

TRIBUNALE CIVILE DI ASTI

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 14-2025

“titolare omonima ditta individuale”

Giudice Delegato dott. Marco Bottallo

Liquidatore dott. Luca Bongioanni

Dottore Commercialista

con studio in Cuneo Corso Nizza n. 22

RELAZIONE DI STIMA DEI

“BALLONI FIENO/PAGLIA E CARRELLONE”

Tecnico incaricato: **Geom Giorgio Ariaudo**
Iscritto all'albo della provincia di Cuneo al N. 2313
Iscritto in elenco CTU del Tribunale di Cuneo al n. 59/96
Valutatore certificato ai sensi UNI 11558:2014
C.C.I.A.A. CN periti ed esperti n. 712/2022
c.f. RDAGRG872B20I470B P.IVA 02427580044
con studio in Savigliano -CN- Via Trento 48,
telefono 0172/740831, cellulare 348.26.58.630,
mail: ariaudo@geostudiost.com
pec: giorgio.ariaudo@geopec.it

Savigliano li, 15/04/2026



Premessa:

Il sottoscritto **ARIAUDO geometra Giorgio**, regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Cuneo al n. 2313, all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Cuneo in elenco al n. 59/96, Valutatore Immobiliare Certificato ai sensi della norma UNI 11558:2014, Certificato numero ICK/SC002 VIPRO/0093-2016, con studio in Savigliano, Via Trento n. 48 (tel. 0172.715899), a seguito dell'incarico ricevuto come da informativa a firma del liquidatore della procedura in esame prot. 4 del 18/7/25, relativamente alla procedura n. 14/2025, "titolare omonima ditta individuale", relativamente alla valutazione dei Beni mobili/immobili acquisiti all'attivo della procedura, effettuato il sopralluogo ed in particolare presa visione dei beni in data 22/10/2025, effettuate le opportune verifiche ed accertamenti, riferisce di seguito la propria valutazione, che si era riservato in sede di redazione di inventario, elaborando una relazione di stima con all'interno:

- 1 - Dati anagrafici dell'azienda
- 2 - Identificazione dei beni oggetto di stima
- 3 - Descrizione sommaria
- 4 - Valutazione dei beni
- 5 - Conclusioni

1) DATI ANAGRAFICI DELL'AZIENDA

Denominazione:	
Rappresentante legale / Titolare	
Indirizzo sede legale	
PEC	
CUAA	
Partita IVA	5
Attività prevalente (ATECO)	Allevamento di bovini da latte (0141)
Registro imprese	TO-2001-18282
Anno iscrizione	2001
Forma di conduzione	DIRETTA DEL COLTIVATORE - Solo manodopera familiare
Altre informazioni	Agriturismo; Imprenditore Agricolo Professionale

2) IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI STIMA

In questa analisi si prendono in esame i seguenti beni oggetto di stima:

- BALLONI DI FIENO CIRCA N.171 E BALLONI DI PAGLIA CIRCA N.61
- CARTELLONE PORTA BALCONI SILVERCAR TIPO SCF65A ANNO 2003 MARCHIO CE TARGA AG 353 R LUNGHEZZA PIANALE 6,50 M X 2,5 M

3) DESCRIZIONE SOMMARIA

Trattasi di balloni fieno e balloni paglia prodotti direttamente dai terreni coltivati dall'Azienda Agricola nell'anno 2025. Attualmente i beni sono accatastati sotto tettoia coperta presso la sede della Azienda Agricola. A vista circa una 30 di balloni hanno subito danni in quanto originariamente alcuni di essi erano accatastati nel campo direttamente sul terreno; gli stessi hanno assorbito umidità del terreno stesso piuttosto che dilavamento da scolo acqua piovana.

Da un esame visivo i balloni del fieno sono poco ricchi di foglie larghe (che rappresentano la parte più pregiata e ricca di nutrienti, morbida e appetibile per gli animali), a discapito di stelo (culmo, la parte più povera che sostiene la pianta).

Il carrellone è della Silver car, tipo SCF 65A, omologazione OL 01029MATO, con marchio CE, anno 2003, conformità 1126, con ruota singola. (targa rimorchio AG 353R)

4) VALUTAZIONE DEI BENI

Il processo di valutazione dei BENI MOBILI si basa principalmente sul Metodo di Mercato.

L'applicazione del Metodo del Mercato dipende dalla disponibilità di dati su operazioni di compravendita avvenute recentemente per beni simili a quelli stimati. Le informazioni disponibili devono essere opportunamente considerate per consentire il necessario aggiustamento, poiché il bene da stimare non sempre è direttamente confrontabile con beni simili.

Alla luce delle premesse su esposte, viene quindi intesa come stima la previsione di un prezzo futuro che dovrebbe verificarsi per effetto di cause note e già attualmente agenti. L'attribuzione di un valore, pertanto, precede un prezzo che potrà verificarsi mentre il valore di un bene economico può definirsi come la previsione del rapporto tra il grado di utilità del bene stesso e quello di una data quantità di moneta. Il prezzo che si verificherà consentirà di constatare il rapporto tra i due gradi di utilità.

Il criterio di stima osservato nella presente analisi è finalizzato perciò alla determinazione del così detto valore di mercato dei beni stessi, tali considerazioni valgono per la vendita di beni in una procedura ordinaria; se invece la vendita è di tipo forzato, derivante da una procedura liquidatoria, il valore di mercato ottenuto con le considerazioni sopra esposte, dovrà essere ulteriormente ridotto.

Il nuovo valore così ottenuto, meglio definito come il Valore di liquidazione ordinaria (VLO), rappresenta il più probabile valore che si potrebbe realizzare dalla vendita di un bene nell'ambito di ipotesi liquidatoria, avendo a disposizione un breve periodo di tempo, durante il quale trovare un acquirente.

Va inoltre detto che chi compra dalla procedura liquidatoria, acquista il bene, visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a rischio e pericolo e privo di alcuna garanzia.

Durante l'inventario, non sono state effettuate analisi di alcun tipo sui beni oggetto di stima, ci si è limitati ad individuare una potenziale valutazione del bene stesso in funzione delle caratteristiche rilevate durante l'inventario con la condizione "visto e piaciuto" nello stato di fatto in cui si trova.

ANALISI DI MERCATO

Da un indagine di mercato effettuata tra operatori del settore, è risultato poco appetibile la vendita dei balloni in esame, per i seguenti motivi:

- in questo periodo si trovano sul mercato una buona offerta di tali prodotti con conseguenti costi ridotti,
- ci sono costi di caricamento e trasporto da ammortizzare nella successiva rivendita del bene stesso,
- parecchi balloni sono stati danneggiati e potenzialmente non commercializzabili.

Al fine di rendere più appetibile la vendita si è ipotizzato di fare un lotto di vendita composto sia dai balloni che dal carrellone utilizzato per il trasporto degli stessi dal campo al centro aziendale.

Effettuate le opportune indagini ed accertamenti, alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto afferma il valore di liquidazione ordinaria del lotto in esame risulta di:

BENE	DESCRIZIONE	n.	euro/cd	euro tot
FORAGGI	fieno	171		
	paglia di grano nazionale pressata	61		
		232		
	di cui danneggiati	30		
		202	10	2.020,00
CARRELLONE	SILVER CAR	1		5.750,00
				7.770,00
Si è applicata una riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi del bene venduto, per rimborso forfetario di eventuali spese non previste, e per l'immediatezza della vendita giudiziaria. (non si sono fatti esame sulla qualità del prodotto)				1.165,50
TOTALE EURO (iva esclusa)				6.604,50
che si arrotonda a			euro	6.610,00

Che si arrotonda ad Euro 6.610,00 oltre IVA di legge.
(euro seimilaseicentodieci,00)

Il valore di perizia indicato tiene conto che i beni in esame vengano venduta a corpo nello stato di fatto in cui si trovano.

Quanto sopra è in grado di riferire lo scrivente in merito ed in evasione all'incarico ricevuto, dichiarandosi a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti od integrazioni alla presente.

Allegato: fotografie

Distinti saluti

Savigliano li 15/04/2026

Il Tecnico

Geometra Giorgio Ariaudo





CARRELLONE AGRICOLO



