TRIBUNALE DI TRANI

[redacted] IN LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

R.G. n. 70/2026

GIUDICE DELEGATO

Ill.ma Dott.ssa Maria Azzurra Guerra

CURATORI

Avv. Giuseppe Canfora

Dott. Francesco Cannone

RELAZIONE DI STIMA DEL RAMO DI AZIENDA DELLA [redacted]

[redacted] IN LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

STIMATORE

Dott.ssa Mariagrazia Cicco

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

Sommario

1. PREMESSA 3
2. DOCUMENTAZIONE ESAMINATA 5
3. IL RAMO DI AZIENDA OGGETTO DI VALUTAZIONE 6
3.1 I CONTRATTI IN ESSERE AL 31 LUGLIO 2026 6
3.2 I RECESSI INTERVENUTI 10
3.3 IL PERSONALE DIPENDENTE 15
4. BREVE PRESENTAZIONE DELLA SOCIETA' 17
5. ANALISI DEGLI ULTIMI BILANCI DEPOSITATI 18
6. BREVE DISAMINA DEI METODI VALUTATIVI 21
7. IL METODO REDDITUALE A PROSPETTIVA TEMPORALE LIMITATA 24
8. TFR E FERIE MATURATE E NON GODUTE 34
9. IL VALORE DI FITTO DEL RAMO D'AZIENDA 38
10. CONDIZIONI E CLAUSOLE ESSENZIALI DA RECEPIRE NEL DISCIPLINARE DI VENDITA 38
11. L'ANALISI DELLO SCENARIO ALTERNATIVO DI MANCATA PROSECUZIONE E DI LIQUIDAZIONE ATOMISTICA 40
12. CONCLUSIONI 42

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

1. PREMESSA

La sottoscritta Dott.ssa Mariagrazia Cicco, nata ad Andria il 31.01.1978, C.F. CCCMGR78A71A285L, domiciliata presso il proprio Studio in Andria al Viale Don Luigi Sturzo, 61, PEC: mariagraziacicco@pec.it, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Trani al n. 1007/A;

premesso che:

- in data 18 agosto 2026 i Curatori della Liquidazione Giudiziale [redacted] S.R.L. R.G. n. 70/2026 Tribunale di Trani, Avv. Giuseppe Canfora e Dott. Francesco Cannone, depositavano istanza all'Ill.mo Giudice Delegato alla procedura concorsuale, contenente la richiesta di nomina di un professionista volta a determinare "- *il corretto valore di mercato del canone di affitto dell'azienda nello stato in cui attualmente si trova; - il valore di stima per una eventuale vendita del complesso aziendale, tenendo conto della documentazione contabile e contrattuale disponibile e degli impatti derivanti dai recessi contrattuali*";
- i Curatori, ai sensi degli artt. 129, 140 e 211 C.C.I.I., chiedevano che "*l'Ill.mo Giudice Delegato voglia autorizzare la nomina della dott.ssa Mariagrazia Cicco quale professionista incaricata della valutazione dell'azienda, anche ai sensi, anche ai sensi dell'art. 140 comma 4 CCII, conferendole l'incarico di procedere all'acquisizione della documentazione, all'analisi della struttura aziendale, nonché alla determinazione del valore di affitto e del valore di realizzo per l'eventuale cessione del complesso aziendale della* [redacted] *tenendo conto dello stato attuale dei contratti in essere e dei recessi intervenuti.- nel contempo, -acquisita la documentazione contabile, amministrativa, contrattuale, lavoristica e gestionale disponibile, proceda a una sintetica ricognizione della struttura e dell'organizzazione aziendale, dei principali rapporti contrattuali in essere, del personale impiegato e dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario dell'attività;- determini il valore dell'azienda in funzionamento, assumendo la prosecuzione dell'attività in esercizio provvisorio sino alla cessione del complesso aziendale, tenendo conto, tra l'altro, dei risultati economici normalizzati, dei flussi finanziari prospettici, del capitale circolante, degli investimenti necessari, dei contratti in corso, del personale, dell'avviamento, della trasferibilità dei rapporti e dei costi e rischi connessi alla gestione interinale;- determini, nello scenario*

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

alternativo di mancata prosecuzione dell'esercizio provvisorio, il valore netto presumibilmente realizzabile;- dalla cessazione dell'attività e dalla liquidazione dell'attivo, considerando sia l'eventuale cedibilità dell'azienda o di suoi rami in condizioni di non operatività sia la vendita atomistica dei beni, nonché gli effetti derivanti dalla perdita dell'avviamento e dei contratti, i costi di cessazione, gli oneri relativi ai rapporti di lavoro, i costi di conservazione e liquidazione e ogni altra passività o rischio direttamente connesso all'interruzione dell'attività;- raffronti i risultati netti attesi nei due scenari, evidenziando le principali assunzioni adottate, i fattori di rischio, gli elementi di sensibilità e l'eventuale punto di equilibrio, ed esprima un giudizio motivato sulla effettiva convenienza per la massa dei creditori della prosecuzione dell'esercizio provvisorio rispetto alla sua cessazione;- indichi, infine, ogni elemento utile in ordine ai tempi e alle modalità più idonee per la valorizzazione e la cessione dell'azienda o dei suoi rami, formulando, ove opportuno, raccomandazioni operative a tutela del miglior soddisfacimento dei creditori".

- in data 7 settembre 2026, il Giudice Delegato Dott.ssa Maria Azzurra Guerra, condiviso il parere dei curatori, autorizzava quanto richiesto;
- in data 10 settembre 2026, i curatori avv. Giuseppe Canfora e dott. Francesco Cannone notificavano alla sottoscritta *"la nomina autorizzata dal G.D. al fine di procedere, nell'ambito dell'esercizio provvisorio disposto nella sentenza di apertura della procedura, che si allega, alla valutazione dell'azienda de quo come indicato nell'istanza allegata"* (Allegato n. 1 e n. 2);
- in data 24 settembre 2026 l'avv. Canfora e il dott. Cannone inviavano la seguente pec alla sottoscritta: *"in ordine all'incarico affidatoLe come da comunicazione del 10.9.2026, Le precisiamo che al fine di circoscrivere il perimetro oggetto di analisi, la valutazione dovrà riguardare esclusivamente l'attività aziendale svolta nell'ambito dell'esercizio provvisorio. La valutazione, pertanto, non dovrà avere ad oggetto l'intera azienda, ma esclusivamente il ramo della stessa rappresentato dai contratti di servizio in essere alla data del 31 luglio 2026, tenendo conto dei recessi contrattuali nelle more intervenuti, e dal personale dipendente in forza alla stessa data ad essi collegati"* (Allegato n. 3).
- la sottoscritta rilascia quindi la presente Relazione di Stima redatta ed emessa esclusivamente per la valutazione del valore di cessione e di fitto del ramo d'azienda, come sopra delineato. Ogni

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

utilizzo della stessa per scopi, contesti o soggetti diversi da quelli espressamente indicati è da considerarsi non autorizzato, declinando la scrivente da ogni responsabilità derivante da un uso improprio o difforme della presente relazione.

2. DOCUMENTAZIONE ESAMINATA

La sottoscritta ha svolto il proprio incarico acquisendo preliminarmente informazioni e documentazione, nei limiti di quanto necessario ai fini della presente relazione dai curatori, dal consulente del lavoro e dalla società [redacted] in liquidazione giudiziale.

La documentazione acquisita dalla sottoscritta è di seguito specificata:

- Sentenza dichiarativa di apertura della liquidazione giudiziale nei confronti di [redacted] (sentenza n. 105/2026 pubbl. il 02/07/2026);
- N. 24 contratti di servizio con vari committenti di rilevanza anche nazionale;
- Recessi intervenuti alla data della presente relazione;
- Bilanci di esercizio depositati relativi agli anni 2022, 2023 e 2024 (ad oggi il 2025 non risulta ancora depositato);
- Bilanci di verifica al 02.07.2026 e al 31.07.2026;
- Libro giornale al 31.12.2025 e al 30.06.2026;
- Libro inventari al 31.12.2025;
- Libro beni ammortizzabili;
- Partitari al 31.12.2025;
- Registri IVA dal 01.01.2026 al 31.07.2026;
- Fatture emesse il 31.07.2026 e il 31.08.2026;
- Lul del mese di luglio 2026;
- Tabulato TFR AL 31.07.2026;
- Tabulato ferie maturate e non godute al 31.07.2026 ed al 31.08.2026.

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

3. IL RAMO DI AZIENDA OGGETTO DI VALUTAZIONE

Il ramo di azienda oggetto di valutazione è rappresentato da tutti i contratti di servizio in essere alla data del 31 luglio 2026, dai recessi nelle more intervenuti, e dai contratti di lavoro in essere alla stessa data.

3.1 I CONTRATTI IN ESSERE AL 31 LUGLIO 2026

Sulla scorta della documentazione contrattuale richiesta ed ottenuta dalla società la sottoscritta ha elaborato una tabella che riassume i contratti in essere alla data del 31 luglio 2026 (Allegato n.4):

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

N	CONTRATTISTA	OGGETTO DEL CONTRATTO	CONDIZIONI ECONOMICHE	DURATA	PENALI	AZZERAMENTO	CONDIZIONI ECONOMICHE	DURATA	RECESSI
1	[redacted]	Servizio di Vigilanza	€ 19,10 + IVA ad ora [redacted]	01/08/2024 - 30/08/2027					
2	[redacted]	Servizio di portierato e presidio antincendio	€ 108.900 annui + Iva (€ 16,50*6.600 ore)	01/05/2026 - 28/02/2027					
3	[redacted]	SERVIZIO DI PORTIERATO	€ 11,50 + IVA ad ora	01/01/2019 - 31/12/2019					
4	[redacted]	SERVIZIO DI RECEPTION E CONTROLLO DEGLI ACCESSI	€ 14,00 + IVA ad ora (€ 14,50 per attività extra contrattuali)	01/01/2023 -31/12/2025		18/11/2025	€ 16,50 +IVA	01/01/2026 - 31/12/2026	
			SERVIZIO IN SUB APPALTO EFFETTUATO DA GPS €22,50 +IVA ad ora				SERVIZIO IN SUB APPALTO EFFETTUATO DA GPS € 25,50 +IVA ad ora		
		SERVIZIO DI GESTIONE DELLE SEGNALAZIONI DI ALLARME	SERVIZIO EFFETTUATO DA OPERATORE FIDUCIARIO € 14,50 +IVA ad ora	01/01/2025 -31/12/2025		18/11/2025	SERVIZIO EFFETTUATO DA OPERATORE FIDUCIARIO € 16,50 +IVA ad ora	01/01/2026 - 31/12/2026	
5	[redacted]	SERVIZIO DI PORTIERATO/RECEPTION/GESTIONE CENTRALINO	€ 12,50 +IVA SERVIZI FERIALI E DIURNI € 13,00 + IVA DERVIZI FESTIVI E NOTTURNI	01/02/2019 - 30/09/2019		05/12/2025	€ 16,50 +IVA SERVIZI FERIALI E DIURNI € 16,50 + IVA DERVIZI FESTIVI E NOTTURNI	€ DALL'1/1/2026	
6	[redacted]	SERVIZIO DI RECEPTION E CONTROLLO DEGLI ACCESSI	€ 14,00 + IVA ad ora (€ 14,50 per attività extra contrattuali)	01/01/2024 -31/12/2025					
		SERVIZIO DI GESTIONE DELLE SEGNALAZIONI DI ALLARME	€ 14,50 + IVA ad ora PER CIASCUN OPERATORE CON QUALIFICA DI ADDETTO AI SERVIZI FIDUCIARI IMPIEGATO € 22,50 + IVA ad ora PER CIASCUN OPERATORE CON QUALIFICA DI GUARDIA PARTICOLARE GIURATA	01/01/2024 -31/12/2025					
7	[redacted]	PORTIERATO FIDUCIARIO IGIOIA DEL COLLE I	€ 13,00 + IVA ad ora	06/04/2023 - 05/04/2028		25/11/2025	€ 13,50 + IVA ad ora		
		PORTIERATO FIDUCIARIO VARI PUNTI VENDITA	€ 13,00 + IVA ad unità operativa DELLA CHIANA € 14,50 + IVA QUATTORDICI	06/04/2023 - 05/04/2029		25/11/2025	€ 16,00 + IVA ad unità operativa € 13,50 + IVA MARCIANO DELLA CHIANA € 13,50 + IVA QUATTORDICI		
8	[redacted]	SERVIZIO DI RECEPTION E COORDINAMENTO DELLA SQUADRA DI EMERGENZA BARIBLU	€ 17,70 + IVA ad ora € 6.000 + iva annui	01/01/2026 - 31/12/2026					
9	[redacted]	SERVIZIO DI PORTIERATO (BOLOGNA)	€ 2.500 + IVA COMPENSO FORFETTARIO MENSILE DI CUI € 200,00 PER LA SICUREZZA PER FESTIVI E PER PRESTAZIONI STRAORDINARIE € 15,00 AD ORA	01/10/2024 - 31/12/2024	PENALE DEL 10% + IVA DEL COSTO ORARIO PATTUITO PER LE PRESTAZIONI STRAORDINARIE DI CUI ALL'ALLEGATO A	18/12/2025	€ 3.970 MENSILI + IVA € 16,30 AD ORA PER SERVIZI AGGIUNTIVI		DISDETTA DEL 28.08 2026
10	[redacted]	PUNTI VENDITA ABRUZZO	€ 13,50 + IVA ad ora	dall'01/01/2025					
11	[redacted]	PUNTI VENDITA PUGLIA	€ 15,30 + IVA ad ora	dall'01/10/2024					DISDETTA PER TUTTI I PUNTI VENDITA A PARTIRE DAL 5 10.2026
12	[redacted]	VARI PUNTI VENDITA COME DA ALL A AL CONTRATTO	€ 13,50 + IVA ad ora	dall'1/1/2025		01/03/2026	€ 16,00 + IVA ad ora		DISDETTA PARZIALE PER ALCUNI PUNTI VENDITA DEL 29 07 2026 DISDETTA PER TUTTI I PUNTI VENDITA A PARTIRE DAL 5 10.2026
13	[redacted]	2 PUNTI VENDITA FOGGIA	€ 14,20 + IVA ad ora	01/04/2023 - 31/03/2026					
14	[redacted]	SERVIZIO DI PORTIERATO E PRESIDIO ANTINCENDIO	€ 6.154,00 mensili + Iva (€ 16,50*6 .600 ore per attività extra)	01/01/2026 - 31/12/2027	€ 20 INDENNITA' GIORNALIERA				
15	[redacted]	SERVIZIO DI PORTIERATO PUNTI VENDITA DOC A	€ 16,00 + IVA ad ora	01/11/2023 - 31/10/2026					
16	[redacted]	SERVIZIO DI VIGILANZA E PORTIERATO	€ 16,00 + IVA ad ora	01/01/2026 - 31/12/2026	€ 20 INDENNITA' GIORNALIERA				
17	[redacted]	SERVIZIO DI PORTIERATO E SICUREZZA INDUSTRIALE	€ 11.700 mensili + IVA	23/01/2025 - 23/01/2026					
18	[redacted]	SERVIZIO DI PORTIERATO 2 PUNTI VENDITA FOGGIA	€ 13,00 + IVA ad ora	dall'01/05/2024					
19	[redacted]	SERVIZIO DI SICUREZZA FIDUCIARIA INTEGRATA - CONTROLLO ACCESSI	€ 13,00 + IVA ad ora	04/12/2023 -04/12/2024					
20	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria / Portierato	€ 15,30 + IVA ad ora	01/01/2026 - 30/06/2027					
21	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria / Portierato	€ 15,30 + IVA ad ora	01/01/2026 - 30/06/2027					
22	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria / Portierato	€ 15,30 + IVA ad ora	01/01/2026 - 30/06/2027					
23	[redacted]	CONTROLLO ACCESSI	_dal lunedì al sabato, domenica e festivi orario dalle 22.00 alle 06.00 € 13,50 all'ora oltre IVA, _il sabato orario dalle 14.00 alle 22.00 € 13,00 all'ora oltre IVA , _la domenica orario dalle 06.00 alle 22.00 € 13,00 all'ora oltre IVA	01/05/2020 al 04/07/2026					
24	[redacted]	Portierato	€ 4.973,00 mensili + IVA	05/11/2018 - 04/07/2026					
25	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria / Controllo Accessi	€ 16,50 + IVA ad ora (dati estrapolati dalle fatture)	[redacted]					
26	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria / Controllo Accessi	€ 8.349,00 (dati estrapolati dalle fatture)	[redacted]					
[redacted]	[redacted]		€ 4.653,81,00 (dati estrapolati dalle fatture)	[redacted]					

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

Al fine di verificare l'attendibilità e la completezza della documentazione contrattuale, la sottoscritta ha intersecato i dati desunti dai contratti in essere con le fatture emesse nel mese di luglio 2026.

Numero Fattura	Data Fattura	Destinatario	Descrizione	Quantità	Prezzo	Totale Imponibile	IVA	Totale fattura
292/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria / Controllo Accessi	1	€ 3.070,00	€ 3.070,00	€ 675,40	€ 3.745,40
293/2026	31/07/2026	[redacted]	Portierato Fiduciario	1	€ 3 970,00	€ 3 970,00	€ 873,40	€ 4 843,40
294/2026	31/07/2026	[redacted]	Portierato e Presidio Antincendio	1	€ 9 075,00	€ 9 075,00	€ 1 996,50	€ 11 071,50
295/2026	31/07/2026	[redacted]	Portierato e Presidio Antincendio	1	€ 6 154,00	€ 6 154,00	€ 1 353,88	€ 7 507,88
296/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria Integrata	506	€ 16,50	€ 8 349,00	€ 1 836,78	€ 10 185,78
297/2026	31/07/2026	[redacted]	Coordinamento squadra di emergenza	1	€ 500,00	€ 500,00	€ 110,00	€ 610,00
298/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria / Ore extra	Varie (tot 74)	€ 17,70	€ 1 309,80	€ 288,16	€ 1 597,96
299/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria Integrata	Varie (tot 806)	€ 17,70	€ 14 266,20	€ 3 138,56	€ 17 404,76
300/2026	31/07/2026	[redacted]	Portierato e Vigilanza Antincendio	Varie (tot 532)	€ 16,00	€ 8 512,00	€ 1 872,64	€ 10 384,64
301/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria / Controllo Accessi	42	€ 16,50	€ 693,00	€ 152,46	€ 845,46
302/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria / Portierato	365	€ 15,30	€ 5 584,50	€ 1 228,59	€ 6 813,09
303/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria Integrata	1	€ 7 850,00	€ 7 850,00	€ 1 727,00	€ 9 577,00
304/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria / Portierato	Varie		€ 3 989,48	€ 877,69	€ 4 867,17
305/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria / Control Room	1	€ 330,00	€ 330,00	€ 72,60	€ 402,60
306/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza fiduciaria integrata	1	€ 7 488,00	€ 7 488,00	€ 0,00	€ 7 488,00
307/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria / Portierato	651 5	€ 15,50	€ 10 098,25	€ 2 221,62	€ 12 319,87
308/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria Integrata	279	€ 15,50	€ 4 324,50	€ 951,39	€ 5 275,89
309/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria Integrata	268	€ 15,50	€ 4 154,00	€ 913,88	€ 5 067,88
310/2026	31/07/2026	[redacted]	Portierato Fiduciario / Controllo Accessi	280 75	€ 16,00	€ 4 492,00	€ 988,24	€ 5 480,24
311/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria Integrata	262 5	€ 15,80	€ 4 147,50	€ 912,45	€ 5 059,95
312/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria Integrata	162 25	€ 15,80	€ 2 563,55	€ 563,98	€ 3 127,53
313/2026	31/07/2026	[redacted]	Assistenza Clienti / Prevenzione	Varie	€ 16,00	€ 41 512,00	€ 9 132,64	€ 50 644,64
314/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria Integrata	155	€ 16,50	€ 2 557,50	€ 562,65	€ 3 120,15
315/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria Integrata	744	€ 16,50	€ 12 276,00	€ 2 700,72	€ 14 976,72
316/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria Integrata	530	€ 16,50	€ 8 745,00	€ 1 923,90	€ 10 668,90
317/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria Integrata	248	€ 16,50	€ 4 092,00	€ 900,24	€ 4 992,24
318/2026	31/07/2026	[redacted]	Reception e Controllo Accessi	276	€ 16,50	€ 4 554,00	€ 1 001,88	€ 5 555,88
319/2026	31/07/2026	[redacted]	Gestione Segnalazioni di allarme	Varie (tot 372)		€ 7 812,00	€ 1 718,64	€ 9 530,64
320/2026	31/07/2026	[redacted]	Reception e Controllo Accessi	310 5	€ 16,50	€ 5 123,25	€ 1 127,12	€ 6 250,37
321/2026	31/07/2026	[redacted]	Gestione Segnalazioni di allarme	Varie (tot 1116)		€ 23 436,00	€ 5 155,92	€ 28 591,92
322/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria / Portierato	407	€ 15,30	€ 6 227,10	€ 1 369,96	€ 7 597,06
323/2026	31/07/2026	[redacted]	Assistenza alla Clientela	Varie	€ 16,00	€ 65 416,00	€ 14 391,52	€ 79 807,52
NC 7/C	31/07/2026	[redacted]	Storno parziale fattura 323/2026	42	€ 16,00	-€ 672,00	-€ 147,84	-€ 819,84
324/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria Integrata	316	€ 15,30	€ 4 834,80	€ 1 063,66	€ 5 898,46
325/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria Integrata	334 5	€ 15,30	€ 5 117,85	€ 1.125,93	€ 6 243,78
326/2026	31/07/2026	[redacted]	Servizi Sicurezza Fiduciaria	Varie		€ 23 031,89	€ 5 067,02	€ 28 098,91
327/2026	31/07/2026	[redacted]	Portierato Fiduciario / Controllo Accessi	Varie	€ 16,00	€ 70 112,00	€ 15 424,64	€ 85 536,64
328/2026	31/07/2026	[redacted]	Assistenza Clienti e Servizi di Cortesia	Varie		€ 43 559,65	€ 9 583,12	€ 53 142,77
329/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria Integrata (Annullata)	378	€ 15,30	€ 5 783,40	€ 1 272,35	€ 7 055,75
NC 8/C	31/07/2026	[redacted]	Storno errata imputazione fattura 329/2026	378	€ 15,30	-€ 5 783,40	-€ 1 272,35	-€ 7 055,75
330/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria ore extra	1	€ 86,00	€ 86,00	€ 18,92	€ 104,92
331/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria Integrata	378	€ 15,30	€ 5 783,40	€ 1 272,35	€ 7 055,75
332/2026	31/07/2026	[redacted]	Sicurezza Fiduciaria / Portierato	368	€ 15,30	€ 5 630,40	€ 1 238,69	€ 6 869,09
			Totale			€ 450 157,62	€ 97 386,90	€ 547 544,52

I dati ottenuti sono riepilogati nella tabella sottostante.

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

Committente	Fatture Emesse / Note di Credito	Totale Imponibile (€)	Totale IVA (€)	Totale Fatturato (€)	Stato Contratto
[redacted]	292/2026	3.070,00 €	675,40 €	3.745,40 €	Presente
[redacted]	322/2026	6.227,10 €	1.369,96 €	7.597,06 €	NON Presente
[redacted]	297/2026, 298/2026, 299/2026	16.076,00 €	3.536,72 €	19.612,72 €	Presente
[redacted]	320/2026, 321/2026	28.559,25 €	6.283,04 €	34.842,29 €	Presente
[redacted]	305/2026	330,00 €	72,60 €	402,60 €	NON Presente
[redacted]	318/2026, 319/2026	12.366,00 €	2.720,52 €	15.086,52 €	Presente
[redacted]	295/2026	6.154,00 €	1.353,88 €	7.507,88 €	Presente
[redacted]	294/2026	9.075,00 €	1.996,50 €	11.071,50 €	Presente
[redacted]	300/2026	8.512,00 €	1.872,64 €	10.384,64 €	Presente
[redacted]	324/2026, 325/2026, 329/2026, NC 8/C, 331/2026	15.736,05 €	3.461,94 €	19.197,99 €	NON Presente
[redacted]	313/2026	41.512,00 €	9.132,64 €	50.644,64 €	Presente
[redacted]	293/2026	3.970,00 €	873,40 €	4.843,40 €	Presente
[redacted]	328/2026	43.559,65 €	9.583,12 €	53.142,77 €	Presente
[redacted]	311/2026, 312/2026	6.711,05 €	1.476,43 €	8.187,48 €	Presente
[redacted]	302/2026, 303/2026, 304/2026	17.423,98 €	3.833,28 €	21.257,26 €	Presente
[redacted]	310/2026	4.492,00 €	988,24 €	5.480,24 €	Presente
[redacted]	307/2026, 327/2026, 330/2026	80.296,25 €	17.665,18 €	97.961,43 €	Presente
[redacted]	308/2026, 309/2026	8.478,50 €	1.865,27 €	10.343,77 €	Presente
[redacted]	301/2026	693,00 €	152,46 €	845,46 €	NON Presente
[redacted]	326/2026, 332/2026	28.662,29 €	6.305,71 €	34.968,00 €	NON Presente
[redacted]	323/2026, NC 7/C	64.744,00 €	14.243,68 €	78.987,68 €	Presente
[redacted]	306/2026	7.488,00 €	0,00 €	7.488,00 €	Presente
[redacted]	314/2026, 315/2026, 316/2026, 317/2026	27.670,50 €	6.087,51 €	33.758,01 €	Presente
[redacted]	296/2026	8.349,00 €	1.836,78 €	10.185,78 €	NON Presente
TOTALE GENERALE	24 Committenti	450.357,62	97.386,90	547.514,52	

La tabella evidenzia che la società [redacted] in Liquidazione Giudiziale ha emesso:

<u>Fatture in assenza di contratto:</u>

- Fattura n. 296/2026 intestata a [redacted]. (Imponibile € 8.349,00): il servizio di sicurezza fiduciaria integrata è stato fatturato a € 16,50/ora (506 ore) ma non risulta alcun contratto sottoscritto.
- Fattura n. 301/2026 intestata a [redacted] (Imponibile € 693,00): il servizio di controllo accessi è stato fatturato per 42 ore a € 16,50 ma non risulta alcun contratto sottoscritto.

<u>Fatture con diverse condizioni economiche rispetto ai contratti:</u>

- Fattura n. 306/2026 ([redacted], € 7.488,00): l'importo fatturato non corrisponde al canone originario previsto.
- Fatture n. 311/2026 e 312/2026 [redacted]): si rileva l'applicazione di una tariffa oraria di € 15,80 superiore a quella originaria (€ 14,20) senza un addendum formale registrato.

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

- Fatture n. 318/2026 e 319/2026 [redacted].): applicano una tariffa aggiornata (€ 16,50) non supportata da rinnovo formale in archivio.
- Fatture n. 308/2026 e 309/2026 [redacted]: la tariffa oraria di € 15,50 rispetto ai € 13,00/ora stabiliti dall'art. 3 del Contratto n. 18 non è supportata da un addendum formale.

Le suddette anomalie riscontrate potrebbero essere giustificate dalla mancata consegna di tutta la documentazione contrattuale richiesta dalla sottoscritta o dalla mancata contrattualizzazione di servizi.

Dal punto di vista metodologico, pur in assenza formale di un contratto scritto di lungo periodo, tali commesse sono state mantenute nel perimetro di stima in quanto i flussi di cassa storici generati nei primi sette mesi del 2026 e proiettati nell'esercizio presentano un grado di ripetitività, stabilità e certezza fattuale analogo a quello dei contratti regolarmente formalizzati. Tale continuità di fatto, suffragata dalla regolare esecuzione delle prestazioni di sicurezza fiduciaria e dai relativi incassi, garantisce la ragionevole presunzione di prosecuzione del servizio per l'orizzonte temporale di riferimento della presente stima.

La sottoscritta ha esplicitato la suddetta analisi per il mese di luglio, ma di fatto l'anomalia riscontrata riguarda tutti i mesi dell'anno 2026. Questo si evince dal fatto che il file elaborato dalla sottoscritta relativo a tutte le fatture emesse per il periodo gennaio – luglio 2026, riporta una serie di committenti non contrattualizzati (Allegato n.5).

3.2 I RECESSI INTERVENUTI

Alla data della presente relazione sono pervenuti i seguenti recessi:

- [redacted] ha formalizzato il recesso in data 4 giugno 2026, con decorrenza 4 luglio 2026 (Allegato n.6);
- [redacted] ha formalizzato il recesso in data 24 luglio 2026, con effetto immediato (Allegato n.7);

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

- [redacted] ha formalizzato il recesso in data 28 agosto 2026 con effetto immediato (Allegato n.8);
- [redacted] ha formalizzato il recesso, avente ad oggetto tutti i punti vendita della puglia, con decorrenza 5 ottobre 2026 (Allegato n.9);
- [redacted]a. ha formalizzato un primo recesso in data 29 luglio 2026, avente ad oggetto alcuni punti vendita, ed un secondo recesso in data 6 agosto 2026, avente ad oggetto tutti i punti vendita, con decorrenza 6 ottobre 2026 (Allegato n.10);
- [redacted] ha formalizzato il recesso in data 30 settembre 2026, con decorrenza 30 ottobre 2026 (Allegato n.11) anche con riferimento alle società [redacted] ed [redacted] (società facenti capo al medesimo gruppo industriale di riferimento - [redacted]

La sottoscritta ha provveduto a quantificare la riduzione di fatturato relativamente ad ogni contratto:

- [redacted]

La società [redacted] ha emesso le seguenti fatture nel periodo gennaio – luglio 2026.

DATA_DOC	NUMERO_FATTURA	CLIENTE	IMPONIILE	IMPOSTA	TOTALE_DOC
31/01/2026	27/2026	[redacted]	130,00	28,60	158,60
31/01/2026	28/2026	[redacted]	4.975,00	1.094,50	6.069,50
31/01/2026	29/2026	[redacted]	4.822,00	1.060,84	5.882,84
28/02/2026	69/2026	[redacted]	4.822,00	1.060,84	5.882,84
28/02/2026	70/2026	[redacted]	4.975,00	1.094,50	6.069,50
28/02/2026	71/2026	[redacted]	133,25	29,32	162,57
31/03/2026	119/2026	[redacted]	4.822,00	1.060,84	5.882,84
31/03/2026	120/2026	[redacted]	4.975,00	1.094,50	6.069,50
31/03/2026	121/2026	[redacted]	143,00	31,46	174,46
30/04/2026	176/2026	[redacted]	156,00	34,32	190,32
30/04/2026	177/2026	[redacted]	4.975,00	1.094,50	6.069,50
30/04/2026	178/2026	[redacted]	4.822,00	1.060,84	5.882,84
31/05/2026	206/2026	[redacted]	4.822,00	1.060,84	5.882,84
31/05/2026	207/2026	[redacted]	808,50	177,87	986,37
30/06/2026	260/2026	[redacted]	6.567,00	1.444,74	8.011,74
31/07/2026	305/2026	[redacted]	330,00	72,60	402,60
		TOTALE	**52.277,75**	**11.501,11**	**63.778,86**

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

Facendo la media mensile dei primi sette mesi dell'anno 2026 otteniamo l'importo di euro 7.468,25 + iva, pertanto la riduzione di fatturato su base annua ammonta ad euro 89.619,00.

- [redacted]

La società [redacted] sulla base del contratto in essere fatturava mensilmente l'importo di euro 11.700,00 (non imponibile art. 8 c. 1 lett. c DPR 633/72), pertanto la riduzione di fatturato su base annua ammonta ad euro 140.400,00.

- [redacted]

La società [redacted] sulla base del contratto in essere fatturava mensilmente l'importo di euro 3.970,00 + iva, pertanto la riduzione di fatturato su base annua ammonta ad euro 47.640,00.

- [redacted]

La società [redacted] ha emesso le seguenti fatture nel periodo gennaio – luglio 2026.

DATA_DOC	NUMERO_FATTURA	CLIENTE	IMPONIILE	IMPOSTA	TOTALE_DOC
31/01/2026	13/2026	[redacted]	43.663,50	9.605,97	53.269,47
31/01/2026	45/2026	[redacted]	43.100,10	9.482,02	52.582,12
28/02/2026	75/2026	[redacted]	41.761,35	9.187,50	50.948,85
31/03/2026	127/2026	[redacted]	43.128,00	9.488,16	52.616,16
30/04/2026	186/2026	[redacted]	42.168,00	9.276,96	51.444,96
31/05/2026	229/2026	[redacted]	43.392,00	9.546,24	52.938,24
30/06/2026	270/2026	[redacted]	41.236,00	9.071,92	50.307,92
30/06/2026	276/2026	[redacted]	112,00	24,64	136,64
31/07/2026	313/2026	[redacted]	41.512,00	9.132,64	50.644,64
31/01/2026	1/C	[redacted]	- 43.663,50	- 9.605,97	- 53.269,47
31/03/2026	5/C	[redacted]	- 91,80	- 20,20	- 112,00
		TOTALE	**296.317,65**	**65.189,88**	**361.507,53**

Facendo la media mensile dei primi sette mesi dell'anno 2026 otteniamo l'importo di euro 42.331 + iva, pertanto la riduzione di fatturato su base annua ammonta ad euro 507.792,00.

- [redacted]

La società [redacted] ha emesso le seguenti fatture nel periodo gennaio – luglio 2026.

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

DATA_DOC	NUMERO_FATTURA	CLIENTE	IMPONIILE	IMPOSTA	TOTALE_DOC
31/01/2026	48/2026	[redacted]	49.135,00	10.809,70	59.944,70
28/02/2026	81/2026	[redacted]	47.461,00	10.441,42	57.902,42
31/03/2026	126/2026	[redacted]	62.052,00	13.651,44	75.703,44
30/04/2026	175/2026	[redacted]	61.076,00	13.436,72	74.512,72
31/05/2026	228/2026	[redacted]	67.844,00	14.925,68	82.769,68
30/06/2026	259/2026	[redacted]	65.348,00	14.376,56	79.724,56
31/07/2026	323/2026	[redacted]	65.416,00	14.391,52	79.807,52
31/07/2026	NC 7/C	[redacted]	- 672,00	- 147,84	- 819,84
		TOTALE	**417.660,00**	**91.885,20**	**509.545,20**

Facendo la media mensile dei primi sette mesi dell'anno 2026 otteniamo l'importo di euro 59.665 + iva, pertanto la riduzione di fatturato su base annua ammonta ad euro 715.980,00.

- [redacted]

La società [redacted] ha emesso le seguenti fatture nel periodo gennaio – luglio 2026.

DATA_DOC	NUMERO_FATTURA	CLIENTE	IMPONIILE	IMPOSTA	TOTALE_DOC
31/01/2026	34/2026	[redacted]	5.049,00	1.110,78	6.159,78
31/01/2026	35/2026	[redacted]	7.850,00	1.727,00	9.577,00
31/01/2026	36/2026	[redacted]	3.989,48	877,69	4.867,17
28/02/2026	86/2026	[redacted]	4.819,50	1.060,29	5.879,79
28/02/2026	87/2026	[redacted]	7.850,00	1.727,00	9.577,00
28/02/2026	88/2026	[redacted]	3.989,48	877,69	4.867,17
31/03/2026	134/2026	[redacted]	5.355,00	1.178,10	6.533,10
31/03/2026	135/2026	[redacted]	7.850,00	1.727,00	9.577,00
31/03/2026	136/2026	[redacted]	3.989,48	877,69	4.867,17
30/04/2026	188/2026	[redacted]	5.049,00	1.110,78	6.159,78
30/04/2026	189/2026	[redacted]	7.850,00	1.727,00	9.577,00
30/04/2026	190/2026	[redacted]	3.989,48	877,69	4.867,17
31/05/2026	238/2026	[redacted]	4.972,50	1.093,95	6.066,45
31/05/2026	239/2026	[redacted]	7.850,00	1.727,00	9.577,00
31/05/2026	240/2026	[redacted]	3.989,48	877,69	4.867,17
30/06/2026	278/2026	[redacted]	3.989,48	877,69	4.867,17
30/06/2026	279/2026	[redacted]	7.850,00	1.727,00	9.577,00
30/06/2026	280/2026	[redacted]	5.125,50	1.127,61	6.253,11
31/07/2026	302/2026	[redacted]	5.584,50	1.228,59	6.813,09
31/07/2026	303/2026	[redacted]	7.850,00	1.727,00	9.577,00
31/07/2026	304/2026	[redacted]	3.989,48	877,69	4.867,17
		TOTALE	**118.831,36**	**26.142,93**	**144.974,29**

Facendo la media mensile dei primi sette mesi dell'anno 2026 otteniamo l'importo di euro 16.975,91 + iva, pertanto la riduzione di fatturato su base annua ammonta ad euro 203.710,90.

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

- Bitumtec S.r.l.

La società [redacted] ha emesso le seguenti fatture nel periodo gennaio – luglio 2026.

DATA_DOC	NUMERO_FATTURA	CLIENTE	IMPONIILE	IMPOSTA	TOTALE_DOC
31/01/2026	37/2026	[redacted] S.R.L.	8.927,55	1.964,06	10.891,61
28/02/2026	89/2026	[redacted] S.R.L.	7.328,70	1.612,31	8.941,01
31/03/2026	137/2026	[redacted] S.R.L.	7.053,30	1.551,73	8.605,03
30/04/2026	191/2026	[redacted] S.R.L.	7.007,40	1.541,63	8.549,03
31/05/2026	241/2026	[redacted] S.R.L.	6.716,70	1.477,67	8.194,37
30/06/2026	277/2026	[redacted] S.R.L.	6.318,90	1.390,16	7.709,06
31/07/2026	322/2026	[redacted] S.R.L.	6.227,10	1.369,96	7.597,06
31/05/2026	6/C	[redacted] S.R.L.	- 367,20	- 80,78	- 447,98
		TOTALE	49.212,45	10.826,74	60.039,19

Facendo la media mensile dei primi sette mesi dell'anno 2026 otteniamo l'importo di euro 7.030,35 + iva, pertanto la riduzione di fatturato su base annua ammonta ad euro 84.364,20.

- [redacted]

La società [redacted] ha emesso le seguenti fatture nel periodo gennaio – luglio 2026.

DATA_DOC	NUMERO_FATTURA	CLIENTE	IMPONIILE	IMPOSTA	TOTALE_DOC
31/01/2026	40/2026	[redacted] S.R.L.	4.590,00	1.009,80	5.599,80
31/01/2026	41/2026	[redacted] S.R.L.	5.339,70	1.174,73	6.514,43
31/01/2026	42/2026	[redacted] S.R.L.	4.949,55	1.088,90	6.038,45
31/01/2026	47/2026	[redacted] S.R.L.	4.949,55	1.088,90	6.038,45
28/02/2026	92/2026	[redacted] S.R.L.	4.498,20	989,60	5.487,80
28/02/2026	93/2026	[redacted] S.R.L.	5.140,80	1.130,98	6.271,78
28/02/2026	94/2026	[redacted] S.R.L.	4.651,20	1.023,26	5.674,46
31/03/2026	140/2026	[redacted] S.R.L.	4.911,30	1.080,49	5.991,79
31/03/2026	141/2026	[redacted] S.R.L.	5.569,20	1.225,22	6.794,42
31/03/2026	142/2026	[redacted] S.R.L.	5.171,40	1.137,71	6.309,11
30/04/2026	194/2026	[redacted] S.R.L.	4.612,95	1.014,85	5.627,80
30/04/2026	195/2026	[redacted] S.R.L.	5.140,80	1.130,98	6.271,78
30/04/2026	196/2026	[redacted] S.R.L.	4.773,60	1.050,19	5.823,79
31/05/2026	244/2026	[redacted] S.R.L.	4.590,00	1.009,80	5.599,80
31/05/2026	245/2026	[redacted] S.R.L.	5.377,95	1.183,15	6.561,10
31/05/2026	246/2026	[redacted] S.R.L.	4.972,50	1.093,95	6.066,45
30/06/2026	285/2026	[redacted] S.R.L.	4.773,60	1.050,19	5.823,79
30/06/2026	286/2026	[redacted] S.R.L.	5.140,80	1.130,98	6.271,78
30/06/2026	287/2026	[redacted] S.R.L.	4.498,20	989,60	5.487,80
31/07/2026	324/2026	[redacted] S.R.L.	4.834,80	1.063,66	5.898,46
31/07/2026	325/2026	[redacted] S.R.L.	5.117,85	1.125,93	6.243,78
31/07/2026	329/2026	[redacted] S.R.L.	5.783,40	1.272,35	7.055,75
31/07/2026	NC 8/C	[redacted] S.R.L.	- 5.783,40	- 1.272,35	- 7.055,75
31/07/2026	331/2026	[redacted] S.R.L.	5.783,40	1.272,35	7.055,75
31/01/2026	2/C	[redacted] S.R.L.	- 4.949,55	- 1.088,90	- 6.038,45
		TOTALE	104.437,80	22.976,32	127.414,12

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

Facendo la media mensile dei primi sette mesi dell'anno 2026 otteniamo l'importo di euro 14.919,69 + iva, pertanto la riduzione di fatturato su base annua ammonta ad euro 179.036,23.

- [redacted]

La società [redacted] S.R.L. ha emesso le seguenti fatture nel periodo gennaio – luglio 2026.

DATA_DOC	NUMERO_FATTURA	CLIENTE	IMPONIILE	IMPOSTA	TOTALE_DOC
31/01/2026	38/2026	[redacted] s.r.l.	19.119,69	4.206,33	23.326,02
31/01/2026	39/2026	[redacted] s.r.l.	4.896,00	1.077,12	5.973,12
28/02/2026	90/2026	[redacted] s.r.l.	18.597,18	4.091,38	22.688,56
28/02/2026	91/2026	[redacted] s.r.l.	4.896,00	1.077,12	5.973,12
31/03/2026	138/2026	[redacted] s.r.l.	22.588,19	4.969,40	27.557,59
31/03/2026	139/2026	[redacted] s.r.l.	5.385,60	1.184,83	6.570,43
30/04/2026	192/2026	[redacted] s.r.l.	21.667,90	4.766,94	26.434,84
30/04/2026	193/2026	[redacted] s.r.l.	5.140,80	1.130,98	6.271,78
31/05/2026	242/2026	[redacted] s.r.l.	20.984,00	4.616,48	25.600,48
31/05/2026	243/2026	[redacted] s.r.l.	4.896,00	1.077,12	5.973,12
30/06/2026	288/2026	[redacted] s.r.l.	21.261,69	4.677,57	25.939,26
30/06/2026	289/2026	[redacted] s.r.l.	5.140,80	1.130,98	6.271,78
31/07/2026	326/2026	[redacted] s.r.l.	23.031,89	5.067,02	28.098,91
31/07/2026	332/2026	[redacted] s.r.l.	5.630,40	1.238,69	6.869,09
		TOTALE	**183.236,14**	**40.311,96**	**223.548,10**

Facendo la media mensile dei primi sette mesi dell'anno 2026 otteniamo l'importo di euro 26.176,59 + iva, pertanto la riduzione di fatturato su base annua ammonta ad euro 314.119,10.

3.3 IL PERSONALE DIPENDENTE

Dal punto di vista economico-strutturale, l'attività aziendale si configura marcatamente come *"labor-intensive"*. La generazione del valore e dei ricavi non è legata allo sfruttamento di beni strumentali complessi, bensì al capitale intellettuale, operativo e relazionale incarnato dal personale dipendente. Tale personale rappresenta il vettore fondamentale attraverso cui la società acquisisce, gestisce e porta a termine le commesse.

I dipendenti in forza al 31.7.2026 sono 200. La relativa suddivisione per livelli contrattuali è la seguente:

Quadro	Livello B	Livello C	Livello D	Livello E	TOTALE DIPENDENTI IN FORZA AL 31.07.2026
1	3	2	121	73	200

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

Dall'analisi del prospetto riepilogativo generale del LUL del mese di luglio 2026 emergono le seguenti risultanze economiche lorde.

Il totale delle competenze lorde erogate nel mese di luglio 2026 ammonta a Euro 425.508,01, così composte:

- Retribuzione Mensilizzata / Ordinaria: Euro 235.693,42;
- Ferie, Permessi e Assenze Retribuite / Ex Festività: Euro 34.800,24 (somma di ferie godute, ex festività e permessi);
- Lavoro Straordinario, Supplementare e Notturno: Euro 19.349,27;
- Ratei Mensili (Tredicesima e Quattordicesima): Euro 31.299,20;
- Indennità Varie, Trasferte e Compensi di Coordinamento: Euro 8.055,56;
- Malattia, Infortunio e Carenze (C/Azienda): Euro 6.948,27;
- Totale Imponibile Previdenziale: Euro 290.179,00;
- Contributi F.P.L.D. (e altri a carico ditta): Euro 28.312,84;
- Contributo Fondo A.S.I. / FASV (C/Azienda): Euro 1.190,00;
- Contributo di Solidarietà: Euro 119,00;
- Imponibile Utile T.F.R. / T.F.R. Maturato nel mese: Euro 259.296,73 (Imponibile) con un accantonamento/quota TFR mensile complessivo pari a Euro 20.209,80.

Sommando queste componenti relative alle competenze e agli oneri diretti/indiretti del mese si ottiene:

- Totale Competenze e Voci Retributive = 235.693,42 + 34.800,24 + 19.349,27 + 31.299,20 + 8.055,56 + 6.948,27 = 336.145,96

La differenza residua rispetto al totale complessivo di 425.508,01 € (pari a 89.362,05 €) corrisponde esattamente all'incidenza dei contributi previdenziali obbligatori a carico dell'azienda (INPS) e dei premi assicurativi (INAIL) calcolati sulla massa retributiva imponibile sopra dettagliata (un'incidenza complessiva stimata intorno al 26,58%, perfettamente coerente con i parametri contributivi del settore).

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

Queste voci completano il quadro economico del Libro Unico del Lavoro per il mese di luglio 2026, unendo le competenze lorde direttamente erogate ai dipendenti agli oneri riflessi obbligatori dovuti agli enti previdenziali.

Sommando le voci di competenza lorda ai relativi oneri riflessi e agli accantonamenti di legge (obblighi previdenziali e TFR), il costo complessivo del personale sostenuto dall'azienda nel mese di luglio 2026 è pari a:

Totale Competenze euro 425.508

Totale Contributi Previdenziali euro 29.621

TFR Mensile euro 20.210.

Il costo totale del personale relativo al mese di luglio 2026 è pari ad euro 475.339.

La sottoscritta evidenzia che l'analisi condotta relativamente al mese di luglio esprime un risultato relativo al totale delle competenze in linea con quanto esposto nel bilancio di verifica al 31 luglio 2026.

4. BREVE PRESENTAZIONE DELLA SOCIETA'

La società [redacted] è stata costituita in data 4 settembre 2008 con atto rep. n. 23853, racc. n. 4896 a rogito del Notaio Dott.ssa Francesca Paola Napoletano, ed è stata iscritta nel Registro delle Imprese il 19 settembre 2008. Ha sede legale a [redacted] alla Via [redacted] codice fiscale e partita IVA [redacted] numero REA BA – [redacted]

L'oggetto sociale della società prevede un ampio spettro di attività, comprendendo in via primaria e secondaria i servizi non armati resi da operatori di sicurezza, il portierato e la custodia per enti pubblici e privati ex art. 62 TULPS, il controllo degli accessi e la videosorveglianza, i servizi di sicurezza per locali pubblici e privati, il supporto agli istituti di vigilanza privata, la gestione di parcheggi, il controllo di biglietti e accrediti, nonché attività di assistenza alla clientela nella grande distribuzione, reception, interpretariato, servizi di trasporto merci, persone e animali, telesoccorso, gestione di archivi, accompagnamento di VIP e scorte non armate, prevenzione incendi, installazione e manutenzione di

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

impianti tecnologici e di sicurezza, e servizi di ronda e pulizia. La forza lavoro complessiva censita alla data del primo trimestre 2026, pari a circa 200 unità operative dipendenti, costituisce l'asse portante dell'operatività aziendale.

Per quanto concerne l'evoluzione della compagine sociale, alla data di costituzione del 4 settembre 2008 il capitale sociale di Euro 10.000,00 era originariamente ripartito tra tre soci: [redacted] titolare di una quota del 34% (pari a Euro 3.400,00), [redacted] titolare del 33% (pari a Euro 3.300,00) e [redacted] titolare del restante 33% (pari a Euro 3.300,00). Successivamente, in forza dell'atto del 30 luglio 2018 a rogito del Notaio Sabrina Lattanzio (rep. n. 1299), [redacted] è divenuto socio unico, detenendo il 100% del capitale sociale e determinando l'applicazione della disciplina della società a socio unico.

Dal punto di vista della governance, la carica di Amministratore Unico è stata ricoperta in una prima fase da [redacted] dal 4 settembre 2008 fino al 31 dicembre 2015, con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e rappresentanza legale. A decorrere dal 31 dicembre 2015, la carica di Amministratore Unico e rappresentante dell'impresa è stata assunta da [redacted] a tempo indeterminato (Allegato n.12).

Con sentenza n. 105/2026, pubblicata in data 2 luglio 2026, il Tribunale di Trani ha dichiarato l'apertura della liquidazione giudiziale della [redacted] S.r.l., autorizzando contestualmente l'esercizio provvisorio dell'impresa ai sensi dell'art. 211 C.C.I.I. sino alla data del 31/12/2026.

5. ANALISI DEGLI ULTIMI BILANCI DEPOSITATI

La sottoscritta ha effettuato un'analisi dei bilanci della società [redacted] S.r.l. relativi agli anni 2022 – 2024 (Allegati n. 13 – 14 - 15), essendo il bilancio 2024 l'ultimo bilancio approvato e depositato.

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

Voce (€)	Esercizio 2022	Esercizio 2023	Var. % (23/22)	Esercizio 2024	Var. % (24/23)
A) Valore della Produzione	**3.120.996**	**3.734.683**	**19,66%**	**4.850.145**	**29,87%**
- di cui Ricavi delle vendite e prestazioni	3.120.476	3.734.606	19,68%	4.850.074	29,87%
B) Costi della Produzione	**2.930.695**	**3.616.048**	**23,39%**	**4.586.588**	**26,84%**
1. Materie prime, sussidiarie, consumo	19.537	23.307	19,30%	10.544	-54,76%
2. Servizi	123.993	362.612	192,45%	347.690	-4,12%
3. Godimento beni di terzi	29.645	27.016	-8,87%	21.672	-19,78%
4. Costi per il personale	2.690.772	3.100.400	15,22%	4.120.650	32,91%
5. Ammortamenti e svalutazioni (B.10)	0	9.702	0,00%	9.648	-0,56%
6. Variazione rimanenze materie prime	1.187	1.789	50,72%	-3.023	-268,98%
7. Oneri diversi di gestione	65.561	91.222	39,14%	79.407	-12,95%
Differenza tra valore e costi (A - B) [EBIT / Risultato Operativo]	**190.301**	**118.635**	**-37,66%**	**263.557**	**122,16%**
(+) Ammortamenti (Voce B.10)	0	9.702	0,00%	9.648	-0,56%
EBITDA (Margine Operativo Lordo)	**190.301**	**128.337**	**-32,56%**	**273.205**	**112,88%**
C) Proventi e oneri finanziari (Totale)	**-160.142**	**-42.770**	**73,29%**	**-57.748**	**-35,02%**
- di cui Altri proventi finanziari	770	0	-100,00%	0	0,00%
- di cui Interessi e altri oneri finanziari	160.912	42.770	-73,42%	57.748	35,02%
Risultato Ante Imposte (EBT) [A - B +/- C]	**30.159**	**75.865**	**151,55%**	**205.809**	**171,28%**
20) Imposte sul reddito dell'esercizio	0	0	0,00%	117.395	0,00%
Utile / (Perdita) d'Esercizio	**30.159**	**75.865**	**151,55%**	**88.414**	**16,54%**

I ricavi delle vendite e delle prestazioni mostrano un trend in forte crescita: +19,68% nel 2023 rispetto al 2022 e +29,87% nel 2024 rispetto al 2023, registrando un balzo complessivo superiore al 62% in due anni.

Il volume d'affari complessivo ha subito un forte incremento in due anni (da € 3,12 mln a € 4,85 mln).

Trattandosi di un'azienda che opera nel settore dei servizi di vigilanza, il costo del personale rappresenta la componente prevalente dei costi della produzione (84,95% del Valore della Produzione nel 2024). Tale incidenza evidenzia un business ad altissima intensità di lavoro (*labor-intensive*).

Nonostante la forte pressione sui costi retributivi, [redacted] nel 2024 raggiunge € 273.205 (incidenza sul valore della produzione del 5,63%, contro il 3,43% del 2023).

L'analisi evidenzia una situazione aziendale complessa e dicotomica, infatti, da un lato si osserva una crescita commerciale e operativa, dall'altro persiste una profonda tensione patrimoniale e finanziaria ereditata dagli esercizi passati.

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

Voce (€)	Esercizio 2022	Esercizio 2023	Var. % (23/22)	Esercizio 2024	Var. % (24/23)
B) Immobilizzazioni (Totale)	**32.425**	**26.034**	**-19,71%**	**19.321**	**-25,79%**
C) Attivo Circolante (Totale)	**2.428.482**	**2.813.145**	**15,84%**	**3.708.826**	**31,84%**
- Rimanenze	14.047	12.257	-12,74%	15.280	24,66%
- Crediti commerciali e altri crediti	1.842.895	2.101.635	14,04%	2.918.532	38,87%
- Attività finanziarie non immobilizzat	95.951	72.577	-24,36%	72.577	0,00%
- Disponibilità liquide	475.589	626.676	31,77%	702.437	12,09%
D) Ratei e Risconti Attivi	6.684	5.005	-25,12%	1.206	-75,90%
TOTALE ATTIVO	**2.467.591**	**2.844.184**	**15,26%**	**3.729.353**	**31,12%**
A) Patrimonio Netto (Totale)	**-4.252.223**	**-4.176.359**	**1,78%**	**-4.087.945**	**2,12%**
- Capitale Sociale	10.000	10.000	0,00%	10.000	0,00%
- Riserve (legale e altre)	2	9.254	462600,00%	13.047	40,99%
- Utili / (Perdite) portati a nuovo	-4.292.384	-4.271.478	0,49%	-4.199.406	1,69%
- Utile / (Perdita) dell'esercizio	30.159	75.865	151,55%	88.414	16,54%
C) Trattamento di Fine Rapporto (TFR)	**217.784**	**302.769**	**39,02%**	**344.806**	**13,88%**
D) Debiti (Totale)	**6.501.921**	**6.711.776**	**3,23%**	**7.471.581**	**11,32%**
- esigibili entro l'esercizio successivo	870.803	5.401.781	520,32%	5.517.811	2,15%
- esigibili oltre l'esercizio successivo	5.631.118	1.309.995	-76,74%	1.953.770	49,14%
E) Ratei e Risconti Passivi	109	5.998	5402,75%	911	-84,81%
TOTALE PASSIVO	**2.467.591**	**2.844.184**	**15,26%**	**3.729.353**	**31,12%**

Il dato più critico è rappresentato dal patrimonio netto, permanentemente e pesantemente negativo per oltre 4 milioni di euro (a causa di perdite portate a nuovo accumulate negli esercizi antecedenti al 2022). Sebbene i piccoli utili di periodo (tra cui gli € 88.414 del 2024) diano un contributo incrementale positivo, l'entità del passivo accumulato ha escluso radicalmente la percorribilità di interventi ordinari di ricapitalizzazione o risanamento, palesando l'irreversibile stato d'insolvenza e rendendo inevitabile l'apertura della liquidazione giudiziale.

I debiti complessivi sono saliti a € 7.471.581 nel 2024. L'analisi dettagliata evidenzia che la componente maggioritaria di tale indebitamento è di natura tributaria e previdenziale (debiti verso l'Erario e istituti previdenziali), evidenziando una storica tensione finanziaria nei pagamenti fiscali e contributivi.

Questo evidenzia che la gestione ordinaria della società, pur essendo in crescita, non riusciva a ridurre la situazione debitoria.

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

Nonostante il ricorso a strumenti di rateizzazione e piani di rientro, i flussi generati dalla gestione caratteristica non sono stati sufficienti ad azzerare o invertire significativamente lo stock storico dell'indebitamento pregresso, determinando l'inefficacia della sola gestione ordinaria sul risanamento.

In un contesto di liquidazione giudiziale, la continuazione temporanea dell'attività (tramite l'istituto della cessione o dell'affitto di ramo d'azienda) ha una finalità ben precisa: preservare il valore degli asset aziendali, mantenere i posti di lavoro e valorizzare il Know-how e il portafoglio clienti. Tuttavia, il peso del debito pregresso viene "sterilizzato" e confinato all'interno della procedura concorsuale, poiché la gestione ordinaria corrente non avrebbe mai potuto assorbirlo autonomamente.

6. BREVE DISAMINA DEI METODI VALUTATIVI

In appresso si esaminano succintamente i principali metodi di valutazione al fine di individuarne la compatibilità con il caso di specie.

Il metodo patrimoniale semplice

Il metodo patrimoniale semplice costituisce solitamente un passaggio valutativo imprescindibile da parte dell'esperto estimatore, essendo la fase comunque prodromica e talvolta essenziale di ogni valutazione. Esso consente la ripartizione del valore complessivo dell'azienda nelle sue singole componenti, intese come elementi dell'attivo e del passivo.

Il metodo patrimoniale complesso

Il metodo patrimoniale complesso rappresenta una integrazione del metodo patrimoniale semplice, in quanto consente di attribuire un valore separato anche ai beni intangibili. Esso assume particolare significato in presenza di ingenti valori di beni immateriali, la cui stima possa essere effettuata autonomamente, attraverso moltiplicatori di mercato o processi simili, oppure in presenza della necessità di determinare, con riferimenti oggettivi, il concorso dei beni intangibili nella formazione del valore.

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

Il metodo reddituale

Utilizzando il metodo reddituale puro, il valore di un'azienda è determinato unicamente in funzione dei redditi che, in base alle attese, essa sarà in grado di produrre. Tale metodo è indicato per aziende operanti "a regime", senza particolari problemi finanziari, cioè aziende che sfruttano adeguatamente la loro capacità produttiva. Eventuali beni estranei al processo produttivo debbono ovviamente essere separatamente valutati mediante metodi appropriati. A seconda delle prospettive future e dei dati di cui si dispone, i metodi reddituali possono 6 trovare applicazione secondo tre modalità di calcolo differenti che sono sintetizzate come segue: a. attualizzazione del reddito medio normale atteso. Tale processo corrisponde all'ipotesi di durata indefinita nel tempo del reddito atteso e si traduce in una formula valutativa che corrisponde al valore attuale di una rendita perpetua; b. attualizzazione del reddito medio normale atteso per un periodo definito di anni. Essa poggia sull'ipotesi di una durata limitata nel tempo del reddito e si traduce in una formula valutativa che corrisponde al valore attuale di una rendita annua posticipata di una durata pari a un numero limitato di anni; c. attualizzazione dei redditi analiticamente previsti per un certo numero di anni completata dalla determinazione di un valore terminale stimato sulla base del reddito atteso al termine del periodo oggetto di previsione analitica. Si tratta, in sostanza, di un criterio di stima composito rispetto a quelli in precedenza indicati.

Il metodo misto con stima autonoma dell'avviamento

Il metodo in questione si fonda sul presupposto che il reddito prospettico comprenda una quota di sovra reddito (o sotto reddito) destinata a venire meno nel tempo.

Il metodo misto con valutazione controllata delle immobilizzazioni

Tale metodo è particolarmente indicato per la valutazione di aziende in difficoltà o appartenenti a settori in crisi per le quali il rinnovo degli impianti non è conveniente. In queste condizioni, l'investitore si pone, infatti, quale limite temporale di sfruttamento, quello della vita utile degli impianti, inteso come il momento a partire dal quale gli stessi - non presentando più alcuna utilità - perdono ogni significativo

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

valore. Si tratta di un metodo compatibile solo con le realtà aziendali che non sono in grado di ripristinare un'adeguata redditività.

Il metodo misto EVA

Tale metodo (EVA - Economic Value Added) nasce come criterio di determinazione delle performance aziendali e conseguentemente è applicato anche come criterio di valutazione. Viene utilizzato per quantificare l'entità del valore che l'azienda crea per gli azionisti. Esso misura il sovrareddito che l'impresa produce nello svolgimento dell'attività operativa al netto della congrua remunerazione del capitale di debito e di quello di rischio. Si tratta di un metodo particolarmente indicato per valutare le aziende che presentano tassi di crescita elevati e che si prescinde parzialmente dai dati contabili aziendali.

Il metodo DSC- Discounted Cash Flow

Il metodo che, più di ogni altro, è in grado di attribuire un valore a qualsiasi iniziativa indipendentemente dalle sue caratteristiche è quello finanziario. È, infatti, indubbio che il valore effettivo di una impresa (in qualsiasi settore essa operi) corrisponde sempre ai flussi di cassa che questa genererà in futuro per i suoi azionisti e lo strumento di misurazione è costituito dalla attualizzazione di tali flussi di cassa (con terminologia anglosassone il Discounted Cash Flow o DCF). Se questo è innegabile, è altrettanto vero che l'affidabilità delle stime circa la misura e il tempo in cui le risorse finanziarie si genereranno e si libereranno deve nella pratica fare i conti con la difficoltà di previsione dei flussi finanziari. Il che restringe significativamente l'ambito di applicazione quale metodo di base ai soli casi in cui la previsione dei flussi finanziari presenti una sufficiente affidabilità.

I metodi dei multipli

Nella valutazione delle realtà aziendali è anche frequente il ricorso ai moltiplicatori e cioè al rapporto tra la capitalizzazione borsistica di analoghe società concorrenti e parametri diversi, quali, a seconda dei casi, l'utile netto, [redacted] il fatturato, ecc. La ragione del ricorso a tali metodi poggia su processi comparativi dell'azienda con i valori riconosciuti dal mercato per realtà affini. Il suo momento critico

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

risiede nella elevata volatilità dei risultati che ne derivano, conseguenza dell'ampio range di oscillazione dei corsi di borsa, e tale volatilità mal si concilia con la sopra rilevata esigenza di stabilità propria della valutazione in oggetto. Il che peraltro consente l'impiego di tale metodo quale metodo di controllo.

7. IL METODO REDDITUALE A PROSPETTIVA TEMPORALE LIMITATA

Ai fini della determinazione del valore di mercato del ramo d'azienda oggetto di analisi, inserito nel contesto della procedura di liquidazione giudiziale, si è ritenuto non applicabile il modello di capitalizzazione a tempo indefinito (*going concern* perpetuo), poiché incompatibile con la natura intrinsecamente temporanea della gestione concorsuale.

Si è pertanto optato per il metodo reddituale a prospettiva temporale limitata (capitalizzazione di rendita a tempo determinato), fondato sull'attualizzazione dei flussi di reddito futuri netti attesi per un arco temporale circoscritto (n).

Tale orizzonte temporale è stato correlato alla durata media residua dei contratti in essere, stimata in anni 2, periodo entro il quale la capacità reddituale del complesso aziendale risulta oggettivamente misurabile e protetta dai vincoli contrattuali in essere.

La scrivente, inoltre, ritiene di individuare il metodo reddituale quale miglior sistema valutativo, anche alla luce della tipologia di attività legata a prestazioni di servizi non caratterizzate da specifici know-how o brevetti, considerata anche la scarsa presenza e lo scarso valore di immobilizzazioni materiali.

Il metodo reddituale si fonda sull'assunto secondo il quale il valore di un'azienda in funzionamento è correlato alla sua capacità di generare flussi di reddito.

Tale metodologia trova particolare riscontro nella valutazione dei rami d'azienda in liquidazione giudiziale, quando il ramo viene gestito temporaneamente in continuità e quando il *core business* è vincolato da contratti di fornitura o di servizi pluriennali.

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

Nella prospettiva temporale limitata, tenendo conto del flusso di reddito medio atteso, il valore del capitale economico dell'impresa può essere calcolato come valore attuale di una rendita annua posticipata. La formula adottata è la seguente:

$$W = R \times a_{n\neg i}$$

dove:

W = valore dell'azienda che si vuole valutare;

R = reddito medio atteso, ovvero il reddito che si presume razionalmente di conseguire;

n = orizzonte temporale, ovvero il numero di anni futuri che si vuole considerare per valutare l'azienda;

i = tasso di attualizzazione.

Determinazione del reddito medio atteso (R)

La sottoscritta, partendo dal fatturato complessivo al 31.07.2026, opportunamente riconciliato con i registri iva (Allegato n. 16) e con la situazione contabile alla stessa data (Allegato n. 17), ha attribuito ad ogni singola commessa il peso percentuale rispetto al fatturato complessivo e ha imputato il costo del personale sulla base di tale percentuale, individuando di conseguenza il reddito relativo alla singola commessa e il relativo tasso di redditività.

I dati così ottenuti sono esplicitati nella tabella sottostante:

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

COMMITTENTI	FATTURATO COMPLESSIVO DAL 1.1.26 AL 31.7.26	FATTURATO IN% SUL TOTALE	COSTO DEL PERSONALE IMPUTATO AD OGNI COMMESSA SULLA BASE DELLA PERCENTUALE DEL FATTURATO RISPETTO AL TOTALE	REDDITO RELATIVO ALLA SINGOLA COMMESSA AL 31.07.2026	TASSO MEDIO DI REDDITIVITA' DELLA SINGOLA COMMESSA
[redacted]	21.490,00	0,65	19.040,57	2.449,43	11,40
[redacted]	194.435,00	5,89	172.273,26	22.161,74	11,40
[redacted]	49.212,45	1,49	43.603,21	5.609,24	11,40
[redacted]	110.992,10	3,36	98.341,20	12.650,90	11,40
[redacted]	4.323,20	0,13	3.830,44	492,76	11,40
[redacted]	28.428,00	0,86	25.187,77	3.240,23	11,40
[redacted]	52.277,75	1,58	46.319,12	5.958,63	11,40
[redacted]	84.112,50	2,55	74.525,34	9.587,16	11,40
[redacted]	119,00	0,00	105,44	13,56	11,40
[redacted]	61.890,00	1,87	54.835,77	7.054,23	11,40
[redacted]	56.864,00	1,72	50.382,63	6.481,37	11,40
[redacted]	43.078,00	1,30	38.167,96	4.910,04	11,40
[redacted]	27.790,00	0,84	24.622,49	3.167,51	11,40
[redacted]	104.437,80	3,16	92.533,96	11.903,84	11,40
[redacted]	307.640,90	9,31	272.575,94	35.064,96	11,40
[redacted]	296.317,65	8,97	262.543,31	33.774,34	11,40
[redacted]	174,00	0,01	154,17	19,83	11,40
[redacted]	46.882,55	1,42	41.538,87	5.343,68	11,40
[redacted]	118.831,36	3,60	105.286,94	13.544,42	11,40
[redacted]	4.492,00	0,14	3.980,00	512,00	11,40
[redacted]	25.336,00	0,77	22.448,20	2.887,80	11,40
[redacted]	675.636,57	20,45	598.627,39	77.009,18	11,40
[redacted]	39.734,25	1,20	35.205,33	4.528,92	11,40
[redacted]	3.694,00	0,11	3.272,96	421,04	11,40
[redacted]	183.236,14	5,55	162.350,85	20.885,29	11,40
[redacted]	417.660,00	12,64	370.055,04	47.604,96	11,40
[redacted]	1.188,00	0,04	1.052,59	135,41	11,40
[redacted]	77.702,00	2,35	68.845,51	8.856,49	11,40
[redacted]	207.306,00	6,27	183.677,23	23.628,77	11,40
[redacted]	58.525,50	1,77	51.854,75	6.670,75	11,40
Totale complessivo	3.303.806,72	100,00	2.927.238,24	376.568,48	

Successivamente la sottoscritta ha provveduto a fare la proiezione dei ricavi per ogni singola commessa al 31.12.26 e a parametrare l'incidenza dei costi del personale alla stessa data.

Nella proiezione, la scrivente ha tenuto conto dei recessi intervenuti, commisurando di conseguenza sia i ricavi che i relativi costi del personale, rispetto alle date di recesso.

Di seguito si evidenzia la metodologia utilizzata per i clienti che hanno esercitato il diritto di recesso:

- [redacted] S.p.A.

La società [redacted] sulla base del contratto in essere, ha fatturato al 31 luglio 2026 un importo complessivo di € 52.277,75 nei confronti della [redacted] S.p.A. Considerando che il recesso è stato formalizzato il 4 giugno 2026, con effetto dal 4 luglio 2026 e che nel mese di

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

agosto il fatturato nei confronti della committente è pari zero, l'importo complessivo del fatturato proiettato al 31.12.2026 è identico a quello al 31.07.2026 e pertanto pari ad euro 52.277,75.

- [redacted] S.p.A

La società [redacted] S.R.L., sulla base del contratto in essere, ha fatturato al 31 luglio 2026 un importo complessivo di € 72.702,00 nei confronti della [redacted] S.p.A. Considerando che il recesso è stato formalizzato il 24 luglio 2026, con effetto immediato e che nel mese di agosto il fatturato nei confronti della committente è pari zero, l'importo complessivo del fatturato proiettato al 31.12.2026 è identico a quello al 31.07.2026 e pertanto pari ad euro 77.702,00.

- [redacted] S.r.l.

La società [redacted] S.R.L., sulla base del contratto in essere, ha fatturato al 31 luglio 2026 un importo complessivo di € 27.790,00 nei confronti della [redacted] Sr.l.. Considerando che il recesso è stato formalizzato il 28 agosto 2026 con effetto immediato e che nel mese di agosto il fatturato nei confronti della committente è pari ad € 1.605,55, l'importo complessivo del fatturato proiettato al 31.12.2026 è complessivamente pari ad € 29.395,54.

- [redacted] S.p.A.

La società [redacted] S.R.L., sulla base del contratto in essere, ha fatturato al 31 luglio 2026 un importo complessivo di € 296.317,65 nei confronti della [redacted] S.p.A. Considerando che il recesso è stato formalizzato il 5 agosto 2026, con effetto dal 5 ottobre 2026 (erogazione ultimo servizio 4 ottobre 2026), l'importo complessivo del fatturato proiettato al 31.12.2026 è complessivamente pari ad € 385.321,49.

- [redacted] S.p.A.

La società [redacted] S.R.L., sulla base del contratto in essere, ha fatturato al 31 luglio 2026 un importo complessivo di € 417.660,00 nei confronti della società [redacted] S.p.A.. Considerando che il recesso è stato formalizzato il 6 agosto 2026, con effetto dal 6 ottobre

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

2026 (erogazione ultimo servizio 5 ottobre 2026), l'importo complessivo del fatturato proiettato al 31.12.2026 è complessivamente pari ad € 544.640,88.

- [redacted] S.p.A.

La società [redacted] S.R.L., sulla base del contratto in essere, ha fatturato al 31 luglio 2026 un importo complessivo di € 118.831,36 nei confronti della società [redacted] S.p.A.. Considerando che il recesso è stato formalizzato il 30 settembre 2026, con effetto dal 30 ottobre 2026, l'importo complessivo del fatturato proiettato al 31.12.2026 è complessivamente pari ad € 169.759,09.

- [redacted] S.r.l.

La società [redacted] S.R.L., sulla base del contratto in essere, ha fatturato al 31 luglio 2026 un importo complessivo di € 49.212,45 nei confronti della società [redacted] S.r.l.. Considerando che il recesso è stato formalizzato il 30 settembre 2026, con effetto dal 30 ottobre 2026, l'importo complessivo del fatturato proiettato al 31.12.2026 è complessivamente pari ad € 70.303,50.

- [redacted] S.r.l.

La società [redacted] S.R.L., sulla base del contratto in essere, ha fatturato al 31 luglio 2026 un importo complessivo di € 104.437,80 nei confronti della società [redacted] S.r.l. Considerando che il recesso è stato formalizzato il 30 settembre 2026, con effetto dal 30 ottobre 2026, l'importo complessivo del fatturato proiettato al 31.12.2026 è complessivamente pari ad € 149.196,86.

- [redacted] S.r.l.

La società [redacted] S.R.L., sulla base del contratto in essere, ha fatturato al 31 luglio 2026 un importo complessivo di € 183.236,14 nei confronti della società [redacted] S.r.l.. Considerando che il recesso è stato formalizzato il 30 settembre 2026, con effetto dal 30 ottobre

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

2026, l'importo complessivo del fatturato proiettato al 31.12.2026 è complessivamente pari ad € 261.765,91.

I dati ottenuti sono contenuti nella tabella sottostante:

COMMITTENTI	FATTURATO COMPLESSIVO PROIETTATO AL 31.12.26 CONSIDERANDO I RECESSI INTERVENUTI	FATTURATO IN % SUL TOTALE	COSTO DEL PERSONALE IMPUTATO AD OGNI COMMESSA SULLA BASE DELLA PERCENTUALE DEL FATTURATO RISPETTO AL TOTALE	REDDITO RELATIVO ALLA SINGOLA COMMESSA AL 31.12.2026	TASSO DI REDDITIVITA' DELLA SINGOLA COMMESSA
[redacted]	36.840,00	0,72	32.640,97	4.199,03	11,40
[redacted]	333.317,14	6,53	295.325,60	37.991,55	11,40
[redacted]	70.303,50	1,38	62.290,29	8.013,21	11,40
[redacted]	190.272,17	3,72	168.584,92	21.687,26	11,40
[redacted]	7.411,20	0,15	6.566,47	844,73	11,40
[redacted]	28.428,00	0,56	25.187,77	3.240,23	11,40
[redacted]	52.277,75	1,02	46.319,12	5.958,63	11,40
[redacted]	144.192,86	2,82	127.757,73	16.435,13	11,40
[redacted]	204,00	0,00	180,75	23,25	11,40
[redacted]	106.097,14	2,08	94.004,17	12.092,97	11,40
[redacted]	97.481,14	1,91	86.370,22	11.110,92	11,40
[redacted]	73.848,00	1,45	65.430,79	8.417,21	11,40
[redacted]	29.395,55	0,58	25.622,49	3.773,06	12,84
[redacted]	149.196,86	2,92	132.191,37	17.005,48	11,40
[redacted]	527.384,40	10,32	467.273,03	60.111,37	11,40
[redacted]	385.321,49	7,54	341.402,47	43.919,01	11,40
[redacted]	298,29	0,01	264,29	34,00	11,40
[redacted]	80.370,09	1,57	71.209,49	9.160,60	11,40
[redacted]	169.759,09	3,32	150.409,91	19.349,17	11,40
[redacted]	7.700,57	0,15	6.822,86	877,71	11,40
[redacted]	43.433,14	0,85	38.482,63	4.950,52	11,40
[redacted]	1.158.234,12	22,67	1.026.218,39	132.015,73	11,40
[redacted]	68.115,86	1,33	60.352,00	7.763,86	11,40
[redacted]	6.332,57	0,12	5.610,78	721,79	11,40
[redacted]	261.765,91	5,12	231.929,79	29.836,13	11,40
[redacted]	544.640,88	10,66	482.562,61	62.078,26	11,40
[redacted]	2.036,57	0,04	1.804,44	232,13	11,40
[redacted]	77.702,00	1,52	68.845,51	8.856,49	11,40
[redacted]	355.381,71	6,96	314.875,24	40.506,47	11,40
[redacted]	100.329,43	1,96	88.893,86	11.435,57	11,40
Totale complessivo	5.108.071,43	100,00	4.525.429,99	582.641,44	

Il reddito medio atteso al 31 dicembre 2026 è dunque complessivamente pari ad euro 582.641,44.

La scrivente, inoltre, ha calcolato le imposte teoriche (pari al 28,82%), ripartendole su ogni commessa, ed ha rideterminato il relativo reddito medio atteso al 31 dicembre 2026 al netto di tali imposte in complessivi euro 414.724,18.

I dati sono meglio esplicitati nella tabella sottostante:

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

COMMITTENTI	REDDITO RELATIVO ALLA SINGOLA COMMESSA AL 31.12.2026	TASSO DI REDDITIVITA' DELLA SINGOLA COMMESSA	IMPOSTE TEORICHE	REDDITO NETTO RELATIVO ALLA SINGOLA COMMESSA AL NETTO DELLE IMPOSTE
[redacted]	4.199,03	11,40	1.210,16	2.988,87
[redacted]	37.991,55	11,40	10.949,16	27.042,38
[redacted]	8.013,21	11,40	2.309,41	5.703,80
[redacted]	21.687,26	11,40	6.250,27	15.436,99
[redacted]	844,73	11,40	243,45	601,28
[redacted]	3.240,23	11,40	933,83	2.306,39
[redacted]	5.958,63	11,40	1.717,28	4.241,35
[redacted]	16.435,13	11,40	4.736,60	11.698,52
[redacted]	23,25	11,40	6,70	16,55
[redacted]	12.092,97	11,40	3.485,19	8.607,78
[redacted]	11.110,92	11,40	3.202,17	7.908,75
[redacted]	8.417,21	11,40	2.425,84	5.991,37
[redacted]	3.773,06	12,84	1.087,40	2.685,66
[redacted]	17.005,48	11,40	4.900,98	12.104,50
[redacted]	60.111,37	11,40	17.324,10	42.787,27
[redacted]	43.919,01	11,40	12.657,46	31.261,55
[redacted]	34,00	11,40	9,80	24,20
[redacted]	9.160,60	11,40	2.640,08	6.520,51
[redacted]	19.349,17	11,40	5.576,43	13.772,74
[redacted]	877,71	11,40	252,96	624,76
[redacted]	4.950,52	11,40	1.426,74	3.523,78
[redacted]	132.015,73	11,40	38.046,93	93.968,80
[redacted]	7.763,86	11,40	2.237,54	5.526,31
[redacted]	721,79	11,40	208,02	513,77
[redacted]	29.836,13	11,40	8.598,77	21.237,35
[redacted]	62.078,26	11,40	17.890,96	44.187,31
[redacted]	232,13	11,40	66,90	165,23
[redacted]	8.856,49	11,40	2.552,44	6.304,05
[redacted]	40.506,47	11,40	11.673,97	28.832,51
[redacted]	11.435,57	11,40	3.295,73	8.139,84
Totale complessivo	582.641,44		167.917,26	414.724,18

Dovendo procedere all'attualizzazione del reddito così ottenuto nell'arco temporale di due anni (durata media residua contrattuale), la scrivente lo ha depurato dai redditi relativi alle commesse oggetto di disdetta.

Reddito relativo alle commesse oggetto di recesso = 143.804,72

Pertanto:

Reddito (414.724,18) – Reddito relativo alle commesse oggetto di recesso (143.804,72) = 270.919,46.

Il reddito medio atteso (R) è dunque pari a complessivi euro 270.919,46.

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

Determinazione del tasso di attualizzazione (i)

Ai fini dell'attualizzazione dei flussi di reddito prospettici del ramo d'azienda, si è proceduto alla determinazione del tasso di sconto applicando la metodologia del **Cost of Equity**, fondata sul modello standard **CAPM** (*Capital Asset Pricing Model*), integrato con una specifica componente di rischio volta a riflettere le peculiarità del compendio aziendale oggetto di stima.

$$COE\ (Cost\ of\ Equity) = R_f + (beta * ERP)$$

In sede di determinazione del tasso di attualizzazione e di impostazione del piano prospettico, si è espressamente scelto di non applicare alcuna maggiorazione per il rischio di crisi (*Distress/Execution Risk*) o decurtazioni forfettarie (*haircut*) sul valore economico del ramo d'azienda. Tale impostazione trova fondamento sui seguenti pilastri economico-giuridici:

- La funzione conservativa dell'esercizio provvisorio: L'istituto dell'esercizio provvisorio non costituisce una fase di liquidazione atomistica o di realizzo coattivo dei beni, bensì lo strumento attraverso il quale la procedura concorsuale persegue la massima valorizzazione del compendio. La prosecuzione temporanea dell'attività – autorizzata dagli organi della procedura – ha proprio lo scopo di sterilizzare lo "shock" liquidatorio, garantendo la continuità e la stabilità dei rapporti in essere.
- L'assenza di aleatorietà strutturale sul perimetro trasferito: Il perimetro oggetto di stima non comprende un'azienda in crisi operativa generalizzata, bensì una specifica cellula di reddito delimitata e autosufficiente, composta unicamente da:
  - Contratti di servizio regolarmente in corso alla data del 31 luglio 2026, già depurati dei recessi intervenuti alla data del deposito della presente relazione.
  - Il personale dipendente strettamente funzionale all'esecuzione di tali commesse. Poiché i flussi di cassa derivano direttamente da corrispettivi contrattuali certi e vincolanti per la loro durata residua, e i costi del personale sono puntualmente correlati a tali ricavi, il profilo di rischio operativo coincide con quello di una normale commessa in bonis, azzerando

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

l'incertezza tipica di un piano industriale speculativo o basato su previsioni di mercato aleatorie.

- Incoerenza metodologica di una doppia penalizzazione: Il valore dei flussi prospettici è già intrinsecamente circoscritto alla durata temporale dei contratti di servizio in essere, senza l'inclusione di un valore terminale (*Terminal Value*) o di proiezioni di crescita a lungo termine. L'applicazione di un ulteriore premio per il rischio di distress nel tasso di sconto (WACC) avrebbe introdotto una duplicazione ingiustificata della svalutazione, penalizzando artificiosamente un compendio che, per effetto dell'esercizio provvisorio e della continuità dei contratti, risulta protetto dai rischi di disgregazione tipici della liquidazione giudiziale.

Pertanto, l'utilizzo di un tasso di attualizzazione allineato ai normali parametri di mercato (e coerente con il costo del capitale del settore di riferimento) riflette correttamente il valore d'uso e di scambio del ramo d'azienda, epurato da distorsioni pessimistiche non rispondenti alle concrete evidenze della gestione in corso.

Il tasso di attualizzazione complessivo è stato così strutturato:

1. R_f (Tasso privo di rischio): 3,59%, espresso dal rendimento dei BTP italiani a scadenza correlata.
2. β Rischio Sistematico Settoriale: 0,69, esprime il differenziale di volatilità dei servizi fiduciari non armati in rapporto all'indice azionario generale.
3. ERP Premio per il Rischio di Mercato: 4,68%, quantificato sulla base dei principali studi empirici e dei dataset di riferimento economico-finanziario (es. *Damodaran* / primarie survey di mercato), reperibile alla pagina https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/ctryprem.html

Il criterio utilizzato per la determinazione del tasso di attualizzazione è il Cost of Equity (Costo del Capitale Proprio) è il tasso di rendimento minimo che gli investitori pretendono di ottenere da un investimento nel capitale di rischio di un'azienda (o di un ramo d'azienda), a fronte del rischio specifico assunto.

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

Il tasso di attualizzazione così ottenuto è dunque pari al 6,83%.

Applicando la formula

$$W = R \times a\, n\, \neg i$$

dove:

R = reddito medio atteso pari ad euro 270.919,46;

a = orizzonte temporale pari a 2 anni;

i = tasso di attualizzazione pari al 6,83%;

si ottiene **il valore del ramo d'azienda oggetto di analisi che è pari ad euro 491.013,45.**

Nella tabella sottostante la sottoscritta ha provveduto a ripartire il valore complessivo del ramo di azienda oggetto di analisi, in base al peso di ogni singola commessa.

Per le commesse per le quali sono intervenuti i recessi la sottoscritta ha provveduto a neutralizzare l'intero valore.

La scrivente precisa che, sulla scorta della valorizzazione del valore di cessione di ogni singola commessa, la presente perizia potrà essere utilizzata come base per la determinazione del valore del ramo d'azienda oggetto di analisi anche nel caso in cui dovessero intervenire ulteriori recessi.

Sarà pertanto necessario neutralizzare l'impatto dei futuri recessi, ricalcolare il peso percentuale delle commesse rimanenti e riapplicare la formula $W = R \times a\, n\, \neg i$.

La tabella di seguito riportata espone il dettaglio di quanto esposto:

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

COMMITTENTI	REDDITO RELATIVO ALLA SINGOLA COMMESSA AL 31.12.2026	IMPOSTE TEORICHE	REDDITO NETTO RELATIVO ALLA SINGOLA COMMESSA AL NETTO DELLE IMPOSTE	VALORE DI OGNI SINGOLA COMMESSA CALCOLATO CON IL METODO REDDITUALE (2 ANNI)
[redacted]	4.199,03	1.210,16	2.988,87	5.417,02
[redacted]	37.991,55	10.949,16	27.042,38	49.011,52
[redacted]	8.013,21	2.309,41	5.703,80	
[redacted]	21.687,26	6.250,27	15.436,99	27.977,94
[redacted]	844,73	243,45	601,28	1.089,76
[redacted]	3.240,23	933,83	2.306,39	
[redacted]	5.958,63	1.717,28	4.241,35	
[redacted]	16.435,13	4.736,60	11.698,52	21.202,36
[redacted]	23,25	6,70	16,55	30,00
[redacted]	12.092,97	3.485,19	8.607,78	15.600,70
[redacted]	11.110,92	3.202,17	7.908,75	14.333,79
[redacted]	8.417,21	2.425,84	5.991,37	10.858,74
[redacted]	3.773,06	1.087,40	2.685,66	
[redacted]	17.005,48	4.900,98	12.104,50	
[redacted]	60.111,37	17.324,10	42.787,27	77.547,50
[redacted]	43.919,01	12.657,46	31.261,55	
[redacted]	34,00	9,80	24,20	43,86
[redacted]	9.160,60	2.640,08	6.520,51	11.817,75
[redacted]	19.349,17	5.576,43	13.772,74	
[redacted]	877,71	252,96	624,76	1.132,31
[redacted]	4.950,52	1.426,74	3.523,78	6.386,48
[redacted]	132.015,73	38.046,93	93.968,80	170.308,71
[redacted]	7.763,86	2.237,54	5.526,31	10.015,87
[redacted]	721,79	208,02	513,77	931,15
[redacted]	29.836,13	8.598,77	21.237,35	
[redacted]	62.078,26	17.890,96	44.187,31	
[redacted]	232,13	66,90	165,23	299,46
[redacted]	8.856,49	2.552,44	6.304,05	
[redacted]	40.506,47	11.673,97	28.832,51	52.255,93
[redacted]	11.435,57	3.295,73	8.139,84	14.752,61
Totale complessivo	582.641,44	167.917,26	414.724,18	491.013,45

8. TFR E FERIE MATURATE E NON GODUTE

Il quadro normativo e giurisprudenziale di riferimento per la gestione delle passività dei dipendenti nella cessione di un ramo d'azienda in liquidazione giudiziale si articola su tre livelli: Codice Civile, Legge speciale sulle crisi e trasferimenti d'azienda e Giurisprudenza di Cassazione.

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

La disciplina generale sancita dall'art. 2112, comma 2, c.c. prevede che: *"in condizioni ordinarie, cedente e cessionario sono obbligati in solido per tutti i crediti che il lavoratore aveva al momento del trasferimento (compresi TFR e ferie arretrate)".*

Di contro l'art. 47, comma 5, Legge 29 dicembre 1990, n. 428 (Deroga per le crisi aziendali) stabilisce che: "*In caso di aziende soggette a liquidazione giudiziale con prosecuzione o trasferimento dell'attività, la legge consente di derogare all'art. 2112 c.c. mediante accordi sindacali. L'accordo può prevedere il trasferimento parziale o totale del personale ed escludere la responsabilità solidale dell'acquirente per i debiti pregressi maturati dalla società in liquidazione".*

L'art. 47, comma 5-bis, Legge 428/1990, dispone inoltre che: *"... nei casi di trasferimento di aziende in liquidazione giudiziale, il TFR maturato prima del trasferimento rimane a carico della procedura concorsuale. I lavoratori devono insinuare il credito al passivo della liquidazione giudiziale".*

L'art. 2, Legge 29 maggio 1982, n. 297 (Fondo di Garanzia INPS) sancisce che: "*In caso di insolvenza del datore di lavoro e ammissione dello stesso alla procedura concorsuale, il TFR pregresso viene pagato direttamente dal Fondo di Garanzia istituito presso l'INPS, sollevando di fatto sia la procedura insolvente (nei limiti della capienza) sia l'acquirente subentrante".*

Diversa è la disciplina relativa alle ferie ed ai permessi maturati e non goduti. Le ferie non godute, infatti non si estinguono con la cessione dell'azienda se il rapporto di lavoro prosegue senza interruzione con il cessionario.

A differenza del TFR, il Fondo di Garanzia INPS non copre le ferie arretrate o i permessi non goduti.

La giurisprudenza lavoristica evidenzia che, pur in presenza di accordi ex art. 47 L. 428/1990 che limitino i debiti pregressi, se i dipendenti passano all'acquirente e mantengono il diritto di fruire delle ferie maturate, la relativa passività economica si trasforma in un costo effettivo a carico del cessionario nel momento in cui il lavoratore utilizzerà i giorni o cesserà il rapporto in futuro.

Sintetizzando quanto sopra riportato, la sottoscritta nella determinazione del valore di cessione del ramo di azienda, ha osservato la seguente disciplina.

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

Ai sensi dell'art. 47, commi 5 e 5-bis, della Legge n. 428/1990, il Trattamento di Fine Rapporto maturato dal personale trasferito fino alla data di efficacia della cessione resta a carico della procedura di Liquidazione Giudiziale ed è destinato a trovare soddisfacimento mediante la procedura di insinuazione allo Stato Passivo e l'intervento del Fondo di Garanzia INPS (ex L. 297/1982). Di conseguenza, il TFR pregresso non costituisce un debito accollato dal cessionario e non viene detratto dal valore del ramo d'azienda.

Diversamente, i ratei per ferie e permessi maturati e non goduti – quantificati in complessivi € 238.696,79 sulla base del tabulato aggiornato al 31 agosto 2026 (Allegato n. 15) – non godono della copertura del Fondo di Garanzia INPS e si trasferiscono in capo al cessionario per effetto della prosecuzione del rapporto di lavoro ex art. 2112 c.c.

Poiché tale passività si tradurrà in un esborso o in un costo di futura competenza gestionale per l'acquirente (per effetto del godimento o della monetizzazione delle ferie pregresse), la sottoscritta ha operato una rigorosa sterilizzazione patrimoniale, scomputando integralmente l'importo di € 238.696,79 dal valore economico lordo del ramo d'azienda. Tale scomputo garantisce il perfetto equilibrio economico dell'operazione, neutralizzando l'onere finanziario che grava sull'acquirente e rendendo il prezzo di cessione pienamente congruo ed equamente remunerativo anche in considerazione dei debiti lavorativi non coperti da procedure di salvaguardia concorsuale.

I calcoli sono evidenziati nella tabella sottostante:

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

COMMITTENTI	VALORE DI OGNI SINGOLA COMMESSA CALCOLATO CON IL METODO REDDITUALE (2 ANNI)	FERIE NON GODUTE AL 31.08.2026	VALORE DI OGNI SINGOLA COMMESSA CALCOLATO CON IL METODO REDDITUALE (2 ANNI) AL NETTO DELLE FERIE NON GODUTE
[redacted]	5.417,02	2.633,38	2.783,64
[redacted]	49.011,52	23.826,01	25.185,51
[redacted]		-	-
[redacted]	27.977,94	13.600,94	14.377,00
[redacted]	1.089,76	529,76	559,99
[redacted]		-	-
[redacted]			-
[redacted]	21.202,36	10.307,12	10.895,24
[redacted]	30,00	14,58	15,41
[redacted]	15.600,70	7.583,98	8.016,72
[redacted]	14.333,79	6.968,10	7.365,69
[redacted]	10.858,74	5.278,77	5.579,97
[redacted]		-	-
[redacted]		-	-
[redacted]	77.547,50	37.698,23	39.849,26
[redacted]		-	-
[redacted]	43,86	21,32	22,54
[redacted]	11.817,75	5.744,97	6.072,78
[redacted]		-	-
[redacted]	1.132,31	550,45	581,86
[redacted]	6.386,48	3.104,67	3.281,82
[redacted]	170.308,71	82.792,32	87.516,39
[redacted]	10.015,87	4.869,02	5.146,85
[redacted]	931,15	452,66	478,49
[redacted]		-	-
[redacted]		-	-
[redacted]	299,46	145,58	153,88
[redacted]		-	-
[redacted]	52.255,93	25.403,22	26.852,71
[redacted]	14.752,61	7.171,70	7.580,91
Totale complessivo	491.013,45	238.696,79	252.316,66

Pertanto il valore di cessione del ramo d'azienda rappresentato dai contratti di servizio in essere alla data del 31 luglio 2026, tenendo conto dei recessi contrattuali intervenuti alla data di deposito della presente relazione, e dal personale dipendente in forza al 31 luglio 2026 è pari a complessivi euro 252.316,66.

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

9. IL VALORE DI FITTO DEL RAMO D'AZIENDA

La sottoscritta ha determinato il valore di fitto del ramo d'azienda, oggetto di analisi, partendo dal valore di cessione dello stesso ed applicando come tasso di attualizzazione il Cost of Equity pari al 6,83%.

Trattandosi di un ramo d'azienda operante nel settore dei servizi di vigilanza e sicurezza privata, caratterizzato da specifici profili di rischio operativo, da una forte incidenza del costo del lavoro e dalla presenza di un portafoglio clienti composto principalmente da committenti privati di rilevanza nazionale, il Cost of Equity (Ke) è da considerarsi idoneo a remunerare il capitale investito nel ramo d'azienda.

La sottoscritta ritiene che tale saggio sia bilanciato rispetto alla redditività media prospettica dei contratti di appalto in essere e rispetto al rischio tipico della fase liquidatoria.

Il valore di cessione del ramo d'azienda oggetto di analisi è pari a complessivi euro 252.316,66.

Il calcolo analitico del canone annuo di locazione si sviluppa pertanto come segue:

Canone Annuo = Valore di Cessione * Saggio di Congrua Remunerazione

Canone Annuo = € 252.316,66 * 6,83% = € 17.233,23

Il canone di fitto del ramo d'azienda su base annua è pari ad euro 17.233,23 oltre Iva.

Tale canone risulta congruo ed equamente remunerativo per la procedura, garantendo nel contempo un livello di onerosità sostenibile per l'affittuario, tale da preservare l'avviamento commerciale e la stabilità dei contratti con i committenti nazionali di primaria importanza.

Il canone di fitto mensile del ramo d'azienda è pari ad euro 1.436,10 oltre Iva.

10. CONDIZIONI E CLAUSOLE ESSENZIALI DA RECEPIRE NEL DISCIPLINARE DI VENDITA

La stima del valore di cessione di cui sopra e le condizioni economiche dell'eventuale affitto di ramo d'azienda si intendono formulate *sub condicione* dell'inserimento, nel futuro disciplinare di vendita e nei relativi contratti, delle seguenti clausole essenziali a tutela della Procedura richiamando, per quanto di competenza, le disposizioni di cui all'art. 212 CCII:

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

1. Vendita a corpo ed esclusione di garanzie: La cessione del ramo d'azienda dovrà avvenire "a corpo", nello stato di fatto e di diritto, con espressa e totale esclusione di qualsiasi garanzia della Procedura per vizi occulti, evizione, difformità o passività non registrate, assumendo l'acquirente ogni rischio operativo e d'impresa.
2. Subentro nei contratti e requisiti soggettivi dell'acquirente/affittuario: Trattandosi di un ramo d'azienda operante nel settore dei servizi di vigilanza non armata e fiduciaria, l'efficacia della cessione e/o dell'affitto è subordinata al possesso, da parte dell'acquirente o dell'affittuario, dei requisiti di legge, morali e professionali necessari per il corretto esercizio dell'attività. L'aggiudicatario si impegna a subentrare in continuità nei contratti in essere con i committenti nazionali e con i dipendenti, garantendo il regolare prosieguo dei servizi e manlevando integralmente la Procedura da qualsivoglia pretesa, contestazione o richiesta risarcitoria derivante dal mutamento soggettivo della gestione o da eventuali recessi da parte dei clienti o da eventuali controversie con i dipendenti e con enti previdenziali e agenzie fiscali.
3. Gestione del personale (Art. 2112 c.c.), TFR e ferie maturate e non godute: Il trasferimento riguarderà la successione nei contratti di lavoro del personale in forza ai sensi dell'art. 2112 c.c. Il disciplinare dovrà regolare analiticamente il regime delle passività lavorative anteriori, stabilendo che:
    - il trattamento di fine rapporto (TFR) maturato sino alla data di efficacia della cessione/affitto saranno regolati secondo le specificità concorsuali specificando che le competenze di fine rapporto (TFR) maturate sino alla data di efficacia della cessione/affitto saranno gestite secondo le regole concorsuali, liberando l'acquirente per la quota di competenza pregressa.
    - le ferie e i permessi retribuiti maturati e non goduti dal personale alla data di efficacia del trasferimento, il cui controvalore economico è stato integralmente scomputato e sterilizzato in diminuzione dal valore di cessione del ramo d'azienda stimato in Euro 252.316,66, saranno trasferito all'acquirente/affittuario.

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

Alla luce di quanto detto, il disciplinare di vendita dovrà prevedere l'accollo e la gestione di detti ratei da parte dell'acquirente/affittuario, il quale provvederà al relativo godimento e pagamento da parte dei dipendenti nell'ambito della continuità dei rapporti di lavoro.

4. Adeguamento ISTAT del canone di fitto: Il canone di locazione temporanea sarà adeguato annualmente nella misura del [75%] della variazione dell'indice FOI pubblicato dall'ISTAT.
5. Eventuale imputazione dei canoni in acconto prezzo (Rent to Buy): Nel caso in cui l'affitto del ramo d'azienda sia propedeutico alla cessione definitiva, il disciplinare potrà prevedere che i canoni corrisposti dall'affittuario vengano imputati integralmente a titolo di acconto sul prezzo di aggiudicazione, a condizione che l'opzione di acquisto sia esercitata entro un termine perentorio stabilito. In difetto di esercizio nei termini, le somme corrisposte resteranno definitivamente acquisite alla Procedura a titolo di corrispettivo per il godimento temporaneo dei beni.
Il prezzo della cessione, in ipotesi di "Rent to Buy" sarà determinato previa apposita valutazione del complesso aziendale, effettuata con riferimento alla data di esercizio dell'opzione.

11. L'ANALISI DELLO SCENARIO ALTERNATIVO DI MANCATA PROSECUZIONE E DI LIQUIDAZIONE ATOMISTICA

L'analisi dello scenario alternativo di mancata prosecuzione dell'esercizio provvisorio e di conseguente liquidazione è condotta con riferimento al medesimo perimetro del ramo d'azienda oggetto di stima, al fine di garantire la piena omogeneità e comparabilità dei dati rispetto alle ipotesi di cessione in continuità.

Nell'ipotesi in cui non si proceda alla prosecuzione dell'esercizio provvisorio, il valore netto presumibilmente realizzabile risulterebbe profondamente penalizzato dalla cessazione immediata dell'attività. Tale scenario sconta inevitabilmente:

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

- La perdita del valore dell'avviamento: La vendita atomistica o in blocco del ramo aziendale in condizioni di non operatività comporta l'azzeramento integrale dell'avviamento commerciale e organizzativo rispetto ai valori di funzionamento.
- Lo scioglimento dei contratti: L'interruzione immediata determina la risoluzione dei contratti in essere, con la conseguente perdita dei flussi economici attesi e l'esposizione a eventuali passività risarcitorie.
- Gli oneri lavoristici e i costi di cessazione: Gravano sul ramo d'azienda i costi connessi al licenziamento del personale addetto, inclusi il TFR maturato e non ancora liquidato, le indennità di mancato preavviso e i relativi oneri contributivi e di chiusura dei rapporti di lavoro.
- I costi di liquidazione e conservazione: La monetizzazione atomistica genera oneri vivi per la custodia, la manutenzione, la stima e le procedure di vendita dei beni, oltre ai compensi per gli organi della procedura.

Nell'ipotesi di cessazione immediata e di liquidazione circoscritta al ramo d'azienda – il cui perimetro è costituito essenzialmente da contratti in essere e rapporti di lavoro subordinato, in assenza di consistenti asset patrimoniali materiali – il valore lordo di presumibile realizzo dei beni è pari a zero. Per converso, la dismissione atomica e l'interruzione dei rapporti generano un ingente sbilancio negativo, determinato dall'insorgenza immediata dei costi di licenziamento (TFR e preavvisi del personale), dagli oneri di chiusura e dai potenziali risarcimenti per la risoluzione dei contratti. Di conseguenza, il risultato netto di tale scenario risulta marcatamente negativo, evidenziando ulteriormente l'elevata convenienza economica della cessione in continuità.

Il confronto tra il valore di presumibile realizzo in sede di liquidazione atomistica/non operativa e il valore di cessione del ramo d'azienda in continuità (pari a euro 252.316,66) evidenzia la convenienza economica della soluzione conservativa del compendio aziendale, la quale consente di preservare il valore economico, i contratti in essere e i livelli occupazionali.

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

Alla luce di quanto sopra, si esprime un giudizio pienamente favorevole e motivato sulla netta convenienza economica, per la massa dei creditori, della prosecuzione dell'esercizio provvisorio finalizzata alla cessione (o alla locazione) del ramo d'azienda in regime di continuità.

Tale opzione rappresenta l'unica scelta in grado di massimizzare il realizzo, monetizzando l'integrità del ramo aziendale anziché disperderne il valore attraverso una liquidazione frazionata, e in grado di sterilizzare le passività, evitando l'esplosione di costi sociali e risarcitori (licenziamenti collettivi e penali per rottura dei contratti) che nello scenario di chiusura immediata andrebbero ad aggravare ulteriormente il passivo concorsuale a scapito dei creditori chirografari e privilegiati.

12. CONCLUSIONI

La sottoscritta, in esecuzione del mandato conferitole nell'ambito della Liquidazione Giudiziale [redacted] S.r.l., ha completato l'indagine estimativa finalizzata a determinare il valore di cessione e il congruo canone di fitto del ramo d'azienda, operando in stretta aderenza ai Principi Italiani di Valutazione (PIV) e alle specificità della gestione in esercizio provvisorio.

All'esito delle analisi tecniche, contabili e prospettiche condotte sul perimetro aziendale — costituito dai contratti di servizio in essere alla data del 31 luglio 2026 (depurati dai recessi intervenuti sino alla data del deposito della presente relazione) e dal personale dipendente a essi funzionalmente vincolato (200 unità) — si espongono le seguenti conclusioni definitive:

- **Valore del ramo d'azienda**

  Il valore del ramo d'azienda è pari a complessivi **euro 491.013,45**.

- **Valore di cessione del ramo d'azienda**

  Il valore di mercato per la cessione del ramo d'azienda è determinato in **euro 252.316,66 (importo da considerarsi fuori campo IVA ai sensi dell'art. 2, comma 3, lett. b), del D.P.R. n. 633/1972)**, e soggetto alle imposte d'atto nella misura di legge, già depurato e sterilizzato delle passività relative a

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

ferie e permessi, e con la totale neutralizzazione del TFR pregresso posto a carico della procedura concorsuale ex art. 47, comma 5-bis, della L. 428/1990.

- **Canone di fitto**

  Il canone di locazione congruo ed equamente remunerativo del ramo d'azienda è stabilito in euro **17.233,23 su base annua oltre IVA (pari a € 1.436,10 mensili oltre IVA).**

L'analisi congiunta dei flussi di reddito prospettici, attestati su oltre 270.919 euro annui al netto delle imposte, evidenzia la convenienza dell'operazione, la quale offre una duplice e vantaggiosa opzione d'investimento calibrata sulle differenti strategie di mercato.

Per l'operatore che sceglie la formula della gestione temporanea in esercizio provvisorio tramite il fitto, l'operazione garantisce un profilo di rischio finanziario d'ingresso prossimo allo zero.

A fronte di un canone di locazione annuo estremamente contenuto e sostenibile, pari a 17.233,23 euro, l'affittuario trattiene infatti a proprio titolo un utile gestionale netto considerevole. Tale formula consente di avviare immediatamente l'attività su commesse altamente collaudate e contrattualizzate, beneficiando di flussi di cassa protetti fin dal primo mese e azzerando l'esborso iniziale per l'acquisto del capitale aziendale.

Simmetricamente, per il cessionario che opta per l'acquisizione definitiva, l'investimento a corpo del ramo d'azienda per un corrispettivo di € 252.316,66 assicura un rapidissimo tempo di recupero del capitale (Payback Period) inferiore a dodici mesi, sostenuto da una capacità reddituale netta normalizzata che si attesta a € 270.919,46 annui. L'acquirente rileva così un compendio totalmente immunizzato dai pesanti debiti storici della procedura, grazie alle tutele lavoristiche e concorsuali applicate, potenziando in modo rapido e sicuro la propria posizione competitiva nel settore della sicurezza fiduciaria e della vigilanza.

In conclusione, la sottoscritta evidenzia la netta convenienza economica della prosecuzione dell'esercizio provvisorio (finalizzata alla cessione o locazione) del compendio in regime di continuità rispetto a qualsiasi ipotesi di liquidazione atomistica immediata, la quale azzererebbe l'avviamento e genererebbe

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

passività ingenti per scompaginamento contrattuale e oneri di licenziamento a danno della massa dei creditori.

La prosecuzione dell'esercizio provvisorio finalizzata al fitto e alla successiva cessione del ramo d'azienda, si conferma non solo l'unica scelta in grado di massimizzare il soddisfacimento della massa dei creditori e di preservare circa 200 posti di lavoro, ma si configura sul mercato come un'opportunità di investimento industriale attrattiva, solida e profittevole per qualsiasi operatore qualificato del settore.

La sottoscritta, in esecuzione del mandato conferitogli, afferma che la valutazione del ramo d'azienda della [redacted] in liquidazione giudiziale è stata eseguita con imparzialità al fine di determinarne un congruo valore di cessione e di fitto del ramo aziendale oggetto di analisi.

La scrivente rimane ovviamente a disposizione per gli eventuali ulteriori chiarimenti e integrazioni che dovessero essere necessari.

Andria, lì 9 ottobre 2026

In fede.

Il Consulente Stimatore

dott.ssa Mariagrazia CICCO

Cicco Mariagrazia 09.10.2026 12:55:01 GMT+02:00

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

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