

TRIBUNALE CIVILE DI CUNEO

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N.33/2025

“BUILDING TIME S.R.L. “

Cf. 03951680044

Giudice Delegato dott.ssa Roberta Bonaudi

Curatore Dott. Giovanni Imberti

RELAZIONE DI STIMA DEL PATRIMONIO MOBILIARE

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, 10/02/2026

INTRODUZIONE

Il sottoscritto geom. Giorgio ARIAUDO, regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Cuneo al n. 2313, all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Cuneo al n. 59/96, Valutatore Immobiliare Certificato ai sensi della norma UNI 11558:2014, con studio in Savigliano (CN), Via Trento n. 48 (tel. 0172.740831), indirizzo di posta elettronica certificata giorgio.ariaudo@geopec.it, è stato nominato tecnico esperto, relativamente alla procedura in epigrafe n. 33/2025, società "Building Time" previa istanza del Curatore della liquidazione, con visto di autorizzazione del ill.mo Sig Giudice in data 7/2/26.

Effettuate le opportune verifiche, riferisce di seguito la propria valutazione elaborando una relazione di stima come segue.

RAPPORTO DESCRITTIVO

Proprietà autovetture BUILDING TIME S.R.L. CF. 0395168004

Il lotto in esame è costituito da due autovetture

- AUDI Q5, targata EF686WH, km apparenti 271922, prima immatricolazione 18/05/2011, cambio automatico, cilindrata 1968, alimentazione diesel ultima revisione 31/07/2026
- DUCATO 35ML Onnicar - targato EJ258MP, immatricolato il 08.11.2011, km percorsi 351.800, portata 1525 kg, alimentazione diesel, cilindrata 2287, ultima revisione 08/07/2024

Gli automezzi targati hanno libretto di circolazione e chiavi

Gli automezzi vengono venduti liberi da fermi, pignoramenti, ecc

Gli altri beni che rientrano nella valutazione sono costituiti da attrezzi da lavoro in pessimo stato d'uso più precisamente:

- Taglia polistirolo per cappotto con filo a caldo. Marchiato CE marca GFT
- Rotella elettrica 25 metri
- Tassellatore elettrico Milwaukee, senza punte
- Miscelatore per impastare colla o malta. elettrico marca Rurmec marchiato CE
- Smerigliatrice elettrica marca Makita con un solo disco.
- Corpo motosega marca STIHL a motore a scoppio senza lama, marchiata CE

I beni sopracitati presentano un avanzato stato di usura.

VALUTAZIONE

Nell'effettuare la valutazione del lotto, il sottoscritto ha adottato metodi e principi di generale accettazione ricorrendo, in particolare, al Valore di Mercato atto ad indicare il più probabile prezzo di trasferimento (compravendita) del bene.

L'opinione sul valore può essere basata su uno o due metodi oppure dopo una attenta analisi di tutti i dati disponibili, appoggiarsi ad uno solo di essi.

Metodo del Mercato (o metodo comparativo)

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.

Metodo del Costo

L'applicazione del Metodo del Costo si basa sul principio della sostituzione, che definisce il valore massimo di un bene, per un investitore prudente ed informato, come il costo necessario per sostituire il bene con uno nuovo con utilità equivalenti a quella in esame.

Si rende necessario ridurre il costo corrente del nuovo a fronte del deperimento fisico e dell'obsolescenza funzionale attribuibili al bene al momento della stima.

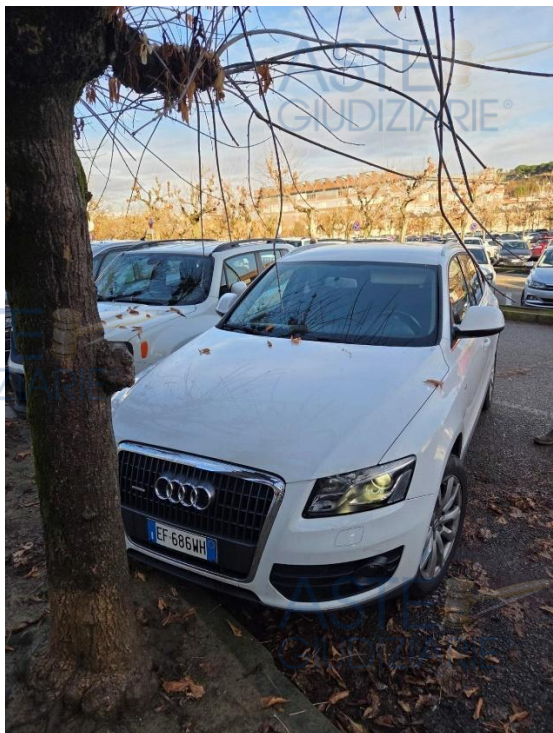
Per deperimento fisico si intende la perdita di valore di un bene attribuibile al logoramento risultante da: utilizzo passato e manutenzione effettuata, esposizione all'atmosfera ambiente, guasti interni causati da vibrazioni e dagli sforzi, effetti di incidenti e sinistri.

Per obsolescenza funzionale si intende la perdita di valore causata da fattori inerenti ad eccesso di capacità di componenti rispetto all'equilibrio produttivo dell'intero bene, inadeguatezza od incapacità a svolgere le funzioni designate, avanzamenti tecnologici intervenuti nel settore ed eccessivi costi operativi.

Nella stima in esame si è elaborato uno scenario potenzialmente raggiungibile con la determinazione del Valore di Liquidazione Ordinaria, ossia il valore di mercato che 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 e, conseguentemente, liberare l'immobile all'interno del quale è ubicato il bene in esame.

Va inoltre detto che chi compra i beni in esame, acquista il bene visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova, in assenza di prove, privo di alcuna garanzia, accollandosi dove necessario, costi di discarica, ritiro e trasporto.

A fronte delle informazioni rilevate durante l'inventario e contenute nella presente perizia, la procedura si riterrà manlevata per eventuali ricorsi e/o lamentele di qualunque natura in riferimento all'utilizzo e/o alla commercializzazione del bene stesso.







CONCLUSIONI

A fronte delle indagini di mercato effettuate, rilevato lo stato d'uso dei beni in esame si può affermare che il valore di liquidazione ordinaria dei beni nello stato di fatto è

Per le autovetture

- AUDI Q5 pari a 5.000,00 (cinquemila,00 EURO)
- FIAT DUCATO pari a 3.500,00 (tremilacinquecento,00 EURO)

Per un totale di 8.500,00 (ottomilacinquecento,00 EURO) iva compresa

Per gli altri beni menzionati il valore di liquidazione ordinaria ha un totale di 680,00 (seicentoottanata,00 EURO) iva compresa

Per un totale complessivo dei beni mobili di **9.180,00** (novemilacentoottanta,00 EURO) iva compresa

Distinti saluti

Savigliano 10/02/2026

Il Tecnico Geometra, Giorgio Ariaudo

