

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

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**  
**Sezione Procedure Concorsuali**  
**Ill.mo Sig. Giudice Delegato**  
**Dott. Stefano MIGLIETTA**

e, p.c. Dott. Ivano Pagliero  
*trasmesso via email: pagliero@studiocommercialisti.it*

Oggetto: **Liquidazione Giudiziale** “**[REDACTED]**” n. R.G.  
**216/2025: beni mobili e incidenza sul valore immobiliare**

Il sottoscritto Perito Dott. Ing. Leonardo Buonaguro residente in Torino alla Via Madama Cristina n. 73bis, 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 di tutti i beni compendio della Procedura in oggetto.

▪ Con riguardo ai beni insistenti nel subalterno n. 59 (piano S2), si rileva che gli stessi sono costituiti da arredi d’ufficio di tipo ordinario, elementi accessori di modesto pregio e apparecchiature elettroniche obsolete. La valutazione è stata condotta secondo criteri di prudenza e in coerenza con i principi estimativi propri delle procedure concorsuali assumendo quale parametro di riferimento il valore di presumibile realizzo, inteso quale prezzo concretamente ottenibile in condizioni di vendita coattiva, tenuto conto dello stato d’uso, della vetustà, della funzionalità residua e della concreta esistenza di un mercato di riferimento. All’esito di tale analisi i beni in oggetto risultano privi di autonoma rilevanza economica, in quanto caratterizzati da un grado di obsolescenza tale da precluderne la commerciabilità nonché da un rapporto economicamente negativo tra i costi di rimozione, movimentazione e gestione e il presumibile ricavo conseguibile. In ambito liquidatorio, infatti, non assume rilievo il valore storico o il costo di acquisto bensì esclusivamente la concreta attitudine del bene a generare flussi finanziari in sede di dismissione, attitudine che, nel caso di specie, deve ritenersi insussistente. Ne consegue che, secondo un criterio tecnico prudenziale e in conformità alla prassi estimativa consolidata, ai beni mobili inventariati presso il subalterno n. 59 deve essere attribuito valore pari a zero. Si evidenzia, inoltre, come detti beni non risultino incorporati o stabilmente infissi al fabbricato né configurabili quali pertinenze in senso tecnico-economico, trattandosi di elementi liberamente amovibili e privi di incidenza sulla funzionalità intrinseca del cespite immobiliare. Pertanto, la loro presenza deve considerarsi del tutto

**LIQUIDAZIONE GIUZIALE:**

“**[REDACTED]**” R.G. n° 216/2025





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, 17 marzo 2026

Il Perito  
Dott. Ing. Leonardo Buonaguro



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'L. Buonaguro', is written over a circular purple stamp. The stamp contains the text: 'ORDINE INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TORINO', 'Dott. Ing. LEONARDO BUONAGURO', and 'n. 12612 J'.

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE:**

**n° 216/2025**



A circular purple stamp with the text: 'ORDINE INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TORINO', 'Dott. Ing. LEONARDO BUONAGURO', and 'n. 12612 J'.

