

TRIBUNALE DI MASSA

Sezione Fallimentare

Fallimento n°77/2017 della società [REDACTED]

con sede in [REDACTED]

RELAZIONE di CONSULENZA TECNICA ESTIMATIVA dei BENI MOBILI

DOTT. ARCH. FRANCESCO COLTELLI

N°227 - Ordine degli Architetti della Provincia di Massa Carrara

Studio Professionale in Via dei Loghi 42 – 54100 Massa (MS)

Tel e fax 0585 807187 – PEC *francesco.coltelli@archiworldpec.it*

INDICE GENERALE

1. <u>PREMESSA</u>	pag. 2
2. <u>CLASSIFICAZIONE DEI BENI MOBILI</u>	pag. 3
3. <u>MATERIALE LAPIDEO (BLOCCHI, SEMI-LAVORATI, LAVORATI)</u>	pag. 3
4. <u>CONCLUSIONI</u>	pag. 9
5. <u>ALLEGATI</u>	pag. 9

1. PREMESSA

Il sottoscritto Francesco Coltelli, nato a Massa il 08-09-1965, con studio professionale in Massa, Via dei Loghi 42, iscritto all' Albo Professionale degli Architetti della Provincia di Massa Carrara al numero 227, Consulente Tecnico di Ufficio del Tribunale di Massa Carrara, ha ricevuto in data 19 marzo 2018 l'incarico di redigere una perizia tecnica-estimativa dei beni mobili di pertinenza della procedura n.77/2017, per il fallimento della società [REDACTED]

L'insieme dei beni mobili è stato direttamente visionato ed inventariato dallo scrivente, a seguito dei sopralluoghi effettuati presso la sede dove si trovano i beni stessi e precisamente presso il piazzale sito in Carrara, Via Pontremoli (vedi Allegato n.1).

La finalità della presente trattazione è quella di addivenire alla individuazione del più probabile *valore di liquidazione* dei beni, cioè la categoria economica corrispondente al valore monetario ottenibile dalla vendita dei beni, in un tempo relativamente breve.

2. CLASSIFICAZIONE DEI BENI MOBILI

I beni mobili individuati ed inventariati sono stati classificati e suddivisi nei seguenti gruppi di beni, che risultano omogenei per categoria tipologica e merceologica:

Materiale Lapideo

- Blocchi
- Lastre (semi-lavorati)
- Marmette (lavorati)

3. MATERIALE LAPIDEO (blocchi, semi-lavorati, lavorati)

La società dispone di una rimanenza di magazzino del materiale lapideo che veniva commercializzato; il materiale è stoccato all'interno di un piazzale in Via Pontremoli (Carrara) e si presenta in forma di blocchi, lastre (semi-lavorati) e marmette da pavimentazione e rivestimento (lavorati).



Trattandosi di rimanenze di magazzino non si rilevano grosse quantità di ogni singolo prodotto e di ogni singolo materiale. La stima di questo materiale tiene pertanto conto delle esigue quantità presenti, aspetto che ne limita la commercializzazione ad un mercato

occasionale e ristretto. La valutazione viene fatta per comparazione sulla base del valore di mercato di beni simili, cui viene applicato un coefficiente di deprezzamento pari al 15% per le ragioni sopra esposte, oltre ad un ulteriore deprezzamento, pari al 15%, che esprime la necessità di ottenere un Valore di Realizzo in tempi relativamente brevi. (Vedi anche documentazione fotografica – Allegato 2)

Progr	Descrizione/Dimensioni (* media)	Quantità	Foto	Valore Unit.	Valore Tot
1	Blocco “Rosa Portogallo” Cm 220 x 120 x 110*	Tonn 7.76	1	€ 150	€ 1.164,24
2	Blocco “Rosa Portogallo” Cm 150 x 070 x 040	Tonn 1.17	2	€ 150	€ 176,40
3	Blocco “Rosa Portogallo” Cm 200 x 060 x 050	Tonn 1.68	2	€ 150	€ 252,00
4	Blocco “Rosa Portogallo” Cm 250 x 150 x 090	Tonn 9.45	3	€ 150	€ 1.417,50
5	Blocco “Rosa Portogallo” Cm 250 x 130 x 120	Tonn 10.92	3	€ 150	€ 1.638,00
6	Blocco “Crema” Cm 190* x 120* x 110*	Tonn 7.02	3	€ 35	€ 245,78
7	Blocco “Crema” Cm 250 x 080 x 060	Tonn 3.36	3	€ 70	€ 235,20
8	Blocco “Crema” Cm 230 x 090 x 050	Tonn 2.89	4	€ 70	€ 202,86
9	Blocco “Crema” Cm 200 x 160 x 130	Tonn 11.65	4	€ 70	€ 815,36
10	Blocco “Nero Africa” Cm 140 x 090 x 080	Tonn 1.13	5	€ 80	€ 90,00
TOTALE VALORE BLOCCHI					€ 6.449,74

11	<i>Lastre "Calacatta"</i> <i>Cm 300 x 170 x 3</i>	n.2	Mq 10,20		€ 20,00	€ 204,00
12	<i>Lastre "Botticino"</i> <i>Cm 300 x 170 x 2</i>	n. 3	Mq 15,30		€ 15,00	€ 229,50
13	<i>Lastre "Travertino"</i> <i>Cm 300 x 170 x 2</i>	n. 35	Mq 178,50	6	€ 15,00	€ 2.677,50
14	<i>Lastre "Travertino"</i> <i>Cm 300 x 120 x 2</i>	n. 17	Mq 61,20	6	€ 15,00	€ 918,00
15	<i>Lastre "Pietra sedimentaria"</i> <i>Cm 300 x 150 x 2</i>	n. 12	Mq 54,00	7	€ 7,00	€ 378,00
16	<i>Lastre "Pietra sedimentaria"</i> <i>Cm 300 x 170 x 2</i>	n. 51	Mq 260,10	7	€ 7,00	€ 1.820,70
17	<i>Lastre "Pietra portoghese"</i> <i>Cm 185 x 125 x 4</i>	n. 2	Mq 4,625	6	€ 18,00	€ 83,25
18	<i>Lastre "Granito grigio"</i> <i>Cm 230 x 120 x 2</i>	n.10	Mq 27,60	8	€ 18,00	€ 496,80
19	<i>Lastre "Granito grigio"</i> <i>Cm 300 x 190 x 3</i>	n. 10	Mq 57,00	8	€ 20,00	€ 1.140,00
20	<i>Lastre "Granito grigio"</i> <i>Cm 300 x 190 x 2</i>	n. 12	Mq 68,40	8	€ 15,00	€ 1.026,00
21	<i>Lastre "Granito rosso"</i> <i>Cm 300 x 180 x 3</i>	n. 4	Mq 21,60	9	€ 35,00	€ 756,00
22	<i>Lastre "Granito rosso"</i> <i>Cm 300 x 180 x 2</i>	n. 1	Mq 5,40	9	€ 28,00	€ 151,20
23	<i>Lastre "Granito multicolor"</i> <i>Cm 300 x 150 x 2</i>	n. 10	Mq 45,00	9	€ 28,00	€ 1.260,00
24	<i>Lastre "Crema Portogallo"</i> <i>Cm 300 x 150 x 3</i>	n. 9	Mq 40,50	9	€ 20,00	€ 810,00

25	<i>Lastre “Calacatta”</i> <i>Cm 300 x 120 x 2</i>	n. 5	Mq 18,00		€ 15,00	€ 270,00
26	<i>Lastre “Travertino”</i> <i>Cm 210 x 130 x 3</i>	n. 17	Mq 46,41	10	€ 18,00	€ 835,38
27	<i>Lastre “Travertino”</i> <i>Cm 210 x 130 x 2</i>	n. 18	Mq 49,14	10	€ 15,00	€ 737,10
28	<i>Lastre “Calacatta”</i> <i>Cm 150 x 80 x 2</i>	n. 4	Mq 4,80	11	€ 15,00	€ 72,00
29	<i>Lastre “Calacatta”</i> <i>Cm 140 x 110 x 2</i>	n. 1	Mq 1,54	11	€ 15,00	€ 23,10
30	<i>Lastre “Calacatta”</i> <i>Cm 220 x 150 x 2</i>	n. 16	Mq 52,80	11	€ 15,00	€ 792,00
31	<i>Lastre “Calacatta”</i> <i>Cm 190 x 150 x 2</i>	n. 11	Mq 31,35	11	€ 15,00	€ 470,25
32	<i>Lastre “Calacatta”</i> <i>Cm 100* x 100* x 2</i>	n. 23	Mq 23,00	11	€ 7,00	€ 161,00
33	<i>Lastre “Calacatta”</i> <i>Cm 140* x 120* x 2</i>	n. 13	Mq 21,84	11	€ 7,00	€ 152,88
34	<i>Lastre “Rosa Portogallo”</i> <i>Cm 190 x 120 x 2</i>	n. 15	Mq 34,20	12	€ 20,00	€ 684,00
35	<i>Lastre “Bardiglio”</i> <i>Cm 300 x 130 x 2</i>	n. 17	Mq 66,30		€ 15,00	€ 994,50
36	<i>Lastre “Rosa Portogallo”</i> <i>Cm 240 x 130 x 2</i>	n. 7	Mq 21,84	12	€ 20,00	€ 436,80
37	<i>Lastre “Bianco venato”</i> <i>Cm 300 x 160 x 2</i>	n. 4	Mq 19,20	13	€ 7,00	€ 134,40
38	<i>Lastre “Verde Alpi”</i> <i>Cm 300 x 170 x 2</i>	n. 1	Mq 5,10	14	€ 28,00	€ 142,80

39	<i>Lastre “Quarzite” (Norvegia)</i> <i>Cm 300 x 160 x 2</i>	n. 53	Mq 254,40	15	€ 35,00	€ 8.904,00
40	<i>Lastre “Granito rosso”</i> <i>Cm 150 x 110 x 3.5</i>	n. 47	Mq 77,55	16	€ 40,00	€ 3.102,00
41	<i>Lastre “Granito rosso”</i> <i>Cm 150 x 40 x 3.5</i>	n. 77	Mq 46,20	16	€ 40,00	€ 1.848,00
42	<i>Lastre “Calacatta balena”</i> <i>Cm 230 x 110 x 2</i>	n. 100	Mq 253	17	€ 10,00	€ 2.530,00
TOTALE VALORE LASTRE						€34.241,16
43	<i>marmette “Calacatta”</i> <i>Cm 42 x 42 x 1</i>	n. 240	Mq 42.336	18	€ 35,00	€ 1.481,76
44	<i>marmette “Moleanos”</i> <i>Cm 42 x 42 x 1</i>	n. 240	Mq 42.336	19	€ 10,00	€ 423,36
45	<i>marmette “River green”</i> <i>Cm 30.5 x 30.5 x 1</i>	n.1470	Mq 136.75	20	€ 18,00	€ 2.461,44
46	<i>marmette “River green”</i> <i>Cm 25 x 25 x 1</i>	n. 200	Mq 12.5	20	€ 18,00	€ 225,00
47	<i>marmette “Bianco Carrara”</i> <i>Cm 30 x 30 x 2</i>	n.1034	Mq 93.06	23 24	€ 7,00	€ 651,42
48	<i>marmette “Bianco Carrara”</i> <i>Cm 60 x 7 x 2</i>	n. 240	Mq 10.08	23 24	€ 7,00	€ 70,56
49	<i>marmette “Rosa Portogallo”</i> <i>Cm 60 x 30 x 2</i>	n. 162	Mq 29.16	21	€ 15,00	€ 437,40
50	<i>marmette “Travertino”</i> <i>Cm 30 x 30 x 2</i>	n. 204	Mq 18.36	22	€ 15,00	€ 275,40
51	<i>marmette “Bianco Carrara”</i> <i>Cm 58 x 56 x 2</i>	n. 46	Mq 14.94	23 24	€ 7,00	€ 104,59

52	<i>marmette “Bianco Carrara”</i> <i>Cm 60 x 7 x 2</i>	n. 250	Mq 10.5	23 24	€ 7,00	€ 73,50
53	<i>marmette “Bianco Carrara”</i> <i>Cm 40 x 30 x 3</i>	n. 80	Mq 9.6	23 24	€ 10,00	€ 96,00
54	<i>marmette “Bianco Carrara”</i> <i>Cm 40 x 40 x 2</i>	n. 70	Mq 11.2	23 24	€ 7,00	€ 78,40
55	<i>marmette “Bianco Carrara”</i> <i>Cm 40 x 40 x 3.5</i>	n. 216	Mq 34.56	23 24	€ 7,00	€ 241,92
56	<i>marmette “Bianco Carrara”</i> <i>Cm 40 x 35 x 3.5</i>	n. 220	Mq 30.8	23 24	€ 7,00	€ 215,60
57	<i>marmette “Rosa Portogallo”</i> <i>Cm 33 x 26 x 2</i>	n. 96	Mq 8.237	21	€ 15,00	€ 123,55
58	<i>marmette “Bianco Carrara”</i> <i>Cm 33 x 26 x 3</i>	n. 96	Mq 8.237	23 24	€ 10,00	€ 82,37
59	<i>marmette “Bianco Carrara”</i> <i>Cm 30 x 30 x 2</i>	n. 192	Mq 17.28	23 24	€ 7,00	€ 120,96
60	<i>marmette “Bianco Carrara”</i> <i>Cm 60 x 40 x 2</i>	n. 432	Mq 103.68	23 24	€ 7,00	€ 725,76
TOTALE VALORE MARMETTE						€ 7.888,99

Il Valore di Realizzo del materiale lapideo (blocchi, lastre e lavorati) ammonta a:

- Blocchi € 6.449,74
- Lastre € 34.241,16
- Lavorati (marmette) € 7.888,99

TOTALE MATERIALE LAPIDEO (in cifra tonda) € 48.580,00

4. CONCLUSIONI

Lo scrivente ritiene che i beni sopra descritti possano avere un mercato se venduti in un unico lotto, dal momento che i materiali risultano da rimanenze di magazzino e le quantità in essere non consentono singole forniture di una certa rilevanza.

Con quanto sopra lo scrivente ritiene di aver adempiuto all' incarico assegnatogli, avendo agito in piena indipendenza di giudizio e nel rispetto del principio di equità.

Massa, 30 maggio 2018

IN FEDE

Dott. Arch. Francesco Coltelli



Architetto
COLTELLI
Francesco

The image shows a handwritten signature in black ink that reads "Francesco Coltelli". To the left of the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the following text: "n. 227", "Sezione A/a", and "ARCHITETTI PAESAGGISTI E PIANIFICATORI DELLA REGIONE DELLA TOSCANA".

5. ALLEGATI

Si allega alla relazione la seguente documentazione:

1. Verbale Inventario
2. Documentazione Fotografica – Materiale lapideo