

GEOM. ROSARIO CANNATA

VIA FRIGINTINI GIANFORMA P.M. N° 96

97015 MODICA RG

rosario.cannata7504@gmail.com



OGGETTO: Consulenza Tecnica di Parte

PERIZIA DI STIMA DEI BENI MOBILI AZIENDALI

Il sottoscritto Geom. Rosario Cannata Consulente Tecnico di Parte dell' [REDACTED], incaricato dallo stesso di redigere una perizia di stima dei beni mobili e delle attrezzature in dotazione dell'azienda agricola i cui beni immobili sono oggetto di **Esecuzione Immobiliare n° 21/2018 e n° 96/2019 –Tribunale di Ragusa-**, a seguito di sopralluogo, verifiche dirette, riscontri ed accertamenti di pertinenza effettuati nella sede dell'azienda agricola sita in C.da Gisirotta (Modica RG), relazione ed espone quanto segue.

L'azienda agricola oggetto dell'accertamento è in attività in tutte le componenti produttive riferite ad allevamenti di animali da carne (polli, conigli, maiali, pecore, lumache ecc.), semine, coltivazione carrubeti e/o uliveti ed attività connesse.

L'azienda è dotata di una struttura ricettiva "Fattoria Didattica" dotata di cucina attrezzata di tutte le attrezzature elettrodomestici e stoviglie necessarie, con locali arredati per l'ospitalità e mensa.

L'azienda risulta dotata di tutte le attrezzature agricole utili ed essenziali per lo svolgimento delle lavorazioni connesse a tutte le attività potenzialmente praticabili.

E' presente nell'azienda un "percorso naturalistico con area attrezzata per riparo/riposo e/o pic-nic, attrezzato e funzionante.

Lo svolgimento degli allevamenti e delle lavorazioni di ogni genere vengono svolte o possono essere svolte in relazione alle adeguate dotazioni di attrezzature, macchinari ed arredi, che qui di seguito vengono elencate ed alle quali viene assegnato il *valore di "usato"* ma le cui condizioni di funzionalità si presentano ottime e funzionanti.

- 1- N° 3 (tre) capannoni di mq. 850 ciascuno, suddivise in due sale per ogni uno, per allevamento conigli a sistema dual band, con 3.000 posti per "fattrici" commutabili in "ingrasso", oltre al locale per "quarantena" e/o ricovero conigli maschi da riproduzione, dotati come segue (Doc. fotografica 01).

- Gabbie multifunzionali per ml. 330 € 178.000
- N° 9 silos (n° 3 per ogni capannone) per mangimi con impianto automatico di alimentazione € 11.250
- N° 3 cisterne interrate per riserva idrica di mc. 15 cadauna: € 6.000
- Impianto di ventilazione € 15.000
- Quadro elettrico generale € 10.000
- Bilico per pesatura pesante (mt 9,00 x 4,00) con ufficio annesso..... € 9.000
- Carrelli porta conigli, idro-pulitrice ecc. € 1.000

2- Capannone per allevamento a terra di polli da carne, dotato come segue (Doc. fotografica 02):

- Impianto automatico di alimentazione e beverini € 8.000
- Impianto di ventilazione € 5.000
- Piccolo macello per polli e per conigli con cella refrigerante..... € 39.000

3- Impianto di allevamento lumache (Doc. fotografica 03) composto da:

- Tunnel in carpenteria metallica per ricovero e allevamento € 46.470
- Laboratorio per lavorazione lumache e n° 2 celle refrigeranti: € 7.500

4- Allevamento suini composto di n° 12 Box dotate come segue (Doc. fotografica 04):

- Box metallico n° 12 € 6.000
- Gabbie n° 10 per sala parto € 6.000
- Gabbie n° 10 per svezzamento..... € 4.000
- N° 3 silos per alimenti € 3.700

5- Fattoria didattica con le seguenti attrezzature (Doc. fotografica 05):

- Mini caseificio completo (tino, generatore vapore, kit gpl bruciatore, addolcitore, tavolo porta-ricotta ecc.) € 4.940
- Laboratorio attrezzato per preparazione confetture e degustazioni..... € 5.000
- Cucina attrezzata € 25.000
- Aula didattica e/o ristoro con n° 10 tavoli più sedie..... € 2.500
- Punto vendita prodotti aziendali con banco frigo e retro-banco € 5.500

6- Percorso didattico con le seguenti attrezzature:

- Tavoli, sedie, bancali ecc. € 2.000

7- Attrezzature agricole (Doc. fotografica 06) costituite da:

- Trattore cingolato (targa BN 788 S)..... € 25.000
- Trattore gommato (targa BN 787 S) € 27.000
- Rimorchio (targa AJ 236 T)..... € 2.750
- Fresa..... € 1.500
- Carro botte € 4.200
- Caricatore frontale con benna..... € 3.550

| | |
|---|----------|
| • Trincia-tutto | € 1.750 |
| • Forchettone per palle di paglia..... | € 1.350 |
| • Rullo..... | € 1.230 |
| • Erpice..... | € 650 |
| • Seminatrice..... | € 1.500 |
| • Imballatrice..... | € 2.200 |
| • Serbatoio con nebulizzatore | € 2.000 |
| • Bicies | € 3.000 |
| • Rimorchio | € 3.000 |
| • Gruppo elettrogeno generatore | € 11.250 |
| • Aratri da trattore..... | € 1.700 |
| • Attrezzi meccanici e utensili manuali vari | € 7.000 |
| • Serbatoio Diesel autorizzato di litri 1.500 | € 1.075 |

8- Locale ufficio dotato delle seguenti attrezzature (Doc. fotografica 07):

- Scrivania n° 2 (due), sedie n° 8, poltrona n° 4, fotocopiatrice, P.C., scaffale, frigo per ufficio, ecc..... € 4.285

9- Titoli AGEA € 6.800

SOMMANO € 513.650

In definitiva, il sottoscritto attesta che, il valore commerciale, della dotazione aziendale (attrezzature, macchinari, utensili, arredi ecc. sopra elencate), all'attualità, è di **€ 513.650**

Tanto dovevo, per l'incarico avuto.

Modica, 13.09.2023

Geom. Rosario Cannata

