



Spett.le
FALLIMENTO ZANARDI LUIGI S.r.l.
Via Ponte della Regina, 2
24031 – ALMENNO SAN SALVATORE (BG)

c.a. Dott. Maurizio Maffeis
Curatore del Fallimento
Via Giuseppe Garibaldi, 9/c
24122 - BERGAMO

Curno, 26 Aprile 2022

OGGETTO: stima dei beni mobili ubicati all'interno dell'area ex cava Zanardi in Comune di Brembate Sopra (BG).

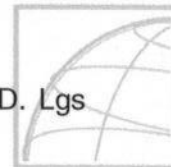
Come da Vostra gentile richiesta lo scrivente Dolci dott. Ermanno, geologo e perito minerario, iscritto all'Ordine dei geologi della Lombardia n° 333 e dei Periti industriali di Bergamo al n° 1372 .esperto in attività estrattive, ha effettuato la stima degli impianti presenti nell'ambito produttivo sito in Comune di Brembate di Sopra (Bg) Via XXIV Maggio 38, insistenti sul terreno identificato nel catasto di detto Comune con il foglio 2 particella 358, afferenti **all'attività di trasformazione inerti sabbio-ghiaioso e produzione di conglomerato cementizio di cui ha preso visione con opportuni sopralluoghi.**

Vengono di seguito descritti brevemente gli impianti e viene stimato il loro valore. Viene altresì allegata idonea documentazione fotografica commentata.

1) LOTTO 1: IMPIANTO DI LAVORAZIONE DEL MATERIALE NATURALE SABBIO-GHIAIOSO PER PRODURRE AGGREGATI.

Esso ha sviluppo verticale ed è costituito da tramoggia di carico, frantumazione primaria, nastri trasportatori, vagli vibranti, vaglio rotante (trommel), scolatrici della sabbia, 2 molini a martelli per la frantumazione secondaria, canaline di raccolta acque, canaline trasferimento materiali, passerelle, 8 tramogge di stoccaggio aggregati ecc., il tutto sostenuto da strutture in ferro con basamento in calcestruzzo.

L'impianto si presenta in stato di avanzato degrado, fatto salvo per le macchine di frantumazione primaria che sono in buono stato di conservazione (non è stato possibile verificarne il funzionamento per la mancanza di energia elettrica), e non è più utilizzabile anche perché non



adeguato alle vigenti norme in tema di sicurezza ed igiene dei lavori (D.P.R. 128/89, D. Lgs 624/96, D.Lgs 81/08 s.m.i.).

I principali elementi dell'impianto sono di seguito elencati:

- Tramoggia di carico "tout-venant" m 5,00 x 5,00
- Frantoio primario sgrossatore Magutt Milano comprensivo di slittoni e nastri, posto all'interno di manufatto ;
- Nastro di scarico in ferro/gomma, lunghezza : m 10,00
- Nastro trasportatore ferro/gomma, lunghezza : m 55,00
- Vaglio rotante ferro/gomma (trommel) diametro : m 4,50
- n. 8 tramogge di stoccaggio, dimensioni : m 5,00 x 5,00
- n. 2 scolatrici sabbia, lunghezza : m 3,50
- vibro vaglio ferro/gomma, dimensioni: m 4,50 x 1,50
- n. 2 nastri trasportatori ferro/gomma, lunghezza: m 30,00
- n. 2 nastri trasportatori ferro/gomma, lunghezza: m/l 15,00
- n. 2 mulini a martello tipo, marca Reiter e Crippa, anno costruzione 2003 Tipo RD M90 e M65
- struttura superiore supporto vagli, dimensioni: m 20,00 x 10,00

L'impianto è da considerarsi desueto e non recuperabile (fatto salvo le macchine di frantumazione primaria Magutt Milano); il suo valore è dovuto al fatto di essere costituito essenzialmente da materiale ferroso ed in tal senso viene valutato.

Il mercato del "rottame ferroso" è molto variabile. Sul web sono riportati vari listini, liberamente consultabili, aggiornati settimanalmente.

Al netto dei costi di smantellamento, separazione delle parti indesiderate ed il loro smaltimento, si stima un valore medio per il "rottame ferroso" di € 200,00 a ton. Tale valore si ritiene prudenziale.

In base ai dati disponibili, che consentono solo una stima sommaria, la massa complessiva dell'impianto, che ha un'impronta rilevata di circa 200 mq ed un'altezza massima stimata di circa 17 metri, può essere valutata in via cautelativa in 382,5 ton.

Tale valore deriva dalle seguenti elaborazioni prudenziali:

superficie "impronta impianto" (rilevata):mq 200

altezza massima (stimata): m 17

volume ingombro impianto: mc 3.400

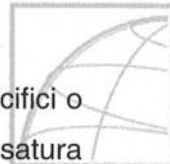
percentuale componente ferrosa (stimata): 1,5%

volume componente ferrosa: mc 51

peso di volume ferro "parzialmente" ossidato: 7,5 t/mc

peso componente ferrosa: 51 mc x 7,5 t/mc = 382,5 t

Per quanto sopra si stima il seguente valore : t 382,5 x € 200 = € 76.500,00.=



È evidente che la massa reale, se ritenuto utile, dovrà essere valutata con accertamenti specifici o con pesature in fase di smaltimento e/o allontanamento a cura e spese dell'acquirente. La pesatura potrà essere possibile in quanto il compendio produttivo è dotato di pesa a ponte che, a detta dell'ex conduttore, risulta funzionante o comunque facilmente ripristinabile.

2) LOTTO 2: IMPIANTO TRATTAMENTO ACQUE DI TORBIDA

È collegato attraverso opportune tubazioni all'impianto di lavorazione dei materiali naturali sabbigiosi ed aveva lo scopo di "depurare" le acque c.d. di torbida, cioè contenenti limo ed argilla, tramite decantazione forzata con flocculanti delle parti solide e mediante processo di compressione produrre pannelli di materiali fini potenzialmente riutilizzabili ed acque depurate reimpiegabili nel ciclo produttivo. La compressione che è il segmento principale del processo è effettuata da una filtropressa prodotta da Tecnoidea Impianti S.r.l. nell'anno 2014.

L'impianto di depurazione nel suo insieme è composto di serbatoio fanghi, filtro-prensa completa di carter, canaline raccolta acque, quadro elettrico, pompe fanghi, piastre di compressione, ecc... L'impianto si presenta in buono stato di conservazione.

Si stima un valore, comprensivo dei costi di smontaggio, di € 18.000,00.=.

3) LOTTO 3: PESA A PONTE

Della lunghezza di metri circa 22 in buono stato di conservazione, connessa a quadro di controllo posto in piccolo edificio.

A detta dell'ex conduttore essa è tutt'ora funzionante.

Si stima un valore, comprensivo dei costi di smontaggio, di € 5.000,00.=.

4) LOTTO 4: IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO (CALCESTRUZZO)

Dotato di 5 tramogge stoccaggio degli inerti per complessivi mc 160, 2 silos per lo stoccaggio del cemento, 1 bocca di carico con sistema di aspirazione polveri, serbatoio per additivi, pesa cemento, nastri di carico, quadro di controllo, nastri per l'alimentazione, centralina controllo processo ecc.

Si presenta in discreto stato di conservazione, ma ha delle limitazioni di riutilizzo sia per le dimensioni ma anche per le procedure tecnologiche in Italia ormai superate.

Si stima un valore, considerato i costi di smontaggio, smaltimento materiali indesiderati ecc. di € 10.000,00.=.

Il Perito fa presente inoltre che la società Zanardi Luigi S.r.l. acquisì detto impianto in forza di contratto di leasing, stipulato in data 21.02.2008 con "SBS Leasing S.p.A.", ora "UBI Leasing

S.p.A.", verso cui il Fallimento è ancora debitore dell'importo complessivo di € 11.956,32 oltre IVA, di cui € 10.141,58 oltre IVA per canoni ed € 1.814,74 oltre IVA per prezzo di riscatto.



CONCLUSIONI E RIEPILOGO

A conclusione, alla luce di quanto sopra illustrato così come rappresentato dall'allegata documentazione fotografica, i beni mobili presenti nel sito produttivo in Brembate di Sopra (Bg) ed oggetto della presente nota **si stimano in un valore complessivo di € 109.500,00.=. così dettagliato:**

1. Lotto 1: Impianto di lavorazione	€ 76.500,00
2. Lotto 2: Impianto trattamento acque di torbida	€ 18.000,00
3. Lotto 3: Pesa a ponte	€ 5.000,00
4. <u>Lotto 4: Impianto per la produzione di conglomerato cementizio</u>	<u>€ 10.000,00</u>
Totale	€ 109.500,00

La vendita può avvenire per singoli lotti o in lotto unico, comprensivo di tutto il compendio esaminato.

Rimango a disposizione per ogni chiarimento e porgo cordiali saluti.

Allegati: documentazione fotografica commentata

Dolci geol. p.m. Ermanno



Documentazione fotografica

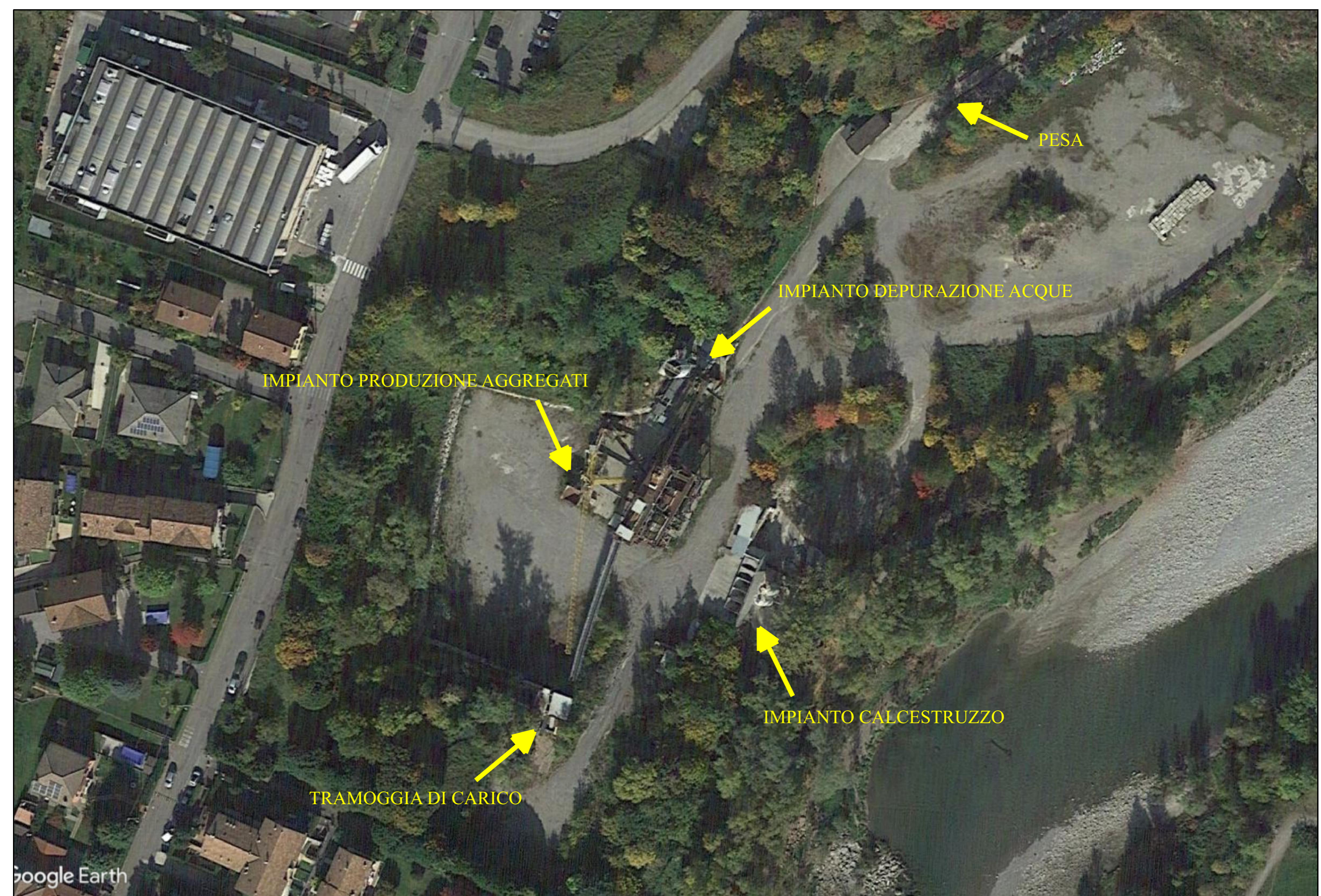


Foto 1 - Tratta da Google Earth - Insedimento produttivo Brembate Sopra particolare impianti



Foto 2 - Impianto produzione aggregati vista sud



Foto 3 - Impianto produzione aggregati vista nord



NASTRI TRASPORTATORI IN GOMMA

SILOS FANGHI 120.000 LT

FILTROPRESSA FANGHI IN ACCIAIO E PVC

Foto 4 - Impianto trattamento acque

IMPIANTO DI PRODUZIONE CALCESTRUZZO

ANNO DI COSTRUZIONE: 2006

IMPIANTO TIPO ORU LOGITEK COMPOSTO DA:

TRAMOGGE DI STOCCAGGIO INERTI	MC 160,00
NASTRO ESTRATTORE	ML 12,00
NASTRO DI CARICO	ML 10,00
TRAMOGGIA DI CARICO	MQ 6,00
N. 1 PESA CEMENTO	



Foto 5 - Impianto calcestruzzo



Foto 6 - Particolari Impianto calcestruzzo



Foto 7 - Pesa a ponte



Foto 8 - Quadro di comando impianto cls



Foto 9 - Frantoio primario