

CENTRO AZIENDALE MONTECHIARUGOLO - VIA RESGA, 14 - Località San Geminiano															
FABBRICATI															
F.	Map.	Piano	descrizione	Utilizzazione	Sup. lorda (mq)	%	Sup. commerciale (mq)	Titoli abilitativi	Superficie non legittima	Unità di misura	Prezzo unitario	Valore			
4	156	terra	allevamento	Stalle 1-2-3-4-6 + annessi + sale latte e sale di mungitura non più utilizzate	5.029,60	100	5.029,60	CE 4163/141 del 07/09/79 + 5080/143 del 05/10/81 + 9242/258 del 20/02/86		€/mq	150,00	754.440,00			
				Copertura in ferro - Stalla 5	1.337,50	100	1.337,50	Superfici PRIVE di titoli abilitativi specifici, oggetto di presa d'atto formale della loro presenza nelle Conferenze dei servizi del 12 e 17/07/2006	€/mq	120,00	160.500,00				
				Tettoiette cuccette	2.771,66	100	2.771,66		€/mq	65,00	180.157,90				
				Sala di mungitura	349,21	100	349,21		€/mq	90,00	31.428,90				
				essiccatoio fieno + locale tecnico	808,58	100	808,58		€/mq	100,00	80.858,00				
				n° 3 silos cls	108,90	100	108,90		€/mq	250,00	27.223,80				
		servizi	manufatto in ferro mais	162,78	100	162,78		€/mq	0,00	-					
			pollaio	81,00	100	81,00	CE 9242/258 del 20/02/86	€/mq	60,00	4.860,00					
			"B" prefabbricato	B - officina	26,25	100	26,25		€/mq	200,00	13.127,47				
				B - uffici B	36,11	100	36,11		€/mq	200,00	13.127,47				
				B - portico P.T.	8,20	40	3,28		€/mq	400,00	26.254,94				
				B - abitazione P.I° prefabbricata - Alloggio C	62,36	100	62,36		€/mq	400,00	26.254,94				
	25	terra	"A" casa colonica	A - magazzino	99,00	100	99,00	CE 5080/143 del 05/10/81	Usi non legittimati	€/mq	250,00	67.375,00			
				A - uffici P.T.	67,32	100	67,32								
				A - disimpegno uffici P.T.	16,33	100	16,33								
				A - portico	29,21	60	17,53								
				A - portico	115,54	60	69,32								
				A - abitazione P.T. - Alloggio D	88,11	100	88,11								
		primo	A - abitazioni P.I° - Alloggio G + E	291,06	100	291,06	€/mq		450,00	281.038,50					
			A - abitazioni P.I° - Terrazzi alloggio G + E	120,38	40	48,15									
			A - abitazione P.II° - Alloggio F	134,64	100	134,64									
			A - abitazione P.II° - sottotetto	156,42	40	62,57									
			terra	"C" prefabbricato	C - abitazione prefabbricata - Alloggio A	49,00					100	49,00	€/mq	400,00	22.400,00
					C - portico	14,00					50	7,00			
162	Particella correlata al map. 30 del F. 4 (immobile fantasma con rendita presunta attribuita d'ufficio ai sensi dell'art. 19 c. 10 D.L. 78/2010) - Cfr. comunicazione Agenzia del Territorio del 17/09/2013 - TRATTASI DEI FABBRICATI STIMATI DA ACCATASTARE														
Totale					11.971,35		11.730,53	Totale fabbricati via Resga (€)			1.649.664,52				

MANUFATTI												
F.	Map.	Piano	descrizione	Utilizzazione	Sup. lorda (mq)	%	Sup. commerciale (mq)	Titoli abilitativi	Superficie non legittima	Unità di misura	Prezzo unitario	Valore
4	156	contenitori stoccaggio o effluenti zootecnici	platea		375,75	100	375,75	CE 9242/258 del 20/02/86		€/mq	20,00	7.515,00
			vasca liquami in opera (m 19,5*19,5 h 3,70) - mc		1.406,93	100	1.406,93	CE 4163/141 del 07/09/79		€/mc	20,00	28.138,50
	30	cisterne prefabbricate per liquame in cls n° 4 (m 35x35 H=3,7) - mc		18.130,00	100	18.130,00	DIA 162/2005 del 18/08/06		€/mc	13,00	235.690,00	
3	6		Vasche liquami in cls (Ø m 19,00 h 5,00) - mc		2.833,85	100	2.833,85	CE 19876/299 del 24/10/02		€/mc	20,00	56.677,00
4	156-24-30		n° 250 capannine singole per vitelli con copertura - mq		840,00	100	840,00	Equiparabili ad attrezzature		€/mq	50,00	42.000,00
	156		pavimenti cls e pertinenze cortilive		9.800,00	100	9.800,00			€/mq	8,00	78.400,00
	25		pesa aziendale - Lung. 9							€		5.000,00
	156 - 1		n° 2 Pozzi ad uso zootecnico e irriguo e diritto d'uso acqua									30.000,00
Totale								Totale manufatti e attrezzature fisse via Resga (€)			483.420,50	
Totale fabbricati via Resga (€)											2.133.085,02	

TERRENI							
Comune	F.	Map.	descrizione	Unità di misura	superfici (ha)	Prezzo unitario (€/ha)	Valore
Montechiarugolo	3	6	semin irrig	ha	9,2861	42.000,00	707.284,20
Montechiarugolo	3	11AA	prato irrig	ha	0,7400		
Montechiarugolo	3	11AB	seminativo	ha	2,5400	20.000,00	34.860,00
Montechiarugolo	3	14AA	prato irrig	ha	0,1900		
Montechiarugolo	3	14AB	seminativo	ha	2,3400	46.000,00	507.242,00
Montechiarugolo	3	16	seminativo	ha	1,7440		
Montechiarugolo	3	15	prato	ha	0,0490	30.000,00	93.000,00
Montechiarugolo	3	17	bosco ceduo	ha	0,1280		
Montechiarugolo	3	18	bosco ceduo	ha	0,1120	46.000,00	795.800,00
Montechiarugolo	3	23	bosco ceduo	ha	0,0220		
Montechiarugolo	4	5	bosco ceduo	ha	0,1120	compresso nel valore dei fabbricati	
Montechiarugolo	4	6	bosco ceduo	ha	0,5340		
Montechiarugolo	4	7	sem irr arb	ha	0,4730	46.000,00	795.800,00
Montechiarugolo	4	17	bosco ceduo	ha	0,3130		
Montechiarugolo	4	24	semin irrig	ha	6,9110	30.000,00	93.000,00
Montechiarugolo	4	30	semin irrig	ha	4,1160		
Montechiarugolo	4	30	semin irrig - tare ed incolti (vasche liquami, cumulo ghiaia, pertinenze aziendali, viabilità)	ha	3,1000	46.000,00	795.800,00
Montechiarugolo	4	1	semin irrig - Kiwi	ha	7,6360		
Montechiarugolo	4	1	semin irrig - Kiwi	ha	9,6640	compresso nel valore dei fabbricati	
Montechiarugolo	4	25	fabb rurale	ha	0,2960		
Montechiarugolo	4	156	fabb rurale	ha	2,2302	compresso nel valore dei fabbricati	
Montechiarugolo	4	156	fabb rurale - terreno agricolo di pertinenza centro aziendale	ha	0,6528		
Totale					53,1891		2.138.186,20

AGGIUNTE E DETRAZIONI									
Comune	F.	Map.	Aggiunte e detrazioni - descrizione	Sup. (ha)	%	Sup. commerciale (mq)	Unità di misura	Prezzo unitario	Valore
Montechiarugolo	4	1 - 30	Estirpo impianto kiwi e smaltimento materiali	17,30		-	€/ha	8.000,00	- 138.400,00
Montechiarugolo			Costi per regolarizzazione amministrativa di fabbricati, manufatti e autorizzazioni			-	€/mq		- 50.000,00
Montechiarugolo			Demolizione e smaltimento ex silos in ferro			-	€/mq		- 40.000,00
Montechiarugolo			Smaltimento rifiuti e rottami			-	€/mq		- 40.000,00
Montechiarugolo	4	25 - 156	Denuncia al Catasto fabbricati dei fabbricati rurali			-	€/mq		- 10.000,00
Montechiarugolo	4	30	Recinzione e fosso di guardia vasche liquami			-	€/mq		- 15.000,00
			Ghiaia di risulta - considerata neutra (rifiuto se da smaltire - utilizzabile in loco previo autorizzazione riutilizzo terre di scavo)						
Totale € aggiunte e detrazioni									-293.400,00
Totale valore di mercato stimato (€)									3.977.871,22

Sulla cifra di mercato si applica una **detrazione pari al 20%** del valore per tener conto della minore appetibilità derivante dalla vendita all'asta (necessità di un primo rilancio per l'aggiudicazione, differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, assenza di garanzia per vizi occulti, imprevisti ed incertezze ...) pertanto per la base d'asta si indica il valore arrotondato di:

-20,0%

-795.574,24

Totale base d'asta (€) 3.182.296,97

Che si arrotonda in € 3.180.000,00

Il perito incaricato
Alberto Bergianti
Dottore Agronomo

esito perizia

CENTRO AZIENDALE CAMPEGINE - VIA F. CAVATORTI, 100**FABBRICATI****VIA F. CAVATORTI - CAMPEGINE**

F.	Map.	Piano	Sub unità	Utilizzazione	Sup. lorda (mq)	%	Sup. commerciale (mq)	Titoli abilitativi	Superficie non legittima	Unità di misura	Prezzo unitario	Valore	
19	199	terra		locale tecnico (cabina elettrica)	23,1	100	23,1	CE 50 del 13/04/1988		€/mq	90,00	2.079,00	
	200	terra		ex locale lavorazione formaggio	504,6	100	504,6	CE 104 del 23/09/1988		€/mq	250,00	126.150,00	
	133	terra	5	locali di servizio abitazione	39,9	100	39,9	Era stato rilasciato P.d.C. n° 9 del 17/04/10 per realizzazione di fabbricato residenziale per una SU di mq 156,94 + 10,04 SA + 23,28 autorimesse - scaduto 17/04/12		€/mq	450,00	102.615,52	
				locali vari (H=180)	12,3	100	12,3						
				portico	4,5	40	1,8						
				portico (Hm =271)	14,4	50	7,2						
				portico (H=450)	39,3	50	19,7						
				sottotetto	39,3	70	27,5						
				abitazione (h 2,60)	39,9	100	39,9						
	primo	abitazione (h 2,05)	39,9	100	39,9								
		abitazione - sottotetto	39,9	100	39,9								
	134	terra	3	abitazione/cantine	159,4	100	159,4	Condono 390/865 del 01/04/86 + CE 32/90 del 22/5/90 e varianti 104/90 e 93/91.		€/mq	450,00	311.513,12	
				primo	abitazione	125,2	100						125,2
				secondo	soffitte/ripostigli (Hm=190)	159,4	40						63,8
		terra	4	garage	56,9	70	39,9	Era stato rilasciato P.d.C. n° 8 del 17/04/10 per fabbricato residenziale con SU di mq 672,13 + 88,07 SA + 178,34 autorimesse - scaduto 17/04/12		€/mq	450,00	311.513,12	
				portico	14,6	40	5,9						
		primo	abitazione	167,0	100	167,0							
		terra	non in mappa	portico	24,0	40	9,6						
	terra	7	magazzino (h 613)	65,2	70	45,6							
Totale					1.644,8		1.448,0			Totale fabbricati via F. Cavatorti €	542.357,64		

TERRENI

Comune	F.	Map.	descrizione	Unità di misura	superfici (ha)	Prezzo unitario (€/ha)	Valore
Campegine	19	212	prato ir ar	ha	0,2983	40.000,00	221.708,00
Campegine		216	semin irrig	ha	0,0116		
Campegine		249	prato ir ar	ha	0,2564		
Campegine		335	sem irr arb	ha	1,3546		
Campegine		336	sem irr arb	ha	0,0843		
Campegine		337	sem irr arb	ha	0,0156		
Campegine		338	sem irr arb	ha	0,0027		
Campegine		332	prato ir ar	ha	0,7511		
Campegine		333	prato ir ar	ha	0,0145		
Campegine		334	prato ir ar	ha	0,0025		
Campegine		302	sem irr arb (in comproprietà 50%)	ha	0,0070		
Campegine		374	sem irr arb	ha	2,6477		
Campegine		375	sem irr arb (in comproprietà 50%)	ha	0,0964		
Totale					5,5427		

AGGIUNTE E DETRAZIONI

Comune	F.	Map.	Aggiunte e detrazioni - descrizione	Sup. (ha)	%	Sup. commerciale (mq)	Unità di misura	Prezzo unitario	Valore
			aggiornamenti catastali (F. 19 - map. 133 e 134)			-	€/mq		- 3.000,00
Campegine	19	133 sub. 5 134 sub. 3-7-8	Possibile restituzione 1^ rata del contributo di urbanizzazione Comune di Campegine P.d.c. 08/2010 non realizzato			-	€/mq		15.782,93
Campegine	19	133 sub. 5	Possibile restituzione 1^ rata del contributo di urbanizzazione			-	€/mq		4.189,60
Campegine	19	133 sub. 5 134 sub. 3-7-8	Oneri inerenti svincolo fideiussioni, quota dilazionamento del contributo comunale L.R. 23/2004			-	€/mq		- 2.000,00
Totale €aggiunte e detrazioni									14.972,53

Totale valore di mercato stimato (€) 779.038,17

Sulla cifra di mercato si applica una **detrazione pari al 25%** del valore per tener conto della minore appetibilità derivante dalla vendita all'asta (necessità di un primo rilancio per l'aggiudicazione, differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, assenza di garanzia per vizi occulti...) pertanto per la base d'asta si indica il valore arrotondato di:

-25,0%**-194.759,54****Totale base d'asta (€) 584.278,63****Che si arrotonda in € 580.000,00**

Il perito incaricato
Alberto Bergianti
Dottore Agronomo

Montemilia s.a.s. di Ballini Fausto e C. Società Agricola

DIRITTI

QUOTE LATTE destinato alla produzione di Formaggio Parmigiano Reggiano

Intestazione: Montemilia s.a.s. di Ballini Fausto e C. soc. agr.		CUAA 00177650330	Matricola 175722
S.I.A.N. - Registro pubblico delle Quote anno 2013 - comunicazione n° 36210226431 - anno 2010 - comunicazione 06210363989			
Descrizione	Unità di misura	quantità	Valore (€)
Vendite	Kg	26.541	
Consegne	Kg	4.251.224	
Totale		4.277.765	
TMGR		3,54%	
Detrazione per tener conto della minore appetibilità derivante dalla vendita all'asta:			-15,0%
			-112.291,33
			636.317,54
Che si arrotonda a:			640.000,00

TITOLI PAC

Intestazione: Montemilia s.a.s. di Ballini Fausto e C. soc. agr.		CUAA 00177650330						
A.G.E.A. - Registro Nazionale Titoli (art. 3 DL 182 del 09/09/2005 convertito con L. 11/11/2005 n. 231) anno 2013								
Descrizione	Unità di misura	quantità	Valore unitario (€/cad)	Valore (€)	sup. unitaria (ha)	superficie (ha)	Coeff.	Valore di compravendita (€)
Ordinario	n°	48	2.234,89	107.274,72	1,00	48,00		
Ordinario	n°	1	357,58	357,58	0,16	0,16		
Ordinario ex di ritiro	n°	4	2.234,89	8.939,56	1	4,00		
Ordinario ex di ritiro	n°	1	1.743,21	1.743,21	0,78	0,78		
Totale		54		118.315,07		52,94	0,6	70.989,04
Che si arrotonda a:								71.000,00

Montemilia s.a.s. di Ballini Fausto e C. Società Agricola

MACCHINE ED ATTREZZATURE AGRICOLE

Rif. Libretto o UMA	n° elenco	CATEGORIA	MARCA/MODELLO	Potenza (Kw)	OMOLOGAZIONE	TELAIO	TARGA	NOTE	ANNO Immatricolazione/ Acquisto	VALORE STIMATO (€IVA esclusa)	Libretto
PROPRIETA' MONTEMILIA S.A.S. DIBALLINI FAUSTO E C. SOCIETA' AGRICOLA	2	Rimorchio agricolo - bilico tre assi con cassone ribaltabile	RAVIZZA PIETRO E LUIGI RA200FAB		LCA2111	RA200FAB0123	AL444B	tre assi - 2009	PR 2009	€ 25.000,00	Si
	3	Rimorchio agricolo - con apparecchiatura caricarotoballe	RAVIZZA PIETRO E LUIGI RA140BA		LCA2100	RA140BA0103	AL443B	Per trasporto balloni di fieno	PR 2009	€ 7.000,00	Si
	4	Rimorchio agricolo - botte	F.LLI BOSSINI SNC RAB 140 SIC		OL89142MAE01BS	0026	BS*009339	150 ql - revisione 01/1995 NON RISCONTRATO	BS 1991	€ -	Si
	5	Trattrice agricola a 4 RM	MERLO F 28 TDT 04		OX00295MAM	ZF1F28T04B7363663	BE500K	circa 19.000 ore di lavoro necessita di importanti interventi	PR 2003	€ 6.000,00	Si
	7	Trattrice agricola a 4 RM	MERLO F28 TDI 02		OX00295MAEST01B	ZF1F28T02B5363764	BE507K	Sito c/o Az. Ag. DIEBA	PR 2003	€ 12.000,00	Si
	10	Trattrice agricola a 4 RM	LANDINI TEAL/BA	57,2	OX00088MAEST05	TEALM43047	AT196D	NON RISCONTRATA	PR 2003	€ -	Si
	11	Trattrice agricola a 4 RM kW 68	JOHN DEERE M 5820 - CU2	68,0	OX00092MAEST09H	L05820G573543	AW492Y	circa 8.500 ore di lavoro	PR 2008	€ 23.000,00	Si
	12	Rimorchio agricolo - botte	RAVIZZA RA 200 NA		EU53103MACPBS08	Q1RA2FD7R	AJ499B	200 q	PR 2008	€ 16.000,00	Si
	13	Trattrice agricola a 4 RM	BCS FERRARI A5		OM32730MA	298748	AG347A	NON RISCONTRATA Presente macchina diversa: Antonio Carraro TIPO 943565 Omologazione n° DG33124MAOM Identificazione n° 94366505867	PR 1998	€ -	Si
	14	Trattrice agricola a 4 RM kW 91	JOHN DEERE M 6420 CF2T2	91,0	OX00092MAEST04AM	L06420E492225	AZ676D	circa 11.000 ore di lavoro	RE 2006	€ 23.000,00	Si
	18	Trattrice agricola a 4 RM	FIAT TRATTORI FIAT 160 90 DT 24	117,0	OM04737MAE	262064	VR*053671	circa 17.000 ore di lavoro - acquistato usato	VR 1986	€ 5.000,00	Si
	24	Trattrice agricola a 4 RM	JOHN DEERE 7810/2	137,6	OL00015MAE02DMI	RW7810H050855	AP375X	Sito c/o officina Demaldè Villanova d'Arda - da riparare	PR 2002	€ 25.000,00	Si
	27	Trattrice	OM			700955	MO13735	Fatiscente		€ -	NO
	30	Autoveicolo per trasporto animali vivi	NISSAN VI L35/1 ECO 1 100				BA033JD	575.000 Km, non assicurato, attualmente non utilizzato	BG 1998	€ 3.000,00	Si
	31	Rimorchio agricolo - botte	GRAZIOLI RMB200		OL94048MAE01BS	11896	OR*002768	140 q - tre assi	OR 1997	€ 10.000,00	Si
	32	Trattrice agricola a 4 RM	NEW HOLLAND U.K. LTD FIAT M 115 DT/1	85,8	OM32409MAEST03C	0017145B	AT152D	circa 14.000 ore di lavoro	PR 2003	€ 12.000,00	Si
	33	Trattrice agricola a 4 RM	JOHN DEERE 6510 AS/3	77,0	OL98022MAE05MI	L06510V269731	AP412X	circa 8.500 ore di lavoro - da riparare	PR 2002	€ 16.000,00	Si
	34	Autocarro cassonato per trasporto di cose	DAIMLERCHRYSLER AG MB412 DT 40/35		OM54003EST23DV1	WDB9044131P986554	BL850AR	215.000 Km - rifare sponde	BS 2000	€ 7.000,00	Si
	35	Autoveicolo per trasporto specifico con cisterna latte	DAIMLERCHRYSLER AG MB 1831 EU3 ADR TRASC		EU148616CPVR/04	WDB9500381K849919	CN537YV	427.563 Km - con cisterna refrigerata l 12.000	PR 2004	€ 25.000,00	Si
	36	Carro unifeed	DUNKER STORTI 200 - serial n° TDN2000007						2003	€ 12.000,00	
	37	Trincia stocchi	FERRI - MODELLO F 270						1996	€ 2.000,00	
	38	Autocarro per il trasporto di cose - uso propirio	IVECO FIAT 79 14 1 3 6 CTG N2		OM80487EST02	ZCFA79A0002364358	PR513893	Presso Officina Bigi Service	20/06/88	€ 4.000,00	Si
	39	n° 2 frigo su pesa 12 + 50 q								€ 3.000,00	
	40	pese mobili								€ 1.000,00	
	41	Gabbiette vitelli n° 47 * 5 = 235								€ 28.200,00	
	42	n. 2 cisterne gasolio								€ 1.200,00	
	43	Forche e pala per Merlo								€ 700,00	
	44	Agitatore								€ 600,00	
	45	Arredo ufficio e impianti								€ 5.000,00	
	46	Boiler per acqua vitelli								€ 500,00	
	47	Pesa ponte a fossa								€ 3.000,00	
	48	Atomizzatore							fatiscente	€ -	
	49	Carro foraggero	BODINI						fatiscente	€ -	
	50	Carro unifeed	PAGLIARI						fatiscente	€ -	
	51	Paker							fatiscente	€ -	
52	Pala								€ 300,00		
53	Ventole stalle							per lo più non funzionanti	€ 3.000,00		
54	Raschiatori							per lo più non funzionanti	€ -		
55	Rottami ferro							costo di smaltimento già detratto da stima immobiliare	€ -		
Non riscontrati	22	Bollitore	RIELLO 662 M RL 130 T/L			2374000020				€ -	NO
	23	Trattrice	HARVSTER IH533			13877	PR35970			€ -	NO
	25	Trattrice	FIAT 550			524640	MO17112			€ -	NO
	26	Trattrice	FIAT 1180 DT 12			726148	MO39957			€ -	NO
	28	Trattrice	FIAT 215			312167	PR15625			€ -	NO
29	Trattrice	FIAT 215			305128	AC0886C			€ -	NO	

	Rif. Libretto UMA	n° elenco	CATEGORIA	MARCA/MODELLO	Potenza (Kw)	OMOLOGAZIONE	TELAIO	TARGA	NOTE	ANNO Immatricolazione/ Acquisto	VALORE STIMATO (€IVA esclusa)	Libretto	
Affitto da ALLEVAMENTI ASSOCIATI	1		Essicatoio prodotti agricoli	RIELLO 657 M			2164000301				€ -	NO	
	6		Trattrice	FORD 4000 A			151893	PV015816			€ -	NO	
	8		Trattrice	LAMBORGHINI 1R			15337	RE025766			€ -	NO	
	15		Trattrice agricola a 2 RM	FIAT 311 R				AW453D	kW 24,29	RE 1999	€ -	Sì	
	16		Trattrice	FORD 6600			A296962	AW451D			€ -	NO	
	17		Trattrice	FORD 4000 Y			A173011Y	AW449D			€ -	NO	
	19		Trattrice	FIAT 1000 S DT			914204	RE23459			€ -	NO	
	20		Trattrice agricola 2 RM	SAME CORSARO 70 V		OM01429MA	1556	RE*018358	kW 49,31	RE 1972	€ -	Sì	
	21		Trattrice	FFSA FIAT 1000			956230	RE34622			€ -	NO	
Attrezzature minute		56	Attrezzature minute							€ 1.000,00			
Comodato Autogas Nord Veneto Emiliana s.r.l.		57	N° 3 cisterne GPL in comodato rivendicate da Autogas Nord								€ -		
Non di proprietà	9		Trattrice	MERLO F 28 TDI 02			ZF1F28T02B7130664	BC099T	Presente in azienda al momento del rilievo in data 06/06/2013 ma non di proprietà dell'Azienda Montemilia s.a.s. di Ballini Fausto e C. Società Agricola		€ -		
											€ 280.500,00		
Detrazione per tener conto della minore appetibilità derivante dalla vendita all'asta, della forzata acquisizione completa del parco macchine, dei vizi occulti, della necessità di riparazioni, della mancata manutenzione dei mezzi										-35,0%	-98.175,00		
											182.325,00		
											Che si arrotonda a:	182.000,00	

ALBERTO BERGIANTI - dottore agronomo

via Peri, 4 - 42020 Albinea (RE)

uffici: via C. Marx, 11 - 42020 Puianello (RE)

0522/245091 - fax 0522/247447 - tecnico@studiobergianti.it

Montemilia s.a.s. di Ballini Fausto e C. Società Agricola

RIEPILOGO VALUTAZIONE PATRIMONIALE

Stato di consistenza IMMOBILIARE			
Centro aziendale	Valore di stima	Detrazione per vendita giudiziaria	Valore a base d'asta
CENTRO AZIENDALE MONTECHIARUGOLO - VIA RESGA, 14 - Località San Geminiano	€ 3.977.871,22	-20,0%	€ 3.180.000,00
CENTRO AZIENDALE CAMPEGINE - VIA F. CAVATORTI, 100	€ 779.038,17	-25,0%	€ 580.000,00
TOTALI	€ 4.756.909,38		€ 3.760.000,00

DIRITTI					
QUOTE LATTE destinato alla produzione di Formaggio Parmigiano Reggiano	Vendite (Kg)	26.541			
	Consegne (Kg)	4.251.224			
	Totale (Kg)	4.277.765	€ 748.608,88	-15,0%	€ 640.000,00
TITOLI PAC		€ 118.315,07	-40,0%	€ 71.000,00	
TOTALI		€ 866.923,95		€ 711.000,00	

MACCHINE ED ATTREZZI			
MACCHINE ED ATTREZZATURE AGRICOLE	€ 280.500,00	-35,0%	€ 182.000,00
AUTOMOBILI	€ 13.500,00	-25,0%	€ 10.000,00
TOTALI	€ 294.000,00		€ 192.000,00

TOTALE VALORE PATRIMONIALE € 5.917.833,33

Che si arrotonda a: € 5.900.000,00

Totale a base d'asta € 4.663.000,00

Il perito incaricato
Alberto Bergianti
Dottore Agronomo