

A) Premessa	5
B) Identificazione dell’immobile.....	5
C) Dati catastali	5
D) Autorizzazioni urbanistiche.....	6
E) Complesso di impianti inseriti nel complesso opificio.....	6
E.1) Locali imbottigliamento-Magazzino	7
1. DISTRIBUTORI VINO SFUSO	7
1.a) Descrizione	7
1.b) Stato di conservazione.....	7
2. SERBATOI/SILOS capacità 50HL.	7
2.a) Descrizione	7
2.b) Stato di conservazione.....	8
3. SERBATOI/SILOS capacità 10 HL	8
3.a) Descrizione	8
3.b) Stato di conservazione.....	8
4. SERBATOI/SILOS capacità 50 HL	9
4.a) Descrizione	9
4.b) Stato di conservazione.....	9
5. SERBATOI/SILOS capacità 100 HL	10
5.a) Descrizione	10
5.b) Stato di conservazione.....	10
6. SERBATOI/SILOS capacità 100 HL	11
6.a) Descrizione	11
6.b) Stato di conservazione.....	11
7. SERBATOI/SILOS capacità 50 HL	12
7.a) Descrizione	12
7.b) Stato di conservazione.....	12
8. IMPIANTO OSMOSI.....	12
8.a) Descrizione	12
8.b) Stato di conservazione.....	12
9.LAVATRICE-RIEMPITRICE-TAPPATRICE.....	13
9.a) Descrizione	13
9.b) Stato di conservazione.....	13
10.TAPPATRICE A VITE	14
10.a) Descrizione	14
10.b) Stato di conservazione.....	14
11.CAPSULATRICE	15
11.a) Descrizione	15
11.b) Stato di conservazione.....	15
12.ETICHETTATRICE.....	15
12.a) Descrizione	15
12.b) Stato di conservazione.....	15
13.SEGNALOTTO.....	16
13.a) Descrizione	16
13.b) Stato di conservazione.....	16
14.LINEA COMPLETA DAME.....	17
14.a) Descrizione	17
14.b) Stato di conservazione.....	17

15. IMPIANTO DI MICROFILTRAZIONE	17
15.a) Descrizione	17
15.b) Stato di conservazione.....	17
16. ESSICCATORE E COMPRESSORE MONOVITE.....	18
16.a) Descrizione	18
16.b) Stato di conservazione.....	18
17. IMPIANTO DI GENERAZIONE AZOTO.....	18
17.a) Descrizione	18
17.b) Stato di conservazione.....	18
E.2) Locali stabilimento vinificazione	19
18. SERBATOI/SILOS capacità 2.500 HL	19
18.a) Descrizione	19
18.b) Stato di conservazione.....	19
19. SERBATOI/SILOS capacità 1.000 HL	20
19.a) Descrizione	20
19.b) Stato di conservazione.....	20
20. SERBATOI/SILOS capacità 500 HL	21
20.a) Descrizione	21
20.b) Stato di conservazione.....	21
21. SERBATOI/SILOS capacità 500 HL	22
21.a) Descrizione	22
21.b) Stato di conservazione.....	22
22. SERBATOI/SILOS capacità 500 HL	23
22.a) Descrizione	23
22.b) Stato di conservazione.....	23
23. SERBATOI/SILOS capacità 500 HL	23
23.a) Descrizione	23
23.b) Stato di conservazione.....	24
24. SERBATOI/SILOS varie capacità	24
24.a) Descrizione	24
25. IMPIANTO FLOTTATORE.....	27
25.a) Descrizione	27
25.b) Stato di conservazione.....	27
26. IMPIANTO PNEOPRESSA AD ARIA.....	27
26.a) Descrizione	27
26.b) Stato di conservazione.....	27
27. IMPIANTO PNEOPRESSA AD ACQUA.....	28
27.a) Descrizione	28
27.b) Stato di conservazione.....	28
28. PRESSE MECCANICHE.....	29
28.a) Descrizione	29
28.b) Stato di conservazione.....	29
29. VASCONI INOX	30
29.a) Descrizione	30
29.b) Stato di conservazione.....	30
30. FILTRO TANGENZIALE	30
30.a) Descrizione	30
30.b) Stato di conservazione.....	30
31. CENTRALE REFRIGERANTE	31
31.a) Descrizione	31

31.b) Stato di conservazione.....	31
32. RISCALDATORE INDUSTRIALE	31
32.a) Descrizione	31
32.b) Stato di conservazione.....	31
33. COMPRESSORI MONOVITE	32
33.a) Descrizione	32
33.b) Stato di conservazione.....	32
34. COMPRESSORI ASPIRATO.....	33
34.a) Descrizione	33
34.b) Stato di conservazione.....	33
35.IMPIANTO TRATTAMENTO ACQUA	33
35.a) Descrizione	33
35.b) Stato di conservazione.....	33
36.ATTREZZO PER LAVAGGIO SERBATOI.....	34
36.a) Descrizione	34
36.b) Stato di conservazione.....	34
37.POMPE A PISTONE.....	34
37.a) Descrizione	34
38. CENTRIFUGA AUTOMATICA	36
38.a) Descrizione	36
38.b) Stato di conservazione.....	36
39. ELETTOPOMPE CENTRIFUGHE	36
39.a) Descrizione	36
39.b) Stato di conservazione.....	36
40. EVACUATORE VINACCE	37
40.a) Descrizione	37
40.b) Stato di conservazione.....	37
E.3)Area Esterna	37
41. VASCHE SCARICO UVE.....	37
41.a) Descrizione	37
41.b) Stato di conservazione.....	37
42. PIGIATRICI – PIGIODIRASPATRICI – POMPA MONOVITE – EVACUATORE RASPI.....	38
42.a) Descrizione	38
42.b) Stato di conservazione.....	39
43. SONDA PRELEVA CAMPIONE.....	39
43.a) Descrizione	39
43.b) Stato di conservazione.....	39
44. PESA A BILICO	40
44.a) Descrizione	40
44.b) Stato di conservazione.....	40
45. MACERATORE CARBONICO	40
45.a) Descrizione	40
45.b) Stato di conservazione.....	40
46. FERMENTINI	41
46.a) Descrizione	41
47. PNEOPRESSA SOTTOVUOTO	42
47.a) Descrizione	42
47.b) Stato di conservazione.....	42
48.SVINATORE.....	43

48.a) Descrizione	43
48.b) Stato di conservazione.....	43
49.SERBATOI/SILOS HL 10.000	43
49.a) Descrizione	43
49.b) Stato di conservazione.....	43
50.SERBATOI/SILOS HL 5.000	44
50.a) Descrizione	44
50.b) Stato di conservazione.....	44
51.SERBATOI/SILOS HL 2.500	45
51.a) Descrizione	45
51.b) Stato di conservazione.....	45
52.SERBATOI/SILOS HL 1.000	45
52.a) Descrizione	45
52.b) Stato di conservazione.....	45
53.SERBATOI/SILOS HL 500	46
53.a) Descrizione	46
53.b) Stato di conservazione.....	46
54.SERBATOI/SILOS HL 250	47
54.a) Descrizione	47
54.b) Stato di conservazione.....	47
55.SERBATOI/SILOS HL 150	47
55.a) Descrizione	47
55.b) Stato di conservazione.....	47
56.SERBATOI/SILOS HL 100	48
56.a) Descrizione	48
56.b) Stato di conservazione.....	48
57.CENTRALE REFRIGERANTE	49
57.a) Descrizione	49
E.4) Altre attrezzature/impianti/mezzi	49
58.LABORATORIO DI ANALISI	49
58.a) Descrizione	49
59.CARRELLI ELEVATORI/TRANSPALLET/CARRELLI/AUTO	50
59.a) Descrizione	50
60.ATTREZZATURE/IMPIANTI Generici	52
60.a) Descrizione	52
F) Valore totale intero comparto impianti	53
G) Conclusioni ed osservazioni	55

RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA **IMPIANTI/MACCHINARI/ATTREZZATURE**

A) Premessa

Relazione tecnico-estimativa della sola parte impiantistica redatta a seguito del Fallimento della "Società Cooperativa Agricola Torretta Zamarra a r.l." con sede in San Severo (FG) alla via Croce Santa n. 48 – c.f. 00391840717 – Proc. Fall. Nr. 20/2010 - Tribunale di Foggia.

Il sottoscritto Nicola Iungo, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Foggia al n° B35, e con studio tecnico in Cerignola alla Viale Terminillo n. 6, dopo aver eseguito i sopralluoghi e le necessarie indagini presso i competenti Uffici, relaziona quanto segue.

B) Identificazione dell'immobile

Il cespite immobiliare di cui appresso è un opificio industriale, destinato alla produzione di vino, immagazzinamento, imbottigliamento, vendita. Nello specifico trattasi di una cantina il cui complesso è composto da terreni e fabbricati, il tutto ubicato nel Comune di San Severo (Fg) alla Via Croce Santa n. 48. Il sito sul quale insiste il complesso industriale si configura con una sagoma irregolare ed ha una superficie di mq. 20.858. L'intera area della cantina è completamente recintata per parte in muratura di laterizio e tufo e parte in blocchetti di cemento.

C) Dati catastali

L'immobile è censito al N.C.E.U./N.C.T. di San Severo (FG) così come segue:

Opificio (Stabilimento vinicolo)

- Foglio 77 - Part. n. 637 - sub. 1 – Z.C. 1 – Categoria: D/1 – via Croce Santa n. 48 – Piano: T-1-2-S1 lotto: RR – rendita: 46.062,93 – Categoria parificata alla D/10 -

Abitazione (Alloggio Custode)

- Foglio 77 - Part. n. 637 - sub. 2 – Z.C. 1 – via Croce Santa n. 48 – Piano: T – Categoria: A/3 – Classe: 2 – Consistenza: 4,5 - rendita: 383,47 –

D) Autorizzazioni urbanistiche

L'opificio oggetto di stima risulta edificato a partire dal 1982 ed ha avuto termine nell'anno 1985. I vari fabbricati costituenti l'opificio sono stati realizzati tramite:

- **Concessione edilizia n. 17 del 30 settembre 1982 (Libretto n. 4B)** riguardante l'installazione di n. 6 vinificatori da Hl 1.000, n. 5 da Hl 10.000, n. 8 da Hl 5.000 e progetto generale, oltre a fondazioni in c.a. di strutture per detti serbatoi e costruzione di capannone ad uso stabilimento enologico.
- **Concessione edilizia n. 14 del 28 maggio 1983 (Libretto 3A)** riguardante la costruzione di una palazzina uffici e vasche sgrondato e pressato, strutture metalliche della pensilina su fossa di pigiatura del rosso, fossa per bilici, pesa allo stabilimento enologico.
- **Concessione edilizia n. 26 del 19 luglio 1983** riguardante l'installazione del chiosco pesa, n. 2 fosse di pigiatura del bianco con pianale ribaltabile, impianto di depurazione, vasche sgrondato e pressato in c.a., pensilina in ferro su fosse di pigiatura allo stabilimento enologico.
- **Concessione edilizia n. 1 del 9 settembre 1983 (libretto n. 4B)** riguardante la costruzione di cabina elettrica, capannone ad uso stabilimento enologico e capannone ad uso imbottigliamento allo stabilimento enologico
- **Concessione edilizia n. 25 del 13 ottobre 1983 (libretto n. 4B)** riguardante la costruzione di n. 4 serbatoi da Hl 2.500, n. 8 serbatoi da Hl 1.000, n. 12 serbatoi da Hl 500, n. 10 serbatoi da Hl 300 interni allo stabilimento, n. 10 serbatoi da Hl 500 esterni allo stabilimento con relativi passaggi metallici all'opificio enologico.
- **Concessione edilizia n. 4 del 18 ottobre 1984 (Libretto n. 5A)** riguardante la costruzione di un corpo di fabbrica uso uffici e servizi all'interno dello stabilimento enologico.

In data 23 marzo 1984 il Comune di San Severo rilasciava autorizzazione sanitaria all'uso (prot. sanit. N. 303)

E) Complesso di impianti inseriti nel complesso opificio

E.1) Locali imbottigliamento-Magazzino

1. DISTRIBUTORI VINO SFUSO

1.a) Descrizione

N. 4 distributori di vino sfuso marca Emisure Elettronica Enologia s.n.c. dell'anno 2005 posti all'interno del locale rivendita, lo stesso inserito nella struttura deposito-imbottigliamento. Del tipo a colonna in acciaio inox con lancia e display di controllo litri (matr. 422-423-423-455)

1.b) Stato di conservazione

Buono stato di conservazione, collegati a n. 4 serbatoi di immagazzinamento vino.

Valore cadauno: € 1.000,00 (mille/00)

Totale = € 1.000,00 x 4 = € 4.000,00 (quattromila/00)



2. SERBATOI/SILOS capacità 50HL.

2.a) Descrizione

N. 3 serbatoi cilindrici in acciaio inox ad asse verticale con struttura martellata, costruito con fasce saldate. Base con struttura in acciaio inox. Posti nel locale rivendita, lo stesso inserito nella struttura deposito-imbottigliamento. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base. Capacità di 50 HL, costruzione Enosystem di A. Biccari (matricola G-F-H)

2.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presentano è buono, facilmente trasportabili..

Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 750,00 (settecentocinquanta/00)

Totale = € 750,00 x 3 = € 2.250,00 (duemiladuecentocinquanta/00)



3. SERBATOI/SILOS capacità 10 HL

3.a) Descrizione

N. 1 serbatoio cilindrico in acciaio inox ad asse verticale con struttura martellata, costruito con fasce saldate. Base con struttura in acciaio inox. Posto nel locale vendita, lo stesso inserito nella struttura deposito-imbottigliamento. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base. Capacità di 10 Hl, costruzione Enosystem di A. Biccari. Matricola (I)

3.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presentano è buono, facilmente trasportabili..

Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 500,00 (cinquecento/00)

Totale = € 500,00 x 1 = € 500,00 (cinquecento/00)



4. SERBATOI/SILOS capacità 50 HL

4.a) Descrizione

N. 3 serbatoi cilindrici in acciaio inox con intramezzo tasche refrigeranti ed a saturazione di azoto, posti nella struttura deposito-imbottigliamento, del tipo a lamina di acciaio inox saldata e rivettata. Base con piedi in acciaio al carbonio verniciato color nero. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base. Capacità di 50 Hl. Matricola (106-107-108), anno di costruzione 1983.

4.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presentano è buono, facilmente trasportabili.

Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 700,00 (settecento/00)

Totale = € 700,00 x 3 = € 2.100,00 (duemilacento/00)



5. SERBATOI/SILOS capacità 100 HL

5.a) Descrizione

N. 3 serbatoi cilindrici in acciaio inox con intramezzo tasche refrigeranti ed a saturazione di azoto, posti nella struttura deposito-imbottigliamento, del tipo a lamina di acciaio inox saldata e rivettata. Base con piedi in acciaio al carbonio verniciato color nero. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base. Capacità di 100 Hl. Matricola (103-104-105), marca Padovan anno di costruzione 1983.

5.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presentano è buono, facilmente trasportabili.

Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 1.100,00 (millecento/00)

Totale = € 1.100,00 x 3 = € 3.300,00 (tremilatrecento/00)



6. SERBATOI/SILOS capacità 100 HL

6.a) Descrizione

N. 3 serbatoi cilindrici in acciaio al carbonio verniciati di nero, posti nella struttura deposito-imbottigliamento. Base con piedi in acciaio al carbonio verniciato color nero. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base. Capacità di 100 HL. Matricola (100-101-102), marca Padovan anno di costruzione 1983.

6.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presentano è buono, facilmente trasportabili.

Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 500,00 (cinquecento/00)

Totale = € 500,00 x 3 = € 1.500,00 (millecinquecento/00)



7. SERBATOI/SILOS capacità 50 HL

7.a) Descrizione

N. 1 serbatoio cilindrico in acciaio inox con intramezzo coibentato utilizzato per il contenimento di acqua, posto nella struttura deposito-imbottigliamento, del tipo a lamina di acciaio inox saldata e rivettata. Base con piedi in acciaio inox. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base. Capacità di 50 Hl. Matricola (5869), marca Sibercam anno di costruzione 1994.

7.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presentano è mediocre, facilmente trasportabili.

Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 100,00 (cento/00)

Totale = € 100,00 x 1 = € 100,00 (cento/00)



8. IMPIANTO OSMOSI

8.a) Descrizione

N. 1 impianto ad osmosi posto a servizio di acqua, posto nella struttura deposito-imbottigliamento. Marca Ju.cla.s.

8.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presentano è buono, non possibile verificare la funzionalità e efficacia. Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino (valutazione di utilizzo tal quale per altre qualità di acqua) può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 3.000,00 (tremila/00)

Totale = € 3.000,00 x 1 = € 3.000,00 (tremila/00)



9.LAVATRICE-RIEMPITRICE-TAPPATRICE

9.a) Descrizione

N. 1 impianto completo di riempimento e tappatura bottiglie. Marca MBF.

9.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta è buono, possibile verificare la funzionalità e efficacia. Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 95.000,00 (novantacinquemila/00)

Totale = € 95.000,00 x 1 = € 95.000,00 (novantacinquemila/00)



10.TAPPATRICE A VITE

10.a) Descrizione

N. 1 impianto tappatrice a vite per bottiglie. Marca Bertolaso.

10.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta è buono, non è stato possibile verificare la funzionalità e efficacia in quanto non utilizzato. Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 1.000,00 (mille/00)

Totale = € 1.000,00 x 1 = € 1.000,00 (mille/00)



11.CAPSULATRICE

11.a) Descrizione

N. 1 impianto capsulatrice per bottiglie. Marca Norton, modello Prisma 6+6tr matricola 606038, anno di costruzione 2005.

11.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta è buono, la funzionalità e efficacia riscontrata. Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 15.000,00 (quindimila/00)

Totale = € 15.000,00 x 1 = € 15.000,00 (quindicimila/00)



12.ETICHETTATRICE

12.a) Descrizione

N. 1 impianto per etichettatura in linea bottiglie. Marca Cavagino Gatti con matricola abrasa.

12.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta è buono, la funzionalità e efficacia riscontrata. Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 20.000,00 (ventimila/00)

Totale = € 20.000,00 x 1 = € 20.000,00 (ventimila/00)



13.SEGNALOTTO

13.a) Descrizione

N. 1 attrezzo segnalotto per bottiglie. Marca Domino matricola n. N1A06437.

13.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta è buono, non riscontrabile la funzionalità e efficacia. Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 500,00 (cinquecento/00)

Totale = € 500,00 x 1 = € 500,00 (cinquecento/00)



14.LINEA COMPLETA DAME

14.a) Descrizione

N. 1 impianto per riempimento e tappatura recipienti tipo dame.

14.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta è buono, non riscontrabile la funzionalità e efficacia. Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 1.500,00 (millecinquecento/00)

Totale = € 1.500,00 x 1 = € 1.500,00 (millecinquecento/00)

15. IMPIANTO DI MICROFILTRAZIONE

15.a) Descrizione

N. 1 impianto di microfiltrazione pre-imbottigliamento collegato alla linea completa sopra esposta..

15.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta è buono, è possibile verificare la funzionalità e efficacia. Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 10.000,00 (diecimila/00)

Totale = € 10.000,00 x 1 = € 10.000,00 (diecimila/00)



16. ESSICCATORE E COMPRESSORE MONOVITE

16.a) Descrizione

N. 1 impianto per essiccazione con compressore monovite marca ATLAS COPCO collegato alla linea completa sopra esposta..

16.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta è normale, è possibile verificare la funzionalità e efficacia. Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 1.000,00 (mille/00)

Totale = € 1.000,00 x 1 = € 1.000,00 (mille/00)



17. IMPIANTO DI GENERAZIONE AZOTO

17.a) Descrizione

N. 1 impianto per generazione azoto completo di serbatoio di stoccaggio marca NITROBOX, collegato alla linea completa sopra esposta..

17.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta è mediocre pur se funzionante, dichiarato non a norma. Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 2.500,00 (duemilacinquecento/00)

Totale = € 2.500,00 x 1 = € 2.500,00 (duemilacinquecento/00)



E.2) Locali stabilimento vinificazione

18. SERBATOI/SILOS capacità 2.500 HL

18.a) Descrizione

N. 4 serbatoi cilindrici in acciaio inox, posti nella struttura stabilimento vinificazione. Base circolare in cemento. Costituite da lamiera in acciaio inox saldato. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base. Capacità di 2.500 Hl. Matricola (29-30-31-32).

18.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presentano è buono, difficilmente smontabili, per il trasporto bisogna dissaldarli e nel riposizionamento in altra sede risaldarli con ricreazione del basamento in c.a.. Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore nominale teorico in posizione cadauno: € 7.500,00 (settemilacinquecento/00)

Totale = € 7.500,00 x 3 = € 22.500,00 (ventiduemilacinquecento/00)



19. SERBATOI/SILOS capacità 1.000 HL

19.a) Descrizione

N. 8 serbatoi cilindrici in acciaio inox, posti nella struttura stabilimento vinificazione. Base circolare in cemento. Costituite da lamiera in acciaio inox saldato. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base. Capacità di 1.000 HL. Matricola (33-34-35-36-40-41-42-43).

19.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presentano è buono, difficilmente smontabili, per il trasporto bisogna dissaldarli e nel riposizionamento in altra sede risaldarli con ricreazione del basamento in c.a.. Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore nominale teorico in posizione cadauno: € 4.000,00 (quattromila/00)

Totale = € 4.000,00 x 8 = € 32.000,00 (trentaduemila/00)



20. SERBATOI/SILOS capacità 500 HL

20.a) Descrizione

N. 1 serbatoio cilindrico in acciaio al carbonio colorato di bianco, posti nella struttura stabilimento vinificazione. Base circolare in cemento. Costituite da lamiera in acciaio al carbonio. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base. Capacità di 500 Hl. Matricola (37) utilizzato per immagazzinamento acqua proveniente da condotta consorzio di bonifica.

20.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presentano è discreto, difficilmente smontabili, per il trasporto bisogna dissaldarli e nel riposizionamento in altra sede risaldarli con ricreazione del basamento in c.a.. Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore nominale teorico in posizione cadauno: € 1.500,00 (millecinquecento/00)

Totale = € 1.500,00 x 1 = € 1.500,00 (millecinquecento/00)



21. SERBATOI/SILOS capacità 500 HL

21.a) Descrizione

N. 1 serbatoio cilindrico in acciaio inox, posto nella struttura stabilimento vinificazione. Base circolare in cemento. Costituite da lamiera in acciaio inox. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base. Capacità di 500 Hl. Matricola (51) utilizzato per immagazzinamento acqua dopo addolcita.

21.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presentano è buono, difficilmente smontabili, per il trasporto bisogna dissaldarli e nel riposizionamento in altra sede risaldarli con ricreazione del basamento in c.a.. Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore nominale teorico in posizione cadauno: € 3.000,00 (tremila/00)

Totale = € 3.000,00 x 10 = € 3.000,00 (tremila/00)



22. SERBATOI/SILOS capacità 500 HL

22.a) Descrizione

N. 8 serbatoio cilindrico in acciaio inox, posto nella struttura stabilimento vinificazione. Base circolare in cemento. Costituite da lamiera in acciaio inox. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base. Capacità di 500 Hl. Matricola (44-47-48-49-50-52-53-54) utilizzato per immagazzinamento vino.

22.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presentano è buono, difficilmente smontabili, per il trasporto bisogna dissaldarli e nel riposizionamento in altra sede risaldarli con ricreazione del basamento in c.a.. Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore nominale teorico in posizione cadauno: € 3.000,00 (tremila/00)

Totale = € 3.000,00 x 8 = € 24.000,00 (ventiquattromila/00)



23. SERBATOI/SILOS capacità 500 HL

23.a) Descrizione

N. 3 serbatoio cilindrico in acciaio inox, posto nella struttura stabilimento vinificazione. Base circolare in cemento. Costituite da lamiera in acciaio inox coibentato. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base. Capacità di 500 Hl. Matricola (56-58-59) utilizzato per immagazzinamento vino.

23.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presentano è mediocre, dichiarati non utilizzabili al 100%, difficilmente smontabili, per il trasporto bisogna dissaldarli e nel riposizionamento in altra sede risaldarli con ricreazione del basamento in c.a..

Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore nominale teorico in posizione cadauno: € 1.000,00 (mille/00)

Totale = € 1.000,00 x 3 = € 3.000,00 (tremila/00)



24. SERBATOI/SILOS varie capacità

24.a) Descrizione

All'interno dello stabilimento sono presenti altri serbatoi/silos di varie dimensioni ed in acciaio inox, facilmente trasportabili. Per semplificazione vengono esposti in questo paragrafo:

N. 10 serbatoi da HI 300 matricola (38-39-45-46-55-59-60-61-62-63) utilizzati per immagazzinamento di vino. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base.

Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore nominale teorico in posizione cadauno: € 1.700,00 (millesettecento/00)

Totale = € 1.700,00 x 10 = € 17.000,00 (diciassettemila/00)

N. 1 serbatoio da HI 250 matricola (66) utilizzato per immagazzinamento di vino. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base.

Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore nominale teorico in posizione cadauno: € 1.500,00 (millecinquecento/00)

Totale = € 1.500,00 x 1 = € 1.500,00 (millecinquecento/00)

N. 13 serbatoio da HI 100 matricola (65-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-79-80) utilizzato per immagazzinamento di vino. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base.

Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore nominale teorico in posizione cadauno: € 1.000,00 (mille/00)

Totale = € 1.000,00 x 13 = € 13.000,00 (tredicimila/00)

N. 3 serbatoio da HI 50 matricola (A-B-C) del tipo coibentati (A-B) utilizzato per immagazzinamento di vino. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base.

Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore nominale teorico in posizione cadauno: € 1.000,00 (mille/00) (C)

Valore nominale teorico in posizione cadauno: € 500,00 (cinquecento/00) (A-B)

Totale = € 2.000,00 (duemila/00)

N. 1 serbatoio da HI 20 matricola (D) utilizzato per immagazzinamento di vino. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base.

Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore nominale teorico in posizione cadauno: € 300,00 (trecento/00)

Totale = € 300,00 x 1 = € 300,00 (trecento/00)

N. 1 serbatoio da HI 10 matricola (E) utilizzato per immagazzinamento di vino. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base.

Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore nominale teorico in posizione cadauno: € 300,00 (trecento/00)

Totale = € 300,00 x 1 = € 300,00 (trecento/00)

N. 1 serbatoio mobile di forma quadrata vuoto ed in disuso.

Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore nominale teorico in posizione cadauno: € 50,00 (cinquanta/00)

Totale = € 50,00 x 1 = € 50,00 (cinquanta/00)

TOTALE COMPLESSIVO:

€ 33.850,00 (trentatremilaottococinquanta/00)



25. IMPIANTO FLOTTATORE

25.a) Descrizione

N. 1 impianto flottatore in acciaio inox marca JU.CLA.S. con capacità produttiva di 200 Hl/ora. Matricola 3198020093. Utilizzato per la chiarificazione e stabilizzazione del mosto d'uva.

25.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta è buono, è possibile verificare la funzionalità e efficacia. Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 15.000,00 (quindicimila/00)

Totale = € 15.000,00 x 1 = € 15.000,00 (quindicimila/00)



26. IMPIANTO PNEOPRESSA AD ARIA

26.a) Descrizione

N. 2 impianti pneopressa ad aria del tipo Xpert 150 marca Bucher, capacità pari a 150 Hl, sgrondo dei mosti canalizzato all'uscita del serbatoio tramite un collettore del succo, vasca completamente ispezionabile all'estremità della pressa, separazione tra la zona di scarico della vinaccia esausta e la zona uscita succo, accesso facilitato per il lavaggio, lancia di lavaggio ad alta pressione. Matricola (1064 – 1065)

26.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta è buono, è possibile verificare la funzionalità e efficacia. Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 15.000,00 (quindicimila/00)

Totale = € 15.000,00 x 2 = € 30.000,00 (trentamila/00)



27. IMPIANTO PNEOPRESSA AD ACQUA

27.a) Descrizione

N. 2 impianti pneopressa a membrana ad acqua del tipo P120 marca Siprem, sebatoio in acciaio inox, utilizzata per la pressatura del vino con ausilio di acqua.

27.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta è buono, non è possibile verificare la funzionalità e efficacia. Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 4.000,00 (quattromila/00)

Totale = € 4.000,00 x 2 = € 8.000,00 (ottomila/00)



28. PRESSE MECCANICHE

28.a) Descrizione

N. 2 Presse meccaniche con capacità di 800 Hl, di cui una collegata ad un velocipressa (sgrondatore).

28.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta è discreto, una delle due macchine è collegata ad un veloci pressa (sgrondatore) la seconda pur se utilizzata, è a rischio rottura in quanto lesionata nella parte interna.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore pressa con sgrondatore: € 5.000,00 (cinquemila/00)

Valore pressa lesionata: € 2.000,00 (duemila/00)

Totale = € 7.000,00 = € 7.000,00 (settemila/00)



29. VASCONE INOX

29.a) Descrizione

N. 1 vasca per acciaio inox per evacuazione delle vinacce scaricate dalle pneopresse. Strutturato e assemblato con saldature.

29.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta è buono, è possibile verificare la funzionalità e efficacia. Per il trasporto bisogna dissaldarlo in più punti.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 4.000,00 (quattromila/00)

Totale = € 4.000,00 x 1 = € 4.000,00 (quattromila/00)



30. FILTRO TANGENZIALE

30.a) Descrizione

N. 1 impianto di filtrazione del tipo tangenziale marca Oenoflow (matricola H6012255) comprensivo di accessori.

30.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta è discreto, è possibile verificare la funzionalità e efficacia. Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 30.000,00 (trentamila/00)

Totale = € 30.000,00 x 1 = € 30.000,00 (trentamila/00)



31. CENTRALE REFRIGERANTE

31.a) Descrizione

N. 1 impianto refrigerante da 110.000 frigorie marca Padovan comprensivo di accessori.

31.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta è discreto, è possibile verificare la funzionalità e efficacia.
Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 2.000,00 (duemila/00)

Totale = € 2.000,00 x 1 = € 2.000,00 (duemila/00)

32. RISCALDATORE INDUSTRIALE

32.a) Descrizione

N. 1 impianto per riscaldamento liquidi con capacità di 20 Hl in acciaio inox. Tipo SCV H20 comprensivo di accessori.

32.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta è buono, è possibile verificare la funzionalità e efficacia.
Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 2.000,00 (duemila/00)

Totale = € 2.000,00 x 1 = € 2.000,00 (duemila/00)



33. COMPRESSORI MONOVITE

33.a) Descrizione

N. 2 compressori monovite tipo RLE25 e RLC15 comprensivo di accessori e serbatoio di accumulo da 6000 litri.

33.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta è buono, è possibile verificare la funzionalità e efficacia. Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 2.000,00 (duemila/00)

Totale = € 2.000,00 (duemila/00)



34. COMPRESSORI ASPIRATO

34.a) Descrizione

N. 1 compressore del tipo aspirato con serbatoio incorporato marca BALMA mod. HP10 litri 500.

34.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta è discreto, è possibile verificare la funzionalità e efficacia. Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 100,00 (cento/00)

Totale = € 100,00 x 1 = € 100,00 (cento/00)



35.IMPIANTO TRATTAMENTO ACQUA

35.a) Descrizione

N. 1 impianto di trattamento acqua costituito da addolcitore – microfiltrazione - debatterizzatore.

35.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta è discreto, è possibile verificare la funzionalità e efficacia. Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 1.500,00 (millecinquecento/00)

Totale = € 1.500,00 x 1 = € 1.500,00 (millecinquecento/00)



36.ATTREZZO PER LAVAGGIO SERBATO

36.a) Descrizione

N. 1 rotojet per lavaggio interno dei sebatoi/silos.

36.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta è mediocre, non è possibile verificare la funzionalità e efficacia in quanto pompa rotta. Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 350,00 (trecentocinquanta/00)

Totale = € 350,00 x 1 = € 350,00 (trecentocinquanta/00)



37.POMPE A PISTONE

37.a) Descrizione

N. 4 pompe a pistone tutte funzionanti così distinte

- Ragazzini da Hl 800 matricola n. 27044032 valore: € 5.000,00

- Ragazzini da Hl 400. Valore € 1.500,00
- Tabanelli matricola Hl 800 n. 1202. Valore € 2.000,00
- Tabanelli matricola Hl 400 n. 802. Valore € 1.000,00
- N. 3 di varia grandezza. Valore € 1.000,00

Totale = € 10.500,00 (diecimilacinquecento/00)



38. CENTRIFUGA AUTOMATICA

38.a) Descrizione

N. 1 centrifuga automatica Super Imma (matricola 8765940) per chiarificazione vini.

38.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta è discreto, è possibile verificare la funzionalità e efficacia. Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 7.000,00 (settemila/00)

Totale = € 7.000,00 x 1 = € 7.000,00 (settemila/00).



39. ELETTROPOMPE CENTRIFUGHE

39.a) Descrizione

N. 9 elettropompe centrifughe poste all'interno dello stabilimento vinicolo.

39.b) Stato di conservazione

Non è stato possibile verificare lo stato, dichiarato n.6 funzionanti e n. 3 rotte. Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Totale = € 4.500,00 (quattromilacinquecento/00).

40. EVACUATORE VINACCE

40.a) Descrizione

Serie di n. 2 attrezzature per evacuazione vinacce in acciaio inox comprensivi di coclea sempre in acciaio inox.

40.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta può essere considerato buono, è possibile verificare la funzionalità e efficacia.

Smontabile e trasportabile

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Totale = € 5.000,00 (cinquemila/00).



E.3)Area Esterna

41. VASCHE SCARICO UVE

41.a) Descrizione

Serie di n. 4 vasche per lo scarico uva in acciaio inox, due poste esternamente sotto tettoia confinante con edificio cantina vecchia, due poste esternamente sotto tettoia centrale.

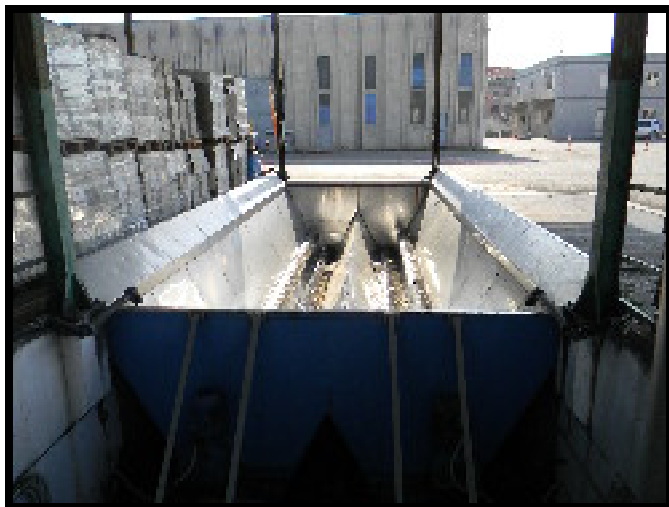
41.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta può essere considerato buono, è possibile verificare la funzionalità e efficacia.

Smontabile e trasportabile, si consideri taglio dissaldature e posizionamento in altra sede.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Totale = € 6.000,00 (seimila/00).



42. PIGIATRICI – PIGIODIRASPATRICI – POMPA MONOVITE – EVACUATORE RASPI

42.a) Descrizione

Serie di impianti per la pigiatura e deraspatura dell'uva posti nelle aree di scarico uva. Si distinguono in:

- n. 2 pigiatrici inox a rulli in gomma posti sotto area di scarico posta sotto tettoia centrale. Valore cadauno: € 5.000,00 – Totale: € 10.000,00
- n. 1 pigiodiraspatrici orizzontale inox della portata di 500/800 quintali/ora posto in area scarico cantina vecchia. Valore € 10.000
- n. 1 pigiodiraspatrice verticale inox della portata di 500/800 quintali/ora posto in area scarico cantina vecchia. Valore € 5.000,00
- n. 4 pompa monovite 600 quintali/ora modello 150. Valore cadauno: € 3.500 – Totale: € 14.000,00
- n. 1 pompa monovite 300 Hl/ora. Valore: € 2.000,00
- n. 1 pompa monovite carrellata e completa di tramoggia tipo PM 35. Valore: € 4.500,00
- Evacuatore raspi da 900 Kg/ora Valore: € 7.000,00

Totale: € 52.500,00 (cinquantaduemilacinquecento/00)

42.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presenta può essere considerato buono, è possibile verificare la funzionalità e efficacia.

Smontabile e trasportabile.



43. SONDA PRELEVA CAMPIONE

43.a) Descrizione

N. 2 sonda preleva campione per verifica e analisi uva in ingresso/uscita. Poste di fianco al locale pesa.

43.b) Stato di conservazione

Non è stato possibile verificare lo stato, dichiarato n.1 non funzionante. Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 1.500,00

Totale = € 3.000,00 (tremila/00).

44. PESA A BILICO

44.a) Descrizione

N. 2 impianto di pesa a bilico poste a confine del vano pesa. Impianto di controllo interno al locale pesa.

44.b) Stato di conservazione

Non è stato possibile verificare lo stato, dichiarate funzionanti. Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 2.000,00

Totale = € 4.000,00 (quattromila/00).



45. MACERATORE CARBONICO

45.a) Descrizione

N. 1 impianto per macerazione carbonica utilizzato per la produzione del novello, marca Desilla tipo HI 150.

45.b) Stato di conservazione

Non è stato possibile verificare lo stato, dichiarato funzionante. Smontabile e trasportabile.

Il valore visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore cadauno: € 15.000,00

Totale = € 15.000,00 (quindicimila/00).



46. FERMENTINI

46.a) Descrizione

Serie di serbatoi/fermentini in acciaio inox del tipo verticali. Così descritti:

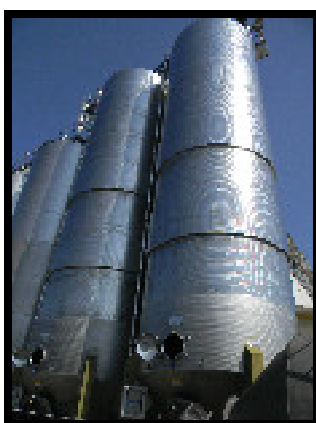
- N. 2 fermentini da Hl 900 marca DeSilla matricola (F5-F6). Non possibile verificare efficienza, la società dichiara di dover cambiare gommini dei pistoni e quadro comandi.

Valore cadauno: € 15.000,00 – Totale: € 30.000,00

- N. 4 fermentini da 1000 Hl matricola (F1-F2-F3-F4) di cui F4 non utilizzato in quanto motore girante non funzionante

Valore cadauno: € 3.000,00 – Totale: € 12.000,00

Totale = € 42.000,00 (quarantaduemila/00).



47. PNEOPRESSA SOTTOVUOTO

47.a) Descrizione

N. 1 impianto pneopressa del tipo orizzontale marca SIPREM tipo P250. Collegato a vasca scarico vinacce e coclea convogliatrice entrambi marca SIPREM.. er macerazione carbonica utilizzato per la produzione del novello, marca Desilla tipo HI 150.

47.b) Stato di conservazione

Non è stato possibile verificare lo stato, dichiarato funzionante. La società dichiara non funzionante per verifica PLC. Smontabile e trasportabile.

Il valore comprensivo di accessori, visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Totale = € 35.000,00 (trentacinquemila/00).



48.SVINATORE

48.a) Descrizione

N. 1 impianto svinatore mobile Marca SIPREM tipo sv161 matricola 1106516 portata 600Hl/ora.

48.b) Stato di conservazione

Stato buono, non è stato possibile verificare il funzionamento, dichiarato funzionante. Smontabile e trasportabile.

Il valore comprensivo di accessori, visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Totale = € 5.000,00 (cinquemila/00).



49.SERBATOI/SILOS HL 10.000

49.a) Descrizione

N. 5 serbatoi/silos in acciaio inox circolari. Base circolare in cemento. Costituite da lamiera in acciaio inox saldato. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base. Capacità di 10.000 Hl. Matricola (1-2-3-4-5).

49.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presentano è buono, difficilmente smontabili, per il trasporto bisogna dissaldarli e nel riposizionamento in altra sede risaldarli con ricreazione del basamento in c.a..

Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore nominale teorico in posizione cadauno: € 15.000,00 (quindicimila/00)

Totale = € 15.000,00 x 5 = € 75.000,00 (settantacinquemila/00)



50.SERBATOI/SILOS HL 5.000

50.a) Descrizione

N. 8 serbatoi/silos in acciaio inox circolari. Base circolare in cemento. Costituite da lamiera in acciaio inox saldato. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base. Capacità di 5.000 Hl. Matricola (6-7-8-9-10-11-12-13).

50.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presentano è buono, difficilmente smontabili, per il trasporto bisogna dissaldarli e nel riposizionamento in altra sede risaldarli con ricreazione del basamento in c.a.. Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore nominale teorico in posizione cadauno: € 8.000,00 (ottomila/00)

Totale = € 8.000,00 x 8 = € 64.000,00 (sessantaquattromila/00)



51.SERBATOI/SILOS HL 2.500

51.a) Descrizione

N. 2 serbatoi/silos in acciaio inox circolari. Base circolare in cemento. Costituite da lamiera in acciaio inox saldato. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base. Capacità di 2.500 Hl. Matricola (15-17).

51.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presentano è buono, difficilmente smontabili, per il trasporto bisogna dissaldarli e nel riposizionamento in altra sede risaldarli con ricreazione del basamento in c.a.. Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore nominale teorico in posizione cadauno: € 7.500,00 (settemilacinquecento/00)

Totale = € 7.500,00 x 2 = € 15.000,00 (quindicimila/00)

52.SERBATOI/SILOS HL 1.000

52.a) Descrizione

N. 3 serbatoi/silos in acciaio inox circolari. Base circolare in cemento. Costituite da lamiera in acciaio inox saldato. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base. Capacità di 1.000 Hl. Matricola (14-16-18).

52.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presentano è buono, difficilmente smontabili, per il trasporto bisogna dissaldarli e nel riposizionamento in altra sede risaldarli con ricreazione del basamento in c.a.. Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore nominale teorico in posizione cadauno: € 4.000,00 (quattromila/00)

Totale = € 4.000,00 x 3 = € 12.000,00 (dodicimila/00)



53.SERBATOI/SILOS HL 500

53.a) Descrizione

N. 10 serbatoi/silos in acciaio inox circolari. Base circolare in cemento. Costituite da lamiera in acciaio inox saldato. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base. Capacità di 500 Hl. Matricola (19-20-21-22-23-24-25-26-27-28).

53.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presentano è buono, difficilmente smontabili, per il trasporto bisogna dissaldarli e nel riposizionamento in altra sede risaldarli con ricreazione del basamento in c.a.. Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore nominale teorico in posizione cadauno: € 3.000,00 (tremila/00)

Totale = € 3.000,00 x 10 = € 30.000,00 (trentamila/00)



54.SERBATOI/SILOS HL 250

54.a) Descrizione

N. 1 serbatoi/silos in acciaio inox circolari. Costituite da lamiera in acciaio inox saldato. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base. Capacità di 250 Hl. Matricola (67).

54.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presentano è scarso, dichiarato rotto.

Smontabile e trasportabile.

Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore nominale teorico in posizione cadauno: € 400,00 (quattrocento/00)

Totale = € 400,00 x 1 = € 400,00 (quattrocento/00)



55.SERBATOI/SILOS HL 150

55.a) Descrizione

N. 3 serbatoi/silos in acciaio inox circolari. Costituite da lamiera in acciaio inox saldato. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base. Capacità di 150 Hl. Matricola (81-82-83).

55.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presentano è buono, n. 82 rotto e non utilizzato.

Smontabile e trasportabile.

Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore nominale teorico in posizione cadauno: € 500,00 (cinquecento/00)

Totale = € 500,00 x 3 = € 1.500,00 (millecinquecento/00)



56.SERBATOI/SILOS HL 100

56.a) Descrizione

N. 1 serbatoi/silos in acciaio inox circolari. Costituite da lamiera in acciaio inox saldato. Accessori inseriti sono un manometro, sfiato e tubo di misura, boccaporti di apertura sia superiormente che alla base. Capacità di 100 Hl. Matricola (78).

56.b) Stato di conservazione

Lo stato in cui si presentano è mediocre, utilizzato per contenimento acqua.

Smontabile e trasportabile.

Il valore di ogni serbatoio visto lo stato di fatto e le attività di ripristino può essere considerato pari a:

Valore nominale teorico in posizione cadauno: € 300,00 (trecento/00)

Totale = € 300,00 x 1 = € 300,00 (trecento/00)



57.CENTRALE REFRIGERANTE

57.a) Descrizione

N. 2 impianti refrigeranti posti esternamente e funzionanti, così distinti:

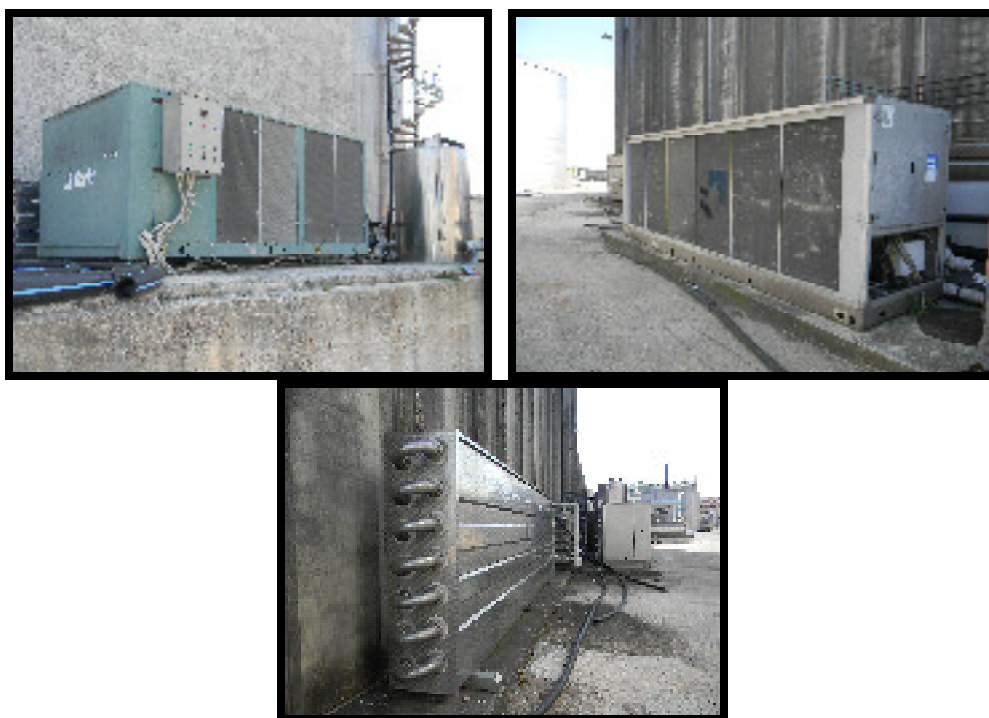
- Centrale refrigerante con potenza pari a 240.000 calorie con abbinato serbatoio in acciaio inox marca YCAM 240 York

Valore nominale teorico in posizione cadauno: € 9.000,00,00 (novemila/00)

- Centrale refrigerante con potenza pari a 200.000 calorie marca CLIMAVENETA

Valore teorico in posizione cadauno: € 12.000,00 (dodicimila)

Totale Complessivo = € 21.000,00 (Ventunomila/00)



E.4) Altre attrezzature/impianti/mezzi

58.LABORATORIO DI ANALISI

58.a) Descrizione

Vari impianti e attrezzature usati per l'analisi di laboratorio, così sintetizzati:

- Unità di distillazione elettronica (Gibertini SUPER DEE)
- Forno REGATERM
- Riscaldatore per ampolle Gibertini BT10D

- Bilancia densimetrica Gibertini (V5)
- Igrometro
- Ebulliometro (Dalcin)
- Piaccametro Crison
- Distillatore per acidità volatile Malligan

Totale = € 5.000,00 (cinquemila/00)



59.CARRELLI ELEVATORI/TRANSPALLET/CARRELLI/AUTO

59.a) Descrizione

Serie di mezzi mobili manuali, elettrici ed a motore a trazione, così distinti:

- N. 2 carrelli in metallo verniciato di rosso.

Valore cadauno: € 5,00 – Totale: € 10,00 (dieci)

- N. 2 transpallet meccanici.

Valore cadauno: € 150,00 – Totale: € 300,00 (trecento)

- N. 1 carrello elevatore elettrico Marca OM E-SN1312480

Valore cadauno: € 1.000,00 (mille/00)

- N. 1 carrello elevatore elettrico Marca OM 25 EU matricola f14019p00245 ore lavorate 3371

Valore cadauno: € 3.000,00 (tremila/00)

- N. 1 carrello elevatore diesel Marca OM 25 D. Dichiarato non funzionante

Valore cadauno: € 500,00 (cinquecento/00)

- N. 1 auto/furgone marca Peugeot Ranch 1900 diesel, anno 2005, funzionante

Valore cadauno: € 2.500,00 (duemilacinquecento/00)

Totale = € 7.310,00 (settemilatrecentodieci/00)





60.ATTREZZATURE//IMPIANTI Generici

60.a) Descrizione

Serie di attrezzature ed impianti utilizzati all'interno dell'opificio, così distinti:

- N. 2 rifrattometri.
Valore Totale: € 1.800,00 (milleottocento/00)
- N. 1 filtro a farina orizzontale (PADOVAN).
Valore Totale: € 750,00 (settecentocinquanta/00)
- N. 1 filtro a cartone
Valore Totale: € 1.000,00 (mille/00)
- N. 1 solfometro
Valore Totale: € 1.000,00 (mille/00)
- N. 1 impianto di trasformazione elettrico
Valore Totale: € 10.000,00 (diecimila/00)
- N. 1 impianto di depurazione (non funzionante)
Valore Totale: € 1.000,00 (mille/00)
- N. 40 sedie in legno pieghevoli
Valore Totale: € 40,00 (quaranta/00)
- N. 2 botti refrigerate (non funzionanti)
Valore Totale: € 20,00 (venti/00)

Totale Complessivo = € 15.610,00 (quindicimilaseicentodieci/00)

F) Valore totale intero comparto impianti

<u>1. DISTRIBUTORI VINO SFUSO</u>	€ 4.000,00
<u>2. SERBATOI/SILOS capacità 50HL</u>	€ 2.250,00
<u>3. SERBATOI/SILOS capacità 10 HL</u>	€ 500,00
<u>4. SERBATOI/SILOS capacità 50 HL</u>	€ 2.100,00
<u>5. SERBATOI/SILOS capacità 100 HL</u>	€ 3.300,00
<u>6. SERBATOI/SILOS capacità 100 HL</u>	€ 1.500,00
<u>7. SERBATOI/SILOS capacità 50 HL</u>	€ 100,00
<u>8. IMPIANTO OSMOSI</u>	€ 3.000,00
<u>9. LAVATRICE-RIEMPITRICE-TAPPATRICE</u>	€ 95.000,00
<u>10. TAPPATRICE A VITE</u>	€ 1.000,00
<u>11. CAPSULATRICE</u>	€ 15.000,00
<u>12. ETICHETTATRICE</u>	€ 20.000,00
<u>13. SEGNALOTTO</u>	€ 500,00
<u>14. LINEA COMPLETA DAME</u>	€ 1.500,00
<u>15. IMPIANTO DI MICROFILTRAZIONE</u>	€ 10.000,00
<u>16. ESSICCATORE E COMPRESSORE MONOVITE</u>	€ 1.000,00
<u>17. IMPIANTO DI GENERAZIONE AZOTO</u>	€ 2.500,00
<u>18. SERBATOI/SILOS capacità 2.500 HL</u>	€ 22.500,00
<u>19. SERBATOI/SILOS capacità 1.000 HL</u>	€ 32.000,00
<u>20. SERBATOI/SILOS capacità 500 HL</u>	€ 1.500,00
<u>21. SERBATOI/SILOS capacità 500 HL</u>	€ 3.000,00

<u>22. SERBATOI/SILOS capacità 500 HL</u>	€ 24.000,00
<u>23. SERBATOI/SILOS capacità 500 HL</u>	€ 3.000,00
<u>24. SERBATOI/SILOS varie capacità</u>	€ 33.850,00
<u>25. IMPIANTO FLOTTATORE</u>	€ 15.000,00
<u>26. IMPIANTO PNEOPRESSA AD ARIA</u>	€ 30.000,00
<u>27. IMPIANTO PNEOPRESSA AD ACQUA</u>	€ 8.000,00
<u>28. PRESSE MECCANICHE</u>	€ 7.000,00
<u>29. VASCONI INOX</u>	€ 4.000,00
<u>30. FILTRO TANGENZIALE</u>	€ 30.000,00
<u>31. CENTRALE REFRIGERANTE</u>	€ 2.000,00
<u>32. RISCALDATORE INDUSTRIALE</u>	€ 2.000,00
<u>33. COMPRESSORI MONOVITE</u>	€ 2.000,00
<u>34. COMPRESSORI ASPIRATO</u>	€ 100,00
<u>35. IMPIANTO TRATTAMENTO ACQUA</u>	€ 1.500,00
<u>36. ATTREZZO PER LAVAGGIO SERBATOI</u>	€ 350,00
<u>37. POMPE A PISTONE</u>	€ 10.500,00
<u>38. CENTRIFUGA AUTOMATICA</u>	€ 7.000,00
<u>39. ELETTROPOMPE CENTRIFUGHE</u>	€ 4.500,00
<u>40. EVACUATORE VINACCE</u>	€ 5.000,00
<u>41. VASCHE SCARICO UVE</u>	€ 6.000,00
<u>42. PIGIATRICI – PIGIODIRAS – POMPA MONOV – EVAC RASPI</u>	€ 52.500,00
<u>43. SONDA PRELEVA CAMPIONE</u>	€ 3000,00
<u>44. PESA A BILICO</u>	€ 4.000,00
<u>45. MACERATORE CARBONICO</u>	€ 15.000,00
<u>46. FERMENTINI</u>	€ 42.000,00
<u>47. PNEOPRESSA SOTTOVUOTO</u>	€ 35.000,00

<u>48.SVINATORE</u>	€ 5.000,00
<u>49.SERBATOI/SILOS HL 10.000</u>	€ 75.000,00
<u>50.SERBATOI/SILOS HL 5.000</u>	€ 64.000,00
<u>51.SERBATOI/SILOS HL 2.500</u>	€ 15.000,00
<u>52.SERBATOI/SILOS HL 1.000</u>	€ 12.000,00
<u>53.SERBATOI/SILOS HL 500</u>	€ 30.000,00
<u>54.SERBATOI/SILOS HL 250</u>	€ 400,00
<u>55.SERBATOI/SILOS HL 150</u>	€ 1.500,00
<u>56.SERBATOI/SILOS HL 100</u>	€ 300,00
<u>57.CENTRALE REFRIGERANTE</u>	€ 21.000,00
<u>58.LABORATORIO DI ANALISI</u>	€ 5.000,00
<u>59.CARRELLI ELEVATORI/TRANSPALLET/CARRELLI/AUTO</u>	€ 7.310,00
<u>60.ATTREZZATURE/IMPIANTI Generici</u>	€ 15.610,00

TOTALE INTERO COMPARTO IMPIANTI:

€ 821.670,00

(OTTOCENTOVENTUNOMILASEICENTOSETTANTA/00)

G) Conclusioni ed osservazioni

Uno stabilimento vinicolo è costituito da un impianto molto complesso e particolareggiato. Gli impianti, le attrezzature, i macchinari sono spesso inseriti all'interno del flusso in maniera tale che gli stessi, per dimensione/mole e area di posa diventino con il passare degli anni tipici e particolari per l'opificio in cui sono stati insediati.

Questo provoca una difficoltà nel caso in cui gli stessi impianti debbano essere dismessi e ricollocati in altre sedi. Difficoltà che sta nello smontaggio degli stessi e nel rimontaggio presso altre sedi, considerando all'interno di tali difficoltà la logistica di movimentazione.

Spesso le strutture edili vengono sviluppate in fase di progettazione degli impianti, proprio per ovviare a problematiche che indurrebbero a varianti edili in strutture già edificate.

L'opificio così come visionato, è condotto dalla ditta TEANUM che possiede con contratto di locazione l'intero opificio e gli impianti ad esso connessi, oltre alla gestione degli stessi.

La vendita singola dei vari macchinari, impianti, attrezzature inseriti all'interno non darebbe un risultato positivo, anzi sicuramente poco remunerativo per la soddisfazione creditizia. Con addirittura il rischio che tale vendita possa provocare un rientro negativo.

Per i motivi su esposti, con riferimento alla valutazione attribuita agli impianti, macchinari ed attrezzature, effettuata a seguito di richiesta specifica della curatela, occorre sottolineare il rischio economicità di eventuali vendite singole degli stessi, bensì la necessità di procedere ad una vendita complessiva dell'intero opificio.

I valori esposti in questa valutazione impiantistica, esprimono a parere del sottoscritto, il più probabile prezzo di mercato dei beni in oggetto, tenuto conto dei prezzi attuali di vendita dell'usato di beni similari.

Cerignola, 02 febbraio 2012

Ing. Nicola Iungo

Dieses Dokument wurde mit Win2PDF, erhaeltlich unter <http://www.win2pdf.com/ch>
Die unregistrierte Version von Win2PDF darf nur zu nicht-kommerziellen Zwecken und zur Evaluation eingesetzt werden.