



TRIBUNALE ORDINARIO DI CROTONE
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO

R.G. 04/2020

GIUDICE DELEGATO:

Dr. EMMANUELE AGOSTINI

CURATORE FALLIMENTARE:

Dr. Carmelo Francesco Fragomeni

VALUTAZIONE SOMMARIA DELL'AVVIAMENTO
DEL RAMO D'AZIENDA

Il Tecnico Incaricato
Ing. Raffaele Trocino

INDICE

	Pag.
Premessa	1
Stima sommaria del valore dell'avviamento del ramo d'azienda	1
Conclusioni	5
Allegati	6

PREMESSA

In data 03/11/2020, il sottoscritto Ing. Raffaele Trocino, con studio tecnico ubicato alla via Vittorio Veneto n. 223 di Crotona, veniva incaricato dal Curatore della Fallita, Società ***** (R.G. 04/2020 R.G.F., G.D. Dr. Emmanuele Agostini), di redigere la stima sommaria dell'avviamento del ramo d'azienda denominato "*****", con sede in Crotona Via Firenze n. 165.

STIMA SOMMARIA DEL VALORE DELL'AVVIAMENTO DEL RAMO D'AZIENDA

Secondo la formula comunemente accettata dalla prassi, il canone di locazione di un'azienda o di un ramo d'azienda, si ottiene con il seguente algoritmo

$$C_w = W * R$$

dove

C_w = canone di locazione di un'azienda o di un ramo d'azienda;

W = Valore dell'azienda;

R = tasso di remunerazione del capitale investito, che per il caso che ci occupa (stima sommaria), tra i diversi approcci metodologici suggeriti dalla prassi operativa, si è scelto determinarlo utilizzando la formula empirica secondo cui $R = \text{risk free} + 10\text{-}20\% \text{ premium risk}$, dove il risk free si pone pari al 2% (rendimento di titoli di stato pluriennali) ed il premium risk si pone pari al 18% (tenuto conto di tutte le circostanze che caratterizzano lo scenario che ci occupa).

Orbene, considerato che il canone di locazione del ramo d'azienda in esame è noto, per essere stato determinato in euro 6.000 con contratto di affitto di ramo d'azienda del 08.08.2017 per

rogito notaio Carlo Proto, Repertorio n. 11.550, Raccolta n. 8.338, partendo dalla suddetta formula, si procederà ora a calcolare il valore del ramo azienda in esame:

$$W = C_w / R$$

dove

$$C_w = €6.000,00$$

$$R = 20\%$$

che così restituisce importo di euro 30.000,00 (6.000,00/20%).

La riprova della congruità di detta stima (per euro 30.000) deriva dal seguente ulteriore algoritmo (basato sulla perdita di valore dei cespiti per effetto degli ammortamenti): ove si ponga la durata del contratto di locazione pari a 5 anni e il coefficiente di ammortamento dei beni materiali locati pari al 20% (desunto dalle tabelle ministeriali), all'esito del quinquennio, avremmo un valore del ramo pari a zero (perdita di valore con gli ammortamenti dei cespiti aziendali).

Il valore dei soli beni materiali che costituiscono il ramo d'azienda in esame, per come si evince dai registri dei beni ammortizzabili, è da ritenersi praticamente nullo, in quanto gli stessi beni sono da considerarsi già totalmente ammortizzati.

Per determinare il valore dell'avviamento del ramo d'azienda che ci occupa, si procederà ora a decurtare quest'ultimo, dal valore del ramo totale come sopra calcolato (30.000) ottenendo quindi

$$\text{Avviamento} = € 30.000 - € 0,00 \approx € 30.000 \text{ (pari al canone di locazione per 5 anni)}$$

In buona sostanza, con il suddetto metodo empirico, si è proceduto a decurtare dal valore totale dell'azienda (che comprende sia il valore dei beni materiali che di quelli immateriali), il

valore dei soli asset materiali, ottenendo quindi per differenza la stima degli intangible asset (i.e. le certificazioni SOA, ecc.) che compongono il ramo d'azienda in esame.

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto emerso dal processo valutativo sopra descritto è possibile indicare il più probabile valore dell'avviamento del ramo d'azienda denominato "*****", con sede in Crotone Via Firenze n. 165 in € 30.000,00.

Con quanto sopra si ritiene di aver compiutamente assolto all'incarico conferito.

Crotone lì, 30.07.2021

Il Tecnico incaricato

Ing. Raffaele Trocino

ALLEGATI

Contratto d'affitto d'azienda