



*Centro uffici: Palazzo Vega 2°P/D  
Via Trento, 18 - 12038 SAVIGLIANO - CN-  
P.IVA 03966910048  
mob. 348.26.58.630  
tel. 0172.74.08.31  
[ariaudo@geostudiost.com](mailto:ariaudo@geostudiost.com)  
[www.geostudiost.com](http://www.geostudiost.com)*



## TRIBUNALE CIVILE DI CUNEO

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA n. 6/2025 del 27/03-09/04/2025:



Giudice Delegato dott.ssa Roberta Bonaudi  
Curatore Fallimentare Dr. Giovanni Imberti  
Dottore Commercialista  
con studio in Carrù Via Mazzini, 15



### RELAZIONE DI STIMA DELLA

## AZIENDA AGRICOLA

E DEI DIRITTI REALI ACQUISITI ALLA LIQUIDAZIONE DI



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. RDAGR872B20I470B P.IVA 02427580044  
con studio in Savigliano -CN- Via Trento 48,  
telefono 0172/740831, cellulare 348.26.58.630,  
mail: [ariaudo@geostudiost.com](mailto:ariaudo@geostudiost.com) pec: [giorgio.ariaudo@geopec.it](mailto:giorgio.ariaudo@geopec.it)



Savigliano li, 12/09/25

## LOTTO UNICO (AZ. AGRICOLA)



Geom. Giorgio Ariaudo, Savigliano via Trento 48, tel. 0172.74.08.31 – [ariaudo@geostudiost.com](mailto:ariaudo@geostudiost.com)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



## ASTE GIUDIZIARIE® INTRODUZIONE



### 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, UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012 Certificato numero ICK/SC002\_VIPRO/0093-2016 con studio in Savigliano, Via Trento n. 48 (tel. 0172.715899), seguito dell'incarico ricevuto dall'Ill.mo Sig. Giudice delle procedure in data 10/05/2025, relativamente alla LIQUIDAZIONE CONTROLLATA n. 6/2025 del 27/03-09/04/2025: [REDACTED]

[REDACTED] codice fiscale [REDACTED] residente in Via

Tapparelli, n. 18, 12030 Lagnasco (CN), relativamente alla valutazione dei Beni Mobili acquisiti all'attivo della procedura, effettuato il sopralluogo ed in particolare presa visione del bene in data 16/04/2025, effettuate le opportune verifiche ed accertamenti, riferisce di seguito la propria valutazione che si era riservato in sede di redazione di inventario.

## ASTE GIUDIZIARIE® RAPPORTO DESCRITTIVO



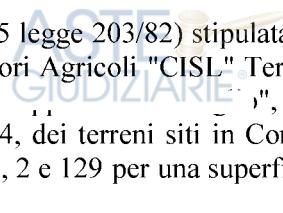
Emanuele Isaia era titolare della omonima azienda agricola con sede in Via Garibaldi, 7 a Lagnasco, dove svolgeva la propria attività con un'azienda a conduzione frutticola.

L'azienda ha una estensione di circa 19.7206 Ettari (circa 51,76 g.te.p.si) a fronte di un contratto di affitto di fondo agricolo ai sensi art 45 legge 203/85, da Residenza Emanuele Tapparelli d'Azeglio con durata dal 11/11/2019 al 10/11/2029.

Il canone è stato convenuto tra le parti in Euro/g.ta p.se 610,00 per complessivi Euro/anno 31.573,60. Canone di affitto soggetto a revisione ogni tre anni.

Il contratto è stato registrato il 13/01/2020 al n. 000136 serie 3T con codice identificativo TTF20T000136000II.

## ASTE GIUDIZIARIE®



Con scrittura privata di rilascio di fondo rustico (art. 45 legge 203/82) stipulata in data 14 marzo 2024, con l'assistenza dell'Associazione Liberi Produttori Agricoli "CISL" Terra Viva Piemonte, il signor [REDACTED] la "[REDACTED]", hanno pattuito di dismettere la conduzione a far data dal 14 marzo 2024, dei terreni siti in Comune di Lagnasco (CN) e censiti al Catasto Terreni al foglio 18 mappali 1, 2 e 129 per una superficie di Ha 5,2909 (circa 13.89 g.te p.si).

A seguire in data 13/5/2024 con atto Notaio Paolo Marengo rep 34.648 raccolta 16.198 veniva stipulata Scrittura portante contratto di affitto di azienda tra la parte concedente, Isaia Emanuele, alla parte affittuaria [REDACTED] di cui sopra.

L'affitto è previsto per la durata di mesi 20 (venti), a decorrere dal 1° (primo) giugno 2024 (duemilaventiquattro), mentre il canone di affitto dell'azienda è stato fissato nella somma di Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero), da corrispondersi in rate mensili dell'importo di Euro 600,00 (seicento virgola zero zero) ciascuna, da versare entro l'ultimo giorno del mese di riferimento.

## ASTE GIUDIZIARIE®



I beni mobili inventariati sono collocati per lo più in:

- Lagnasco Via Tapparelli, 18
- Lagnasco Via Garibaldi, 7
- Tarantasca Via del Giogo

Alcuni beni sono collocati direttamente nei campi di lavorazione.

## ASTE GIUDIZIARIE®





## ELENCO BENI

| Codice | Comune   | Indirizzo          | Descrizione  | Descrizione estesa   | Unità di misura | Quantità |
|--------|----------|--------------------|--------------|--|-----------------|----------|
| 0003   | Lagnasco | Via Tapparelli, 18 | Vespa        | Vespa Piaggio Pix 125 E Kilometri 34.781   | Unità           | 1,00     |
| 0004   | Lagnasco | Via Tapparelli, 18 | Trattore     | Trattore Same Dorado S100 da frutteto completo di barra antiribalzamento targato BE610G, in cattivo stato di manutenzione con gomme usurate. n. ore 11.020.<br>Trattrice agricola: A 4 RM fabbrica/tipo: S.D.F.I-10N D3 SAME S10N904WVT; telaio: S10N904WVT5060; portata complessiva Kg: 2560.                             | Unità           | 1,00     |
| 0005   | Lagnasco | Via Tapparelli, 18 | Trattore     | Trattore Fiat 600 ore apparenti 10.246 completo di barra antiribalzamento targato CN40530. in cattivo stato di manutenzione, gomme usurate di cui una bucata. Barra priva di certificazione, marchio APA-FM*1891*11.<br>Trattrice agricola A 2 RM fabbrica/tipo: FIAT 600 8; telaio: 718571; portata complessiva Kg: 5000. | Unità           | 1,00     |
| 0006   | Lagnasco | Via Tapparelli, 18 | Muletto      | Muletto giallo per attacco a tre punti. Acquistato da Paschetta. Privo di targhetta identificativo.  | Unità           | 1,00     |
| 0008   | Lagnasco | Via Tapparelli, 18 | Attrezzatura | Vecchio giorrami giallo privo di marchio CE. Modello Tipo GA280SP n. serie 754203  | Unità           | 1,00     |
| 0009   | Lagnasco | Via Tapparelli, 18 | Attrezzatura | Vecchio erpice giallo privo di targhetta identificativa e di marchio CE  | Unità           | 1,00     |
| 0010   | Lagnasco | Localita' Lucano   | Trattore     | Vecchio trattore Same 250 non funzionante.<br>Trattrice agricola A 2 RM fabbrica/tipo: SAME 250; telaio: 3936; targa: CN065949; portata complessiva Kg: 5000.  | Unità           | 1,00     |
| 0011   | Lagnasco | Localita' Lucano   | Trattore     | Vecchio trattore OM 850.<br>Trattrice agricola A 2 RM fabbrica/tipo: FFSA OM 850; telaio: 801609; targa: TO028186; portata complessiva Kg: 5000.   | Unità           | 1,00     |
| 0012   | Lagnasco | Localita' Lucano   | Attrezzatura | Semovente Rosatello Columbia portata massima 800kg. Modello 2RM matricola 2863 completo marchio CE anno 2016. completo di forbice.   | Unità           | 1,00     |
| 0013   | Lagnasco | Localita' Lucano   | Impianto     | Pozzo irriguo matricola M75/10/35 n. 06-99 1:2,93 completo di sistema antibrina completo di irrigazione localizzata. completo di tre pompe e reti antigrandine. <b>LA VALUTAZIONE PRENDE IN ESAME IL SOLO POZZO IRRIGUO - SISTEMA ANTBIRNA E RETI VALUTATE NELLA VOCE N. 27</b>  | Unità           | 1,00     |

|      |            |                    |              |   |       |      |
|------|------------|--------------------|--------------|---|-------|------|
| 0014 | Lagnasco   | Via Garibaldi 7    | Trattore     | Trattore Ford 4 ruote motrici. Tipo DN3N/DT telaio BB01157 completo di barra antiribalzamento. ore apparenti n. 7.707. con targa smarrita.<br>Trattrice agricola A 4 RM fabbrica/tipo: FORD DT DN3 4610N DT; telaio: B B01157; targa: CN084683; portata complessiva Kg: 5000. | Unità | 1,00 |
| 0015 | Lagnasco   | Via Garibaldi 7    | Attrezzatura | Rimorchio agricolo completo di sponde Crosetto. targato CN 29017. Portata 50 quintali, non ribaltabile.<br>fabbrica/tipo: CROSETTO 50 A; telaio: 2175; portata complessiva Kg: 5000.  | Unità | 1,00 |
| 0016 | Lagnasco   | Via Garibaldi 7    | Attrezzatura | Botte antiparassitario tipo TREN 30 marca Caffini 3.000 litri. Omologazione LE/A5049.   | Unità | 1,00 |
| 0017 | Lagnasco   | Via Garibaldi 7    | Attrezzatura | Carica letame Segala SL600 Gru tipo CI 400 portata max 4 ton anno 1968. con pinza idraulica e n. 2 benne.   | Unità | 1,00 |
| 0018 | Lagnasco   | Via Garibaldi 7    | Attrezzatura | Spandiletame Supertino, targato CN 29016. fabbrica/tipo: SUPERTINO C 70; telaio: 084; portata complessiva Kg: 5000.   | Unità | 1,00 |
| 0019 | Lagnasco   | Via Garibaldi 7    | Attrezzatura | Carica batterie Dynamic 520 Start   | Unità | 1,00 |
| 0020 | Lagnasco   | Via Garibaldi 7    | Attrezzatura | Spandiconcime Cornaglia RX1050E del 2006 matricola 12701416. con marchio CE   | Unità | 1,00 |
| 0021 | Lagnasco   | Via Garibaldi 7    | Attrezzatura | Vecchia scalzatrice gialla priva di targhetta identificativa.   | Unità | 1,00 |
| 0022 | Tarantasca | Via del Giogo      | Trattore     | Trattore Fiat 880 targato CN 54679. ore apparenti 10.136.<br>Macchina agricola semovente - trattrice fabbrica/tipo: FIAT 880/8-12; telaio: 00886978.  | Unità | 1,00 |
| 0023 | Tarantasca | Via del Giogo      | Attrezzatura | Muletto Cosmag per attacco a tre punti privo di targhetta identificativa  | Unità | 1,00 |
| 0024 | Tarantasca | Via del Giogo      | Attrezzatura | Semovente Rosatello Columbia del 1993 Tipo 2RM matricola 1179 con motore fuso.  | Unità | 1,00 |
| 0025 | Tarantasca | Via del Giogo      | Trattore     | Trattore Same frutteto 105. Ore 3.193. con cabina 4 ruote motrice. targato BR474R.<br>Trattrice agricola A 4 RM fabbrica/tipo: SAME 10F telaio: ZKDBL702W0TS10005; portata complessiva Kg: 5000.  | Unità | 1,00 |
| 0026 | Lagnasco   | Via Santa Maria 10 | Trincia      | Trincia Dragone di colore rosso anno di fabbricazione 2008.   | Unità | 1,00 |

|      |          |                    |                        |   |       |      |  |
|------|----------|--------------------|------------------------|---|-------|------|--|
|      |          |                    |                        |   |       |      |  |
| 0027 | Lagnasco | Localita' Lucano   | Contratti di locazione | <p>Contratti di affitto di affitto di appezzamenti terreni siti nei Comuni di Lagnasco (CN) e Savigliano (CN), funzionali all'esercizio dell'azienda oggetto della presente scrittura, condotti in forza di contratto di affitto di fondo agrario stipulato in data 19 dicembre 2019, con l'azienda pubblica di servizi alla persona (A.P.S.P.) " _____", con sede a _____, via _____, codice fiscale: _____, e registrato a Saluzzo (CN), in data 13 gennaio 2020 al n. 136 serie 3T. La durata del succitato contratto, stipulato alla presenza dei funzionari della "Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Cuneo" è pari a n. 10 (dieci) annate agrarie con decorrenza dall'11 novembre 2019 e scadenza al 10 novembre 2029. Al netto della scrittura privata di rilascio di fondo rustico (art. 45 legge 203/82) stipulata in data 14 marzo 2024, con l'assistenza dell'Associazione Liberi Produttori Agricoli "CISL" Terra Viva Piemonte, il signor _____ la " _____", hanno pattuito di dismettere la conduzione a far data dal 14 marzo 2024, dei terreni siti in Comune di Lagnasco (CN) e censiti al Catasto Terreni al foglio 18 mappali 1, 2 e 129. Quindi il contratto prevede la conduzione dei seguenti terreni: Come di Lagnasco, partita 450, foglio 15 mappali 212 e 213 superficie catastale mq 9.205; (ii) foglio 19 mappali 9 10 15 23 e 27 superficie catastale mq 61.834; (iii) foglio 20 mappali 24 25 76 77 superficie catastale 51.761 mq. Siti nel comune di Savigliano (CN) e censiti al Catasto Terreni al foglio 85, mappali 19 180/ex20 182/ex21 184/ex101 superficie catastale 25.085 mq.</p> <p><b>TOTALI G.TE P.SI CONDOTTE IN AFFITTO 38,81 . SONO OGGETTO DI VALUTAZIONE RETI/PALI/IMPIANTO IRRIGAZIONE PIANTE</b></p> | Unità | 1,00 |  |
| 0028 |          |                    | Titoli ordinari PAC    | <p>Titoli ordinari PAC, presenti nel Registro Nazionale Titoli, come da comunicazione AGEA - Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura [Riforma PAC 2023 – 2027 (Reg. (UE) 2021/2115)], ossia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* numero 22 (ventidue) titoli ordinari contrassegnati con i codici dal n° 000009912482 al n° 000009912503;</li> <li>* numero 1 (uno) titolo ordinario contrassegnato con il codice n° 000009912504.</li> </ul>   | Unità | 1,00 |  |
| 0029 | Lagnasco | Localita' Lucano   | Rimorchi da rottamare  | <p>Beni ferrosi, vecchi rimorchi di nessun valore che devono essere rottamati.<br/>Si attende la valutazione dell'esperto e nel caso di antieconomicità o assenza di valore, tali beni non verranno acquisiti all'attivo.</p>   | Unità | 1,00 |  |
| 0030 | Lagnasco | Via Tapparelli, 18 | Girafieno              | <p>Vecchio girafieno di nessun valore che deve essere rottamato.<br/>Si attende la valutazione dell'esperto e nel caso di antieconomicità o assenza di valore, tale bene non verrà acquisito all'attivo.</p>  | Unità | 1,00 |  |
| 0031 | Lagnasco | Via Tapparelli, 18 | Cisterna               | <p>Vecchia cisterna di nessun valore che deve essere rottamata.<br/>Si attende la valutazione dell'esperto e nel caso di antieconomicità o assenza di valore, tale bene non verrà acquisito all'attivo.</p>   | Unità | 1,00 |  |
| 0032 | Lagnasco | Via Tapparelli, 18 | Carrobotte             | <p>Vecchio carrobotte di nessun valore che deve essere rottamato.<br/>Si attende la valutazione dell'esperto e nel caso di antieconomicità o assenza di valore, tale bene non verrà acquisito all'attivo.</p>   | Unità | 1,00 |  |

Il processo di valutazione dei beni mobili si basa principalmente su due metodi di valutazione generalmente accettati: il Metodo di Mercato ed il Metodo del costo. Ognuno di questi metodi deve essere verificato per quanto riguarda la sua applicabilità alla natura dei beni oggetto della valutazione e quindi scartato se non pertinente, o viceversa correlati tra di loro per lo sviluppo delle conclusioni finali sul valore.

L'opinione sul valore può quindi essere basata su uno o due metodi oppure dopo un'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

Il 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. Poiché quest'ultima normalmente non è nuova e disponibile per la sua vita residua, 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.

L’“*obsolescenza funzionale*” viene definita come la perdita di valore causata da fattori inerenti a 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.

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.

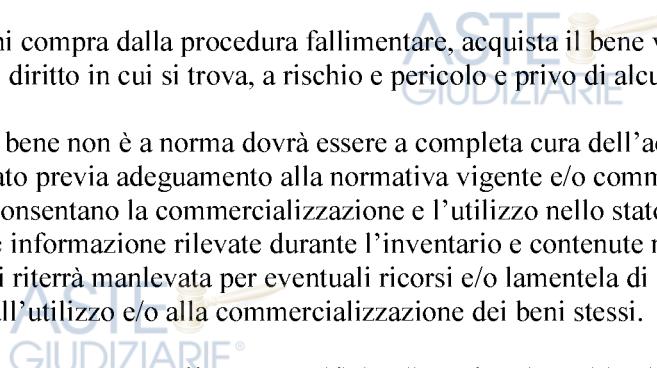
Il criterio di stima osservato nella presente analisi è finalizzato perciò alla determinazione del così detto valore di mercato dei beni stessi, tali considerazioni valgono per la vendita di beni in una procedura ordinaria; se invece la vendita è di tipo forzato, ossia potrebbe derivare da una procedura 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 fallimentare, 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.

Allo stesso modo se il bene non è a norma dovrà essere a completa cura dell'acquirente, rottamato e/o riutilizzato previa adeguamento alla normativa vigente e/o commercializzato in mercati esteri che ne consentano la commercializzazione e l'utilizzo nello stato di fatto in cui si trova. A fronte delle informazioni rilevate durante l'inventario e contenute nella presente perizia, la procedura si riterrà manlevata per eventuali ricorsi e/o lamentela di qualunque natura in riferimento all'utilizzo e/o alla commercializzazione dei beni stessi.



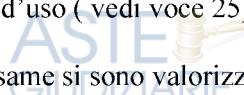
Durante l'inventario, non sono state effettuate verifiche di conformità sui beni inventariati, allo stesso modo non si sono quantificati costi di adeguamento, ma ci si è limitati ad individuare una potenziale valutazione del bene stesso in funzione delle caratteristiche rilevate durante l'inventario con la condizione "visto e piaciuto" nello stato di fatto in cui si trova.



## ANALISI DEI BENI

La stima dei beni mobili inventariati risulta semplice, si tratta di beni agricoli usati, utilizzati regolarmente per svolgere le lavorazioni nei campi.

Non ci sono beni di particolare interesse e/o valore commerciale, eccezion fatta per un trattore in più recenti condizioni d'uso (vedi voce 25)



Nella valutazione in esame si sono valorizzati:

- il pozzo irriguo
- sistema antibrina
- reti antigrandine/pali
- impianto di irrigazione
- piante su una superficie di circa 38,81 g.te p.si, fino alla durata del contratto di affitto in quanto realizzati direttamente dall'affittavolo



I beni oggetto di valutazione sono pertanto da considerarsi esclusivamente quelli indicati nella tabella "VALUTAZIONE" che segue.

## VALUTAZIONE



| Codice | Comune   | Indirizzo          | Descrizione | Descrizione estesa  | Unità di misura | Quantità | V.L.O. Euro |
|--------|----------|--------------------|-------------|---|-----------------|----------|-------------|
| 0003   | Lagnasco | Via Tapparelli, 18 | Vespa       | Vespa Piaggio Pix 125 E Kilometri 34.781  | Unità           | 1,00     | 350,00      |
| 0004   | Lagnasco | Via Tapparelli, 18 | Trattore    | Trattore Same Dorado S100 da frutteto completo di barra, antiribaltamento targato BE610G, in cattivo stato di manutenzione con gomme usurate, n. ore 11.020. Trattrice agricola: A 4 RM fabbrica/tipo: S.D.F.I-10N D3 | Unità           | 1,00     | 6.000,00    |



|      |          |                    |              |   |       |      |           |
|------|----------|--------------------|--------------|---|-------|------|-----------|
|      |          |                    |              | SAME S10N904WVT;<br>telaio: S10N904WVT5060;<br>portata complessiva Kg: 2560.  |       |      |           |
| 0005 | Lagnasco | Via Tapparelli, 18 | Trattore     | Trattore Fiat 600 ore apparenti 10.246 completo di barra antiribaltamento targato CN40530. in cattivo stato di manutenzione, gomme usurate di cui una bucata. Barra priva di certificazione, marchio APA-FM*1891*11. Trattrice agricola A 2 RM fabbrica/tipo: FIAT 600 8; telaio: 718571; portata complessiva Kg: 5000. | Unità | 1,00 | 750,00    |
| 0006 | Lagnasco | Via Tapparelli, 18 | Muletto      | Muletto giallo per attacco a tre punti. Acquistato da Paschetta. Privo di targhetta identificativo.   | Unità | 1,00 | 250,00    |
| 0008 | Lagnasco | Via Tapparelli, 18 | Attrezzatura | Vecchio giorami giallo privo di marchio CE. Modello Tipo GA280SP n. serie 754203  | Unità | 1,00 | 150,00    |
| 0009 | Lagnasco | Via Tapparelli, 18 | Attrezzatura | Vecchio erpice giallo privo di targhetta identificativa e di marchio CE   | Unità | 1,00 | 150,00    |
| 0010 | Lagnasco | Localita' Lucano   | Trattore     | Vecchio trattore Same 250 non funzionante. Trattrice agricola A 2 RM fabbrica/tipo: SAME 250; telaio: 3936; targa: CN065949; portata complessiva Kg: 5000.  | Unità | 1,00 | 250,00    |
| 0011 | Lagnasco | Localita' Lucano   | Trattore     | Vecchio trattore OM 850. Trattrice agricola A 2 RM fabbrica/tipo: FFSA OM 850; telaio: 801609; targa: TO028186; portata complessiva Kg: 5000.   | Unità | 1,00 | 250,00    |
| 0012 | Lagnasco | Localita' Lucano   | Attrezzatura | Semovente Rosatello Columbia portata massima 800kg Modello 2RM matricola 2863 completo marchio CE anno 2016, completo di forbice.   | Unità | 1,00 | 2.500,00  |
| 0013 | Lagnasco | Localita' Lucano   | Impianto     | Pozzo irriguo matricola M75/10/35 n. 06-99 1:2,93 completo di sistema antibrina completo di irrigazione localizzata, completo di tre pompe e reti antigrandine. <b>LA VALUTAZIONE PRENDE IN ESAME IL SOLO POZZO IRRIGUO - SISTEMA ANTIBRINA E RETI VALUTATE NELLA VOCE N. 27</b>  | Unità | 1,00 | 25.000,00 |
| 0014 | Lagnasco | Via Garibaldi 7    | Trattore     | Trattore Ford 4 ruote motrici. Tipo DN3N/DT telaio BB01157 completo di barra antiribaltamento. ore apparenti n. 7.707. con targa smarrita. Trattrice agricola A 4 RM fabbrica/tipo: FORD DT DN3 4610N DT; telaio: B B01157; targa: CN084683; portata complessiva Kg: 5000.  | Unità | 1,00 | 500,00    |
| 0015 | Lagnasco | Via Garibaldi 7    | Attrezzatura | Rimorchio agricolo completo di sponde Crosetto. targato CN 29017. Portata 50 quintali, non ribaltabile. fabbrica/tipo: CROSETTO 50 A;   | Unità | 1,00 | 250,00    |

|      |            |                    |              |   |       |      |           |
|------|------------|--------------------|--------------|---|-------|------|-----------|
|      |            |                    |              | telaio: 2175;<br>portata complessiva Kg: 5000.  |       |      |           |
| 0016 | Lagnasco   | Via Garibaldi 7    | Attrezzatura | Botte antiparassitario tipo TREN<br>30 marca Caffini 3.000 litri.<br>Omologazione LE/A5049.   | Unità | 1,00 | 950,00    |
| 0017 | Lagnasco   | Via Garibaldi 7    | Attrezzatura | Carica letame Segala SL600 Gru<br>tipo CI 400 portata max 4 ton anno<br>1968. con pinza idraulica e n. 2<br>benne.  | Unità | 1,00 | 350,00    |
| 0018 | Lagnasco   | Via Garibaldi 7    | Attrezzatura | Spandiletame Supertino, targato<br>CN 29016.<br>fabbrica/tipo: SUPERTINO C 70;<br>telaio: 084;<br>portata complessiva Kg: 5000.   | Unità | 1,00 | 500,00    |
| 0019 | Lagnasco   | Via Garibaldi 7    | Attrezzatura | Carica batterie Dynamic 520 Start   | Unità | 1,00 | 150,00    |
| 0020 | Lagnasco   | Via Garibaldi 7    | Attrezzatura | Spandiconcime Cornaglia<br>RX1050E del 2006 matricola<br>12701416. con marchio CE   | Unità | 1,00 | 500,00    |
| 0021 | Lagnasco   | Via Garibaldi 7    | Attrezzatura | Vecchia scalzatrice gialla priva di<br>targhetta identificativa.  | Unità | 1,00 | 100,00    |
| 0022 | Tarantasca | Via del Giogo      | Trattore     | Trattore Fia 880 targato CN<br>54679. ore apparenti 10.136.<br>Macchina agricola semovente -<br>trattrice<br>fabbrica/tipo: FIAT 880/8-12;<br>telaio: 00886978.   | Unità | 1,00 | 2.000,00  |
| 0023 | Tarantasca | Via del Giogo      | Attrezzatura | Muletto Cosmag per attacco a tre<br>punti privo di targhetta<br>identificativa  | Unità | 1,00 | 250,00    |
| 0024 | Tarantasca | Via del Giogo      | Attrezzatura | Semovente Rosatello Columbia del<br>1993 Tipo 2RM matricola 1179<br>con motore fuso.  | Unità | 1,00 | 250,00    |
| 0025 | Tarantasca | Via del Giogo      | Trattore     | Trattore Same frutteto 105. Ore<br>3.193, con cabina 4 ruote motrice.<br>targato BR474R.<br>Trattrice agricola A 4 RM<br>fabbrica/tipo: SAME 10F<br>telaio: ZKDBL702W0TS10005;<br>portata complessiva Kg: 5000. | Unità | 1,00 | 15.000,00 |
| 0026 | Lagnasco   | Via Santa Maria 10 | Trincia      | Trincia Dragone di colore rosso<br>anno di fabbricazione 2008.  | Unità | 1,00 | 2.000,00  |



|      |          |                  |                       |  |       |      |           |
|------|----------|------------------|-----------------------|--|-------|------|-----------|
|      |          |                  |                       | Contratti di affitto di affitto di appezzamenti terreni siti nei Comuni di Lagnasco (CN) e Savigliano (CN), funzionali all'esercizio dell'azienda oggetto della presente scrittura, condotti in forza di contratto di affitto di fondo agrario stipulato in data 19 dicembre 2019, con l'azienda pubblica di servizi alla persona (A.P.S.P.) " _____ " con sede a _____, via _____, codice fiscale _____ e registrato a Saluzzo (CN), in data 13 gennaio 2020 al n. 136 serie 3T. La durata del succitato contratto, stipulato alla presenza dei funzionari della "Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Cuneo" è pari a n. 10 (dieci) annate agrarie con decorrenza dall'11 novembre 2019 e scadenza al 10 novembre 2029. Al netto della scrittura privata di rilascio di fondo rustico (art. 45 legge 203/82) stipulata in data 14 marzo 2024, con l'assistenza dell'Associazione Liberi Produttori Agricoli "CISL" Terra Viva Piemonte, il signor _____ e la _____, hanno pattuito di dismettere la conduzione a far data dal 14 marzo 2024, dei terreni siti in Comune di Lagnasco (CN) e censiti al Catasto Terreni al foglio 18 mappali 1, 2 e 129. Quindi il contratto prevede la conduzione dei seguenti terreni: Come di Lagnasco, partita 450, foglio 15 mappali 212 e 213 superficie catastale mq 9.205; (ii) foglio 19 mappali 9 10 15 23 e 27 superficie catastale mq 61.834; (iii) foglio 20 mappali 24 25 76 77 superficie catastale 51.761 mq. Siti nel comune di Savigliano (CN) e censiti al Catasto Terreni al foglio 85, mappali 19 180/ex20 182/ex21 184/ex101 superficie catastale 25.085 mq. <b>TOTALI G.TE P.SI CONDOTTE IN AFFITTO 38,81</b> . SONO OGGETTO DI VALUTAZIONE RETI/PALI/IMPIANTO IRRIGAZIONE PIANTE | Unità | 1,00 | 45.407,70 |
| 0028 |          |                  | Titoli ordinari PAC   | Titoli ordinari PAC, presenti nel Registro Nazionale Titoli, come da comunicazione AGEA - Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura [Riforma PAC 2023 – 2027 (Reg. (UE) 2021/2115)], ossia:<br>* numero 22 (ventidue) titoli ordinari contrassegnati con i codici dal n° 000009912482 al n° 000009912503;<br>* numero 1 (uno) titolo ordinario contrassegnato con il codice n° 000009912504.  | Unità | 1,00 | 2.928,00  |
| 0029 | Lagnasco | Localita' Lucano | Rimorchi da rottamare | Beni ferrosi, vecchi rimorchi di nessun valore che devono essere rottamati.<br>Si attende la valutazione   | Unità | 1,00 | 100,00    |

|      |          |                    |            |  |       |      |            |
|------|----------|--------------------|------------|--|-------|------|------------|
|      |          |                    |            | dell'esperto e nel caso di antieconomicità o assenza di valore, tali beni non verranno acquisiti all'attivo.   |       |      |            |
| 0030 | Lagnasco | Via Tapparelli, 18 | Girafieno  | Vecchio girafieno di nessun valore che deve essere rottamato. Si attende la valutazione dell'esperto e nel caso di antieconomicità o assenza di valore, tale bene non verrà acquisito all'attivo.  | Unità | 1,00 | 50,00      |
| 0031 | Lagnasco | Via Tapparelli, 18 | Cisterna   | Vecchia cisterna di nessun valore che deve essere rottamata. Si attende la valutazione dell'esperto e nel caso di antieconomicità o assenza di valore, tale bene non verrà acquisito all'attivo.   | Unità | 1,00 | 25,00      |
| 0032 | Lagnasco | Via Tapparelli, 18 | Carrobotte | Vecchio carrobotte di nessun valore che deve essere rottamato. Si attende la valutazione dell'esperto e nel caso di antieconomicità o assenza di valore, tale bene non verrà acquisito all'attivo. | Unità | 1,00 | 50,00      |
|      |          |                    |            | TOTALE EURO  |       |      | 107.010,70 |
|      |          |                    |            | VENDITA BLOCCO   |       | 30%  | 74.907,49  |
|      |          |                    |            | CHE SI ARROTONDA AD<br>EURO  |       |      | 75.000,00  |

## CONCLUSIONI

Effettuate le opportune indagini ed accertamenti, visti i beni mobili oggetto di stima, alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto afferma il valore di liquidazione ordinaria dei beni in esame risulta di:

**Euro 75.000,00**  
**- euro settantacinquemila,00**  
 oltre eventuale iva di legge

Allegata: doc fotografica

Distinti saluti

Savigliano, 12/09/2025

Geom. Giorgio Ariaudo