

Geom. Alfredo Frati  
via Mattei n. 36. frazione Moie  
60030 Maiolati Spontini (AN)  
Tel. 339 4309172

ASTE GIUDIZIARIE.it  
TRIBUNALE ORDINARIO DI ANCONA

SEZIONE FALLIMENTARE

ASTE GIUDIZIARIE.it

Fallimento n. 46/2021

**PERIZIA**

**PER LA VALUTAZIONE DEI BENI MOBILI**

ASTE GIUDIZIARIE.it

*Giudice Delegato*

*Dott.ssa Giuliana Filippello*

*Curatore fallimentare*

*Dott.ssa Caterina Del Gobbo*

ASTE GIUDIZIARIE.it  
Il tecnico incaricato

Geom. Alfredo Frati

ASTE GIUDIZIARIE.it



Geom. Alfredo Frati  
via Mattei n. 36, frazione Moie  
60030 Maiolati Spontini (AN)  
Tel. 339 4309172

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

## INDICE

PREMESSA .....	3
DESCRIZIONE DEI BENI.....	4
METODO DI STIMA .....	6
CONCLUSIONI.....	7
ELENCO ALLEGATI.....	8

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

## PREMESSA

Su incarico del Curatore fallimentare Dott.ssa Caterina Del Gobbo, il sottoscritto Geom. Alfredo Frati, iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della provincia di Ancona al n. 2357 e all'Albo dei CTU del Tribunale di Ancona al n. 2652, redige la presente relazione di stima del più probabile valore di mercato dei beni mobili appartenenti o riconducibili alla società fallita (già ), con sede in Ancona, via Passo Varano n. 387, fraz. Passo Varano.

La società operava nel settore della lavorazione del frumento per la produzione di farine e la consegna alla clientela, con una capacità produttiva di circa 120 tonnellate al giorno.

I beni utilizzati nel sito produttivo sono dislocati all'interno di tre immobili adibiti alle varie fasi della produzione: ricezione, trasformazione e confezionamento dei prodotti finiti. L'immobile adibito alla ricezione comprende anche un reparto officina e dei locali destinati ad ufficio e laboratorio analisi. Sono presenti inoltre alcune attrezzature nell'area pertinenziale esterna (pesa a ponte ed altre attrezzature di trascurabile valore).

I beni consistono in macchinari e attrezzature appartenenti al ciclo produttivo (silos, macchinari per la pulizia, bilance, dosatori, trasportatori, laminatoi, macchinari per la setacciatura, insaccatrici, ecc...), arredi e attrezzature d'ufficio, strumentazioni per l'analisi delle farine ed alcune attrezzature per lavorazioni generiche (trapano, saldatrice, ecc...). È presente inoltre un autocarro con rimorchio.

Sulla base dell'incarico ricevuto sono stati eseguiti i sopralluoghi sul

posto durante i quali si è proceduto all'inventariazione dei beni e alla verifica del loro stato conservativo.

Appartengono alla società anche alcuni beni concessi in affitto e ubicati presso la società affittuaria, per i quali verrà effettuata la stima del valore in base al materiale messo a disposizione dalla società.

Si precisa che per quanto riguarda la rispondenza dei macchinari, mezzi, strumentazioni e attrezzature alle normative vigenti antinquinamento, di sicurezza, ecc., sarà cura del soggetto interessato all'aggiudicazione effettuare preventivamente le dovute verifiche e farsi carico degli oneri per eventuali adeguamenti, in modo da renderli rispondenti alle normative richieste

#### DESCRIZIONE DEI BENI

##### Macchinari e attrezzature appartenenti al ciclo produttivo

Questi beni sono dislocati principalmente all'interno dei tre edifici in cui è composto lo stabilimento. Nel capannone destinato alla ricezione dei cereali sono presenti i silos di stoccaggio e l'impianto di prima pulitura del frumento; nell'edificio adibito alla lavorazione e trasformazione (composto da tre piani fuori terra) sono dislocati i macchinari per la pulitura del grano; la macinazione e la setacciatura; infine nel capannone destinato all'insacco e confezionamento è presente una macchina insaccatrice, un pallettizzatore, un avvolgitore per pallet ed altri accessori. Tutti gli elementi del ciclo produttivo sono collegati tramite un sistema di trasporto del prodotto in lavorazione a coclee e ad elevatori di vario genere.

I macchinari hanno tutti una vetustà maggiore di dieci anni e per

quanto concerne lo stato di conservazione alcuni si presentano in buone condizioni, altri meno, comunque a detta dei responsabili della società sono tutti regolarmente funzionanti. In particolare i macchinari che si sono meglio conservati sono quelli facenti parte dei reparti di trasformazione e imballo, mentre i macchinari e le attrezzature facenti parte dell'impianto di ricezione, con i vari silos di stoccaggio, evidenziano maggiormente i segni di usura del tempo, presumibilmente dovuti all'intenso utilizzo avuto nel periodo di attività

#### **Arredi e attrezzature ufficio e laboratorio analisi**

Il materiale rinvenuto nell'ufficio e nel laboratorio comprende arredi (tavoli, sedie, armadi ecc.), alcune scaffalature leggere, alcune attrezzature elettroniche (fotocopiatrice, etichettatrice, terminale pesa, ecc...) ed alcune strumentazioni per analisi dei prodotti, quali una muffola, una termobilancia e un falling number.

Per quanto riguarda gli arredi e le attrezzature sono tutti beni di scarso valore e in uno stato mediocre di conservazione, mentre le strumentazioni di laboratorio si presentano in discrete condizioni

#### **Mezzi**

È presente un autocarro IVECO MAGIRUS 240E47, anno 1999, dotato di cisterna da 25.000 litri, più un rimorchio con altra cisterna da 25.000 litri. All'autocarro recentemente è stato sostituito il motore con cui ha percorso circa 250.000 chilometri. Sia l'autocarro che il rimorchio si presentano in discreto stato di conservazione. È presente inoltre un vecchio

**Geom. Alfredo Frati**  
via Mattei n. 36, frazione Moie  
60030 Maiolati Spontini (AN)  
Tel. 339 4309172

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

autocarro FIAT 160 con tre piccole cisterne, immatricolato probabilmente nel 1977, inutilizzato da tempo e inutilizzabile secondo quanto riferito

#### **Beni concessi in affitto**

Consistono in due autocarri ed un rimorchio, alcune strumentazioni per analisi di laboratorio e attrezzature varie, come dettagliato nell'elenco allegato

#### **METODO DI STIMA**

Per stabilire il valore dei beni ci si è basati sul metodo di confronto con macchinari e attrezzature similari, dopo aver eseguito delle opportune ricerche di mercato, tenendo conto dello stato di conservazione dei beni e della tendenza dell'economia in generale.

Si ritiene di dover incrementare il valore stimato dei beni ubicati nel sito produttivo di Ancona di una percentuale pari al 50% circa nell'ipotesi che tali beni rimangano in loco e vengano ceduti insieme all'azienda, per tenere conto dell'assenza degli oneri derivanti dallo smontaggio, trasporto e rimontaggio in altro sito dei macchinari e attrezzature, e del fatto che allo stato attuale i macchinari si presentano già connessi tra di loro nelle diverse fasi del ciclo produttivo.

Gli oneri derivanti dalla messa a norma dei macchinari e, nel caso che i beni rimangano in loco, quelli necessari alla riattivazione dell'impianto, rimangono a carico dell'acquirente in quanto già considerati nel valore di stima dei singoli macchinari

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

Geom. Alfredo Frati  
via Mattei n. 36, frazione Moie  
60030 Maiolati Spontini (AN)  
Tel. 339 4309172

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## CONCLUSIONI

Di seguito si riportano i valori totali di stima, dettagliati negli elenchi  
dei beni allegati:

*Beni presenti nel sito produttivo di Ancona nell'ipotesi di cessione  
separatamente dall'azienda*  
V = 302.145 Euro

*Beni presenti nel sito produttivo di Ancona nell'ipotesi di cessione  
insieme all'azienda*  
V = 450.000 Euro

*Beni concessi in affitto*

V = 20.500 Euro

Il sottoscritto, ringraziando per l'incarico conferito, rimane a  
disposizione per qualunque chiarimento dovesse occorrere

Maiolati Spontini, li 13/05/2022

Il tecnico incaricato

Geom. Alfredo Frati



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Geom. Alfredo Frati  
via Mattei n. 36, frazione Moie  
60030 Maiolati Spontini (AN)  
Tel. 339 4309172

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ELENCO ALLEGATI

1. Elenco beni
2. Elaborato fotografico

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 

ASTE  
GIUDIZIARIE.it 



# Allegato 1



# TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA

Ancona frazione Passo Varano, via Varano 387

## ARREDI E ATTREZZATURE

Prog.	Q.tà	Descrizione	Valore
////		<b>Ufficio 1</b>	////
1	1	scrivania	€ 15,00
2	1	mobile basso, due ante scorrevoli	€ 10,00
3	1	terminale elettronico della pesa da 40 tn mod.1590E matr.73726468	€ 150,00
4	1	amplificatore RCF	€ 15,00
5	1	condizionatore Riello (non funzionante)	€ 10,00
////		<b>Ufficio 2</b>	////
6	4	scrivania con raccordo d'angolo	€ 60,00
7	1	fotocopiatrice Ricoh Aficio 2018	€ 100,00
8	1	fax Samsung SF-560R	€ 10,00
9	6	scaffalatura leggera, cinque ripiani	€ 60,00
10	1	armadio metallico, due ante scorrevoli	€ 20,00
11	1	mobile composto da tre elementi, due ante medie, quattro piccole, vetrina, tre vani giorno e quattro cassetti	€ 40,00
12	1	tavolo da appoggio in metallo	€ 10,00
13	1	etichettatrice Zebra	€ 40,00
14	1	stampante Brother HL 5340 DL (non funzionante)	€ 5,00
15	1	registratore di cassa Olivetti Nettuma 200	€ 30,00

## TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA

Prog.	Q.tà	Descrizione	Valore
16	3	pc di vecchia fabbricazione	s.v.
17	4	seduta	€ 20,00
18	1	condizionatore Riello (non funzionante)	€ 10,00
////		<b>Beni appartenenti al ciclo produttivo</b>	////
////		<b>Reparto di ricezione</b>	////
19	1	Pesa a ponte BURONI da 400 q.li	€ 4.000,00
20	1	impianto di pulitura GOLFETTO da 500 ql/h	€ 5.000,00
21	1	ribaltatore idraulico BERTOJA con griglia di scarico	€ 5.000,00
22	3	elevatori a tazza per pulitura	€ 4.000,00
23	1	coclea di distribuzione doppia FRAGOLA	€ 8.000,00
24	15	silos di stoccaggio (14 da 1500 q.li ed uno da 350 q.li)	€ 50.000,00
25	1	silos per scarto da 100 q.li	€ 1.000,00
26	1	bilancia (sotto silos)	€ 1.000,00
27	7	dosatori volumetrici BUHLER	€ 1.000,00
////		<b>reparto di trasformazione</b>	////
28	1	bagnagrano BUHLER mod.MOZK 30/50 matr.10284443 del 1997	€ 3.000,00
29	2	trasportatori verticale a catena	€ 4.000,00
30	10	laminatoi BUHLER (n. 2) e GMF (n. 8)	€ 80.000,00
31	1	bilancia PAGLIERANI mod.98020 matr.98403/98	€ 4.000,00
32	1	spazzola grano GOLFETTO mod.598	€ 3.000,00
33	1	vibro-separatore GOLFETTO matr.152	€ 2.000,00

## TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA

Prog.	Q.tà	Descrizione	Valore
34	3	vibrospazzole verticali GOLFETTO mod.GVSV matr.7815-82061 mod.GSCVV matr.7806	€ 6.000,00
35	1	spazzola tritello GOLFETTO mod.GSCV matr.6105	€ 3.000,00
36	3	fariniere FRAGOLA da 550 q.li	€ 6.000,00
37	1	fariniera FRAGOLA da 350 q.li	€ 2.000,00
38	1	insaccatrice manuale	€ 1.500,00
39	1	insaccatrice PAGLIERANI mod.EFE matr.2092	€ 3.000,00
40	2	rotostacci GOLFETTO mod.GRS matr.7805-7806 con impianto automatico	€ 8.000,00
41	1	semolatrice AMME SANTI PALMA	€ 5.000,00
42	1	vibro separatore GOLFETTO	€ 1.500,00
43	7	filtri farine	€ 700,00
44	1	spazzola grano verticale	€ 2.000,00
45	1	gruppo filtro pulitura	€ 3.000,00
46	1	carrello porta sacchi	€ 20,00
47	1	quadri comandi e elettrici vari	€ 5.000,00
48	1	sistema di carico cisterne e di alimentazione reparto insacco	€ 5.000,00
49	7	silos per crusca (n. 3), per farinaccio (n. 3) e per farina integrale (n. 1)	€ 7.000,00
50	1	cabina di trasformazione 20000/380 potenza 400 kw revisionata nel 2009	€ 5.000,00
////		<b>Sezione insacco e confezionamento</b>	////
51	1	insaccatrice PAGLIERANI da 110 q.li/h	€ 15.000,00
52	1	pallettizzatore CONCETTI da 600 sacchi/h	€ 15.000,00

## TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA

Prog.	Q.tà	Descrizione	Valore
53	1	marcatore a getto d'inchiostro ZANASI mod.Z4500 matr.AH-SY-00519 anno 2016	€ 2.000,00
54	1	avvolgitore ROBOPAC mod.Helix matr.031030027	€ 10.000,00
55	1	compressore CECCATO mod.CSB 30/8 matr.CAI441592 anno 2010 completo di serbatoio di accumulo ed essiccatrice mod.CDX41	€ 4.000,00
<b>////</b>		<b>Laboratoio analisi</b>	<b>////</b>
56	1	muffola BUHLER	€ 300,00
57	1	falling number mod.1200 matr.1418	€ 300,00
58	1	temobilancia BUHLER mod.ML1000 matr.40001041 anno 1979	€ 300,00
59	1	scrivania in laminato	€ 50,00
60	1	pareti attrezzate con mobili bassi ad ante sviluppo circa ml. 15	€ 500,00
<b>////</b>		<b>Officina</b>	<b>////</b>
61	1	saldatrice ad elettrodo DC170 ARROWELD Italia	€ 250,00
62	1	trapano a colonna v.m.	€ 50,00
63	1	sega elettrica v.m.	€ 50,00
64	1	troncatrice manuale v.m.	€ 20,00
65	1	compressore a vite CECCATO 11 kw	€ 300,00
66	4	nastro trasportatore v.m.	€ 100,00
67	1	insacchitrice PAGLIERANI v.m.	€ 100,00
68	1	mettisacco automatico v.m.	€ 100,00
<b>////</b>		<b>Rimessa</b>	<b>////</b>

## TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA

Prog.	Q.tà	Descrizione	Valore
69	1	autocarro IVECO MAGIRUS 240E47 BP700TF anno 1999 (motore nuovo km 250.000 circa) con cisterna montata da 25.000 litri	€ 10.000,00
70	1	autocarro FIAT 160 con 3 cisterne piccole, targa AN241559	€ -
<b>////</b>		<b>Esterno</b>	<b>////</b>
71	1	partita di scaffalature metalliche smontate per immagazzinamento prodotto finito	€ 200,00
72	1	rimorchio con cisterna da 25.000 litri, per IVECO MAGIRUS, con doppia targa BP700TF - AN008724	€ 4.000,00
73	1	pompa rifornimento per gasolio e cisterna interrata (riempita con sabbia)	€ 200,00
<b>TOTALE</b>			<b>€ 302.145,00</b>

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

# TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA

Ancona frazione Passo Varano, via Varano 387

## BENI IN AFFITTO

Prog.	Q.tà	Descrizione	Valore
1	1	autocarro IVECO STRALIS 3 assi Euro 3 centinato anno 2002 targa CD261ZZ km 980.000 circa, con rimorchio ADIGE centinato anno 1986 targa AD34268	€ 8.000,00
2	1	autocarro IVECO EUROCARGO 2 assi 150E23 km 450.000 circa, con due cisterne PIACENZA anno 1993 targa MC382252	€ 6.000,00
3	1	rimorchio cisterna PIACENZA targa XA042EE (sostituisce vecchia targa AA38103)	€ 4.000,00
4	1	estensografo BRABENDER mod. DM100-40 del 1960	€ 500,00
5	1	reofermentometro CHOPIN TRIPETTE mod. THEO del 1990	€ 500,00
6	1	amilografo BRABENDER mod. A.S.G.5 del 1970	€ 500,00
7	1	transpallet elettrico LUGLI anno 2002	€ 500,00
8	1	aspiratore industriale CFM del 1997	€ 500,00
<b>TOTALE</b>			<b>€ 20.500,00</b>

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it