchi indicati (dall'Amministratore della società) come riconducibili alla società in liquidazione, riepilogati in una tabella caratterizzata da specifica, per ognuno di essi, di:

- nominativo
- paese
- status
- domanda
- data di deposito
- registrazione
- scadenza
- classi

e procedendo poi a mirate indagini circa la loro valenza e appetibilità commerciale con determinazione, tramite applicazione di specifico criterio estimativo, di un valore di mercato in blocco.

TRATTAZIONE

La Società in liquidazione svolgeva - come indicato - la propria attività aziendale nel settore delle pitture decorative, sia a livello nazionale che internazionale, impiegando mediamente 25/30 dipendenti con funzioni produttive, operative ed amministrative presso un compendio immobiliare funzionante sin verso la fine dell'anno 2024.

Coerentemente con l'attività esercitata dalla società fallita, i cespiti inventariati sono riconducibili in particolare a macchinari ed impianti produttivi, arredi ed apparecchiature uffici di reparto, mezzi di movimentazione interna, attrezzatura varia oltre a giacenze di magazzino, il tutto ricoverato all'interno dei corpi di fabbrica del citato compendio produttivo ubicato in comune di Andezeno (TO), C.so Vittorio Emanuele II n.ri 44/46.

Detta relazione non ricomprende né gli arredi e le apparecchiature degli uffici amministrativi e direzionali (che verranno alienati nel prosieguo unitamente al compendio immobiliare) nè un automezzo già oggetto di specifica relazione di stime ed inserito in altro lotto autonomo.

La quantificazione economica del più probabile valore ottenibile dalla cessione, in ipotesi di cessione per smobilizzo, degli svariati beni mobili strumentali facenti parte delle categorie sopra indicate ha richiesto analisi distinte e l'applicazione di percorsi estimativi diversi in funzione degli elementi caratterizzanti le tipologie individuate in termini di versatilità e di appetibilità sul mercato dell'uso di settore, tenuto comunque

conto - così come richiesto dalla Curatela (anche in conseguenza del riscontro di potenziali acquirenti a manifestazioni di interesse) - dell'ottica estimativa sopra indicata e della circostanza che detti cespiti sono risultati inseriti in un contesto produttivo ed organizzato, operativo sino al mese di ottobre dell'anno 2024.

Tanto premesso, per ciascuna categoria di cespiti sopra indicata, l'analisi è stata affrontata in un'ottica di prudenza, tenuto comunque conto da un lato delle effettive modalità di alienazione dei cespiti da parte della Procedura e dall'altro delle congiunture negative dell'economia nazionale (condizionata anche dagli effetti derivanti dai conflitti internazionali e dalle restrizioni economiche riconducibili ai diritti doganali) che frenano gli investimenti in vari settori, tanto più se l'alienazione degli stessi avviene a realizzo con la canonica formula "visto e piaciuto" adottata nelle vendite in ambito concorsuale.

I **macchinari ed impianti produttivi** di maggiore valenza economica sono costituiti da confezionatrici di varia capacità, un impianto di alimentazione resine, un vecchio impianto solventi, varie impastatrici e tintometri, etc in gran parte corredati da accessori (quali ad esempio forni e mescolatori) e da apparecchiature a bordo macchina (tra cui i quadri elettrici), tutti di differente tipologia ed in gran parte non recenti; altri beni appartenenti alla suddetta categoria, sono invece costituiti da macchinari e/o da apparecchiature più versatili quali balance (di varia portata), transpallet, imballatrici, compressori, oltre silos di stoccaggio e vasche verticali (di differenti capacità) etc, anche in questo caso non recenti e gravati da un pregresso intenso utilizzo e, in qualche caso, dichiarati anche di dubbio funzionamento.

All'interno di questa categoria di beni rientrano anche:

- tre magazzini automatizzati (con spostamento laterale, su rotaia, delle varie corsie), con relativi accessori funzionali e di gestione operativa, di cui il primo ed il secondo ubicati all'interno del medesimo fabbricato (uno nell'area prodotti finiti e l'altro nell'area latte/imballi) e il terzo nell'altro fabbricato (area magazzino materie prime)
- strumenti di laboratorio riconducibili ad alcuni dispositivi e/o apparecchi in gran parte non recenti, in parte risultati privi di specifica appetibilità commerciale sia in relazione alla specificità di utilizzo che alla necessità di provvedere con manutenzioni e/o interventi di taratura programmati.

Per quanto rilevabile ad esame visivo effettuato nel corso delle varie operazioni di inventariazione dei beni, trattasi di macchinari ed impianti in parte caratterizzati da discreta funzionalità per avere frutto nel tempo dei minimali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e, in parte, seppur dichiarati funzionanti, tecnologicamente ormai obsoleti e conseguentemente privi di specifica appetibilità commerciale.

Nel procedere alla valutazione analitica degli stessi, lo scrivente ha effettuato una stima del più probabile valore attuale dei singoli cespiti inventariati nello stato in cui si trovano, avendo a riferimento prezzi medi correnti sul mercato dell'usato di beni simili ed avuto riguardo da un lato del fatto che detti cespiti sono risultati inseriti in un contesto operativo ed organizzato sino al mese di ottobre dell'anno 2024 e poi inutilizzati sino all'apertura della liquidazione giudiziale e dall'altro lato tenuto evidentemente anche conto degli apprezzabili costi di smontaggio,

trasporto e rimontaggio in altra sede, tutti oneri a carico dell'aggiudicatario il quale non dovrà danneggiare i vari locali durante le operazioni di smantellamento dei cespiti.

Per quanto riguarda i macchinari risultati privi di marchio CE e relativo certificato di origine, in ottemperanza alle normative vigenti in materia antinfortunistica (Dpr 547/55, Dl 626/94, Direttiva Macchine, e tutte le successive integrazioni e/o modificazioni entrati in vigore fino alla consegna dei macchinari stessi), l'aggiudicatario dovrà impegnarsi a non utilizzare/immettere in commercio e/o in servizio nell'ambito della Comunità Europea i beni oggetto della vendita in assenza della necessaria attività di trasformazione e/o di ricondizionamento con relativa autocertificazione; operazione che avverrà esclusivamente a sua cura e spese mentre alcuni beni, per i quali i presunti costi di messa a norma risulterebbero antieconomici, sono stati valutati a valore di rottamazione.

Si precisa che la valutazione analitica dei cespiti tiene evidentemente conto anche degli oneri di rottamazione e/o di smaltimento di tutti i materiali e/o manufatti inutilizzabili e da smaltire³, il cui relativo costo è da intendersi interamente a carico del futuro aggiudicatario il quale dovrà asportare dall'intera perimetrazione aziendale tutti i manufatti su di esso insistenti, con la sola eccezione degli impianti di base del compendio immobiliare che costituiscono parte integrante del capannone e, più in generale, del sito produttivo.

Il numero di macchinari/impianti disponibili, la loro mole e specificità di impiego nonché la mancanza, nella quasi totalità dei casi di relativa

³ Sia all'interno di macchinari ed impianti che sparsi nelle varie zone (interne ed esterne) del compendio produttivo

documentazione attestante la certificazione dei cespiti - con conseguente necessità di procedere a nuova predisposizione tecnica da parte dell'aggiudicatario - hanno consigliato l'opportunità dell'applicazione di criteri prudenziali a supporto dell'orientamento di pervenire a un complessivo valore dei beni in ipotesi di cessione aziendale.

Le **attrezzature produttive** sono sostanzialmente costituite da numerosi cespiti quali ampie scaffalature e banchi da lavoro di differente tipologia e dimensione, per lo più metallici, contenitori e carrelli porta materiale, tutti privi di caratteristiche di pregio, funzionali allo svolgimento del ciclo produttivo ma in mediocre stato conservativo oltre a piccole apparecchiature elettriche ed attrezzi di collaudo manuali.

I **mezzi di movimentazione** interna sono costituiti carrelli elevatori gommati e da transpallet elettrici, tutti caratterizzati da buona versatilità di impiego e rinvenuti (ad esame visivo) in mediocri condizioni generali anche se non tutti dichiarati funzionanti, presumibilmente - anche in relazione alla data di fabbricazione - risultano gravati da un presumibile intenso utilizzo rispetto all'età.

Per le suddette categorie, la valutazione ha tenuto conto - come nel caso precedente - del fatto che i suddetti cespiti sono risultati operativi in un complesso aziendale operativo sino alla data di interruzione dell'attività produttiva.

Gli **arredi degli uffici di reparto** sono riconducibili ad un numero limitato di scrivanie e/o di tavoli oltre a sedie e armadi, metallici e in laminato, per la quasi totalità privi di uniformità estetica, caratterizzati da corrente livello qualitativo ed in mediocre stato conservativo; analogamente, le **attrezzature per uffici di reparto** sono costituite da pochissime

apparecchiature informatiche (postazioni pc con accessori (tastiera, mouse e monitor), corredate da alcune stampanti (etichettatrice); pur se dichiarate funzionanti, dette apparecchiature risultano vecchie e/o obsolete, ma in ogni caso sono appartenenti a categorie di beni soggette a rapidissima obsolescenza.

La valutazione analitica - sia sotto il profilo tecnico che funzionale - attribuita a tutti i cespiti appartenenti alle varie categorie sopra descritte discende da casistiche di valutazioni di cespiti di natura simile in un contesto di cessione a smobilizzo in ambito di procedure concorsuali, non esistendo di fatto un canonizzato mercato dell'usato a cui fare preciso riferimento.

Le giacenze di magazzino costituiscono teoricamente una delle maggiori voci sotto il profilo del valore intrinseco e risultano dettagliate in un tabulato di dettaglio accluso all'inventario - che trovava (per quanto dichiarato dall'Amministratore della società in liquidazione giudiziale) ultimo riscontro fisico al mese di dicembre 2024 - e sono costituite da materiali e/o manufatti di svariata tipologia secondo i raggruppamenti di seguito esposti:

- ✓ materie prime (codificate con il codice 100)
- ✓ semilavorati (codice 200)
- ✓ prodotti finiti (codice 300)
- ✓ imballaggi (codice 400)
- ✓ pitture finite (codice 500)
- ✓ cataloghi e gadget (codice 600)
- ✓ imballi etichette e scatole (codice 700)
- ✓ merci (codice 800),

di varia dimensione e/o tipologia, in parte posizionati e/o confezionati all'interno di scatoloni e/o contenitori ubicati nei relativi magazzini automatizzati e/o sulle numerose scaffalature sparse all'interno dei due capannoni principali.

Sotto il profilo estimativo, la valutazione di seguito indicata per tutte le giacenze di magazzino - prevista in un unico blocco - ha tenuto conto della tipologia dei cespiti, della varietà (in qualche caso anche dichiarata a scarsa rotazione) e delle correlate consistenze oltreché dell'appetibilità commerciale degli stessi anche in conseguenza della tendenza ormai consolidata degli operatori di settore di non possedere elevati quantitativi di merce a magazzino,

Si è quindi cercato di individuare - anche all'interno dei cespiti facenti parte della medesima categoria (codice) - fasce di prodotti di più facile e/o di immediata commerciabilità, valutate assumendo a riferimento i prezzi medi con prudenziali abbattimenti mentre percentuali di abbattimento più incisive sono state applicate ai prodotti ritenuti vendibili in un arco temporale più lungo. Più drastici abbattimenti - che in molti casi hanno portato al sostanziale azzeramento del valore intrinseco dei beni - sono stati invece applicati a tutti i residuali prodotti ritenuti a lenta o lentissima rotazione, ovvero costituenti vecchie giacenze (sia in termini temporali che di tendenze del mercato) difficilmente ricollocabili da operatori del settore specifico.

Il tutto - si ribadisce - al fine di individuare un unico valore della voce relativa all'intero magazzino, precisando nello specifico che l'elenco assunto a riferimento non fornisce certezza sull'esistenza di tutti i beni e/o delle intere consistenze dettagliati ma rappresenta - come discende dal buon

esito delle citate verifiche eseguite a campione - un coerente ed attendibile riferimento descrittivo di quanto oggi ancora esistente all'interno dei locali dedicati.

Oltre agli svariati beni ricompresi nelle suddette categorie, vi sono anche ulteriori cespiti:

- in parte riconducibili a vecchie attrezzature e/o componentistica manuale, semilavorati, manufatti e/o altri materiali (per lo più plastica, metallo, legno, etc) di varia tipologia
- in parte a manufatti (solidi o liquidi) costituenti di fatto rifiuti di cui al dettaglio orientativo predisposto dall'Amministratore della società in liquidazione, di seguito riportato:

Carbone attivo esaurito (camino 12)
Carbone attivo esaurito (depuratore)
Pitture e vernici di scarto contenenti solventi organici (contenenti sostanze pericolose)
Latte di metallo e fusti (di fiano al magazzino solvente)
pitture e vernici di scarto classificate non pericolose (IBC pieni di pittura d'acqua)
imballaggi in plastica (cassone) latte di plastica non lavate
imballaggi in legno (cassone)
imballaggi in materiali misti (compattatore)
imballaggi contenenti residui di sostanze pericolose o contaminati da tali sostanze (fusti e fustini in plastica e fusti di metallo su bancale)

rifiuti inorganici (pulviroloento in sacchi posizionati dentro IBC)
Ferro e acciaio (IBC aperta davanti a cassone legno)
fanghi prodotti dal trattamento in loco degli effluenti
fanghi prodotti dal trattamento in loco degli effluenti (prima vasca vicino alla scala del depuratore, verso il prato)
IBC vuote
Sfere ceramica del macchinario
materiali e/o manufatti misti (sanitari, boiler, etc)

per lo più disorganicamente accatastati sia all'interno del compendio produttivo della società in procedura ovvero sull'area cortilizia esterna e relativi manufatti, anche seminfissi (quali ad esempio vasche), la cui asportazione ed i correlati oneri di rottamazione e/o di smaltimento sono da considerarsi interamente a carico dell'aggiudicatario.

A tal proposito, la Procedura si è attivata per il tramite della Curatela nell'acquisizione di preventivi di spesa da parte di società del settore per l'asportazione e lo smaltimento di quanto sopra tabellato, ottenendo sostanzialmente analoghe quantificazioni che verranno detratte dalla stima a realizzo dei beni strumentali dal momento che - come già indicato in precedenza - il futuro aggiudicatario dovrà eseguire la completa pulizia dei locali e delle aree esterne del compendio produttivo, sostenendo le relative spese.

VALUTAZIONE **BENI STRUMENTALI**

Sulla base delle descrizioni e dei criteri di valutazione sopra esposti, con riferimento all'elenco inventariale redatto dalla Curatela, lo scrivente riporta di seguito la valutazione delle singole categorie rimandando, ove necessario, al dettaglio delle valutazioni accluse in allegato:

Tipologia	Stima	Note
MOBILI 44	0,00	alienati con capannone
MOBILI 46	960,00	
APP. INFORMATICHE	1.425,00	parte esclusa da uffici
MACCHINARI	70.555,00	
AUTOMEZZO	0,00	alienato autonomamente
RIFIUTI	0,00	
GIACENZE MAGAZZINO	84.150,00	
Totale	157.090,00	in blocco € 102.108,50

Complessivamente, la somma dei valori analitici di stima dei beni strumentali dichiarati di proprietà della ***** in liquidazione giudiziale ammonta ad € 157.090,00. Tenuto conto che l'alienazione dei

predetti beni avviene in un unico blocco, lo scrivente ritiene opportuno applicare una riduzione percentuale pari al 35% con la conseguenza che l'importo sopra indicato viene rideterminato secondo il seguente conteggio: €157.090,00 x 0,65 = € 102.108,50

Al suddetto importo occorre poi detrarre gli oneri di smaltimento (di cui ai citati preventivi di spesa reperiti dalla Curatela) pari a circa € 62.000,00 con determinazione finale dell'importo ricercato per cessione a realizzo dei beni mobili strumentali pari ad € 40.108,50 approssimabile ad **€ 40.000,00**

VALUTAZIONE **MARCHI DI PROPRIETÀ' *******

Come indicato in premessa, unitamente alla stima delle immobilizzazioni materiali, è stato richiesto allo scrivente di determinare anche il valore dei marchi di proprietà della *****.

La presente valutazione è resa sulla scorta della documentazione e delle informazioni rese dall'Amministratore della società ora in liquidazione giudiziale il quale ha riferito che i marchi di proprietà della ***** attualmente registrati sono i seguenti:

Marchio	Paese	Domanda n.	Data Deposito	Registrazione n.	Data di registrazione	Scadenza	Classi
*****	ITALIA	TO96C1579	29/05/1996	745301	31/03/1998	29/05/2026	02
*****	ITALIA	TO2006C003393	15/12/2006	1237014	12/01/2010	15/12/2026	02

*****	ITALIA	TO1981C040131	10/04/1981	393106	21/01/1986	10/04/2031	02
*****	ITALIA	TO2011C002106	14/06/2011	1489069	27/04/2012	14/06/2031	02
*****	ITALIA	TO2013C001313	30/04/2013	1574641	30/01/2014	30/04/2033	02
*****	ITALIA	TO1981C040130	10/04/1981	393105	21/01/1986	10/04/2031	02
*****	UNIONE EUROPEA	1577253	27/03/2000	1577253	06/03/2001	27/03/2030	02
*****	UNIONE EUROPEA	7071806	17/07/2008	7071806	15/04/2009	17/07/2028	02, 16, 17
*****	UNIONE EUROPEA	8672495	09/11/2009	8672495	28/06/2010	09/11/2029	02
*****	UNIONE EUROPEA	8759672	16/12/2009	8759672	27/07/2010	16/12/2029	02, 16, 17
*****	UNIONE EUROPEA	8759821	16/12/2009	8759821	27/07/2010	16/12/2029	02, 16, 17
*****	CINA	9136975		9136975	01/03/2024	27/05/2034	02
*****	NIGERIA	RTM 20559		RTM 20559	22/11/2021	23/10/2035	02
*****	NIGERIA	RTM 20558		RTM 20558	22/11/2021	23/10/2035	02

Sempre dalle informazioni rese dall'Amministratore della società in liquidazione i marchi più riconoscibili e che godevano di reputazione positiva consolidata nel tempo nel settore merceologico di competenze erano principalmente quelli denominazione "*****", "*****" e "*****".

Precisato che, data la brevità del termine concesso, non è stato possibile ricostruire la storia dei marchi, al fine della loro valutazione lo scrivente ha esaminato i bilanci della società in liquidazione giudiziale per gli anni dal 2022 al 2024.

1. Cenni sulle metodologie di valutazione

I metodi di valutazione dei marchi consigliati dalla dottrina e dalla prassi valutativa possono così raggrupparsi:

- 1) criteri fondati sul costo (di riproduzione o di rimpiazzo);
- 2) criteri dei risultati differenziali (o del “premium price”);
- 3) criteri comparativi (o “metodi delle transazioni comparabili”).

Tra i “criteri comparativi”, il metodo più diffuso è il cosiddetto “metodo dei tassi di royalty” (o “metodo dello sgravio delle royalties” o “relief from royalties”).

Il “metodo dei tassi di royalty” si fonda sull’ «ipotesi che un’azienda sarebbe costretta a remunerare il legittimo proprietario del marchio se non possedesse il diritto a utilizzarlo. Dato che la proprietà del marchio solleva l’azienda dall’obbligo di tali pagamenti (royalties), le performance finanziarie della società migliorano nella misura in cui tali pagamenti di royalties vengono evitati. La royalty è generalmente espressa come percentuale dei ricavi lordi (prima delle imposte)»⁴.

Lo scrivente ritiene pertanto che tale metodo di valutazione sia il più appropriato per la determinazione del valore complessivo dei marchi riconducibili alla società *****.

2. Il “metodo della royalty” applicato al “fatturato aggregato” sviluppato dai marchi di proprietà della *** sulla base della proiezione dei fatturati già registrati negli esercizi 2022-2024 dalla *******

Non disponendo la società di una divisione sezionale del fatturato riconducibile ai singoli marchi, la valutazione di tali assets avviene nel

⁴ Guatri, Bini, *Nuovo trattato sulla valutazione delle aziende*, Università Bocconi Editore, 2005, pag. 178.

suo complesso, sulla scorta del fatturato aggregato registrato dalla società negli anni dal 2022 al 2024.

L'applicazione del citato "metodo dei tassi di royalty" richiede la determinazione dei seguenti valori-base:

- 1) l'andamento del "fatturato aggregato" ipotizzabile per un arco temporale di 3 anni;
- 2) il tasso della royalty;
- 3) il tasso di attualizzazione delle royalties.

2.1. La determinazione del fatturato aggregato

La valutazione dei marchi viene quindi effettuata determinando i flussi di royalties sui "fatturati aggregati" stimati per un arco temporale di 3 anni⁵ sulla base dei fatturati che ***** è stata in grado di realizzare nel periodo 2022-2024.

Nella tabella che segue sono riepilogati i dati di fatturato registrati dalla ***** per il periodo 2022-2024.

	2022	2023	2024 ⁶
Fatturato lordo	3.504.044	3.495.867	2.520.000

Considerata l'importante riduzione del fatturato registratasi nel 2024 e il trend negativo assunto dal fatturato negli ultimi anni (il fatturato dell'anno 2021 rilevabile dal bilancio al 31.12.2022 era pari euro 4.460.449)

⁵ Pari alla vita residua media dei tre principali marchi registrati ("*****", "*****" e "*****").

⁶ Rapportato a 12 mesi. Si rammenta, infatti che l'attività è cessata nel mese di ottobre dell'anno 2024.

nonostante un trend positivo del settore⁷, si ritiene prudente considerare quale fatturato aggregato futuro il solo dato dell'anno 2024 pari a euro 2.520.000.

Tale dato viene mantenuto nell'arco temporale di tre anni senza ipotizzare, in via precauzionale, alcun un tasso di crescita.

2.2. Il tasso della royalty

La redditività del marchio è stata computata nella percentuale di royalties annue del 2% del "fatturato aggregato". Trattasi di una royalty ricompresa nel range individuato con circolare ministeriale n. 32/9/2267 del 22 settembre 1980 dal Ministero delle Finanze per la determinazione del valore normale delle royalties relative all'utilizzo di marchi e dei brevetti.

2.3. Il tasso di attualizzazione delle royalties

Il tasso di attualizzazione viene determinato, nella prassi, con differenti impostazioni, la cui maggiormente diffusa è quella che lo assume come il puro compenso finanziario per il trascorrere del tempo, come tale non è correlato ai rischi specifici dell'impresa e di conseguenza si collega a parametri finanziari senza rischio.

Si può quindi fare riferimento al rendimento BTP 3 anni asta 15.10.2025 pari al 2,36%.

2.4. La valutazione dei marchi riconducibili alla *****

I valori-base inseriti nella formula valutativa sono:

⁷ V., sul punto, *Analisi del settore vernici in Italia: i bilanci comparati 2018-2023*, Centro Studi YouTrade, dicembre 2024.

- fatturato aggregato stimato € 2.520.000,00
- tasso di royalty 2,00%
- tasso di attualizzazione, in valori nominali 2,36%

Ne consegue che, in prima battuta, il valore dei marchi di proprietà della ***** è di euro 144.344,00, arrotondato a euro 140.000,00.

Ad avviso dello scrivente, l'importo sopra indicato è da considerarsi meramente teorico dal momento che occorre tenere conto di una serie di fattori e/o condizioni al contorno, tra cui in particolare il fermo della produzione che ormai si protrae da più di un anno con evidenti risvolti in termini pubblicitari ed attrattive dei vari prodotti, che di fatto hanno determinato una riduzione dell'appetibilità commerciale dei citati marchi sul mercato del settore.

Tali condizioni concorrono alla formazione di un'alea - di cui occorre tenere conto in sede estimativa - strettamente correlata alla necessità, per il futuro acquirente, di dovere porre in essere tutta una serie di attività di tipo propagandistico che consentano di ravvivare l'interesse della clientela, sia nazionale che internazionale comportando il sostenimento di costi immediati a fronte di risultati non certi, né sotto il profilo economico né temporale.

Alla luce di tutte le considerazioni sopra esposte, lo scrivente ritiene opportuno – in via prudenziale – applicare una percentuale di riduzione del valore teorico pari al 50% con determinazione finale del richiesto valore dei marchi in € 140.000,00 x 0,5 = **€ 70.000,00.**

▯ ▯ ▯ ▯ ▯ ▯

▯ ▯ ▯ ▯ ▯ ▯

▯ ▯ ▯ ▯ ▯ ▯

CONCLUSIONI

In conclusione, il più probabile valore a smobilizzo dei beni mobili strumentali e dei marchi riconducibili alla società *** viene determinato in complessivi**

**€ 110.000,00
(eurocentodiecimila/00)**

▯ ▯ ▯ ▯ ▯ ▯

Tanto il sottoscritto espone in evasione dell'incarico conferitogli.

Torino, 2 dicembre 2025

Il Perito
(*****)

Allegati

Dettaglio inventariale dei beni

- o Allegato n.1: Mobili 46
- o Allegato n.2: App. informatiche (esclusi uffici)
- o Allegato n.3: Macchinari
- o Allegato n. 4.1: Materie prime
- o Allegato n. 4.2: Semilavorati
- o Allegato n. 4.3: Prodotti finiti
- o Allegato n. 4.4: Imballaggi
- o Allegato n. 4.5: Pitture finite
- o Allegato n. 4.6: Cataloghi
- o Allegato n. 4.7: Etichette e scatole
- o Allegato n. 4.8: Merci