

**RELAZIONE DEI BENI PRESENTI
ALL'INTERNO DELL' EX
EDIFICIO ECOPOLIS SRL**



Relazione sul Valore dei Beni Presenti nell'Ex Serra di Pesci Tropicali Ecopolis

Indirizzo: Lugo di Campagna Lupia, via C. Colombo n. 1, 30010 Venezia

Oggetto: Valutazione dei beni presenti nell'ex serra di pesci tropicali ai fini della comunicazione esclusiva al curatore fallimentare

Premessa:

Si è proceduto a un accurato sopralluogo presso l'ex azienda di pesci tropicali Ecopolis situata in via C. Colombo 1 Lugo di Campagna Lupia 30010 (VE), finalizzato alla catalogazione dettagliata dei beni presenti e alla stima del loro valore complessivo.

Tale attività rappresenta un passaggio preliminare imprescindibile per la redazione di una relazione tecnica completa, precisa e dettagliata.

L'obiettivo principale è fornire un quadro chiaro, trasparente e aggiornato dello stato dei beni, al fine di agevolare le successive decisioni di gestione, valorizzazione e eventuale alienazione. La presente relazione è redatta nel rispetto delle procedure di legge e con il massimo impegno professionale, contribuendo in tal modo alla corretta gestione della procedura fallimentare in corso.

Descrizione dei beni:

Per garantire una valutazione efficace e funzionale dei beni da valutare, ho deciso di suddividere i prodotti in diverse aree tematiche e una categoria di prodotti misti che andremo poi ad elencare.

Questa suddivisione ci permetterà di facilitare la ricerca, migliorare la gestione e offrire un servizio più mirato agli interessati

- La prima area, in particolare, è dedicata a prodotti specifici per l'acquariofilia di *acqua dolce*, suddivisi in varie tipologie di vasche e strutture.
- Altra area di analisi dedicata all' *acqua marina*, dove ci sono strutture e vasche allestite per lavorare in ambienti salini con altissima resistenza all'usura.
- Area attrezzature presenti *all'esterno dell'edificio* Vasconi
- Categoria *prodotti misti* comprende tutti i prodotti che possono essere venduti di proprietà della ditta Ecopolis

AREA 1 (area vasche d'acqua dolce)

L'area denominata 1 è caratterizzata da strutture di varie dimensioni che andremo in seguito a catalogare. Le strutture sono caratterizzate da un'unica metodologia di composizione., queste sono composte da cavalletti in acciaio a forma di H o doppia H, collegati tra di loro da tubazioni trasversali rettangolari vuote, con dimensioni di circa 13 x 4 o 14 x 5 cm. Ognuna di queste tubazioni sono collegate tra di loro con delle tubazioni semirigide che vanno a creare un unico circuito collegato tra vasche e strutture.

L'acqua calda che circola all'interno delle tubazioni di supporto alle vasche, poste sopra di esse, funge da fonte di calore per il riscaldamento dell'acqua contenuta nelle vasche, grazie al processo di induzione. La temperatura interna delle vasche viene regolata automaticamente da un sistema di controllo centrale, che gestisce l'apertura e la chiusura delle valvole in base alla temperatura impostata misurata dalle sonde presenti nelle varie vasche. Queste valvole sono collegate a delle sonde che misurano la temperatura sia nelle tubazioni principali sia nei punti di distacco dell'impianto, permettendo di mantenere una temperatura costante e uniforme nelle vasche. Il sistema nel suo complesso garantisce un riscaldamento sempre sotto controllo, assicurando efficienza e sicurezza.

Tutte le strutture sono removibili manualmente e sono fissate con una vite che blocca le tubazioni trasversali dai cavalletti a forma di H e doppia H. Queste si possono rimuovere facilmente usando una chiave inglese misura 13 e una pinza per tubazioni, che permette di estrarre dalle loro sedi. Sono componenti meccanici molto comuni, composte da una vite (una barra filettata) e un dado (un elemento a forma di cubo o cilindro con filettatura interna) che si avvitano insieme per fissare o assemblare parti.

Tutte le vasche delle varie dimensioni che descriveremo in seguito sono collegate tra di loro nelle varie strutture da uno scarico unico per ogni vasca dotato di rubinetto in pvc e troppo pieno in pvc tutto collegato ad un unico scarico generale che porta allo scarico dell'acqua di scarico o di ricambio.

Ognuna delle vasche presenti come dicevamo sono dotate di rubinetto in pvc da mezzo pollice mentre il carico dell'acqua e presente in ogni fila di vasche è composto da una tubazione centrale removibile dotata di ugelli che conferiscono l'acqua all'interno di ogni vasca. Il rabbocco dell'acqua evaporata, il carico, e il cambio dell'acqua avviene in tutte le vasche dell'impianto. L'acqua viene prelevata da un vascone di raccolta di circa 3 m³ e, tramite due pompe a sentina situate all'interno del vascone, l'acqua viene trasportata nelle vasche tramite un timer a tempo. Sempre all'interno del vascone di carico è presente una serpentina in acciaio che riscalda l'acqua per induzione acqua proveniente sempre dallo stesso riscaldamento del circuito.

Piccola premessa da specificare è che l'energia complessiva necessaria per il riscaldamento di tutte le vasche sia dolce che marine presenti nell'impianto è supportata da una piccola caldaia domestica a gas da 24 Kw adattata al circuito presente. Facendo circuitare l'acqua calda all'interno delle tubazioni di sostegno ad una temperatura di circuitazione massima di 40 °C si raggiungendo i 28- 30 °C nelle vasche ovviamente in ambienti coperti e chiusi.

Inventario materiali e presente AREA 1

- A. N°52 Vasche con misura 50x50x40 in strutture di acciaio alte 170cm da terra (FIG.1)
- B. N°34 Vasche con misura 80x50x50 in strutture acciaio alte 190 cm da terra (FIG.4)
- C. N°156 Vasche con misura 60x40x50 in strutture di acciaio alte 180 cm da terra (FIG.1)
- D. N°128 Vasche con misura 60x40x50 in strutture di acciaio alte 220 cm da terra (FIG.2)
- E. N°60 Vasche con misura 84x50x50 in strutture di acciaio alte 180 cm da terra (FIG.3)
- F. N°1 struttura con 136 vasche 13x13x20 (FIG.5) ***** (Struttura Alluminio)
- G. N°1 Struttura completa con 4 vasche 100x40x40 più lucie e pompe filtro
- H. N° 4 vasconi vetroresina 100x100x100 in vetroresina (FIG.6)
- I. N° 1 vascone vetroresina per accumulo acqua di carico
- J. N° 2 Pompe ad immersione
- K. N° 1 Serpentina acciaio
- L. Tubazioni Acciaio
- M. N° 21 Valvole di regolazione automatiche

Immagine Vasche tipologia A e C



Fig.1

Vasche tipologia A

N°56 Vasche con misura 50x50x40 in strutture di acciaio alte 170cm da terra

Struttura di sostegno per 8 vasche

N°5 valvole elettrice per la regolazione flusso.

Trasporto materiale 9 – 12 bancali standard Epal 120 x 80 x 14

20 metri tubazioni acciaio per collegamento media 5/6kg per metro 100/120kg

Peso singola vasca 16-18kg

Vasche tipologia C

N°156 Vasche con misura 60x40x50 in strutture di acciaio alte 180 cm da terra

Strutture per sostegno 12 vasche

N°6 valvole elettriche per la regolazione flusso

Trasporto materiale 30-33 bancali epal

30 metri tubazioni acciaio per collegamento riscaldamento 5/6 kg metro 150- 200 kg

Peso singola vasca 16-18kg

Vasche tipologia D



Fig.2

N°128 Vasche con misura 60x40x50 in strutture di acciaio alte 240 cm da terr

N°8 Strutture per sostegno vasche

N°13 valvole elettriche per la regolazione flusso

Trasporto materiale 21-23 bancali Epal

30 metri tubazioni acciaio per collegamento riscaldamento 5/6 kg metro 150- 200 kg

Peso singola vasca 16-18kg

Vasche tipologia E



Fig.3

N°60 Vasche con misura 80x50x50 in strutture acciaio alte 190 cm da terra

N°2 Strutture per sostegno vasche

N°3 valvole elettriche per la regolazione flusso

Trasporto materiale 6-7 bancali Epal

20 metri tubazioni acciaio per collegamento riscaldamento 5/6 kg metro 200- 240 kg

Peso singola vasca 20-22 kg

Vasche tipologia B



Fig.4

N°34 Vasche con misura 80x50x50 in strutture acciaio alte 190 cm da terra

N°2 Strutture per sostegno vasche

N°3 valvole elettriche per la regolazione flusso

Trasporto materiale 6-7 bancali epal

20 metri tubazioni acciaio per collegamento riscaldamento 5/6 kg metro 200- 240 kg

Peso singola vasca 20-22 kg

Tipologia vasche F



Fig.5

N°1 struttura con 136 vasche 13x13x20 (FIG.5)***** (Struttura Alluminio)

N°16 Vasche con 134 divisori con misura 240 x 140 strutture alluminio alte 150m da terra e 4 vasche Sump. Completa di scarichi e pompe di risalita

Trasporto materiale 2-3 bancali epal

Peso singola vasca 5 - 6 kg

Vasconi vetroresina H



H

N° 4 vasconi vetroresina 100x100x100 in vetroresina

N°1 struttura con 136 vasche 13x13x20 (FIG.5)*****(Struttura Alluminio)

N°16 Vasche con 134 divisori con misura 240 x 140 strutture alluminio alte 150m da terra e 4 vasche Sump. Completa di scarichi e pompe di risalita

Trasporto materiale 4 bancali Epal

Peso singola vasca 40 - 50 kg

Vascone raccolta per cambio acqua vasche I/J/K



Vascone in vetroresina comprendente una serpentina (misura 120 x 80) di acciaio inox con funzione di riscaldamento di acqua di ricambio completo di due pompe ad immersione per la circuitazione del cambio d'acqua nelle vasche.

N° 1 vascone vetroresina per accumulo acqua di carico

N° 2 Pompe ad immersione

N° 1 Serpentina acciaio

AREA 2 (Vasche adibite ad uso acqua marina)

L'area 2 è composta prevalentemente da vasche, strutture e apparecchiature preferibilmente per l'utilizzo di acqua marina ma possono essere utilizzate benissimo anche per l'acqua dolce. Le strutture che sostengono le vasche sono composte a diversità delle precedenti in materiale di Alluminio e compongono anche loro tutte assieme un unico circuito chiuso.

Le vasche complessivamente sono 96 e sono divise in 300 settori - compartimenti.

Le 96 vasche presenti a loro volta sono divise distintamente da due impianti a circuito chiuso divisi tra loro.

Il primo impianto è composto da n.24 vasche mentre il secondo da n.72.

Gli impianti sono entrambi completi e funzionanti, progettati per garantire un'efficienza ottimale. Entrambi sono dotati di un sistema di filtraggio unico e integrato, che assicura la purificazione dell'acqua o del liquido trattato in modo efficace. Inoltre, sono equipaggiati con un percolatore, fornito di tutto il materiale necessario per il suo corretto funzionamento, così da garantire un processo di filtrazione ottimale.

Gli impianti includono anche uno schiumatoio, fondamentale per l'abbattimento delle proteine realizzato in PVC e Moplen, noti per la loro resistenza, durabilità e sicurezza nel tempo

Il primo circuito soprannominato reparto "Quarantena" collega le vasche da un circuito composto da tubi con circuito ad anello alimentato da due pompe che circuitano l'acqua in base alla velocità desiderata. Le pompe presenti in questo impianto sono due, una fa circuitare i 5000 litri di acqua per circa 3 volte nel circuito mentre la seconda fa circuitare l'acqua del riscaldamento tramite un scambiatore realizzato in titanio dove avviene il riscaldamento dell'acqua dove vengono tenuti gli animali. L'impianto inoltre è dotato di una lampada germicida per la sterilizzazione batterica. Anche questo impianto assieme all'impianto nominato "Magazzino viene regolato dal computer centrale in tutte le sue funzioni dalla velocità delle pompe alla temperatura che si vuole andare a regolare.

Il secondo reparto nominato "Magazzino" è caratterizzato da 72 vasche che hanno la stessa metodologia impiantistica dell'impianto precedentemente descritto a diversità che qui abbiamo un volume maggiore di acqua presente nell'impianto che si aggira intorno ai 15.000 litri di acqua e quindi tutta l'apparecchiatura presente comprendendo il vascone di raccolta, il percolatore e la lampada germicida risultano essere molto più grandi.

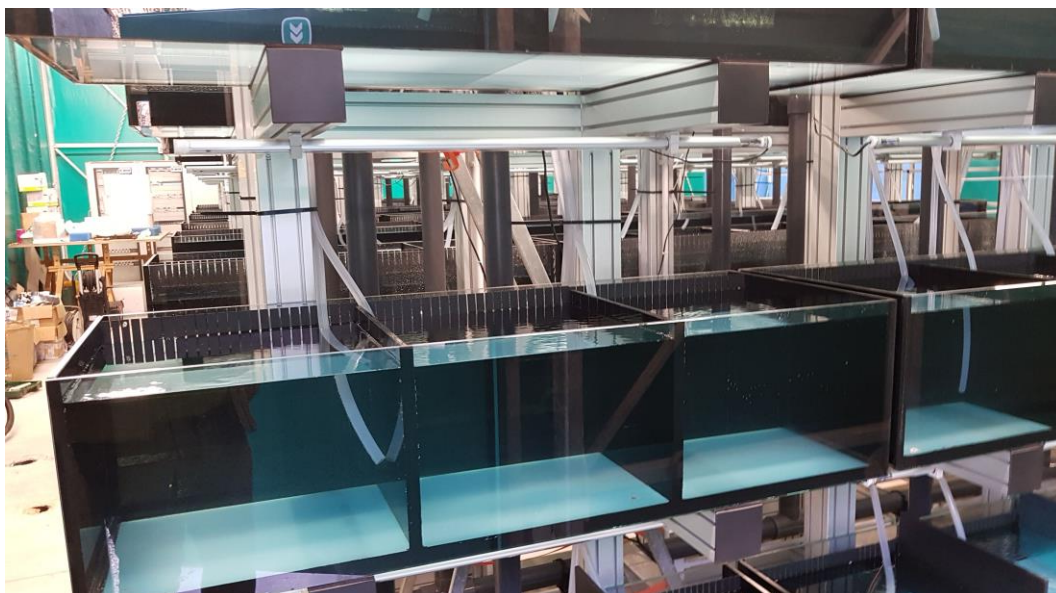
Tutte le strutture sono smontabili con una chiave esagonale che va a rimuovere la bulloneria di sostegno delle staffe che sostengono le vasche. Le vasche sono solo attaccate agli scarichi presenti con ghiera in pvc e anche queste sono di facile rimozione.

Il carico dell'acqua avviene tramite delle tubazioni principali munite di rubinetti le quali conferiscono tramite delle tubazioni non rigide il flusso di carico e circuitazione all'interno delle vasche

Inventario materiali presenti in Area 2

- A. N.96 vasche con 3 o 2 divisori per uso acqua marina con strutture alluminio
- B. N.5 Silos in pvc colore blu capacita 1000 litri
- C. Supporto silos alluminio
- D. N* 1 Vasca con mobile alluminio 80x80x40
- E. N* 1 Vasca con mobile alluminio 120 x80x40
- F. Impianti di illuminazione vasche coralli

Vasche Marine nominate A





Vasche adibite a contenere prevalentemente acqua marina complessivamente sono 96 vasche e 24 strutture di alluminio come da foto. Le vasche sono collegate tra di loro da un circuito chiuso composto da tubazioni in pvc. L'acqua viene raccolta e filtrata da percolatore attraverso la lampada germicida e fatta circolare tramite le pompe presenti all'interno delle vasche. L'impianto è suddiviso a sua volta in 2 specifici impianti.

- Il primo impianto è composto da 24 vasche e 4 strutture.
- Lampada germicida costo da nuovo
- percolatore filtro da nuovo
- Skimmer da nuovo

Trasporto materiale 4 – 6 bancali epal

Peso singola vasca 50 - 60 kg

Strutture smontabili per peso cadauna circa 200 kg (200x4=800 kg)

Il secondo impianto è composto da 72 vasche e 12 strutture di alluminio

- percolatore filtro
- lampada germicida
- Skimmer

Trasporto materiale 12 – 14 bancali epal

Peso singola vasca 50 - 60 kg

Strutture smontabili per peso cadauna circa 200 kg (200 x 12 = 2.400kg)

AREA 3 VASCONI ESTERNO SERRA

Sono 3 le tipologie dei vasconi presenti all'esterno della serra e sono realizzati in vetroresina. I vasconi sono tutti autolivellanti con assi di appoggio per il posizionamento. Sono presenti n.8 vasconi con misura 3.00 metri x 1.20 alti 140 con capacita volumetrica di circa 3 m³. N.1 vascone che misura circa 6.00 m di lunghezza largo 1.60m e alto 1.50m con capacita volumetrica di circa 9 m³. In fine ci sono altri n.2 vasconi con dimensioni di circa 6.00 metri larghi 1.20m e alto 1,00 m con capacita di raccolta di circa 5 m³.

I Vasconi non sono collegati e sono trasportabili a mano da 4 operatori.



- N. 2 vasconi vetroresina lunghezza 6 metri altezza 80-90cm capacita 5 m³
- N.1 Vascone lunghezza 6 metri altezza 140cm capacita 9 m³
- N°8 vasconi lunghezza 3 metri altezza 120 Capacita 3 m³

MATERIALE VARIO PRESENTE IN SERRA E MAGAZZINO

Si tratta di un materiale misto, composto da diverse tipologie di materiali, in condizioni variabili, pronti per essere valutati e gestiti in base alle esigenze di chi lo vuole andare a comprare

Sono presenti all'interno della serra N° 5 serbatoi di capienza 1000 litri cad. muniti di pompe di risalita e pedana in alluminio.



Struttura alluminio di supporto (mis 5.50 x 1.20 x 30)

VASCHE CORALLI COMPLETE

Sono presenti all'interno della serra due vasche adibite per il mantenimento dei coralli complete di tutta la strumentazione necessaria per il mantenimento lampade, skimmer, pompe e strutture di alluminio complete che sostengono le vasche di pompe.



Vasca n°1 misura 100x100x40 completa di mobile in alluminio skimer luce pompa di risalita

Vasca n°2 misura 100 x 140 x 40 completa di mobile in alluminio skimmer pompa di risalita

PANNI DI SPUGNA FILTRANTE E RETINI DA PISCINA



2 panni Spugna materiale filtrante

3 retini da piscina comprendenti di manico 3 x euro **15,00** =euro **45**

Sacchi da 20 kg pastiglie per addolcitore



N° 13 sacchi di sale in pastiglie per addolcitori

SALE MARINO per preparazione acqua marina per acquari



N° 15 scatole da 20 kg di sale marino per pesci e coralli

MATERIALE VARIO DI PROPRIETA ECOPOLIS

- N°12 pompe di varia misura 3500 a 9000 litri/h da ripristinare funzionanti
- N°2 Pompe di aspirazione a membrana una esterna e una interna alla serra
- N.1 Impianto di Osmosi inversa completo di addolcitore da ripristinare
- N°10 scatole di sacchetti rettangolari con fondo rotondo per uso alimentare di varie misure
- N°1 sacco di Zeolite in granulometria media kg 20
- N° 1 sacco carbone attivo 13 kg
- N. Container magazzino 12.00 metri x 2.40 x 2.50

ATTREZZATURE DA UFFICIO

- N.5 armadi archivio 210x40x240
- N.3 monitor COMPUTER
- N.3 computer A COLONNA
- N.2 scrivanie a L complete di cassettiere a 3 cassetti
- N.2 Scrivanie rettangolari

La presente relazione ha l'obiettivo di fornire una stima del valore complessivo dei beni presenti nell'ex serra di pesci tropicali Ecopolis, situata a Lugo di Campagna Lupia. La valutazione si basa sull'inventario dettagliato dei beni, sulle condizioni attuali e sui prezzi di mercato aggiornati.

Allegati:

Si allegano alcune fotografie scattate durante il sopralluogo, che documentano lo stato e la quantità dei beni presenti.: Le foto sono Nominate con lettere e corrispondono alle descrizioni riportate in precedenza.

Valutazione del valore:

Per stimare il valore complessivo della merce, si è proceduto come segue:

1. Vasche e attrezzature:

- o Numero di vasche
- o Valore unitario stimato per ciascuna vasca: €
- o Valore strutture: €
- o Valore totale stimato: € (calcolo numero vasche x valore unitario)

2. Impianti e attrezzature:

- o Sistemi di filtrazione, illuminazione, altri strumenti
- o Valore stimato complessivo: € Importo

3. Materiali di consumo:

- o Sacchetti pet per imbustare pesci o alimenti: €
- o Materiali vari: €
- o Valore stimato: €

4. Materiale da ufficio

- Arredo mobilio (scrivanie): €
- Computer e monitor: €
- Armadi archivio: €

Conclusioni:

La presente relazione ha lo scopo di fornire una stima indicativa del valore dei beni presenti nell'ex serra di pesci tropicali. Si precisa che si tratta di una valutazione approssimativa, basata sulle condizioni attuali e sui prezzi di mercato al momento del sopralluogo.

