



PERIZIA ESTIMATIVA DI BENI MOBILI

Materiale lapideo



Fallimento n 10/2016

Tribunale di Tempio Pausania



Giudice delegato alla procedura:

Curatore del fallimento

Tecnico incaricato alla perizia:



Dott. Andrea Pastori

Dott. Giovanni Silecchia

Arch. Leo Orgiu





1. PREMESSA	2
2. OGGETTO DELL'INCARICO	2
3. DESCRIZIONE DEI BENI	2
4. VALUTAZIONE DEI BENI	4
CONCLUSIONI	13
Allegati	13



1. PREMESSA

In data 01.06.2016 il dott. Giovanni Silecchia curatore del fallimento della

, sentenza di fallimento n. 10/2016 del 16.05.2016 con Giudice Delegato alla procedura il dott. Andrea Pastori, affidava al sottoscritto arch. Leo Orgiu l'incarico per la redazione della perizia estimativa dei beni mobili della società suddetta.

2. OGGETTO DELL'INCARICO

L'incarico interessa la redazione di una perizia estimativa volta a stabilire il più probabile valore di mercato dei beni mobili della società

Considerata la disomogeneità dei beni da periziare, è stato fatto un raggruppamento degli articoli in categorie (macchinari, materiali lapidei, arredi, strumenti informatici, ecc.) al fine di facilitarne la vendita, pertanto la presente relazione tratterà la sola valutazione del materiale lapideo di proprietà della società al momento del fallimento.

3. DESCRIZIONE DEI BENI

Il giorno 13 giugno 2016 alle ore 15.30 presso l'immobile di proprietà della

, il sottoscritto alla presenza del cancelliere del Tribunale di Tempio Pausania, del curatore del

fallimento il dott. commercialista Giovanni Silecchia, dell'amministratore della società in fallimento il sig. , assistito dal commercialista dott.

partecipava alle operazioni di inventario dei beni mobili.

All'interno dell'area della proprietà sono state dichiarate dal sig. e individuate tramite ispezione dai presenti, le lastre di materiale lapideo riportate nell'inventario allegato alla presente relazione¹.

In data 29.07.2016 si è proceduto a effettuare un secondo sopralluogo, al fine di accertare quale fosse lo stato e la qualità delle lastre di granito e completare la documentazione fotografica dei beni inventariati.

¹ A causa di un refuso si evidenzia che l'elenco riportato nell'inventario presenta a pag. 5 gli stessi materiali già citati tra pag.3 e pag.4.



Di seguito l'elenco con il dettaglio delle caratteristiche e delle quantità del materiale lapideo presente nell'inventario:

Cod.	Descrizione	n. Lastre	Dimensione [cm]
001	Lastre granito Rosa Beta grezzo 3 cm	2	320x170
002	Lastre granito Rosa Beta grezzo 3 cm	6	320x170
003	Lastre granito Rosa Beta grezzo 5 cm	3	320x170
004	Lastre granito Rosa Beta grezzo 10 cm	1	320x170
005	Lastre granito Rosa Beta grezzo 32 cm	1	270x125
006	Lastre granito Rosa Beta grezzo 32 cm	2	275x125
007	Lastre granito Verde Labrador lucido 2 cm	57	285x115
008	Lastre granito Verde Labrador lucido 2 cm	3	290x140
009	Lastre granito Verde Labrador lucido 2 cm	12	285x130
010	Lastre granito Verde Labrador lucido 2 cm	23	285x130
011	Lastre granito Verde Labrador lucido 3 cm	9	290x140
012	Lastre granito Verde Labrador grezze 3 cm	7	285x130
013	Lastre granito Verde Labrador 3 cm	16	285x125
014	Lastre granito Ghiandone di Limbara grezzo 3 cm	7	280x170
015	Lastre granito Ghiandone di Limbara grezzo 3 cm	7	270x190
016	Lastre granito Ghiandone di Limbara grezzo 5 cm	4	295x170
017	Lastre granito Ghiandone di Limbara grezzo 30 cm	1	280x140
018	Lastre granito Ghiandone di Limbara grezzo 30 cm	1	275x120
019	Lastre Silver white lucido da 2 cm	14	315x155
020	Lastra Juparanà India grezzo da 2 cm	1	285x120
021	Lastra Juparanà India lucido da 2 cm	21	245x100
022	Lastra Juparanà India lucido da 2 cm	20	260x130
023	Lastre Juparanà India grezzo da 3 cm	13	285x120
024	Lastra Juparanà India fiammato da 3 cm	9	210x130
025	Lastra Juparanà India da 3 cm	16	230x125
026	Lastre grigio malaga grezzo 3 cm	11	305x155

Per determinare il valore di mercato dei beni oggetto di stima, si è proceduto seguendo il metodo "sintetico-comparativo" in base a parametri tecnici (€/mq) e tramite il raffronto tra materiali della stessa tipologia che siano di prezzo noto, al fine di creare dei parametri di riferimento nei quali è stato inserito, comparativamente, il bene da stimare. Tale metodo permette di accertare con maggiore approssimazione il più probabile valore venale del bene.

Pertanto si è proceduto ad effettuare un'indagine di mercato tra gli operatori del settore al fine di individuare il più probabile valore di compravendita.

Nella valutazione del valore da attribuire alle varie lastre di granito oltre alla tipologia, allo spessore e alla finitura si è tenuto in considerazione della qualità delle lastre e dell'eventuale presenza di irregolarità nelle stesse.

Di seguito si riporta l'elenco con i relativi valori di stima attribuiti ai beni elencati al p.to n. 3 della presente relazione.

Granito Rosa Beta



Lastre in Granito Rosa Beta	
Finitura	grezzo
Spessore (cm)	3
Dimensione(cm)	320 x 170
Costo (€/mq)	€ 23,00
Costo per singola lastra	€ 125,12
Numero Lastre disponibili	2
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 250,24

Lastre in Granito Rosa Beta	
Finitura	grezzo
Spessore (cm)	3
Dimensione(cm)	320 x 170
Costo (€/mq)	€ 23,00
Costo per singola lastra	€ 125,12
Numero Lastre disponibili	6
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 750,72

Lastre in Granito Rosa Beta	
Finitura	grezzo
Spessore (cm)	5
Dimensione(cm)	320 x 170
Costo (€/mq)	€ 34,00
Costo per singola lastra	€ 184,96
Numero Lastre disponibili	3
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 554,88

Lastre in Granito Rosa Beta	
Finitura	grezzo
Spessore (cm)	10
Dimensione(cm)	320 x 170
Costo (€/mq)	€ 65,00
Costo per singola lastra	€ 353,60
Numero Lastre disponibili	1
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 353,60

Lastre in Granito Rosa Beta	
Finitura	grezzo
Spessore (cm)	32
Dimensione(cm)	270 x 125
Costo (€/mq)	€ 200,00
Costo per singola lastra	€ 675,00
Numero Lastre disponibili	1
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 675,00

Lastre in Granito Rosa Beta	
Finitura	grezzo
Spessore (cm)	32
Dimensione(cm)	275 x 125
Costo (€/mq)	€ 200,00
Costo per singola lastra	€ 687,50
Numero Lastre disponibili	2
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 1.375,00

Verde Labrador



Lastre in Granito Labrador Verde	
Finitura	lucido
Spessore (cm)	2
Dimensione(cm)	285 x 115
Costo (€/mq)	€ 80,00
Costo per singola lastra	€ 262,20
Numero Lastre disponibili	57
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 14.945,40

Lastre in Granito Labrador Verde	
Finitura	lucido
Spessore (cm)	2
Dimensione(cm)	290 x 140
Costo (€/mq)	€ 80,00
Costo per singola lastra	€ 324,80
Numero Lastre disponibili	3
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 974,40

Lastre in Granito Labrador Verde	
Finitura	lucido
Spessore (cm)	2
Dimensione(cm)	285 x 130
Costo (€/mq)	€ 80,00
Costo per singola lastra	€ 296,40
Numero Lastre disponibili	12
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 3.556,80

Lastre in Granito Labrador Verde	
Finitura	lucido
Spessore (cm)	2
Dimensione(cm)	285 x 130
Costo (€/mq)	€ 80,00
Costo per singola lastra	€ 296,40
Numero Lastre disponibili	23
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 6.817,20

Lastre in Granito Labrador Verde	
Finitura	lucido
Spessore (cm)	3
Dimensione(cm)	290 x 140
Costo (€/mq)	€ 110,00
Costo per singola lastra	€ 446,60
Numero Lastre disponibili	9
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 4.019,40

Lastre in Granito Labrador Verde	
Finitura	grezzo
Spessore (cm)	3
Dimensione(cm)	285x 130
Costo (€/mq)	€ 105,00
Costo per singola lastra	€ 389,03
Numero Lastre disponibili	7
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 2.723,18

Lastre in Granito Labrador Verde	
Finitura	grezzo
Spessore (cm)	3
Dimensione(cm)	285x 125
Costo (€/mq)	€ 105,00
Costo per singola lastra	€ 374,06
Numero Lastre disponibili	16
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 5.985,00

Ghiandone di Limbara



Lastre in Granito Ghiandone	
Finitura	grezzo
Spessore (cm)	3
Dimensione(cm)	280 x 170
Costo (€/mq)	€ 31,00
Costo per singola lastra	€ 147,56
Numero Lastre disponibili	7
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 1.032,9

Lastre in Granito Ghiandone	
Finitura	grezzo
Spessore (cm)	3
Dimensione(cm)	270 x 190
Costo (€/mq)	€ 31,00
Costo per singola lastra	€ 159,03
Numero Lastre disponibili	7
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 1.113,21

Lastre in Granito Ghiandone	
Finitura	grezzo
Spessore (cm)	5
Dimensione(cm)	295 x 170
Costo (€/mq)	€ 48,00
Costo per singola lastra	€ 240,72
Numero Lastre disponibili	4
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 962,88

Lastre in Granito Ghiandone	
Finitura	grezzo
Spessore (cm)	30
Dimensione(cm)	280 x 140
Costo (€/mc)	€ 250,00
Costo per singola lastra	€ 980,00
Numero Lastre disponibili	1
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 980,00

Lastre in Granito Ghiandone	
Finitura	grezzo
Spessore (cm)	30
Dimensione(cm)	275 x 120
Costo (€/mc)	€ 250,00
Costo per singola lastra	€ 825,00
Numero Lastre disponibili	1
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 825,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

Granito Silver White



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Lastre in Granito Silver White	
Finitura	lucido
Spessore (cm)	2
Dimensione(cm)	315 x 155
Costo (€/mq)	€ 27,00
Costo per singola lastra	€ 131,83
Numero Lastre disponibili	14
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 1.845,59

Granito Juparanà India



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Lastre in Granito Juparanà India	
Finitura	grezzo
Spessore (cm)	2
Dimensione(cm)	285 x 120
Costo (€/mq)	€ 55,00
Costo per singola lastra	€ 188,10
Numero Lastre disponibili	1
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 188,10

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Lastre in Granito Juparanà India	
Finitura	lucido
Spessore (cm)	2
Dimensione(cm)	245 x 100
Costo (€/mq)	€ 60,00
Costo per singola lastra	€ 147,00
Numero Lastre disponibili	21
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 3.087,00

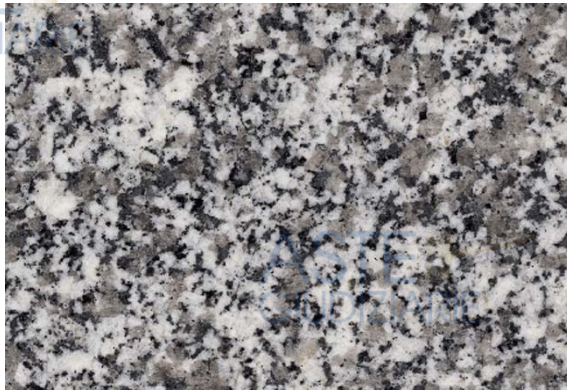
Lastre in Granito Juparanà India	
Finitura	lucido
Spessore (cm)	2
Dimensione(cm)	260 x 130
Costo (€/mq)	€ 60,00
Costo per singola lastra	€ 202,80
Numero Lastre disponibili	20
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 4.056,00

Lastre in Granito Juparanà India	
Finitura	grezzo
Spessore (cm)	3
Dimensione(cm)	285 x 120
Costo (€/mq)	€ 75,00
Costo per singola lastra	€ 256,50
Numero Lastre disponibili	13
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 3.334,50

Lastre in Granito Juparanà India	
Finitura	fiammato
Spessore (cm)	3
Dimensione(cm)	210 x 130
Costo (€/mq)	€ 80,00
Costo per singola lastra	€ 218,40
Numero Lastre disponibili	9
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 1.965,60

Lastre in Granito Juparà India	
Finitura	grezzo
Spessore (cm)	3
Dimensione(cm)	230 x 125
Costo (€/mq)	€ 75,00
Costo per singola lastra	€ 215,63
Numero Lastre disponibili	16
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 3.450,00

Granito Grigio Malaga



Lastre in Granito Grigio Malaga	
Finitura	grezzo
Spessore (cm)	3
Dimensione(cm)	305 x 155
Costo (€/mq)	€ 33,00
Costo per singola lastra	€ 156,01
Numero Lastre disponibili	11
IMPORTO TOTALE DELLO STOCK	€ 1.716,08

* Le immagini sono solo rappresentative della tipologia di materiale.

Si stima che il più probabile valore di mercato dell'intera giacenza di granito, meglio descritta ai punti precedenti, è il seguente:

Granito Rosa Beta	€ 3.959,44
Granito Verde Labrador	€ 39.021,38
Granito Ghiandone di Limbara	€ 4.914,01
Granito Silver White	€ 1.845,59
Granito Juparanà India	€ 16.081,20
Granito Grigio Malaga	€ 1.716,08
TOTALE	€ 67.537,70
ARROTONDATO	€ 67.500,00

Per quanto sopra esposto il più probabile valore di mercato dello stock di granito è di **€ 67.500,00** (arrotondato).

Arch. Leo Orgiu



Allegati

Inventario redatto dal cancelliere in data 13 giugno 2016.