

TRIBUNALE DI IVREA  
Sezione Procedure Concorsuali  
Ill.mo Sig. Giudice Delegato  
Dott.ssa LORENZATTI Federicae, p.c. Avv. Domenico Monteleone  
trasmesso via e-mail: vendite@bcmz.itOggetto: **Liquidazione Controllata** "██████████" – **parere di congruità**

Il sottoscritto Perito Dott. Ing. Leonardo Buonaguro residente in Torino alla Via Madama Cristina n. 73 bis, 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 incaricato di esprimersi nel merito della congruità dell'offerta irrevocabile di acquisto pervenuta.

Dalla documentazione trasmessa emerge la richiesta della formulazione di un giudizio tecnico circa la congruità economica dell'offerta irrevocabile di acquisto formulata per il lotto di beni mobili aziendali facenti capo alla Procedura, pari a € 30.000,00 (trentamila/00) con versamento di cauzione al 10%, oltre oneri di legge, funzionale all'eventuale perfezionamento della vendita nell'ambito della Liquidazione Controllata. Occorre, sin d'ora, precisare come il presente elaborato non costituisca una perizia estimativa ordinaria volta alla determinazione del valore di mercato assoluto dei singoli beni né una stima atomistica integrale del compendio aziendale, bensì un giudizio tecnico-estimativo di congruità dell'offerta ricevuta, espresso in ottica concorsuale e liquidatoria, avuto riguardo al presumibile valore di realizzo immediato dei beni nello specifico contesto della Procedura. La finalità del presente elaborato deve, pertanto, essere ricondotta alla verifica della ragionevole coerenza economica dell'offerta rispetto al prevedibile realizzo liquidatorio del compendio mobiliare e non già alla certificazione di un valore teorico di sostituzione o di un valore industriale in continuità produttiva. Ai fini della redazione del presente parere, lo scrivente ha preso visione della documentazione in allegato resa disponibile dalla Procedura. I beni risultano identificati mediante corrispondenza tra la numerazione progressiva contenuta nell'elenco allegato all'offerta irrevocabile e la documentazione fotografica fornita, recante analoga numerazione identificativa, consentendo pertanto una sufficiente riconducibilità descrittiva dei cespiti costituenti il lotto oggetto di proposta. Si evidenzia espressamente che la presente attività estimativa è stata svolta esclusivamente su base documentale, non essendo stato

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA:  
██████████

1/3

richiesto alla scrivente l'espletamento di sopralluoghi tecnici, verifiche dirette o prove di funzionamento dei macchinari. Conseguentemente, il presente giudizio non comprende prove funzionali sotto carico o verifica dell'effettiva operatività dei beni, riscontri manutentivi o tecnico-documentali, verifiche circa marcatura CE/manualistica/dichiarazioni di conformità/schemi impiantistici o completezza documentale e verifiche in ordine alla piena commerciabilità tecnica dei beni o alla persistente idoneità produttiva degli stessi. La valutazione deve, pertanto, intendersi svolta in termini prudenziali, assumendo i beni nello stato di fatto e di diritto in cui risultano trovarsi e sulla sola base della documentazione resa disponibile dalla Procedura.

Dalla documentazione esaminata emerge un compendio costituito da beni mobili eterogenei riconducibili ad attività di carpenteria metallica, lavorazioni meccaniche e officina industriale, comprendente macchine operatrici, attrezzature di officina, impianti accessori, sistemi di saldatura, apparecchiature per lavorazioni metalliche, banchi, scaffalature, utensileria, componentistica e beni strumentali residuali. Dall'elenco allegato all'offerta e dalla documentazione fotografica emergono beni appartenenti a differenti epoche produttive, in più casi caratterizzati da anzianità significativa, eterogeneità tecnologica, specializzazione funzionale e presumibile limitatezza del mercato secondario di riferimento. In numerosi casi risultano indicate annualità di costruzione risalenti, circostanza che, in assenza di verifiche manutentive e funzionali, induce ad adottare un criterio estimativo particolarmente prudenziale. Sotto il profilo tecnico-commerciale occorre, inoltre, evidenziare che il valore di macchinari industriali usati in contesto concorsuale non coincide con il valore industriale teorico del bene in esercizio, risultando normalmente inciso da molteplici fattori di abbattimento, tra cui obsolescenza tecnologica e vetustà, assenza di garanzie e vendita "visto e piaciuto", incertezza sullo stato manutentivo ed effettiva funzionalità, costi di smontaggio, carico, movimentazione, trasporto e reinstallazione, necessità di eventuali adeguamenti tecnico-normativi e di sicurezza, ristrettezza del mercato di settore per macchinari specialistici usati e realizzo in tempi rapidi proprio delle procedure concorsuali. Nel caso di specie tali elementi assumono rilievo particolarmente significativo, atteso che l'offerta risulta formulata per acquisto in blocco/lotto unico, con assunzione del rischio imprenditoriale integralmente a carico dell'acquirente e senza garanzie da parte della Procedura. Ulteriore elemento di favore per la Procedura è rappresentato dal fatto che l'offerente assume integralmente a proprio carico gli oneri logistici correlati al prelievo dei beni, inclusi smontaggio, movimentazione, trasporto ed eventuale stoccaggio, circostanza idonea a

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA:

2/3

ridurre sensibilmente il rischio economico-organizzativo e i costi indiretti che, diversamente, graverebbero sulla massa concorsuale.

In ambito liquidatorio, il valore di riferimento non può essere identificato con il valore di rimpiazzo del bene nuovo né con il valore astratto di mercato in condizioni ordinarie, dovendo invece farsi riferimento al presumibile valore di realizzo liquidatorio immediato, tenuto conto del contesto di vendita, dell'assenza di garanzie, dell'eventuale vetustà, dell'incertezza documentale e funzionale, della necessità di asporto dei beni e della tipica contrazione del mercato derivante dalla vendita concorsuale. Nel caso in esame, avuto riguardo alla natura del lotto, alla composizione eterogenea dei beni, alla loro presumibile anzianità in più casi significativa, alla mancanza di prove funzionali, alla vendita in blocco e non atomistica, all'assenza di garanzie nonché all'assunzione integrale da parte dell'offerente dei costi di smontaggio, movimentazione e trasporto, il corrispettivo proposto di € 30.000,00 oltre oneri appare collocarsi in fascia di ragionevole compatibilità con il prevedibile realizzo liquidatorio del compendio. La somma offerta, pur non potendo essere ricondotta ad una matematica equivalenza rispetto ad un valore teorico assoluto dei singoli cespiti — circostanza incompatibile con il perimetro del presente incarico — non appare, sotto il profilo tecnico-estimativo, manifestamente incongrua né sproporzionatamente compressiva dell'interesse della massa dei creditori. Alla luce della documentazione esaminata, dei limiti metodologici sopra esposti, della natura e composizione del lotto mobiliare, delle condizioni di vendita previste, dell'assenza di garanzie, dell'assunzione degli oneri logistici da parte dell'acquirente e del contesto tipico di realizzo concorsuale, si ritiene che l'offerta irrevocabile di acquisto pari a € 30.000,00 (oltre oneri di legge) non appaia manifestamente incongrua e possa ritenersi sostanzialmente coerente con il prevedibile valore di realizzo liquidatorio immediato del compendio mobiliare oggetto di cessione, ferma la natura prudenziale del presente giudizio e la sua esclusiva finalizzazione alla verifica di congruità economica richiesta dalla Procedura.

Nel restare a disposizione, si porgono distinti saluti.

Torino, 21 maggio 2026

Il Perito

Dott. Ing. Leonardo Buonaguro

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA:  
[REDACTED]



3/3