
VALUTAZIONE D'AZIENDA

L.G. n. 40/2026 Tribunale di Padova

Simone Gentile

Sommario

Premessa	2
1. <i>Assumptions</i> , documentazione utilizzata e data di riferimento delle stime	2
2. Il ramo d'azienda oggetto di stima	3
3. Criteri di stima del ramo d'azienda	3
4. Determinazione del valore del ramo d'azienda	5
4.1 Componente patrimoniale (K)	5
4.2 Avviamento (A)	5
5. Conclusioni	8
Allegati	8

Premessa

Il sottoscritto Dott. Simone Gentile, Commercialista con studio in Padova, Galleria Trieste n. 5 - iscritto al n. 1652 dell'Albo dei Dottori Commercialisti di Padova - è stato incaricato in data 23/04/2026 dalla Dott.ssa Lucia Callegaro, quale Curatore della Liquidazione Giudiziale della società n. 40/2026 del Tribunale di Padova, giusta autorizzazione del Giudice Delegato Dott.ssa Paola Rossi in data 22/04/2026, per la valutazione del ramo d'azienda di titolarità della società in liquidazione giudiziale, affittata a con contratto d'affitto d'azienda del 22/06/2023, avente ad oggetto la gestione e conduzione di un bar in Padova (PD) Via Ospedale Civile 81.

1. Assumptions, documentazione utilizzata e data di riferimento delle stime

Le presenti valutazioni sono state effettuate sulla base della documentazione fornita dal Curatore e da quella disponibile presso i pubblici registri. Essa non è stata oggetto di revisione, né da parte di terzi, né da parte dello scrivente, non essendo stato possibile svolgere alcuna attività di verifica, avendo a riguardo, da un lato, il contenimento dei costi, dall'altro il rispetto di tempi ristretti per lo svolgimento dell'incarico.

Il sottoscritto ha, pertanto, fatto affidamento sull'accuratezza e completezza di tutti gli elementi informativi a disposizione e sulla scorta dei seguenti documenti:

- inventario e stima dei beni strumentali L.G. 40/2026 Tribunale di Padova;
- contratto d'affitto di ramo d'azienda;
- bilanci esercizi 2023 e 2024;

La presente relazione intende fornire un supporto di riferimento circa la determinazione del più probabile valore di mercato della realtà oggetto di valutazione nell'ipotesi di continuità aziendale finalizzata alla cessione dell'azienda mediante procedure competitive.

Per l'espletamento dell'incarico, lo scrivente ha, inoltre, avuto incontri e colloqui con il Curatore, acquisendo dati, notizie e informazioni ritenute opportune. L'espletamento dell'incarico ha comportato lo svolgimento delle seguenti attività:

- richiesta e studio della documentazione elencata nel presente paragrafo;
- individuazione e applicazione della metodologia di stima più opportuna in relazione al complesso organizzato di beni oggetto di valutazione;

- analisi delle peculiarità patrimoniali, finanziarie e reddituali del ramo d'azienda oggetto di valutazione.

La data di riferimento della presente stima è la data di apertura della liquidazione giudiziale della società titolare del ramo d'azienda (13/03/2026).

2. Il ramo d'azienda oggetto di stima

In data 22/06/2023 la società [] c.f. e p.iva [] ha concesso in affitto alla società [], c.f. e p.iva [], il proprio ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività di ristorazione con somministrazione in Padova, Via Ospedale Civile 81.

Il ramo aziendale concesso in affitto è composto dai beni e diritti di seguiti elencati:

- impianti, attrezzature, macchinari e mobili d'arredo come risultanti dall'inventario agli atti della Procedura;
- licenze e autorizzazioni, in particolare:
 - SCIA per somministrazione di alimenti e bevande prot. 0035796 del 10/02/2015;
 - Attestazione di registrazione sanitaria rilasciata da ULSS n. 16 di Padova SIANNET impresa registrata al n. 050079620;
 - Registrazione Protocollo Num. 0033510 in data 23/04/2015 in Via Ospedale Civile 81 Numero di protocollo: 2015 - 0108651 / U del 24/04/2015;
 - Licenza alcolici n. PDM01470F prot. 27270 del 13/11/2015 rilasciata da Agenzia dei Monopoli di Padova.

È stato espressamente previsto, inoltre, che il godimento dell'immobile ove viene esercitata l'attività "sarà oggetto di autonoma regolamentazione con la proprietà", pertanto il ramo aziendale non include il contratto di locazione dell'immobile.

La durata del contratto d'affitto del ramo d'azienda è stata stabilita in 27 mesi a decorrere dal 01/07/2023 fino al 30/09/2025, rinnovato automaticamente di ulteriori 24 mesi, pertanto con prossima scadenza al 30/09/2027.

Il canone d'affitto è fissato in € 1.500,00 mensili oltre iva.

3. Criteri di stima del ramo d'azienda

La pratica aziendalistica prevede più metodi di stima del valore di un'azienda e di rami di essa.

Si espongono sinteticamente le principali metodologie utilizzate nella prassi professionale:

- i metodi patrimoniali, che determinano il valore del capitale economico sulla base del valore corrente dei singoli beni che costituiscono il patrimonio aziendale alla data di riferimento della stima. Gli elementi dell'attivo e passivo devono essere analiticamente analizzati, valutati ed eventualmente rettificati in base ai loro valori correnti. Così operando è possibile individuare eventuali aggregati occulti inglobati nel patrimonio aziendale (riserve ed annacquamenti) e quantificare correttamente il capitale netto rettificato, dato dalla somma algebrica del capitale netto contabile e dell'insieme delle rettifiche operate;
- i metodi reddituali, che definiscono il valore economico del capitale d'impresa in termini di prospettive di reddito conseguibile, valutando gli elementi patrimoniali esclusivamente in funzione della loro incidenza sul risultato d'esercizio (incidenza che si manifesta mediante l'applicazione degli ammortamenti, degli interessi, ecc.);
- i metodi misti patrimoniali - reddituali, mediante i quali i risultati ottenuti con l'applicazione di metodi patrimoniali sono integrati con le valutazioni ottenute con l'adozione dei metodi reddituali. Il metodo misto patrimoniale più diffuso (e rigoroso) nella pratica aziendalistica è quello in base al quale si determina in via autonoma la stima di un avviamento positivo (*goodwill*) o negativo (*badwill*), attraverso l'attualizzazione dei redditi differenziali futuri, che va a sommarsi al valore patrimoniale (rettificato) dell'azienda;
- i metodi finanziari, che basano la valutazione di un'azienda sull'esame dei flussi di cassa (*cash flow*) che la società ha generato, genera ed è in grado di generare nell'arco di un determinato periodo, previa attualizzazione alla data di riferimento dei flussi attesi per il futuro;
- i metodi empirici dei multipli di mercato, che si sono affermati e diffusi largamente nella prassi professionale, nel mondo delle banche d'affari e della finanza in genere. Il valore dell'azienda viene determinato applicando un multiplo (o moltiplicatore) a una base di calcolo tipicamente rappresentata dall'EBITDA (*Earning before interest, taxes, depreciation and amortisation*), ovvero dall'EBIT (*Earning before interest, taxes*), laddove il multiplo è il frutto delle transazioni del settore di appartenenza (o simile) dell'azienda in valutazione.

I metodi valutativi indicati mostrano una differente attitudine ad evidenziare il valore economico in funzione delle caratteristiche proprie dell'azienda oggetto di stima. Di tale attitudine occorre tener conto nella scelta dei metodi da applicare nella circostanza valutativa considerata.

Sulla base di questi presupposti, il sottoscritto ritiene più adatto al tipo di valutazione richiesta il metodo misto patrimoniale-reddituale con stima autonoma dell'avviamento, secondo la formula seguente:

$$W = K + A$$

dove:

W = Valore del ramo d'azienda;

K = Capitale netto rettificato (componente patrimoniale);

A = Valore dell'avviamento.

4. Determinazione del valore del ramo d'azienda

Sulla base di quanto illustrato in precedenza, il valore del ramo d'azienda è dato dalla sommatoria delle due componenti, patrimoniale ed avviamento, che vengono quantificate come segue:

4.1 Componente patrimoniale (K)

Il capitale netto rettificato (componente patrimoniale) corrisponde al valore dei beni strumentali che compongono il ramo d'azienda in esame in ottica di continuità. Tali beni sono stati individuati sulla base dell'inventario agli atti della Procedura di liquidazione giudiziale. Il valore della componente patrimoniale (K) è pari ad € 50.021,00, pari alla stima attribuita dal perito della Procedura Dott. Stefano Bettin.

4.2 Avviamento (A)

Per quanto riguarda l'avviamento (A), va osservato che – così come è prassi nei processi valutativi di piccole realtà aziendali come è quella di specie – tale voce è da intendersi il complesso delle risorse e condizioni immateriali (avviamento, loghi e marchi di fatto, know-how, elenco clienti, sito internet, licenze, autorizzazioni, ecc.) che non sono identificate o identificabili separatamente dal sistema di beni complementari di pertinenza del compendio aziendale oggetto di valutazione.

Il metodo valutativo prescelto prevede che l'avviamento sia calcolato in funzione del cd. utile medio prospettico normalizzato (R).

L'avviamento può essere quantificato mediante l'applicazione della seguente formula:

$$A = (R - iK) a_{n-1|r}$$

dove:

R = utile medio prospettico normalizzato;

i = tasso di rendimento del capitale del settore di riferimento (o settori simili);

K = il capitale netto rettificato (individuato in precedenza);

iK = rendimento atteso dall'investimento del capitale (di rischio) nel medesimo settore in cui opera l'azienda

$a_{n-i'}$ = fattore di attualizzazione dei redditi attesi per un periodo di anni (n) al tasso di attualizzazione i'

i' = tasso di attualizzazione dei flussi di reddito futuri.

Nel contesto che qui ci occupa si è ritenuto di individuare tali grandezze sulla base dei dati reddituali storici osservati in capo alla società affittuaria che attualmente esercita il ramo oggetto della valutazione.

Tale scelta si rende necessaria considerato che i dati storici osservabili in capo alla società in liquidazione giudiziale sono riferiti ad esercizi influenzati dalla pandemia Covid-19 o immediatamente precedenti, pertanto non indicativi dell'effettivo andamento della clientela consolidatosi in epoca successiva.

Tenuto conto che la società affittuaria ha in gestione il locale dal 01/07/2023, si sono prese a riferimento le risultanze reddituali conseguite nell'esercizio 2024, non essendo inoltre ad oggi disponibile il bilancio 2025.

Più in particolare, il valore di R è stato assunto pari all'EBITDA, rettificato dell'importo afferente al canone d'affitto d'azienda, essendo la presente valutazione finalizzata a stimarne il valore in ipotesi di cessione del compendio:

CONTO ECONOMICO	2024
Ricavi di vendita	663.452
Altri ricavi	1.087
Totale valore della produzione	664.539
Materie prime	263.729
Servizi	74.768
Godimento beni di terzi	49.082
Personale	278.737
Ammortamenti e svalutazioni	8.731
Variazione rimanenze materie prime	- 779
Oneri diversi di gestione	4.308
Totale costi della produzione	678.576

Differenza Valore-Costi della produzione	-	14.037
(Rettifica ammortamenti)		8.731
(Rettifica canone d'affitto d'azienda)		18.000
EBITDA		12.694

Sulla base di quanto sopra illustrato, l'utile medio prospettico normalizzato (R) assume un valore pari ad € 12.694,00.

Per quanto riguarda il tasso di rendimento del capitale del settore di riferimento, esso è stato quantificato sulla base della seguente formula:

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

dove:

R_f = tasso di rendimento *risk free* assunto pari al tasso nominale minimo dei BOT a 12 mesi al 31/12/2025 (1,96%).

R_m = tasso medio di rendimento degli investitori azionari (2%), avendo riguardo al grado di rischio di un investimento come quello finalizzato all'acquisto dell'azienda oggetto di valutazione e tenuto conto dei dati del Centro Studi FIPE Confcommercio, da cui emerge che il rendimento netto della ristorazione italiana si colloca tra l'1% e il 3% rispetto al valore della produzione.

β (beta) = coefficiente di volatilità o rischio sistematico, assunto come media dei beta di mercato di un campione di società comparabili come desunto dagli indicatori di settore, nel caso di specie pari allo 0,92.

Inoltre, è stato quantificato il fattore di attualizzazione dei redditi futuri ($\frac{1}{1+i}$), che consente di esprimere il valore attuale dei redditi che l'azienda sarà in grado di generare in un determinato arco temporale futuro, nel caso di specie considerato di 5 anni. Il tasso di attualizzazione viene assunto pari al 2,820% annuo, corrispondente al tasso medio di interesse dei titoli decennali del Tesoro BTP a 5 anni al 31/12/2025.

Si rappresentano di seguito i risultati ottenuti:

calcolo tasso i (rendimento di settore)	
R _f (tasso <i>free risk</i>)	1,96%
R _m (tasso medio di mercato)	2,00%
β (coefficiente di rischio sistematico)	0,92
i = R_f + β · (R_m - R_f)	2,00%
iK	998,78
R-iK	11.695,22

attualizzazione goodwill R-iK [an-i']			
tasso attualizzazione (i')	2,820%		
n (numero anni)	5,00		

avviamento (A)				
	n	(1+i')ⁿ	a_{n,i'}	A
	1	1,0282	0,973	11.374,46
	2	1,0572	0,946	11.062,50
	3	1,0870	0,920	10.759,09
	4	1,1177	0,895	10.464,01
	5	1,1492	0,870	10.177,02
	(R-iK)*a_{n,i'}		=	4,60
				53.837,07

Il valore dell'avviamento (A) è pertanto pari ad € 53.837,07.

5. Conclusioni

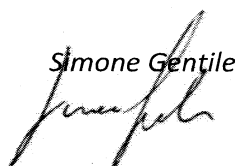
Sulla scorta delle considerazioni esposte nella presente relazione, il valore del ramo d'azienda è pertanto determinato quale sommatoria della componente materiale (K), data dai beni strumentali, e dell'avviamento (A) come sopra individuati:

$$W = K + A \quad 50.021,00 + 53.837,07 = 103.858,07$$

Il valore del ramo d'azienda in esame è pertanto pari ad (arrotondati) **€ 104.000,00.**

Con Osservanza.

Padova, 27 Luglio 2026

Simone Gentile


Allegati

1. Contratto d'affitto ramo d'azienda
2. Bilancio 2024
3. Inventario beni strumentali
4. Ricevuta Suap 10.2.2015
5. Registrazione sanitaria
6. Ricevuta protocollo Comune di Padova
7. Licenza alcolici (parte I)
8. Licenza alcolici (parte II)

1_Stima beni strumentali_LG 40 2026

Allegato 1

Lotto	Quantità	Descrizione / Marca / Modello / Anno	matricola	Conformità CE	Ubicazione	Stima di realizzo / liquidazione	Stima di mercato sul posto
		Beni ubicati in Via Ospedale nr. 81 - Padova (PD)					€ -
1	1	Armadio refrigerato positivo in acciaio inox con tre ante marca TECNODOM		Non rilevata	Laboratorio	€ 240,00	€ 480,00
2	1	Tritacarne Sirman mod. TC 22 Dakota.		Non rilevata	Laboratorio	€ 210,00	€ 315,00
3	1	Carrello porta teglie inox con 18 teglie assortite.		Non necessaria	Laboratorio	€ 90,00	€ 135,00
4	1	Forno combinato a 5 teglie Rational Self Cooking Center modello SCCWE61 anno 2016 completo di cappa aspirante in acciaio inox.	E615-16112555567	Targhetta CE	Laboratorio	€ 1.800,00	€ 2.700,00
5	1	Supporto per forno in acciaio inox con porta teglie.		Non necessaria	Laboratorio	€ 80,00	€ 120,00
6	1	Armadio pensile con porta vasette con due ante scorrevoli in acciaio inox dimensioni circa cm 160x40x40		Non necessaria	Laboratorio	€ 90,00	€ 180,00
7	1	Impastatrice planetaria Bakermix MIX 80		Non rilevata	Laboratorio	€ 400,00	€ 600,00
8	2	Contenitore con ruote porta farina in acciaio inox		Non necessaria	Laboratorio	€ 80,00	€ 120,00
9	1	Armadio refrigerato negativo marca COLDLINE modello A90/1B in acciaio con un'anta	111612252	Targhetta CE	Cucina	€ 500,00	€ 750,00
10	1	Armadio refrigerato positivo in acciaio con un'anta		Non rilevata	Cucina	€ 450,00	€ 675,00
11	1	Armadio refrigerato negativo marca COLDLINE modello A90/1B in acciaio con un'anta	111612253	Targhetta CE	Cucina	€ 500,00	€ 750,00
12	1	Mensola in acciaio dimensioni circa cm 100x40		Non necessaria	Cucina	€ 20,00	€ 30,00
13	1	Stampante per comande		Non rilevata	Cucina	€ 15,00	€ 22,50

1_Stima beni strumentali_LG 40 2026

Allegato 1

Lotto	Quantità	Descrizione / Marca / Modello / Anno	matricola	Conformità CE	Ubicazione	Stima di realizzo / liquidazione	Stima di mercato sul posto
14	1	Stampante termica marca ZEBRA modello GX420d		Non rilevata	Cucina	€ 45.00	€ 67.50
15	1	Banco scaldapiatti con due ante scorrevoli in acciaio inox		Non rilevata	Cucina	€ 320.00	€ 480.00
16	1	Supporto per forno in acciaio inox con porta teglie.		Non necessaria	Cucina	€ 80.00	€ 120.00
17	1	Armadio refrigerato positivo marca COLDLINE modello A70/IME in acciaio con un'anta	102012413	Targhetta CE	Cucina	€ 450.00	€ 675.00
18	1	Banco armadiato con due ante scorrevoli e alzatina posteriore dimensioni circa cm 200x80x90		Non necessaria	Cucina	€ 180.00	€ 270.00
19	1	Forno microonde marca RGV modello FD1025 NEW	2023330000138	Targhetta CE	Cucina	€ 120.00	€ 180.00
20	1	Lavello in acciaio inox con due vasche e gocciolatoio dimensioni circa cm 180x70		Non necessaria	Cucina	€ 100.00	€ 200.00
21	1	Cappa aspirante in acciaio inox dimensioni circa cm 450x100 con canalizzazioni e motore esterno		Non rilevata	Cucina	€ 300.00	€ 900.00
22	1	Cassettiera in acciaio inox con tre cassette e ruote dimensioni circa mc 40x80x70		Non necessaria	Cucina	€ 60.00	€ 90.00
23	1	Cucina a gas a 4 fuochi marca LOTUS		Non rilevata	Cucina	€ 380.00	€ 760.00
24	1	Cucina a gas a 4 fuochi marca LOTUS		Non rilevata	Cucina	€ 380.00	€ 760.00
25	1	Cuoci pasta a gas con tre cestelli marca ROYAL modello GP40E	24150/19803	Targhetta CE	Cucina	€ 240.00	€ 480.00
26	1	Banco in acciaio inox con ripiano intermedio dimensioni circa cm 50x80x70		Non necessaria	Cucina	€ 45.00	€ 90.00
27	1	Banco armadiato con due ante scorrevoli dimensioni circa cm 150x70x90		Non necessaria	Cucina	€ 130.00	€ 260.00

luz

[Signature]

1_Stima beni strumentali_LG 40 2026

Allegato 1

Lotto	Quantità	Descrizione / Marca / Modello / Anno	matricola	Conformità CE	Ubicazione	Stima di realizzo / liquidazione	Stima di mercato sul posto
28	1	Armadio refrigerato positivo in acciaio inox con 4 ante marca TECNODOM		Non rilevata	Cucina	€ 320,00	€ 640,00
29	1	Vasca porta ingredienti refrigerato marca TECNODOM dimensioni cm 210x40		Non rilevata	Cucina	€ 110,00	€ 165,00
30	1	Armadio pensile con due ante scorrevoli in acciaio inox dimensioni circa cm 180x40x40		Non necessaria	Laboratorio	€ 90,00	€ 180,00
31	1	Carrello porta vivande a tre ripiani in acciaio inox		Non necessaria	Cucina	€ 25,00	€ 37,50
32	1	Lavello in acciaio inox con una vasca dimensioni circa cm 70x50x h 90		Non necessaria	Cucina	€ 50,00	€ 100,00
33	1	Alzata in acciaio inox per porta ingredienti dimensioni circa cm 170x35x h 25		Non necessaria	Cucina	€ 20,00	€ 40,00
34	1	Alzata in acciaio inox con due ripiani dimensioni circa cm 170x30x h 70		Non necessaria	Cucina	€ 40,00	€ 80,00
35	2	Estintori		dichiarazione conformità	Cucina	€ 5,00	€ 80,00
36	Circa 200 pezzi	Lotto di pentole, posateria, piatti, tazzine e contenitori vari presenti in cucina scatole e porta rotoli		Non necessaria	Cucina	€ 300,00	€ 450,00
37	1	Riscaldatore Roner marca KARK modello ROY9 anno 2016	16GD04283	Targhetta CE	Cucina	€ 140,00	€ 210,00
38	1	Lavastoviglie a cappotta marca QUCINO con piani di appoggio		Non rilevata	Cucina	€ 500,00	€ 750,00
39	1	Carrello porta vivande a tre ripiani in acciaio inox		Non necessaria	Cucina	€ 35,00	€ 63,00
40	1	Carrello porta vivande a tre ripiani in acciaio inox		Non necessaria	Cucina	€ 35,00	€ 63,00
41	1	Lavello in acciaio inox con una vasca e gocciolatoio dimensioni circa cm 140x70x h90		Non necessaria	Cucina	€ 90,00	€ 180,00

1_Stima beni strumentali_LG 40 2026

Allegato 1

Lotto	Quantità	Descrizione / Marca / Modello / Anno	matricola	Conformità CE	Ubicazione	Stima di realizzo / liquidazione	Stima di mercato sul posto
42	1	Mensola in acciaio dimensioni circa cm 220x30		Non necessaria	Cucina	€ 30,00	€ 45,00
43	1	Sistema di canalizzazioni per la compensazione aria di ricircolo con motore esterno		Non rilevata	Cucina	Zero	€ 500,00
44	1	Impianto di condizionamento marca PANSONIC modello U-10ME1E81 anno 2015 posto all'esterno e split interni nella sala e canalizzazioni	6317601235	Targhetta CE	Cucina	Zero	€ 3.000,00
45	1	Bilancia marca EUROBIL modello SUN portata 12/30Kg		Targhetta CE	Sala ristorante / bar / esterno	€ 50,00	€ 75,00
46	1	Bancone bar realizzato in laminato palissandro e bianco della lunghezza di circa metri 6,50 composto da banco cassa ad angolo con cassetto, vetrina caldo/freddo, con 3 ante modello Drop-In 3V C/F-R, base banco frigo in acciaio inox con due ante e 4 cassette, due vetrine refrigerate con tre ante cadauna, pedana, e retro banco costituito da lavello in acciaio a una vasca e gocciolatoio, banco di lavorazione con ante e cassette		Targhetta CE	Sala ristorante / bar	€ 1.800,00	€ 7.200,00
47	1	Lavabicchieri marca Winterhalter modello UC Serie		Non rilevata	Sala ristorante / bar	€ 400,00	€ 600,00
48	2	Cestino per rifiuti in acciaio inox di forma cilindrica con coperchio a bascula		Non necessaria	Sala ristorante / bar	€ 30,00	€ 45,00
49	1	Lampadario a sospensione con due anelli in vetro		Non rilevata	Sala ristorante / bar	€ 60,00	€ 120,00
50	1	Centrifuga per alimenti smontata e in disuso		Non rilevata	Sala ristorante / bar	Zero	€ 160,00
51	18	Tavolo con base in metallo e piano in laminato rovere dimensioni cm 80x60		Non necessaria	Sala ristorante / bar / interrato	€ 540,00	€ 810,00
52	2	Tavolo con base in metallo e piano in laminato rovere dimensioni cm 80x80		Non necessaria	Sala ristorante / bar	€ 80,00	€ 120,00
53	11	Tavolo con base in metallo e piano in laminato rovere dimensioni cm 130x80		Non necessaria	Sala ristorante / bar / interrato	€ 550,00	€ 825,00
54	84	Sedie con struttura in legno e seduta in similpelle marrone con schienale altezza cm 100 e 87		Non necessaria	Sala ristorante / bar / interrato	€ 1.680,00	€ 2.520,00

1_Stima beni strumentali_LG 40 2026

Allegato 1

Lotto	Quantità	Descrizione / Marca / Modello / Anno	matricola	Conformità CE	Ubicazione	Stima di realizzo / liquidazione	Stima di mercato sul posto
55	Pezzi n. 5	Registratore di cassa con monitor Touch Screen, completo di stampante fiscale marca CUSTOM e stampante scontrini marca AXON con visualizzatore e cassetto porta banconote		Targhetta CE	Sala ristorante / bar	€ 150,00	€ 225,00
56	1	Impianto di video sorveglianza costituito da n. 1 telecamera sopra bancone bar		Non rilevata	Sala ristorante / bar	Zero	€ 80,00
57	1	Amplificatore per impianto audio marca RCF modello ES2160 e lettore CD marca KENWOOD		Non rilevata	Sala ristorante / bar	€ 80,00	€ 120,00
58	1	Piastra di cottura per panini e toast in ghisa marca La Felsinea modello PD 3000	55BDJH0279	Targhetta CE	Sala ristorante / bar	€ 190,00	€ 285,00
59	Pezzi 3	Espositore per piatti freddi refrigerato con raffreddamento statico e cappa mobile. Completo di due mobili di servizio sala panadora in laminato palissandro con ante e cassetti e piano in marmo		Non rilevata	Sala ristorante / bar	€ 300,00	€ 1.600,00
60	1	Carrello porta vivande con struttura in metallo, piano in laminato rovere, un cassetto e un'anta		Non necessaria	Sala ristorante / bar	€ 50,00	€ 75,00
61	1	Cantina frigo con un'anta in vetro marca Longoni		Non rilevata	Sala ristorante / bar	€ 400,00	€ 600,00
62	1	Mobile vetrina con struttura in vetro laccato bianco con tre ripiani marca DGD		Non rilevata	Sala ristorante / bar	€ 200,00	€ 300,00
63	8	Sedie Thonet con seduta tipo paglia di Vienna.		Non necessaria	Magazzino / spogliatoio piano interrato		€ -
64	1	Cassa acustica per KARAOKE marca Ugolini		Targhetta CE	Magazzino / spogliatoio piano interrato	€ 100,00	€ 150,00
65	1	Sorbetiera non funzionante marca Ugolini		Non rilevata	Magazzino / spogliatoio piano interrato		€ -
66	2	Cassettiera in laminato bianco		Non necessaria	Magazzino / spogliatoio piano interrato	€ 10,00	€ 15,00
67	13	Armadietti spogliatoi in metallo grigio ad un'anta e chiave		Non necessaria	Magazzino / spogliatoio piano interrato	€ 520,00	€ 780,00

[Handwritten signatures and initials]

1_Stima beni strumentali_LG 40 2026

Allegato 1

Lotto	Quantità	Descrizione / Marca / Modello / Anno	matricola	Conformità CE	Ubicazione	Stima di realizzo / liquidazione	Stima di mercato sul posto
68	1	Congelatore a pozzetto marca LIEBHERR dimensioni circa cm. 160x70x h90		Non rilevata	Magazzino / spogliatoio piano interrato	€ 30,00	€ 400,00
69	1	Congelatore a pozzetto marca ELETTROLUX dimensioni circa cm. 160x70x h90		Non rilevata	Magazzino / spogliatoio piano interrato	€ 30,00	€ 300,00
70	1	Addolcitore acqua GM MAXI Soft gold		Non rilevata	Magazzino / spogliatoio piano interrato	€ 40,00	€ 350,00
71	1	Gruppo celle frigo Misa composto da due mini- celle con porta e termostato autonomo temperatura in positivo e una mini-cella con due porte e termostato autonomo temperature in negativo. 330 x 100 x 210 cm circa. Marca MISA modello Cold storage rooms kit K I F		Targhetta CE	Magazzino / spogliatoio piano interrato	Zero	€ 2.500,00
72	2	Scaffalature in metallo zincato con tre ripiani dimensioni circa cm 100x40x h100		Non necessaria	Magazzino / spogliatoio piano interrato	€ 40,00	€ 80,00
73	1	Carrello porta teglie inox con 16 teglie assortite.		Non necessaria	Magazzino / spogliatoio piano interrato	€ 90,00	€ 135,00
74	1	Carrello porta casse in metallo azzurro		Non necessaria	Magazzino / spogliatoio piano interrato	€ 30,00	€ 45,00
75	1	Raffinatrice per pasticceria a due rulli MAC PAN in disuso		Non rilevata	Magazzino / spogliatoio piano interrato	€ 250,00	€ 500,00
76	1	Branda pieghevole con rete in doghe e materasso		Non necessaria	Magazzino / spogliatoio piano interrato	€ 25,00	€ 37,50
77	1	Fabbricatore del Ghiaccio marca non rilevata		Non rilevata	Sala ristorante / bar	€ 200,00	€ 300,00
78	1	Controsoffitto sala bar in laminato palissandro con 13 faretti a incasso circa 35 m quadri.		Non necessaria	Sala ristorante / bar	Zero	€ 800,00
79	1	Due set transeme separa code.		Non necessaria	Magazzino / spogliatoio piano interrato	€ 30,00	€ 80,00
80	2	Due asciugamani automatici ad aria Dual flow Plus Mediclinics.		Targhetta CE	Magazzino / spogliatoio piano interrato	€ 120,00	€ 240,00

1_Stima beni strumentali_LG 40 2026

Allegato 1

Lotto	Quantità	Descrizione / Marca / Modello / Anno	matricola	Conformità CE	Ubicazione	Stima di realizzo / liquidazione	Stima di mercato sul posto
81	2	Arredo bagno - Composizione specchio rettangolare con luce, mensola pensile in melaminico marrone, lavello rettangolare in ceramica bianca e dispenser sapone.		Non necessaria	Magazzino / spogliatoio piano interrato	Zero	€ 750,00
82	2	Condizionatori panasonic inseriti nella bocca di lupo		Non rilevata	Magazzino / spogliatoio piano interrato	Zero	€ 500,00
83	1	Centrale rivelazione incendio Smart line 020-4.		Non rilevata	Magazzino / spogliatoio piano interrato	Zero	€ 120,00
84	1	Friggitrice elettrica da banco ad un cestello		Non rilevata	Magazzino / spogliatoio piano interrato	€ 20,00	€ 60,00
85	1	Pensile in acciaio inox con vani a giorno.		Non necessaria	Cucina	€ 20,00	€ 40,00
86	1	Fabbricatore ghiaccio Scotsman AC 46 . Non funzionante		Non rilevata	Esterno	Zero	Zero
87	1	Macchina confezionatrice per sottovuoto a campana FIMA		Targhetta CE	Laboratorio	€ 320,00	€ 640,00
88	1	Tavolo da lavoro in acciaio inox con tre cassetti, vano a giorno e vano porta teglie.		Non necessaria	Laboratorio	€ 120,00	€ 240,00
89	1	Contenitore mobile porta farine in acciaio galvanizzato.		Non necessaria	Magazzino / spogliatoio piano interrato	€ 40,00	€ 60,00
90	1	Stampante multifunzioni Epson WorkForce Pro WF- 5620.		Targhetta CE	Magazzino / spogliatoio piano interrato	€ 30,00	€ 50,00
91	2	Due termos Tokio litri 2,5.		Non rilevata	Magazzino / spogliatoio piano interrato	€ 20,00	€ 30,00
92	1	Affettatrice BOSTON		Non rilevata	Magazzino / spogliatoio piano interrato	€ 350,00	€ 525,00
93	1	Tagliaverdure elettrico professionale.		Non rilevata	Laboratorio	€ 100,00	€ 150,00
94	1	3 scaffalature in acciaio a 5 ripiani.		Non necessaria	Magazzino / spogliatoio piano interrato	€ 90,00	€ 120,00

1_Stima beni strumentali_LG 40 2026

Allegato 1

Lotto	Quantità	Descrizione / Marca / Modello / Anno	matricola	Conformità CE	Ubicazione	Stima di realizzo / liquidazione	Stima di mercato sul posto
95	1	Ciccolatiera elettrica SPM Lola 3 non funzionante		Non rilevata	Magazzino / spogliatoio piano interrato	Zero	€ 10.00
		Beni ubicati in Via Po nr. 14- Pianiga (VE)					
96	1	Spezzatrice arrotondatrice per panifici marca ESA-TAURUS 37 in disuso		non rilevata	Opificio	€ 180.00	€ 540.00
97	1	Lavabicchieri marca KRUPPS modello K209E anno 2015 in disuso	201572535	Targhetta CE	Opificio	€ 50.00	€ 150.00
98	1	Lavabicchieri marca KRUPPS modello EL42E anno 2018 in disuso	201811509	Targhetta CE	Opificio	Zero	€ 50.00
99	1	Forno elettrico a convenzione marca MODULAR modello GEU611P in disuso	201621200001	Targhetta CE	Opificio	€ 50.00	€ 150.00
100	1	Planetaria a spirale Marca FORNARA modello 10-IF1-40 anno 2007 in disuso	6001/003	non rilevata	Opificio	€ 200.00	€ 600.00
101	2 Pezzi	Forno elettrico Zanolli a due camere modello T Polis PW 2ST/MC 18+ Vapo, numero serie - e PW 2ST/MC 30+vapo anno 2015 in disuso	15031264 - 15052659	Targhetta CE	Opificio	€ 500.00	€ 1.500.00
102	1	Sfogliatrice manuale per pasticceria Kemplex a due piani estraibili. Modello SF5020K1520 anno 2015 in disuso	22073	Targhetta CE	Opificio	€ 250.00	€ 750.00
103	1	FRY TOP - Piastra a gas liscia marca GICO dimensioni circa cm 80x90 in disuso		non rilevata	Opificio	€ 100.00	€ 300.00
104	1	Vetrina espositore per dolci con un'anta e quattro ripiani frigo in negativa marca Sagi.		non rilevata	Opificio	€ 250.00	€ 750.00
105	1	Supporto per forno in acciaio inox con porta teglie.		non necessaria	Opificio	€ 50.00	€ 120.00
		Beni ubicati in Via del Do 8 Villanova di Camposampiero (PD)					€ -
106	1	Armadio frigo ferma lievitazione Coldline modello A70/1FH- 6+35.		non rilevata	Opificio	Zero	€ 200.00

1_Stima beni strumentali_LG 40 2026

Allegato 1

Lotto	Quantità	Descrizione / Marca / Modello / Anno	matricola	Conformità CE	Ubicazione	Stima di realizzo / liquidazione	Stima di mercato sul posto
107	1	Abbattitore di temperatura -18 Tecnodom.		non rilevata	Opificio	Zero	€ 150,00
108	1	Armadio congelatore in negativo Tecnodom -22-		non rilevata	Opificio	Zero	€ 200,00
						€ 19.910,00	€ 50.021,00

