

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI RAVENNA
UFFICIO CONCURSUALE PER LA REGOLAZIONE DELLA CRISI E DELL'INSOLVENZA

Procedimento fallimentare di cui:

[REDACTED] o più brevemente

[REDACTED] **RG 24/2025**

[REDACTED] **RG 26/2025**

[REDACTED] **R.G. 25/2025**

Giudice Delegato: Dott. PAOLO GILOTTA

Curatori: Dott. G. Giorgio Rubini e Dott. Fulvio Piacenti

Oggetto: [REDACTED] - *R.G. 14/2026 facente parte del medesimo gruppo di società [REDACTED] (art. 287 CCII) - valutazione mobiliare attrezzatura da spiaggia presente/installata nell'azienda balneare detta "BAGNO ANNA concessione demaniale n. 188"*

In relazione al valore presunto dei beni mobili presenti ed utilizzati come dotazione dell'attività svolta in forza di concessione demaniale marittima, così come indicati nella lista trasmessa dal sig. [REDACTED], successivamente ai sopralluoghi di verifica effettuati presso lo stabilimento in data 10/04/2026 e 01/07/2026 si formula la presente stima.

PREMESSA

I beni oggetto di valutazione sono prevalentemente composti da arredi collocati e facilmente individuabili negli spazi oggetto di concessione demaniale. Si compongono di attrezzature da spiaggia amovibili come ombrelloni lettini-sdraio; strutture per formazione di isole d'ombreggio adibite ad aree per il gioco dei bambini e il gioco del volley. Inoltre vi sono attrezzature da arredo bar quali tavolini e sedie, ombrelloni zavorrati, un bancone attrezzato con, a margine, un angolo cottura con frigoriferi, adibito alla preparazione di piccola ristorazione. Non sono stati individuati beni mobili registrati tipo imbarcazioni o moto d'acqua e nemmeno natanti, mentre è presente una piccola macchina operatrice a motore con funzione di vaglio per la pulizia dell'arenile peraltro, da sommaria indagine visiva, sembrerebbe essere stata revisionata nel mese di Aprile 2025.

In relazione ai cespiti della soc. [REDACTED], a cappello della comunicazione trasmessa il 10 giugno 2026 dal sig. [REDACTED] in qualità di amministratore unico di [REDACTED] viene dichiarato che le immobilizzazioni materiali a registro relative a lettini e ombrelloni sono ferme

all'anno 2005 precisando inoltre che i recenti acquisti erano stati effettuati in ordine dalla società [REDACTED] poi [REDACTED] e infine da [REDACTED]

È doveroso puntualizzare che gli arredi visionati dallo scrivente in loco quali: lettini, seggiole, ombrelloni; sono privi di logo o marchio che li possa mettere in riferimento alla concessione balneare detta "Bagno Anna o Spiaggia 188" e pertanto, quale titolo di proprietà, è da ritenere valida la semplice regola del possesso.

Con ulteriore comunicazione del 08/07/2026, l'amministratore unico di [REDACTED] individua all'interno del libro dei cespiti afferente alle contabilità aziendali di [REDACTED] le seguenti dotazioni utilizzate nello stabilimento balneare:

- n. 2 ombrelloni bianchi quadrati con palo in legno collocati in area bar (foto allegate)
- n. 2 ombrelloni bianchi quadrati con palo in metallo nero collocati in area bar (foto allegate)
- n. 3 giochi (non distinguibili) per bambini da spiaggia collocati in apposita area (foto allegate)
- inoltre, arredo per le postazioni di elioterapia composto da
- n. 40 copri palo in plastica
- n. 29 lettini in alluminio

Per quanto in premessa, il valore dei beni mobili individuati presso lo stabilimento elioterapico viene determinato dallo scrivente principalmente tramite il metodo comparativo, determinando il prezzo confrontando beni simili presenti sul mercato dell'usato promosso da ditte specializzate ed analizzandone il costo dei singoli beni sulla base delle caratteristiche di anzianità, usura e funzionalità del bene stesso.

Elenco dei beni individuati presso lo stabilimento sulla scorta delle informazioni ricevute dal sig. [REDACTED] con e-mail che si allegano alla presente.

COLLOCAZIONE	DESCRIZIONE	NUMERO	PRECISAZIONI	PREZZI MINIMO E MASSIMO	VALUTAZIONE USATO NON GARANTITO
BAR	Bancone bar	1	Valore zero in considerazione ai costi da sostenere per lo smontaggio con parti da conferire in discarica (foto)		€0.00
BAR	Colonna frigo	3	Si esprime un unico valore essendo possibile un loro utilizzo nel mercato detto della "gastronomia"		
	Frigo gelato	1			€ 400.00

BAR	Ombrelloni bianchi quadrati	2	Ombrelloni zavorrati di grande dimensione con struttura in legno dotati di telo d'ombreggio in buon stato; privi di marchio o logo. <u>Ulteriori N.2 inseriti nei cespiti di [REDACTED]</u> (foto)	€ 80.00 € 100.00	€ 160.00
BAR	Ombrelloni palo nero quadrati	2	Ombrelloni zavorrati di grande dimensione con struttura in metallo e telo d'ombreggio in ottimo stato; privi di marchio o logo. <u>Ulteriori N.2 inseriti nei cespiti di [REDACTED]</u> (foto)	€ 100.00	€ 200.00
BAR	Sedie metallo blu	12	Si esprime un valore unico forfettario perché banalmente sarebbe possibile un loro utilizzo essendo prive di un logo distintivo e quindi proponibili sul mercato dell'usato (foto)		
BAR	Sedie metallo gialle	4			
BAR	Sedie nere plastica	13		€ 8.00 € 10.00	€ 264.00
BAR	Sedie regista	43	Sedie con struttura in alluminio prive di logo e quindi proponibili nel mercato usato	€ 30.00 € 35.00	€ 1'290.00
BAR	Sedie vimini	18	Sedie di plastica con finitura ad intreccio in vimini	€ 10.00	€ 180.00
BAR	Tavoli bianchi plastica	14		€ 10.00	€ 140.00
BAR	Tavoli neri plastica	6		€ 10.00	€ 60.00
BAR	Tavoli vimini	6		€ 30.00	€ 180.00
BAR	Tavolini metallo blu	6		€ 25.00	€ 150.00
BAR	Tavolini metallo gialli	3		€ 25.00	€ 75.00
CUCINA	Armadio		Si riuniscono in una unica voce ad un prezzo forfettario prendendo in considerazione i costi dello smontaggio e il possibile utilizzo solo in ambienti dedicati alla produzione gastronomica (foto)		
CUCINA	Banco Frigorifero				
CUCINA	Cappa Aspirante				€ 300.00
GIOCHI	Attrezzatura per campi da Beach Volley	3	Impianti completi di nastri a terra, rete e montanti in metallo zincato con possibile doppio		€ 1'500.00

			utilizzo: Beach Volley / Beach Tennis		
GIOCHI	Calcio balilla	1	In cattive condizioni con telaio vistosamente ammalorato e arrugginito		€ 150.00
GIOCHI	Gioco Bambini con scivoli da spiaggia in plastica	4	L'area giochi è organizzata con telo per l'ombreggio, si valuta un prezzo forfettario. <u>Ulteriori N.3 giochi (non distinguibili) sono inseriti nei cespiti di</u> [REDACTED]		€ 250.00
GIOCHI	Tavolo Ping Pong	1			€ 170.00
SPIAGGIA	Copri palo plastica	234	Non sono stati trovati valori di riferimento nemmeno interpellando ditte del settore per l'esiguo valore usato <u>Ulteriori N.40 sono inseriti nei cespiti di</u> [REDACTED]		€ 0.00
SPIAGGIA	Lettini sdraio	531	Lettini privi di logo e facilmente piazzabili come arredo usato. <u>Ulteriori N.29 inseriti nei cespiti di</u> [REDACTED]	€ 65.00 € 50.00	€ 26'550.00
SPIAGGIA	Ombrelloni	274	Ombrelloni con telo colore giallo in medie condizioni e privi di logo	€ 20.00 € 40.00	€ 8'220.00
SPIAGGIA	Palo in cemento	274	Fittone di supporto ombrelloni	€ 10.00	€ 2'740.00
SPIAGGIA	Seggiola tipo regista	11		€ 30.00 € 35.00	€ 385.00
SPIAGGIA	Macchina con vaglio vibrante meccanico per pulizia spiaggia		Macchina simil moto-zappa con motore a benzina presumibilmente 4 tempi / 5 HP di larghezza operativa di cm 75 circa (foto)		€ 3'500.00
			Sommano		€ 46'864.00

VALORE PRESUNTO DEI BENI IN ELENCO, DESCRITTI CON LE FOTOGRAFIE IN CALCE (con esclusione di garanzie per difetti noti o derivanti dal normale logorio, vendibili

con la formula “beni visti e piaciuti nello stato di fatto in cui si trovano” ovvero vendite tra privati)

UNICO LOTTO in tondo € 47'000.00 (quarantasettemila,00)

FOTOGRAFIE

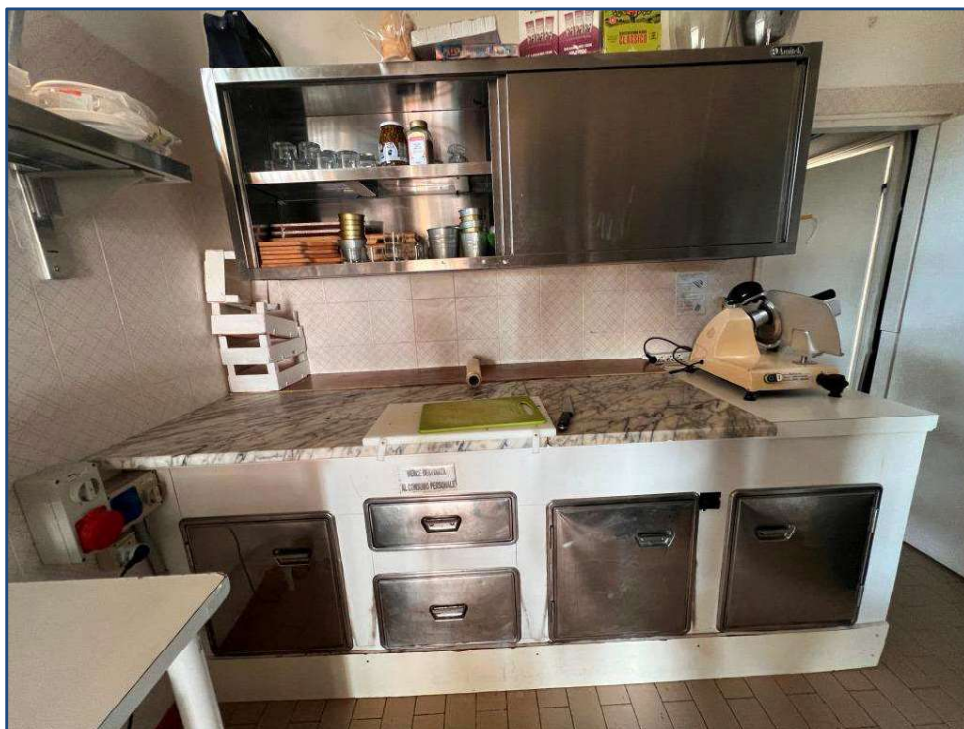
Banco bar



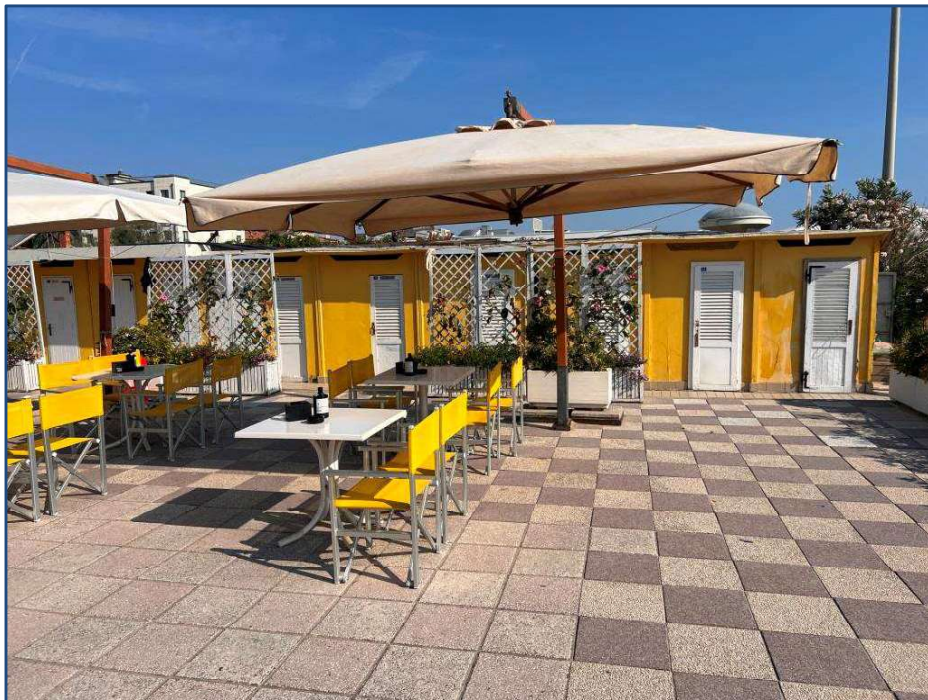
Colonne frigorifero



Mobile cucina / banco refrigerato / cappa aspirante



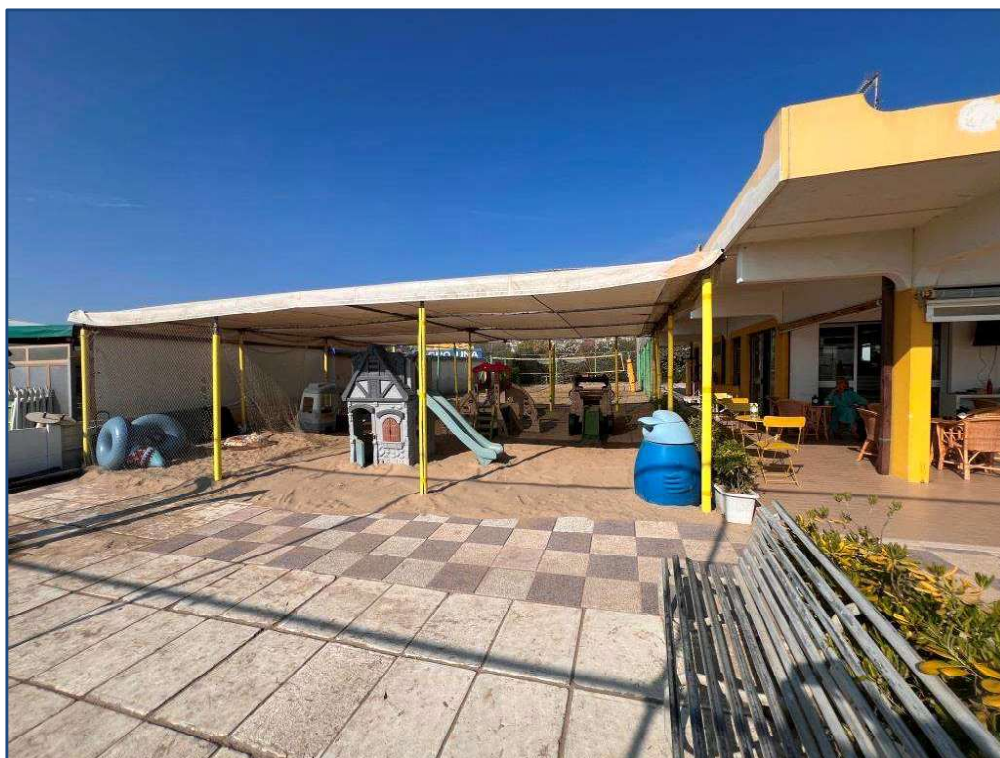
Ombrelloni con struttura in legno oltre a tavoli e seggiole bar



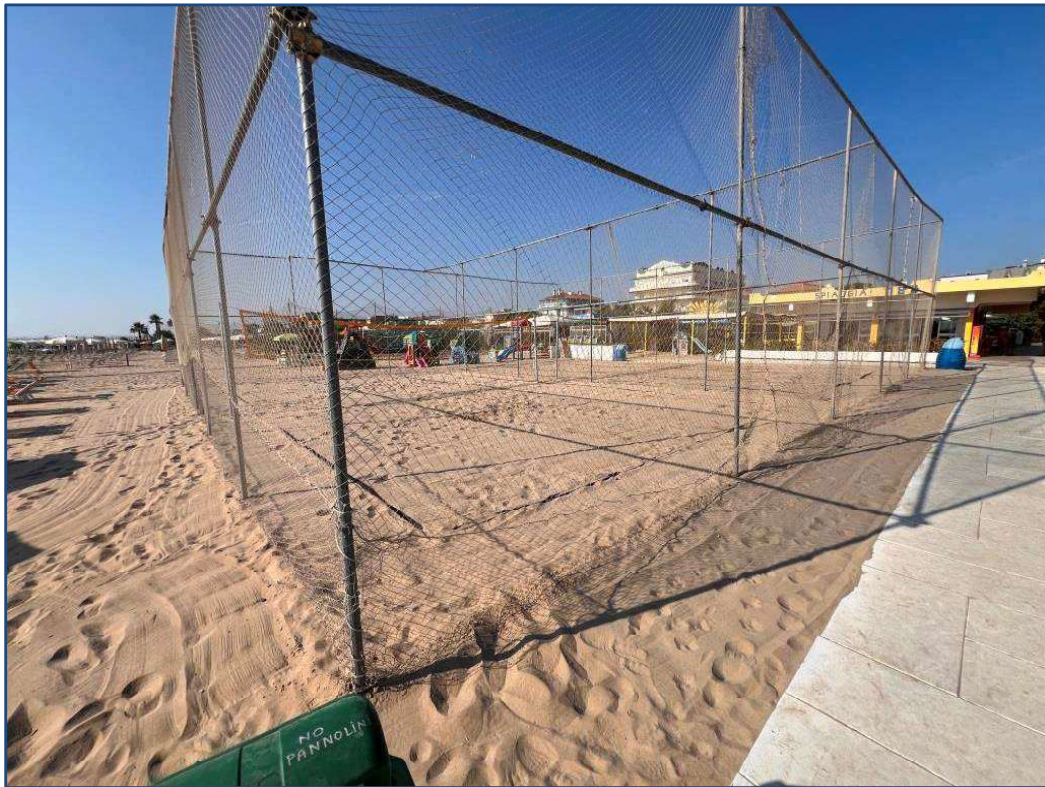
Ombrelloni struttura in metallo / seggioline con trama in vimini



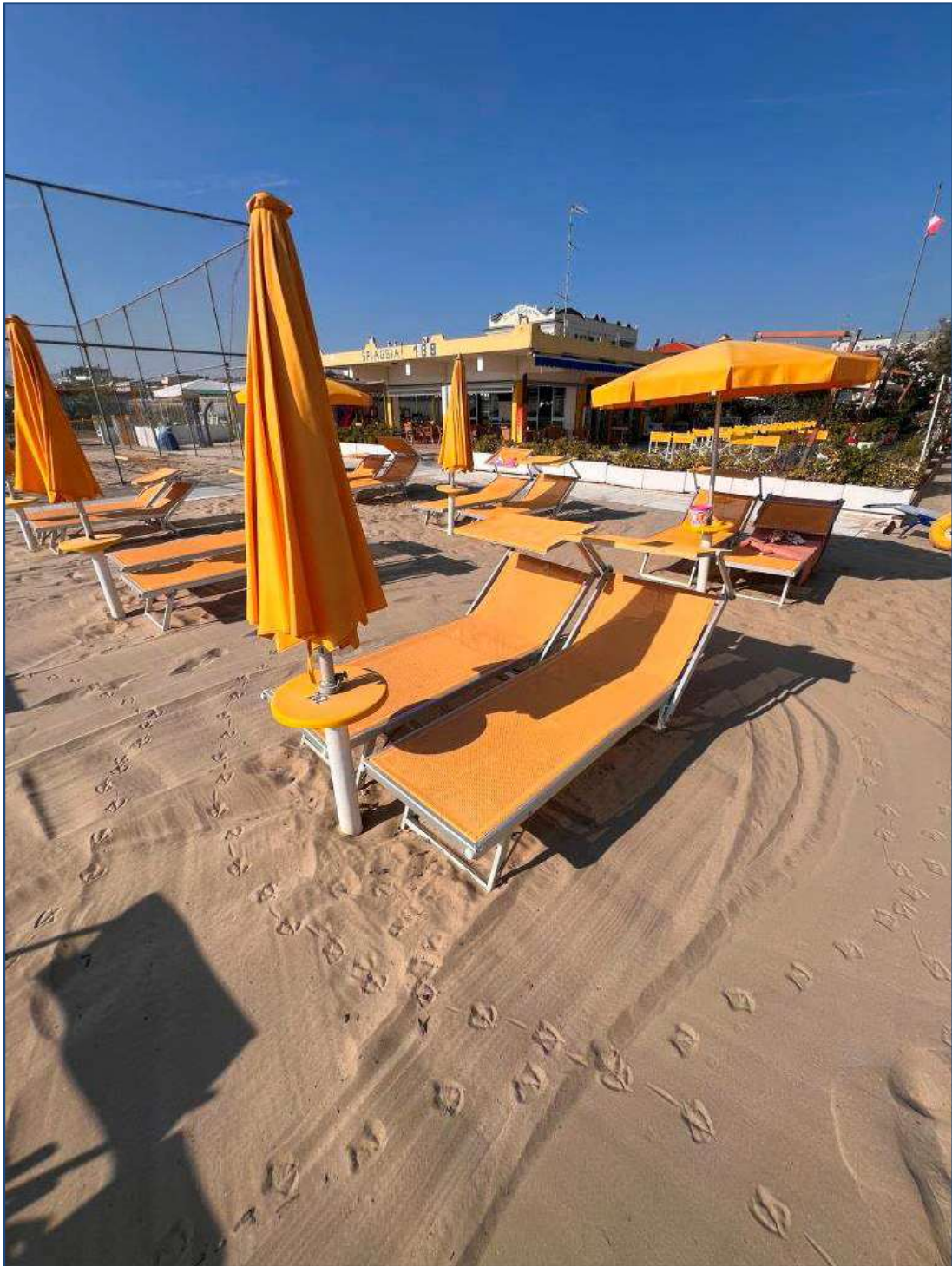
Area gioco bambini con telo ad ombreggio / sullo sfondo terzo campo volley



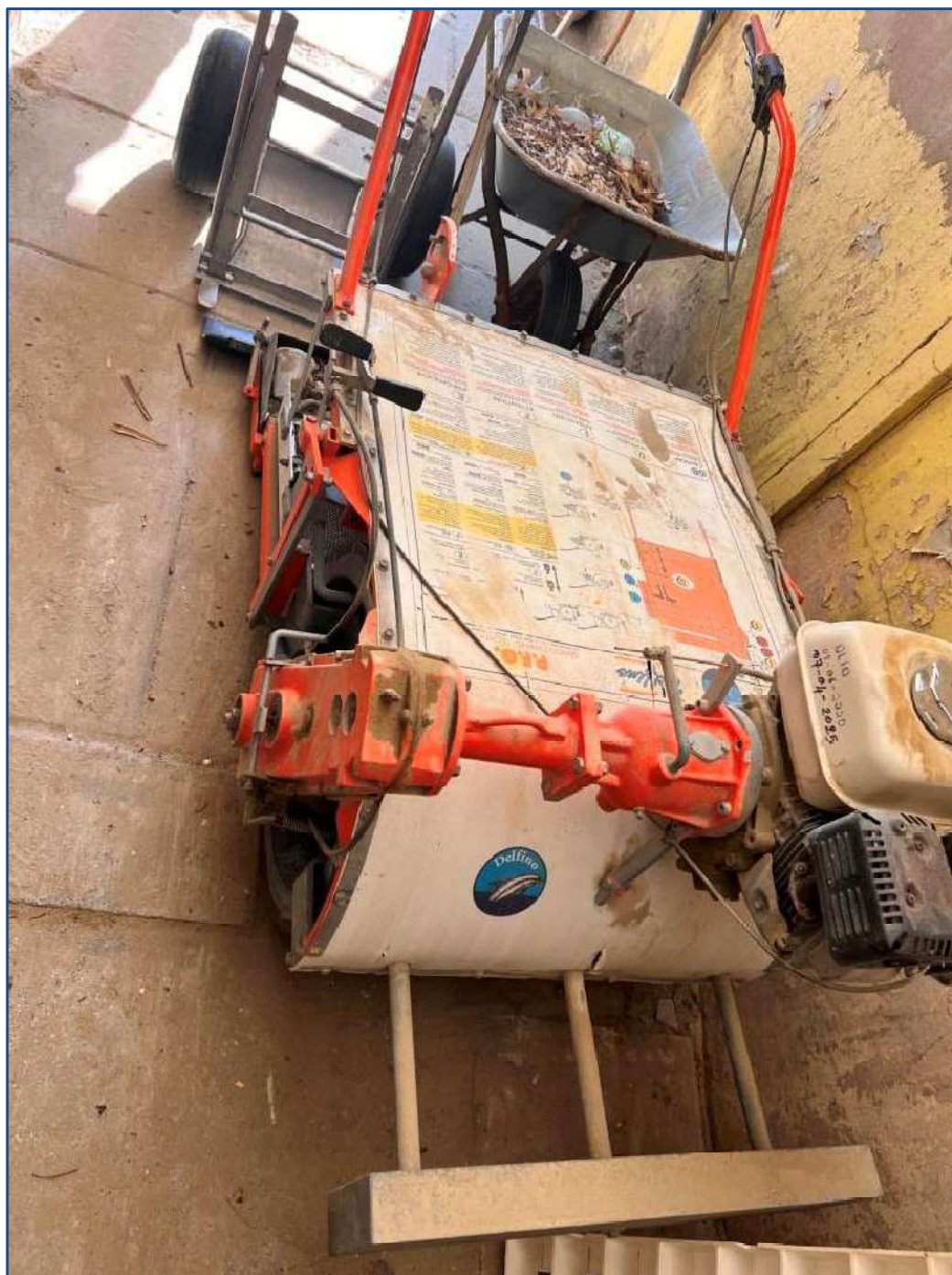
Campo Beach Volley / Beach Tennis



Arredo spiaggia con postazione elioterapica tipo composta da: palo, ombrellone, lettino/sdraio.



Vaglio meccanico a motore



Il CTU confermando l'inesistenza di situazioni di incompatibilità, ritiene di aver espletato l'incarico ricevuto rispondendo ai quesiti formulati nel miglior modo possibile ed al solo scopo di far conoscere la verità.

Cervia lì 08/07/2026

Il CTU

Arch. Romeo Focaccia

f.to digitalmente e trasmesso via pec a

[REDACTED]

allegato:

1) *comunicazioni intercorse con* [REDACTED]