Giuseppe Scaletti
Dottore Commercialista
Via A. Tantardini n.15 – 20136 Milano
Tel. n. 02/8360700
Email: giuseppescaletti@associatimsc.it

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

SEZIONE SECONDA CIVILE – CRISI D'IMPRESA

°°°°°°°

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE EX ART. 287 CCII

DEL 13/08/2025

PROCEDURA N. 479/2025

GIUDICE DELEGATO DOTT. LUCA GIANI

CURATORE DOTT.SSA GIOVANNA RANGO

°°°°°°°

RELAZIONE DI STIMA DEI RAMI DI AZIENDA DI PERTINENZA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE RAIL & MOTOR SRL

CONSULENTE TECNICO

DOTT. GIUSEPPE SCALETTI

Firmato Da: SCALETTI GIUSEPPE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 62be7cdef738f6a6

INDICE

1.	Il quesito	pag.	2
2.	Il significato della stima	pag.	3
3.	I rami d'azienda di pertinenza della Liquidazione Giudiziale Rail & Motor Srl	pag.	4
4.	La documentazione di riferimento	pag.	8
5.	I criteri di valutazione	pag.	8
6.	Il metodo prescelto	pag.	14
7.	La determinazione del reddito atteso	pag.	15
8.	Le conclusioni	pag.	16
9.	Elenco degli allegati alla relazione	pag.	17

Firmato Da: SCALETTI GIUSEPPE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 62be7cdef738f6a6

1) IL QUESITO.

Il sottoscritto, Giuseppe Scaletti, è stato incaricato, con nomina da parte del Curatore Fallimentare, in data 30 settembre 2025, di procedere alla valutazione dei rami di azienda di pertinenza della Liquidazione Giudiziale.
Più in particolare, trattasi di:

- un ramo di azienda di pertinenza della procedura di L.G. Rail & Motor Srl, oggi condotti in affitto da New Rail & Motor Srl;
- un ramo di azienda di pertinenza della procedura di L.G Rail & Motor Srl, oggi condotto in affitto da Colombo Rettifiche Industriali Srl.

Per poter rispondere al quesito posto dalla S.V., lo scrivente, ha dovuto necessariamente procedere:

1. alla ricostruzione degli attuali perimetri delle aziende affittate, molto diversi e più limitati rispetto alla situazione esistente al momento della stipula dei contratti originari;
2. alla stima dei ricavi, delle strutture di costo e delle *performances* economiche attendibili per il solo 2026, specifici dei predetti rami, ricostruendo i dati dalle frammentate informazioni contabili ed extracontabili messi a disposizione dalle affittuarie e dalla curatela.

Il provvedimento di nomina non indica il termine per la consegna dell'elaborato di stima, ma deve necessariamente intendersi che la relativa valutazione debba essere disponibile quanto prima ed essere finalizzata ad un "*pronto realizzo*", atteso che occorre riallocare nell'immediato i predetti rami di azienda entro il termine di vigenza dei contratti di affitto, prorogati fino al 30 novembre 2026 (**doc. all. 1 e 2**).

Con la presente, il sottoscritto rassegna oggi i risultati della indagine condotta.

Firmato Da: SCALETTI GIUSEPPE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 62be7cdef738f6a6

2) IL SIGNIFICATO DELLA STIMA.

Il Codice Civile, all'art. 2555, definisce l'azienda come "*il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa*".

L'azienda è quindi considerata come un *insieme di elementi* che costituiscono un *complesso organico* e che sono *funzionalmente coordinati dall'imprenditore* per *conseguire lo scopo* in vista del quale la coordinazione fra gli stessi è stata posta in essere.

Detto complesso aziendale (*universitas rerum*) comprende beni materiali (mobili ed immobili) e beni immateriali (come l'avviamento, i contratti attivi, i marchi ed i brevetti, il *know - how*, i rapporti con il personale dipendente).

La valutazione di un'azienda in ambito concorsuale non può essere una applicazione meccanica di criteri e formule basato per lo più sulle risultanze contabili d'esercizio, insufficienti, di per sé, a determinare il valore della stessa; per riuscire a stimare, con approssimazione accettabile, il valore di un'azienda occorre:

- accertare quali elementi del complesso organizzato siano giuridicamente di proprietà della procedura e commercialmente trasferibili a un terzo acquirente dietro corrispettivo;
- apprezzare la *performance della stessa in condizioni di funzionamento.*

Dovranno, quindi, essere valutati sia i beni che la compongono sia la capacità che questi hanno di produrre, sulla base del loro coordinamento, un risultato economico più o meno soddisfacente e continuativo.

Firmato Da: SCALETTI GIUSEPPE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 62be7cdef738f6a6

3) I RAMI D'AZIENDA DI PERTINENZA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI *RAIL & MOTOR SRL* E IL LORO PERIMETRO ATTUALE.

Come già riferito, il presente elaborato si prefigge di fornire una "*valutazione di pronto realizzo*" dei seguenti rami di azienda:

1. ramo di azienda dedito all'attività di "riparazione e manutenzione di macchine di impiego generale", oggetto del contratto di affitto di azienda stipulato in data 26/01/2024 in atti Notaio Luca Donegana; (**doc. all. 3**).
2. ramo di azienda dedito all'attività di "commercio all'ingrosso di motori endotermici nuovi ed usati, commercio di ricambi per motore, parti meccaniche e ricambi in genere, correlati al settore meccanico", oggetto del contratto di affitto di azienda stipulato in data 26/01/2024 in atti Notaio Luca Donegana; (**doc. all. 4**);

La durata dei contratti, fissata al 31/01/2025, è stata oggetto di proroga al 30/11/2026 (**doc. all. 1 e 2**).

I perimetri attuali dei rami di azienda oggetto di valutazione.

Dall'esame approfondito della documentazione acquisita e dalle verifiche condotte dallo scrivente emerge con evidenza che l'attuale perimetro dei rami d'azienda oggetto di affitto risulta radicalmente modificato rispetto alla situazione esistente al momento della stipula dei contratti originari.

In particolare, tutti i rapporti commerciali storicamente facenti capo alla società Rail & Motor S.r.l., oggi sottoposta a Liquidazione Giudiziale, risultano cessati per naturale scadenza del termine contrattuale ovvero sostituiti da nuovi rapporti negoziali autonomamente instaurati dalle società affittuarie. Le risultanze documentali esaminate confermano infatti quanto segue.

Firmato Da: SCALETTI GIUSEPPE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 62be7cdef738f6a6

1. RAPPORTI CON [redacted]

Con riferimento ai rapporti intrattenuti c[redacted]., non risulta disponibile il contratto originario identificato con n. SEL-S033-814240 del 15/12/2020. La documentazione in possesso dello scrivente riguarda esclusivamente il documento denominato "SEL-S033-814240 REV1", avente natura di proroga del contratto originario. L'ultimo atto disponibile è costituito dalla proroga contrattuale datata 01/04/2022, nella quale viene espressamente indicata quale data finale dei lavori il 30/05/2023. Pertanto, sulla base della documentazione reperita, deve ritenersi che il rapporto originariamente facente capo a Rail & Motor S.r.l. sia definitivamente cessato alla predetta data, non risultando agli atti ulteriori proroghe, rinnovi o prosecuzioni contrattuali intestate alla società in Liquidazione Giudiziale.

Ne consegue che eventuali rapporti successivamente proseguiti con il committente risultano necessariamente instaurati mediante nuovi accordi negoziali direttamente intestati alle società affittuarie, con totale estromissione della Rail & Motor S.r.l. dal relativo sinallagma contrattuale.

2. RAPPORTI CON C[redacted]

Quanto ai rapporti con il C[redacted]vi, il contratto originario di affidamento lavori n. 8400004948, richiamato nell'allegato B del contratto di affitto del ramo d'azienda, non risulta disponibile. È invece disponibile il contratto di servizi protocollo n. GV/00522_20 SAP del 17/02/2020, il quale richiama il predetto contratto originario e indica quale termine stimato di conclusione del rapporto il 31/12/2021. Risulta inoltre acquisito un atto aggiuntivo al contratto GV/00522_20/SAP, sottoscritto in data 14/09/2023, con durata prevista sino al 17/12/2024. Tale circostanza assume particolare rilievo poiché dimostra la discontinuità temporale e soggettiva tra il rapporto originariamente esistente in capo alla Rail & Motor S.r.l. e i

Firmato Da: SCALETTI GIUSEPPE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 62be7cdef738f6a6

successivi rapporti negoziali intervenuti dopo la scadenza del contratto originario.

Analoga considerazione vale per il contratto relativo al cantiere di Cravasco n. 8400004965, anch'esso richiamato nell'allegato B del contratto di affitto ma non disponibile agli atti, con conseguente impossibilità di dimostrare l'esistenza di un rapporto ancora attivo e riferibile alla procedura di Liquidazione Giudiziale.

3. RAPPORTI CO[redacted]

Per quanto concerne[redacted] documentazione disponibile consiste in un contratto "a chiamata" avente durata dal 01/02/2020 al 31/01/2023. Il contratto in esame prevedeva espressamente una durata determinata e non contemplava alcun meccanismo di rinnovo automatico. Non risultano agli atti documenti attestanti eventuali proroghe o rinnovi intestati alla Rail & Motor S.r.l. successivamente alla scadenza del 31/01/2023. Anche sotto tale profilo deve pertanto ritenersi che il rapporto originariamente facente capo alla società oggi in Liquidazione Giudiziale sia cessato, mentre gli eventuali rapporti commerciali successivamente intrattenuti con[redacted]. risultano riconducibili esclusivamente a nuovi contratti stipulati direttamente dalle società affittuarie.

Alla luce di quanto sopra, emerge in maniera inequivoca che i contratti storici inseriti nel perimetro originario del ramo d'azienda risultano ormai scaduti, cessati o comunque esauriti. Le commesse e i rapporti commerciali oggi operativi non costituiscono prosecuzione automatica dei contratti originari facenti capo alla Rail & Motor S.r.l., bensì derivano da nuove negoziazioni e da autonomi rapporti contrattuali instaurati direttamente dalle società affittuarie in nome proprio, sotto la propria responsabilità imprenditoriale e con assunzione diretta del relativo rischio d'impresa.

Firmato Da: SCALETTI GIUSEPPE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 62be7cdef738f6a6

I nuovi contratti, pertanto, sono entrati direttamente nel patrimonio giuridico ed economico delle società conduttrici, mentre la Rail & Motor S.r.l. è rimasta definitivamente priva dei rapporti commerciali originari, ormai integralmente cessati.

Tutto quanto sopra esposto trova ulteriore conferma nelle dichiarazioni rese dai professionisti (**doc. all.5**) incaricati della gestione delle due società affittuarie, i quali, a seguito di specifica richiesta di esibizione della documentazione comprovante i contratti di appalto originariamente ricompresi nel contratto di affitto di ramo d'azienda, hanno confermato che tali rapporti contrattuali risultano ormai integralmente scaduti.

I medesimi professionisti hanno altresì precisato che gli eventuali rapporti successivamente proseguiti con i medesimi committenti sono stati oggetto di nuovi affidamenti e di autonomi rinnovi contrattuali stipulati direttamente dalle società affittuarie in nome proprio, con conseguente esclusione della Rail & Motor S.r.l. da qualsivoglia rapporto contrattuale attualmente in essere.

Tale circostanza conferma ulteriormente come le commesse oggi operative non costituiscano prosecuzione dei contratti originariamente facenti capo alla società in Liquidazione Giudiziale, bensì nuovi rapporti giuridici sorti direttamente in capo alle società conduttrici e rientranti esclusivamente nel loro patrimonio imprenditoriale. Ne consegue che la Procedura non può vantare alcun diritto di proprietà, disponibilità o valorizzazione economica in relazione a commesse e rapporti contrattuali dei quali non è parte, né originaria né attuale.

Firmato Da: SCALETTI GIUSEPPE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 62be7cdef738f6a6

4) LA DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO.

Ai fini della predisposizione del presente elaborato, lo scrivente ha preso in esame la seguente documentazione, messa a disposizione dalla Curatela e dalle parti:

- Copia dei contratti di affitto di ramo d'azienda e successivi atti di proroga (**doc. all. 3, 4, 1 e 2)**;
- Corrispondenza con il Curatore in merito alle carenze informative contrattuali (**doc. all. 6**);
- Relazione di consulenza tecnica relativa a valutazione dei beni di proprietà di *Rail & Motor Srl*, redatta dal Perito incaricato, Ing. **Andrea Salvadori (doc. all. 7).**

5) I CRITERI DI VALUTAZIONE.

Al fine di procedere alla valutazione del capitale economico dei rami di azienda New Rail & Motor Srl e Colombo Rettifiche Industriali Srl, vengono di seguito sommariamente descritti i principali metodi di valutazione del capitale economico sviluppati dalla dottrina ed utilizzati nella pratica.

5.1) ***I metodi patrimoniali***

I metodi patrimoniali si fondano sul principio di valutazione analitica dei singoli elementi dell'attivo e del passivo che compongono il capitale.

Essi determinano il valore dell'azienda sulla base del capitale netto di bilancio alla data della stima, rettificato per tener conto delle eventuali plusvalenze e/o minusvalenze scaturenti dalla differenza tra il valore di libro e la reale consistenza (valore di mercato) degli elementi attivi e passivi.

I c.d. metodi patrimoniali complessi considerano anche i beni non materiali che, anche se non sono contabilizzati, sono forieri di utilità futura.

Firmato Da: SCALETTI GIUSEPPE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 62be7cdef738f6a6

Sono metodi affidabili dal punto di vista delle garanzie di cautela e oggettività e discretamente utilizzati nella prassi professionale.

5.2) ***I metodi reddituali.***

I metodi reddituali esprimono il valore dell'azienda in funzione delle sole prospettive di reddito, prescindendo dalle condizioni qualitative e quantitative che costituiscono il patrimonio aziendale.

Il valore dell'azienda (W) è funzione del reddito atteso (R)

$$W = f (R)$$

L'applicazione della formula sopra esposta esige una analisi delle seguenti problematiche:

- la misura del reddito da utilizzare, ovvero se fare riferimento a valori storici, a proiezioni di dati storici o ai risultati prospettici espressi in piani aziendali. Oltre a ciò è necessario individuare quali elementi includere o escludere dal reddito, perché non riferibili alla gestione caratteristica o non ripetibili negli anni futuri;
- il numero di anni per i quali considerare conseguibile il reddito, ovvero se fare riferimento ad un periodo limitato o illimitato;
- la determinazione del tasso di capitalizzazione, che deve esprimere sia il rendimento specifico dell'azienda in esame, sia il premio per il rischio. Tale tasso viene normalmente desunto da dati reperibili sul mercato o viene costruito mediante una serie di parametri (*risk free rate* + rendimento normale del settore + premio per il rischio specifico).

Firmato Da: SCALETTI GIUSEPPE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 62be7cdef738f6a6

Anche i metodi reddituali sono discretamente utilizzati nella prassi professionale, in quanto fondano la stima del valore sulle aspettative economiche dell'azienda.

5.3) ***I metodi finanziari.***

I metodi finanziari si ispirano al concetto che il valore dell'azienda sia funzione dei flussi di cassa che la stessa genererà in futuro.

Particolare rilevanza riveste il metodo dei flussi di cassa scontati (DFC).

Quest'ultimo viene sviluppato creando un modello finanziario che consente di calcolare i flussi di cassa operativi (FCO *Free Cash Flow*) nonché il valore residuale dell'azienda al termine del periodo considerato, per poi attualizzarli, mediante un opportuno tasso di sconto, all'inizio dell'arco temporale di riferimento.

In generale, i metodi finanziari sono scarsamente utilizzati, presentando un alto grado di arbitrarietà e, conseguentemente, ridotta attendibilità degli esiti valutativi.

5.4) ***Altri metodi reddituali di tipo sintetico: il metodo dei coefficienti moltiplicatori.***

Nella pratica professionale delle valutazioni del capitale economico di un'azienda si è andato affermando, sulla scorta di metodologie applicate nelle realtà anglosassoni e nelle *Investment Banks*, l'uso del moltiplicatore *Firm Value/Ebit*.

Firmato Da: SCALETTI GIUSEPPE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 62be7cdef738f6a6

Per *Firm Value* (o *Asset Value*) si intende il valore economico dell'attivo che, per le società quotate, è espresso dalla somma tra la capitalizzazione di borsa ed il valore dell'indebitamento finanziario netto. Con tale tecnica di valutazione si perviene quindi ad un valore della società indipendente dalla struttura finanziaria al momento della compravendita.

Per *Ebit* (*Earning before Interest and taxes*) si intende sostanzialmente il risultato operativo della società.

Il *Firm Value* si ottiene applicando al suo *Ebit* il moltiplicatore già calcolato per le società di riferimento. Quindi, per determinare il valore del capitale economico occorrerà detrarre da tale grandezza l'indebitamento finanziario oneroso netto della società oggetto di valutazione.

In simboli, una volta individuato e calcolato il moltiplicatore, avremo:

$$\mathbf{M = FV / Ebit}$$

e, conseguentemente, il valore del capitale economico della società potrà essere così determinato:

$$\mathbf{W = (M \times Ebit) - Indebitamento\ finanziario\ netto}$$

Il metodo dei moltiplicatori, in sostanza, si fonda sull'osservazione di relazioni, valide pro-tempore in uno specifico settore e nell'ambito di gruppi omogenei di imprese, tra prezzi negoziati ed alcune grandezze contabili; tali relazioni si considerano trasferibili ad imprese non negoziate delle quali si vuole stabilire il valore.

Firmato Da: SCALETTI GIUSEPPE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 62be7cdef738f6a6

5.5) *I metodi misti*.

I metodi misti hanno il pregio di considerare contemporaneamente aspetti patrimoniali e reddituali, in modo da conciliare la maggior obbiettività dei metodi patrimoniali con la considerazione delle aspettative di reddito dell'azienda.

I metodi misti vengono espressi in due distinte formulazioni:

A. *metodo del valore medio*: il valore dell'azienda è la media (aritmetica o ponderata) tra il patrimonio netto rettificato e la valutazione ottenuta sulla base della redditività futura;

B. *metodo della stima autonoma dell'avviamento*: il valore dell'azienda è dato dalla somma del valore patrimoniale corrente e del valore dell'avviamento (*goodwill* o *badwill*), che è stimato autonomamente, attualizzando il "*sovrareddito*".

In base a quest'ultima formulazione, che nella prassi professionale trova ampia applicazione, si dovrà aggiungere al patrimonio netto rettificato il valore attuale del cosiddetto "*sovrareddito*", inteso come differenza tra la redditività effettiva dell'azienda e quella assunta come media del settore, giudicata sufficiente rispetto al tipo di investimento.

In sintesi, il valore dell'azienda è così determinato:

$$\mathbf{W = K + G}$$

Dove:

W = valore dell'azienda

Firmato Da: SCALETTI GIUSEPPE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 62be7cdef738f6a6

K = capitale netto rettificato

G = *goodwill* (*badwill*) o avviamento

Secondo una definizione largamente diffusa, il *goodwill* viene identificato nel sovrareddito che l'impresa è in grado di generare, vale a dire la capacità di realizzare risultati economici di entità tali da offrire un saggio di remunerazione sul capitale investito (capitale netto rettificato) superiore a quello mediamente richiesto dal mercato per investimenti nel medesimo settore di attività ed equivalenti per grado di rischio.

La formula per il calcolo del *goodwill* è la seguente:

$$G = (R - Ki) \, a_{\overline{n}|i'}$$

dove:

G = goodwill

R = reddito medio prospettico

K = patrimonio netto rettificato

i = tasso di interesse o di rendimento medio atteso

n = numero di anni dell'intervallo temporale considerato

i' = tasso di attualizzazione del sovrareddito

Se la differenza (R – Ki) assume valori negativi si avrà luogo ad un avviamento negativo o *badwill.*

Firmato Da: SCALETTI GIUSEPPE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 62be7cdef738f6a6

6) IL METODO PRESCELTO.

Per la scelta del metodo di valutazione da adottare nel caso in esame, è necessario individuare le caratteristiche ed i parametri maggiormente significativi per esprimere l'effettivo valore di realizzo dei rami di proprietà della procedura.

Il metodo prescelto dallo scrivente è il **Metodo Patrimoniale Semplificato**, applicato secondo una logica concorsuale di perimetro contrattuale nullo - inteso come l'esclusione dalla stima di qualsiasi debito, credito o rapporto negoziale pregresso con terzi.

La ragione di tale scelta deriva dalle seguenti insuperabili considerazioni tecniche:

1. l'assoluta assenza di contratti commerciali attivi in capo alla Liquidazione Giudiziale preclude l'applicazione di qualsiasi metodo reddituale o finanziario, mancando una base di reddito proprio proiettabile nel futuro.
2. L'avviamento commerciale e la clientela non sono valorizzabili in quanto le relazioni con gli appaltanti i servizi si sono legalmente estinte per la società in liquidazione giudiziale e ricontratte dalle terze affittuarie.

Conseguentemente, il valore di ciascun ramo d'azienda, ***W***, si identifica esclusivamente nel valore corrente di mercato dei beni materiali e delle rimanenze che lo compongono, così come asseverati dalla perizia specialistica in atti:

<u>New Rail & Motor S.r.l.:</u>

-Beni mobili: € 148.950,00

-Rimanenze: zero

Firmato Da: SCALETTI GIUSEPPE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 62be7cdef738f6a6

Colombo Rettifiche Industriali S.r.l.:

-Beni mobili: € 186.850,00

-Rimanenze: 388.000,00

Dunque:

W = K beni + rimanenze

W "New Rail & Motor S.r.l.": € 148.950,00

W "Colombo Rettifiche Industriali S.r.l.": € 186.850,00 + € 388.000,00 = € 574.850,00

7) LA DETERMINAZIONE DEL REDDITO ATTESO

Coerentemente con quanto espresso nei paragrafi precedenti, il reddito atteso autonomo ritraibile dalla gestione caratteristica dei rami da parte della Liquidazione Giudiziale è **pari a zero**.

Le affittuarie proseguono con la corresponsione dei canoni di affitto alla *Rail & Motor Srl* per la disponibilità dell'infrastruttura operativa e per il trasferimento del personale dipendente ex art. 2112 c.c., che ha garantito loro la continuità nei servizi prestati agli appaltanti.

7.1) Considerazioni in merito al *Know-How* e alla Struttura Organizzativa

Il Perito ha attentamente valutato se la struttura organizzativa e il *know-how* (le competenze delle maestranze nei vari servizi offerti) potessero esprimere un valore economico autonomo da sommare alla stima.

Firmato Da: SCALETTI GIUSEPPE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 62be7cdef738f6a6

Si è optato per la non valorizzabilità autonoma di tali componenti per i seguenti motivi:

- Il *know-how* in questo settore risiede unicamente nei dipendenti; la procedura non può vincolarne giuridicamente la permanenza in caso di vendita ad un terzo.
- In assenza di un portafoglio clienti proprio della *Rail & Motor Srl*, la struttura organizzativa è priva della capacità di produrre sovrareddito autonomo.

Il valore del *know-how* e della struttura organizzativa viene pertanto **prudenzialmente stimato pari ad € zero**.

8) LE CONCLUSIONI.

A conclusione di quanto esposto, recependo integralmente le risultanze della specifica perizia estimativa dei beni mobili in atti – che costituisce l'unico elemento patrimoniale certo, oggettivo e di comprovata proprietà della procedura – il valore del capitale economico dei rami di azienda della Liquidazione Giudiziale è così determinato:

- **Ramo d'Azienda New Rail & Motor Srl: € 148.950,00**
- **Ramo d'Azienda Colombo Rettifiche Industriali Srl: € 574.850,00**

Questi valori possono ragionevolmente esprimere – a parere di chi scrive – la valenza economica di pronto realizzo alla data odierna dei rami di azienda della liquidazione giudiziale della Rail & Motor Srl.

° ° °

Firmato Da: SCALETTI GIUSEPPE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 62be7cdef738f6a6

Nel rassegnare tali risultati, il sottoscritto ritiene di aver svolto in piena coscienza professionale l'incarico conferitogli.

Milano, 05/06/2026

Dott. Giuseppe Scaletti

9) ELENCO DEGLI ALLEGATI ALLA RELAZIONE

All. 1: Proroga contratto d'affitto New Rail & Motor Srl;

All. 2: Proroga contratto d'affitto Colombo Rettifiche Industriali Srl;

All. 3: Contratto di affitto di ramo di azienda a Colombo Rettifiche Industriali Srl;

All. 4: Contratto di affitto di ramo di azienda a New Rail & Motor Srl;

All. 5: Mail del professionista sui contratti di appalto;

All. 6: Scambio di corrispondenza;

All. 7: Perizia redatta dall'Ing. Salvadori.

Firmato Da: SCALETTI GIUSEPPE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 62be7cdef738f6a6