

DOTT. AGR. ORESTE DEL RE

Via Andrea Memmo 15 Padova – P.IVA 02716290289 Cell 328 3908873
e mail odelre@studioterra.it - PEC o.delre@epup.conalpec.it
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Padova: n. 494

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

**Calcolo del valore di stima di
immobili agricoli, terreni, mezzi,
attrezzature e bestiame di proprietà
de "IL CASOLARE" Società
Cooperativa Sociale A R L in
Liquidazione Coatta Amministrativa**

PERIZIA DI STIMA



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Committente: Avv Claudia Nanni - Commissario Liquidatore della società "Il Casolare Soc Coop Sociale ARL in LCA – Piazza Tommaso Rosso n. 6 - 12026 Piasco (CN) - Reg. Imp. CN e C. F. 00977260041 – REA CN – 125762.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Padova (PD), 25/06/2024

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Premessa

Il sottoscritto Dott. Agr. Del Re Oreste nato a Casalmaggiore (provincia di Cremona) il 26/10/1966, C.F. DLRRST66R26B898M iscritto all'albo dei Dottori Agronomi della provincia di Padova al n. 494, a seguito dell'incarico ricevuto per email in data 19/01/2024 dall'Avvocato Claudia Nanni in qualità di Commissario Liquidatore della società "Il Casolare Soc Coop Sociale A R.L." in LCA - con sede legale in Piazza Tommaso Rosso n. 6 - 12026 Piasco (CN) - Reg. Imp. CN e C. F. 00977260041 e centro aziendale in Via Costigliole n 16 in Comune di Piasco (CN), ove sono presenti le stalle e i fabbricati adibiti a ricovero attrezzi e stoccaggio dei mangimi e lettimi.

Il Sottoscritto Dott Agr Oreste Del Re ha redatto la presente perizia di stima, al fine di individuare il più probabile ed attuale valore di mercato degli immobili rurali, degli impianti e delle attrezzature detenute e di proprietà della società in liquidazione "Il Casolare Soc Coop Sociale ARL" in LCA.

Di seguito si fornisce una foto aerea dei luoghi visitati



Immagine 1: foto aerea dei fabbricati e dei terreni di proprietà de "Il Casolare" Soc. Coop Sociale a r.l.

DOTT. AGR. ORESTE DEL RE

Via Andrea Memmo 15 Padova – P.IVA 02716290289 Cell 328 3908873
e mail adelaide@studioterra.it - PEC o.delre@epup.comaspec.it
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Padova: n. 494

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

A seguito dei sopralluoghi da me effettuati nelle seguenti date:

- 17/05/2024
- 24/05/2024

Il 17/05/2024 a partire dalle ore 8,30, alla presenza del Vicepresidente sig. Tarcisio Olivero che mi ha accolto presso il centro aziendale, ho iniziato le operazioni di raccolta dati sia per i fabbricati sia per le attrezzature, seguite poi da una visita all'ufficio ove è posta la sede legale dell'impresa.

In particolare, per dare certezza al rilievo e alla raccolta dati, ho effettuato un rilievo fotografico molto attento e scrupoloso, prendendo visione accurata degli immobili e successivamente dei macchinari.

Tale controllo "de visu" mi permette di collocare con precisione l'esistenza o meno in azienda delle attrezzature atte alla conduzione dell'attività, di valutare lo stato di coltivazione.

Partendo dal "Libro Cespiti" dell'impresa che è datato 2020, ho preso visione degli immobili, degli impianti e delle attrezzature, che in codesto libro cespiti sono richiamati.

La cooperativa "Il Casolare" in zona era attiva nei seguenti settori:

1. settore primario con l'allevamento vacche da latte e la coltivazione dei terreni a frutteto e a colture erbacee, necessarie per l'alimentazione del bestiame;
2. nella vendita diretta mediante uno spaccio che era dotato anche di un piccolo caseificio;
3. nei servizi connessi all'attività agricola mediante un ramo d'azienda che opera nella cura del verde pubblico e privato.

Nel libro cespiti ho inserito le seguenti diciture:

S (abbreviazione di **Stalla**) = per fabbricati, macchine, impianti e attrezzature connesse con la presenza del bestiame;

F (abbreviazione di **Frutteto**) = per attrezzature connesse con la coltivazione del frutteto e la raccolta della frutta;

N (abbreviazione di **Negozi**) = per automezzi, impianti o attrezzature dedicati alla vendita dei prodotti aziendali (spaccio di formaggi e frutta);

AV (abbreviazione di **Aree Verdi**) = per automezzi, impianti o attrezzature dedicati alla manutenzione del verde pubblico di enti pubblici e privati.

Essendo stato preventivamente informato dal Commissario liquidatore Avvocato Nanni, per i beni relativi al Negozi/Spaccio, della presenza in contabilità di una fattura con la quale questi sono stati regolarmente venduti a fine anno 2023, ho chiesto comunque conferma al Sig. Tarcisio Olivero sulla dismissione di alcuni rami di attività aziendale.

In particolare mi è stato confermato che la prima attività (circa 3 anni fa) che è stata cessata è stato quella della trasformazione del latte in formaggi, con la conseguente chiusura del caseificio e la sua dismissione che poi è culminata nel 2023 con la vendita del Negozi ad un ex dipendente, che attualmente

ASTE
GIUDIZIARIE®

DOTT. AGR. ORESTE DEL RE

Via Andrea Memmo 15 Padova – P.IVA 02716290289 Cell 328 3908873
e mail odelre@studionterra.it - PEC o.delre@epap.conafpec.it
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Padova: n. 494

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

continua un attività in proprio con la rivendita di prodotti alimentari e di generi di prima necessità (frutta, verdura, igiene per la casa e personale, detersivi, ecc) nei medesimi locali, acquistati appunto a fine 2023. Lo stesso Olivero mi ha confermato che con l'accrescere delle difficoltà economiche e gestionali della cooperativa, sono state cedute anche le attività connesse con la gestione delle cosiddette "Aree Verdi", con la cessione di alcuni beni in capo alla Cooperativa "Il Casolare" verso altre strutture cooperative con cui la società "Il Casolare" già intratteneva rapporti di collaborazione.

Ho così proceduto ad un rilievo fotografico puntuale di quanto ho rivenuto sia presso il "Centro Aziendale" sia presso l'"ufficio", affinché anche da parte di terzi rinvenirle nella loro dislocazione.

Inoltre, dopo aver svolto gli opportuni rilievi e aver studiato il materiale fornito dal Commissario Liquidatore Avv. Claudia Nanni, ho effettuato un'indagine di mercato sull'attrezzatura rinvenuta ed oggetto di stima, per la quale affermo in questa sede, essere per la quasi totalità molto usurata o totalmente obsoleta, dopo aver esperito le opportune indagini di mercato, il sottoscritto espone nella presente relazione il risultato dei rilevamenti compiuti, delle considerazioni e delle elaborazioni tecnico – economiche svolte a cui sono pervenuto e volte a stimare il più probabile valore attuale delle attrezzature.

In allegato viene riportata anche documentazione inerente alle diverse fonti di valutazione e le informazioni desunte dalle scritture contabili visionate.

Descrizione sommaria dell'attività della società in liquidazione "Il Casolare Soc Coop Sociale A R.L." in LCA

Il Casolare Società Cooperativa Sociale Agricola (S.c.a.) è stata costituita in data 25/11/1981 ed è stata attivata 08/01/1982, con la forma societaria di Società Cooperativa a Responsabilità Limitata e durata fino al 31/12/2050.

La società è stata iscritta al nuovo "Albo delle società Cooperative" con numero di iscrizione A 113524.

Trattasi di una cooperativa che operava:

- con propria stalla nell'ambito del settore zootecnico con vacche da latte e successiva trasformazione del latte in formaggi o vendita diretta del latte crudo;
- nel settore frutticolo mediante la coltivazione di terreni in proprietà e in affitto, limitandosi alla coltivazione e raccolta e successiva vendita in bins alla rinfusa della propria produzione di frutta (principalmente mele e kiwi) a cooperative o commercianti della zona;
- nella manutenzione delle aree verdi per clienti privati o per amministrazioni pubbliche.

La Società cooperativa "Il Casolare" è stata posta in liquidazione coatta amministrativa in data 27/03/2024 mediante "Procedure concorsuali ai sensi del R.D. 267/1942 e al D.Lgs 270/1999 con nomina in data 28/03/2024 dell'Avvocato Claudia Nanni, quale commissario liquidatore.

I fabbricati da me visionati sono costituiti da:



ASTE
GIUDIZIARIE®

DOTT. AGR. ORESTE DEL RE

Via Andrea Memmo 15 Padova – P.IVA 02716290289 Cell 328 3908873
e mail odelre@studioterra.it - PEC o.delre@epap.conafpec.it
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Padova; n. 494

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- N. 1 stalla con tetto a doppia falda dove da un lato si rinviengono a stabulazione libera in un unico box le cuccette per le vacche in lattazione. Tale componente ha una capacità di contenere circa n. 100 capi bovini adulti in lattazione. Al termine dello spazio dedicato al box di allevamento delle bovine da latte è collocata la sala di mungitura con posizione doppia (cioè, n. 5 capi x 2 lati) per la mungitura di n. 10 capi alla volta. A fianco della sala di mungitura vi è una camera ove è posizionato un frigorifero per la frigoconservazione del latte appena munto;
- Nel medesimo fabbricato parallelamente al box delle vacche da latte, vi è un analogo recinto, il cui spazio è stato ripartito in n. 3 grandi box ove sono presenti le vacche in asciutta in quanto in prossimità del parto e le manze in gravidanza o le giovani vitelle appena fecondate.
- In testa a questo spazio e in prossimità dei locali adibiti a spogliatoi e alla conservazione degli integratori, vi è lo spazio per i vitelli in svezzamento e per quelli con età compresa tra i 6 mesi e i 20 mesi, oltre il quale le giovani manze vengono fecondate.
- L'azienda non alleva i capi di sesso maschile in quanto, subito dopo lo svezzamento, li destina direttamente alla vendita ad altri allevatori che effettuano l'ingrasso.
- N 2 porticati (tettoie) chiusi su 3 lati una dedicata principalmente al ricovero degli attrezzi agricoli della lunghezza di 40 m e alto circa 6 m e posto sul lato sinistro (Ovest) rispetto allo sviluppo (ingresso) della stalla. Mentre un secondo porticato (tettoia) della lunghezza di circa 30 m ma molto più alto circa 10 m posto in testa alla stalla e che chiude il lato Nord del centro aziendale. Entrambe i fabbricati sono ricoperti da fibro cemento ecologico così come dichiarato nella relazione tecnica di fine lavori allegata alla richiesta di agibilità dei fabbricati, depositata al Comune di Piasco a firma del Geom Mauro Dalmasso.

Le attrezzature da me visionate riguardano principalmente:

A. l'attività zootecnica dedicata all'allevamento delle vacche da latte:

-) Sala di mungitura risalente al 2002 con oltre 20 anni di servizio;
-) impianto di frigoconservazione del latte a +4 °C;
- carro miscelatore semovente con dessilatore frontale a braccio, vasca di carico posteriore, e scarico laterale dell'alimento. Per il carico degli insilati il mezzo è dotato di un braccio anteriore, mentre per la triturazione all'interno c'è una vasca in grado di contenere una o più rotoballe di fieno/foraggio. Il rimescolamento del fieno, dell'insilato, delle farine e degli integratori mediante coclee, permette poi di somministrare l'alimento attraverso un apposito scarico posizionato nella parte bassa del macchinario, che mediante apertura idraulica permette di scaricare direttamente nella mangiatoia dei bovini l'alimento preparato.
-) N. 8 trattrici, acquistati sia nuovi che usati nel corso dell'attività, a partire dal più datato immatricolato nel 1969, al più recente immatricolato nel 2018.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Dott. ORESTE DEL RE

DOTT. AGR. ORESTE DEL RE

Via Andrea Memmo 15 Padova – P.IVA 02716290289 Cell 328 3908873
e mail odelre@studioterra.it - PEC o.delre@epap.conafpec.it
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Padova: n. 494

ASTE
GIUDIZIARIE®

GIUDIZIARIE®

-) N. 4 automezzi di cui n. 2 automobili rispettivamente una del 2000 e l'altra del 2004 e n 2 furgoni, rispettivamente del 1991 e del 2013.
-) attrezzature varie per la lavorazione del terreno.
-) attrezzature per la fienagione (ranghinatori e voltafieno).
-) N. 4 rimorchi per il trasporto dei prodotti dai campi al centro aziendale.
-) Non si sono rinvenute attrezzature per la raccolta e l'insilamento dei prodotti coltivati (erbaio o mais).
-) Si sono rinvenute in un locale della cooperativa alcune vecchie attrezzature per la manutenzione delle attrezzature agricole (n. 1 compressore, n. 1 trapano, n. 2 flessibili, minuteria metallica varia e un idrogetto per il lavaggio delle attrezzature, ma tutte attrezzature molto usurate e con un tasso di vetusta molto rilevante).

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

B. Per la parte della coltivazione della frutta.

Si è rinvenuto solo una macchina ancora in uso per i trattamenti fitosanitari, ma non più adatta ai principi di agricoltura di precisione e di agricoltura sostenibile, in quanto distribuisce i trattamenti con alti volumi di acqua ad ettaro (oltre 600 l/ha) e non ha alcun sistema anti deriva o di recupero del prodotto distribuito; quindi, soggetta a subire gli effetti negativi della deriva connessa alla ventilazione naturale.

Non vi sono né carri raccolta né altre attrezzature utili alla potatura e alla gestione del frutteto come scalzatori, sfalcia - erba a dischi per lo sfalcio dell'erba nell'interfila, cimatrici, defogliatrici o altre attrezzature utili.

C. Per la parte del negozio.

Come sopra rilevato, la cooperativa ha provveduto, con fattura emessa negli ultimi mesi del 2023, alla vendita delle attrezzature presenti nel negozio e quindi, si è provveduto a darne indicazione nell'aggiornamento del libro cespiti.

D. Per la parte delle attrezzature destinate alla manutenzione delle Aree Verdi

Nel sopralluogo effettuato si è rinvenuto solo qualche mezzo (trattorini con attrezzatura), mentre per la maggior parte delle attrezzature ordinarmente in uso alle squadre di gestione del verde, quali motoseghe, sfalciatrici, decespugliatori e similari, non è stato possibile rinvenire alcunché.

E. Terreni coltivati

Nell'attuale conduzione rimangono in coltivazione della Cooperativa il Casolare in LCA i seguenti terreni:

| Provincia | Comune | Foglio | Particella | Superficie (Ha) | Qualità | V.A.M. 2023 (€/Ha) | Valore stima (€) | Note |
|-----------|--------|--------|------------|-----------------|-----------------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Cuneo | Piasco | 6 | 131 | 0,2071 | Seminativo irriguo arborato | 34.281,00 | 7.099,60 | Regione Agraria n. 9 |
| Cuneo | Piasco | 6 | 392 | 0,3514 | Seminativo irriguo arborato | 34.281,00 | 12.046,34 | Regione Agraria n. 9 |
| Cuneo | Piasco | 6 | 120 | 0,3352 | Seminativo irriguo | 32.439,00 | 10.873,55 | Regione Agraria n. 9 |
| Cuneo | Piasco | 6 | 121 | 0,2287 | Seminativo irriguo | 32.439,00 | 7.418,80 | Regione Agraria n. 9 |
| Cuneo | Piasco | 6 | 686 | 0,2686 | Seminativo irriguo | 32.439,00 | 8.713,12 | Regione Agraria n. 9 |
| Cuneo | Piasco | 6 | 688 | 0,0828 | Seminativo irriguo | 32.439,00 | 2.685,95 | Regione Agraria n. 9 |
| Cuneo | Piasco | 6 | 690 | 0,2829 | Seminativo irriguo | 32.439,00 | 9.176,99 | Regione Agraria n. 9 |
| | | | | Totali | | | 58.014,35 | |

Tali terreni sono di proprietà e sono coltivati a colture erbacee annuali per l'alimentazione dei bovini.



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DOTT. AGR. ORESTE DEL RE

Via Andrea Memmo 15 Padova – P.IVA 02716290289 Cell 328 3908873
e mail odelre@studioterra.it - PEC o.delre@cpap.conafpec.it
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Padova: n. 494

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Immagine 3: Sovrapposizione foto aerea dei luoghi con Estratto di mappa catastale.

Pianificazione urbanistica del territorio

Con riferimento alla pianificazione a livello locale, il comune di Piasco (CN) è attualmente dotato di Piano Regolatore Generale Comunale. L'ultima variante, variante parziale 11-2020, al P.R.G.C. è stata approvata con D.C.C. 10/2021 pubblicazione al BUR n. 30 del 29/07/2021.

https://www.comune.piasco.cn.it/ita/piano_regolatore.asp

Conformemente al piano attualmente vigente, l'area viene inclusa negli ambiti che ricomprendono:

- Fasce di rispetto;
- Area inedificabile di rispetto (IR);
- Aree Agricole (H);
- Classi di idoneità geologiche: III e IIIa;
- Area 3 (suddivisione codice aree).

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DOTT. AGR. ORESTE DEL RE

Via Andrea Memmo 15 Padova – P.IVA 02716290289 Cell 328 3908873
e mail odelre@studiaterra.it - PEC odelre@epap.conafpec.it
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Padova n. 494

ASTE GIUDIZIARIE®

GIUDIZIARIE®

Estratto di mappa catastale atto ad individuare l'area (terreni e fabbricati della società "Il Casolare"



--- Limite di rispetto corsi d'acqua principali (ART. 29 L.R. 56/77) 15 m
Immagine 4: estratto di mappa catastale con individuazione dell'area. *Tav. Assetto Generale*

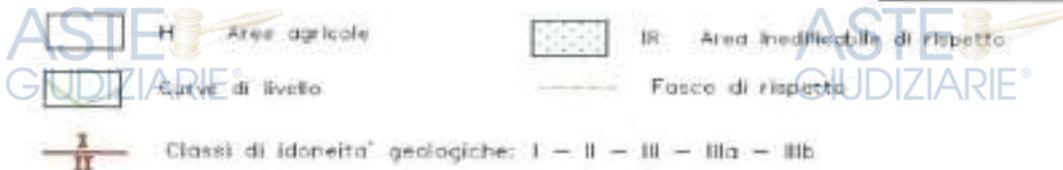


Immagine 5: estratto di mappa catastale con individuazione dell'area. *Tav. Concentrico*

ASTE GIUDIZIARIE®



DOTT. AGR. ORESTE DEL RE

Via Andrea Memmo 15 Padova – P.IVA 02716290289 Cell 328 3908873
e mail odelre@studioterra.it - PEC o.delre@spap.conafpec.it
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Padova: n. 494

ASTE
GIUDIZIARIE®



-  IR Area inedificabile di rispetto
-  Fasce di rispetto
-  Suddivisione codice aree

Immagine 6: estratto di mappa catastale con individuazione dell'area. *Tavola Urbanistica*

Inoltre, è stata condotta una ispezione ipotecaria sul Codice fiscale e n. iscrizione al Registro Imprese - 00977260041, così come riportato in Visura Camerale.

Dai dati forniti dal portale dell'Agenzia delle Entrate per mezzo del servizio della Conservatoria con sede a Saluzzo, risulta per ispezione ipotecaria effettuata il data 24/06/2023 che

Foglio 6 Particella 699 (fabbricati): è gravato da ipoteca, presente nel Registro Particolare al n 88 e Registro Centrale n 1060 – Pubblicato con n di Repertorio 30453 del 25/03/2003, La ragione ipotecaria è dovuta ad Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di un mutuo.

Foglio 6 Particella 120 (terreni) – 0,3352 ha-seminativo irriguo: è gravato da ipoteca, presente nel Registro Particolare al n 88 e Registro Centrale n 1060 – Pubblicato con n di Repertorio 30453 del 25/03/2003, La ragione ipotecaria è dovuta ad Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di un mutuo.

Foglio 6 Particella 121 (terreni) – 0,2287 ha-seminativo irriguo: è gravato da ipoteca, presente nel Registro Particolare al n 88 e Registro Centrale n 1060 – Pubblicato con n di Repertorio 30453 del 25/03/2003, La ragione ipotecaria è dovuta ad Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di un mutuo.

Foglio 6 Particella 686 (terreni) – 0,2686 ha-seminativo irriguo: è gravato da ipoteca, presente nel Registro Particolare al n 88 e Registro Centrale n 1060 – Pubblicato con n di Repertorio



DOTT. AGR. ORESTE DEL RE

Via Andrea Memmo 15 Padova – P.IVA 02716290289 Cell 328 3908873
e mail ordelre@studioterra.it - PEC ordelre@epap.conafpec.it
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Padova: n. 494

ASTE
GIUDIZIARIE®

GIUDIZIARIE®

30453 del 25/03/2003, La ragione ipotecaria è dovuta ad Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di un mutuo.

Foglio 6 Particella 688 (terreni) – 0,2829 ha-seminativo irriguo: è gravato da ipoteca , presente nel Registro Particolare al n 88 e Registro Centrale n 1060 – Pubblicato con n di Repertorio 30453 del 25/03/2003, La ragione ipotecaria è dovuta ad Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di un mutuo.

Foglio 6 Particella 690 (terreni) – 0,0828 ha-seminativo irriguo: è gravato da ipoteca , presente nel Registro Particolare al n 88 e Registro Centrale n 1060 – Pubblicato con n di Repertorio 30453 del 25/03/2003, La ragione ipotecaria è dovuta ad Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di un mutuo.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Mentre non risultano iscrizioni ipotecaria, trascritte sul codice fiscale de "Il Casolare Società Cooperativa Sociale ARL con sede legale in Piazza Tommaso Rosso – 12026 – Piasco (CN) per i seguenti fogli e particella:

Foglio 6 Particella 131 (terreni) – 0,2071 ha-seminativo irriguo arborato:

Foglio 6 Particella 392 (terreni) – 0,3514 ha-seminativo irriguo arborato:

Stima del valore

Le attrezzature vengono di seguito descritte e successivamente valutate al valore di ammortamento calcolato sui dati di bilancio messi a disposizione dal Commissario Liquidatore.

Tali dati sono stati confrontati con i valori di mercato, ove disponibili, e con i valori stimati a seguito dei sopralluoghi da me effettuati.

Le attrezzature da me visionate e fotografate, risultano essere di proprietà della Società Cooperativa Sociale "Il Casolare" A RL, società in Liquidazione Coatta amministrativa. Tali beni sono riconducibili a: automezzi

- attrezzature per l'esercizio dell'attività agricola si connesse alla conduzione della stalla, della coltivazione dei terreni e per la gestione dei frutteti;
- stalla con bovine da latte, manze e vitelli
- arredamenti vari;
- automezzi;

- Terreni agricoli di proprietà della Cooperativa "Il Casolare".

Nei fabbricati visionati non è presente alcun impianto fotovoltaico posto sui tetti oppure a terra.

Tutti i macchinari sono in stato di conservazione appena sufficiente, ad esclusione delle trattrici New Holland acquistate nel 2018.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DOTT. AGR. ORESTE DEL RE

Via Andrea Memmo 15 Padova – P.IVA 02716290289 Cell 328 3908873
 e mail odelre@studioterra.it - PEC o.delre@epap.conafpec.it
 Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Padova: n. 494

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il valore iniziale di acquisizione, l'anno di acquisto e il rateo di ammortamento, l'anzianità il periodo di ammortamento considerato, la quota di ammortamento annuo ed il loro valore di stima è stato definito in base alla conoscenza del mercato dell'usato di colui che ha redatto la presente perizia.

Il loro grado di conservazione e stato di manutenzione, oltre alla visione diretta, ne hanno definito il valore di mercato attuale rispetto a quello inserito a libro cespiti, che si ricorda essere stato redatto per l'ultima volta nell'anno 2020.

Si deve tenere in debita considerazione che molta attrezzatura da me visionata risulta veramente datata e, quindi, il più probabile valore di realizzo è praticamente molto residuale se non addirittura nullo.

Discorso a parte va fatto per la consistenza del bestiame e delle scorte, intese come mangimi, fieno e paglia.

Per i fabbricati, nei quali si ricomprendono la stalla e i 2 poricati da me visionati, sono così catastalmente individuabili:

| Provincia | Comune | Foglio | Particella | Superficie (Ha) | Categoria |
|-----------|--------|--------|------------|-----------------|-----------|
| Cuneo | Piasco | 6 | 699 | | D/10 |

sono utilizzabili senza alcun intervento di manutenzione straordinaria, così come la sala di mungitura e le vasche frigorifere di raccolta del latte, ove viene raccolto il latte appena munto.

I terreni sono posti in area contermini al centro aziendale e si riporta di seguito la tabella del classamento e consistenza:

| Provincia | Comune | Foglio | Particella | Superficie (Ha) | Qualità | V.A.M. 2023 (€/Ha) | Valore stima (€) | Note |
|---------------|--------|--------|------------|-----------------|-----------------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Cuneo | Piasco | 6 | 131 | 0,2071 | Seminativo irriguo arborato | 34.281,00 | 7.099,60 | Regione Agraria n. 9 |
| Cuneo | Piasco | 6 | 392 | 0,3514 | Seminativo irriguo arborato | 34.281,00 | 12.046,34 | Regione Agraria n. 9 |
| Cuneo | Piasco | 6 | 120 | 0,3352 | Seminativo irriguo | 32.439,00 | 10.873,55 | Regione Agraria n. 9 |
| Cuneo | Piasco | 6 | 121 | 0,2287 | Seminativo irriguo | 32.439,00 | 7.418,80 | Regione Agraria n. 9 |
| Cuneo | Piasco | 6 | 686 | 0,2686 | Seminativo irriguo | 32.439,00 | 8.713,12 | Regione Agraria n. 9 |
| Cuneo | Piasco | 6 | 688 | 0,0828 | Seminativo irriguo | 32.439,00 | 2.685,95 | Regione Agraria n. 9 |
| Cuneo | Piasco | 6 | 690 | 0,2829 | Seminativo irriguo | 32.439,00 | 9.176,99 | Regione Agraria n. 9 |
| Totali | | | | 1,7567 | | | 58.014,35 | |

Dal sopralluogo effettuato e per confronto con i responsabili della cooperativa, al momento le scorte di fieno e di mangime sono praticamente esaurite. A riscontro di quanto affermato è sufficiente consultare le foto da me effettuate durante il rilievo per constatare che i fabbricati destinati allo stoccaggio di fieno e mangimi contenevano quantità risicatissime di tali materiali.

Si ricorda che i beni immobili presenti nella visura ipotecaria e specificatamente le seguente particelle: 120 e 121 - 686 - 688 e 690 son gravate da iscrizione ipotecaria.

Il resoconto dei valori complessivi è consultabile nel dettaglio predisposto nella tabella presente nella pagina successiva.

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Handwritten signature/initials

| Voce generale 1 - Descrizione ARREDI, MEZZI ED ATTREZZATURE | | | | | | | | |
|---|---------------|-----------------|---------|----------|---------------|-----------------|-----------------------------|------------------------|
| | anno acquisto | valore iniziale | vetustà | % amm.to | quota annuale | valore 2024 (€) | valore di stima attuale (€) | Valore di realizzo (€) |
| Distributore Latte per animali | 2005 | € 4.040,00 | 19 | 10% | € 404,00 | € 300,00 | € 300,00 | € 160,00 |
| Distributore Latte Alimentre crudo sito a Borgo San Dalmazio | 2006 | € 5.495,00 | 18 | 10% | € 549,50 | € 1.914,00 | € 1.500,00 | € 750,00 |
| Distributore Latte Alimentre crudo | 2009 | € 19.583,33 | 15 | 10% | € 1.958,33 | € 1.914,00 | € 1.500,00 | € 1.350,00 |
| Idro pulitrice | 2008 | € 2.300,00 | 16 | 10% | € 230,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Benna L200 con attacchi | 2010 | € 6.15,00 | 14 | 10% | € 61,50 | € 200,00 | € 200,00 | € 100,00 |
| Coltivatore a dischi - Marca Quivoigne | 2014 | € 6.200,00 | 10 | 10% | € 620,00 | € 300,00 | € 300,00 | € 200,00 |
| Smerigliatrice Bosch | 2016 | € 125,00 | 8 | 10% | € 12,50 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Trapano Makita rosso | 2020 | € 65,00 | 4 | 10% | € 6,50 | € 50,00 | € 50,00 | € 0,00 |
| Avvitatore Makita | 2006 | € 18,32 | 18 | 10% | € 2,00 | € 100,00 | € 100,00 | € 0,00 |
| Termometro latte | 2008 | € 2.000,00 | 14 | 10% | € 200,00 | € 300,00 | € 300,00 | € 150,00 |
| Frijo Latte Pako - usato | 2009 | € 1.200,00 | 15 | 10% | € 120,00 | € 100,00 | € 100,00 | € 0,00 |
| Idro pulitrice Maxi 12/100 | 2012 | € 355,00 | 12 | 10% | € 35,50 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Lavatrice SMEG | 2016 | € 22.291,46 | 8 | 20% | € 4.458,29 | € 4.000,00 | € 4.000,00 | € 3.000,00 |
| OPEL VIVARO con cassone frigo isoteramico - Tarja ER644DJ Km 249,792 | 2020 | € 3.541,19 | 4 | 20% | € 708,24 | € 500,00 | € 300,00 | € 225,00 |
| FIAT IVECO Dayi con cassone - Tarja CN823294 - Km 625000 - Acq Usato | 2019 | € 232,00 | 5 | 20% | € 46,40 | € 100,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Autovettura Fiat Focus 1.8 Tarja CP580MH - Usata | 2012 | € 100,00 | 12 | 20% | € 20,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Trattore Valpadana con tarja AS611G | 2012 | € 100,00 | 12 | 10% | € 10,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Trattore FIAT 480 con tarja AB062M - Acq Usato | 2008 | € 4.410,00 | 16 | 10% | € 441,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Trattore FIAT 640 con tarja CN66377 - Acq Usato | 1996 | € 28.776,77 | 28 | 10% | € 2.877,68 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Trattore FIAT 640 con tarja CN55247 - Acq Usato | 2013 | € 23.088,65 | 11 | 10% | € 2.308,86 | € 10.000,00 | € 5.000,00 | € 5.000,00 |
| Trattore FIAT L75 con tarja AB017L | 2013 | € 53.122,95 | 6 | 10% | € 5.312,30 | € 8.000,00 | € 4.000,00 | € 4.000,00 |
| Trattore New Holland T4050 4wd con tarja BL821J | 2008 | € 2.040,00 | 11 | 10% | € 204,00 | € 500,00 | € 500,00 | € 500,00 |
| Trattore New Holland TNF 95 DT con tarja AT968J | 2009 | € 100,00 | 16 | 10% | € 10,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Trattore New Holland T5.95 4wd con tarja BR364M | 2010 | € 100,00 | 16 | 10% | € 10,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Serbatoio per gasolio | 2011 | € 80,00 | 13 | 10% | € 8,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Spandiconcime | 2012 | € 500,00 | 12 | 10% | € 50,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Rimorchio Agricolo con tarja CN 9393 | 2015 | € 350,00 | 9 | 10% | € 35,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Generatore Aria Calda | 1988 | € 1.201,00 | 38 | 10% | € 120,10 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Smerigliatrice Black & Decker | 1988 | € 382,00 | 36 | 10% | € 38,20 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Rotofalce PZ CN 165 - Acq Usata | 1988 | € 1.885,00 | 36 | 10% | € 188,50 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Compressore ABAC | 1988 | € 4.900,00 | 36 | 10% | € 490,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Saga Spaccalegna | 1991 | € 4.900,00 | 33 | 5% | € 490,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Contentore seme bovino | 1993 | € 4.842,00 | 31 | 5% | € 294,50 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Falciatrice | 2002 | € 40.846,82 | 22 | 5% | € 2.042,35 | € 10.000,00 | € 10.000,00 | € 5.000,00 |
| Falciaautocaricante | 1993 | € 5.500,00 | 31 | 5% | € 550,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Spandiletame | 1995 | € 1.733,75 | 29 | 5% | € 173,38 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Impianto trasporto latte (tra sala mungitura e vasca frigo) + Imp Elettrico | 1999 | € 3.325,98 | 25 | 3% | € 86,69 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Sala di mungitura | 2005 | € 67.225,68 | 19 | 5% | € 99,78 | € 100,00 | € 200,00 | € 200,00 |
| Impianto video x sala mungitura + imp videosorveglianza | 2018 | € 1.950,00 | 6 | 5% | € 3.361,28 | € 5.000,00 | € 4.000,00 | € 4.000,00 |
| Impianto asporto letame dalle cuccette + Imp Elettrico | 2004 | € 600,00 | 20 | 5% | € 97,50 | € 1.385,00 | € 1.200,00 | € 980,00 |
| Impianto di abbeveraggio bestiame | 2004 | € 1.350,00 | 20 | 5% | € 30,00 | € 200,00 | € 200,00 | € 200,00 |
| Caricatore frontale tipo GM 215 | 2004 | € 14.800,00 | 20 | 5% | € 67,50 | € 1.000,00 | € 1.000,00 | € 1.000,00 |
| Carro miscelatore | 1993 | € 583,93 | 31 | 5% | € 29,70 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Forca per rotobalci fasciati | 1998 | € 1.952,21 | 26 | 5% | € 97,61 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Pala ribaltabile | 2004 | € 2.400,00 | 20 | 5% | € 120,00 | € 1.000,00 | € 1.000,00 | € 500,00 |
| Box maniscalco Bovini | 2004 | € 1.843,75 | 26 | 5% | € 92,19 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Macchine operatrici | 2004 | € 3.050,00 | 20 | 5% | € 107,92 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Fresatrice | 2004 | € 1.807,00 | 20 | 5% | € 182,50 | € 300,00 | € 300,00 | € 200,00 |
| Erpice | 2008 | € 500,00 | 18 | 5% | € 90,35 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Aratro interfila automatico | 2002 | € 1.000,00 | 22 | 5% | € 50,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Trinciasarmenti | 2002 | € 310,00 | 22 | 5% | € 50,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| 2 Motozappe di cui una marca BCS | 2015 | € 1.800,00 | 9 | 5% | € 15,50 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Rimorchio Agricolo - marca Randazzo con tarja AH 771 L | 2008 | € 1.500,00 | 16 | 5% | € 90,00 | € 300,00 | € 300,00 | € 0,00 |
| Rimorchio agricolo | 2013 | € 2.000,00 | 11 | 5% | € 75,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Rimorchio Agricolo con tarja CN9393 -usato | 2013 | € 6.800,00 | 11 | 5% | € 330,00 | € 2.500,00 | € 300,00 | € 200,00 |
| Rimorchio Agricolo con tarja AF 608 T | 2006 | € 1.260,00 | 18 | 5% | € 83,00 | € 0,00 | € 2.000,00 | € 1.500,00 |
| Rimorchio Agricolo con tarja AD344 J | 2011 | € 10.416,67 | 13 | 5% | € 520,83 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Ranghinatore usato | 2017 | € 1.600,00 | 7 | 5% | € 80,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Girello marca Chialvo | 2002 | € 1.000,00 | 22 | 12% | € 120,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Girello Fella TH450 - Acq Usata | 2018 | € 654,00 | 6 | 10% | € 65,40 | € 200,00 | € 0,00 | € 0,00 |
| Rotofalce Pöttinger Novadisc 2255 | 2002 | € 3.692,00 | 22 | 3% | € 110,76 | € 2.900,00 | € 2.900,00 | € 2.000,00 |
| Silos in vetroresina | 2002 | € 3.692,00 | 22 | 3% | € 110,76 | € 1.255,28 | € 0,00 | € 0,00 |
| Distributore latte per stalla | | | | | | | | |
| Vasca refrigerata usata | | | | | | | | |
| Arredi spogliatoi prossimi alla sala di mungitura/stalla | | | | | | | | |
| N 1 server - ufficio- sede legale | | | | | | | | |
| n 1 computer - ufficio- sede legale | | | | | | | | |
| TOTALE ARREDI, MEZZI ED ATTREZZATURE | 2018 | € 1.207,00 | 6 | 10% | € 120,70 | € 400,00 | € 100,00 | € 100,00 |

TOTALE PARZIALE 1 € 78.850,00 € 67.485,00

| Voce generale 2 - Descrizione FABBRICATI del Centro Aziendale con Stalla | | | | | | | | |
|--|---------------|-----------------|---------|----------|---------------|-----------------|-----------------------------|------------------------|
| | anno acquisto | valore iniziale | vetustà | % amm.to | quota annuale | valore 2024 (€) | valore di stima attuale (€) | Valore di realizzo (€) |
| Terrani agricoli di proprietà Coop. "Il Casolare", Fg 6 part 131-392-120-121-686-688-690 | vari | | | | | | | |
| Costruzioni leggere metalliche (Teltoie) + battuto in cemento | 1981 | € 27.000,00 | 43 | 1% | € 270,00 | € 16.200,00 | € 16.000,00 | € 10.000,00 |
| Costruzioni leggere metalliche (Silos) + Piazzali | 1990 | € 6.582,59 | 34 | 1% | € 65,83 | € 4.344,37 | € 3.000,00 | € 3.000,00 |
| Costruzioni leggere metalliche (Silos) + Piazzali | 2003 | € 8.725,00 | 21 | 1% | € 87,25 | € 6.980,00 | € 4.000,00 | € 4.000,00 |
| Costruzioni edifici (stalla) + lavori di miglioram | 2004 | € 843.432,47 | 20 | 3% | € 25.302,97 | € 286.787,13 | € 286.700,00 | € 255.163,00 |
| Nuovo imp stalla | 2002 | € 105.472,94 | 22 | 3% | € 3.164,19 | € 50.000,00 | € 35.000,00 | € 28.000,00 |
| Elementi silos prefabbr x stalla | 2006 | € 6.400,00 | 18 | 3% | € 192,00 | € 2.900,00 | € 2.900,00 | € 2.000,00 |
| Spogliatoi presso sala frigoletto | 2002 | € 3.692,00 | 22 | 3% | € 110,76 | € 1.255,28 | € 0,00 | € 0,00 |

TOTALE PARZIALE 2 € 302.183,60

| Voce generale 3 - Capi presenti in allevamento al 17 05 2024 | | | | | |
|--|--------|------------------------|--|-----------------|-----------------------------|
| | N capi | valore unitario medio€ | | | |
| | | | | valore 2024 (€) | valore di stima attuale (€) |

TOTALE PARZIALE 3 € 101.209,20

| Voce generale 4 - Terreni agricoli coltivati di proprietà | | | | | |
|--|---------------|---|---------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| | anno acquisto | Qualità Classe | Superficie in Ettari (Ha) | V.A.M. 2023 (€/Ha) | valore di stima attuale (€) |
| Terrani agricoli di proprietà Coop. "Il Casolare", Fg 6 part 131-392-120-121-686-688-690 | vari | Sem Itr per131-392-686-688 e 690 e Sem Itr Arb Part 131 e 392 | 1,7567 | Sem Itr Arb 34281 e Sem Itr 32439 € | 58.014,35 € |

TOTALE PARZIALE 4 € 50.000,00

TOTALE GENERALE (somma voce generale 1 + voce generale 2+ voce generale 3+ voce generale 4) € 520.857,20

Dott. ORESTE DEL RE
 iscr. n. 494
 Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Padova

DOTT. AGR. ORESTE DEL RE

Via Andrea Memmo 15 Padova – P.IVA 02716290289 Cell 328 3908873
e mail odelre@studioterra.it - PEC o.delre@pap.conafpec.it
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Padova: n. 494

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Per un valore complessivo di € 520.857,20 che viene arrotondato a € 520.000,00.

Si segnala che nel libro cespiti non si è trovata traccia della trattrice Valpadana con targa AS611G che invece risulta essere presente e da me è stata rilevata come presente, ed identificata con relativa foto.

Il mezzo è molto obsoleto e in stato di precaria manutenzione, per cui anche venisse inserito tra i cespiti il valore attuale è praticamente nullo avendo il bene 22 anni di esercizio.

Le foto stesse evidenziano chiaramente quale sia lo stato attuale di conservazione e il valore attribuibile.

RISULTATO DELLA PERIZIA DI STIMA

La stima complessiva delle attrezzature di proprietà "Il Casolare Società Cooperativa Sociale Agricola a Responsabilità Limitata" (S.C.a.RL) in Liquidazione Coatta Amministrativa, ed oggetto della presente stima, ammonta a € 520.857,20 che viene arrotondato a € 520.000,00. (Quattrocentottantaduemila,00 euro).

Io sottoscritto Del Re Oreste, nato a Casalmaggiore (CR) il 26/10/1966, residente a Casalmaggiore (CR) in via Nucleo Strada n. 11 e domiciliato a Padova, iscritto all'albo dei dr Agronomi della provincia di Padova al n. 494, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall' articolo 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000 e che, ai sensi dell'art. 75 dello stesso D.P.R., decadrà dai benefici eventualmente ottenuti, con la presente

Dichiaro:

-) di aver bene e fedelmente adempiuto alle funzioni affidatemi al solo ed unico scopo di far conoscere la verità;

-) di non avere mai avuto rapporti di dipendenza con "Il Casolare Società Cooperativa Sociale Agricola a Responsabilità Limitata" ora società in Liquidazione Coatta amministrativa o di non essere mai stato componente degli organi sociali della stessa o di società a quest'ultima riconducibili.

In fede,

Padova (PD), 25 giugno 2024



Alla presente perizia di stima si allega la copia fronte - retro di un documento di riconoscimento valido del professionista.

Allegato 1: Relazione fotografica con evidenza dei beni oggetto di perizia di stima siti a Piasco (CN), in Via Costigliole. Qualora sia richiesto o si ritenga utile, si conferma fin d'ora che ognuna delle foto è georeferenziata e dal file è desumibile luogo-ora e data di ripresa della foto stessa.

Allegato 2: libro cespiti con evidenza dei settori/comparti di attività della Cooperativa "Il Casolare" (S= Stalla - AV=Aree Verdi - N=Negozio - F=Frutta) e breve commento sulla presenza del bene in azienda o situazione aggiornata come da indicazione ricevuta dai rappresentanti della cooperativa Il Casolare. Vedasi legenda inserita sulla prima pagina del libro cespiti redatto nell'anno 2020.

Allegato 3: Visura camerale della società "IL CASOLARE" Società Cooperativa Sociale A R L in Liquidazione Coatta Amministrativa.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DOTT. AGR. ORESTE DEL RE

Via Andrea Memmo 15 Padova – P.IVA 02716290289 Cell 328 3908873
e mail oreste@studioterra.it - PEC o.delre@epap.conafpec.it
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Padova: n. 494

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Allegato 4: Consistenza di stalla al 06/06/2024 (elaborato su Registro di Stalla della Coop "Il Casolare"). La dicitura Iproma indica che il bovino non è più in stalla in quanto è stato ritirato da ditta specializzata (IPROMA) qualificata per lo smaltimento.

Allegato 5: fatture di vendita dei beni di competenza del Negozio.

Allegato 6: fatture di vendita dei beni di competenza delle Aree Verdi.

Allegato 7 Visura fabbricati della Cooperativa Agricola Sociale "Il Casolare" con sede in Piasco e CF 00977260041

Allegato 8 Visura terreni della Cooperativa Agricola Sociale "Il Casolare" con sede in Piasco e CF 00977260041

Allegato 9: Valori Agricoli Medi della Provincia di Cuneo per l'Annualità 2023

Allegato 10: Concessione Edilizia (ora Permesso di Costruire) rilasciato da Comune di Piasco (indicato come 10 A) e da Comunità Montana Valle Varaita rilasciato in data 06/03/2002 (10 B) e approvazione variante alla Concessione Edilizia concessa dal Comune di Piasco (CN), rilasciata in data 18/11/2002 (10 C).

Allegato 11: richiesta di agibilità avanzata dalla Società Cooperativa Agricola Sociale "Il Casolare" al Comune di Piasco (CN), ove vengono richiamati tutti i documenti allegati per la medesima richiesta.

Allegato 12: perizia di fine lavori dei fabbricati redatta dal Geom Mauro Dalmasso e protocollata al Comune di Piasco in data 18/12/2001 al n 2823

Allegato 13: n 6 ispezione ipotecaria complessive effettuate in 24/06/2024 di cui n 1 relativa al catasto fabbricati fg 6 part 699 (archiviata come 13.1) e di n 5 ispezioni per altrettante particelle del catasto terreni relative a fg 6 particella 120 (13.2) - particella 121 (13.3) - particella 686 (13.4) - particella 688 (13.5) - particella 690 (13.6).

Padova (PD), 25 giugno 2024

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®


Dott. Agr. Oreste Del Re
Dott.
ORESTE
DEL RE
Iscri. n. 494



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®