

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## TRIBUNALE DI AREZZO

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Cancelleria delle esecuzioni immobiliari

**R.E. n° 253/2018 + 259/2018**

ASTE  
GIUDIZIARIE® Esperto.:

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Geom. Pietro Bigliuzzi**

### **Integrazione alla relazione di consulenza tecnica**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Per il procedimento di esecuzione immobiliare:

ASTE  
GIUDIZIARIE®

promosso da :

contro:

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

\*\*\*\*\*

**Rev:E/12/09/2023**

Determinazione costi svuotamento vasche e messa in sicurezza

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



## RELAZIONE:

In data del 27/06/2022, il Giudice dell'esecuzione immobiliare chiede *“di quantificare i costi per lo svuotamento delle vasche e per la messa in sicurezza del compendio al fine di meglio determinare il prezzo di stima”*.

Per la determinazione dei costi si fa riferimento alla perizia depositata presso il tribunale di Roma a seguito di P.O. n. 4386/16 R.G.N.R. Mod. 21, dallo Studio di consulenza ambientale Dott. Biologo Daniele Ripa.

Nella relazione, previa cronistoria delle attività svolte e ricostruzione del processo produttivo dell'impianto e delle biomasse utilizzate, vengono descritti i rifiuti, le materie e sottoprodotti presenti in sito come sotto riportati:

- a) Circa 75 mc di premiscelato all'interno dell'apposita vasca;
- b) Circa 1 mc totale di acqua all'interno delle 5 cisterne di accumulo;
- c) Circa 1 mc di nocciolino/sansa all'interno del denocciolatore;
- d) Melasso Coprob della Minervio, all'interno della vasca del coadiuvante;
- e) Circa 700 mc di digestato in entrambi i digestori per un totale di 1400 mc. Di cui circa 1120 mc. di fase liquida e 280 mc. di fase fangosa in considerazione che l'impianto risulta inattivo dal 2017;
- f) Circa 30/50 mc di digestato non separato, all'interno della vasca di raccolta di cui 24/40 mc di fase liquida e 6/10 mc di fase fangosa;
- g) Circa 30 mc di digestato solido all'interno del cassone scarrabile;
- h) Circa 3.500 mc di digestato liquido all'interno dell'ecobag, di cui il 90% di fase liquida ed il 10% di fase fangosa e pertanto 3.150 mc (3,15m) di fase liquida e 350 mc (0,35m) di fase fangosa in considerazione del tempo di inattività;
- i) Eventuale presenza di biogas negli impianti non rilevata;
- j) Rifiuti vari quali oli, contenitori che contenevano oli, contenitori che contenevano cloruro ferrico, pneumatici, ingombranti, RAEE, ecc.;
- k) Eventuale digestato solido presente nella concimaia.

### **Sull'impianto non risultano essere presenti:**

- a) Materie prime per la preparazione della miscela (eccetto sansa);
- b) Digestato liquido all'interno della cisterna di stoccaggio intermedio.

### **Vengono inoltre indicati gli interventi necessari per la messa in sicurezza dell'impianto e svuotamento delle vasche così suddivisi:**

1. Messa in sicurezza della vasca di premiscelazione;
2. Messa in sicurezza degli oli esausti;
3. Caratterizzazione e smaltimento dei rifiuti;
4. Gestione del digestato e smaltimento.

### **1-2 Messa in sicurezza della vasca di premiscelazione e messa in sicurezza degli oli esausti:**

Per i punti 1 e 2 vengono indicati i seguenti lavori:

- 1) Effettuare la chiusura il foro che crea lo sversamento del miscelato nella vasca di premiscelazione.

- 2) Installare una copertura mobile sulla vasca di premiscelazione, al fine di ripararla dalla pioggia che sta causando la fuoriuscita di premiscela;
  - 3) Raccogliere gli oli con materiale assorbenti, imballando in sicurezza il prodotto della pulizia;
  - 4) Spostare i fusti pieni di olio nell'apposita struttura di contenimento, previo travaso delle acque meteoriche contenute nel bacino di contenimento, all'interno di bulk di raccolta;
- In Allegato 6** della Relazione del dott. Ripa, viene riportata la foto del foro della vasca con evidenza delle fuoriuscita della premiscela in essa contenuta, la foto dello sversamento oli e la foto dei fusti contenenti olio;
- I costi per la messa in sicurezza vengono indicati in **€ 1.500,00** esclusa IVA.

### 3- Caratterizzazione e smaltimento dei rifiuti

Come precedentemente descritto, sul sito sono presenti i seguenti rifiuti e materie:

1. Circa 75 mc di premiscelato all'interno dell'apposita vasca; visti i tempi di interruzione dell'impianto (2017), la premiscela risulterà probabilmente sedimentata, pertanto sarà presumibilmente presente una frazione liquida superiore ed una frazione fangosa inferiore;
2. Circa 1 mc totale di acqua all'interno delle 5 cisterne di accumulo;
3. Circa 1 mc di nocciolino/sansa all'interno del denocciolatore;
4. Melasso Coprob della Minervio, all'interno della vasca del coadiuvante;
5. Eventuale presenza di biogas negli impianti;
6. Rifiuti vari quali oli, contenitori che contenevano oli, contenitori che contenevano cloruro ferrico, pneumatici, ingombranti, RAEE, ecc.

#### Pertanto risultano:

- a) N. 2 rifiuti solidi per cui è richiesta la caratterizzazione analitica: frazione fangosa del premiscelato e nocciolino;
- b) N. 4 rifiuti liquidi per cui è richiesta la caratterizzazione analitica: frazione liquida del premiscelato, acqua (unico campione medio delle 5 cisterne), melasso ed olio;
- c) N. 3 eventuali rifiuti gassosi (biogas);
- d) N. 5 rifiuti per cui è sufficiente l'analisi merceologica: contenitori che contenevano oli, contenitori che contenevano cloruro ferrico, RAEE, ecc.

I costi di caratterizzazione ed i costi indicativi di carico, trasporto e smaltimento, ricavati da indagini preliminari di mercato vengono indicati in:

- a) Costi di viaggio, campionamento e trasferta €/n. 2 tecnici 1 giorno 650,00 oltre IVA;
- b) N. 2 analisi chimiche rifiuti solidi (€/cad. 1.100,00) 2.200,00 esclusa IVA;
- c) N. 4 analisi chimiche rifiuti liquidi (€/cad. 600,00) 2.400,00 esclusa IVA;
- d) N. 3 eventuali biogas (€/cad. 250,00) € 750,00;
- e) N. 5 analisi merceologiche (€/cad 250,00) € 1.250,00 oltre IVA.
- f) Carico, trasporto e smaltimento 75 mc di premiscelato (€/mc 140,00) € 10.500,00 oltre IVA;
- g) Carico, trasporto e smaltimento 1 mc di acqua qualora da smaltire (€/mc 50,00) € 50,00 oltre IVA;
- h) Carico, trasporto e smaltimento 30 mc di melasso (€/mc 140,00) € 4.200,00;
- i) Carico, trasporto e smaltimento nocciolino/sansa + rifiuti vari € 3.000,00.
- j) Costi di viaggio e trasferta supervisore € 1giorno 300,00 esclusa IVA;
- k) Supervisione attività e redazione relazione finale € 1.500,00 esclusa IVA (importo indicativo).

Costo totale stimato di caratterizzazione e smaltimento rifiuti € **26.800,00** esclusa IVA.

#### 4- Gestione del digestato

Come precedentemente descritto, sul sito è presente il seguente digestato:

- a) Circa 700 mc di digestato in entrambi i digestori per un totale di 1400 mc. Di cui circa 1120 mc. di fase liquida e 280 mc. di fase fangosa;
- b) Circa 30/50 mc di digestato non separato, all'interna della vasca di raccolta di cui 24/40 mc di fase liquida e 6/10 mc di fase fangosa;
- c) Circa 30 mc di digestato solido all'interno del cassone scarrabile;
- d) Circa 3.500 mc di digestato liquido all'interno dell'ecobag, di cui il 90% di fase liquida ed il 10% di fase fangosa e pertanto 3.150 mc (3,15m) di fase liquida e 350 mc (0,35m) di fase fangosa in considerazione del tempo di inattività;
- e) Eventuale digestato solido presente nella concimaia.

#### Pertanto sul sito sono presenti:

- a) Circa 4.310 di digestato in fase liquida;
- b) Circa 670 mc di digestato in fase fangosa;
- c) Per un totale di 4.980 mc di digestato.

Vengono formulate le seguenti ipotesi per la gestione del digestato:

#### IPOTESI "A"

Qualora il digestato sia ancora conforme all'Allegato IX del D.M. 25.02.2016, Regolamento Regione Toscana 46/R 08.09.2008 così come aggiornato dal DPGR Toscana 3/R del 11.01.2018, si potrebbe ipotizzare di utilizzare il digestato per lo spandimento agricoltura, diversamente il digestato dovrà essere gestito come rifiuto.

#### IPOTESI "B"

Qualora il digestato e la premiscela:

- a) Non siano pericolosi da un punto di vista chimico e microbiologico;
- b) Le strutture del premiscelatore ed i digestori siano tali da garantire la tenuta;
- c) L'ecobag, premiscelatore e digestori non evidenziano perdite.

In deroga all'art. 185 bis del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. si potrebbe ipotizzare di mantenere i il digestato e premiscela in sito. Tale ipotesi non è funzionale al riutilizzo dell'impianto.

#### IPOTESI "C"

I rifiuti dovranno essere avviati a smaltimento.

#### COSTI NECESSARI:

#### IPOTESI "A"

##### Stima dei costi relativa allo spandimento del digestato:

- a) Costi di viaggio, campionamento e trasferta €/n. 2 tecnici 1 giorno 650,00 oltre IVA;
- b) N. 10 analisi digestato per verifica spandimento (€/cad. 420,00) € 4.200,00 oltre IVA;
- c) Noleggio piattaforma per campionamento digestato liquido da ecobag €/giorno 800,00 IVA;
- d) Noleggio autospurgo per campionamento digestato solido da ecobag €/giorno 800,00 oltre IVA;

- e) Intervento idraulico per apertura valvola scarico ecobag € 300,00 IVA;  
 f) Pratica agronomica di spandimento comprensivo di analisi del terreno € 1.000,00 oltre IVA;  
 g) Carico, trasporto e spandimento digestato liquido (€/mc 10,00) 43.100,00 oltre IVA;  
 h) Carico, trasporto e spandimento digestato solido (€/mc 10,00) 6.700,00 oltre IVA;  
 i) Costi di viaggio e trasferta supervisore € 2 giorni 600,00 oltre IVA;  
 j) Supervisione attività e redazione relazione finale € 3.000,00 oltre IVA (importo indicativo).

**Totale costo spandimento** € 61.150,00

Al quale vanno aggiunti:

Costi per la messa in sicurezza € 1.500,00

Caratterizzazione e smaltimento rifiuti € 26.800,00

**Per un totale di** € 89.450,00 escluso iva

### IPOTESI "B"

Mantenimento del digestato in sito (costo stimato € 32.250,00+1500,00+iva).

Tale soluzione, riveste carattere di temporaneità e non appare compatibile con il recupero e la riattivazione dell'impianto che l'eventuale aggiudicatario dovrà comunque sostenere.

### IPOTESI "C"

#### Stima dei costi relativa allo smaltimento del digestato:

- a) Costi di viaggio, campionamento e trasferta €/n. 2 tecnici 1 giorno 650,00 oltre IVA;  
 b) N. 6 analisi chimiche rifiuti solidi (€/cad. 1.100,00) 6.600,00 esclusa IVA;  
 c) N. 4 analisi chimiche rifiuti liquidi (€/cad. 600,00) 2.400,00 esclusa IVA;  
 d) Noleggio piattaforma per campionamento digestato liquido da ecobag €/giorno 800,00 oltre IVA;  
 e) Noleggio autospurgo per campionamento digestato solido da ecobag €/giorno 800,00 oltre IVA;  
 f) Intervento idraulico per apertura valvola scarico ecobag € 300,00;  
 g) Costo di carico, trasporto e smaltimento digestato liquido (€/mc 60,00) € 258.600,00;  
 h) Costo di carico, trasporto e smaltimento digestato solido (€/mc 140,00) € 93.800,00;  
 i) Costi di viaggio e trasferta supervisore € 2 giorni 600,00 esclusa IVA;  
 j) Supervisione attività e redazione relazione finale € 3.000,00 esclusa IVA (importo indicativo).

**Totale costo smaltimento digestato** € 367.550,00

Al quale vanno aggiunti:

Costi per la messa in sicurezza € 1.500,00

Caratterizzazione e smaltimento rifiuti € 26.800,00

**Per un totale di** € 395.850,00 escluso iva

#### (L'Iva pari al 22% è ammortizzabile in caso di impresa o azienda)

Ai fini di meglio rideterminare il prezzo di stima, risultano validi i costi di cui all'ipotesi "A" e quelli di cui all'ipotesi "C".

Prudenzialmente, risulta percorribile, perché con risultato definitivo, l'ipotesi "C".

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Il valore del lotto 2 – Impianto biodigestore e pertinenze posto in loc. Serboli, viene così rideterminato:**

Valore di stima € 805.804,00

A detrarre (costi di smaltimento e sicurezza): €- 395.850,00

Totale	€ 409.954,00
--------	--------------

<b>In caso di lotto unico (Lotto 1+ Lotto2)</b>	<b>€1.473.807,00</b>
---	----------------------

**Arezzo, 12 Settembre 2023**

**Il tecnico: geom. Pietro Bigliuzzi**

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®