

Studio Tecnico Buonaguro
Dott. Ing. Leonardo Buonaguro
Consulente Tecnico del Giudice
Certificatore Energetico Immobili

TRIBUNALE DI VERCELLI
Sezione Procedure Concorsuali

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA CLAUDIA GENTILI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: [REDACTED] n. 8/2026

CURATORE: Dott. Ivano Pagliero

PERITO: Dott. Ing. Leonardo Buonaguro

Il sottoscritto Dottore Ingegnere Leonardo Buonaguro residente in Torino alla Via Madama Cristina n. 73 bis, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino ed iscritto nell'elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Torino, è nominato – su mandato del Curatore Dott. Ivano Pagliero – Perito Estimatore per (i) la stima dei beni mobili e (ii) la valutazione in materia di sicurezza dei cespiti compendio della Procedura in epigrafe [REDACTED]. In data 09 aprile 2026, lo scrivente ha dato inizio alle operazioni di rito recandosi presso i locali di proprietà, presso i quali sono ricoverati i beni di seguito inventariati, in San Giorgio Monferrato (AL) alla Strada Pasigliano n. 1. Il sottoscritto ha provveduto ad effettuare le operazioni ritenute utili ed indispensabili allo scopo e ricerche di mercato nonché assumendo tutte le informazioni opportune con la predisposizione e stesura della presente relazione corredata dalle copie della documentazione d'interesse. Le operazioni sono state effettuate sui luoghi con la presenza delle parti. Il mandato affidatomi, mi dà l'incarico di determinare il valore dei beni mobili di compendio della Procedura.

RELAZIONE DI PERIZIA MOBILIARE

Descrizione dei beni e valutazioni in materia di sicurezza

L'azienda oggetto di analisi si occupava della fabbricazione di macchine per l'industria delle materie plastiche e della gomma e l'attività veniva svolta nei locali di proprietà sopra identificati. Prima di addentrarsi nella valutazione dei singoli cespiti inventariati, lo scrivente rammenta come la normativa attuale stabilisca la possibilità di immettere nel mercato europeo macchinari e attrezzature da lavoro usati a patto che vi siano condizioni di sicurezza per i dipendenti e, conseguentemente, si rende necessaria una minuziosa valutazione dei rischi. Il problema subentra con le macchine più vecchie vale a dire quelle costruite prima del 1996, prive del marchio CE e che, per legge, necessitano di un apposito adeguamento. In prima analisi è bene capire la provenienza e l'anno di immissione nel mercato del macchinario. Infatti, se il macchinario è stato immesso sul mercato dopo l'entrata in vigore della Direttiva Macchine allora è già dotato della conformità e del marchio CE. Per il macchinario prodotto prima dell'entrata in vigore della Direttiva Macchine del



Studio Tecnico Buonaguro

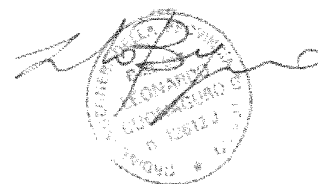
Dott. Ing. Leonardo Buonaguro
Consulente Tecnico del Giudice
Certificatore Energetico Immobili

1996, è necessario accertare i livelli di sicurezza previsti dalla legislazione; infine, per macchinari di provenienza extra UE, lo si deve considerare come una prima immissione sul mercato e vi è, quindi, l'obbligo di marcatura CE. In sintesi, le macchine immesse sul mercato o messe in servizio a partire dal novembre 1996 devono avere i requisiti essenziali di sicurezza (RES), quindi la marcatura CE, l'attestazione di conformità, il libretto di uso e di manutenzione e il fascicolo tecnico. Invece, per i macchinari utilizzati prima del 1996 è necessario procedere ad un intervento di adeguamento. Per realizzare l'intervento di adeguamento ci sono due possibilità:

- (a) apporre direttamente sul macchinario il nome e il marchio e procedere con la marcatura CE;
- (b) rivolgersi ad un esperto che, dopo aver effettuato le verifiche, rilasci una dichiarazione di conformità al termine dell'intervento, o, in alternativa, una perizia asseverata;
- (c) qualora si opti per la rottamazione del bene, il cedente dovrà assicurarsi che la ditta cessionaria sia autorizzata allo smaltimento dei rifiuti e alla rottamazione, altrimenti dovrà procedere con la messa a norma.

Successivamente, è necessario valutare se occorre anche procedere all'aggiornamento degli schemi elettrici, all'apposizione della targa di identificazione, alla redazione del manuale di uso e manutenzione aggiornato, etc. Con l'entrata in vigore della Direttiva Macchine sono state individuate regole e adempimenti per permettere alle macchine di circolare in tutto il territorio europeo. Il Testo Unico sulla Sicurezza (D.Lgs. 81/08) ha, inoltre, dedicato l'allegato V ai requisiti di sicurezza delle attrezzature di lavoro. Ma si ricorda anche l'art. 2087 del Codice Civile che impone di adottare misure che secondo *"la particolarità del lavoro, l'esperienza e la tecnica sono necessarie a tutelare l'integrità fisica e la personalità morale dei prestatori d'opera"*. Una macchina come sistema equipaggiato deve possedere almeno un organo in movimento azionato da una fonte di energia (esterna come l'elettricità o la batteria oppure interna come il peso, la molla, etc.) per permettere la predisposizione di operazioni ben precise. La Direttiva 2006/42/CE sopra citata riguarda principalmente:

1. le macchine;
2. le attrezzature intercambiabili e i componenti di sicurezza;
3. gli accessori di sollevamento;
4. le catene, funi e cinghie;
5. i dispositivi amovibili di trasmissione meccanica;



Studio Tecnico Buonaguro

Dott. Ing. Leonardo Buonaguro
Consulente Tecnico del Giudice
Certificatore Energetico Immobili

6. le quasi-macchine.

In particolare, lo scrivente segnala come sia possibile operare la seguente classificazione:

- 1) Macchine vecchie: ossia quelle costruite prima del 1996;
- 2) Macchine non più nuove: costruite tra il 1996 e il 2010;
- 3) Macchine nuove: quelle costruite dopo il 2010 secondo la direttiva 2006/42/CE.

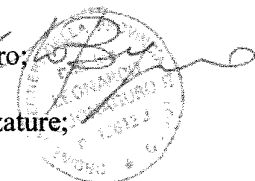
Le macchine si distinguono a seconda che siano o meno munite della marcatura CE (Marchio di Conformità Europea divenuto obbligatorio dal '96), ossia autocertificazione che garantisca al consumatore la conformità del macchinario alle disposizioni della Comunità Europea in materia di salute/sicurezza. La macchina deve rispondere ai requisiti essenziali di sicurezza e salute, cioè deve essere costruita secondo parametri precisi, marcata e riconoscibile, munita di manuale di istruzioni per l'uso e la manutenzione e dotata della dichiarazione di conformità da parte del fabbricante.

Se questi requisiti vengono rispettati la macchina è ritenuta conforme al mercato dell'Unione e, quindi, può essere apposta la targa CE. Per ridurre il numero di infortuni è bene applicare il principio di integrazione della sicurezza, tale principio prevede che:

- i rischi vengano eliminati in fase di progetto;
- si adottino dispositivi di sicurezza;
- si riportino nelle istruzioni i rischi non eliminabili;
- Si chiariscano le regole di utilizzo del macchinario.

Il fabbricante ha l'obbligo di analizzare i rischi per stabilire i RES, così come il progettista deve riportare nella documentazione tecnica eventuali condizioni di impiego anomale del macchinario. Ma esistono anche obblighi per il Datore di lavoro, ai sensi del Testo Unico sulla Sicurezza:

- Adottare misure necessarie affinché tutte le attrezzature da lavoro siano adeguate al lavoro e possano essere utilizzate senza rischi né per la sicurezza né per la salute;
- Utilizzare unicamente attrezzature di lavoro conformi alle disposizioni delle direttive vigenti oppure ai requisiti minimi fissati nell'allegato alla direttiva 89 655 /CEE;
- Adottare i provvedimenti utili a garantire la conformità delle attrezzature di lavoro;
- Informare e formare i lavoratori per quanto riguarda l'uso di macchinari e attrezzature;



Studio Tecnico Buonaguro

Dott. Ing. Leonardo Buonaguro
Consulente Tecnico del Giudice
Certificatore Energetico Immobili

- Verificare nel tempo l'efficienza delle attrezzature di lavoro, rispetto all'epoca della loro produzione, ai requisiti previsti dalla legge in tema di sicurezza considerando anche l'evoluzione normativa e tecnologica.

Pertanto, chiunque decida di vendere un macchinario ad altri ha l'obbligo di attestare la sua conformità/non conformità. Vale a dire che una macchina sprovvista del marchio CE può essere venduta solo se a norma e/o in via eccezionale la stessa può essere ceduta a una ditta specializzata nelle operazioni di adeguamento delle macchine a fini riparativi e/o ceduta nei paesi extra EU e/o trattata quale rottame (se già acquisita come tale dal venditore e se il cessionario o terzi è abilitato alla rottamazione). In particolare, con riguardo alle voci di cui all'elaborato in allegato, lo scrivente ha nel prosieguo dettagliato la documentazione reperita al fine di valutare la conformità alla normativa di sicurezza sopra riassunta. Si evidenzia fin da ora che per ciascun bene si è proceduto, nei limiti della documentazione concretamente disponibile, all'identificazione della tipologia di macchina/attrezzatura, alla verifica della presenza di targhette identificative e/o di marcatura CE e/o presenza di manualistica/documentazione tecnica, alla valutazione visiva dello stato manutentivo con riguardo all'esistenza di protezioni/carter/dispositivi di emergenza o barriere, alla valutazione della ragionevole commerciabilità del cespite quale bene usato e all'individuazione di eventuali criticità ostative alla rimessa in servizio immediata con indicazione esplicita laddove la documentazione risultasse incompleta o non nella disponibilità dello scrivente. Per i beni di seguito trattati si evidenzia preliminarmente che il sottoscritto, nel corso del sopralluogo, non ha proceduto ad alcuna prova funzionale od operativa, limitando la propria attività ad una verifica meramente visiva dello stato apparente di conservazione, completezza e consistenza materiale dei cespiti inventariati. Per nessuno dei beni è stata resa disponibile documentazione tecnica, amministrativa o manutentiva (manuali d'uso, dichiarazioni CE di conformità, fascicoli tecnici, libretti di manutenzione, verbali di verifica periodica, schemi elettrici, registri controlli, documentazione CIVA o equipollente), fatta eccezione per limitate informazioni desumibili dalle targhette identificative presenti sui singoli macchinari. Ne consegue che il presente giudizio estimativo è espresso in ottica strettamente liquidatoria, assumendo il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con formula sostanziale "visto e piaciuto", senza garanzia alcuna di funzionamento, completezza, sicurezza, conformità normativa o idoneità all'uso. La stima tiene pertanto conto, in senso fortemente prudentiale, degli eventuali oneri gravanti sull'acquirente per verifiche tecniche, smontaggio, trasporto, reinstallazione, adeguamento normativo, ripristino, verifica funzionale e rimessa in esercizio.



Studio Tecnico Buonaguro

Dott. Ing. Leonardo Buonaguro
Consulente Tecnico del Giudice
Certificatore Energetico Immobili

[REDACTED]

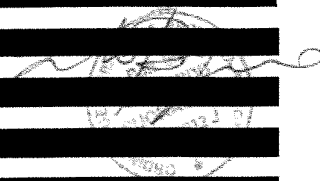




Studio Tecnico Buonaguro

Dott. Ing. Leonardo Buonaguro
Consulente Tecnico del Giudice
Certificatore Energetico Immobili

[REDACTED]



LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE:

[REDACTED]



Studio Tecnico Buonaguro

Dott. Ing. Leonardo Buonaguro
Consulente Tecnico del Giudice
Certificatore Energetico Immobili

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Studio Tecnico Buonaguro
Dott. Ing. Leonardo Buonaguro
Consulente Tecnico del Giudice
Certificatore Energetico Immobili

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Studio Tecnico Buonaguro

Dott. Ing. Leonardo Buonaguro
Consulente Tecnico del Giudice
Certificatore Energetico Immobili

[REDACTED]

55), 60) Nel compendio aziendale inventariato risultano presenti due cabine di verniciatura industriale prefabbricate metalliche, costituite da struttura pannellata autoportante con vano chiuso di lavoro, aperture frontali di accesso e presumibile sistema di aspirazione/espulsione aria funzionale all'abbattimento e convogliamento degli aerosol di verniciatura. Tali impianti risultano normalmente destinati allo svolgimento di operazioni di verniciatura, finitura superficiale e trattamento di componenti meccanici o manufatti metallici mediante applicazione di prodotti vernicianti, assicurando condizioni di contenimento dei vapori, captazione degli inquinanti aerodispersi e sicurezza ambientale del processo. Nel caso di specie, in sede di sopralluogo, i beni sono stati rilevati in apparente stato di inattività e dichiarati non funzionanti/non conformi, risultando, altresì, il n. 55 utilizzato quale mero vano di deposito contenente arredi ed attrezzature varie da ufficio, circostanza che depone per un sostanziale abbandono della funzione produttiva originaria. Il sottoscritto non ha proceduto ad alcuna prova funzionale od operativa del bene né risultava concretamente possibile verificarne l'effettiva capacità di esercizio, la continuità impiantistica, l'integrità dei gruppi di aspirazione, delle componentistiche elettriche, dei filtri, dei sistemi di ventilazione, delle canalizzazioni e dei dispositivi eventualmente destinati al trattamento delle emissioni. Non è stata, inoltre, resa disponibile alcuna documentazione tecnica, amministrativa o manutentiva né risultano acquisibili elementi identificativi certi relativi a marca, modello, matricola, anno di costruzione, caratteristiche tecniche, portata d'aria, potenze installate, certificazioni di conformità, dichiarazioni CE, schemi impiantistici, dichiarazioni di conformità ai sensi del D.M. 37/2008, registri manutentivi o evidenze concernenti eventuali autorizzazioni ambientali correlate all'impianto di aspirazione e trattamento delle emissioni. Tale quadro documentale impedisce qualsivoglia verifica circa la sicurezza residua, la conformità normativa e la concreta possibilità di reimmissione sul mercato quali beni produttivi utilizzabili. Deve, altresì, rilevarsi che la potenziale rimessa in esercizio di un impianto di tale tipologia comporterebbe, in capo ad un eventuale acquirente, costi tecnici e logistici non trascurabili correlati alle operazioni di

9/17



Studio Tecnico Buonaguro

Dott. Ing. Leonardo Buonaguro
Consulente Tecnico del Giudice
Certificatore Energetico Immobili

smontaggio, trasporto, reinstallazione, verifica impiantistica, ripristino delle componenti deteriorate o mancanti, eventuale sostituzione di filtri e sistemi di aspirazione, verifiche elettriche, adeguamenti normativi e collaudi funzionali, costi che riducono drasticamente l'appetibilità commerciale del bene sul mercato secondario. Alla luce della dichiarata non funzionalità, della totale assenza documentale, dell'impossibilità di attestare conformità, sicurezza e funzionamento e dell'uso di fatto quale semplice vano deposito, il cespite non può essere prudentemente qualificato quale impianto produttivo funzionante suscettibile di ordinaria valorizzazione economica, dovendosi viceversa considerare quale bene avente valore meramente residuale assimilabile al recupero di componentistica e materiale metallico, con esclusione di ogni plusvalore industriale o impiantistico.

[REDACTED]





Studio Tecnico Buonaguro

Dott. Ing. Leonardo Buonaguro
Consulente Tecnico del Giudice
Certificatore Energetico Immobili

[REDACTED]

Analisi descrittiva dei cespiti per macro-categorie funzionali

Il compendio mobiliare oggetto della presente valutazione risulta costituito da un insieme eterogeneo di beni strumentali riconducibili a differenti categorie funzionali, comprendenti impianti industriali, attrezzature per la movimentazione dei carichi, macchine utensili per lavorazioni meccaniche, impiantistica tecnologica accessoria e manufatti destinati a specifiche attività produttive. I beni risultano ubicati all'interno del complesso industriale oggetto di sopralluogo e sono stati esaminati mediante ricognizione visiva, senza esecuzione di prove funzionali o verifiche operative.

Una prima macro-categoria è rappresentata dagli impianti destinati alle attività di verniciatura industriale, costituiti da due cabine di verniciatura metalliche prefabbricate. Tali strutture risultano progettate per consentire l'esecuzione di operazioni di verniciatura e finitura superficiale in ambiente confinato, mediante sistemi di aspirazione e trattamento dei flussi d'aria finalizzati alla captazione delle emissioni derivanti dai processi produttivi. In sede di sopralluogo entrambe le cabine sono state rilevate in stato di inattività e dichiarate non funzionanti, risultando peraltro utilizzate quali semplici aree di deposito per arredi ed attrezzature varie o vuote (nel caso della voce n. 60). L'assenza di documentazione tecnica, unitamente all'impossibilità di verificarne l'effettiva funzionalità e conformità impiantistica, ne limita significativamente la potenziale valorizzazione.

[REDACTED]



Studio Tecnico Buonaguro

Dott. Ing. Leonardo Buonaguro
Consulente Tecnico del Giudice
Certificatore Energetico Immobili

[REDACTED]

previsti dalla normativa vigente.

[REDACTED]

Nel complesso, il compendio esaminato si caratterizza per una diffusa assenza di documentazione tecnica, amministrativa e manutentiva nonché per la mancata esecuzione di prove funzionali atte a verificarne l'effettivo stato operativo. Tali circostanze hanno necessariamente orientato l'analisi estimativa verso criteri di particolare prudenza, tenendo conto della ridotta commerciabilità dei beni, degli oneri di verifica e adeguamento gravanti sugli eventuali acquirenti e delle specifiche condizioni proprie di una procedura di liquidazione giudiziale.

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE:

[REDACTED]



Studio Tecnico Buonaguro

Dott. Ing. Leonardo Buonaguro
Consulente Tecnico del Giudice
Certificatore Energetico Immobili

Metodologia estimativa

La valutazione dei beni mobili oggetto della presente relazione è stata condotta adottando il criterio del più probabile valore di realizzo in ambito liquidatorio, assumendo i cespiti nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano alla data del sopralluogo e tenendo conto delle particolari condizioni operative proprie di una procedura di liquidazione giudiziale. L'attività estimativa è stata preceduta da una ricognizione diretta dei beni presenti presso il sito produttivo, finalizzata alla verifica della consistenza materiale, dell'apparente completezza e dello stato generale di conservazione dei cespiti. Tale attività è stata, tuttavia, necessariamente limitata ad un esame visivo, non essendo state eseguite prove funzionali, accensioni, collaudi o verifiche operative delle singole attrezzature e non essendo disponibile, per la quasi totalità dei beni, documentazione tecnica, amministrativa o manutentiva idonea a consentire una più approfondita valutazione dello stato di efficienza e conformità. In ragione di tale quadro conoscitivo, la determinazione dei valori è stata effettuata applicando un criterio di estrema prudenza, fondato sull'analisi congiunta delle caratteristiche tecniche dei beni, della loro vetustà apparente, della presenza o meno di elementi identificativi e marcature CE, della disponibilità documentale, della presumibile appetibilità sul mercato secondario e degli oneri tecnici ed economici che un eventuale acquirente dovrebbe sostenere per procedere alla verifica, al ripristino, all'adeguamento normativo e alla rimessa in servizio delle attrezzature. Per i beni dichiarati non funzionanti, per quelli caratterizzati da stato funzionale ignoto o per quelli privi di elementi sufficienti ad attestare la conformità e la sicurezza di utilizzo, la stima è stata orientata verso valori sostanzialmente residuali, assimilabili al recupero tecnico delle componenti o al valore intrinseco dei materiali costitutivi, con esclusione di qualsiasi valorizzazione riconducibile ad una piena operatività industriale. Per le macchine utensili apparentemente complete ma non sottoposte a prova di funzionamento, la valutazione ha tenuto conto della possibile esistenza di un mercato residuale dell'usato professionale, applicando tuttavia consistenti abbattimenti in ragione dell'assenza di garanzie, della mancanza di documentazione tecnica e dell'impossibilità di attestare il mantenimento delle condizioni di sicurezza e conformità richieste dalla normativa vigente. Particolare attenzione è stata posta ai beni di presumibile costruzione antecedente all'introduzione generalizzata della marcatura CE, per i quali non è stato possibile verificare la rispondenza ai requisiti minimi di sicurezza previsti dall'Allegato V del D.Lgs. 81/2008. Per le attrezzature di sollevamento installate all'interno del capannone, la valutazione ha altresì considerato l'assenza di evidenze relative alle verifiche periodiche obbligatorie, alla documentazione manutentiva e agli adempimenti normalmente richiesti per tali impianti, pur tenendo conto della loro permanenza funzionale a servizio del fabbricato e della

13/17

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE:


Dott. Ing. Leonardo Buonaguro
Consulente Tecnico del Giudice
Certificatore Energetico Immobiliare

Per meglio favorire la Curatela e per addivenire alla vendita dei beni in tempistiche meno dilatate, favorendo una maggiore platea di vendita, lo scrivente ha considerato DUE LOTTI, come di seguito esposti. Il sottoscritto si dichiara, comunque, disponibile già in questa sede ad una eventuale riformulazione dei lotti, qualora dovessero pervenire alla Curatela manifestazioni di interesse differenti e/o nell'ipotesi in cui venisse esplicitamente demandato. Di seguito, lo scrivente ha analiticamente dettagliato la stima dei singoli cespiti inventariati nel corso dei sopralluoghi al netto dei costi per la misura in sicurezza laddove richiesto (vedasi precedenti paragrafi).

[illegible]

Studio Tecnico Buonaguro

Dott. Ing. Leonardo Buonaguro
Consulente Tecnico del Giudice
Certificatore Energetico Immobili

[illegible]

Studio Tecnico Buonaguro

Dott. Ing. Leonardo Buonaguro
Consulente Tecnico del Giudice
Certificatore Energetico Immobili

[illegible]

Studio Tecnico Buonaguro

Dott. Ing. Leonardo Buonaguro
 Consulente Tecnico del Giudice
 Certificatore Energetico Immobili

[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	
TOTALE	[REDACTED]

Torino, 03/06/2026

[REDACTED]

[REDACTED]

LOTTO 2 – BENI STRADA PASIGLIANO 15**€ 500,00**

(rif. inv. voce n. 60)

Il sottoscritto C.T.U. ritiene, con la presente Relazione, che si compone di n. 17 pagine dattiloscritte oltre agli allegati, di aver assolto all'incarico ricevuto e rimane a disposizione dell'Ill. Sig. Giudice per qualsiasi chiarimento in merito. Quanto evidenziato nel presente elaborato peritale fa riferimento esclusivo alle date dei sopralluoghi citati, non potendo lo scrivente venire a conoscenza di eventuali variazioni successive.

Ciò è quanto in mia fede e con serena coscienza posso rassegnare in espletamento dell'incarico ricevuto.

Torino, 03/06/2026

Il Perito Estimatore
(Dott. Ing. Leonardo Buonaguro)

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE:

[REDACTED]

17/17

