

AGGIORNAMENTO DEL VALORE A BASE D'ASTA DEL COMPENDIO AZIENDALE DI PROPRIETA' AERADRIA

Il sottoscritto Prof. Dott Renato Santini, già nominato Curatore del Fallimento Aeradria S.p.A. in data 26.11.2013, premesso che:

- In data 27.12.2013 egli stesso veniva autorizzato dal G.D. a determinare il valore del Compendio Aziendale di proprietà Aeradria, intendendosi come tale l'insieme dei beni materiali e immateriali che caratterizzano l'attività operativa dell'impresa, ivi compreso l'avviamento aziendale (in seguito il "Compendio"), ai fini di cui all'art. 104 ter, VI° comma, L.F.;
- In data 23.12.2014 si provvedeva a depositare una relazione ("la Prima Relazione") con la quale, attraverso diversi criteri di valutazione basati sulla redditività prospettica, si determinava il valore di detto Compendio in euro 11.800.000, tenuto conto che da tale valore avrebbe dovuto essere detratto l'eventuale indennizzo riconosciuto al Fallimento dall'aggiudicatario finale del bando che ENAC avrebbe promosso nei dovuti tempi tecnici ai sensi dell'art. 704 cod. nav., sino all'importo massimo di euro 6.653.977;
- In data 24.01.2014, successivamente modificato in data 12.03.2014, con provvedimento ex art. 104 *ter*, comma 6°, L.F. è stata disposta la vendita del Compendio, per la base d'asta di euro 10.000.000;
- In data 06.06.2014, il sottoscritto provvedeva a depositare un addendum ("Addendum") alla relazione di gennaio 2014, in cui, fermo restando il valore complessivo, veniva rettificato parzialmente il valore dei beni materiali all'interno del Compendio a seguito di inventario fisico da parte del perito Geom. Elio Verdinelli, che aveva a propria volta depositato in cancelleria la stima di detti beni ed il loro inventario analitico in data 06.05.2014;
- Il bando di gara promosso dalla scrivente curatela per la vendita del Compendio, con scadenza al 14.07.2014, è andato deserto, mentre il bando di gara promosso da Enac, ai sensi dell'art. 704 cod. nav, ha registrato quattro offerte;
- In data 29.09.2014 l'aggiudicatario provvisorio del bando Enac ai sensi dell'art. 704 cod. nav è risultata la società "Airiminum 2014 S.R.L.";

- In data 31.10.2014 è cessato l'esercizio provvisorio ai sensi dell'art. 104 L.F., con provvedimento emesso da Tribunale di Rimini in data 10.10.2014, e dunque da tale data ogni attività relativa all'aviazione commerciale è stata sospesa;
- In data 14.11.2014 la società "Airimum 2014 S.R.L." è risultata aggiudicataria definitiva della gestione totale dell'aeroporto di Rimini;
- A seguito di detta determinazione ed in vista della ripresa dell'attività volativa da parte del nuovo gestore, si renderebbe dunque necessario riproporre in vendita il Compendio Aziendale ai fini di cui all'art. 104 ter, VI° comma, L.F.;
- Alla luce del mutato contesto e della chiusura temporanea dell'aeroporto, il valore dei beni aziendali e dell'avviamento precedentemente identificati dallo scrivente nella Prima Relazione e nell'Addendum non hanno più ragion d'essere, essendo venuto meno il presupposto della "continuità aziendale" garantito dall'esercizio provvisorio ai sensi dell'art. 104 L.F. sino alla data del 31.10.2014;

Formula con la presente un aggiornamento del valore a base d'asta del Compendio Aziendale di proprietà Aeradria.

1. Il contenuto del Compendio

Il contenuto del Compendio Aziendale, con riferimento alla Prima Relazione e all'Addendum è il medesimo, con l'eccezione dell'esclusione del diritto di credito nascente dall'eventuale indennizzo riconosciuto al Fallimento sino all'importo massimo di euro 6.653.977. Pertanto il perimetro del Compendio è riferito ai seguenti beni:

- Impianti e attrezzature amovibili
- Mezzi di rampa
- Arredi e mobili
- Macchine elettriche e elettroniche
- Software e sito internet
- Avviamento

Sono ovviamente esclusi tutti i beni (fabbricato, pista e infrastrutture di volo) devoluti ad Enac e da questo al nuovo gestore per via dell'art. 704 cod. nav.

2. I beni materiali

Il valore dei beni materiali e immateriali da parte del perito Geom. Verdinelli è stato rideterminato con relazione in data 6 maggio 2014 così come già recepito in sede di Addendum. A tale riguardo il perito geom. Verdinelli aveva identificato due valori: il primo (colonna A) con il presupposto della continuità aziendale ed il secondo (colonna B) con il presupposto della liquidazione.

I valori delle singole sottospecie, in dettaglio è riportato nella tabella che segue:

Sottospecie	Descrizione sottospecie	Importo acquisto	Residuo ammort.	Valore A	Settore merceologico -							Totale Specie	
					Mobile e arredi a)	Macchine per ufficio elettroniche ed elettroniche b)	Autoveicoli e servizi c)	Attrezzature d'ufficio d)	Attrezzature di comunicazione e gestione e)	Attrezzature specifiche f)	Attrezzature di sicurezza g)		
13	Mobili e macchine ufficio d'ufficio	€ 163.845,13	€ 12.006,97	€ 151.838,16	€ 59.845,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 375,00	€ 0,00	€ 151.463,16	€ 0,00	€ 151.463,16	
14	Macchine d'ufficio elettroniche e elettroniche	€ 669.418,98	€ 11.465,84	€ 657.953,14	€ 0,00	€ 78.570,00	€ 0,00	€ 740,00	€ 1.000,00	€ 19.500,00	€ 0,00	€ 87.430,00	
15	Autoveicoli da trasporto	€ 272.484,33	€ 72.370,00	€ 200.114,33	€ 0,00	€ 0,00	€ 147.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 147.000,00	
16	Macchine, motorizzazioni e simili	€ 6.119,20	€ 9.137,00	€ 6.982,20	€ 0,00	€ 0,00	€ 6.500,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 6.500,00	
17	Spese di pubblicità	€ 54.431,61	€ 0,00	€ 54.431,61	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 54.431,61	
18	Beni di importo non superiore ai 516 €	€ 5.058,09	€ 0,00	€ 5.058,09	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.058,09	
19	Studi e ricerche	€ 204.340,57	€ 9.219,00	€ 195.121,57	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 195.121,57	
20	Materiali, forniture e opere dell'ingegno	€ 11.450,00	€ 19.342,85	€ 8.107,15	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 8.107,15	
21	Attrezzatura ufficio	€ 187.547,24	€ 22.544,50	€ 165.002,74	€ 0,00	€ 0,00	€ 19.100,00	€ 61.750,00	€ 0,00	€ 114.750,00	€ 0,00	€ 196.500,00	
22	Autoveicoli (immediatamente deprecabili)	€ 33.817,21	€ 9.215,31	€ 24.601,90	€ 0,00	€ 0,00	€ 18.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 18.000,00	
23	Informatica di software	€ 217.455,81	€ 15.119,84	€ 202.335,97	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 15.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 15.000,00	
24	Macchine elettroniche ed elettroniche stampe	€ 239.911,99	€ 30.841,25	€ 209.070,74	€ 0,00	€ 4.000,00	€ 0,00	€ 303.850,00	€ 5.000,00	€ 29.750,00	€ 0,00	€ 542.600,00	
25	Attrezzatura stampa, serigrafazione	€ 849.030,35	€ 402.619,21	€ 446.411,14	€ 0,00	€ 8.000,00	€ 0,00	€ 90.200,00	€ 0,00	€ 234.000,00	€ 0,00	€ 300.200,00	
26	Attrezzatura stampa	€ 2.783.982,82	€ 553.076,99	€ 2.230.905,83	€ 0,00	€ 0,00	€ 133.000,00	€ 90.045,00	€ 0,00	€ 1.543.230,00	€ 0,00	€ 1.776.230,00	
27	Attrezzatura comunicazione	€ 68.217,00	€ 13.242,75	€ 54.974,25	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 19.250,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 19.250,00	
28	Calcolo	€ 6.799,00	€ 14,21	€ 6.784,79	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 6.784,79	
29	Attrezzature sicurezza	€ 774.891,24	€ 239.865,78	€ 535.025,46	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 535.025,46	
30	Arredi	€ 230.477,04	€ 619.384,66	€ 203.420,00	€ 23.140,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 15.500,00	€ 164.750,00	€ 0,00	€ 203.420,00	
31	Onniv. plurimed.	€ 398.450,00	€ 126.671,99	€ 271.778,01	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 219.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 219.000,00	
32	Software	€ 209.111,99	€ 4.661,24	€ 204.450,75	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 15.200,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 15.200,00	
33	Spese aumentata capitale sociale	€ 34.761,41	€ 1.072,21	€ 33.689,20	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 33.689,20	
34	Siti internet	€ 10.790,00	€ 1.412,00	€ 9.378,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 9.378,00	
35	Certificazione qualità ISO 9001	€ 30.889,24	€ 1.204,12	€ 29.685,12	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 29.685,12	
36	Certificazione qualità ISO 14001	€ 375.100,74	€ 54.847,31	€ 320.253,43	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 320.253,43	
37	Certificazione ENAC	€ 45.580,00	€ 30.217,10	€ 15.362,90	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 15.362,90	
38	Spese di setup	€ 45.580,00	€ 30.217,10	€ 15.362,90	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 15.362,90	
TOTALE					€ 3.153.165,17	€ 2.912.986,04	€ 1.712.199,00	€ 6.242,00	€ 29.140,00	€ 117.250,00	€ 343.000,00	€ 2.296.475,00	€ 3.728.530,00
Beni in riserva dominio (ENAC) Inv. 9037 - 3658 (Spese e DECKER)													
Totale valore A					€ 3.153.165,17	€ 2.912.986,04	€ 1.712.199,00	€ 6.242,00	€ 29.140,00	€ 117.250,00	€ 343.000,00	€ 2.296.475,00	€ 3.728.530,00
Svalutazione dei beni per determinazione del Valore B					21,00%	40,00%	16,00%	25,00%	90,00%	80,00%	01,00%		
Totale valore B					€ 2.480.700,00	€ 2.122.889,84	€ 1.426.300,00	€ 4.600,00	€ 340.000,00	€ 21.000,00	€ 77,750,00	€ 188.850,00	€ 2.545.019,80

Come si può evincere da detta tabella, il valore di liquidazione dei beni aziendali (euro 1.563.019,90) è pari a circa il 53% del valore contabile residuo ammortizzabile (euro 2.931.098,01).

I valori di liquidazione venivano desunti da quelli in continuità con delle percentuali di abbattimento che andavano dal 25% per le attrezzature d'ufficio sino al 90% per le attrezzature di comunicazione e gestione. In buona sostanza, il valore di detti beni è passato in ipotesi di liquidazione da euro 3.728.530,00 ad euro 1.563.020,00 (con arrotondamento di 10 centesimi), che dunque rappresenta ai fini de quo il valore di riferimento dei beni aziendali all'interno del Compendio.

3. I beni immateriali e l'avviamento aziendale

La determinazione del valore dei beni immateriale dell'avviamento aziendale risulta particolarmente complessa nella fattispecie *de quo*, in quanto, mentre nella Prima Relazione e nell'Addendum, in ipotesi di continuità, l'avviamento aziendale è stato determinato per

differenza tra il valore dei flussi di cassa prospettici (adeguatamente attualizzati da un costo medio ponderato del capitale del 12,4%) ed il valore dei cespiti aziendali (con o senza indennizzo), in ipotesi di mancanza di continuità il presupposto della valorizzazione in prospettico viene meno.

Tuttavia, anche ad attività volativa temporaneamente sospesa, non si può ragionevolmente sostenere che l'avviamento aziendale sia azzerato, in quanto alcuni elementi intangibili riferiti alla struttura Aeradria, assolutamente necessari per il concreto riavvio delle operazioni e per addivenire a risultati prospettici di tutto rilievo, sono ancora presenti e formano parte integrante del Compendio.

Ci si riferisce evidentemente al portafoglio clienti e fornitori, e dunque ai contatti che da diversi decenni l'aeroporto di Rimini ha sviluppato, e al posizionamento commerciale ed al riconoscimento da parte dei principali operatori nazionali e internazionali. Tali asset non sono identificabili e valutabili separatamente (come invece potrebbe essere per marchi, brevetti, disegni industriali, ecc..) ma non per questo non possono non fare parte inscindibilmente dell'avviamento aziendale.

Per completamento occorre anche dire che il sito www.riminiairport.com permetterebbe una continuità col passato che altrimenti verrebbe persa. Mentre il costo per la realizzazione del sito è stato pressoché azzerato, non vi è dubbio che l'identificazione da parte degli operatori economici e della clientela privata (soprattutto internazionale) del vecchio sito permetterebbe una successione e una stabilità dell'immagine dell'aeroporto che apporta valore all'avviamento aziendale.

Infine, fanno parte dell'avviamento aziendale anche il know how, l'esperienza e la professionalità di tutti i dipendenti Aeradria (in numero di 73 alla data di riferimento della presente relazione). In sede di riconoscimento di tale valore intrinseco, la curatela ha già precisato, in un accordo firmato in presenza del Prefetto Dott. Palomba in data 27.02.2014, le regole da inserire nel bando per il trasferimento del Compendio Aziendale al nuovo aggiudicatario del bando Enac. Tale accordo (allegato alla presente relazione sub A), peraltro già stato inserito nel bando di gara precedente andato deserto, prevede in estrema sintesi che:

- ✓ I lavoratori si impegnano a sottoscrivere un accordo ex art. 47 della L. 428/90 nei confronti dell'azienda aggiudicataria della gestione dal bando Enac;

- ✓ I rapporti di lavoro termineranno con la messa in mobilità del personale con accordi di CIGS e di licenziamento collettivo;
- ✓ Impegno da parte dell'acquirente del Compendio Aziendale al rispetto di un diritto di precedenza nei confronti del personale Aeradria in mobilità per un periodo di 24 mesi, riconoscimento di anzianità convenzionale pari a quella maturata in Aeradria e utilizzo del CCNL di riferimento (Assoaeroporti).
- ✓ Tutti i crediti maturati dal personale dipendente saranno mantenuti in capo alla procedura e non passeranno all'acquirente, in deroga all'art. 2112 cod. civ.

Alla luce di quanto sopra, mentre non vi è alcun dubbio che le componenti immateriali sopra descritte abbiano un valore che possa essere ricompreso nel perimetro dell'avviamento aziendale in senso generico, la loro valorizzazione analitica risulta complessa, mancando un riferimento al valore prospettico (mediante metodi reddituali, dei flussi di cassa o multipli).

La prassi aziendalistica offre a sostegno metodologie di ricostruzione basate sul costo¹, ovvero ricostruendo a ritroso i costi (spesso sommersi, come quota parte di costo del personale) che sono stati sostenuti negli ultimi anni per la preparazione e la formazione del personale (principalmente tecnico e commerciale) e che dovrebbero essere spesi nuovamente da un nuovo operatore se volesse partire da zero con una nuova struttura. Tali costi poi dovrebbero essere riportati ad oggi ed ammortizzati secondo determinate aliquote basate sulla vita utile dall'attività svolta.

Tale lavoro risulterebbe particolarmente gravoso e con un certo livello di soggettività, a partire dal numero di anni da considerare, i diversi tipi di costo, le percentuali da ammortizzare nel tempo e infine il tasso di attualizzazione per riportare ad oggi i residui di costo non ammortizzati.

Alla luce di tale complessità, il sottoscritto ritiene che, onde consentire una veloce quanto meno sindacabile possibile valorizzazione della componente immateriale, si debba indicare l'avviamento come componente di determinazione sintetica, pari ad un paio di mensilità in termini di costo aziendale del lavoro.

¹ Costo di riproduzione o costo di rimpiazzo. Nella fattispecie il metodo più consono potrebbe essere il costo storico aggiustato. Mauro Bini, "La valutazione degli intangibili", EGEA 2011, pag. 405 – 407. Vedi anche Angelo Renoldi, "La valutazione dei beni immateriali", EGEA 1992 pag. 60.

Onde potere consentire un totale generale in cifra tonda, partendo dalla stima del valore dei beni aziendali, il valore dell'avviamento viene determinato in euro 436.980,00, pari a circa una mensilità e mezzo di costo annuo del lavoro.

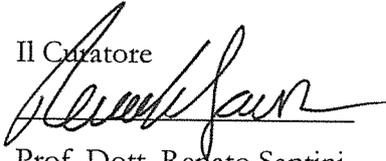
4. Conclusioni

Alla luce delle considerazioni e delle analisi sopra svolte, il sottoscritto ritiene che il valore del Compendio Aziendale di proprietà Aeradria, composto da beni materiali e immateriali ed avviamento, tenuto conto della mancata continuità aziendale derivante dalla momentanea sospensione dell'attività aeroportuale e in ipotesi di liquidazione dei beni, seppur unitariamente considerati, possa essere determinato in euro 2.000.000,00 (due milioni) e più dettagliatamente euro 1.536.020,00 come valore dei beni materiali e immateriali ed euro 436.980,00 come avviamento.

Con osservanza.

Rimini, li 26 novembre 2014

Il Curatore



Prof. Dott. Renato Santini