

# TRIBUNALE DI ASTI

**Liquidazione Giudiziale n. 19/2025**

[REDACTED]

in liquidazione

Oggetto:

**RELAZIONE DI CONSULENZA  
TECNICA D'UFFICIO**

Perito Estimatore

[REDACTED]



## Sommario

|                                                                  |             |           |
|------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|
| <b>1) INQUADRAMENTO DEL PATRIMONIO E FINALITA' DELL'INCARICO</b> | <b>pag.</b> | <b>1</b>  |
| <b>2) OPERAZIONI PERITALI</b>                                    | <b>pag.</b> | <b>2</b>  |
| <b>3) BENI IMMOBILI</b>                                          | <b>pag.</b> | <b>3</b>  |
| 3.1) INQUADRAMENTO E DATI CATASTALI                              | pag.        | 3         |
| 3.2) TITOLI DI PROPRIETÀ                                         | pag.        | 4         |
| 3.3) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI                                  | pag.        | 6         |
| 3.4) ELEMENTI DESCRITTIVI                                        | pag.        | 7         |
| 3.5) POSIZIONE URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA                | pag.        | 14        |
| 3.6) STATO LOCATIVO                                              | pag.        | 17        |
| 3.7) STIMA DEGLI IMMOBILI                                        | pag.        | 17        |
| 3.7.1) CRITERIO ESTIMATIVO ADOTTATO                              | pag.        | 17        |
| 3.7.2) CONSIDERAZIONI AI FINI DELLA STIMA                        | pag.        | 18        |
| 3.7.3) CONSISTENZE ALLA BASE DELLA VALUTAZIONE                   | pag.        | 21        |
| 3.7.4) CONTEGGI ESTIMATIVI                                       | pag.        | 21        |
| <b>4) AUTOMEZZI</b>                                              | <b>pag.</b> | <b>28</b> |
| <b>5) ARREDI E ATTREZZATURA</b>                                  | <b>pag.</b> | <b>30</b> |
| <b>6) QUADRO RIEPILOGATIVO</b>                                   | <b>pag.</b> | <b>33</b> |

## Elenco allegati

- 1) BENI IMMOBILI
  - 1.1) ESTRATTI CATASTALI
    - 1.1.a) Visure catastali
    - 1.1.b) Planimetrie catastali
  - 1.2) ELABORATI GRAFICI
    - 1.2.a) Inquadramento
    - 1.2.b) Foto aerea
    - 1.2.c) Estratto di mappa
    - 1.2.d) Stabilimento – Planimetria generale
    - 1.2.e) Stabilimento – Piante
  - 1.3) ESTRATTO DI P.R.G.C.
  - 1.4) RELAZIONE GEOLOGICA
- 2) BENI MOBILI – COPIA LIBRETTI DI CIRCOLAZIONE E VISURE A.C.I.
- 3) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

\* \* \*

G.D. Dott. [REDACTED]

Curatore Giudiziale Avv. [REDACTED]

Perito Estimatore Geom. [REDACTED]

\*\*\* \* \*\*\*

**RELAZIONE DI CONSULENZA**  
**TECNICA D'UFFICIO**

Il sottoscritto Geometra [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Cuneo il [REDACTED] al n. [REDACTED], con studio in [REDACTED] ed in [REDACTED], a fronte di istanza del 17/06/2025 depositata dal Curatore, Dott. [REDACTED], riceveva incarico di Perito Estimatore nella procedura in epigrafe, con mandato riguardante la **"redazione dell'inventario e la stima delle attività mobiliari e/o immobiliari ricomprese nell'attivo della liquidazione giudiziale"**.

\* \* \*

OMISSIS

# OMISSIS

\* \* \*

## 4) **AUTOMEZZI**

Nel corso del sopralluogo in data 28/07/2025 lo scrivente ha sottoposto ad analisi il parco autoveicoli della Ditta, il quale risulta composto dai quattro mezzi elencati al presente paragrafo, i quali sono stati visionati direttamente, redigendo documentazione fotografica [v. Allegato 3] e rilevando, ove possibile, la percorrenza al momento del sopralluogo. Raccolta copia dei libretti di circolazione [v. Allegato 2], sono inoltre state svolte inoltre ricerche presso il Pubblico Registro Automobilistico (P.R.A.) attraverso il sistema informativo A.C.I., dalle quali non risultano iscritte ipoteche o privilegi, mentre sono emersi alcuni gravami.

Ferma restando la stima a procedura concorsuale, la valutazione degli autoveicoli viene effettuata a partire dalle quotazioni associabili a beni usati di caratteristiche simili, tenendo conto delle effettive condizioni, del periodo di inutilizzo, di eventuali riparazioni alla carrozzeria e della presumibile necessità di verifica degli organi meccanici, tenendo conto che la loro effettiva funzionalità su strada



non ha potuto essere verificata.

L'elenco che segue riporta gli elementi identificativi e descrittivi generali dei mezzi, il riferimento alle immagini di cui all'Allegato 3 ed il valore commerciale nelle condizioni riscontrate.

- a) Furgone Renault Kangoo (autocarro per trasporto di cose-uso proprio), targa **CX CD**, immatricolazione 04/10/2005, cilindrata 1461 cc, kw 48, alimentazione gasolio, posti 2, colore bianco, portata 517 Kg, km allo strumento 172.891 (al 28/07/2025) [v. foto nn. 304-305-306-307].

Valore di stima € 1.000,00

Sul bene gravano i seguenti provvedimenti:

- Fermo amministrativo R.P. n. F085698Z del 08/04/2025, a favore della [REDACTED], con sede in [REDACTED], c.f. [REDACTED], per un importo a concorrenza di € 8.799,00;
- Fermo amministrativo R.P. n. I562667J del 18/06/2025, a favore della [REDACTED] con sede in [REDACTED] c.f. [REDACTED], per un importo a concorrenza di € 19.196,00;
- R.P. n. J782796X del 10/07/2025, fallimento;
- Fermo amministrativo R.P. n. O216638X del 15/10/2025, a favore della [REDACTED], con sede in [REDACTED], c.f. [REDACTED], per un importo a concorrenza di € 11.920,00.

- b) Furgone IVECO 35/A (autocarro per trasporto di cose-uso proprio), targa **CR LM**, immatricolazione 14/06/2005, cilindrata 2998 cc, numero assi 2, kw 100, alimentazione gasolio, portata Kg 930, posti 3, colore bianco, km presunti 300.000 (al 28/07/2025) [v. foto nn. 308-309-310-311].

Valore di stima € 2.500,00

Sul bene gravano i seguenti provvedimenti:

- Fermo amministrativo R.P. n. F085739R del 08/04/2025, a favore della [REDACTED], con sede in [REDACTED], c.f. [REDACTED], per un importo a concorrenza di € 8.799,00.
- R.P. n. J787513T del 10/07/2025, fallimento;
- Fermo amministrativo R.P. n. O216626J del 15/10/2025, a favore della [REDACTED], con sede in [REDACTED], c.f. [REDACTED], per un importo a concorrenza di € 11.920,00.

- c) Trattrice agricola MERLO Turbo Farmer P30.9-KT (macchina agricola), targa **AX IT**, alimentazione gasolio, immatricolazione 24/02/2005, cilindrata 4400, kw 74,5, alimentazione gasolio, posti 1, dotata di silenziatore, colore verde, corredata di pala sgombero neve, pala caricatrice, spargisale, forza [v. foto nn. 312-313-314-315-316].

Valore di stima € 10.000,00

- d) Motoscopa (macchina operatrice semovente per lavorazioni edili stradali),



targa **AAI 1**, immatricolazione 09/05/2000, cilindrata 916, kw 15,5, portata 160 kg.

Valore di stima

€ 500,00

Valore di stima totale automezzi

**€ 14.000,00**

**(dicansi Euro quattordicimila/00)**

\* \* \*



# OMISSIS



# OMISSIS

\* \* \*

## 6) QUADRO RIEPILOGATIVO

Sulla base delle argomentazioni, delle indagini e dei conteggi esposti ai precedenti paragrafi, il valore complessivo dei beni oggetto della presente relazione è esposto nella seguente tabella.

| descrizione |             | v. par. | valori a procedura concorsuale |
|-------------|-------------|---------|--------------------------------|
| a)          | [REDACTED]  | 3)      | [REDACTED]                     |
| b)          | Autoveicoli | 4)      | 14.000,00                      |
| c)          | [REDACTED]  | 5)      | [REDACTED]                     |
|             |             | totale  | [REDACTED]                     |

(dicansi Euro [REDACTED])

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

Quanto sopra in adempimento all'onorevole incarico ricevuto.

Con il deposito della presente il sottoscritto resta a disposizione della Procura per ogni chiarimento che sarà ritenuto utile richiederli.

[REDACTED], 15/06/2026.

**Il Perito Estimatore**

(firmato digitalmente)

