

**Alessandro Verilio**

Dottore commercialista - Revisore Legale  
Consulente Tecnico del Giudice - Perito Penale  
Corso Peschiera 355/9 - 10141 Torino  
☎ 011/0743497  
e-mail: alessandro@verilio.it

---

---

**SELET SENSOR S.r.l.**

**\* \* \***

**RELAZIONE DI STIMA**

**DELL'ATTIVO AZIENDALE**

**OGGETTO DI OFFERTA DA PARTE**

**DELLA**

**ALLA DATA DI RIFERIMENTO**

**DELL'8 APRILE 2024**

---

---

**RELAZIONE DI STIMA DI UN RAMO DELL'ATTIVO AZIENDALE  
DELLA SELET SENSOR S.r.l.**

Spett. C.d.A.,

il sottoscritto dott. Alessandro Verilio, con studio in Torino, Corso Peschiera 355/9, tel. 011/0743497, e-mail: alessandro@verilio.it, incaricato di redigere relazione di stima di un ramo dell'attivo aziendale della SELET SENSOR S.r.l. alla data di riferimento dell'8 aprile 2024, presa visione della documentazione trasmessa, effettuati i sopralluoghi presso la sede operativa e ottenuti i chiarimenti richiesti, è ora in grado di rispondere al quesito formulato.

\* \* \*

## INDICE

1	APPROCCIO METODOLOGICO .....	4
2	METODO DI VALUTAZIONE.....	5
3	IL PROCEDIMENTO VALUTATIVO .....	7
3.1	I beni oggetto di valutazione .....	7
3.2	Immobilizzazioni immateriali .....	8
3.3	Immobilizzazioni materiali.....	10
3.4	Contratti di leasing in corso.....	11
3.5	Partecipazioni .....	13
3.6	Magazzino .....	13
3.1	Crediti verso clienti.....	14
4	LE CONCLUSIONI .....	15

\*\*\*

## 1 APPROCCIO METODOLOGICO

Nell'affrontare la valutazione risulta necessario individuare le finalità che essa deve perseguire e quindi scegliere, tra le diverse soluzioni metodologiche di valutazione, la soluzione che consenta di raggiungere lo scopo prefissato e si addica alla realtà specifica dell'azienda oggetto di valutazione.

È pertanto necessario pervenire a un risultato quanto più possibile:

- razionale, per cui la valutazione deve seguire uno schema logico, rigoroso, convincente e fondato su principi di razionalità economica;
- verificabile, per cui il processo valutativo deve potere essere dimostrato con riguardo alla provenienza dei dati utilizzati e all'attendibilità degli stessi;
- coerente, in quanto sia garantita corrispondenza fra base informativa, obiettivi della valutazione e risultati conseguiti;
- affidabile, ovvero circoscrivendo al minimo la discrezionalità valutativa.

In ogni caso, nella scelta del metodo di valutazione e nella definizione dei processi di calcolo nonché nell'assunzione delle singole grandezze, l'esperto incaricato intende avere un approccio orientato al perseguimento dell'oggettività del giudizio.

\* \* \*

## 2 METODO DI VALUTAZIONE

In tema di valutazione occorre scegliere, tra le diverse metodologie operative elaborate in dottrina e condivise nella prassi valutativa, la soluzione metodologica che meglio si adatti agli scopi della valutazione e alla realtà economica che si sta valutando.

In via preliminare, occorre individuare la finalità della corrente stima, che è quella di determinare il valore di cessione dell'attivo aziendale oggetto di offerta:

- in ipotesi di continuità,
  - in caso di liquidazione giudiziale,
- alla data di apertura del concorso dei creditori (8 aprile 2024).

Considerata la finalità della valutazione, il metodo da adottarsi non può essere, necessariamente, che quello patrimoniale semplice, che quantifica il valore economico del ramo aziendale compravenduto rettificando opportunamente il valore dei singoli componenti emergenti dalla contabilità (o da risultanze extracontabili); in formula:

$$V = K$$

dove:

*V*..... valore del complesso attivo aziendale

*K*..... valore dell'attivo contabile rettificato

L'attivo è composto da risorse *tangibili* e *intangibili*; le risorse *tangibili* formano il patrimonio fisico dell'azienda; le risorse *intangibili* (ove non acquisite a titolo oneroso) sono autogenerate e finalizzate a far lucrare all'azienda un vantaggio competitivo duraturo e stabile sul mercato.

I beni immateriali, per essere qualificati come intangibili, devono possedere le seguenti caratteristiche:

- devono originare utilità pluriennale,
- devono essere trasferibili,
- devono essere misurabili.

Tali caratteristiche sono tutte rinvenibili nei progetti sviluppati dalla Società e sottoposti a certificazione rilasciata da idonei organismi abilitati.

Dovendo l'esponente effettuare una stima del solo ramo aziendale relativo alle attività oggetto di offerta da parte della \_\_\_\_\_, la relazione non terrà

evidentemente conto di tutta quella serie di fattori relativi all'attivo e al passivo estranei al perimetro della proposta.

\*\*\*

### 3 IL PROCEDIMENTO VALUTATIVO

#### 3.1 I beni oggetto di valutazione

Con riferimento al complesso delle attività oggetto di cessione, si fa riferimento al perimetro composto da:

- immobilizzazioni immateriali (diritti di proprietà industriale ed intellettuale di titolarità della Società, inclusi marchi, brevetti, programmi per elaboratore, *know how*, *software* e informazioni riservate, omologazioni e/o certificazioni relative ai prodotti o all'attività della Società);
- fabbricato (individuato nella palazzina uffici e stabilimento) e terreno ubicati in via Andrea Pozzo 16, Torino, unitamente alla partecipazione al "Consorzio Ambientale Castello di Lucento";
- tutti i beni mobili (impianti, arredi, macchinari, strumenti, imballaggi ed altro) e mobili registrati afferenti all'Azienda, indicati nel libro cespiti della Società alla data del 30 aprile 2024;
- tutti i contratti di noleggio e di *leasing*;
- tutti i contratti e i rapporti commerciali con i clienti, incluso il portafoglio ordini ed i progetti in corso, e i distributori ed i fornitori;
- tutto il magazzino (materie prime, semilavorati e prodotti finiti), alla data del 30/4/2024;
- l'avviamento;
- i contratti con gli agenti commerciali;
- i contratti di assicurazione;
- i contratti di lavoro con l'intero personale dipendente.

I contratti con gli agenti, quelli di assicurazione e i rapporti di lavoro non saranno oggetto di valutazione in quanto considerati privi di valore autonomo ovvero dotati di valore già incorporato nella valutazione dei progetti.

\*\*\*

<sup>1</sup> Cfr. proposta vincolante, irrevocabile e garantita formulata dalla

data 20 giugno 2024.

### 3.2 Immobilizzazioni immateriali

Esse sono composte dalle seguenti voci, al netto degli ammortamenti:

voce	valore contabile al 8/4/202
software	638
avviamento acquisizione azienda	346.814
imposta di registro acquisizione azienda	18.744
spese notarili acquisizione ramo aziendale	841
progetti per ricerca e sviluppo	1.065.492
progetto ibrido	163.344
progetto rete commerciale	145.043
progetti di ricerca in corso di sviluppo	1.308.917
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>3.049.833</b>

Con riguardo a

- SOFTWARE,
- AVVIAMENTO ACQUISIZIONE AZIENDA (acquisto ramo CIRMI S.r.l.),

trattandosi di beni immateriali privi di utilità futura, ne è stato azzerato il valore.

L'IMPOSTA DI REGISTRO ACQUISIZIONE AZIENDA e le SPESE NOTARILI ACQUISIZIONE RAMO AZIENDALE sono estranee al perimetro della proposta.

\* \* \*

Diverso discorso va fatto con riferimento ai progetti; i seguenti:

- PROGETTI PER RICERCA E SVILUPPO
- PROGETTO IBRIDO
- PROGETTO RETE COMMERCIALE

sono stati sviluppati nel corso degli anni dalla SELET SENSOR e, come precisato dal *management* della Società, sono progetti da considerarsi ormai maturi e la cui capacità di produrre redditività in futuro è da considerarsi decisamente limitata.

Il loro valore in ipotesi di continuità aziendale verrà pertanto svalutato del 90% rispetto a quello contabile, e quindi computato in complessivi € 137.388.

In ipotesi di liquidazione essi non sono stati considerati.

\* \* \*

Differente valutazione va fatta trattando dei PROGETTI DI RICERCA IN CORSO DI SVILUPPO, iscritti a bilancio per € 1.308.917, per i quali la Società ha redatto un *budget* portante i



fatturati attesi per ciascun anno, tra il 2024 e il 2027, di seguito ripresi:

Progetto	2024	2025	2026	2027
Progetto G / barriera di sicurezza	100.000,00	250.000,00	550.000,00	1.200.000,00
Progetto W / capacitivo sicurezza	45.000,00	90.000,00	100.000,00	100.000,00
Progetto ED / capacitivo livello	55.000,00	110.000,00	120.000,00	120.000,00
Progetto En / Forcelle	220.000,00	220.000,00	250.000,00	250.000,00
Progetto F1 / Fotocellula	2.800,00	9.000,00	9.000,00	12.000,00
Progetto F2 / Capacitivo liv. sale	6.600,00	13.200,00	13.200,00	13.200,00
Progetto F3 / Capacitivo liv. Serb.	6.600,00	13.200,00	13.200,00	13.200,00
Progetto ST 1 /Forcelle induttive	8.000,00	40.000,00	50.000,00	50.000,00
Progetto ST 2 / capacitivo livello 1	6.000,00	15.000,00	17.500,00	17.500,00
Progetto ST 3 / capacitivo livello 2	14.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00
Progetto T / sens. indutt. custom	6.500,00	6.500,00	7.000,00	7.000,00
Progetto MV / sens. indutt. custom	5.500,00	5.500,00	1.100,00	1.100,00
Progetto R1 / sens. Railway Temp.	52.000,00	56.000,00	56.000,00	64.000,00
Progetto R2 / sens. Railway Clips.	5.060,00	7.500,00	4.500,00	3.500,00
Progetto R3 / sens. Railway Speed/.	39.000,00	0,00	0,00	0,00
Progetto R4 / sens. Railway Speed/Temp.	0,00	110.000,00	110.000,00	55.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>572.060,00</b>	<b>980.900,00</b>	<b>1.336.500,00</b>	<b>1.941.500,00</b>

Per periodi successivi al 2027 non si dispone di *budget* previsionali e inoltre va osservato che a partire dal 2028 il valore intrinseco di tali immaterialità può considerarsi sensibilmente limitato.

Il totale di ciascun anno va attualizzato all'8 aprile 2024 (data di apertura della Procedura) al tasso base fissato dall'Unione Europea per le operazioni di attualizzazione (pari 5,11% al 1° gennaio 2024), ottenendo il seguente valore complessivo:

progetti	data iniziale	data finale	valore attuale
valore progetti 2024 attualizzato	08/04/24	31/12/24	551.580,39
valore progetti 2025 attualizzato	08/04/24	31/12/25	899.804,04
valore progetti 2026 attualizzato	08/04/24	31/12/26	1.166.401,66
valore progetti 2027 attualizzato	08/04/24	31/12/27	1.612.027,80
<b>Totale valore progetti attualizzato al 8/4/2024</b>			<b>4.229.813,89</b>

Per misurare il margine di redditività prodotta per ogni unità di valore fatturata, è stato utilizzato il R.O.S. medio 2019/2022 della SELET SENSOR S.r.l., pari al 14,20% che, applicato al totale del valore attualizzato dei progetti per il periodo 2024/2027, rende un totale di € 600.841,27.

Considerato infine:

- il lungo arco temporale del *budget* (quattro anni),
- che il *management* della Società ha riferito che, considerata la situazione di attuale e temporanea crisi finanziaria, il fatturato ha subito un rallentamento,

chi scrive ritiene prudenzialmente di dover svalutare il dato così ottenuto di un ulteriore 30%, pervenendo ad un valore di stima dei PROGETTI DI RICERCA IN CORSO DI SVILUPPO pari ad € 420.589.

Nell'ipotesi alternativa della liquidazione, invece, tutti i progetti perderebbero la loro appetibilità sul mercato, unitamente al loro valore.

### **3.3 Immobilizzazioni materiali**

Esse possono essere distinte tra:

- terreni e fabbricati,
- immobilizzazioni tecniche.

\* \* \*

I TERRENI E FABBRICATI di via Andrea Pozzo 16, Torino sono stati oggetti di una stima asseverata, datata 20/12/2013, che li ha quantificati al valore di € 2.239.400.

Ora, considerato il lasso temporale trascorso dalla stesura della relazione anzidetta (oltre dieci anni), alla luce del buono stato di conservazione del fabbricato industriale e della svalutazione media in zona catastale<sup>2</sup>, l'esponente ritiene di poter ragionevolmente deprezzare il valore di perizia del 30%; tale cespite, in ipotesi di continuità, viene pertanto valutato in € 1.567.580.

In ipotesi di liquidazione risulta invece opportuno considerare l'ulteriore riduzione del 25% prevista per l'offerta minima rispetto al prezzo base d'asta; in tal caso, il valore del fabbricato ascenderebbe, prudenzialmente, ad € 1.007.730.

\* \* \*

Le altre IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI oggetto di valutazione sono impianti, macchinari e attrezzature per le quali l'esponente ha compiuto una verifica fisica a campione circa la loro materiale esistenza; per tali cespiti, sono state ipotizzate percentuali di svalutazione, in considerazione del loro stato di obsolescenza fisica, ricomprese tra il 10% (stampi per resinatura, esclusivi per un cliente) e 100% (impianto elettrico, ricompreso nel valore del fabbricato).

La tabella che segue riporta, per ciascuna categoria, la percentuale di svalutazione, e il

<sup>2</sup> La svalutazione dei capannoni tipici tra il 2013 e il 2023 secondo i dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare è stata del 44,44% per i valori minimi e del 16,36% per i valori massimi. Il valore medio ascende al 30,40%.

conseguente valore, in continuità:

Categoria	Valore contabile	% svalutazione	Valore di stima (continuità)
Impianti	16.554	50%	8.277
Impianto elettrico	214.940	100%	0
Attrezzatura varia e minuta	272.741	50%	136.370
Forni e loro pertinenze	0	100%	0
Macchine uff. elettriche	13.264	50%	6.632
Automezzi	6.834	40%	4.101
Macchinari op.aut.	212.913	50%	106.457
Impianto telefonico	0	100%	0
Mobili	34.503	40%	20.702
Stampi per resinatura	26.787	10%	24.108
<b>IMPIANTI, MACCHINARI E ATTREZZATURE</b>	<b>798.536</b>		<b>306.647</b>

In ipotesi di liquidazione, detti cespiti subirebbero un ulteriore deprezzamento nella misura, quantificata dallo scrivente, pari al 20%; pertanto, il loro valore sarebbe il seguente:

Categoria	Valore contabile	% svalutazione	Valore di stima (liquidazione)
Impianti	16.554	70%	4.966
Impianto elettrico	214.940	100%	0
Attrezzatura varia e minuta	272.741	70%	81.822
Forni e loro pertinenze	0	100%	0
Macchine uff. elettriche	13.264	70%	3.979
Automezzi	6.834	60%	2.734
Macchinari op.aut.	212.913	70%	63.874
Impianto telefonico	0	100%	0
Mobili	34.503	60%	13.801
Stampi per resinatura	26.787	30%	18.751
<b>IMPIANTI, MACCHINARI E ATTREZZATURE</b>	<b>798.536</b>		<b>189.927</b>

\* \* \*

### 3.4 Contratti di leasing in corso

La Società, alla data di apertura della Procedura, aveva in corso i seguenti contratti di locazione finanziaria:

- Fraer SA94654: dosatrice Demak
- Deutsche Leasing 41228: DMG M1 9087000474A
- Deutsche Leasing 41782: DMG M1 9087000194A
- MPS Leasing 1485866/1: Cabiotec MY700
- Sarda Leasing S2/179753: Cabiotec 5K Spectro 3D
- Sarda Leasing S2/179754: Cabiotec Tower SMD8000

Il dettaglio di ciascun contratto di *leasing* è riportato nella tabella che segue:

Concedente	Contratto	Data contratto	Scadenza	Nr. rate	Rate residue al 27/2/24	Capitale finanziato	Importo rata	Maxicanone iniziale	Riscatto	Insoluti all'8/4/24
Fraer	SA94654	06/07/22	21/07/27	60	40	137.100,00	1.963,03	27.420,00	1.365,75	3.299,49
Deutsche Leasing	41228	18/05/21	18/04/26	60	27	65.800,00	1.072,11	0,00	6.569,48	3.183,96
Deutsche Leasing	41782	24/02/22	24/01/27	60	36	71.000,00	1.379,57 <sup>3</sup>	0,00	710,00	4.102,71
MPS Leasing	1485866/1	21/12/20	21/11/25	60	21	130.000,00	1.872,79	26.000,00	1.300,00	4.604,14
Sarda Leasing	S2/179753	01/08/19	31/07/24	60	5	95.000,00	1.483,00	9.500,00	948,93	3.368,27
Sarda leasing	S2/179754	01/08/19	31/07/24	60	5	89.122,00	1.391,00	8.912,20	890,22	3.159,73

Per la valutazione di contratti di *leasing* alla data dell'8 aprile 2024, sia in ipotesi di continuità che di liquidazione, l'esponente ha ricostruito ciascun piano di ammortamento<sup>4</sup>, al fine di quantificare il capitale residuo dovuto alla data di apertura della Procedura; sono emerse incongruenze non ricostruibili per i soli contratti Deutsche Leasing (€ 959,45 per il contratto 41228 ed € 931,76 per il contratto 41782), i cui effetti sulla stima finale possono tuttavia considerarsi trascurabili.

È stato anche attribuito un ipotetico valore di mercato a pari data a ciascun cespite, applicando la percentuale di ammortamento (svalutazione) del 15,5%<sup>5</sup> sulla base dei mesi di effettivo utilizzo, deprezzando poi il risultato così ottenuto, prudenzialmente, di un ulteriore 10%.

Si è infine determinato il valore di ciascun contratto come differenza tra il valore di mercato dei macchinari in locazione finanziaria e il valore residuo del debito in linea capitale (comprensivo del valore di riscatto), nei confronti delle società concedenti alla data del 27/2/2024 (data riportata nella proposta vincolante, irrevocabile e garantita formulata dalla *SELET SENSOR S.p.A.* data 20 giugno 2024).

Gli esiti sono i seguenti:

<sup>3</sup> Erano previste sei rate di preammortamento di € 134,24 ciascuna; a partire dalla settima, ogni rata ammontava ad € 1.379,57.

<sup>4</sup> I contratti FRAER e Sarda Leasing visionati dall'esponente riportavano i prospetti dei piani di ammortamento mentre gli altri tre ne erano privi.

<sup>5</sup> Specifica per gli impianti specifici e le macchine operatrici automatiche appartenenti al settore della meccanica di precisione.

Concedente	Contratto	Costo storico del cespite	Mesi di utilizzo	% amm.	Valore al netto degli amm. al 27/2/24	Ulteriore svalutazione	Valore di mercato (A)	Debito residuo al 27/2/24 (linea capitale) (B)	Valore contratto di leasing (A-B)
Fraer	SA94654	137.100,00	20	15,5%	101.682,50	10%	91.514,25	74.455,06	17.059
Deutsche Leasing	41228	65.800,00	33	15,5%	37.752,75	10%	33.977,48	32.524,81	1.453
Deutsche Leasing	41782	71.000,00	24	15,5%	48.990,00	10%	44.091,00	46.663,67	0
MPS Leasing	1485866/1	130.000,00	39	15,5%	64.512,50	10%	58.061,25	39.539,36	18.522
Sarda Leasing	S2/179753	95.000,00	55	15,5%	27.510,42	10%	24.759,38	8.333,69	16.426
Sarda leasing	S2/179754	89.122,00	55	15,5%	25.808,25	10%	23.227,42	7.817,00	15.410
<b>TOTALE</b>									<b>68.870</b>

Il valore dei contratti di leasing, in ipotesi di continuità, è pertanto stimabile in € 68.870. In ipotesi liquidatoria, invece, il valore dei contratti di locazione finanziaria può essere quantificato nel valore dei soli rapporti con Sarda Leasing, in quanto gli unici per i quali, presumibilmente, il curatore avrebbe interesse a subentrare; il loro valore, a seguito di ulteriore svalutazione del 50% del valore di mercato dei due cespiti oggetto del rapporto, ascende ad € 7.843 (=€ 4.046+3.797).

### 3.5 Partecipazioni

La Società ha precisato il proprio interesse per la partecipazione al "Consorzio Ambientale Castello di Lucento"; si tratta di titolo mobiliare iscritto a bilancio per € 258,23 ma privo di reale valore.

### 3.6 Magazzino

Il magazzino rientrante nel perimetro di acquisizione del ramo d'azienda è quello la cui consistenza è stata analiticamente riportata nel dettaglio avente a riferimento la data del 30/4/2024; si tratta di circa 7 milioni di articoli, per la maggior parte minuteria, ordinatamente stoccati in raccoglitori classificati o presso specifiche aree dello stabilimento.

Il criterio di valutazione adottato dalla SELET SENSOR è il F.I.F.O.

In ogni caso, secondo quanto riferito dall'organo amministrativo della Società, si tratta di rimanenze per parte vetuste, risalenti a annualità non recenti, anche prodotte internamente e mantenute al solo fine di evadere eventuali (ma decisamente infrequenti) richieste di pezzi di ricambio per beni venduti in epoche remote; di fatto, la loro appetibilità commerciale è scarsa.

Pertanto, il loro valore, in ipotesi di continuità, deve essere assoggettato ad una

percentuale di svalutazione che si reputa equo quantificare nella misura del 60%, come segue:

Categoria	Valore contabile	% svalutazione	Valore di stima (continuità)
Prodotti finiti	187.638	60%	75.055
Materie prime	1.671.842	60%	668.737
<b>MAGAZZINO</b>	<b>1.859.480</b>		<b>743.792</b>

In ipotesi liquidatoria, le rimanenze, secondo prassi rilevabile presso gli uffici fallimentari, devono subire un'ulteriore svalutazione del 30%, e quindi dell'90% rispetto alla valorizzazione extracontabile prodotta dalla Società alla data del 30/4/2024, come segue:

Categoria	Valore contabile	% svalutazione	Valore di stima (liquidazione)
Prodotti finiti	187.638	90%	18.764
Materie prime	1.671.842	90%	167.184
<b>MAGAZZINO</b>	<b>1.859.480</b>		<b>185.948</b>

\* \* \*

### 3.1 Crediti verso clienti

La SELET SENSOR utilizza quale prassi finanziaria l'utilizzo di linee di anticipazione dei crediti commerciali, che pertanto, in questa sede non verranno considerati.

\* \* \*

#### 4 LE CONCLUSIONI

Sulla scorta delle analisi illustrate nel corso della relazione che precede, l'esponente ritiene di poter rassegnare le seguenti conclusioni in ordine al valore del ramo d'azienda oggetto di proposta da parte di SELET SENSOR:

ATTIVO OGGETTO DI PROPOSTA	Valore di stima	
	Continuità	Liquidazione
SOFTWARE	0	0
PROGETTI PER RICERCA E SVILUPPO	106.549	0
PROGETTO IBRIDO	16.334	0
PROGETTO RETE COMMERCIALE	14.504	0
PROGETTI DI RICERCA IN CORSO DI SVILUPPO	420.589	0
AVVIAMENTO ACQUISIZIONE AZIENDA	0	0
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>557.977</b>	<b>0</b>
TERRENO	1.567.580	1.007.730
FABBRICATI		
<b>TERRENI E FABBRICATI</b>	<b>1.567.580</b>	<b>1.007.730</b>
IMPIANTI	8.277	4.966
IMPIANTO ELETTRICO	0	0
ATTREZZATURA VARIA E MINUTA	136.370	81.822
FORNI E LORO PERTINENZE	0	0
MACCHINE UFF.ELETTRICHE	6.632	3.979
AUTOMEZZI	4.101	2.734
MACCHINARI OP.AUT.	106.457	63.874
IMPIANTO TELEFONICO	0	0
MOBILI	20.702	13.801
STAMPI PER RESINATURA	24.108	18.751
<b>IMPIANTI, MACCHINARI E ATTREZZATURE</b>	<b>306.647</b>	<b>189.927</b>
FRAER SA94654	17.059	0
DEUTSCHE LEASING 41228	1.453	0
DEUTSCHE LEASING 41782	0	0
MPS LEASING 1485866/1	18.522	0
SARDA LEASING S2/179753	16.426	4.046
SARDA LEASING S2/179754	15.410	3.797
<b>CONTRATTI DI LEASING</b>	<b>68.870</b>	<b>7.843</b>
PRODOTTI FINITI	75.055	18.764
MATERIE PRIME	668.737	167.184
<b>MAGAZZINO</b>	<b>743.792</b>	<b>185.948</b>
PARTECIPAZIONE CONSORZIO AMB.LE CASTELLO L.	0	0
<b>PARTECIPAZIONI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
CLIENTI	0	0
<b>TOTALE VALORE DEL RAMO D'AZIENDA</b>	<b>3.244.865</b>	<b>1.391.448</b>

Le differenze valutative di maggior rilievo sono riferibili, come peraltro già riferito nel corpo della relazione, alle seguenti:

- integrale svalutazione in ottica di liquidazione giudiziale dei beni immateriali;
- maggiore svalutazione del terreno e del fabbricato, prevista nella misura di un ulteriore 25% per l'offerta minima rispetto al prezzo base d'asta;
- maggiore svalutazione del magazzino in ottica della liquidazione giudiziale, alla luce della scarsa appetibilità dei prodotti finiti e delle materie prime, se svincolate dal processo produttivo.

\* \* \*

Il valore del ramo d'azienda oggetto di offerta da parte della \_\_\_\_\_ è pertanto il seguente:

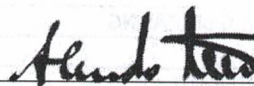
in ipotesi di continuità	€.....	3.244.865
(arrotondato)	€.....	3.245.000

in ipotesi liquidatoria	€.....	1.391.448
(arrotondato)	€.....	1.391.000

\* \* \*

Con ossequio, ringraziando per la fiducia

Torino, 25 giugno 2024



(Alessandro Verilio)