

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA
Sezione Procedure Concorsuali
Ill.ma Giudice Delegata
Dott.ssa Federica LORENZATTI

e, p.c. Dott. Paolo Cacciari
trasmesso via email: paolo.cacciari@dott-comm.it

Oggetto: **Liquidazione Giudiziale “**
– parere congruità

” n.

Il sottoscritto Perito Dott. Ing. Leonardo Buonaguro residente in Torino alla
iscritto all’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino con il n. 12612J ed
iscritto nell’elenco dei Consulenti Tecnici del Giudice del Tribunale di Torino, è stato nominato
Perito Estimatore per la valutazione dei beni mobili ed immobili di compendio della Procedura in
oggetto.

Su richiesta del Curatore, Dott. Paolo Cacciari, l’esponente Perito è stato chiamato ad
esprimersi nel merito della congruità dell’offerta irrevocabile formulata da per
l’acquisto congiunto del parco veicolare residuo e dell’immobile sito in Calliano Monferrato (AT).
Il corrispettivo complessivo di € 500.000,00 risulta tecnicamente compatibile con un valore di
realizzo concorsuale, a condizione che il prezzo di € 300.000,00 attribuito ai mezzi sia confermato
invariato dopo le esclusioni introdotte con la rettifica del 23/09/2026 con conseguente valore pari a
€ 200.000,00 attribuito all’immobile. L’acquisto è previsto nello stato di fatto e di diritto
conosciuto, senza garanzie sul funzionamento o sulla conformità dei beni e con assunzione dei costi
di trasferimento da parte dell’offerente. L’elenco originario esponeva un valore peritale
complessivo di € 551.000,00. I mezzi successivamente esclusi, evidenziati in giallo nell’elenco
allegato alla rettifica, presentano valori di stima per complessivi € 27.500,00: il valore di
riferimento del parco residuo risulta, pertanto, pari a € 523.500,00. L’offerta di € 300.000,00
rappresenta il 57,3% di tale importo. La rettifica modifica l’oggetto dell’offerta ma non ridetermina
espressamente il prezzo. È, quindi, necessario acquisire conferma scritta che l’importo di €
300.000,00 resti integralmente riferito al parco residuo. Fino a tale conferma, il rapporto
percentuale deve intendersi come ricostruzione tecnica delle condizioni economiche risultanti dai
documenti. La riduzione del 42,7% rispetto alla somma dei valori unitari è coerente con la vendita
in blocco di mezzi speciali eterogenei per anzianità, conservazione, funzionamento e

commerciabilità. Una vendita atomistica richiederebbe verifiche, custodia, pubblicità, accessi, movimentazioni, voltture e tempi di realizzo per un numero elevato di cespiti, senza certezza di collocamento delle unità meno appetibili o prive di valore autonomo. La Società ferisce un prolungato periodo di insufficiente manutenzione, l'utilizzo di alcuni mezzi come fonte di ricambi e costi di ripristino superiori a € 350.000,00. Tali importi non risultano asseverati e non vengono recepiti come quantificazione tecnica; la proposta concreta costituisce, tuttavia, un rilevante riscontro di mercato dal momento che incorpora il rischio sul funzionamento, le condizioni di ritiro e l'assenza di garanzie. A condizione che il prezzo resti invariato, il realizzo di euro 300.000,00 può essere ritenuto congruo in termini liquidatori. Oltre all'incasso, la cessione determina l'eliminazione dei costi e dei rischi di gestione di un parco numeroso, disomogeneo e soggetto a progressivo deprezzamento. Per quanto concerne l'immobile, il valore peritale dello stesso era stato stimato in € 220.000,00. L'importo offerto di euro 200.000,00 rappresenta il 90,9% della stima, con una riduzione di euro 20.000,00, pari al 9,1%. Lo scostamento è contenuto e compatibile con una vendita in ambito concorsuale, priva delle ordinarie garanzie e inserita in un trasferimento unitario con il parco mezzi. L'offerente segnala lo svuotamento di arredi, materiali e ricambi presenti nei magazzini e un danneggiamento in corrispondenza di uno dei portoni di ingresso, con fessurazione del montante destro e interdizione dell'area. Lo svuotamento di beni mobili non riduce, in quanto tale, il valore immobiliare, salvo che abbia comportato la rimozione di dotazioni impiantistiche o componenti stabilmente incorporate. Assume invece rilievo il danno al portone e al montante, da verificare nella natura, estensione e incidenza economica. Tenuto conto della limitata riduzione rispetto alla perizia, dello stato manutentivo rappresentato, dell'assenza di garanzie e dell'assunzione dei costi di trasferimento da parte dell'offerente, il prezzo di € 200.000,00 è da ritenersi congruo. La conclusione presuppone che non siano intervenuti aggravamenti strutturali, occupazioni, sottrazioni di componenti immobiliari o altre modificazioni materiali successive alla stima.

Alla luce di tutto quanto sopra riferito, il corrispettivo unitario di € 500.000,00 costituisce una concreta e tecnicamente sostenibile base di realizzo dei beni compresi nell'offerta e, pertanto, lo scrivente ritiene **“congrua”** tale offerta irrevocabile.

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

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

Torino, 25 settembre 2026

Il Perito

Dott. Ing. Leonardo Buonaguro

