



TRIBUNALE di AVELLINO

Sezione liquidazioni Giudiziali

G.D. dott. Gaetano Guglielmo



Liquidazione Giudiziale



[REDACTED] (n. 32/2023)

Curatori Fallimentari: avv. Massimo Gargano
dott.ssa Lucia Tecce

RELAZIONE DELL'ESPERTO NOMINATO Stima Beni Mobili



Frigento, marzo 2024



Professionista Incaricato

Ing. Tommaso Pugliese



Sommario

1. Incarico	2
1.1 L'attività espletata dalla nomina dell'Esperto, Sopralluoghi e deposito della relazione di stima	2
3. Descrizione dei beni oggetto di stima: identificazione dei lotti di vendita	2
3.1 Gravami	5
4. La valorizzazione dei beni	6
5. Conclusioni	14



1. Incarico

Il sottoscritto ing. Tommaso Pugliese, iscritto all'albo degli ingegneri della provincia di Avellino al n. 840, con studio professionale in Frigento (AV) alla Via Pagliara n.100, riceveva incarico dai curatori della Liquidazione Giudiziale [REDACTED] - procedura n.32/2023 - Sezione Liquidazione Giudiziali – Tribunale di Avellino – avv. Massimo Gargano e dott.ssa Lucia Tecce, giusta autorizzazione dal G.D. dott. Gaetano Guglielmo in data 21/11/2023, per la stima dei beni relativi all'attività produttiva svolta in un immobile locato sito in Atripalda (AV) [REDACTED]

1.1 L'attività espletata dalla nomina dell'Esperto, Sopralluoghi e deposito della relazione di stima

Per il corretto espletamento del presente incarico, sono stati necessari diversi accessi presso la sede operativa della società [REDACTED]. Effettuata una prima ricognizione degli impianti e delle attrezzature, in data 14 dicembre 2023, presso l'opificio sito in Atripalda alla [REDACTED]

[REDACTED] alla presenza dei curatori giudiziali e del legale rappresentante della società, signor [REDACTED], il sottoscritto ctu ha avviato successivamente una capillare attività di inventariazione finalizzata a catalogare ogni singolo cespite e corredata da idonea documentazione fotografica. (All.

1 - Verbali di sopralluogo)

Durante gli accessi si è preso atto che gli impianti e i macchinari, nonché gli autoveicoli, sono fermi da oltre due anni e, pertanto, non è stato possibile accertarsi della qualità degli stessi in termini di affidabilità, produttività, sicurezza, etc., e, quindi, non si è in grado di fornire garanzia circa l'assenza di vizi occulti

Appunto per questo, l'intero lavoro è stato eseguito sulla scorta di quanto dichiarato dall'amministratore, degli esami a vista dei macchinari, della loro età anagrafica, sul livello di cura rilevabile in sito, nonché sulle conoscenze e sull'esperienza tecnica e professionale del sottoscritto.

Accertamenti effettuati

Sono stati esaminati i libri dei cespiti della società che non hanno fornito alcun ausilio né per la individuazione dei beni, né per la determinazione del loro costo storico.

Sono state inoltre visionate le note di trascrizione degli autoveicoli al PRA provinciale di Avellino, effettuate dai curatori in data 6/11/2023, a favore dell'apertura liquidazione giudiziale Tribunale di Avellino sent. N° 39/2023", contro il [REDACTED]"

3. Descrizione dei beni oggetto di stima: identificazione dei lotti di vendita

Considerata la molteplicità di beni rilevati, la diversa natura che li caratterizza e le prerogative che ne determinano il valore commerciale, i beni aziendali sono stati catalogati secondo la loro collocazione nei reparti di produzione dell'attività casearia, come riportato nella seguente **Tabella.1**. Nella successiva **Tabella. 2**, invece, viene catalogato il parco autoveicoli aziendale, con indicazione del tipo e marca dell'automezzo, dell'anno di immatricolazione e della data di scadenza di revisione risultante dalle rispettive carte di circolazione. (All. 3.A *Carte Circolazione Auto*)

Per quanto attiene, invece, i furgoni frigoriferi vengono riportate anche le date di scadenze delle certificazioni ATP rilasciate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. (All. 4.A *Certificazioni ATP*)

Tabella. 1

Elenco Beni inventariati - [REDACTED]			
A - REPARTO PRODUZIONE- Piano seminterrato - Attrezzature e macchinari			
Reparto Ricotta Panna			
Art	Descrizione	Costruttore	anno costruzione
1	Doppio fondo per ricotta da 2 200 L	TECNOLAT	2000 (dichiarato)
2	Doppio fondo per ricotta da 2 200 L	TECNOLAT	2000 (dichiarato)
3	Scrematrice	WESTFALIA	1989
4	Serbatoio coibentato per stoccaggio siero 10 000 L		2004 (dichiarato)
5	Lisciatrice omogeneizzatore per ricotta	TECHNODAIRY	1999
6	Vibrovaglio circolare per siero	EMILOS	2018
Reparto Pastorizzazione Coagulazione			
7	Pastorizzatore da 10 000 L/h	W. Schmidt	1991
8	Quadro di comando generale		1988 (dichiarato)
9	Polivalente a culla da 5.000 L	C.M.T.	2008
10	Polivalente circolare da 5000 L	SIMAR	1988 (dichiarato)
11	Serbatoio coibentato stoccaggio latticello 8 000 L	Carmec	2001 (dichiarato)
12	Boiler preparatore acqua per filatrice 10 000 L/h	Carmec	2011
13	Refrigeratore scambiatore calore a piastre 10 000 L/h	W. Schmidt	1991
Reparto Filatura			
14	Filatrice con pedana 800 kg/h	C.M.T.	2003
15	Filatrice a braccio tuffante	ALMAC	1997 (dichiarato)
16	Formatrice a rullo con 4 coclee	CMT	2005
17	Formatrice a rullo con 4 coclee	GEA (ex CMT)	1996 -(rev 2016)
18	Stampi per Formatrice a Rullo - n.8		
19	Formatrice a giostra	DIMA	1993 (dichiarato)
Reparto Rassodamento e Salatura			
20	Vascone di rassodamento con gruppo refrigeratore	ALMAC	2000 (dichiarato)
21	Nastro trasportatore da acqua dolce e salata	TECNOLAT	2012
22	n.3 Vasconi per salatura – n.1 vasca raffreddamento - impianto a doccia		2000 (dichiarato)
23	Cubettatrice con carrello	FAM	2010
Reparto Burrificazione			
24	Zangola per burro	BELLUCCI	1989 (dichiarato)
25	Gruppo Refrigerante a piastra		1989 (dichiarato)
26	Serbatoio coibentato per liquido di governo 2 000 L	Carmec	1989 (dichiarato)
Reparto Confezionatrici			
27	Confezionatrice orizzontale 3000	PFM	1990 (dichiarato)
28	Confezionatrice orizzontale 2000	PFM	1992
29	Confezionatrice a 4 piste automatica	amc	1989 (dichiarato)
30	Confezionatrice automatica	ORMAD	2010
31	Confezionatrice semiautomatica	ORMAD	2010
32	Lavandino a pedale per acqua calda acciaio inox n.2		1988 (dichiarato)
Reparto Raffreddamento			
33	Cella frigo statica - componentistica acciaio inox		
34	Doppia Cella frigo ventilata - componentistica inox		
35	Motori celle frigo		

36	Cella frigorifera prefabbricata		
Reparto Carico- Scarico			
37	Lavacassette automatico con due pompe		2000 (dichiarato)
38	Cassette di plastica per alimenti n. 391		
39	Serbatoio coibentato stoccaggio latte da 33 000 L	Azzini	1990 (dichiarato)
40	Bilancia elettronica da 1500 kg	BILANCI	1990
41	Bilancia meccanica da 15 kg		1990
42	Carrelli acciaio inox: n.6 per spostamento formaggi + n. 4 uscita merce		
43	Attrezzatura inox: tavoli lavorazione - n. 4 tavoli a ripiani - n. 5 tini su ruote - n. 8 contenitori da 100 L - n. 4 mastelli per filatura		
44	Fuscelle formaggio primo sale n. 100 circa		
45	Fuscelle formaggio e ricotta n. 100 circa		
46	Macchina sottovuoto 150 m3/h	Saccardo Arturo	1998
47	Piombatrici per sigillatura n. 3		1990 (dichiarato)
Deposito Imballaggio			
48	Scaffalatura		
49	Prodotti Inibenti- materiali di consumo		
Rete distribuzione impianti di produzione			
50	Tubazioni- valvole - raccorderia in acciaio inox		
B - AREA ESTERNA - Macchinari - Attrezzatura			
51	Impianto lavaggio con postazioni pensili	VEMA	1990 (dichiarato)
52	Serbatoio esterno per acqua calda coibentato 14 000 L		1990 (dichiarato)
53	Serbatoio esterno per stoccaggio siero 20 000 L		1990 (dichiarato)
54	Refrigeratore a piastre per stoccaggio siero		1995
55	Pompa per carico siero		1990 (dichiarato)
56	Serbatoio gasolio da 7 000 L con tettoia e bacino		2009
57	Serbatoio coibentato orizzontale 10.000 L		1990 (dichiarato)
58	Serbatoio coibentato verticale 8000 L		1990 (dichiarato)
Tettoia Deposito - Officina			
59	Attrezzatura varia e minuta		
60	Gruppo elettrogeno da 56,6 KVA completo di	GS Gen Set	1990
61	Quadro elettrico abbinato al gruppo elettrogeno		1990
62	Compressore con quadro comando, serbatoio ed essiccatore	KAESER	2001
Centrale Termica			
63	Impianto termico a vapore n.1: Bruciatore a gas 372 ÷ 1512 KW -- Generatore di vapore 12 kg/cm ² - completo di valvole e accessori - Collaudo 27/10/86	Riello	1986
64	Filtro per salamoia	TMCI Padovan	1990
65	Serbatoio accumulo acqua calda 1000 L per caldaie		1990
66	Addolcitore impianto caldaia		1990
67	Impianto termico a vapore n.2: Bruciatore a gas 372 ÷ 1512 KW -- Generatore di vapore 12 bar - completo di valvole e accessori -- Collaudo 14/04/91		1990
Tettoia Deposito - Carica batteria			
68	Carica batteria per carrelli elevatori elettrici	P.B.M.	2001
69	Transpallet (elevatore) elettrico	STILL	2001

70	Carrello Elevatore (muletto) elettrico	STILL	2002
71	Taglia cagliata elettrica		
72	Celle frigo mobili (ATP scaduti) – n. 3		2002/05
C- SPOGLIATOIO - UFFICIO - Piano Seminterrato			
73	Scrivania con cassetiera e sedia con ruote		
74	Armadietto per ufficio		
75	Lavabo acciaio – Scaldabagno elettrico – erogatore carta		
76	Armadietto a due ante		
77	Armadietti per spogliatoio		
D- UFFICI - Piano Terra			
78	Reception: Bancone - Scrivania - Cassetiera – Mobile basso a 4 scomparti		
79	Ufficio n1: Scrivania -Tavolino – Armadio - Libreria		
80	Ufficio n.2: Bancone - Scrivania - Cassetiera -Mobile basso 4 ante		
E – NEGOZIO - Piano Terra			
81	Ufficio: Scrivania- sedia- computer		2002
82	Espositore refrigerato per salumi e latticini		
83	Banco frigo con riserva refrigerata		
84	Espositore refrigerato per salumi e latticini		
85	Bilancia da 12 kg		
86	Banco di cassa		
87	Scaffalatura		

Tabella. 2

Elenco Autoveicoli inventariati - [REDACTED]						
F – PIAZZALE - Autoveicoli						
	Autoveicoli	targa	Marca	Immatricolazione	scadenza revisione	scad ATP
88	Furgone frigorifero TDI	EF [REDACTED] JR	Wolkswagen	9.11.2010	nov-22	ott-22
89	Furgone Fiat Scudo coibentato	BX [REDACTED] TV	Fiat	23.12.2008	feb-23	dic-23
90	Furgone frigorifero IVECO 33/A	CH [REDACTED] GA	Iveco	26.8.2003	ott-21	set-21
91	Furgone Frigorifero Fiat Ducato	DX [REDACTED] KK	Fiat Ducato	10.07.2009	ott-23	lug-24
92	Furgone Frigorifero Fiat Ducato	EB [REDACTED] XS	Fiat Ducato	26.02.2010	feb-23	gen-22
93	Furgone Frigorifero Fiat Ducato	DX [REDACTED] KK	Fiat Ducato	21.09.2009	ott-23	lug-24
94	Furgone Frigorifero Fiat Ducato	DX [REDACTED] KK	Fiat Ducato	31.07.2009	ott-23	lug-21
95	Autocisterna Iveco 60E14 K27	BE [REDACTED] BGX	IVECO	24.06.1999	giu-20	/ / /
96	Fiat Punto VAN Furgonato	BR [REDACTED] PV	Fiat	4.4.2001	giu-22	/ / /
97	Fiat Punto - Tg- FM-904FM	FM [REDACTED] FM	Fiat	26.10.2017	ott-25	/ / /

3.1 Gravami

Le ispezioni effettuate presso il PRA provinciale di Avellino, in data 09/11/2023, hanno garantito che non esistono gravami pregiudizievoli sugli automezzi inventariati ad eccezione di una formalità gravante sull' AUTOCISTERNA IVECO 60E14 K27 con targa BE [REDACTED] GX costituita da un'ipoteca del

25.823,88 € - termine di esigibilità 24/06/2001 – (All.2.A Visure PRA)

L'ipoteca deve essere cancellata perché a dire dell'amministratore il debito è stato estinto; peraltro, dalla contabilità non risulta l'esposizione debitoria in questione, né risulta effettuata l'eventuale domanda di insinuazione al passivo.

4. La valorizzazione dei beni

In considerazione delle caratteristiche tipologiche e dello stato di fatto dei beni mobili oggetto della presente perizia, si rende necessaria una scelta idonea dei procedimenti di valutazione che sia finalizzata a una corretta formulazione dei giudizi di stima.

Le peculiarità della stima in questione comportano l'esposizione di alcune premesse metodologiche indispensabili alla precisa individuazione dell'aspetto economico da osservare, essendo il giudizio di stima stesso la previsione della più probabile equivalenza tra il valore di mercato e il valore di stima.

L'inesistenza di una diretta interrelazione tra il valore di mercato ed il valore di stima e l'assenza di uno schema di valutazione univocamente ritenuto valido per ognuno dei possibili scenari ipotizzabili, i quali sono influenzati anche dalle richieste del mercato in merito allo specifico bene prodotto, rendono oltremodo difficile e soggettiva la valutazione del valore residuo di ogni singolo bene. Proprio tale situazione rende indispensabile procedere ad illustrare, in modo adeguato, le metodiche seguite per la determinazione dei valori residui di ogni cespite.

Il metodo di stima applicato è stato, pertanto, quello della comparazione di tali beni con quelli analoghi presenti in commercio, effettuando ricerche presso operatori del settore caseario e considerando l'appetibilità e la commerciabilità sul libero mercato. In merito a questi due fattori sono stati altresì considerati sia l'attuale stagnazione del mercato dell'usato per beni paragonabili ai beni visionati, sia l'impatto delle attuali agevolazioni fiscali riguardanti l'acquisto di beni strumentali nuovi.

Dal punto di vista tecnico i parametri maggiormente esaminati sono stati: lo stato strutturale e conservativo, l'obsolescenza, la presenza o meno di certificazioni (ad esempio marcatura CE), l'anno di costruzione e il rispetto della vigente normativa tecnica-infortunistica. Lo studio di tali dati è finalizzato a definire principalmente la fruibilità, la vita utile residua, le eventuali spese di ripristino e adeguamento.

La descrizione e la stima dei beni aziendali inventariati, corredata da rilievo fotografico e con le etichette reperite, è stata elaborata catalogando i beni secondo la loro collocazione nei reparti di produzione e viene esposta dettagliatamente nell'**Allegato 1.A.**

Per di più, a causa delle tipicità che contraddistinguono le vendite forzate, dovendo procedere alla liquidazione dei cespiti in tale ambito, i valori sono stati attribuiti in considerazione dei fattori di seguito riassunti:

- Assenza di prova;
- Assenza di garanzia;

- Oneri di smontaggio e trasporto;
- Ricondizionamento e messa in funzione;
- Esclusione di facilitazioni di pagamento.

Infine, ma non per ordine di importanza, si devono considerare gli aspetti relativi agli Standard di sicurezza (D.P.R N. 459 del 24.07.1996 - Direttiva 2006/42/CE – Testo Unico per la Sicurezza - D.lgs. 81/2008) e, tenendo presente che la vendita dei macchinari avviene entro i confini di una procedura fallimentare e che non è possibile fornire **garanzie** in ordine alla rispondenza delle apparecchiature alle norme vigenti in Italia, o in qualsiasi altro Stato riguardo la sicurezza delle macchine, sarà responsabilità dell'utilizzatore rispettare le norme che vigono, ove i beni saranno utilizzati e/o commercializzati.

Si precisa che i suddetti beni, sono stati valutati "così come sono", senza garanzia alcuna di funzionamento.

Non è stato possibile poter verificare il funzionamento delle apparecchiature, causa l'assenza del personale addetto, e pertanto non sono disponibili dati circa la capacità produttiva delle macchine, la qualità del prodotto, la affidabilità, la rumorosità, la stabilità strutturale. Inoltre, non sono stati reperiti giornali di macchina da cui rilevare le ore di lavoro, gli interventi di manutenzione eseguiti, gli aggiornamenti hardware e software e/o qualsivoglia elemento tecnico utile ai fini della formulazione del giudizio di stima.

Di conseguenza, l'intero lavoro è stato eseguito sulla scorta di quanto dichiarato dall'amministratore, degli esami a vista dei macchinari, della loro età anagrafica, del livello di cura rilevabile in sito, nonché sulle conoscenze e sull'esperienza tecnica e professionale del sottoscritto. Le quotazioni dei singoli beni catalogati vengono espresse per reparti, in modo da poter affrontare la possibilità di vendite anche parziali.

Si evidenzia, inoltre, che i locali produttivi sono corredati **da decine di metri di tubazioni di vario diametro e da varie attrezzature tutte in acciaio inox aisi 316**. Vi sono diverse valvole deviatrici, chiavi di arresto e pezzi speciali come giunti, gomiti, e raccordi vari. Per esperienza, queste componenti sono commerciabili e appetibili, in quanto poco sensibili ad obsolescenza.

Nella sottostante **Tabella. 3** si riportano i più probabili valori di mercato dei singoli beni aziendali, catalogati secondo la loro collocazione nei reparti di produzione, stimati con la procedura sopraesposta.

Si precisa che i prezzi di vendita, iva esclusa, sono da intendersi comprensivi degli oneri di sicurezza che gli acquirenti dovranno sostenere per le attività di :

- Montaggio rimontaggio
- Pulizia
- Carico e trasporto

Infine sono stati computati anche i **costi necessari sia per la pulitura dei locali, sia per lo smaltimento e conferimento in discarica del materiale deteriorato e di risulta, prudenzialmente stimati in 7 000 € oltre Iva come per legge.**

Tabella. 3

Valori di stima lordi e valori di vendita netti - Beni Caseificio						
A - REPARTO PRODUZIONE- Piano seminterrato - Attrezzature e macchinari						
<i>Reparto Ricotta Panna</i>						
Art	Descrizione	valore stimato	costi smontaggio rimontaggio	costi pulizia e revisione	costi trasporto carico e scarico	Valore netto
1	Doppio fondo per ricotta da 2 200 L	3 000.00 €	250.00 €	400.00 €	300.00 €	2 050.00 €
2	Doppio fondo per ricotta da 2 200 L	3 000.00 €	250.00 €	400.00 €	300.00 €	2 050.00 €
3	Scrematrice	20 000.00 €	500.00 €	3 500.00 €	150.00 €	15 850.00 €
4	Serbatoio coibentato per stoccaggio siero 10 000 L	5 000.00 €	600.00 €	300.00 €	500.00 €	3 600.00 €
5	Lisciatrice omogeneizzatore per ricotta	12 000.00 €	300.00 €	1 800.00 €	300.00 €	9 600.00 €
6	Vibrovaglio circolare per siero	4 000.00 €	300.00 €	500.00 €	200.00 €	3 000.00 €
tot.		47 000.00 €	2 200.00 €	6 900.00 €	1 750.00 €	36 150.00 €
<i>Reparto Pastorizzazione Coagulazione</i>						
7	Pastorizzatore da 10 000 L/h	9 000.00 €	400.00 €	1 200.00 €	250.00 €	7 150.00 €
8	Quadro di comando generale	300.00 €	50.00 €	100.00 €	10.00 €	140.00 €
9	Polivalente a culla da 5.000 L	10 000.00 €	600.00 €	1 200.00 €	300.00 €	7 900.00 €
10	Polivalente circolare da 5000 L	7 500.00 €	600.00 €	800.00 €	300.00 €	5 800.00 €
11	Serbatoio coibentato stoccaggio latticello 8 000 L	5 000.00 €	800.00 €	200.00 €	400.00 €	3 600.00 €
12	Boiler preparatore acqua per filatrice 10 000 L/h	12 000.00 €	350.00 €	2 500.00 €	400.00 €	8 750.00 €
13	Refrigeratore scambiatore calore a piastre 10 000 L/h	2 500.00 €	400.00 €	400.00 €	200.00 €	1 500.00 €
tot.		46 300.00 €	3 200.00 €	6 400.00 €	1 860.00 €	34 840.00 €
<i>Reparto Filatura</i>						
14	Filatrice con pedana 800 kg/h	18 000.00 €	400.00 €	2 500.00 €	400.00 €	14 700.00 €
15	Filatrice a braccio tuffante	11 000.00 €	400.00 €	1 500.00 €	300.00 €	8 800.00 €
16	Formatrice a rullo con 4 coclee	11 000.00 €	400.00 €	1 500.00 €	300.00 €	8 800.00 €
17	Formatrice a rullo con 4 coclee	11 000.00 €	400.00 €	1 500.00 €	300.00 €	8 800.00 €
18	Stampi per Formatrice a Rullo - n.8	20 000.00 €	0.00 €	100.00 €	100.00 €	19 800.00 €
19	Formatrice a giostra + n. 5 stampi	4 000.00 €	300.00 €	900.00 €	300.00 €	2 500.00 €
tot.		75 000.00 €	1 900.00 €	8 000.00 €	1 700.00 €	63 400.00 €

Reparto Rassodamento e Salatura						
20	Vascone di rassodamento con gruppo refrigeratore	13 000.00 €	600.00 €	1 000.00 €	500.00 €	10 900.00 €
21	Nastro trasportatore da acqua dolce e salata	1 000.00 €	200.00 €	200.00 €	250.00 €	350.00 €
22	n.3 Vasconi per salatura - n.1 vasca raffreddamento - impianto a doccia	5 000.00 €	800.00 €	1 400.00 €	500.00 €	2 300.00 €
23	Cubettatrice con carrello	28 000.00 €	200.00 €	3 500.00 €	300.00 €	24 000.00 €
tot.		47 000.00 €	1 800.00 €	6 100.00 €	1 550.00 €	37 550.00 €
Reparto Burrificazione						
24	Zangola per burro	4 500.00 €	200.00 €	800.00 €	250.00 €	3 250.00 €
25	Gruppo Refrigerante a piastra	2 500.00 €	200.00 €	400.00 €	200.00 €	1 700.00 €
26	Serbatoio coibentato per liquido di governo 2 000 L	7 000.00 €	400.00 €	200.00 €	300.00 €	6 100.00 €
tot.		14 000.00 €	800.00 €	1 400.00 €	750.00 €	11 050.00 €
Reparto Confezionatrici						
27	Confezionatrice orizzontale 3000	4 000.00 €	200.00 €	600.00 €	500.00 €	2 700.00 €
28	Confezionatrice orizzontale 2000	12 000.00 €	200.00 €	2 500.00 €	500.00 €	8 800.00 €
29	Confezionatrice a 4 piste automatica	28 000.00 €	200.00 €	3 500.00 €	500.00 €	23 800.00 €
30	Confezionatrice automatica	18 000.00 €	200.00 €	1 200.00 €	300.00 €	16 300.00 €
31	Confezionatrice semiautomatica	10 000.00 €	200.00 €	800.00 €	300.00 €	8 700.00 €
32	Lavandino a pedale per acqua calda acciaio inox n.2	200.00 €	50.00 €	30.00 €	20.00 €	100.00 €
tot.		72 200.00 €	1 050.00 €	8 630.00 €	2 120.00 €	60 400.00 €
Reparto Raffreddamento						
33	Cella frigo statica - componentistica acciaio inox	4 000.00 €	800.00 €	1 500.00 €	500.00 €	1 200.00 €
34	Doppia Cella frigo ventilata - componentistica inox	8 000.00 €	1 600.00 €	3 000.00 €	1 000.00 €	2 400.00 €
35	Motori celle frigo	3 000.00 €	200.00 €	1 500.00 €	300.00 €	1 000.00 €
36	Cella frigorifera prefabbricata	5 000.00 €	400.00 €	1 200.00 €	400.00 €	3 000.00 €
tot.		20 000.00 €	3 000.00 €	7 200.00 €	2 200.00 €	7 600.00 €
Reparto Carico- Scarico						
37	Lavacassette automatico con due pompe	2 500.00 €	200.00 €	500.00 €	300.00 €	1 500.00 €
38	Cassette di plastica per alimenti n. 391 (a corpo)	500.00 €	0.00 €	90.00 €	40.00 €	370.00 €

39	Serbatoio coibentato stoccaggio latte da 33 000 L	18 000.00 €	4 000.00 €	500.00 €	800.00 €	12 700.00 €
40	Bilancia elettronica da 1500 kg	500.00 €	0.00 €	100.00 €	70.00 €	330.00 €
41	Bilancia meccanica da 15 kg	200.00 €	0.00 €	20.00 €	10.00 €	170.00 €
42	Carrelli acciaio inox, stima a corpo: n.6 per spostamento formaggi + n. 4 uscita merce	2 400.00 €	0.00 €	250.00 €	200.00 €	1 950.00 €
43	Attrezzatura inox: tavoli da lavorazione di varie misure - n. 4 tavoli a ripiani per ricotta e formaggio - n. 5 tini su ruote - n. 8 contenitori da 100 L- n. 4 mastelli per filatura manuale	1 600.00 €	0.00 €	300.00 €	250.00 €	1 050.00 €
44	Fuscelle formaggio primo sale n. 100 circa (a corpo)	80.00 €	0.00 €	20.00 €	10.00 €	50.00 €
45	Fuscelle formaggio e ricotta n. 100 circa (a corpo)	20.00 €	0.00 €	10.00 €	5.00 €	5.00 €
46	Macchina sottovuoto 150 m3/h	2 000.00 €	0.00 €	500.00 €	200.00 €	1 300.00 €
47	Piombatrici per sigillatura n. 3	300.00 €	0.00 €	150.00 €	50.00 €	100.00 €
	tot.	28 100.00 €	4 200.00 €	2 440.00 €	1 935.00 €	19 525.00 €
<i>Deposito Imballaggio</i>						
48	Scaffalatura	300.00 €	100.00 €	50.00 €	70.00 €	80.00 €
49	Prodotti Inibenti - materiali di consumo	150.00 €	0.00 €	0.00 €	100.00 €	50.00 €
	tot.	450.00 €	100.00 €	50.00 €	170.00 €	130.00 €
<i>Rete distribuzione impianti di produzione</i>						
50	Tubazioni- valvole – raccorderia- attrezzatura acciaio inox	4 500.00 €	1 200.00 €	350.00 €	150.00 €	2 800.00 €
	tot.	4 500.00 €	1 200.00 €	350.00 €	150.00 €	2 800.00 €
B - AREA ESTERNA - Macchinari - Attrezzatura						
51	Impianto lavaggio con postazioni pensili	10 000.00 €	500.00 €	2 000.00 €	200.00 €	7 300.00 €
52	Serbatoio est. per acqua calda coibentato 14 000 L	5 000.00 €	500.00 €	300.00 €	800.00 €	3 400.00 €
53	Serbatoio esterno per stoccaggio siero 20 000 L	5 000.00 €	500.00 €	300.00 €	800.00 €	3 400.00 €
54	Refrigeratore a piastre per stoccaggio siero	2 700.00 €	250.00 €	500.00 €	150.00 €	1 800.00 €
55	Pompa per carico siero	700.00 €	100.00 €	400.00 €	50.00 €	150.00 €
56	Serbatoio gasolio da 7 000 L con tettoia e bacino	5 000.00 €	600.00 €	1 000.00 €	600.00 €	2 800.00 €
57	Serbatoio coibentato orizzontale 10.000 L	5 000.00 €	400.00 €	300.00 €	800.00 €	3 500.00 €
58	Serbatoio coibentato verticale 8000 L	8 000.00 €	500.00 €	400.00 €	850.00 €	6 250.00 €
	tot.	41 400.00 €	3 350.00 €	5 400.00 €	4 250.00 €	28 600.00 €
<i>Tettoia Deposito - Officina</i>						
59	Attrezzatura varia e minuta (a corpo)	1 500.00 €	0.00 €	400.00 €	500.00 €	600.00 €

60	Gruppo elettrogeno da 56,6 KVA completo di	2 500.00 €	0.00 €	500.00 €	400.00 €	1 600.00 €
61	Quadro elettrico abbinato al gruppo elettrogeno	1 200.00 €	200.00 €	400.00 €	50.00 €	550.00 €
62	Compressore con quadro comando, serbatoio ed essiccatore	1 000.00 €	0.00 €	400.00 €	150.00 €	450.00 €
tot.		6 200.00 €	200.00 €	1 700.00 €	1 100.00 €	3 200.00 €
Centrale Termica						
63	Impianto termico a vapore n.1: Bruciatore a gas 372 ÷ 1512 KW - Generatore di vapore 12 kg/cm2 - completo di valvole e accessori - Collaudo 27/10/86	12 000.00 €	2 000.00 €	3 000.00 €	850.00 €	6 150.00 €
64	Filtro per salamoia	500.00 €	100.00 €	50.00 €	50.00 €	300.00 €
65	Serbatoio accumulo acqua calda 1000 L per caldaie	1 000.00 €	0.00 €	100.00 €	150.00 €	750.00 €
66	Addolcitore impianto caldaia	200.00 €	20.00 €	50.00 €	50.00 €	80.00 €
67	Impianto termico a vapore n.2: Bruciatore a gas 372 ÷ 1512 KW -- Generatore di vapore 12 bar - completo di valvole e accessori - Collaudo 14/04/91	22 000.00 €	2 000.00 €	2 500.00 €	850.00 €	16 650.00 €
tot.		35 700.00 €	4 120.00 €	5 700.00 €	1 950.00 €	23 930.00 €
Tettoia Deposito - Carica batteria						
68	Carica batteria per carrelli elevatori elettrici	500.00 €	0.00 €	100.00 €	100.00 €	300.00 €
69	Transpallet (elevatore) elettrico	1 500.00 €	0.00 €	400.00 €	150.00 €	950.00 €
70	Carrello Elevatore (muletto) elettrico	6 500.00 €	0.00 €	1 000.00 €	300.00 €	5 200.00 €
71	Taglia cagliata elettrica	500.00 €	0.00 €	200.00 €	50.00 €	250.00 €
72	Celle frigo mobili (ATP scaduti) – n. 3 a corpo	4 500.00 €	0.00 €	1 500.00 €	1 200.00 €	1 800.00 €
tot.		13 500.00 €	0.00 €	3 200.00 €	1 800.00 €	8 500.00 €
C- Spogliatoio - Uffici - Piano Seminterrato						
73	Scrivania con cassettera e sedia con ruote	300.00 €	50.00 €	20.00 €	30.00 €	200.00 €
74	Armadietto per ufficio	150.00 €	50.00 €	20.00 €	30.00 €	50.00 €
75	Lavabo acciaio – Scaldabagno elettrico. – erogatore carta	300.00 €	50.00 €	40.00 €	30.00 €	180.00 €
76	Armadietto a due ante	100.00 €	30.00 €	20.00 €	30.00 €	20.00 €
77	Armadietti per spogliatoio	250.00 €	50.00 €	20.00 €	30.00 €	150.00 €
tot.		1 100.00 €	230.00 €	120.00 €	150.00 €	600.00 €

D- Uffici - Piano Terra						
78	Reception: Bancone - Scrivania - Cassettiera – Mobile basso a 4 scomparti-sedia	600.00 €	50.00 €	20.00 €	50.00 €	480.00 €
79	Ufficio n1: Scrivania -Tavolino – Armadio - Libreria	1 200.00 €	100.00 €	20.00 €	80.00 €	1 000.00 €
80	Ufficio n. 2: Bancone - Scrivania - Cassettiera -Mobile basso 4 ante	1 500.00 €	150.00 €	20.00 €	80.00 €	1 250.00 €
	tot.	3 300.00 €	300.00 €	60.00 €	210.00 €	2 730.00 €
E – Negozio - Piano Terra						
81	Ufficio: Scrivania- sedia- computer	250.00 €	20.00 €	30.00 €	30.00 €	170.00 €
82	Espositore refrigerato per salumi e latticini	800.00 €	0.00 €	250.00 €	150.00 €	400.00 €
83	Banco frigo con riserva refrigerata	2 500.00 €	250.00 €	400.00 €	250.00 €	1 600.00 €
84	Espositore refrigerato per salumi e latticini	500.00 €	0.00 €	150.00 €	150.00 €	200.00 €
85	Bilancia da 12 kg	150.00 €	0.00 €	50.00 €	10.00 €	90.00 €
86	Banco di cassa	500.00 €	100.00 €	100.00 €	100.00 €	200.00 €
87	Scaffalatura	500.00 €	150.00 €	160.00 €	100.00 €	90.00 €
	tot.	5 200.00 €	520.00 €	1 140.00 €	790.00 €	2 750.00 €
	TOT. Generale	460 950.00 €	28 170.00 €	64 590.00 €	24 435.00 €	343 755.00 €
	Oneri per Pulitura, Smaltimento e conferimento in discarica materiale di risulta e deteriorato					7 000.00 €

Per quanto riguarda, invece, la stima degli autoveicoli aziendali ci si attiene a quanto visivamente ispezionato, al loro stato d'uso, all'anno di immatricolazione, alle revisioni nonché alle dichiarazioni del signor [REDACTED] circa l'integrità dei motori e dei suoi componenti.

Inoltre, per i furgoni frigoriferi si è tenuto conto anche delle date di scadenze delle certificazioni ATP rilasciate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. (*All. 4.A - Certificazioni ATP*)

La determinazione del valore commerciale è stata effettuata mediante ricerche di mercato su autoveicoli simili effettuate sia presso rivenditori del settore, sia su siti di annunci e su riviste specializzate, apportando, prudenzialmente, una serie di aggiustamenti e decurtazioni per tener conto dei rischi connessi all'assenza di garanzie e ad eventuali interventi di ripristino, posto che gli autoveicoli in questione sono fermi da oltre due anni e custoditi in area scoperte.

I più probabili prezzi di vendita, così determinati, iva esclusa, vengono di seguito riportati.

Tabella. 4

F – PIAZZALE - Automezzi			
	Autoveicoli	targa	valore stimato
88	Furgone frigorifero TDI	EF- [REDACTED] R	[REDACTED]
89	Furgone Fiat Scudo colbentato	BX- [REDACTED] TV	[REDACTED]
90	Furgone frigorifero IVECO 33/A	CH- [REDACTED] GA	[REDACTED]
91	Furgone Frigorifero Fiat Ducato	DX- [REDACTED] KK	[REDACTED]
92	Furgone Frigorifero Fiat Ducato	EB- [REDACTED] XS	[REDACTED]
93	Furgone Frigorifero Fiat Ducato	DX- [REDACTED] KK	[REDACTED]
94	Furgone Frigorifero Fiat Ducato	DX- [REDACTED] KK	[REDACTED]
95	AUTOCISTERNA IVECO 60E14 K27	BE- [REDACTED] GX	[REDACTED]
96	Fiat Punto VAN Furgonato	BR- [REDACTED] PV	[REDACTED]
97	Fiat Punto - Tg FM-904FM	FM- [REDACTED] FM	[REDACTED]
		tot.	[REDACTED]

5. Conclusioni

A) - Il più probabile valore di vendita dei singoli beni aziendali del [REDACTED] determinato secondo i criteri esplicitati nel paragrafo 4, viene riportato nella successiva **Tabella. 5**.

Si precisa che i prezzi di vendita, iva esclusa, sono da intendersi comprensivi degli oneri di sicurezza che gli acquirenti dovranno sostenere per le attività di :

- Montaggio rimontaggio
- Pulizia
- Carico e trasporto

Sono stati computati anche i costi necessari per l'attività di pulitura dei locali e per lo smaltimento e conferimento in discarica del materiale di risulta e deteriorato, prudenzialmente stimati in 7 000 € oltre Iva come per legge.

Tabella. 5

Valori netti di vendita - Beni [REDACTED]		
A - REPARTO PRODUZIONE- Piano seminterrato - Attrezzature e macchinari		
<i>Reparto Ricotta Panna</i>		
Art	Descrizione	Valore netto
1	Doppio fondo per ricotta da 2 200 L	2 050.00 €
2	Doppio fondo per ricotta da 2 200 L	2 050.00 €
3	Scrematrice	15 850.00 €
4	Serbatoio coibentato per stoccaggio siero 10 000 L	3 600.00 €
5	Lisciatrice omogeneizzatore per ricotta	9 600.00 €
6	Vibrovaglio circolare per siero	3 000.00 €
tot.		36 150.00 €
<i>Reparto Pastorizzazione Coagulazione</i>		
7	Pastorizzatore da 10 000 L/h	7 150.00 €
8	Quadro di comando generale	140.00 €
9	Polivalente a culla da 5.000 L	7 900.00 €
10	Polivalente circolare da 5000 L	5 800.00 €
11	Serbatoio coibentato stoccaggio latticello 8 000 L	3 600.00 €
12	Boiler preparatore acqua per filatrice 10 000 L/h	8 750.00 €
13	Refrigeratore scambiatore calore a piastre 10 000 L/h	1 500.00 €
tot.		34 840.00 €
<i>Reparto Filatura</i>		
14	Filatrice con pedana 800 kg/h	14 700.00 €
15	Filatrice a braccio tuffante	8 800.00 €
16	Formatrice a rullo con 4 coclee	8 800.00 €
17	Formatrice a rullo con 4 coclee	8 800.00 €
18	Stampi per Formatrice a Rullo - n.8	19 800.00 €
19	Formatrice a giostra + n. 5 stampi	2 500.00 €
tot.		63 400.00 €
<i>Reparto Rassodamento e Salatura</i>		
20	Vascone di rassodamento con gruppo refrigeratore	10 900.00 €

21	Nastro trasportatore da acqua dolce e salata	350.00 €
22	n. 3 Vasconi per salatura - n.1 vasca raffreddamento - impianto a doccia	2 300.00 €
23	Cubettatrice con carrello	24 000.00 €
tot.		37 550.00 €
Reparto Burrificazione		
24	Zangola per burro	3 250.00 €
25	Gruppo Refrigerante a piastra	1 700.00 €
26	Serbatoio coibentato per liquido di governo 2 000 L	6 100.00 €
tot.		11 050.00 €
Reparto Confezionatrici		
27	Confezionatrice orizzontale 3000	2 700.00 €
28	Confezionatrice orizzontale 2000	8 800.00 €
29	Confezionatrice a 4 piste automatica	23 800.00 €
30	Confezionatrice automatica	16 300.00 €
31	Confezionatrice semiautomatica	8 700.00 €
32	Lavandino a pedale per acqua calda acciaio inox n.2	100.00 €
tot.		60 400.00€
Reparto Raffreddamento		
33	Cella frigo statica - componentistica acciaio inox	1 200.00 €
34	Doppia Cella frigo ventilata - componentistica inox	2 400.00 €
35	Motori celle frigo	1 000.00 €
36	Cella frigorifera prefabbricata	3 000.00 €
tot.		7 600.00 €
Reparto Carico- Scarico		
37	Lavacassette automatico con due pompe	1 500.00 €
38	Cassette di plastica per alimenti n. 391 (a corpo)	370.00 €
39	Serbatoio coibentato stoccaggio latte da 33 000 L	12 700.00 €
40	Bilancia elettronica da 1500 kg	330.00 €
41	Bilancia meccanica da 15 kg	170.00 €
42	Carrelli acciaio inox, stima a corpo : n.6 per spostamento formaggi + n. 4 uscita merce	1 950.00 €
43	Attrezzatura inox : tavoli da lavorazione di varie misure - n. 4 tavoli a ripiani per ricotta e formaggio - n. 5 tini su ruote - n. 8 contenitori da 100 L- n. 4 mastelli per filatura manuale	1 050.00 €
44	Fuscelle formaggio primo sale n. 100 circa (a corpo)	50.00 €
45	Fuscelle formaggio e ricotta n. 100 circa (a corpo)	5.00 €
46	Macchina sottovuoto 150 m3/h	1 300.00 €
47	Piombatrici per sigillatura n. 3	100.00 €
tot.		19 525.00 €
Deposito Imballaggio		
48	Scaffalatura	80.00 €
49	Prodotti inibenti- materiali di consumo	50.00 €
tot.		130.00 €
Rete distribuzione impianti di produzione		
50	Tubazioni- valvole - raccorderie - attrezzature acciaio inox	2 800.00 €
tot.		2 800.00 €

B - AREA ESTERNA - Macchinari - Attrezzatura		
51	Impianto lavaggio con postazioni pensili	7 300.00 €
52	Serbatoio est. per acqua calda coibentato 14 000 L	3 400.00 €
53	Serbatoio esterno per stoccaggio siero 20 000 L	3 400.00 €
54	Refrigeratore a piastre per stoccaggio siero	1 800.00 €
55	Pompa per carico siero	150.00 €
56	Serbatoio gasolio da 7 000 L con tettoia e bacino	2 800.00 €
57	Serbatoio coibentato orizzontale 10.000 L	3 500.00 €
58	Serbatoio coibentato verticale 8000 L	6 250.00 €
tot.		28 600.00 €
Tettoia Deposito - Officina		
59	Attrezzature varia e minuta (a corpo)	600.00 €
60	Gruppo elettrogeno da 56,6 KVA completo di	1 500.00 €
61	Quadro elettrico abbinato al gruppo elettrogeno	650.00 €
62	Compressore con quadro comando, serbatoio ed essiccatore	450.00 €
tot.		3 200.00 €
Centrale Termica		
63	Impianto termico a vapore n.1 : Bruciatore a gas 372 ÷ 1512 KW - Generatore di vapore 12 kg/cm2 - completo di valvole e accessori - Collaudo 27/10/86	6 150.00 €
64	Filtro per salamoia	300.00 €
65	Serbatoio accumulo acqua calda 1000 L per caldaie	750.00 €
66	Addolcitore impianto caldaia	80.00 €
67	Impianto termico a vapore n.2 : Bruciatore a gas 372 ÷ 1512 KW -- Generatore di vapore 12 bar - completo di valvole e accessori - Collaudo 14/04/91	16 650.00 €
tot.		23 930.00 €
Tettoia Deposito - Carica batteria		
68	Carica batteria per muletto	300.00 €
69	Transpallet elettrico	950.00 €
70	Carrello Elevatore (muletto) elettrico	5 200.00 €
71	Taglia cagliata elettrica	250.00 €
72	Celle frigo mobili (ATP scaduti) – n. 3 a corpo	1 800.00 €
tot.		8 500.00 €
C- Spogliatoio - Uffici - Piano Seminterrato		
73	Scrivania con cassettiera e sedia con ruote	200.00 €
74	Armadietto per ufficio	50.00 €
75	Lavabo acciaio – Scaldabagno elettr. – erogatore carta	180.00 €
76	Armadietto a due ante	20.00 €
77	Armadietti per spogliatoio	150.00 €
tot.		600.00 €
D- Uffici - Piano Terra		
77	Reception: Bancone - Scrivania - Cassettiera – Mobile basso a 4 scomparti	480.00 €
78	Ufficio n1: Scrivania -Tavolino – Armadio - Libreria	1 000.00 €
79	Ufficio n. 2: Bancone - Scrivania - Cassettiera -Mobile basso 4 ante	1 250.00 €
tot.		2 730.00 €

E – Negozio - Piano Terra		
80	Ufficio: Scrivania- sedia- computer	170.00 €
81	Espositore refrigerato per salumi e latticini	400.00 €
82	Banco frigo con riserva refrigerata	1 600.00 €
83	Espositore refrigerato per salumi e latticini	200.00 €
84	Bilancia da 12 kg	90.00 €
85	Banco di cassa	200.00 €
86	Scaffalatura	90.00 €
tot.		2 750.00 €
TOT. Generale		343 755.00 €
Oneri per Pulitura, Smaltimento materiale deteriorato e di risulta		7 000.00 €

B) - Il più probabile valore di vendita dei singoli automezzi, determinato mediante ricerche di mercato su autoveicoli simili effettuate sia presso rivenditori del settore, sia su siti di annunci e su riviste specializzate, apportando, prudenzialmente, una serie di aggiustamenti e decurtazioni per tener conto dei rischi connessi all'assenza di garanzie e ad eventuali interventi di ripristino viene di seguito riportato in tabella 4.

Si precisa che, per i furgoni frigoriferi si è tenuto conto anche delle date di scadenze delle certificazioni ATP rilasciate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. (*All. 4A - Certificazioni ATP*)

Tabella. 4

F – PIAZZALE - Automezzi			
	Autoveicoli	targa	valore stimato
88	Furgone frigorifero TDI	EF [redacted] JR	[redacted]
89	Furgone Fiat Scudo coibentato	BX [redacted] TV	[redacted]
90	Furgone frigorifero IVECO 33/A	CH [redacted] GA	[redacted]
91	Furgone Frigorifero Fiat Ducato	DX [redacted] KK	[redacted]
92	Furgone Frigorifero Fiat Ducato	EB [redacted] XS	[redacted]
93	Furgone Frigorifero Fiat Ducato	DX [redacted] KK	[redacted]
94	Furgone Frigorifero Fiat Ducato	DX [redacted] KK	[redacted]
95	AUTOCISTERNA IVECO 60E14 K27	BE [redacted] GX	[redacted]
96	Fiat Punto VAN Furgonato	BR [redacted] PV	[redacted]
97	Fiat Punto - Tg FM-904FM	FM [redacted] FM	[redacted]
tot.			[redacted]

Oltre IVA come per legge

Tanto rassegna nell'espletamento dell'incarico conferito; ringrazia l'Ill.mo Signor Giudice e i gli Ill.mi Curatori per la fiducia accordatagli, restando a Loro disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Frigento, marzo 2024

L'Esperto
Ing. Tommaso Pugliese

Allegati:

- All. 1. Verbali di sopralluogo
- All. 1.A Tabelle beni inventariati
- All. 2.A Visure PRA
- .All. 3.A Carte di Circolazione Automezzi
- All. 4.A Certificazioni ATP

