

Studio Tecnico Buonaguro

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

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
Sezione VI Civile

GIUDICE DELEGATA: DOTT.SSA CARLOTTA PITTALUGA

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: [REDACTED] n. 141/2026

CURATORE: Dott. Riccardo Fissore

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. Riccardo Fissore – Perito Estimatore per (i) la stima dei beni mobili e (ii) la valutazione in materia di sicurezza dei cespiti compendio della Procedura in [REDACTED] In data 08 settembre 2026, lo scrivente ha dato inizio alle operazioni di rito recandosi presso i locali di proprietà di terzi, presso i quali sono ricoverati i beni di seguito inventariati, in Rosta (TO) alla Via Stazione n. 4. 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 ha per oggetto la determinazione del valore dei beni mobili di compendio della Procedura. Si specifica che il presente elaborato è destinato al solo LOTTO 1, per il quale si è manifestata l'urgenza di addivenire alla vendita competitiva stante la presenza di un'offerta di valore non trascurabile, riservandosi di produrre la Perizia definitiva per gli altri LOTTI non appena verranno acquisiti tutti gli elementi utili.

RELAZIONE DI PERIZIA MOBILIARE

Descrizione dei beni e valutazioni in materia di sicurezza

L'azienda oggetto di analisi si occupava della produzione di serramenti in legno e l'attività veniva svolta nei locali di proprietà di terzi sopra identificati. Alla data del sopralluogo, il bene identificato quale centro di lavoro a controllo numerico WEINIG Conturex si presenta installato e completo, con normale vetustà d'uso, marcatura CE, dichiarazione CE del fabbricante e documentazione tecnica disponibile. Si riferisce già da ora come, nei limiti dell'esame visivo e documentale, non sono emerse macroscopiche alterazioni della configurazione originaria di sicurezza. La conclusione tecnico-documentale non equivale a certificazione della sicurezza attuale né sostituisce le verifiche

Studio Tecnico Buonaguro

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

funzionali e di corretta reinstallazione da eseguire prima della rimessa in servizio. Più in particolare, l'attività dello scrivente è finalizzata, da un lato, alla determinazione del più probabile valore di realizzo del bene nell'ambito di una procedura competitiva e, dall'altro, alla ricognizione dello stato tecnico-documentale del macchinario ai fini della sua alienazione e del successivo riutilizzo. La valutazione considera espressamente che il macchinario non rimarrà nel luogo in cui è oggi installato. Smontaggio, movimentazione, trasporto, eventuale deposito, reinstallazione, collegamenti agli impianti, tarature e collaudo ricadranno pertanto sull'aggiudicatario e costituiscono elementi economicamente e tecnicamente rilevanti. Le operazioni hanno comportato l'esame visivo della macchina e dei principali componenti accessibili, la ricognizione fotografica, la lettura della targhetta identificativa e l'esame della documentazione mostrata. Sono stati, inoltre, considerati l'offerta di acquisto del 29/07/2026 e i riferimenti di mercato relativi a centri di lavoro WEINIG Conturex usati. Non risultano, invece, eseguite prove di lavorazione, misurazioni strumentali, verifiche dei tempi di arresto, test degli interblocchi, diagnosi del controllo numerico, controllo delle geometrie e della precisione, verifica dell'efficienza degli organi di aspirazione o accertamento completo della manutenzione storica. La stima assume, pertanto, che il bene sia alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza garanzia di produttività, precisione o continuità di esercizio.

COSTRUTTORE	Michael Weinig AG, Tauberbischofsheim, Germania
TIPOLOGIA	Centro di lavoro CNC per la lavorazione del legno
MODELLO	Conturex
ANNO DI COSTRUZIONE	2006
MATRICOLA	105733
ALIMENTAZIONE	400 V - 50 Hz
MARCATURA	CE, con dichiarazione del fabbricante disponibile

Il Conturex è un centro di lavoro a controllo numerico destinato alla lavorazione di elementi in legno, in particolare componenti per serramenti e carpenteria, mediante lavorazioni automatizzate di fresatura, foratura e taglio. L'insieme osservato comprende il corpo macchina carterato, le stazioni di alimentazione e scarico, i sistemi di presa e movimentazione, la consolle operatore con controllo numerico, i quadri e le unità elettriche di servizio, le protezioni perimetrali e la documentazione tecnica presente in sito.

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE:

Studio Tecnico Buonaguro

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

Al momento dell'ispezione il bene risultava installato all'interno del reparto produttivo. Le superfici e le pannellature presentano tracce d'uso e ordinaria vetustà coerenti con circa venti anni di anzianità, senza che siano state osservate deformazioni strutturali macroscopiche o diffuse asportazioni di componenti principali. La consolle, i quadri, le unità di servizio e i sistemi di movimentazione erano presenti. L'accertamento visivo non consente, tuttavia, di escludere usure interne, giochi, malfunzionamenti elettronici, obsolescenza del software o la necessità di sostituzioni e tarature dopo il trasferimento.

La macchina è stata costruita e immessa sul mercato nel 2006. La dichiarazione del fabbricante richiama la Direttiva macchine 98/37/CE, la Direttiva compatibilità elettromagnetica 89/336/CEE e la Direttiva bassa tensione 73/23/CEE, nelle versioni allora applicabili. La successiva Direttiva 2006/42/CE, recepita in Italia dal D.Lgs. 17/2010, non impone di per sé una nuova marcatura alle macchine legittimamente immesse sul mercato secondo la disciplina vigente all'epoca, purché non siano oggetto di modifiche sostanziali tali da configurare una nuova macchina. Nell'impiego lavorativo restano applicabili gli artt. 70 e 71 del D.Lgs. 81/2008: il datore di lavoro deve mettere a disposizione attrezzature conformi alle disposizioni legislative di recepimento delle direttive di prodotto, idonee all'uso previsto e mantenute nel tempo in condizioni di sicurezza. La marcatura e la dichiarazione originarie costituiscono quindi presupposti documentali rilevanti, ma non esonerano il futuro utilizzatore dalle verifiche connesse allo stato effettivo, alla manutenzione e alla corretta reinstallazione. La targhetta identifica in modo univoco costruttore, tipo, anno, matricola, tensione e frequenza. È stata esibita la dichiarazione CE riferita alla medesima matricola, sottoscritta dal procuratore della Michael Weinig AG in data 2 maggio 2006. La documentazione fotografata comprende inoltre il manuale e un raccoglitore con catalogo elettrico, schemi, dati e istruzioni operative, licenze, salvataggi e liste parametri.

Sotto il profilo costruttivo, l'area di lavorazione risulta prevalentemente segregata da carterature e pannellature: sono presenti recinzioni metalliche nelle zone di movimentazione, accessi protetti, segnaletica di rischio e dispositivi di arresto di emergenza. Non sono state rilevate, mediante semplice osservazione, evidenti rimozioni generalizzate di ripari o modifiche artigianali macroscopiche. Questo riscontro è compatibile con il mantenimento della configurazione generale predisposta dal fabbricante, ma non dimostra l'efficienza dei singoli dispositivi.



Studio Tecnico Buonaguro

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

Nei limiti dell'esame eseguito, il macchinario è classificabile come bene munito di marcatura CE e corredato dalla documentazione essenziale originaria. Non sono emersi elementi macroscopici tali da far ritenere perduta, sul solo piano visivo, la configurazione generale di sicurezza predisposta dal fabbricante. Non è, tuttavia, tecnicamente corretto attestare una piena conformità attuale sulla sola base della marcatura e delle fotografie: essa presuppone anche integrità, manutenzione ed efficienza delle funzioni di sicurezza, aspetti non verificati con prove.

Prima della rimessa in esercizio – e, in particolare, dopo lo smontaggio e il trasferimento – l'aggiudicatario dovrà affidare le attività a soggetti qualificati, conservare l'identificazione dei moduli e dei collegamenti, reinstallare integralmente ripari, recinzioni e dispositivi, ripristinare gli impianti di aspirazione e servizio previsti, verificare messa a terra e protezioni elettriche, provare arresti di emergenza, interblocchi e controllo degli accessi, eseguire tarature e collaudo funzionale e aggiornare la valutazione dei rischi aziendale. Eventuali modifiche sostanziali alla destinazione, alla logica di comando, alle prestazioni o all'insieme di sicurezza dovranno essere preventivamente valutate sotto il profilo della disciplina applicabile alle macchine.

ELEMENTO	ESITO	PRECISAZIONE
Marcatura e identificazione	Riscontrate	Targhetta WEINIG, anno 2006, matricola 105733
Dichiarazione CE	Disponibile	Riferita alla medesima macchina e alle direttive dell'epoca
Manuale e documenti tecnici	Disponibili	Presenza documentale verificata; completezza da controllare alla consegna
Ripari ed emergenze	Visivamente presenti	Efficienza non provata strumentalmente
Giudizio complessivo	Coerenza documentale e visiva	Rimessa in servizio subordinata a controlli post-trasferimento

Il valore è determinato con criterio comparativo-sintetico, assumendo come riferimento il mercato dell'usato specializzato e procedendo per successivi livelli di analisi. In una prima fase è stato ricostruito il valore commerciale teorico in condizioni ordinarie; in una seconda fase tale dato è stato rettificato in relazione alle caratteristiche proprie del bene e alle concrete condizioni della vendita; soltanto al termine l'esito è stato confrontato con l'offerta già acquisita, utilizzata quale

Studio Tecnico Buonaguro

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

verifica esterna e non quale dato generatore della stima. Le inserzioni rinvenute per Conturex costruiti nel 2006 presentano valori richiesti molto dispersi, nell'ordine di circa € 45.000,00-70.000,00 per esemplari offerti da operatori professionali e descritti in condizioni operative, cui si affiancano basi d'asta sensibilmente inferiori. Tali dati non coincidono con prezzi di effettiva transazione e riguardano configurazioni, accessori, stato, garanzie e condizioni di consegna non perfettamente sovrapponibili. Depurando i prezzi di offerta dei margini commerciali e delle migliori condizioni normalmente associate alla vendita professionale, il valore commerciale teorico del bene, se disponibile in condizioni ordinarie di funzionamento e ceduto senza gli specifici aggravii della presente alienazione, può essere ragionevolmente collocato nell'ordine di € 45.000,00-50.000,00 oltre IVA.

Per il bene in esame incidono negativamente l'anno di costruzione 2006, l'obsolescenza tecnologica ed elettronica, l'assenza di prova produttiva e di garanzia, la ristretta platea di utilizzatori compatibili e l'onere, integralmente a carico dell'acquirente, di smontare un impianto articolato, trasportarlo, reinstallarlo e verificarne la precisione e la sicurezza. Incidono positivamente il marchio primario, la specializzazione e utilità produttiva del modello, la consistenza apparentemente completa, la presenza della documentazione originaria e l'assenza di anomalie macroscopiche rilevate visivamente. L'applicazione congiunta di tali fattori porta a una significativa riduzione rispetto al valore commerciale teorico. La decurtazione non rappresenta un abbattimento forfettario ma riflette costi diretti e rischi economici distinti: attività specialistiche di disconnessione e smontaggio, movimentazione e trasporto, rimontaggio e collegamento agli impianti, tarature e prove, possibile necessità di ricambi e interventi sul controllo, oltre all'alea derivante dall'assenza di garanzia e di una prova produttiva completa. La riconciliazione conduce così a collocare il bene, nella specifica condizione di vendita, in un intervallo prudenziale di euro 29.000,00-35.000,00 oltre IVA.

PASSAGGIO ESTIMATIVO	RISULTATO [€]	FUNZIONE DEL PROCEDIMENTO
Valore commerciale teorico	45.000-50.000	Mercato ordinario dell'usato specialistico
Valore di realizzo rettificato	29.000-35.000	Condizioni proprie del bene e della vendita
Valore puntuale conclusivo	32.000	Riconciliazione tecnica in cifra tonda

Studio Tecnico Buonaguro

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

All'interno dell'intervallo rettificato, la presenza della documentazione originaria, la completezza apparente dell'insieme e la riconoscibilità commerciale del costruttore giustificano una collocazione non coincidente con il limite inferiore. Il più probabile valore di realizzo viene pertanto determinato, in cifra tonda, in euro 32.000,00 oltre IVA. Solo a valle di tale determinazione è stata considerata l'offerta scritta del 29/07/2026, pari a € 31.000,00 (oltre IVA). Essa è formulata da un operatore del settore e motiva la riduzione rispetto al precedente accordo di euro 40.000,00 con l'aumento degli oneri di smontaggio e trasporto. L'offerta non è stata assunta quale base del procedimento: costituisce un autonomo segnale della domanda effettivamente espressa dal mercato. Lo scostamento rispetto al valore peritale è pari a € 1.000,00 – corrispondente a circa il 3,1% – e rientra nella fisiologica alea propria delle stime di macchinari industriali usati. Tale circostanza consente di ritenere l'offerta economicamente “**congrua**” senza far coincidere il giudizio di stima con la mera presa d'atto della proposta ricevuta.

Per quanto sopra esposto, tenuto conto dello stato osservato, dell'età, della documentazione disponibile, delle condizioni di alienazione e dei costi e rischi trasferiti all'aggiudicatario, il più probabile valore di realizzo del centro di lavoro WEINIG Conturex, anno 2006, matricola 105733, nello stato di fatto e nel luogo in cui si trova, è determinato in:

€ 32.000,00

(trentaduemila/00)

Il valore comprende il bene e i componenti stabilmente pertinenti come rilevati e documentati ma non comprende smontaggio, imballaggio, movimentazione, trasporto, opere edili o impiantistiche, reinstallazione, aggiornamenti software, utensili non espressamente inventariati, tarature, collaudi, verifiche di sicurezza e ogni altro onere necessario alla rimessa in esercizio, tutti posti a carico dell'aggiudicatario. La vendita dovrà essere accompagnata, per quanto disponibile, dalla targhetta identificativa, dalla dichiarazione CE, dal manuale, dagli schemi e dai supporti dati pertinenti. Prima del ritiro è opportuno verbalizzare analiticamente componenti, accessori e documenti consegnati, documentare collegamenti e configurazione e prevedere che lo smontaggio sia eseguito con modalità compatibili con le istruzioni del costruttore.



Studio Tecnico Buonaguro

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

Il sottoscritto Professinista ritiene, con la presente Relazione, che si compone di n. 7 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, 14/09/2026

Il Perito Estimatore
(Dott. Ing. Leonardo Buonaguro)



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular professional stamp. The stamp contains the text: 'ORDINE INGEGNERI DELLA PROV. DI TORINO', 'LEONARDO BUONAGURO', and 'n. 12612 J'.

7/7

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE:

