

Tribunale di Massa

Concordato Preventivo [REDACTED] *In*
Liquidazione

Commissario Giudiziale
Dott. Gerardo Battistini

Perito Estimatore
Arch. Roberto Carra

Relazione Tecnico-Estimativa

ROBERTO CARRA
ARCHITETTO

RCP. 4/06

TRIBUNALE DI MASSA

CONCORDATO PREVENTIVO: [REDACTED] IN LIQUIDAZIONE

COMMISSARIO GIUDIZIALE: DOTT. GERARDO BATTISTINI

PERITO ESTIMATORE: ARCH. ROBERTO CARRA

* * * * *

GIUDICE DELEGATO: DOTTORESSA ALBA DOVA

* * * * *

TRIBUNALE DI MASSA
C.A.P. P. 05850000000
22 GEN 2007

Il sottoscritto Roberto Carra, architetto libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Massa Carrara al N.180, con studio in Massa Viale Stazione n.5, in qualità di Perito Estimatore nominato dal tribunale di Massa ha provveduto a redigere la presente perizia tecnico - estimativa dei beni immobili e mobili e del materiale lapideo lavorato e grezzo di proprietà della Ditta [REDACTED] con sede legale in [REDACTED] con laboratorio di segagione e lavorazione delle pietre e del marmo sito nel Comune di Seravezza (LU) in Via Serra n.599 nella frazione di Pozzi.

Le operazioni peritali hanno avuto inizio il giorno 16/11/2006, presso lo studio del Commissario Giudiziale, e sono proseguiti con successivi sopralluoghi presso il laboratorio per le necessarie verifiche inerenti i beni immobili e mobili. I lavori sono proseguiti con l'inventariare e catalogare i beni ed i materiali di proprietà della società [REDACTED], alla presenza di personale, preposto dalla società. Per quanto attiene i beni immobili si è provveduto ad effettuare le necessarie verifiche presso: l'Ufficio Tecnico del Comune di Seravezza e gli Uffici dell'Agenzia del Territorio.



Architetto
CARRA
Roberto

Contestualmente è iniziata l'elaborazione dei dati raccolti, la predisposizione degli elenchi, le ricerche di mercato e la valutazione dei materiali, fino alla stesura della presente relazione.

Il presente lavoro viene diviso in due parti la prima inerente i beni immobili la seconda inerente i beni mobili, materiale giacente, arredi e macchinari.

RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA DEI BENI IMMOBILI

- INDIVIDUAZIONE DEL BENE OFFERTO IN GARANZIA:

Il compendio immobiliare oggetto della presente relazione è composto da diversi corpi di fabbrica dal terreno di pertinenza ad uso piazzale, con spazi di deposito, aree per il parcheggio e la manovra dei mezzi e la movimentazione delle merci. Nel piazzale sono ubicati alcuni macchinari per l'attività quali taglia blocchi, gru a ponte su binari, alcuni impianti tecnologici per il trattamento dei residui di lavorazione, vasche di depurazione, filtro pressa per il trattamento dei fanghi, ecc....

• CONSISTENZA DEI BENI

a	Superf. complessiva del lotto	circa	mq	7.780		
b	Superf. scoperta del lotto	circa	mq	6.125		
c	Superf. coper. fabbr. 1A laboratorio	circa	mq	774,00	vol.mc	5.611,00
d	Superf. coper. fabbr. 2A segheria e magazz.	circa	mq	100,00	vol.mc	603,00
e	Superf. coper. fabbr. 3A segheria e magazz.	circa	mq	81,00	vol.mc	447,00
f	Superf. coperta fabbr. 4A spogliatoi	circa	mq	18,00	vol.mc	58,00
g	Superf. coperta fabbr. 5A servizi igienici	circa	mq	22,00	vol.mc	69,00
h	Superf. coper. fabbr. 6A uff. capo laboratorio	circa	mq	27,00	vol.mc	94,00
i	Superf. coperta fabbr. 7A tettoia	circa	mq	105,00	vol.mc	525,00
l	Superf. coperta fabbr. B vecchia segheria	circa	mq	300,00	vol.mc	2.100,00
m	Superf. coperta prefabbr. C box uffici	circa	mq	61,00	vol.mc	186,00
n	Superf. coperta prefabbr. D box tecnico	circa	mq	12,00	vol.mc	32,00
o	Superf. coper. fabbr. E ex fabbr. taglia blocchi	circa	mq	155,00	vol.mc	829,00
	Superf. coperta complessiva	circa	mq	1.655,00		
	Volume complessivo	circa			vol.mc	10.554,00



Architetto
CARRA
Roberto

- **INDIRIZZO:**

Il bene è sito nel Comune di Seravezza nella frazione di Pozzi in Via della Serra n.599 (L.U). La zona in cui è ubicato il compendio immobiliare risulta servita da viabilità secondaria. Via Serra è collegata alla viabilità principale tramite una rete di vie secondarie, Via Gucciardi, Via G. Alessandrini e Via Poccofa che in località Ripa si immette sulla Via Provinciale n.9 questa consente il collegamento con la rete viaria nazionale (Strada Statale Aurelia, ed Autostrada Genova - Livorno).

- **IDIVIDUAZIONE CATASTALE:**

Gli immobili sono attualmente censiti al N.C.E.U. del Comune di Seravezza al:

Fg.41, partic.313, sub.9, cat. D/1, rendita € 3.492,27;

Fg.41, partic.313, sub.11, cat. D/1, rendita € 1.497,73;

Fg.41, partic.313, sub.12, cat. D/1, rendita € 1.786,94;

Fg.41, partic.313, sub.14, "bene comune non censibile" terreno di pertinenza comune ai sub.11 e 12;

I fabbricati non sono correttamente accatastati;

- Il prefabbricato C, ad uso uffici, non è censito;
- Il prefabbricato D, locale tecnico per il controllo dei macchinari, non è censito;
- Il fabbricato, part.313 sub.9, è accatastato con una consistenza ed una suddivisione non corrisponde allo stato di fatto;
- Due porzioni del fabbricato, part.313 sub.9 ricadono sulla particella 1040, ente urbano, corrispondente ad una gora riempita presumibilmente di proprietà del demanio;



Arbitrato
CAMERA
Roberto

- Parte del confine materializzato dell'area scoperta della part.313 sud.9 ricade sulla particella 1040 di cui sopra (necessitano verifiche strumentali per verificare i confini).

- **CONFINI:**

Il compendio immobiliare confina con: argine fiume Versilia a nord-ovest e nord-est, Via della Serra e proprietà [redacted] o suo aventi causa a sud-est, ex gora per presa d'acqua completamente riempita di terra e individuato con la particella 1040; salvo se altri e più precisi confini catastali.

- **PROVENIENZA:**

Il compendio immobiliare è pervenuto alla società [redacted], con successivi atti di compravendita:

1. Atto di compravendita redatto dal Notaio E. Maccheroni di Pietrasanta in data 22/04/1997, repert. n. 150.635, fasc. n.17.444, registrato a Viareggio il 24/04/1997 al n.899, trascritto a Pisa il 29/04/1997 al n.4108 del Reg. Part.. Viene trasferito l'immobile distinto al N.C.E.U. al fg.41, part.313, sub.9.
2. Atto di compravendita redatto dal Notaio E. Maccheroni di Pietrasanta in data 21/03/2003, repert. n. 185.631, fasc. n.22.110, registrato a Pietrasanta il 02/04/2003 al n.260, trascritto a Pisa il 04/04/2003 al n.5368 del Reg. Part.. Vengono trasferiti gli immobili distinti al N.C.E.U. al fg.41, particella 313 subalterni 11, 12, e sub.14 bene comune non censibile;

I beni sono pervenuti all'acquirente dalla parte venditrice, il signor [redacted] a cui sono pervenuti in data anteriore al 1974.

- **REGOLARITA' URBANISTICA:**



Architetto
CARREA

I fabbricati sono stati realizzati in epoche diverse con ampliamenti e ristrutturazioni successive, di seguito viene riportato l'elenco delle pratiche rinvenute:

1. Licenza Edilizia n.279 del 1961 rilasciata a [REDACTED] per costruzione di fabbricato industriale;
2. Licenza Edilizia n.80 del 1962 rilasciata a [REDACTED] per variante al progetto di cui al punto precedente;
3. Licenza edilizia n.60 del 1966 rilasciata a [REDACTED] per costruzione di fabbricato industriale in ampliamento di fabbricato già esistente;
4. Concessione Edilizia in sanatoria n.562 del 02/12/1996 rilasciata a [REDACTED] [REDACTED] per la realizzazione del capannone in difformità licenze edilizie di cui ai punti precedenti e per ampliamento di detto capannone;
5. Concessione Edilizia n.89 del 10/04/1997 rilasciata a [REDACTED], poi volturata alla società [REDACTED] per adeguamento alle norme vigenti in materia di rumore, ambiente e impiantistica mediante ristrutturazione e risanamento generale di edificio produttivo esistente.
6. Concessione Edilizia in Sanatoria n.201 del 27/09/2000 ai sensi dell'art.37 della L.R. 52/99 a nome della società [REDACTED] per i lavori eseguiti in variante alla concessione di cui al punto precedente;
7. Concessione Edilizia n.29 del 17/03/2003, rilasciata alla società [REDACTED] [REDACTED] per l'installazione di un manufatto prefabbricato ad uso uffici e servizi sul piazzale adibito a deposito e stoccaggio;



Architetto
CARRA
Roberto

8. D.l.A. del 03/12/2003 protocollo n28363, presentata dalla società [REDACTED], in variante alla Concessione Edilizia di cui al punto precedente per modifiche esterne ed interne;

Sono state rilevate le seguenti difformità:

- a. Il fabbricato distinto con la lettera E non risulta in regola con la normativa urbanistica in quanto realizzato in assenza di titolo abilitativo e non è condonabile in quanto ricadente all'interno della fascia di rispetto di m.10 del fiume Versilia, come da parere Regione Toscana Ufficio Genio Civile del 03/02/97, contenuta nella pratica comunale della C.E. n.562 del 02/12/1996;
- b. L'impianto tecnologico di compattazione dei fanghi posto in prossimità del fabbricato E ricade all'interno della fascia di rispetto di m.10 del fiume Versilia; nel sopra citato parere dell'Ufficio Genio Civile del 03/02/97 viene fatto riferimento in maniera generica anche a questo manufatto.
- c. Dalla comparazione cartografica emerge che la porzione A5 del fabbricato A, corrispondente ai bagni e servizi, è stata realizzata su parte del map.1040, area derivante dal riempimento di una gora, presa d'acqua;
- d. Anche una piccola parte del fabbricato A6, ufficio capo laboratorio, sembra essere stata realizzata sul mappa.1040 non di proprietà;
- e. Non sono state rinvenute pratiche edilizie relative al piccolo box prefabbricato indicato con la lettera D.
- f. Le porte di accesso al laboratorio, fabbricato A, risultano in parte spostate rispetto ai prospetti.



Archivista
CASERTA
Roberto

Per quanto attiene alle previsioni degli strumenti urbanistici per l'area in cui ricadono gli immobili, si fa rilevare che il Comune di Scravezza Ha un P.R.G del'Agosto del 2000, successivamente ha predisposto il Piano Strutturale ai sensi dell'art.53 L.R.1/05, adottato agli inizi del 2006, e approvato in data 19/12/2006, di cui è in corso di elaborazione la cartografia con le osservazioni accolte in sede di approvazione (come dichiarato dall'Arch. Andrea Tenerini, Responsabile Settore Gestione e Tutela del Territorio), al momento attuale vengono applicate le norme di salvaguardia. Contestualmente all'elaborazione del Piano Strutturale, l'Amministrazione ha dato incarico per la redazione di una variante in anticipazione del Piano Strutturale, si tratta di un piano di recupero ambientale che prevede interventi sul patrimonio edilizio esistente da attuarsi mediante lo strumento dei Piani di Recupero. Detta variante è ancora in fase di elaborazione, ma da informazioni raccolte si può prevedere che negli interventi con cambio di destinazione ad uso residenziale delle attività produttive il parametro di riferimento sarà la superficie coperta esistente e non il volume. E' inoltre prevedibile: l'obbligo della cessione delle aree necessarie per gli interventi di recupero ambientale, e l'obbligo di destinazioni d'uso diverse per le superfici recuperate, ad esclusione delle attività produttiva. Per gli edifici produttivi che non cambieranno la loro destinazione si prevede la possibilità di interventi fino alla ristrutturazione edilizia escludendo ampliamenti e sostituzioni edilizie. Per quanto previsto dal P.R.G. la zona ricade in Zona "VP" Verde a Parco, con le norme di salvaguardia del Piano Strutturale non sono ammessi interventi di nuova edificazione su tutto il territorio comunale, inoltre ricadendo gli immobili in una zona esterna alle U.T.O.E. non sono ammessi



interventi di addizione volumetrica non assimilati alla ristrutturazione edilizia, la ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia (per quanto qui non riportato si rimanda alle norme tecniche del P.S.). Si fa rilevare che per quanto attiene al rischio idraulico il Comune sta attivando le procedure per ottenere la modifica delle previsioni del P.T.C. della Provincia per una vasta area a ridosso del fiume Versilia chiedendo che la zona rientri nella classe medio-bassa di pericolosità idraulica.

DESCRIZIONE DEL BENE:

Il compendio immobiliare oggetto della presente relazione è composto da diversi corpi di fabbrica dal terreno di pertinenza ad uso piazzale, con spazi di deposito, aree per il parcheggio e la manovra dei mezzi e la movimentazione delle merci. Nel piazzale sono ubicati alcuni macchinari per l'attività quali taglia blocchi, gru a ponte su binari, alcuni impianti tecnologici per il trattamento dei residui di lavorazione, vasche di depurazione, filtro pressa per il trattamento dei fanghi. Il piazzale risulta in gran parte pavimentato in cemento, con impianto per la raccolta dell'acqua piovana, ed è servito in gran parte dalla gru a ponte su binari. Il box uffici è il primo fabbricato che si incontra entrando nella proprietà a cui si accede tramite due cancelli carrabili di grosse dimensioni. Il box ad uso uffici è in un ottimo stato di manutenzione con pavimenti in marmo bianco, impianti in rete canalizzati, impianto di condizionamento, e pompa di calore, l'acqua calda sanitaria è garantita da un piccolo boiler elettrico. Il box è suddiviso in ingresso, bagno e due ambienti di lavoro, comunicanti. Nella valutazione il box viene considerato completo di illuminazione interna ed esterna, tende interne, ed impianto di condizionamento.

Proseguendo nella proprietà si incontra a sinistra entrando un vecchio



fabbricato in muratura, ex segheria non più utilizzata, lo stato di fatto corrisponde sostanzialmente alle planimetrie catastali allegate. Il fabbricato principale è destinato al laboratorio, ha pianta rettangolare ed è composto da due corpi di fabbrica realizzati in epoche diverse; il più vecchio è in cemento armato con tamponamenti in bozze e copertura a botte su due livelli; vi è alloggiato un telaio attualmente non funzionante, e vi è ricavato un magazzino e una sala mensa con accesso dal laboratorio. La parte di recente costruzione è realizzata con struttura in acciaio e tamponamenti ciechi, in muratura, e con sovrastante tamponamento a vetro. I pavimenti sono di tipo industriale in cemento. Il capannone ha due aperture di accesso carrate e pedonali oltre ad una terza porta pedonale, sullo stesso prospetto ed una sempre pedonale di servizio sul prospetto opposto. Anche il capannone industriale è in buone condizioni di manutenzione. I servizi igienici e gli spogliatoi sono addossati al capannone sul prospetto sud-est, le finiture di questa porzione di fabbricato sono meno buone così come quelle del locale ufficio posto sullo stesso prospetto. Al laboratorio è addossato sul prospetto sud-ovest, una tettoia con struttura in ferro e pavimento in cemento. Nel mezzo del piazzale è posto un piccolo box prefabbricato a protezione dei macchinari per il controllo numerico delle due macchine sagomatrici. A ridosso dell'argine del fiume Versilia vi è un fabbricato di vecchia costruzione realizzato con materiali diversi e in cattivo stato di conservazione. Qui sono alloggiati resti di produzione, vecchi macchinari di piccole dimensioni e in cattivo stato di conservazione. La copertura di questo fabbricato come altri immobili, è realizzata in pannelli di fibrocemento presumibilmente contenenti amianto.



Architetto
CARRA
Roberto

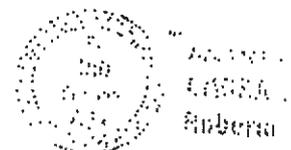
Nei pressi dell'argine del fiume Versilia è ubicato anche l'impianto per il trattamento dei fanghi e degli scarichi di lavorazione composto da due silos, pressa, piano di carico.

Il capannone e tutta l'area esterna, è dotato di tutti gli impianti necessari allo svolgimento dell'attività che vi viene attualmente svolta, da un esame a vista il tutto risulta in buone condizioni di manutenzione. **Gli impianti non sono stati testati ne collaudati dallo scrivente.**

- VALUTAZIONE:

Considerate le caratteristiche dei beni, le diverse epoche di costruzione e lo stato di conservazione, non risulta attendibile la valutazione fatta in base al costo di costruzione, ritengo invece opportuno procedere alla stima col metodo comparativo in base a parametri tecnici, il mq.. Nella valutazione si fa riferimento al valore di mercato che l'immobile ha nello stato di fatto riscontrato al momento del sopralluogo, con tutti gli impianti tecnologici che ne consentono l'utilizzo: impianto di approvvigionamento idrico per gli uffici e i laboratori, impianto di trattamento rifiuti e fanghi di lavorazione, sistemazione del piazzale con gru a ponte su binari, impianto di riscaldamento e condizionamento ecc...

Non si ritiene corretta, al momento, una valutazione che consideri l'eventualità di cambiamento complessivo della destinazione degli immobili ad uso residenziale per le considerazioni sopra esposte. Per quanto attiene la valutazione della vecchia segheria, si è tenuto conto che al momento è l'unico volume del compendio per cui è plausibile una trasformazione ad uso residenziale mediante



interventi di ristrutturazione edilizia. Di seguito vengono portate in detrazione le spese ed i costi al momento ipotizzabili per la regolarizzazione delle situazioni di difformità. Pertanto facendo riferimento a precedenti perizie estimative di beni con posizioni e caratteristiche simili, eseguite indagini di mercato presso operatori del settore, fatte le dovute proporzioni e detrazioni, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni, agli immobile oggetto di stima sono attribuiti i seguenti valori per mq di superficie lorda.

Elenco dei beni		Superf. mq.	Valore €/m.q		Valore compless.	
FABBRICATI						
1A	Laboratorio	774,00	x	€ 600,00	=	€ 464.400,00
2A	Segheria e magazzino	100,00	x	€ 400,00	=	€ 40.000,00
3A	Segheria e magazzino	81,00	x	€ 350,00	=	€ 28.350,00
4A	Spogliatoio	18,00	x	€ 300,00	=	€ 5.400,00
5A	Servizi igienici	22,00	x	€ 300,00	=	€ 6.600,00
6A	Uff. capo laboratorio	27,00	x	€ 400,00	=	€ 9.450,00
7A	Tettoia	105,00	x	€ 120,00	=	€ 12.600,00
B	Vecchia segheria	300,00	x	€ 500,00	=	€ 150.000,00
C	Box uffici	61,00	x	€ 350,00	=	€ 21.350,00
D	Box tecnico	12,00	x	€ abusivo	=	€ -----
E	Ex fabb. taglia blocchi	155,00	x	€ abusivo	=	€ -----
AREA SCOPERTA		6.125,00	x	€ 60,00	=	€ 367.500,00
VALORE COMPLESSIVO					=	€ 1.166.900,00

SPESE E COSTI DA DEDURRE:		
Per vizi nascosti il 5% di € 738.150,00	=	€ 36.907,50
per smontaggi, smaltimenti, demolizioni	=	€ 15.000,00

Per acquisto porzione part.1040 occupata	=	€	15.000,00
Spese tecniche, accatastamento, progettazione e sanatorie	=	€	10.000,00
SOMMANO	=	€	76.907,50
VALORE DEI BENI IMMOBILI			
Valore complessivo immobili	=	€	1.044.400,00
spese in deduzione	=	€	69.907,50
VALORE RESIDUO	=	€	1.089.992,50

Si ribadisce che i valori portati in detrazione sono valori di riferimento, le cifre finali varieranno, anche in maniera sensibile, in base ad una serie di fattori al momento non del tutto valutabili né esattamente quantificabili.

Il valore di mercato degli immobili è il valore sopra riportato e di seguito arrotondato, ad € 1.090.000,00 (unmilione novantamila/00).

RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA DEL MATERIALE LAPIDEO

- Considerazioni di carattere generale relative ai sopralluoghi e alla verifica del materiale giacente

Per quanto riguarda la catalogazione del materiale lapideo si precisa che questa è avvenuta rilevando sul posto i principali dati relativi al materiale presente come: il tipo di materiale, le misure effettive e le caratteristiche principali e attribuendo ai vari materiali un codice identificativi, di cui era completamente sprovvisti. L'inventario è stato riportato come "ALLEGATO A" alla relazione. Mentre la documentazione fotografica è riportata come "ALLEGATO D"



Architetto
CAIRA
F. CAIRA

Nell'inventario il materiale è suddiviso in: blocchi (blocchi, inforni, ritagli), lastre (lastre, ritagli, spessori). Il materiale è riportato in ordine alfabetico, con i principali dati dimensionali, i metri quadri o i metri cubi complessivi delle singole voci, il numero di inventario, lo stato di lavorazione.

Dall'analisi dell'inventario salta agli occhi come il magazzino sia caratterizzato da una esasperata eterogeneità, sia per quanto attiene ai materiali, ben oltre 100 materiali diversi, sia per la lavorazione: formato, spessori, finiture; sia per le ridotte, se non ridottissime, quantità di materiale con le stesse caratteristiche (spastellato). La situazione è resa ancor più caotica e l'inventario più difficoltoso dal tipo di gestione del piazzale dove per esigenze di lavorazione non veniva buttato via niente. La situazione riscontrata e le risultanze dell'inventario impongono una vendita del materiale per stock con un prezzo unitario alla tonnellata. Per questo viene riportato il quantitativo complessivo in mq. per le lastre, ed in mc. per i blocchi. Da questi dati si risale alle tonnellate per determinare l'ammontare del prezzo di vendita. Non è stato inventariato, in quanto fisicamente impossibile ed economicamente non rilevante, il materiale di risulta delle lavorazioni, alcuni rimanenze di lavori effettuati (pezzi), parte difettate, o quantitativi irrisori di marmette, ecc.... Tutto questo materiale potrà essere venduto a peso come "cocciamè" ad un prezzo di riferimento di circa € 30,00 alla tonnellata.

Viene prevista la vendita a "stock" al fine consentire che gli immobili vengano liberati in un tempo ragionevole dal materiale in deposito e per rispondere alle reali esigenze del mercato non interessato ad un materiale così eterogeneo.



Architetto
ROBERTO
ROBERTO

Per avere il peso in tonnellate delle "Lastre" si è considerato uno spessore medio, per difetto, di cm.3,00 al mq. (in ogni caso il materiale andrà pesato al momento della vendita) , e di conseguenza un peso di kg.85 al mq., indifferentemente per tutti i materiali.

Per i "Blocchi" si è preso il peso medio di Ton.2,7 al mc. indifferentemente per tutti i materiale

VALUTAZIONE

- Blocchi (blocchi- informi- ritagli) = mc.256,40 x Ton.2,700= Ton. 692,28

Valore : Ton. 692,28 x € 100,00= € 69.228,00.=

- Lastre (lastre- ritagli- spessori) = mq.4.327,28 x kg.85=kg.367.818,80

kg.367.818,80 : 1.000 = Ton. 367.818 x € 180,00= € 66.207,38.=

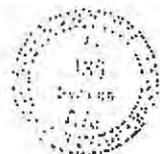
VALORE COMPLESSIVO DEI BLOCCHI : arrotondato per difetto € 69.000,00.=

VALORE COMPLESSIVO DELLE LASTRE : arrotondato per difetto € 66.000,00.=

RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA DEI MACCHINARI, DELLE ATTREZZATURE, DEI MEZZI E DEGLI ARREDI

Considerazioni di carattere generale relative ai sopralluoghi e alla verifica del materiale giacente

Per quanto riguarda la catalogazione dei beni si precisa che questa è avvenuta rilevando sul posto i principali dati relativi ai macchinari, ai mezzi, ecc.. L'inventario, per quanto possibile, è stato fatto mantenendo separati gli arredi dai macchinari, dai mezzi e dagli utensili. L'inventario è stato riportato come



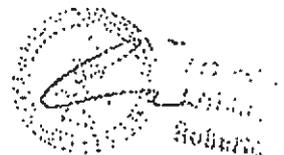
"ALLEGATO B" per macchinari ecc. ed "ALLEGATO C" attrezzature da ufficio, arredamenti ecc. .

Per la valutazione dei macchinari si è tenuto conto delle pesanti problematiche relative al settore lapideo e all'industria meccanica del settore, sia del rapido gap tecnologico che i macchinari scontano in un tempo relativamente breve, della forte usura a cui sono sottoposti, ai notevoli costi relativi allo smontaggio degli stessi ed alla loro nuovo montaggio. Sia ai pesanti ostacoli che la normativa vigente pone alla loro commercializzazione.

Per la commercializzazione dei macchinari e per la loro valutazione si è tenuto conto di quanto previsto dal D.P.R. 24 luglio 1996 n.459. Questo prescrive l'obbligo del rilascio dell'attestato di conformità alla legislazione previgente alla data di entrata in vigore del suddetto D.P.R., per i macchinari prodotti precedentemente al 31/12/1996, e l'obbligo in caso di vendita di macchinari prodotti vigente il suddetto D.P.R., di accompagnarli con i libretti e le certificazioni previste dalla normativa ora vigente.

È chiaro quindi che i valori riportati nella stima saranno validi soltanto ed esclusivamente a condizione che siano soddisfatti i requisiti di legge, in caso contrario non si potrà procedere alla vendi dei macchinari se non come ferro vecchio.

Si precisa che non è stato possibile verificare il funzionamento dei macchinari, ci si è limitati ad un esame a vista dei beni e su quanto dichiarato da chi in quel momento rappresentava la società.



I macchinari in esame sono in funzione, nella maggioranza dei casi, da oltre un decennio, alcuni dalla fine degli anni settanta. Sono quindi dei macchinari che per quanto affidabili stanno giungendo alla fase critica della loro vita. La situazione sopra esposta viene leggermente mitigata dal fatto che questi rispondono pienamente all'esigenze di una media attività del settore lapideo, consentendo di affrontare l'intero ciclo produttivo (vedi produzione della ditta) al passo con la concorrenza. Nei sopralluoghi è emerso che alcuni macchinari sono rotti o mal funzionanti, con parti meccaniche mancanti. Inoltre si fa rileva come, l'inattività prolungata nel tempo, porti ad un rapido deterioramento delle caratteristiche dei macchinari ed ha una loro ulteriore svalutazione per l'aumento del gap tecnologico. Le problematiche sopra esposte sono più evidenti per i piccoli macchinari per cui l'evoluzione è più rapida ed i costi, per averli nuovi, sono molto inferiori. Vi è quindi l'esigenza di far ripartire le macchine al più presto.

Nella valutazione si è tenuto conto anche di tutti costi legati allo smontaggio, al carico, al trasporto ed alla messa in opera che saranno a carico del compratore così come i relativi rischi.

Per le considerazioni sopra esposte e per i motivi di convenienza economica e di reale incidenza sul valore dei beni immobili, alcuni macchinari sono stati valutati insieme a questi (impianto di depurazione, impianto idrico, gru a ponte su binari ecc.) Per quanto concerne le macchine da ufficio, gli arredi ecc., valgono ancor di più tutte le considerazioni sui motivi di svalutazione e perdita di appetibilità commerciale svolte per i macchinari ecc.; ritengo utile, visto lo scarso valore dei beni, garantire la vendita di tutto il materiale facendo di questo un lotto unico.



Architetto
CARRA
Roberto

Per le valutazioni dei beni mobili si rimanda agli elaborati di stima allegati alla presente relazione "ALLEGATO A, B e C"

VALORE COMPLESSIVO: MACCHINARI E ATTREZZATURE: €. 93.000,00.=

VALORE COMPLESSIVO: AUTOMEZZI:..... €. 12.000,00.=

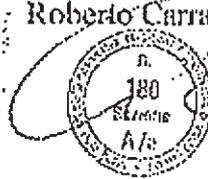
VALORE COMPLESSIVO: ARREDI, MACCHINE
DA UFFICIO, CANCELLERIA:..... €. 5.000,00.=

* * * *

Con quanto sopra lo scrivente ritiene espletato l'incarico ricevuto, rimanendo a disposizione del Giudice Delegato per eventuali chiarimenti o precisazioni.

Massa li 27-01-07

Il Tecnico,
Roberto Carra Architetto
Architetto
CARRA
Roberto



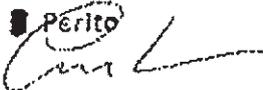
Alla presente relazione sono allegati:

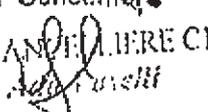
1. Allegato A: Inventario del materiale lapideo.
2. Allegato B: Inventario e Stima macchinari, attrezzature, automezzi ecc..
3. Allegato C: Inventario e Stima macchine da ufficio, arredi ecc..
4. Allegato D: Documentazione fotografica di sintesi.
5. Allegato E: Documentazione fotografica completa su C.D.
6. Allegato F: Planimetria generale fuori scala
7. Allegato G: Documentazione catastale
8. Allegato H: Documentazione urbanistica parziale

La presente relazione è stata depositata nella cancelleria del Tribunale Civile Penale di Massa del Perito Sig. Roberto Carra.

alle ore 13,00 del 22/1/2007

L. c. s.

Perito


Il Cancelliere
IL CANCELLIERE CI


Con. 226

Allegato A

Inventario materiale lapideo

LASTRE

Inventario perizia

DESCRIZIONE LASTRE	QUALITA'	SP.	UN. MIS.	NR.	DIM. 1	DIM. 2	DIM. 3	m ² /m ³	N. idet.
ACQUA BIANCA	lastre	2	m ²	10	170	80		13,60	235 gr.
ACQUA BIANCA	lastre	4	m ²	1	210	120		2,52	165 gr.
ACQUA BIANCA	lastre	3	m ²	1	220	70		1,54	110 gr.
ACQUA BIANCA	lastre	2	m ²	25	170	80		34,00	237 gr.
ACQUA BIANCA	lastre	4	m ²	1	165	95		1,57	260 luc.
ACQUA MARINA	lastre	2	m ²	7	300	155		32,55	63 luc.
ACQUA MARINA	lastre	2	m ²	7	240	150		25,20	98 luc.
ACQUA MARINA	lastre	3	m ²	1	290	150		4,35	166 luc.
ACQUA MARINA	lastre	3	m ²	1	240	155		3,72	65 gr.
ACQUA MARINA	lastre	3	m ²	3	300	155		13,95	64 gr.
AFYON	lastre	2	m ²	14	220	80		24,64	132 luc.
AFYON	lastre	2	m ²	3	270	150		12,15	154 luc.
AFYON	lastre	2	m ²	1	210	115		2,42	157 luc.
AFYON	lastre	2	m ²	1	200	130		2,60	47 luc.
AFYON	lastre	2	m ²	3	260	60		0,05	422 luc.
AFYON	lastre	2	m ²	1	220	140		3,08	46 luc.
AFYON	lastre	2	m ²	56	40	100		22,40	448 gr.
AFYON	lastre	2	m ²	1	210	50		1,05	244 luc.
AFYON	lastre	2	m ²	4	170	100		6,80	599 gr.
AFYON	lastre	2	m ²	2	100	80		1,60	331 gr.
AFYON	lastre	5	m ²	2	200	60		2,40	654 gr.
AFYON	lastre	5	m ²	3	210	180		11,34	318 gr.
AFYON	lastre	5	m ²	1	150	130		1,95	635 gr.
AFYON	lastre	5	m ²	1	200	130		2,60	634 gr.
AFYON	lastre	5	m ²	3	290	105		9,14	401 gr.
AFYON	lastre	8	m ²	1	190	60		1,14	395 gr.
AFYON	lastre	8	m ²	1	100	60		0,60	552 gr.
AFYON	lastre	8	m ²	1	200	150		3,00	227 gr.
AFYON	lastre	8	m ²	1	200	90		1,80	628 gr.
AFYON	lastre	10	m ²	1	160	60		0,96	752 gr.
AFYON	lastre	10	m ²	1	240	100		2,40	653 gr.
ARABESCATO	lastre	2	m ²	7	160	160		17,92	263 luc.
ARABESCATO	lastre	2	m ²	10	270	90		24,30	263 gr.
ARABESCATO	lastre	2	m ²	1	260	150		3,90	53 luc.

C.D.

C.D.

int. capann.

int. capann.

int. capann.

int. capann.

Inventario perizia

DESCRIZIONE LASTRE	QUALITA'	SP.	UN. MIS.	NR.	DIM. 1	DIM. 2	DIM. 3	m ² /m ³	N. idet.
ARABESCATO	lastre	4	m ²	24	180	170		73,44	62 lev.
ARABESCATO	lastre	2	m ²	1	240	170		4,08	415 luc.
ARABESCATO	lastre	2	m ²	1	230	100		2,30	416 luc.
ARABESCATO	lastre	3	m ²	2	220	80		3,52	494 gr.
ARABESCATO	lastre	4	m ²	9	160	135		19,44	747 luc.
ARABESCATO	lastre	4	m ²	1	130	130		1,69	357 gr.
ARABESCATO	lastre	4	m ²	6	160	150		14,40	601 luc.
ARABESCATO	lastre	4	m ²	8	140	130		14,56	549 luc.
ARABESCATO FANIELLO	lastre	2	m ²	12	130	120		18,72	64 gr.
ARABESCATO FANIELLO	lastre	2	m ²	6	160	100		9,60	65 luc.
ARABESCATO FANIELLO	lastre	2	m ²	5	130	110		7,15	355 luc.
ARABESCATO FANIELLO	lastre	2	m ²	6	130	140		10,92	324 luc.
ARABESCATO FANIELLO	lastre	2	m ²	1	230	140		3,22	588 gr.
ARABESCATO FANIELLO	lastre	2	m ²	1	250	130		3,25	135 gr.
ARABESCATO FANIELLO	lastre	2	m ²	12	215	135		34,83	264 luc.
ARABESCATO FANIELLO	lastre	2	m ²	11	140	140		21,56	265 luc.
ARABESCATO FANIELLO	lastre	2	m ²	9	90	90		7,29	446 luc.
ARABESCATO FANIELLO	lastre	2	m ²	13	130	70		11,83	356 luc.
ARABESCATO FANIELLO	lastre	2	m ²	12	120	100		14,40	329 luc.
ARABESCATO FANIELLO	lastre	2	m ²	4	150	100		6,00	360 luc.
ARABESCATO FANIELLO	lastre	2	m ²	10	120	80		9,60	307 gr.
ARABESCATO FANIELLO	lastre	2	m ²	20	100	60		12,00	336 gr.
ARDESIA	lastre	2,5	m ²	9	125	70		7,88	718 lev.
BARDIGLIO IMPERIALE	lastre	2	m ²	2	210	50		2,52	161 luc.
BARDIGLIO IMPERIALE	lastre	2	m ²	3	200	110		6,60	441 luc.
BARDIGLIO IMPERIALE	lastre	2	m ²	11	200	100		22,00	573 gr.
BARDIGLIO IMPERIALE	lastre	3	m ²	1	150	150		2,25	406 gr.
BARDIGLIO IMPERIALE	lastre	5	m ²	1	170	80		1,36	592 gr.
BARDIGLIO IMPERIALE	lastre	3	m ²	1	230	140		3,22	457 gr.
BARDIGLIO IMPERIALE	lastre	3	m ²	3	140	90		3,78	456 gr.
BARDIGLIO IMPERIALE	lastre	3	m ²	8	210	120		20,16	648 gr.
BARDIGLIO IMPERIALE	lastre	3	m ²	1	170	160		2,72	455 gr.
BARDIGLIO IMPERIALE	lastre	4	m ²	2	290	135		7,83	268 luc.
BARDIGLIO IMPERIALE	lastre	4	m ²	1	130	100		1,30	88 gr.
BARDIGLIO IMPERIALE	lastre	6	m ²	3	130	130		5,07	407 gr.

int. caparra.

int. caparra.

Inventario perizia

DESCRIZIONE LASTRE	QUALITA'	SP.	UN. MIS.	NR.	DIM. 1	DIM. 2	DIM. 3	m ² /m ³	N. idet.
BARDIGLIO IMPERIALE	lastre	7	m ²	1	160	100		1,60	418 gr.
BARDIGLIO IMPERIALE	lastre	10	m ²	1	200	130		2,60	566 gr.
BEIGE LIMESTONE	lastre	3	m ²	8	200	160		25,60	243 gr.
BHETEL WHITE	lastre	2	m ²	1	300	50		1,50	442 luc.
BIANCO CARRARA	lastre	1	m ²	1	160	150		2,40	104 luc.
BIANCO CARRARA	lastre	1	m ²	16	290	150		69,60	284 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	1,5	m ²	1	320	85		2,72	492 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	2	m ²	13	160	130		27,04	297 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	2	m ²	1	270	160		4,32	385 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	2	m ²	8	290	180		41,76	148 luc.
BIANCO CARRARA	lastre	2	m ²	1	180	80		1,44	396 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	2	m ²	1	220	150		3,30	425 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	2	m ²	3	300	120		10,80	437 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	2	m ²	1	230	70		1,61	66 luc.
BIANCO CARRARA	lastre	2	m ²	1	270	170		4,59	414 luc.
BIANCO CARRARA	lastre	2	m ²	3	150	150		6,75	572 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	2	m ²	1	170	130		2,21	597 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	2	m ²	1	200	150		3,00	656 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	2	m ²	3	120	100		3,60	312 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	2	m ²	4	230	150		13,80	463 luc.
BIANCO CARRARA	lastre	2	m ²	1	250	60		1,50	466 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	2	m ²	6	262	150		23,58	475 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	2	m ²	6	150	150		13,50	361 luc.
BIANCO CARRARA	lastre	2	m ²	5	200	60		6,00	620 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	2	m ²	7	220	150		23,10	643 luc.
BIANCO CARRARA	lastre	2	m ²	11	130	70		10,01	54 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	2	m ²	10	140	90		12,60	658 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	2	m ²	8	140	140		15,68	281 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	2	m ²	3	130	130		5,07	377 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	3	m ²	1	140	120		1,68	440 luc.
BIANCO CARRARA	lastre	3	m ²	1	180	100		1,80	594 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	3	m ²	1	170	130		2,21	150 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	3	m ²	1	200	130		2,60	567 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	3	m ²	2	210	70		2,94	577 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	3	m ²	1	250	100		2,50	585 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	3	m ²	1	190	110		2,09	404 gr.

Inventario perizia

DESCRIZIONE LASTRE	QUALITA'	SP.	UN. MIS.	NR.	DIM. 1	DIM. 2	DIM. 3	m2/m3	N. idet.
BIANCO CARRARA	lastre	3	m2	3	200	90		5,40	391 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	3	m2	1	260	80		2,06	107 luc.
BIANCO CARRARA	lastre	4	m2	1	150	130		1,95	464 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	4	m2	1	200	100		2,00	321 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	4	m2	7	110	70		5,39	363 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	4	m2	2	190	100		3,80	490 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	4	m2	1	140	80		1,12	226 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	4	m2	2	200	160		6,40	45 luc.
BIANCO CARRARA	lastre	4	m2	1	140	80		1,12	311 luc.
BIANCO CARRARA	lastre	4	m2	1	140	110		1,54	685 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	4	m2	1	220	110		2,42	310 luc.
BIANCO CARRARA	lastre	4	m2	1	130	80		1,04	478 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	5	m2	1	220	60		1,32	172 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	5	m2	1	270	70		1,89	443 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	5	m2	4	160	80		5,12	279 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	5	m2	1	300	110		3,30	554 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	5	m2	1	250	150		3,75	583 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	5	m2	1	140	140		1,96	389 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	7	m2	1	180	110		1,98	56 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	7	m2	1	230	130		2,99	153 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	8	m2	1	200	130		2,60	582 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	8	m2	6	110	60		3,96	449 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	8	m2	9	140	120		15,12	294 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	8	m2	1	220	130		2,86	661 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	8	m2	1	110	85		0,94	55 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	8	m2	2	185	120		4,44	493 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	10	m2	1	130	130		1,69	584 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	10	m2	1	200	100		2,00	762 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	10	m2	1	150	140		2,10	373 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	10	m2	1	200	60		1,20	710 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	10	m2	1	150	60		0,90	706 gr.
BIANCO CARRARA	lastre	10	m2	1	260	60		1,56	650 gr.
BIANCO CRISTAL	lastre	2	m2	1	140	140		1,96	427 luc.
BIANCO CRISTAL	lastre	2	m2	1	270	125		3,38	571 gr.
BIANCO CRISTAL	lastre	3	m2	1	260	180		4,68	126 luc.
BIANCO CRISTAL	lastre	5	m2	1	160	160		2,56	611 gr.

Inventario perizia

DESCRIZIONE LASTRE	QUALITA'	SP.	UN.MIS.	NR.	DIM.1	DIM.2	DIM.3	m2/m3	N. idet.
BIANCO CRISTAL	lastre	6	m2	1	180	80		1,44	662 gr.
BIANCO CRISTAL	lastre	8	m2	1	200	50		1,00	663 gr.
BIANCO ESTREMOZ	lastre	1	m2	7	180	100		12,60	35 luc.
BIANCO ESTREMOZ	lastre	2	m2	9	300	100		27,00	24 luc.
BIANCO ESTREMOZ	lastre	2	m2	5	270	150		20,25	32 luc.
BIANCO ESTREMOZ	lastre	2	m2	6	120	130		9,36	164 gr.
BIANCO ESTREMOZ	lastre	2	m2	1	200	120		2,40	459 gr.
BIANCO ESTREMOZ	lastre	2	m2	4	100	90		3,60	61 luc.
BIANCO ESTREMOZ	lastre	2	m2	17	100	80		13,60	186 gr.
BIANCO ESTREMOZ	lastre	2	m2	5	120	80		4,80	58 luc.
BIANCO ESTREMOZ	lastre	2	m2	11	160	100		17,60	57 luc.
BIANCO ESTREMOZ	lastre	2	m2	9	260	165		38,61	29 luc.
BIANCO ESTREMOZ	lastre	2	m2	10	260	170		44,20	26 luc.
BIANCO ESTREMOZ	lastre	2	m2	10	270	140		37,80	27 luc.
BIANCO ESTREMOZ	lastre	2	m2	5	250	130		16,25	28 luc.
BIANCO ESTREMOZ	lastre	2	m2	5	250	160		20,00	36 luc.
BIANCO ESTREMOZ	lastre	2	m2	2	220	100		4,40	31 luc.
BIANCO ESTREMOZ	lastre	2	m2	6	140	90		7,56	246 luc.
BIANCO ESTREMOZ	lastre	2	m2	11	170	145		27,12	30 luc.
BIANCO ESTREMOZ	lastre	2	m2	8	130	90		9,36	37 gr.
BIANCO ESTREMOZ	lastre	2	m2	7	240	140		23,52	60 luc.
BIANCO ESTREMOZ	lastre	2	m2	16	130	120		24,96	33 gr.
BIANCO ESTREMOZ	lastre	2	m2	13	120	70		8,40	34 gr.
BIANCO ESTREMOZ	lastre	3	m2	17	200	110		37,40	25 gr.
BIANCO MICHELANGELO	lastre	2	m2	6	290	150		26,10	413 luc.
BIANCO MICHELANGELO	lastre	2	m2	1	250	150		3,75	413 luc.
BIANCO SCINTILLANTE	lastre	2	m2	4	260	170		17,68	382 luc.
BIANCO SCINTILLANTE	lastre	2	m2	2	160	90		2,88	316 gr.
BIANCO SCINTILLANTE	lastre	2	m2	5	170	150		12,75	317 gr.
BIANCO SCINTILLANTE	lastre	2	m2	1	130	60		0,78	323 gr.
BIANCO SCINTILLANTE	lastre	2	m2	2	200	160		6,40	383 luc.
BIANCO SCINTILLANTE	lastre	2	m2	4	150	80		4,80	600 gr.
BIANCO TAXOS	lastre	2,5	m2	1	160	60		0,96	480 gr.
BIOX	lastre	2	m2	4	150	90		5,40	239 luc.
BLU PERLA	lastre	2	m2	1	170	130		2,21	435 luc.
BLU PERLA	lastre	2	m2	1	150	110		1,65	488 gr.

Inventario perizia

DESCRIZIONE LASTRE	QUALITA'	SP.	UN.MIS.	NR.	DIM.1	DIM.2	DIM.3	m2/m3	N. idet.
BLU PERLA	lastre	2	m2	1	230	160		3,68	115 gr.
BLU PERLA	lastre	3	m2	1	130	80		1,04	579 gr.
BLU PERLA	lastre	10	m2	1	185	170		3,15	754 gr.
BOTTICINO	lastre	2	m2	2	300	180		10,80	287 gr.
BOTTICINO	lastre	2	m2	1	280	100		2,80	258 gr.
BOTTICINO	lastre	2	m2	1	200	100		2,00	259 gr.
BOVENITE	lastre	2	m2	3	170	110		5,61	76 luc.ret. inf.capan.
BRECCIA ONICIATA	lastre	2	m2	6	200	105		12,60	66 gr.
BRECCIA PERNICE	lastre	2	m2	1	230	130		2,99	123 gr.
BUIXCARRO ROSE	lastre	3	m2	3	250	125		9,38	293 gr.
BUIXCARRO ROSE	lastre	2	m2	10	260	160		41,60	66 luc.ret. inf.capan.
BUIXCARRO ROSE	lastre	2	m2	1	130	150		1,95	67 luc.ret. inf.capan.
BUIXCARRO ROSE	lastre	4	m2	1	280	170		4,76	39 luc.ret. inf.capan.
CALACATTA	lastre	2	m2	2	120	100		2,40	447 gr.
CALACATTA	lastre	2	m2	8	130	130		13,52	593 gr.
CALACATTA	lastre	2	m2	10	280	100		28,00	134 gr.
CALACATTA	lastre	2	m2	1	160	80		1,28	238 gr.
CALACATTA	lastre	2	m2	1	160	130		2,08	89 gr.
CALACATTA	lastre	2	m2	3	250	50		3,75	328 gr.
CALACATTA	lastre	2	m2	6	150	150		13,50	266 gr.
CALACATTA	lastre	3	m2	1	100	100		1,00	482 gr.
CALACATTA	lastre	2	m2	5	120	70		4,20	335 luc.
CALACATTA	lastre	3	m2	3	150	120		5,40	433 gr.
CALACATTA	lastre	3	m2	2	280	160		8,96	106 gr.
CALACATTA	lastre	6	m2	1	170	120		2,04	683 gr.
CIPOLLINO	lastre	2	m2	2	330	140		9,24	127 luc.ret.
COMPLANGEN	lastre	2	m2	10	130	120		15,60	609 gr.
COMPLANGEN	lastre	2	m2	1	150	150		2,25	576 gr.
COMPLANGEN	lastre	3	m2	1	170	120		2,04	642 lev.
COMPLANGEN	lastre	3	m2	1	220	85		1,87	509 lev.
CREMA LUNA	lastre	2	m2	13	160	120		24,96	144 gr.
CREMA LUNA	lastre	2	m2	32	110	130		45,76	145 lev.
CREMA LUNA	lastre	2	m2	2	190	130		4,94	432 gr.
CREMA LUNA	lastre	2	m2	3	200	110		6,50	158 lev.
CREMA LUNA	lastre	2	m2	2	200	120		4,80	251 gr.
CREMA LUNA	lastre	3	m2	16	280	105		47,04	147 lev.

Inventario perizia

DESCRIZIONE LASTRE	QUALITA'	SP.	UN. MIS.	NR.	DIM. 1	DIM. 2	DIM. 3	m ² /m ³	N. idet.
CREMA LUNA	lastre	2	m ²	1	180	120		2,16	173 luc.ref.
CREMA MARFIL NEW MARFIL	lastre	2	m ²	1	280	150		4,20	167 luc.
CREMA MARFIL NEW MARFIL	lastre	2	m ²	6	275	150		24,75	296 gr.
CREMA MARFIL NEW MARFIL	lastre	2	m ²	1	220	150		3,30	384 gr.
CREMA MARFIL NEW MARFIL	lastre	2	m ²	4	240	135		12,96	412 luc.
CREMA MARFIL NEW MARFIL	lastre	3	m ²	1	240	130		3,12	155 luc.
CREMA MARFIL NEW MARFIL	lastre	4	m ²	1	240	135		3,24	139 gr.
CREMA MARFIL NEW MARFIL	lastre	5	m ²	1	200	110		2,20	160 gr.
CREMA MARFIL NEW MARFIL	lastre	2	m ²	1	125	115		1,44	444 luc.
CREMA MARFIL NEW MARFIL	lastre	3	m ²	1	150	150		2,25	486 gr.
CREMA MARFIL NEW MARFIL	lastre	2	m ²	6	60	112		4,03	445 luc.
DIORITE	lastre	2	m ²	3	190	125		7,13	101 luc.
DIORITE	lastre	2	m ²	3	125	120		4,50	102 luc.
EMPERADOR DARK	lastre	2	m ²	3	250	90		6,75	109 gr.
EMPERADOR DARK	lastre	2	m ²	1	220	120		2,64	94 luc.ref.
EMPERADOR DARK	lastre	4	m ²	1	140	140		1,96	569 gr.
EMPERADOR DARK	lastre	2	m ²	1	290	165		4,79	42 luc.ref.
EMPERADOR DARK	lastre	3	m ²	1	200	90		1,80	49 gr.
EMPERADOR DARK	lastre	4	m ²	1	200	90		1,80	48 gr.
EMPERADOR DARK	lastre	4	m ²	6	200	160		19,20	267 luc.
EMPERADOR DARK	lastre	5	m ²	1	100	50		0,50	196 gr.
EMPERADOR DARK	lastre	10	m ²	1	90	90		0,81	302 gr.
EMPERADOR LIGHT	lastre	5	m ²	1	190	140		2,66	290 gr.
EMPERADOR LIGHT	lastre	3	m ²	1	180	160		2,88	386 gr.
EMPERADOR LIGHT	lastre	3	m ²	1	130	10		0,13	392 gr.
EMPERADOR LIGHT	lastre	5	m ²	1	160	150		2,40	420 gr.
FILETTO ROSSO	lastre	2	m ²	22	290	110		70,18	108 luc.
FILETTO ROSSO	lastre	2	m ²	29	290	100		84,10	272 gr.
FILETTO ROSSO	lastre	6	m ²	5	90	90		4,05	275 gr.
FILETTO ROSSO	lastre	4	m ²	1	90	90		0,81	276 gr.
FILETTO ROSSO	lastre	8	m ²	1	180	60		1,08	612 gr.
FILETTO ROSSO	lastre	11	m ²	1	290	100		2,90	273 gr.
FILETTO ROSSO	lastre	8	m ²	2	290	90		5,22	270 gr.
FILETTO ROSSO	lastre	8	m ²	3	200	90		5,40	271 gr.
FILETTO ROSSO	lastre	9,5	m ²	1	300	100		3,00	421 gr.
FILETTO ROSSO	lastre	10	m ²	1	230	100		2,30	632 gr.

int. copanar.

Inventario perizia

DESCRIZIONE LASTRE	QUALITA'	SP.	UN. MIS.	NR.	DIM.1	DIM.2	DIM.3	m ² /m ³	N. idet.
FIOR DI PESCO CARNICO	lastre	2	m ²	3	220	110		7,26	71 luc.ref.
FIOR DI PESCO CARNICO	lastre	2	m ²	4	200	120		9,60	410 gr.
FIOR DI PESCO CARNICO	lastre	5	m ²	1	270	60		1,62	314 gr.
FIOR DI PESCO CARNICO	lastre	2	m ²	1	180	130		2,34	313 gr.
FOREST BROWN	lastre	2	m ²	1	240	110		2,64	426 gr.
GIALLO ATLANTIDE	lastre	2	m ²	1	320	190		6,08	453 gr.
GIALLO BOUJARD	lastre	2	m ²	2	200	100		4,00	453 gr.
GIALLO BOUJARD	lastre	4	m ²	1	260	130		3,38	454 gr.
GIALLO CECILIA	lastre	3	m ²	1	270	160		4,32	403 luc.
GIALLO CECILIA	lastre	2	m ²	1	290	175		5,06	95 tris luc.
GIALLO CECILIA	lastre	4	m ²	2	160	190		6,08	295 gr.
GIALLO VALENCIA	lastre	2	m ²	3	250	160		12,00	285. gr.
GIALLO VALENCIA	lastre	2	m ²	1	140	100		1,40	84 luc.ref.
GIALLO VALENCIA	lastre	2	m ²	4	220	130		11,44	91 luc.ref.
GIALLO VALENCIA	lastre	2	m ²	2	220	50		2,20	92 luc.ref.
GIALLO VALENCIA	lastre	2	m ²	1	150	125		1,88	93 luc.ref.
GIALLO VALENCIA	lastre	2	m ²	1	230	70		1,61	365 luc.ref.
GIALLO VENEZIANO	lastre	2	m ²	1	290	150		4,35	112 luc.
GIALLO VENEZIANO	lastre	2	m ²	1	180	80		1,44	142 gr.
GIALLO VENEZIANO	lastre	2	m ²	1	160	140		2,24	247 luc.
GIALLO VENEZIANO	lastre	2	m ²	1	170	70		1,19	248 luc.
GIALLO VENEZIANO	lastre	2	m ²	1	180	100		1,80	325 luc.
GIALLO VENEZIANO	lastre	2	m ²	1	300	80		2,40	315 luc.
GIALLO VENEZIANO	lastre	4	m ²	1	290	120		3,48	95 gr.
GIALLO VENEZIANO	lastre	4	m ²	2	300	150		9,00	292 gr.
GIALLO VENEZIANO	lastre	3	m ²	1	120	120		1,44	330 luc.
GIALLO VENEZIANO	lastre	8	m ²	2	220	130		5,72	646 gr.
GIALLO VENEZIANO	lastre	10	m ²	1	170	35		0,60	207 gr.
GIALLO REALE	lastre	2	m ²	2	220	170		7,48	44 luc.ref.
GIALLO REALE	lastre	2	m ²	1	240	100		2,40	131 luc.ref.
GOLD SPAIDER	lastre	2	m ²	2	240	120		5,76	99 gr.
GRANITO BEIGE	lastre	9	m ²	1	120	120		1,44	659 gr.
GRANITO BEIGE	lastre	5	m ²	1	180	120		2,16	680 gr.
GRANITO BROWN	lastre	2	m ²	1	140	120		1,68	390 gr.
GRANITO BROWN	lastre	2	m ²	3	160	110		5,28	596 gr.

inf. capann.

Inventario perizia

DESCRIZIONE LASTRE	QUALITA'	SP.	UN. MIS.	NR.	DIM. 1	DIM. 2	DIM. 3	m2/m3	N. idet.
GRANITO FINISCH CORAL	lastre	4	m2	1	240	65		1,56	397 luc.
GRIGIO MALAGA	lastre	3	m2	31	270	160		133,92	41 gr.
GRANITO GRIGIO	lastre	3	m2	1	150	100		1,50	461 gr.
GRANITO GRIGIO	lastre	5	m2	1	230	150		3,45	428 luc.
GRANITO INDIAN RED	lastre	3	m2	1	100	150		1,50	682 gr.
GRANITO ROSSO	lastre	3	m2	3	100	100		3,00	327 luc.
GRANITO ROSSO	lastre	3	m2	1	160	170		2,72	467 luc.
GRANITO VERDE	lastre	3	m2	1	340	175		5,95	602 gr.
GRANITO VERDE	lastre	2	m2	2	190	100		3,80	430 luc.
GRANITO SAN FRANCESCO	lastre	2	m2	3	250	170		12,75	113 luc.
GRIGIO CARNICO	lastre	2	m2	4	230	80		7,36	68 luc.ref.
GRIGIO CARNICO	lastre	3	m2	1	230	100		2,30	69 luc.ref.
GRIGIO MALAGA	lastre	3	m2	31	270	160		133,92	41 gr.
GRIGIO SARDO	lastre	2	m2	10	300	170		5,10	603 luc.
GRIGIO SARDO	lastre	3	m2	7	270	170		32,13	605 luc.
JACARANDA	lastre	10	m2	1	170	140		2,38	734 gr.
JET MIST	lastre	8	m2	1	140	90		1,26	450 gr.
JUPARANA	lastre	3	m2	1	260	155		4,03	170 gr.
JUPARANA	lastre	4	m2	1	260	160		4,16	242 gr.
JUPARANA	lastre	5	m2	2	290	170		9,86	374 gr.
JUPARANA	lastre	5	m2	2	150	120		3,50	375 gr.
LABRADOR	lastre	2	m2	4	290	60		6,96	462 luc.
LABRADOR	lastre	5	m2	1	340	170		5,78	376 gr.
SATO REED	lastre	2	m2	2	300	190		11,40	114 luc.
LIMESTONE	lastre	3	m2	2	120	100		2,40	245 gr.
LIMESTONE	lastre	4	m2	2	250	90		4,50	657 gr.
LIOZ DORE'	lastre	2	m2	19	130	90		22,23	362 luc.
MOKA CREAM	lastre	2	m2	1	120	160		1,92	379 gr.
MOKA CREAM	lastre	3	m2	2	220	130		5,72	159 gr.
MOKA CREAM	lastre	3	m2	1	315	125		3,94	180 luc.
MOKA CREAM	lastre	4	m2	1	180	160		2,88	378 gr.
MOKA CREAM	lastre	4	m2	2	120	130		3,12	359 gr.
MOKA CREAM	lastre	5	m2	1	200	95		1,90	405 gr.
MOKA CREAM	lastre	10	m2	1	270	70		1,89	508 gr.
MULTICOLOUR	lastre	2	m2	1	270	90		2,43	438 gr.

Inventario perizia

DESCRIZIONE LASTRE	QUALITA'	SP.	UN.MIS.	NR.	DIM. 1	DIM. 2	DIM. 3	m2/m3	N. idet.
MULTICOLOUR	lastre	3	m2	1	270	140		3,78	128 gr.
MULTICOLOUR	lastre	10	m2	1	175	145		2,54	746 gr.
NERO ASSOLUTO E AFRICA	lastre	2	m2	1	220	170		3,74	138 gr.
NERO ASSOLUTO E AFRICA	lastre	2	m2	2	170	170		5,78	116 gr.
NERO ASSOLUTO E AFRICA	lastre	2	m2	3	180	130		7,02	83 gr.
NERO ASSOLUTO E AFRICA	lastre	3	m2	1	190	70		1,33	124 gr.
NERO ASSOLUTO E AFRICA	lastre	6	m2	1	220	120		2,64	580 gr.
NERO ASSOLUTO E AFRICA	lastre	10	m2	1	170	160		2,72	474 gr.
NERO ASSOLUTO E AFRICA	lastre	10	m2	1	210	70		1,47	591 gr.
NERO GALAX	lastre	2	m2	1	330	175		5,78	82 luc.
NERO MARQUENIA	lastre	3	m2	1	230	140		3,22	460 gr.
NERO MARQUENIA	lastre	6	m2	1	140	90		1,26	304 gr.
NERO ZIMBAWE	lastre	8	m2	1	220	90		1,98	627 gr.
NERO ZIMBAWE	lastre	2	m2	1	150	140		2,10	103 luc.
NERO ZIMBAWE	lastre	3	m2	1	270	180		4,86	719 luc.
NEW BROWN	lastre	3	m2	1	130	130		5,40	687 gr.
NOIR ST. LAURENT	lastre	2	m2	1	300	90		2,70	105 luc.
NOIR ST. LAURENT	lastre	2	m2	2	270	130		7,02	75 luc.
NOISETTE	lastre	2	m2	4	150	140		8,40	50 luc.ret.
ONICE AVANA E MIELE	lastre	2	m2	2	200	175		7,00	100 luc.ret.
ONICE AVANA E MIELE	lastre	2	m2	1	290	130		3,77	77 luc.ret.
ONICE AVANA E MIELE	lastre	2	m2	1	130	90		1,17	253 luc.ret.
ONICE AVANA E MIELE	lastre	10	m2	1	80	40		0,32	217 luc.ret.
ONICE BIANCO	lastre	2	m2	3	120	100		3,60	90 gr.
ONICE PAKISTAN	lastre	2	m2	6	260	140		21,84	19 luc.ret.
ONICE PAKISTAN	lastre	2	m2	5	190	65		6,18	21 luc.ret.
ONICE ROSA	lastre	2	m2	1	200	100		2,00	72 luc.ret.
ONICE ROSSO TARTARUGA	lastre	2	m2	1	220	110		2,42	51 gr.
ONICE VERDE TARTARUGA	lastre	2	m2	1	170	60		1,02	181 gr.
ONICE VERDE TARTARUGA	lastre	4	m2	1	210	170		3,57	81 gr.
ONICE VERDE TARTARUGA	lastre	4	m2	1	170	160		2,72	80 gr.
PALISSANDRO	lastre	2	m2	1	260	155		4,03	175 gr.
PALISSANDRO	lastre	2	m2	1	250	150		3,75	52 gr.
PANNA FRAGOLA	lastre	3	m2	1	290	100		2,90	111 luc.
PARADISO	lastre	2	m2	11	250	140		38,50	458 gr.

irt. capann.

Inventario perizia

DESCRIZIONE LASTRE	QUALITA'	SP.	UN. MIS.	NR.	DIM. 1	DIM. 2	DIM. 3	m ² /m ³	N. idet.
PARADISO	lastre	3	m ²	1	260	170		4,42	241 luc.
PERLATO ROYAL	lastre	3	m ²	9	270	105		25,52	63 gr.
PERLATO SICILIA	lastre	3	m ²	4	250	160		16,30	74 luc.
PERLINO BIANCO	lastre	3	m ²	4	130	130		6,76	286- gr.
PERLINO BIANCO	lastre	2	m ²	1	180	130		2,34	570 gr.
PERLINO BIANCO	lastre	10	m ²	1	110	90		0,99	681 gr.
PIETRA DI CARNIGLIA	lastre	2	m ²	10	90	90		8,10	768 gr.
PIETRA DI VICENZA	lastre	2	m ²	11	270	170		50,49	120 gr.
PIETRA DI VICENZA	lastre	2	m ²	9	240	160		34,56	168 gr.
PIETRA DI VICENZA	lastre	2	m ²	1	240	190		4,56	169 gr.
PIETRA DI VICENZA	lastre	3	m ²	1	240	130		3,12	121 gr.
PIETRA LAVICA	lastre	2	m ²	1	200	140		2,80	183 gr.
PIETRA LAVICA	lastre	2	m ²	1/2	240	170		4,08	43 gr.
PIETRA LAVICA	lastre	3	m ²	5	270	150		20,25	33 gr.
PIETRA SERENA	lastre	10	m ²	1	280	110		3,08	769 gr.
PIETRA SERENA	lastre	10	m ²	6	140	110		9,24	770 gr.
PORRINO ROSA	lastre	2	m ²	6	300	140		25,20	269 luc.
RIGEL	lastre	2	m ²	2	290	120		6,96	96 gr.
RIGEL	lastre	10	m ²	1	290	120		3,48	256 gr.
RIGEL	lastre	2	m ²	1	290	120		3,48	274 gr.
RIGEL	lastre	5	m ²	1	120	120		1,44	400 gr.
RIGEL	lastre	10	m ²	1	120	75		0,90	652 gr.
ROSA BAVENO	lastre	3	m ²	1	200	130		2,60	185 gr.
ROSA BAVENO	lastre	10	m ²	1	200	90		1,80	677 gr.
ROSA EGEO	lastre	4	m ²	1	130	80		1,04	595 gr.
ROSA ESTREMOZ	lastre	2	m ²	3	100	100		3,00	481 gr.
ROSA PORTOGALLO	lastre	3	m ²	3	100	100		3,00	282 gr.
ROSA PORTOGALLO	lastre	2	m ²	7	150	80		8,40	289 gr.
ROSA PORTOGALLO	lastre	2	m ²	14	130	60		10,92	586 gr.
ROSA PORTOGALLO	lastre	1	m ²	7	180	10		1,26	393 gr.
ROSA PORTOGALLO	lastre	2	m ²	1	270	130		3,51	429 gr.
ROSA PORTOGALLO	lastre	4	m ²	1	270	65		1,75	565 gr.
ROSA PORTOGALLO	lastre	4	m ²	1	100	100		1,00	399 gr.
ROSA PORTOGALLO	lastre	2	m ²	1/2	170	120		2,04	322 gr.
ROSA PORTOGALLO	lastre	2	m ²	10	100	50		5,00	578 gr.

Inventario perizia

DESCRIZIONE LASTRE	QUALITA'	SP.	UN. MIS.	NR.	DIM. 1	DIM. 2	DIM. 3	m ² /m ³	N. idet.
ROSA PORTOGALLO	lastre	2	m ²	2	300	130		7,80	647 gr.
ROSA PORTOGALLO	lastre	2	m ²	1	130	130		1,69	684 gr.
ROSA TEA	lastre	2	m ²	1	170	125		2,13	358 luc.
ROSA ZARGI	lastre	2	m ²	9	150	140		18,90	97 luc.ret.
ROSSO ALICANTE	lastre	2	m ²	2	260	160		8,32	40 luc.ret.
ROSSO ALICANTE	lastre	2	m ²	1	140	130		1,82	417 gr.
ROSSO ALICANTE	lastre	4	m ²	2	300	140		8,40	288 gr.
ROSSO ALICANTE	lastre	4	m ²	1	300	140		4,20	473 luc.ret.
ROSSO ALICANTE	lastre	5	m ²	3	310	135		12,56	320 gr.
ROSSO ALICANTE	lastre	5	m ²	1	130	140		1,82	291 gr.
ROSSO ALICANTE	lastre	5	m ²	13	90	90		10,53	333 gr.
ROSSO ALICANTE	lastre	5	m ²	3	160	140		6,72	370 gr.
ROSSO FRANCIA	lastre	2	m ²	9	190	130		22,23	122 gr.
ROSSO FRANCIA	lastre	3	m ²	1	130	120		1,56	179 luc.ret.
ROSSO FRANCIA	lastre	3	m ²	1	150	120		1,80	598 gr.
ROSSO FRANCIA	lastre	4	m ²	1	250	130		3,25	133 gr.
ROSSO FRANCIA	lastre	8	m ²	2	270	110		5,94	411 gr.
ROSSO FRANCIA	lastre	9	m ²	1	270	130		3,51	541 gr.
ROSSO LAGUNA	lastre	2	m ²	1	200	90		1,80	143 gr.
ROSSO LEVANTO	lastre	2	m ²	5	200	140		14,00	141 luc.ret.
ROSSO LEVANTO	lastre	5	m ²	1	120	100		1,20	366 gr.
ROSSO RUBINO	lastre	3	m ²	1	210	165		3,47	451 luc.
ROSSO VERONA	lastre	2	m ²	1	230	100		2,30	146 luc.ret.
ROSSO VERONA	lastre	2	m ²	1	250	130		3,25	73 luc.ret.
ROUGE DE ROIX	lastre	3	m ²	2	100	100		2,00	589 gr.
SAHARA GOLD	lastre	2	m ²	8	260	90		18,72	619 gr.
SAHARA GOLD	lastre	3	m ²	1	290	180		5,22	408 gr.
SAHARA GOLD	lastre	3	m ²	1	250	110		2,75	182 gr.
SAHARA GOLD	lastre	3	m ²	5	140	60		4,20	479 gr.
SAHARA GOLD	lastre	4	m ²	2	230	115		5,29	257 gr.
SAHARA GOLD	lastre	4	m ²	2	250	160		8,00	698 gr.
SALISBURI ROSA	lastre	5	m ²	1	240	120		2,88	184 gr.
SALOME'	lastre	3	m ²	1	200	130		2,60	298 luc.
STATUARIO IIg	lastre	2	m ²	16	170	130		35,36	277 gr.
STATUARIO IIg	lastre	2	m ²	4	150	70		4,20	380 gr.
STATUARIO IIIg	lastre	2	m ²	14	160	140		31,36	300 gr.

Inventario perizia

DESCRIZIONE LASTRE	QUALITA'	SP.	UN. MIS.	NR.	DIM. 1	DIM. 2	DIM. 3	m ² /m ³	N. idet.
STATUARIO IIa	lastre	2	m ²	3	160	160		7,68	388 gr.
STATUARIO IIa	lastre	2	m ²	4	100	100		4,00	278 gr.
STATUARIO IIa	lastre	2	m ²	1	150	150		2,25	487 gr.
STATUARIO IIa	lastre	2	m ²	3	170	160		8,16	651 gr.
STATUARIO IIa	lastre	2	m ²	10	240	100		24,00	308 luc.
STATUARIO IIa	lastre	2	m ²	33	280	170		157,08	319 gr.
STATUARIO IIa	lastre	2	m ²	7	150	130		13,65	163 gr.
STATUARIO IIa	lastre	2	m ²	1	210	150		3,15	125 gr.
STATUARIO IIa	lastre	2	m ²	1	170	100		1,70	364 gr.
STATUARIO IIa	lastre	8	m ²	5	100	80		4,00	338 gr.
STATUARIO	lastre	2	m ²	11	200	130		28,60	309 luc.
TRANI	lastre	3	m ²	2	200	120		4,80	559 gr.
TRAVERTINO GIALLO	lastre	3	m ²	2	200	120		4,80	452 gr.
TRAVERTINO PAGLIERINO E NOCE	lastre	2	m ²	15	160	90		21,60	280 gr.
TRAVERTINO PAGLIERINO E NOCE	lastre	2	m ²	9	240	130		28,08	381 gr.
TRAVERTINO PAGLIERINO E NOCE	lastre	2	m ²	1	230	160		3,68	129 gr.
TRAVERTINO PAGLIERINO E NOCE	lastre	2	m ²	2	200	100		4,00	402 gr.
TRAVERTINO PAGLIERINO E NOCE	lastre	2	m ²	2	230	150		6,90	149 gr.
TRAVERTINO PAGLIERINO E NOCE	lastre	2	m ²	7	250	120		21,00	156 luc.
TRAVERTINO PAGLIERINO E NOCE	lastre	2	m ²	1	170	160		2,72	130 gr.
TRAVERTINO PAGLIERINO E NOCE	lastre	3	m ²	5	210	100		10,50	618 gr.
TRAVERTINO PAGLIERINO E NOCE	lastre	4	m ²	1	150	80		1,20	398 gr.
TRAVERTINO PAGLIERINO E NOCE	lastre	4	m ²	1	190	130		2,47	172 gr. §
TRAVERTINO PAGLIERINO E NOCE	lastre	4	m ²	5	280	170		23,80	174 gr. §
TRAVERTINO PAGLIERINO E NOCE	lastre	6	m ²	1	230	150		3,45	587 gr.
TRAVERTINO PAGLIERINO E NOCE	lastre	6	m ²	1	270	160		2,70	387 gr.
TRAVERTINO PAGLIERINO E NOCE	lastre	6	m ²	1	300	140		4,20	555 gr.
TRAVERTINO PERSIANO	lastre	4	m ²	5	250	105		13,13	423 luc.
TRIGAXE	lastre	2	m ²	1	120	105		1,26	85 luc.
TRIGAXE	lastre	3	m ²	1	140	80		1,12	87 luc.
VERDE ACCELIO	lastre	4	m ²	5	140	170		11,90	262 luc.
VERDE ACCELIO	lastre	4	m ²	8	150	120		14,40	472 luc. ret.
VERDE ANTIGUA	lastre	2	m ²	1	270	140		3,78	68 gr.
VERDE DOLOMITE	lastre	2	m ²	1	170	150		2,55	136 gr.
VERDE DOLOMITE	lastre	2,5	m ²	10	290	180		52,20	409 gr.
VERDE DOLOMITE	lastre	3	m ²	1	180	100		1,80	162 gr.

Inventario perizia

DESCRIZIONE LASTRE	QUALITA'	SP.	UN. MIS.	NR.	DIM. 1	DIM. 2	DIM. 3	m2/m3	N. idet.
VERDE DOLOMITE	lastre	4	m2	6	175	120		12,60	299 gr.
VERDE DOLOMITE	lastre	4	m2	1	180	120		2,16	468 gr.
VERDE DOLOMITE	lastre	4	m2	1	240	130		3,12	469 gr.
VERDE DOLOMITE	lastre	5	m2	1	190	120		2,28	470 gr.
VERDE EUCALIPTO	lastre	6	m2	1	200	130		2,50	471 gr.
VERDE GRESSONEY	lastre	2	m2	4	300	100		12,00	424 gr.
VERDE GUATEMALA	lastre	3	m2	1	170	140		2,38	178 gr.
VERDE GUATEMALA	lastre	2	m2	1	150	110		1,65	252 gr.
VERDE GUATEMALA	lastre	2	m2	1	150	70		1,05	250 gr.
VERDE GUATEMALA	lastre	2	m2	1	170	130		2,21	249 luc.
VERDE GUATEMALA	lastre	2	m2	9	280	135		34,02	78 luc.
VERDE GUATEMALA	lastre	2	m2	1	280	80		2,24	79 luc.
VERDE GUATEMALA	lastre	3	m2	2	240	150		7,20	42 gr.
VERDE INDIA	lastre	3	m2	1	260	160		4,16	436 gr.
VERDE INDIA	lastre	2	m2	1	250	90		2,25	766 luc.
VERDE ISORIE	lastre	4	m2	2	130	140		3,64	261 luc.
VERDE ISORIE	lastre	2	m2	1	265	160		4,24	59 luc.ret.
VERDE ISORIE	lastre	2	m2	1	180	90		1,62	240 luc.ret.
VERDE ISORIE	lastre	3	m2	1	100	100		1,00	434 luc.
VERDE LAVRAS	lastre	3	m2	1	160	80		1,28	394 gr.
VERDE LAVRAS	lastre	3	m2	2	200	170		6,80	431 fiabr.
VERDE LAVRAS	lastre	3	m2	1	250	170		4,25	419 luc.
VERDE MALAKITE	lastre	5	m2	1	220	90		1,98	590 gr.
VERDE MING	lastre	2	m2	1	140	110		1,54	57 gr.
VERDE S.FRANCISCO	lastre	3	m2	1	190	120		2,28	176 gr.
VERDE S.FRANCISCO	lastre	3	m2	1	200	170		3,40	177 gr.
VERDE S.FRANCISCO	lastre	3	m2	1	250	140		3,50	152 gr.
VERDE SCINTILLANTE	lastre	3	m2	1	250	90		2,25	151 gr.
VERDE SCINTILLANTE	lastre	5	m2	1	270	140		3,78	564 gr.
VERDE SCINTILLANTE	lastre	2	m2	1	160	80		1,28	119 luc.
VERDE SCINTILLANTE	lastre	2	m2	2	160	140		4,48	118 luc.
VERDE SCINTILLANTE	lastre	2	m2	1	170	120		2,04	137 luc.
VERDE SCINTILLANTE	lastre	2	m2	11	260	160		45,76	117 luc.
VERDE SCINTILLANTE	lastre	3	m2	1	290	150		4,35	439 luc.
RIGEL	lastre	2	m2	32	270	170		146,88	32 gr.
TOTALE MQ.								4.327,27	

BLOCCHI

Inventario perizia

DESCRIZIONE	QUALITA'	SP.	UN.MIS.	NR.	DIM.1	DIM.2	DIM.3	m2/m3	N. idet.
AFYON	ritaglio		tonn.	1	260	70	12	1,82	613
AFYON	blocchi		tonn.	2/4	210	90	60	2,27	607
AFYON	blocchi		tonn.	2/4	210	90	60	2,27	606
AFYON	ritaglio		tonn.	2	150	70	8	0,17	216
AFYON	ritaglio		tonn.	1	90	60	60	0,32	212
AFYON	ritaglio		tonn.	1	110	55	20	0,12	213
AFYON	ritaglio		tonn.	1	80	50	15	0,06	214
AFYON	ritaglio		tonn.	1	120	80	30	0,29	224
AFYON	ritaglio		tonn.	1	70	70	35	0,17	496
AFYON	ritaglio		tonn.	1	80	70	70	0,39	575
AFYON	ritaglio		tonn.	1	220	40	12	0,11	692
AFYON	ritaglio		tonn.	1	270	40	20	0,22	693
AFYON	ritaglio		tonn.	1	160	30	25	0,12	753
AFYON	ritaglio		tonn.	1	160	40	30	0,19	533
AFYON	ritaglio		tonn.	2	120	90	15	0,32	670
AFYON	ritaglio		tonn.	1	230	50	30	0,41	709
AFYON	ritaglio		tonn.	1	200	40	20	0,16	614
AFYON	ritaglio		tonn.	1/2	200	20	10	0,04	342
ARABESCATO	blocchi		tonn.	1	160	130	110	2,29	705
ARABESCATO	blocchi		tonn.	1	160	150	100	2,40	502
ARABESCATO	ritaglio		tonn.	1	150	50	40	0,30	515
ARABESCATO	ritaglio		tonn.	1	160	130	60	1,25	745
ARABESCATO	ritaglio		tonn.	1	290	90	15	0,39	691
ARABESCATO	ritaglio		tonn.	1	280	70	40	0,78	690
ARABESCATO FANIELLO	ritaglio		tonn.	1	110	130	30	0,43	346
ARABESCATO FANIELLO	ritaglio		tonn.	1	170	90	40	0,61	192
ARABESCATO CORCHIA	ritaglio		tonn.	1	200	120	15	0,36	764
AZUR BAJA	ritaglio		tonn.	1	80	45	25	0,09	203
BARDIGLIO IMPERIALE	blocchi		tonn.	1	170	120	100	2,04	335
BARDIGLIO IMPERIALE	blocchi		tonn.	1	290	150	140	6,50	332
BARDIGLIO IMPERIALE	ritaglio		tonn.	1	140	50	20	0,14	208
BARDIGLIO IMPERIALE	ritaglio		tonn.	1	80	80	15	0,10	557
BARDIGLIO IMPERIALE	ritaglio		tonn.	1	170	100	18	0,31	563
BARDIGLIO IMPERIALE	ritaglio		tonn.	1	130	60	20	0,16	723
BARDIGLIO IMPERIALE	ritaglio		tonn.	1	150	100	25	0,38	731

Inventario perizia

DESCRIZIONE	QUALITA'	SP.	UN. MIS.	NR.	DIM. 1	DIM. 2	DIM. 3	m2/m3	N. idet.
BARDIGLIO IMPERIALE	ritaglio		tonn.	1	240	160	60	2,30	640
BARDIGLIO IMPERIALE	ritaglio		tonn.	1	130	80	50	0,52	526
BARDIGLIO IMPERIALE	ritaglio		tonn.	1	240	50	30	0,36	730
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	170	80	40	0,54	629
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	80	80	60	0,38	525
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	170	110	50	0,94	527
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	200	100	12	0,24	701
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	170	120	65	1,33	528
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	260	160	45	1,87	532
BIANCO CARRARA	blocchi		tonn.	1	200	110	10	0,22	630
BIANCO CARRARA	blocchi		tonn.	1	250	100	10	0,25	631
BIANCO CARRARA			tonn.	1	200	110	80	1,76	504
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	170	80	10	0,14	202
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	270	110	13	0,39	491
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	170	90	25	0,38	201
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	180	70	15	0,19	498
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	170	170	40	1,16	553
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	80	70	70	0,39	574
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	300	190	14	0,80	301
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	2	200	100	15	0,60	581
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	100	80	25	0,20	694
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	270	50	35	0,47	695
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	150	150	40	0,90	760
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	180	120	20	0,43	700
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	6	190	80	14	1,28	767
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	140	60	17	0,14	348
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	180	80	15	0,22	736
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	280	155	18	0,83	540
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	180	40	35	0,25	674
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	2	170	40	30	0,41	675
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	2	170	40	30	0,41	676
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	270	150	20	0,81	715
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	160	40	25	0,15	670
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	2	100	30	30	0,18	616
BIANCO CARRARA	ritaglio		tonn.	1	120	120	20	0,29	531
BIANCO CRISTAL	ritaglio		tonn.	1	315	180	35	1,98	220

Inventario perizia

DESCRIZIONE	QUALITA'	SP.	UN. MIS.	NR.	DIM.1	DIM.2	DIM.3	m2/m3	N. idet.
BIANCO CRISTAL	ritaglio		tonn.	1	130	80	30	0.31	188 C. to deposito
BIANCO CRISTAL	ritaglio		tonn.	1	110	90	20	0.20	189 C. to deposito
BIANCO CRISTAL	ritaglio		tonn.	1	240	120	35	1.01	699
BIANCO CRISTAL	ritaglio		tonn.	1	120	30	25	0.09	733
BIANCO ESTREMOZ	blocchi		tonn.	1	150	120	50	0.90	9
BIANCO ESTREMOZ	blocchi		tonn.	1	150	70	60	0.63	6
BIANCO ESTREMOZ	blocchi		tonn.	1	100	60	60	0.36	7
BIANCO ESTREMOZ	blocchi		tonn.	1	215	70	60	0.90	8
BIANCO ESTREMOZ	blocchi		tonn.	1	170	130	50	1.11	14
BIANCO ESTREMOZ	ritaglio		tonn.	1	200	80	25	0.40	505
BIANCO ESTREMOZ	blocchi		tonn.	1	290	70	12	0.24	3
BIANCO ESTREMOZ	blocchi		tonn.	1	210	130	150	3.55	5
BIANCO ESTREMOZ	blocchi		tonn.	1	200	100	110	2.20	10
BIANCO ESTREMOZ	blocchi		tonn.	1	120	70	40	0.34	11
BIANCO ESTREMOZ	blocchi		tonn.	1	290	120	70	2.44	13
BIANCO ESTREMOZ	blocchi		tonn.	1	180	80	100	1.44	15
BIANCO ESTREMOZ	blocchi		tonn.	1	330	130	70	3.00	1
BIANCO ESTREMOZ	blocchi		tonn.	1	170	125	90	1.91	12
BIANCO ESTREMOZ	ritaglio		tonn.	1	260	90	30	0.70	506
BIANCO ESTREMOZ	blocchi		tonn.	1	280	70	50	0.98	38
BIANCO ESTREMOZ	blocchi		tonn.	1	240	80	70	1.34	4
BIANCO ESTREMOZ	blocchi		tonn.	1	180	90	70	1.13	2
BIANCO ESTREMOZ	ritaglio		tonn.	1	260	120	30	0.94	507
BIANCO ESTREMOZ	ritaglio		tonn.	1	80	60	20	0.10	204
BIANCO SCINTILLANTE	ritaglio		tonn.	1	150	150	60	1.35	343
BIANCO TAXOS	ritaglio		tonn.	1	170	150	50	1.28	703
BIANCO VERMON	ritaglio		tonn.	1	270	60	15	0.24	664
BIANCO VERMON	ritaglio		tonn.	1	190	40	35	0.27	673
BIANCO VERMON	ritaglio		tonn.	1	280	60	40	0.67	712
BIANCO VERMON	ritaglio		tonn.	1	260	60	12	0.19	711
BIANCO VERMON	ritaglio		tonn.	1	250	60	16	0.24	665
BLU PERLA	blocchi		tonn.	1	185	70	40	0.52	755
BLU PERLA	ritaglio		tonn.	1	130	50	70	0.46	194
BOTTICINO	blocchi		tonn.	1	230	150	110	3.80	660
BOTTICINO	blocchi		tonn.	1	200	90	50	0.90	545
BRECCIA COLLEMANDINA	ritaglio		tonn.	1	200	100	50	1.00	336

Inventario perizia

DESCRIZIONE	SP.	UN. MIS.	NR.	DIM. 1	DIM. 2	DIM. 3	m ² /m ³	N. idet.
BRECCIA PERNICE		tonn.	3	210	110	17	1,18	568
BRECCIA PERNICE		tonn.	4	260	135	16	2,25	771
BRECCIA PERNICE		tonn.	25	140	130	17	7,74	772
BRECCIA PERNICE		tonn.	20	240	140	17	11,42	773
BRECCIA PERNICE		tonn.	4	260	135	16	2,25	774
BRECCIA PERNICE		tonn.	3	260	135	16	1,68	775
BRECCIA PERNICE		tonn.	7	200	100	17	2,38	776
BRECCIA PERNICE		tonn.	4	100	100	16	0,64	778
BRECCIA PERNICE		tonn.	32	130	60	16	3,99	779
BRECCIA PERNICE		tonn.	1	260	135	100	3,51	334
BRECCIA PERNICE		tonn.	1	180	80	25	0,36	350
BRECCIA PERNICE		tonn.	1	210	140	80	2,35	352
BRECCIA PERNICE		tonn.	10	130	50	16	1,04	780
BRECCIA PERNICE		tonn.	4	200	130	16	1,66	562
BRECCIA PERNICE		tonn.	5	280	150	17	3,57	367
BRECCIA PERNICE		tonn.	1	280	100	17	0,48	368
BRECCIA PERNICE		tonn.	1	200	140	17	0,48	369
BRECCIA PERNICE		tonn.	1	170	170	17	0,49	371
BRECCIA PERNICE		tonn.	1	170	120	17	0,35	372
CAFFE' BROWN		tonn.	1	190	150	40	1,14	727
CAFFE' BROWN		tonn.	1	210	140	25	0,74	741
CALACATTA		tonn.	1	170	50	40	0,34	671
CALACATTA		tonn.	1	170	50	40	0,34	672
CALACATTA		tonn.	1	90	90	25	0,20	716
CALACATTA		tonn.	1	100	100	60	0,60	704
CALACATTA		tonn.	1	280	140	80	3,14	511
CALACATTA		tonn.	1	170	160	35	0,95	726
GENIA		tonn.	1	170	80	70	0,95	551
CHIAMPO ROSATO		tonn.	1	170	130	30	0,66	728
CREMA LUNA		tonn.	2	270	125	13	0,88	503
CREMA LUNA		tonn.	1	110	80	70	0,62	757
CREMA LUNA		tonn.	1	110	80	70	0,62	757
CREMA MARFIL		tonn.	1	140	120	40	0,67	625
CREMA MARFIL		tonn.	1	110	80	70	0,62	757
CREMA MARFIL		tonn.	1	180	80	18	0,25	633
CREMA MARFIL		tonn.	1	170	60	15	0,15	689

Inventario perizia

DESCRIZIONE	QUALITA'	SP.	UN.MIS.	NR.	DIM.1	DIM.2	DIM.3	m2/m3	N. idet.
EMPERADOR LIGHT	ritaglio		tonn.	1	100	70	60	C.42	617
EMPERADOR DARK	ritaglio		tonn.	1	130	40	50	C.26	195
EMPERADOR DARK	ritaglio		tonn.	1	150	100	20	C.30	714
EMPERADOR DARK	ritaglio		tonn.	1	100	50	15	G.08	680
FAEDO	ritaglio		tonn.	1	170	60	55	G.56	518
FAEDO	ritaglio		tonn.	1	180	80	40	C.58	669
FAEDO	ritaglio		tonn.	1	110	80	80	G.70	197
FAEDO	ritaglio		tonn.	1	70	50	40	0.14	209
FAEDO	ritaglio		tonn.	1	140	50	35	0.25	210
FAEDO	ritaglio		tonn.	1	80	80	35	0.22	211
FILETTO ROSSO	ritaglio		tonn.	1	170	150	40	1.02	530
FILETTO ROSSO	ritaglio		tonn.	1	110	80	20	0.18	483
FILETTO ROSSO	ritaglio		tonn.	1	210	90	20	0.38	198
GIALLO VALENCIA	ritaglio		tonn.	1	230	100	17	0.39	510
GIALLO VALENCIA	ritaglio		tonn.	1	140	90	15	0.19	476
GIALLO VENEZIANO	biocchi		tonn.	1	120	80	65	0.62	608
GRANITO ROSA BETA	ritaglio		m3	1	220	70	35	0.54	724
GRANITO ROSA BETA	ritaglio		m3	1	120	90	40	0.43	725
GRANITO ROSA BETA	ritaglio		m3	1	195	60	25	0.29	744
GRANITO GRIGIO SARDO	ritaglio		m3	1	240	130	20	0.62	561
GRANITO GRIGIO SARDO	ritaglio		m3	2	140	100	20	0.56	354
GRANITO GRIGIO SARDO	ritaglio		m3	1	190	90	30	0.51	353
GRANITO GRIGIO SARDO	ritaglio		m3	1	250	175	90	3.94	340
GRIGIO SARDO	ritaglio		m3	1	110	100	90	0.99	501
GRIGIO SARDO	ritaglio		m3	1	200	100	20	0.40	636
GRIGIO SARDO	ritaglio		m3	1	200	100	70	1.40	547
GRANITO GRIGIO SARDO	ritaglio		m3	1	130	110	20	0.29	349
JUPARANA	ritaglio		m3	1	250	160	80	3.20	539
LABRADOR	ritaglio		m3	1	160	160	50	1.28	543
LABRADOR	ritaglio		m3	1	130	130	30	0.51	351
LIQZ DORE'	ritaglio		m3	1	170	30	25	0.13	702
MAGNY	ritaglio		m3	1	100	60	65	0.39	500
MAGNY	ritaglio		m3	1	150	110	40	0.56	556
MAGNY	ritaglio		m3	2	220	140	20	1.23	345
MAGNY	ritaglio		m3	1	170	125	20	0.43	759
MAGNY	ritaglio		m3	1	95	65	30	0.19	499

Inventario perizia

DESCRIZIONE	SP.	UN.MIS.	NR.	DIM.1	DIM.2	DIM.3	m2/m3	N. idet.
MAGNY		m3	1	230	140	30	0,97	621
MAGNY		m3	1	120	110	60	0,79	514
MAKAUBA		m3	1	110	86	70	0,66	489
MOKA CREAM		tonn.	1	180	120	80	1,73	193
MOKA CREAM		tonn.	1	240	100	65	1,56	232
MOKA CREAM		tonn.	1	70	60	35	0,15	751
MOKA CREAM		tonn.	1	110	80	30	0,26	713
MOKA CREAM		tonn.	1	120	50	50	0,30	739
MOKA CREAM		tonn.	1	110	90	50	0,50	200
MOKA CREAM		tonn.	1	100	80	80	0,64	756
MOKA CREAM		tonn.	1	130	110	60	0,86	729
MOKA CREAM		tonn.	1	80	60	60	0,29	529
MOKA CREAM		tonn.	1	120	120	50	0,72	622
MOKA CREAM		tonn.	1	220	60	45	0,59	231
MOKA CREAM		tonn.	1	260	110	25	0,72	234
MOKA CREAM		tonn.	1	140	110	30	0,46	765
MOKA CREAM		tonn.	1	220	35	35	0,27	230
MOKA CREAM		tonn.	1	240	60	25	0,36	233
MOKA CREAM		tonn.	1	200	120	20	0,48	763
MOKA CREAM		tonn.	1	210	60	12	0,15	223
MULTICOLOUR		tonn.	1	70	60	60	0,25	523
MULTICOLOUR		tonn.	1	150	70	50	0,53	638
MULTICOLOUR		tonn.	1	130	70	40	0,36	524
MULTICOLOUR		tonn.	1	210	80	40	0,67	537
MULTICOLOUR		tonn.	1	280	160	50	2,24	225
MULTICOLOUR		tonn.	1	240	80	12	0,23	707
MULTICOLOUR		tonn.	1	80	80	40	0,26	191
MULTICOLOUR		tonn.	1	230	160	20	0,74	610
NERO AFRICA		tonn.	1	250	60	20	0,30	655
NERO AFRICA		tonn.	1	210	140	25	0,74	735
NERO ASSOLUTO		tonn.	1	120	60	20	0,14	477
NERO ASSOLUTO		tonn.	1	180	140	55	1,39	697
NERO MARQUINIA		tonn.	2	170	75	75	1,91	758
NERO MARQUINIA		tonn.	2	80	65	15	0,16	550
NERO MARQUINEA		tonn.	2	270	30	15	0,24	679
NERO MARQUINIA		tonn.	4	260	30	15	0,47	538

Inventario perizia

DESCRIZIONE	QUALITA'	SP.	UN.MIS.	NR.	DIM.1	DIM.2	DIM.3	m2/m3	N. idet.
NERO ZIMBAWE	ritaglio		tonn.	1	220	140	12	0,37	347
NERO ZIMBAWE	ritaglio		tonn.	1	170	40	15	0,10	626
NERO ZIMBAWE	ritaglio		tonn.	1	190	90	25	0,43	326
NEW IMPERIAL	ritaglio		m3	1	145	85	50	0,62	743
NOISETTE	ritaglio		tonn.	1	140	140	30	0,59	624
NOISETTE	ritaglio		tonn.	1	180	180	35	1,13	637
NOISETTE	ritaglio		tonn.	1	120	120	50	0,72	623
ONICE MIELE	ritaglio		tonn.	1	150	130	45	0,88	720
ONICE MIELE	ritaglio		tonn.	1	70	40	20	0,06	722
ONICE AVANA E MIELE	ritaglio		tonn.	1	140	50	25	0,18	222
ONICE AVANA E MIELE	ritaglio		tonn.	1	110	70	15	0,12	221
ONICE AVANA E MIELE	ritaglio		tonn.	1	80	60	40	0,19	218
ONICE BIANCO	ritaglio		tonn.	1	190	80	75	1,14	520
ONICE VERDE TARTARUGA	ritaglio		tonn.	1	180	30	15	0,08	205
ONICE VERDE TARTARUGA	ritaglio		tonn.	1	240	30	30	0,22	649
PALISSANDRO	ritaglio		tonn.	1	240	150	35	1,26	206
PARADISO	blocchi		tonn.	1	200	100	70	1,40	339
PERLATO ROYAL	ritaglio		tonn.	1	170	45	18	0,14	667
PERLATO ROYAL	ritaglio		tonn.	1	110	55	20	0,12	666
PERLATO ROYAL	ritaglio		tonn.	1	285	105	20	0,60	522
PERLATO ROYAL	ritaglio		tonn.	1	200	40	18	0,14	668
PERLINO BIANCO	ritaglio		tonn.	1	200	90	30	0,54	686
PIETRA DI VICENZA	ritaglio		tonn.	1	250	170	15	0,64	740
PIETRA FILIPPINA	ritaglio		tonn.	1	80	80	18	0,12	517
PIETRA FILIPPINA	ritaglio		tonn.	1	270	170	40	1,84	536
PIETRA FILIPPINA	ritaglio		tonn.	1	160	80	30	0,38	484
PORKALA	ritaglio		tonn.	1	180	100	55	0,99	696
RIGEL	blocchi		tonn.	1	300	125	80	3,00	512
ROSA BAVENG	ritaglio		tonn.	1	260	120	25	0,78	228
ROSA PORTOGALLO	ritaglio		tonn.	1	160	90	65	0,94	535
ROSA PORTOGALLO	ritaglio		tonn.	1	210	90	50	0,95	548
ROSA PORTOGALLO	ritaglio		tonn.	1	160	80	60	0,77	639
ROSA PORTOGALLO	ritaglio		tonn.	1	140	110	80	1,23	341
ROSA TEA	ritaglio		tonn.	2	90	60	15	0,16	516
ROSA TEA	ritaglio		tonn.	2	270	40	30	0,32	708
ROSA TEA	ritaglio		tonn.	1	200	70	50	0,84	534

Inventario perizia

DESCRIZIONE	QUALITA'	SP.	UN. MIS.	NR.	DIA. 1	DIA. 2	DIA. 3	m2/m3	N. idet.
ROSA ZARCI	blocchi		tonn.	1	160	130	80	1,66	1
ROSSO AlicantE	ritaglio		tonn.	1	140	140	12	0,24	721
ROSSO AlicantE	ritaglio		tonn.	1	150	50	15	0,11	748
ROSSO AlicantE	ritaglio		tonn.	1	290	70	20	0,41	749
ROSSO AlicantE	ritaglio		tonn.	1	310	40	30	0,37	761
ROSSO FRANCIA	ritaglio		tonn.	1	300	90	30	0,81	546
ROSSO FRANCIA	ritaglio		tonn.	1	270	130	25	0,88	541
ROSSO LEVANTO	ritaglio		tonn.	1	180	80	25	0,36	344
ROSSO VERONA	ritaglio		tonn.	1	240	150	20	0,72	645
SAHARA GOLD	ritaglio		tonn.	1	200	180	18	0,65	644
SAHARA GOLD	ritaglio		tonn.	1	110	110	30	0,36	187
STATUARIO IIa	ritaglio		tonn.	1	190	140	60	1,60	688
STATUARIO IIa	blocchi		tonn.	1	180	120	100	2,16	614
STATUARIO IIc	ritaglio		tonn.	1	170	30	15	0,08	717
STATUARIO IIc	ritaglio		tonn.	1	280	80	20	0,45	615
STATUARIO IIa	ritaglio		tonn.	1	60	40	30	0,07	521
STATUARIO IIc	ritaglio		tonn.	1	150	80	12	0,14	199
STATUARIO IIa	ritaglio		tonn.	1	270	120	20	0,65	738
TRANI FILETTO	ritaglio		tonn.	1	280	135	15	0,57	737
TRAVERTINO SIALLO IRANIANO	blocchi		tonn.	1	275	120	85	2,81	742
TRAVERTINO PAGLIERINO E NOCE	blocchi		tonn.	1	25,5	110	40	0,11	75
TRAVERTINO PAGLIERINO E NOCE	ritaglio		tonn.	1	290	120	20	0,70	544
TRAVERTINO PAGLIERINO E NOCE	blocchi		tonn.	1	260	160	70	2,91	190
TRAVERTINO PAGLIERINO E NOCE	ritaglio		tonn.	1	300	100	35	1,05	519
TRAVERTINO PAGLIERINO E NOCE	ritaglio		tonn.	1	170	100	25	0,43	497
TRAVERTINO PAGLIERINO E NOCE	ritaglio		tonn.	1	130	130	35	0,59	558
TRAVERTINO PAGLIERINO E NOCE	ritaglio		tonn.	1	200	170	20	0,68	560
TRAVERTINO PAGLIERINO E NOCE	ritaglio		tonn.	1	220	210	15	0,69	330
VERDE GRESSONEY	blocchi		tonn.	1	265	150	120	4,77	17
VERDE GRESSONEY	blocchi		tonn.	1	265	160	150	6,36	16
VERDE INDIANO	ritaglio		tonn.	1	190	100	40	0,76	485
VERDE LAVRAS	ritaglio		tonn.	1	150	95	34	0,48	495
VERDE S.FRANCISCO	ritaglio		tonn.	1	100	100	100	1,00	337
TOTALE MC.								256,40	

TRIBUNALE DI MASSA

CONCORDATO PREVENTIVO [REDACTED]
IN LIQUIDAZIONE

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT. PAOLO DEL FIANDRA

PERITO ESTIMATORE: ARCH. ROBERTO CARRA

* * * * *

GIUDICE DELEGATO: DOTTORRESSA ALBA DOVA

* * * * *

PERIZIA TECNICO - ESTIMATIVA AD INTEGRAZIONE

* * * * *

Il sottoscritto Roberto Carra, architetto libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Massa Carrara al N.180, con studio in Massa Viale Stazione n.3, in qualità di Perito Estimatore nominato dal tribunale di Massa ha provveduto a redigere la presente "perizia tecnico-estimativa ad integrazione" dei beni immobili e mobili di proprietà della Ditta [REDACTED] con sede legale in [REDACTED] con laboratorio di segagione e lavorazione delle pietre e del marmo sito nel Comune di Seravezza (LU) in Via Serra n.599 nella frazione di Pozzi.

La perizia ad integrazione si rende necessaria a seguito dell'approvazione del "Piano di recupero degli insediamenti produttivi del fiume Versiglia in località Ponte Rosso- Ponte Pescarella e dell'ambito fluviale di riferimento" e quindi della mutata destinazione urbanistica dell'area in cui è inserito il compendio immobiliare ed a seguito delle richieste di acquisto di alcuni beni che nella prima perizia

N.	02.06.2002	TRIBUNALE DI MASSA C. C. P. - F. A. M. C. C.
----	------------	---

erano stati valutati come corredo dei capannoni nell'ottica dell'utilizzo degli immobili per un'attività dello stesso settore della preesistente.

Il presente lavoro viene diviso in due parti: la prima inerente i beni immobili, la seconda inerente beni mobili.

RELAZIONE INTEGRATIVA DEI BENI IMMOBILI

- **INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI:**

Per una completa descrizione dei beni per la loro corretta individuazione si rimanda alla perizia ed alla documentazione fotografica in atti ed agli allegati depositati.

- **CONSISTENZA DEI BENI**

Di seguito si riporta la tabella della precedente perizia già in atti.

a	Superf. complessiva del lotto	circa	mq	7.780		
b	Superf. scoperta del lotto	circa	mq	6.125		
c	Superf. coper. fabb. 1A laboratorio	circa	mq	774,00	vol.mc	5.611,00
d	Superf. coper. fabb. 2A segheria e magazz.	circa	mq	100,00	vol.mc	603,00
e	Superf. coper. fabb. 3A segheria e magazz.	circa	mq	81,00	vol.mc	447,00
f	Superf. coperta fabb. 4A spogliatoi	circa	mq	18,00	vol.mc	58,00
g	Superf. coperta fabb. 5A servizi igienici	circa	mq	22,00	vol.mc	69,00
h	Superf. coper. fabb. 6A uff. capo laboratorio	circa	mq	27,00	vol.mc	94,00
i	Superf. coperta fabb. 7A tettoia	circa	mq	105,00	vol.mc	525,00
l	Superf. coperta fabb. B vecchia segheria	circa	mq	300,00	vol.mc	2.100,00
m	Superf. coperta prefabb. C box uffici	circa	mq	61,00	vol.mc	186,00
n	Superf. coperta prefabb. D box tecnico	circa	mq	12,00	vol.mc	32,00
o	Superf. coper. fabb. E ex fabb. taglia blocchi	circa	mq	155,00	vol.mc	829,00
	Superf. coperta complessiva	circa	mq	1.655,00		
	Volume complessivo	circa			vol.mc	10.554,00

- **INDIRIZZO:**

Come riportato nella perizia depositata il bene è sito nel Comune di Seravezza nella frazione di Pozzi in Via della Serra n.599 (LU). La zona in cui è ubicato il compendio immobiliare risulta servita da

viabilità secondaria. Via Serra è collegata alla viabilità principale tramite una rete di vie secondarie, Via Gucciardi, Via G. Alessandrini e Via Foccola che in località Ripa si immette sulla Via Provinciale n.9 questa consente il collegamento con la rete viaria nazionale (Strada Statale Aurelia, ed Autostrada Genova – Livorno).

- **IDIVIDUAZIONE CATASTALE:**

Per la corretta individuazione catastale dei beni e per i problemi relativi al non corretto accatastamento di alcuni immobili si rimanda a quanto riportato dettagliatamente nella perizia depositata in atti ed agli allegati.

- **CONFINI:**

Per una completa descrizione dei confini si rimanda alla perizia in atti ed agli allegati depositati.

- **PROVENIENZA:**

Per la provenienza dei beni si rimanda alla perizia in atti ed agli allegati depositati

- **SITUAZIONE URBANISTICA :**

Per quanto attiene la regolarità urbanistica dei beni si rimanda a quanto precisato nella perizia in atti ed agli allegati depositati.

Per quanto attiene alle previsioni degli strumenti urbanistici la situazione si è modificata come di seguito riportato.

Nella perizia in atti venivano svolte alcune considerazioni e precisazioni sulle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e di progetto, in particolare si preannunciava la predisposizione di un piano di "recupero ambientale che prevede interventi sul patrimonio edilizio

esistente da attuarsi mediante lo strumento dei Piani di Recupero. Detta variante è ancora in fase di elaborazione,

Con delibera n.106 del 16/11/2007 veniva approvato il "Piano di recupero degli insediamenti produttivi del fiume Versilia in località Ponte Rosso - Ponte Pescarella e dell'ambito fluviale di riferimento" (Piano di Recupero ora in poi abbreviato con P.d.R.) che come riportato nell'art.1 delle **Norme Tecniche di Attuazione** interessa:

"L'area interessata dal Piano di Recupero è relativa all'ansa del Fiume Versilia per la parte di territorio compresa tra Ponte Rosso e Ponte alla Pescarella, comunemente denominata "la Serra",....."

Il Piano di Recupero ha come obiettivo la creazione di un'area a parco fluviale originata dalla riqualificazione di un ambito territoriale significativo sotto il profilo ambientale e paesistico, che allo stato attuale versa in condizioni insediative critiche. Pertanto attraverso una serie coordinata di progetti e di interventi si propone :

- *la riconversione delle attività produttive di maggior conflitto con l'intorno ambientale attraverso interventi tesi al reperimento di spazi pubblici complementari all'attuale assetto del fiume;*
- *la messa in campo di un'offerta di funzioni che riequilibri l'area di Pozzi in modo da guardare all'ambito della Serra come al polmone verde dell'insediamento di Pozzi;*
- *la creazione di un impianto urbanistico e normativo per la realizzazione di un parco fluviale con caratteristiche di naturalità che favorisca la creazione di corridoi ecologici di valenza comunale;*
- *la riqualificazione dei tracciati viari, pensati secondo funzioni e*

gerarchie indirizzate alla fruizione del parco ed al collegamento qualificato con Pozzi, senza escludere brevi tratti da realizzare ex novo;

- il mantenimento dell'oliveto per la valorizzazione delle aree agricole, con l'individuazione degli elementi e delle parti soggette a ripristino rispetto al suo assetto storico;*
- la valorizzazione dei nuclei rurali con il recupero e la rifunzionalizzazione dei manufatti esistenti."*

L'obiettivo principale del P.d.R. è la riconversione delle attività produttive presenti nell'area. A tal fine il piano individua delle "aree omogenee", quasi tutte coincidenti con le attività presenti nell'area, a cui è assegnata una specifica disciplina di intervento. Su queste aree si opera tramite "Unità Minime d'Intervento" che sono gli ambiti spaziali entro cui gli interventi edilizi debbono attuarsi in maniera unitaria.

Il P.d.R. non ammette l'attuazione di interventi riguardanti parti inferiori all'Unità Minima d'Intervento.

Nel caso di mancata attuazione degli interventi previsti il piano stabilisce che: *"Nelle sopracitate aree, qualora non si intraprendano gli interventi di ristrutturazione urbanistica per il recupero e la riqualificazione, sono ammessi interventi edilizi fino alla straordinaria manutenzione senza cambio di destinazione d'uso"* (art.14 ultimo comma).

Vi è quindi una forte limitazione degli interventi ammissibili nel caso di mantenimento delle attività preesistenti.

Il P.d.R. prevede una drastica *"riduzione volumetrica dell'insediamento produttivo attraverso interventi di ristrutturazione"*

minima d'intervento denominata "RR3" facente parte delle "Aree di recupero e di riqualificazione" di cui all'art.14 delle Norme Tecniche di Attuazione. Questa parte delle norme tecniche di attuazione è riportata integralmente negli allegati.

Nel dettaglio prevede per i fabbricati due tipi di intervento:

a) *intervento di ristrutturazione urbanistica (art. 6, comma g) a parità di superficie utile esistente per l'edificio di tipo produttivo contrassegnato in planimetria con la lettera b.)*

b) *Intervento di ristrutturazione edilizia (art. 6, comma d) con esclusione delle addizioni volumetriche non assimilate alla ristrutturazione edilizia di cui all'art. 6 lett. f), per quanto riguarda l'edificio di impianto storico facente parte del borgo attualmente incluso nel perimetro dell'attività produttiva e contrassegnato in cartografia dalla lettera a);*

Per i capannoni di più recente costruzione si applica la lettera a) (in mappa contrassegnati con la lettera b)), per la vecchia segheria in disuso si applica la lettera b) (in mappa contrassegnati con la lettera a)).

I parametri urbanistici sono quelli di seguito riportati:

1. Destinazione d'uso **turistico-ricettiva**
2. Volume **mc. 4,500,00**
3. Altezza massima **m.6,50**

Integrano i parametri di cui sopra:

"le indicazioni sulla localizzazione delle aree destinate agli interventi di trasformazione edilizia, spazi pubblici, parcheggi, viabilità e percorsi

pedonali, nella misura e superficie prevista dalle presenti norme, individuate con apposita simbologia grafica nelle planimetria generale del P.d.R. in scala 1:2000, denominata "Progetto e individuazione delle UMI", e nell'allegato al presente piano "Schede di riferimento per il progetto" (con valore per lo più orientativo), comunque nel rispetto della L. 122/89 e L. 765/67"

Questi elaborati sono riportati in allegato integralmente o in estratto per la parte inerente l'area di proprietà e sono riportate anche le osservazioni accolte in sede di approvazione che incidono direttamente o indirettamente sull'area. (si fa presente che al momento non sono disponibili, in quanto non ancora predisposte, la cartografia generale e le norme tecniche aggiornate con le osservazioni accolte, vengono allegati alcuni stralci corretti relativi all'area)

Il P.d.R. prevede anche la cessione di aree per la realizzazione di parcheggi pubblici, circa mq. 955:

- c) la contestuale realizzazione di uno spazio pubblico a parcheggio, da cedere gratuitamente al Comune come evidenziato in cartografia da specifica sigla di riferimento*

Oltre ad ulteriori misure di compensazione prescrittive e condizionanti l'attuazione dell'intervento di seguito riportate.

Misure di compensazione:

- la partecipazione del soggetto attuatore dell'intervento di recupero e riqualificazione, da porre in convenzione, all'intervento pubblico relativo alla realizzazione del tratto ex novo di viabilità;*

- *la risistemazione dell'argine lungo tutto il fronte dell'impianto compreso opere di infrastrutturazione secondo il progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale.*

Le "Norme Tecniche di Attuazione" del P.d.R. danno tutta una serie di prescrizioni relative alle modalità d'intervento, sulla sistemazione degli spazi scoperti, sulle tecniche costruttive, sui materiali e ecc..

Si fa presente che in base all'appendice A delle Norme del P.S. "Dimensionamento massimo del primo Regolamento Urbanistico" ai mc.4.500 dell'intervento corrispondono n.50 posti letto su un totale 575 previsti su tutto il territorio comunale.

• **COSIDERAZIONI SULLA PIANIFICAZIONE**

Di seguito vengono svolte alcune considerazioni sul Piano di Recupero e vengono consigliate alcune iniziative da intraprendere.

1) In molti degli elaborati del P.d.R. si fa riferimento alla scelta di operare una drastica *"riduzione volumetrica dell'insediamento produttivo attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica a parità di superficie utile".* Come si deduce dai valori riportati nel P.d.R. vengono quindi attribuiti circa mc.3 di volume per mq. di superficie.

Nell'art. 14 delle Norme tecniche di attuazione si elencano espressamente gli interventi ammessi:

a) intervento di ristrutturazione urbanistica (art. 6, comma g) a parità di superficie utile esistente per l'edificio di tipo produttivo contrassegnato in planimetria con la lettera b.)

b) Intervento di ristrutturazione edilizia (art. 6, comma d) con esclusione delle addizioni volumetriche non assimilate alla ristrutturazione edilizia di cui all'art. 6 lett. f), per quanto riguarda l'edificio di impianto storico facente parte del borgo attualmente incluso nel perimetro dell'attività produttiva e contrassegnato in cartografia dalla lettera a);

*(L.R. 1/05 art.120 comma 2: "...per superficie utile si intende la superficie effettivamente calpestabile, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguanci, vani di porte e finestre e scale.")
(ristrutturazione edilizia art.6, comma d, vedi estratto norme tecniche allegato)*

Da quanto sopra riportato appaiono chiare le due modalità d'intervento: per i fabbricati di nuova costruzione si opera a parità di superficie utile; per il fabbricato di impianto storico si opera mantenendo il volume esistente.

La chiarezza del quadro normativo fin qui delineato viene contraddetto nella tabella di sintesi riportata nello stesso art. 14 poche righe dopo le norme sopra riportate. Qui nello schema esemplificativo vengo dati come unici parametri il volume: mc.4.500 e l'altezza massima consentita m.6,50. Questo alla luce delle superfici e dei valori riportati nello stesso P.d.R. non è possibile; il solo fabbricato d'impianto storico ha una superficie di circa mq.300 ed un'altezza media di circa m.8,00 e quindi un volume soggetto a ristrutturazione edilizia di circa mc.2.400. I fabbricati di più recente costruzione e per questo oggetto di ristrutturazione urbanistica hanno una superficie utile di circa mq. 1.200, e quindi per essere recuperata richiederebbe almeno mc.3,00 per mq. di superficie ottenendo un valore di riferimenti di circa

mc.3.600. Si ottiene quindi un valore di riferimento complessivo ben maggiore. La disparità dei valori è ancora maggiore se si tiene conto che nel **volume** sono ricomprese le murature, i tramezzi in genere ecc. ... ossia tutte quelle cose che sono escluse dal calcolo della superficie utile.

Per cui il parametro riportato se riferito all'intero complesso non consentirebbe neppure un reale recupero di tutta la superficie utile coperta.

2) Negli elaborati del Piano di Recupero predisposto dal Comune di Seravezza viene più volte affermato quale è l'obbiettivo di tutto l'intervento:

“obbiettivo la creazione di un'area a parco fluviale originata dalla riqualificazione di un ambito territoriale significativo sotto il profilo ambientale e paesistico, che allo stato attuale versa in condizioni insediative critiche. Pertanto attraverso una serie coordinata di progetti e di interventi si propone :

- la riconversione delle attività produttive di maggior conflitto con l'intorno ambientale attraverso interventi tesi al reperimento di spazi pubblici complementari all'attuale assetto del fiume; ... ”

L'obbiettivo principale del P.d.R. è la riconversione delle attività produttive presenti nell'area. Tutto l'impianto normativo e progettuale è volto a tale fine.

Quanto sopra era chiaro e coerente fino all'accoglimento di alcune osservazioni allo strumento che, se pur rispondendo a reali esigenze

delle attività produttive presenti, ne hanno stravolto in parte le scelte e gli obiettivi. Alcune attività hanno ottenuto la possibilità di rimanere nell'area realizzando nuove strutture, piazzali, capannoni, vie d'accesso ecc., a condizione di realizzare alcune opere di mitigazione ambientale.

Tra queste attività vi sono anche le aree produttive limitrofe alla proprietà [redacted] che avrebbero dovuto ospitare attrezzature sportive di una certa rilevanza:

“Nell'area RR4 si realizza un'area attrezzata per lo sport con annesso ristorante, bar e spogliatoi senza escludere piccole attrezzature di tipo turistico – ricettive”.

L'intervento previsto nell'allora Area RR4 insieme a quello previsto per l'area [redacted], RR3, creavano un intervento sufficientemente organico e funzionale. Le modifiche apportate con la creazione di una nuova area RR12 e il cambio di destinazione dell'area RR4 hanno reso meno incisivo ed omogeneo l'intervento.

3) Sono state presentate altre due osservazioni che hanno rilevanza per i beni oggetto della perizia: una ha chiesto ed ottenuto l'esclusione di alcuni terreni dall'Unità Minima d'Intervento, facendo così coincidere il perimetro dell'area omogenea ai soli terreni e fabbricati di proprietà [redacted] l'altra osservazione d'ufficio ha modificato l'art.14 togliendo la dicitura “attiva” dalla frase “... un'area produttiva attiva...” riferita all'azienda.

Per quanto sopra lo scrivente consiglia al Concordato di presentare per quanto concerne il punto 1) una richiesta di chiarimenti in

merito all'incongruenza riscontrata nell'art. 14, ribadendo che l'unica interpretazione possibile è quella volta a riferire il parametro volumetrico e l'altezza massima ai soli fabbricati oggetto di ristrutturazione urbanistica. In caso contrario apparirebbe chiara l'illogicità delle scelte operate ed il danno conseguente.

Per quanto concerne il punto 2) sarebbe stata utile la presentazione di un'osservazione in opposizione alla destinazione d'uso prevista per l'area "RR3- [REDACTED] volta ad ottenere una destinazione d'uso commercialmente più appetibili (residenziale, commerciale ecc..). Al momento non è più possibile intervenire con delle osservazioni. Rimane soltanto una possibilità, per quanto complessa, in sede di adozione del Regolamento Urbanistico, ossia la presentazione di un'osservazione sulla destinazione di zona prevista dal P.d.R. che non appare più coerente con le scelte operate dall'amministrazione in sede di accoglimento delle osservazioni allo strumento attuativo.

Chiaramente l'accoglimento da parte dell'amministrazione comunale implica la presentazione di una variante al piano di recupero non potendo il Regolamento Urbanistico variare direttamente le scelte di un piano attuativo. Per raggiungere questo obiettivo necessita la presenza di una forte volontà politica che, resasi conto dell'illogicità e dell'incongruenza di alcune scelte operate in tempi successivi, vi voglia porre rimedio anche al fine di raggiungere realmente quelli che sono i veri obiettivi del piano: lo spostamento delle attività produttive.

Per quanto concerne il punto 3) la riduzione dell'unità minima d'intervento alla sola area di proprietà rende più semplice l'eventuale

intervento di trasformazione; mentre l'eliminazione della qualifica di "area produttiva attiva" è un danno in quanto per le realtà attive il piano prevede incentivi per il loro spostamento all'interno del territorio comunale. L'ufficio Tecnico Comunale, interpellato in merito dallo scrivente, ha motivato l'osservazione con il fatto di non aver trovato l'attività in produzione al momento del sopralluogo.

- **VALUTAZIONE:**

Alla luce delle previsioni del nuovo strumento urbanistico occorre determinare nuovamente i valori degli immobili tenendo conto delle due possibilità ora previste:

A - mantenere l'attività preesistente,

B - realizzare una struttura turistico ricettiva.

Una volta determinati i valori ottenibili dalle due soluzioni gli immobili dovranno essere posti in vendita al prezzo maggiore tra i due ottenuti.

Per la valutazione degli immobili con la destinazione d'uso preesistente, punto A (si rimanda alla perizia depositata in atti ed alle considerazioni e precisazioni in essa contenute), viene qui confermato il valore di mercato degli immobili ammontante ad € 1.090.000,00 (unmilioneinovecentamila/00), come riportato nella perizia in atti.

Per la valutazione attuale degli immobili con la destinazione d'uso turistico - ricettiva, punto B, occorre svolgere alcune considerazioni di seguito esposte.

Le scelte operate con il nuovo strumento attuativo sono volte a riqualificare l'intera area che già ora presenta aspetti e contenuti

paesaggistici ed ambientali di notevole pregio. Gli obiettivi del piano sono: l'allontanamento delle attività produttive; la trasformazione dei volumi produttivi esistenti; il riordino del tessuto edilizio e della viabilità; la creazione del parco fluviale; la valorizzazione delle notevoli peculiarità ambientali.

Se bene la fase economica non sia delle migliori per la realizzazione di attività turistico ricettive, occorre tenere presente la posizione del sito, che nel raggio di circa 5Km. annovera la montagna con il parco e il sistema delle cave di marmo, centri storici come Pietrasanta ed i borghi della montagna, centri turistici di grande richiamo come Forte dei Marmi e tutto il litorale della Versilia in generale.

Nella valutazione si tiene conto di tutti questi fattori e si procede alla stima col metodo comparativo in base a parametri tecnici il mq., considerando la capacità edificatoria e le prescrizioni previste dal Piano di Recupero nel senso più restrittivo anche rispetto a quanto riportato al capitolo precedente ai punti 1) e 2).

Pertanto facendo riferimento a precedenti perizie estimative di beni con posizioni e caratteristiche simili, eseguite indagini di mercato presso operatori del settore, fatte le dovute proporzioni e detrazioni, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni, agli immobile oggetto di stima sono attribuiti i seguenti valori per mq di superficie. Il volume previsto dal piano di recupero viene valutato come capacità edificatoria del terreno e quindi ricompreso nel valore di seguito attribuito al terreno.

Elenco dei beni	Superf. mq.	Valore €/m.q	Valore compless.
FABBRICATO (ristrutturazione edilizia)			
B Vecchia segheria	300,00	x € 600,00	= € 180.000,00
TERRENO EDIFICABILE	7480,00	x € 150,00	= € 1.122.000,00
VALORE COMPLESSIVO			= € 1.302.000,00

Di seguito vengono portate in detrazione le spese ed i costi al momento ipotizzabili per le demolizioni dei manufatti esistenti conseguenti alle previste dal Piano di Recupero e il valore del terreno da cedere al Comune per il parcheggio pubblico.

SPESE E COSTI DA DEDURRE:		
Per demolizione prevista dal P.d.R. dei fabbricati esistenti	= €	95.000,00
Per smaltimento materiali (come materiali contenenti amianto)	= €	30.000,00
Per acquisto porzione part.1040, compreso spese tecniche	= €	20.000,00
Cessione di mq.950 di terreno per il parcheggio pubblico	= €	<u>57.000,00</u>
SOMMANO	= €	202.000,00
VALORE DEI BENI IMMOBILI		
Valore complessivo immobili	= €	1.302.000,00
spese in deduzione	= €	<u>202.000,00</u>
VALORE RESIDUO	= €	1.100.000,00

Si ribadisce che i valori portati in detrazione sono valori di riferimento, le cifre finali possono variare anche in maniera sensibile, in base ad una serie di fattori al momento non del tutto valutabili.

Il valore di mercato degli immobili a seguito della nuova destinazione urbanistica, turistico-ricettiva, è quello sopra riportato ed ammontante ad ad € 1.100.000,00 (unmilione centomila/00).

• **VALORE DI VENDITA DEI BENI IMMOBILI:**

Alla luce di quanto sopra esposto, considerati i due valori emersi per l'opzione 1) (vedi precedente perizia depositata in atti) e per l'opzione 2), si consiglia di mettere in vendita i beni immobili per la cifra di seguito arrotondata ad € 1.100.000,00 (unmilionecentomila/00).

* * * * *

**RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA
INTEGRATIVA DELLA GRU A CAVALLETTO,
DELL'IMPIANTO DI TRATTAMENTO DEI FANGHI E
DI DUE PICCOLI BOX PREFABBRICATI**

Considerazioni di carattere generale relative ai sopralluoghi e alla verifica del materiale giacente

Si fa espresso riferimento a quanto riportato nella perizia in atti in particolare alle precisazioni relative alla commerciabilità dei beni.

Si ribadisce che i valori riportati nella stima saranno validi soltanto ed esclusivamente a condizione che siano soddisfatti i requisiti di legge, in caso contrario non si potrà procedere alla vendita dei macchinari se non come ferro vecchio.

Si ribadisce che non è stato possibile verificare il funzionamento dei macchinari, ci si è limitati ad un esame a vista dei beni e su quanto dichiarato da chi in quel momento rappresentava la società.

Si ribadisce che nella valutazione si è tenuto conto anche di tutti costi legati allo smontaggio, al carico, al trasporto, ed alla successiva messa in opera, saranno a carico del compratore così come i rischi.

Si ribadisce che i beni se valutati come dotazione al piazzale ed ai capannoni hanno un valore maggiore rispetto alla vendita come beni a se stanti.

Alla luce di quanto sopra e confermando le considerazioni e le precisazioni riportate nella relazione depositata in atti, ai beni vengono attribuiti i valori di seguito riportati:

VALORE ATTREZZATURE:

- Gru a cavalletto portata tonnellate 25 (foto 1-2-3-4):.....€ 18.000,00.=
- Impianto di depurazione silos e pressa
fanghi (foto 5-6-7-8):.....€ 12.000,00.=
- Nr.1 box prefabbricato utilizzato come ufficio interno al
laboratorio (foto n.9.):€ 2.000,00.=
- Nr.1 box prefabbricato posto nel piazzale, utilizzato
per alloggiare i macchinari per il controllo numerico
(foto n.10):€ 3.500,00.=

* * * *

Alla presente relazione sono allegati:

1. Allegato F: documentazione fotografica integrativa delle attrezzature;
2. Allegato G: estratti degli elaborati del Piano di Recupero adottato
3. Allegato H: copia delle osservazioni accolte in sede di approvazione.

* * * *

Con quanto sopra lo scrivente ritiene espletato l'incarico ricevuto, rimanendo a disposizione del Giudice Delegato per eventuali chiarimenti o precisazioni.

Massa lì 21/04/2008

Il Tecnico
Roberto Carra Architetto

Salerno

TRIBUNALE DI MASSA

CONCORDATO PREVENTIVO [REDACTED]
IN LIQUIDAZIONE

* * * * *

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT. PAOLO DEL FIANDRA

PERITO ESTIMATORE: ARCH. ROBERTO CARRA

* * * * *

GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIOVANNI SGAMBATI

* * * * *

AGGIORNAMENTO DELLE RELAZIONI

* * * * *

Il sottoscritto Roberto Carra, architetto libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Massa Carrara al N.180, con studio in Massa Viale Stazione n.3, in qualità di Perito Estimatore nominato dal tribunale di Massa ha provveduto a redigere la presente "perizia tecnica di aggiornamento" dei beni immobili di proprietà della Ditta [REDACTED] con sede legale in [REDACTED] con laboratorio di segagione e lavorazione delle pietre e del marmo sito nel Comune di Seravezza (LU) in Via Serra n.599 nella frazione di Pozzi.

Allo scrivente veniva richiesto di verificare:

- La conformità delle planimetrie;
- Conformità urbanistica (eventuali variazioni rispetto al 2008);
- Esistenza di certificazioni energetiche;
- Certificato di destinazione urbanistica per l'area;

TRIBUNALE DI MASSA
CANCELLERIA FALLIMENTARE
DATA DEPOSITO:

Studio di Architettura Dott. Roberto Carra Architetto
Viale Stazione 3, 54100 Massa, MS
Tel. 0585 41077
E mail ro.carra@archiworld.it

26/5/2011

2

➤ Conformità delle planimetrie

Si conferma quanto riportato nelle precedenti relazioni in atti.

Gli immobili sono attualmente censiti al N.C.E.U. del Comune di Seravezza al:

Fg.41, partic.313, sub.9, cat. D/1, rendita € 3.492,27;

Fg.41, partic.313, sub.11, cat. D/1, rendita € 1.497,73;

Fg.41, partic.313, sub.12, cat. D/1, rendita € 1.786,94;

Fg.41, partic.313, sub.14, "bene comune non censibile" terreno di pertinenza comune ai sub.11 e 12;

- I fabbricati non sono correttamente accatastati;
- Il prefabbricato C, ad uso uffici, non è censito;
- Il prefabbricato D, locale tecnico per il controllo dei macchinari, è stato rimosso;
- Il fabbricato, part.313 sub.9, è accatastato con una consistenza ed una suddivisione non corrisponde allo stato di fatto;
- Due porzioni del fabbricato, part.313 sub.9 ricadono sulla particella 1040, ente urbano, corrispondente ad una gora riempita riportata in catasto a Partita 1 (necessitano verifiche strumentali per accertare l'effettivo sconfinamento);
- Parte del confine materializzato dell'area scoperta della part.313 sud.9 ricade sulla particella 1040 di cui sopra (necessitano verifiche strumentali per verificare i confini).

NOTA: dalle ricerche svolte presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio, risulta che in cartografia il capannone principale è ora identificato erroneamente con il n.1040 anziché con il n. 313. La particella 1040 in realtà da sempre identifica un ente urbano, corrispondente ad una canalizzazione per portare l'acqua alla vecchia segheria, attualmente non

più rilevabile(vedi estratto di mappa del 04/02/2007 e attuale).

Quanto sopra è sicuramente attribuibile ad un errore materiale nella trasposizione delle mappe dal cartaceo al digitale.

Lo scrivente si è già attivato per ottenere la correzione dell'errore materiale di trascrizione in via telematica la correzione al momento non stata ancora eseguita.

Le visure catastali confermano quanto sopra riportato (vedi visure allegate).

➤ **Conformità urbanistica (eventuali variazioni rispetto al 2008)**

Per la conformità urbanistica dei beni si rimanda a quanto precisato nelle perizie in atti, di seguito per comodità vengono riportate dati in modo sintetico.

- a. Il fabbricato distinto con la lettera E non risulta in regola con la normativa urbanistica in quanto realizzato in assenza di titolo abilitativo e non è condonabile in quanto ricadente all'interno della fascia di rispetto di m.10 del fiume Versilia, come da parere Regione Toscana Ufficio Genio Civile del 03/02/97, contenuta nella pratica comunale della C.E. n.562 del 02/12/1996;
- b. L'impianto tecnologico di compattazione dei fanghi posto in prossimità del fabbricato E ricade all'interno della fascia di rispetto di m.10 del fiume Versilia; nel sopra citato parere dell'Ufficio Genio Civile del 03/02/97 viene fatto riferimento in maniera generica anche a questo manufatto.
- c. Dalla comparazione cartografica emerge che la porzione A5 del fabbricato A, corrispondente ai bagni e servizi, è stata realizzata su parte del map.1040, area derivante dal riempimento di una gora, presa

- d'acqua;
- d. Anche una piccola parte del fabbricato A6, ufficio capo laboratorio, sembra essere stata realizzata sul mappa.1040 non di proprietà;
 - e. Non sono state rinvenute pratiche edilizie relative al piccolo box prefabbricato indicato con la lettera D ora rimosso utilizzato per alloggiare le macchine per il controllo numerico della sagomatrice.
 - f. Le porte di accesso al laboratorio, fabbricato A, risultano in parte spostate rispetto ai prospetti.

Per quanto attiene alla **destinazione urbanistica dell'area** e alle previsioni degli strumenti urbanistici si conferma quanto riportato nella relazione tecnica integrativa depositata in data 02/07/2008 a seguito dell'approvazione del "Piano di recupero degli insediamenti produttivi del fiume Versilia in località Ponte Rosso – Ponte alla Pescarella" approvato con deliberazione del C.C. n.102 del 16/11/2007 e n.108 del 28/11/007.

Per quanto sopra e per quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica del 26/03/2012 allegato in copia ed in originale alla presente relazione, l'area ricade principalmente in "**Aree di recupero e riqualificazione urbana – RR**" ed in particolare nelle **RR3 – [REDACTED]** [REDACTED] disciplinata dall'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione; in parte in "**Edifici di interesse tipologico e relativi spazi di pertinenza**" e in "**Edifici di impianto trasformati o recenti e relativi spazi di pertinenza**" disciplinati da parte dell'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Per quanto qui non precisato si rimanda alle perizie in atti.

➤ Esistenza di certificazioni energetiche

Non sono stati forniti ne rintracciati certificati energetici relativi ai fabbricati oggetto della presente relazione.

➤ Certificato di destinazione urbanistica per l'area

In data 26/03/2012 è stato redatto il Certificato di Destinazione Urbanistica dal Comune di Sarzana, ritirato in data 07/05/2012 dallo scrivente che si allega in copia ed in originale. Il certificato conferma quanto riportato a suo tempo in perizia.

* * * *

Con quanto sopra lo scrivente ritiene espletato l'incarico ricevuto, rimanendo a disposizione del Giudice Delegato per eventuali chiarimenti o precisazioni.

* * * *

Alla presente relazione sono allegati:

1. Visure catastali;
2. Estratto di mappa del 2007 e attuale;
3. Elaborato planimetrico;
4. Planimetrie catastali;
5. Planimetria
6. Certificato di destinazione urbanistica.

Massa li 21/05/2012

Il Tecnico
Roberto Carra Architetto
Architettura
Cultura
Roberto



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2012

Data: 23/03/2012 - Ora: 09.13.23

Fine

Visura n.: T47983 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di SERAVEZZA (Codice: I622)	
Catasto Fabbricati		Provincia di LUCCA	
Unità immobiliare		Foglio: 41 Particella: 313 Sub.: 12	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		41	313	12		D/1			Euro 1.786,94	VARIAZIONE del 28/12/2001 n. 8968 .1/2002 in atti dal 04/10/2002 (protocollo n. 00336871) CONVALIDA CLASSAMENTO PROPOSTO
Indirizzo VIA SERRA SNC piano: T;										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/03/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 5368 .1/2003 in atti dal 07/04/2003 Repertorio n.: 185631 Rogante: MACCHERONI EMILIO Sede: PIETRASANTA COMPRAVENDITA			

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2012

Dati della richiesta
 Comune di SERAVEZZA (Codice: I622)
 Provincia di LUCCA
 Foglio: 41 Particella: 313 Sub.: 11

Catasto Fabbricati
 Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		41	313	11			D/I			Euro 1.497,73	VARIAZIONE del 28/12/2001 n. 8968 .1/2002 in atti del 04/10/2002 (protocollo n. 00336871) CONVALIDA CLASSAMENTO PROPOSTO
Indirizzo VIA SERRA SNC piano: T;											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Comune	Categoria		
1				(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/03/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 5368 .1/2003 in atti del 07/04/2003 Repertorio n. : 185631 Rogante: MACCHERONI EMILIO Sede: PIETRASANTA COMPRAVENDITA				

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2012

Dati della richiesta	Comune di SERAVEZZA (Codice: I622)		
Catasto Fabbricati	Provincia di LUCCA		
Unità immobiliare	Foglio: 41 Particella: 313 Sub.: 9		

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita	
I		41	313	9			D/I				Euro 3.429,27 L. 6.640.000	VARIAZIONE del 21/03/1997 n. A491 .1/1997 in atti dal 27/03/1997 CONVALIDA CLASSAMENTO PROPOSTO DALLA PARTE
Indirizzo - VIA SERRA SNC piano: T;												
Notifica -												
INTESTATO												
				Partita	1005221	Mod.58	38463					

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.		CODICE FISCALE	
I			(I) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		DIRITTI E ONERI REALI	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/04/1997 Voltura n. 3911 .1/1997 in atti dal 22/10/1999 Repertorio n. : 150635 Rogante: MACCHERONI EMILIO Sede: PIETRASANTA		COMPRAVENDITA	

Rilasciata da: Servizio Telematico

ALLEGATO 2

**ESTRATTO DI MAPPA
2007-2012**

ALLEGATO 3

ELABORATO PLANIMETRICO

MODULARIO
F. - Catasto - 491



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di LUCCA

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. di

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune BERGATELLO

C.T. Sez. Fgl. Mapp.

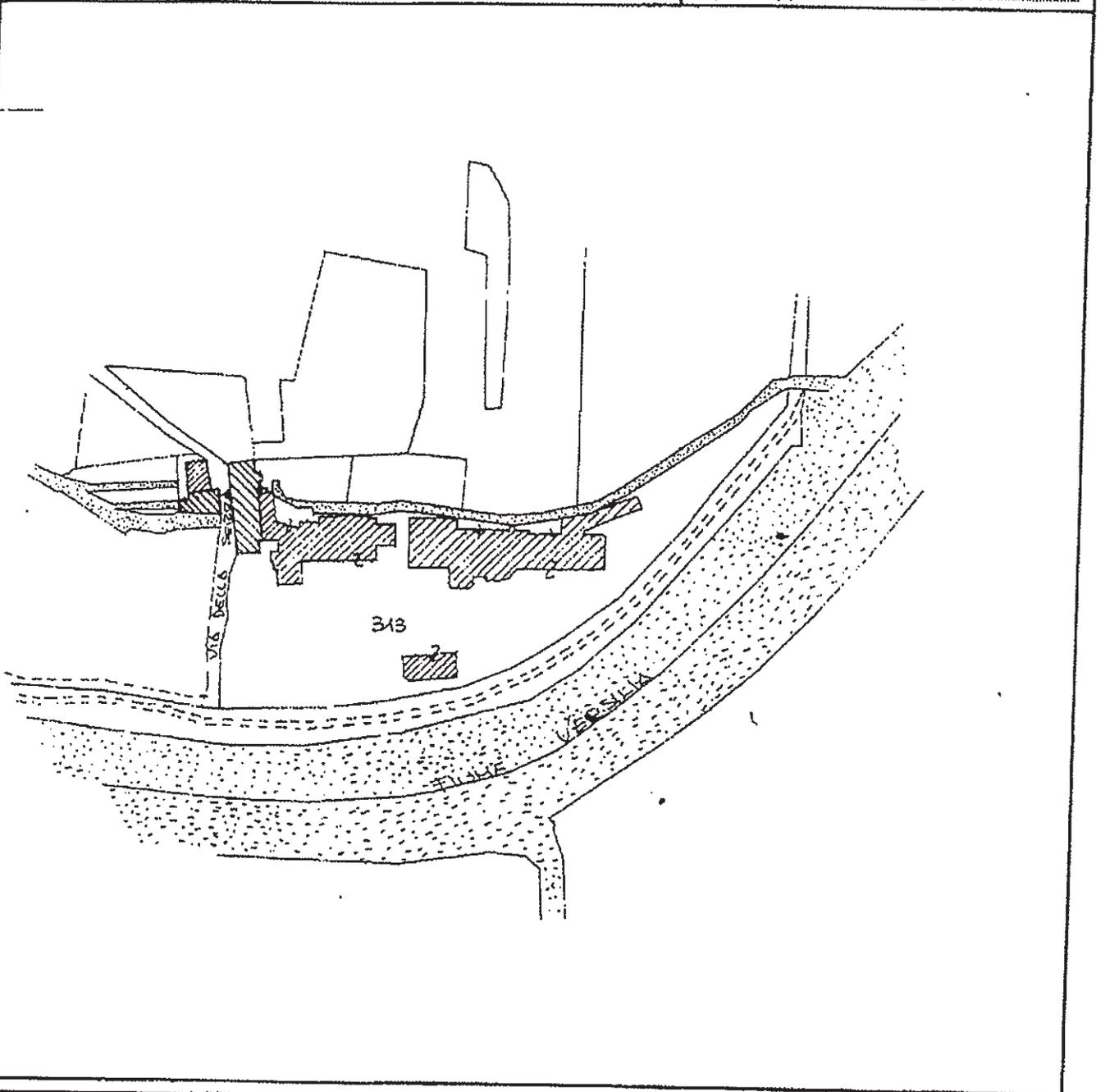
Via/piazza DELLA SERA n. 313

C.E.U. Sez. Fgl. 41 Mapp. 313

ESTRATTO DI MAPPA

scala 1: 2000

Tipo mappale n. del



RISERVATO all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

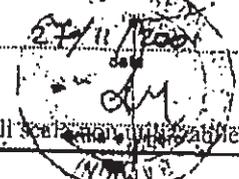
Protocollo
Copia planimetria in aff.

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.

Data presentazione: 28/12/2001 - Data: 23/03/2012 - n. T95472 - Richiedente: Telematico

Approvato e sostituito dal mod. EP/1 prot.

Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala:



VILLAGGIO DI BERGATELLO - Comune di BERGATELLO (622) - Foglio: 41 - Particella: 313 - Elaborato planimetrico >

MODULARIO
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di LUCCA

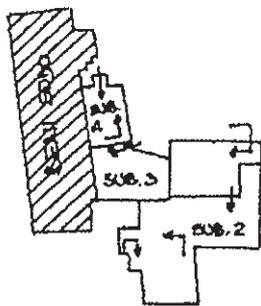
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. _____ di _____

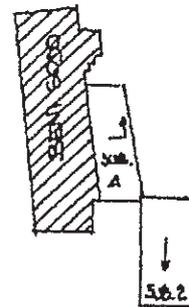
Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.	del
<u>SEKAVEZZA</u>		<u>41</u>	<u>313</u>		

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 1000

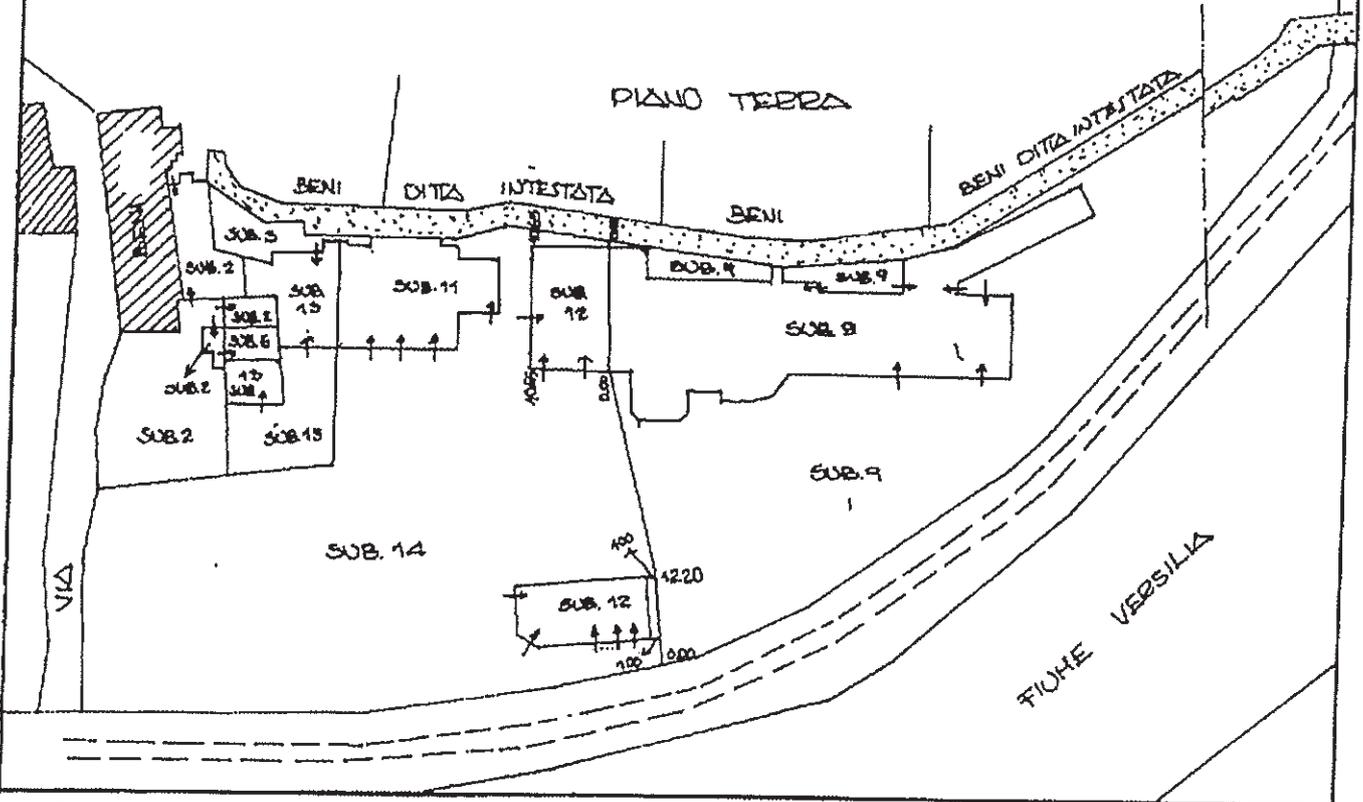


PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

PIANO TERRA



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo
planimetria in atti

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Data presentazione: 28/12/2001 - Data: 23/03/2012 - n. T95472 - Richiedente: Telematico

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

Stale scode: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala: non utilizzabile



Comune di SEKAVEZZA (1622) - Foglio: 41 - Particella: 313 - Elaborato planimetrico >

MODULARIO
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di LUCCA

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. _____ di _____

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n. del		
SERAVEZZA			41	313			
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza	N. civico	piano	scala	Int.	DESCRIZIONE
313	1						SOPPRESSO
313	2	VIA DELLA SERRA	SNC	1°-2°			APPARTAMENTO CON DESEDE ESCLUSIVO
313	3	VIA DELLA SERRA	SNC	1°			APPARTAMENTO CON DESEDE ESCLUSIVO
313	4	VIA DELLA SERRA	SNC	1°-2°			APPARTAMENTO
313	6	VIA DELLA SERRA	SNC	T			INGRESSO A COMUNE CON I SUB 2 E 13
313	8						SOPPRESSO
313	9	VIA DELLA SERRA	SNC	T			LABORATORIO MAPPI PIAZZALE MAPPI IN ESCLUSIVA
313	10						SOPPRESSO
313	11	VIA DELLA SERRA	SNC	T			SEGHIERIA MAPPI (OGGI IN DISUSO)
313	12	VIA DELLA SERRA	SNC	T			TAGLIABLOCCHI E SE- GHIERIA MAPPI
313	13	VIA DELLA SERRA	SNC	T			MAGAZZINO E UFFICI CON DESEDE IN ESCLUSIVA
313	14	VIA DELLA SERRA	SNC	T			PIAZZALE MAPPI A CO- MUNE CON I SUB 11 E 12

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO
27/10/2001
data
[Signature]

Protocollato in atti

Sostituito e presente con EP/3 del n. T95472 - Richiedente: Telematico

Formato stampo richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile.

> Elaborato planimetrico < Particella: 313 - Comune di SERAVEZZA (6022) - < Foglio: 41 - Catasto - 433

ALLEGATO 4

PLANIMETRIE CATASTALI

SEZZA (I622) - < Foglio: 41 Particella: 313 - Subalterno

MODULARIO
1 sig. 1000 496

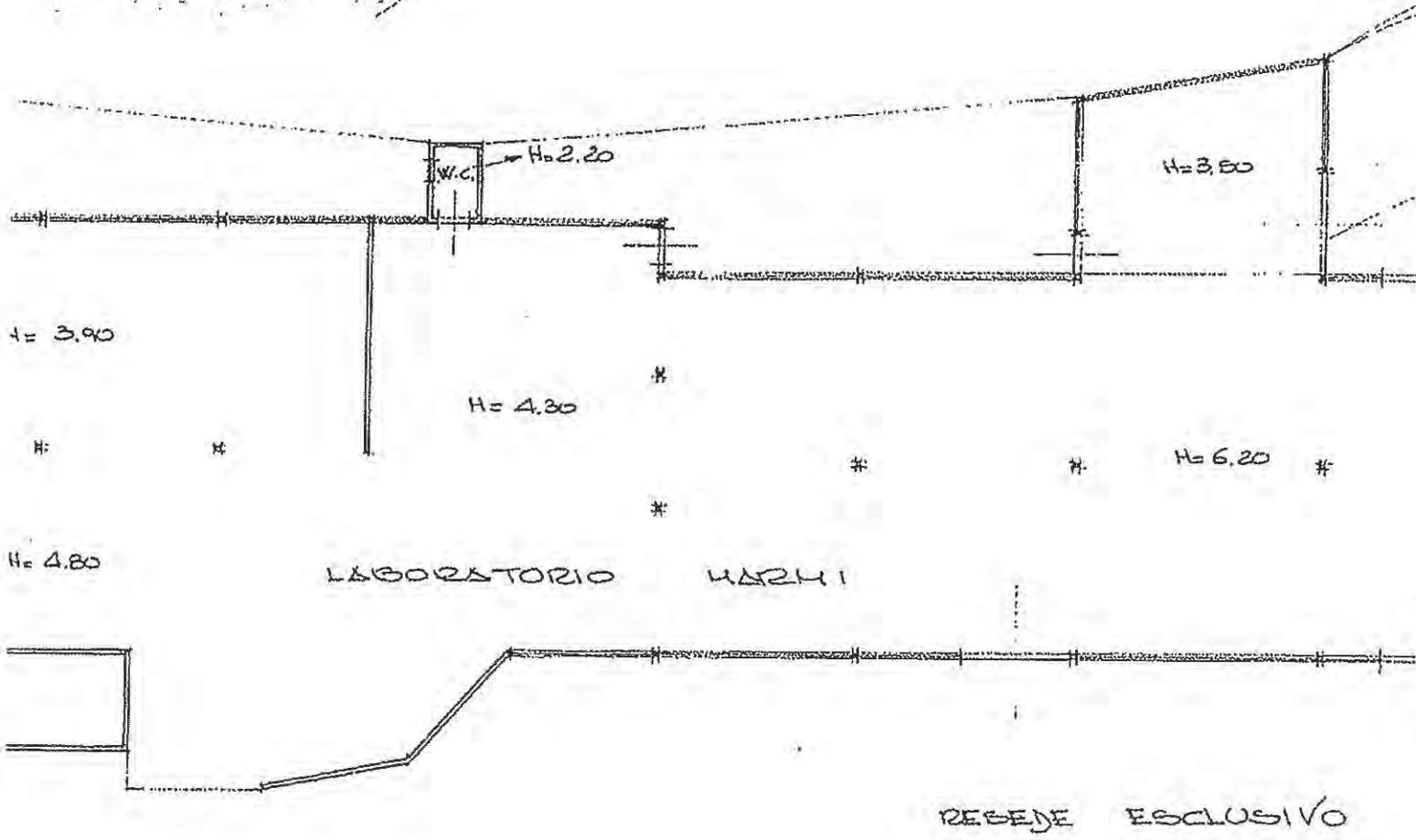


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRIT. E
CATASTO EDILIZIO

Planimetria di u.c.u. in Comune di SEZZA

313

UBICAZIONE PLANIMETRICA
RAPP. 1:2000



PIANTA PIANO TERRA

DERIVA PER FRESCHIAMENTO DAL

Dichiarazione di N.L.	Computata da: GEOM. BARI <small>(firma, cognome e nome)</small>
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	GIUSEPPE
Identificativi catastali	Iscritto all'albo del GEOMETR.
F. 41	della provincia di LUCCA
n. 313 sub 9	21/02/67

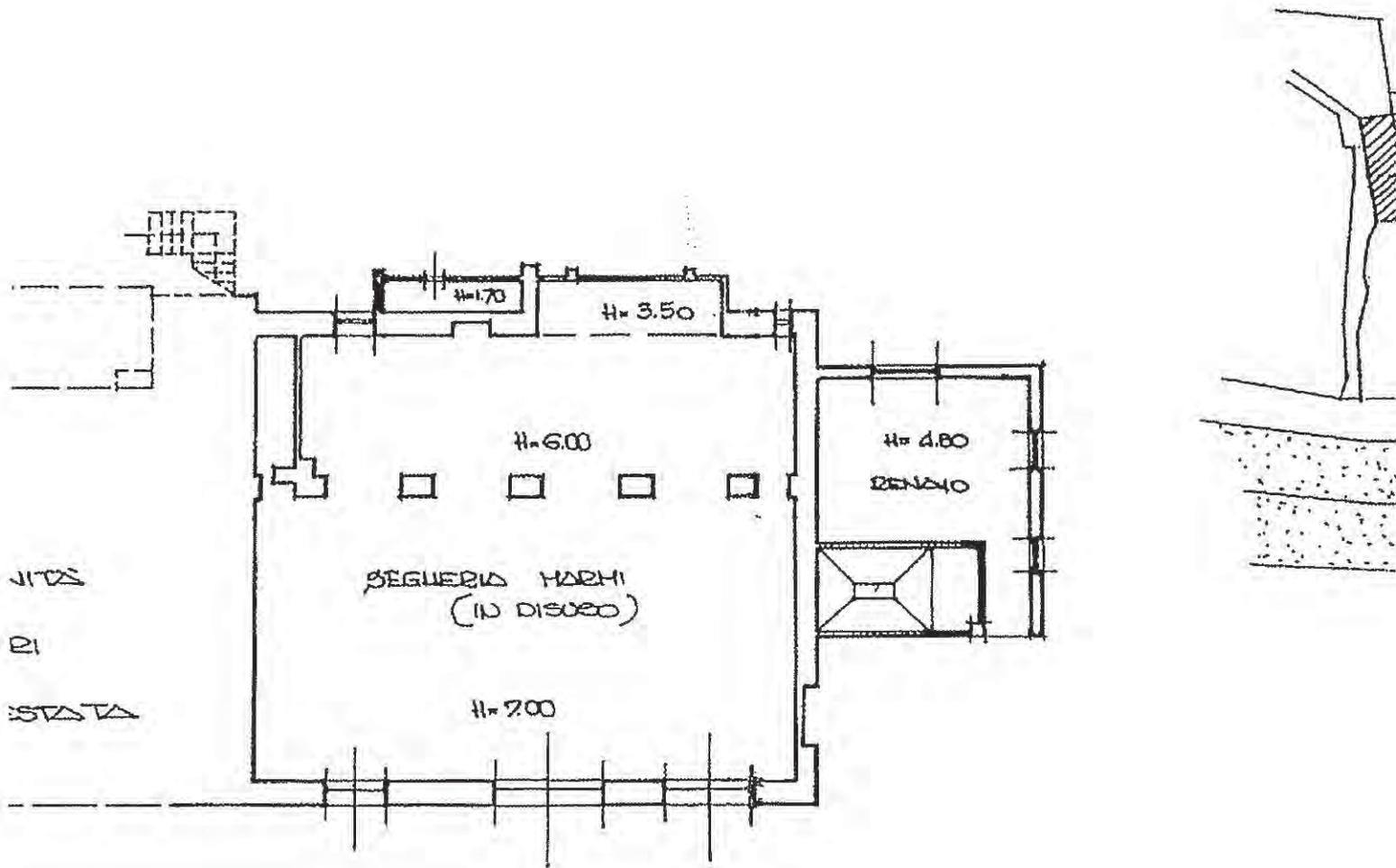
SERAVEZZA(I622) - < Foglio: 41 Particella: 313 - Subalterno 11 >

MODULARNO
F. rig. rend. 996



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE
CATASTO EDIL

Planimetria di u.i.u. in Comune di... SERAVEZZA



PIANTA PIANO TERRA

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>GEOM.</u>
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	(Titolo, cognome) <u>GIUSEPPE</u>
Identificativi catastali	Iscritto all'albo del <u>GEOM.</u>
F. <u>41</u>	della provincia di <u>LU</u>
n. <u>313</u> sub. <u>11</u>	data <u>27/11/2001</u> Firma

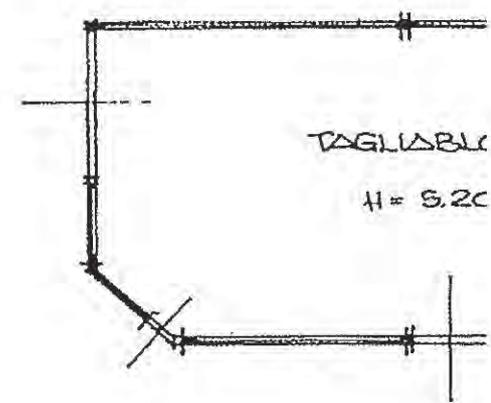
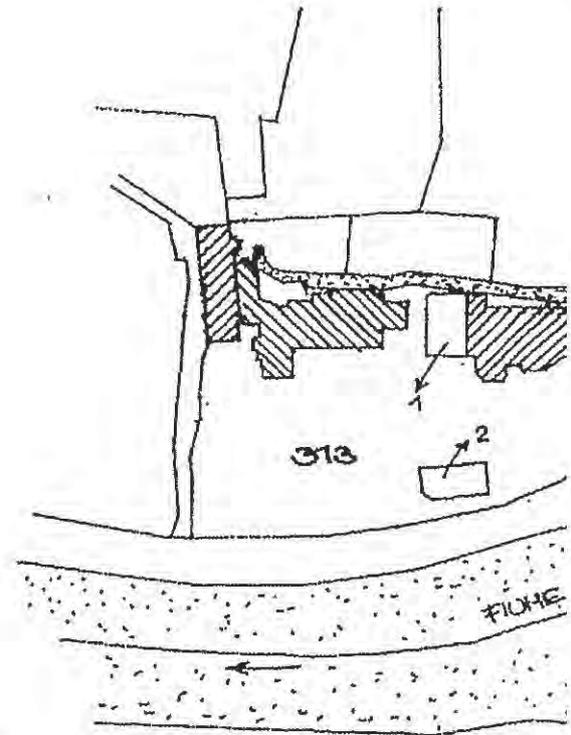
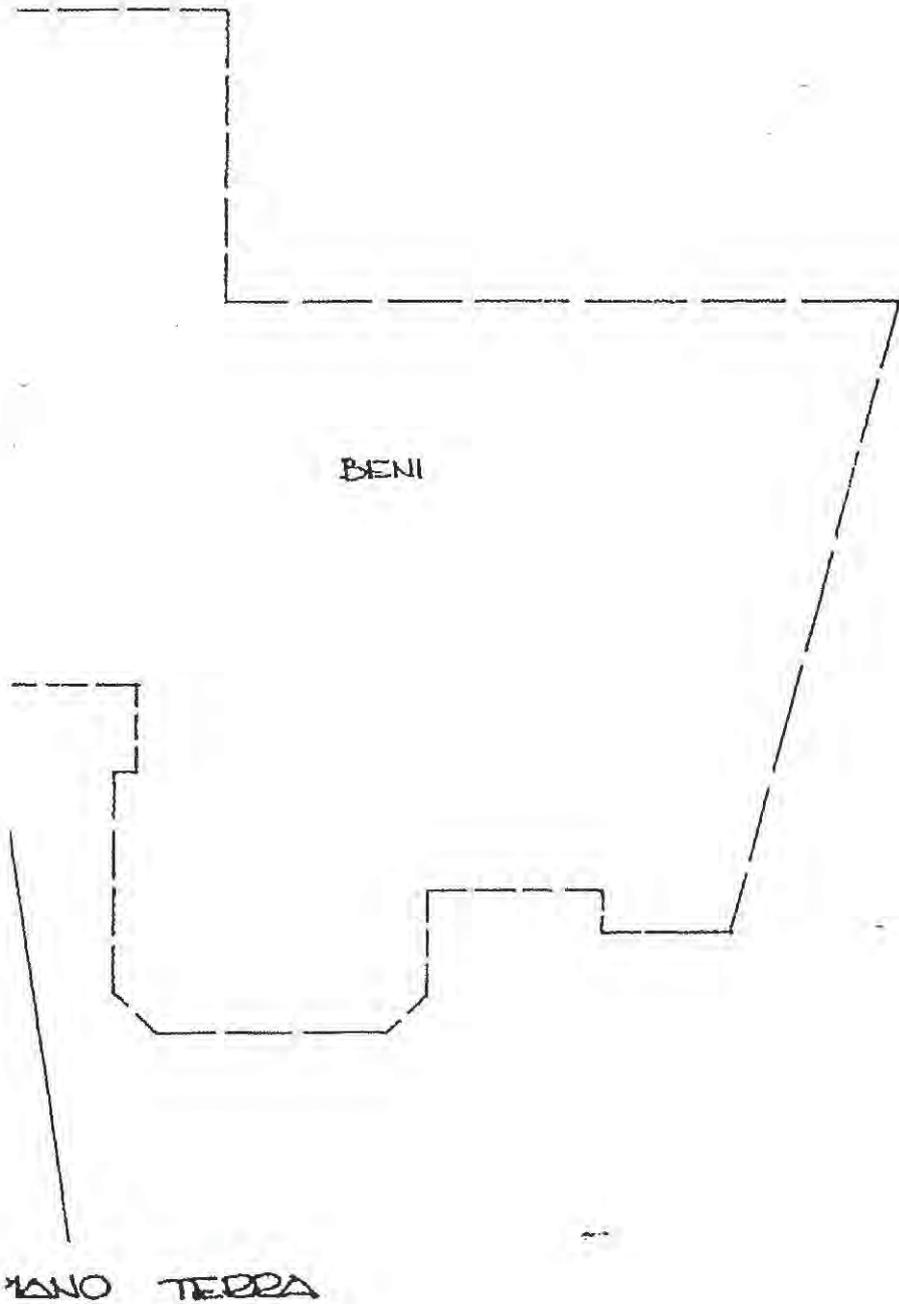
SERAVEZZA(I622) - < Foglio: 41 Particella: 313 - Subalterno 12 >

MODULARIO
F. fig. rand. 999



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE
CATASTO EDILIZIO

Planimetria di u.i.u. in Comune di SERAVEZZA



2= TAGLIABLOCCO

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compiuta dal <u>GEOM. P.</u>
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	(Titolo, cognome) <u>GIUSEPPE</u>
Identificativi catastali	Iscritto all'albo del <u>GEOM.</u>
F. <u>41</u>	della provincia di <u>LU</u>
n. <u>313</u> sub. <u>12</u>	data <u>27/11/2001</u> Firma

ALLEGATO 5

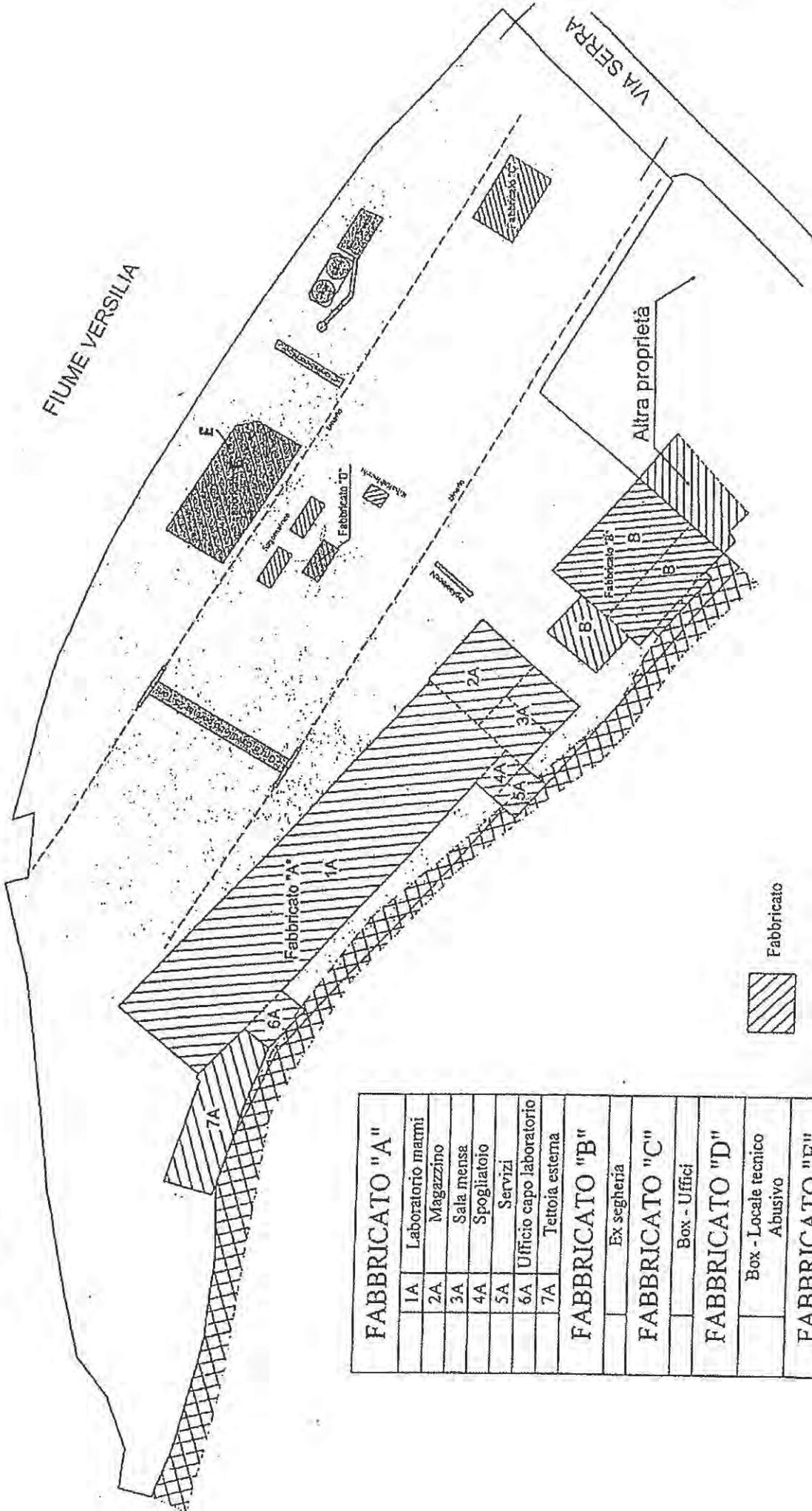
PLANIMETRIA GENERALE

FIUME VERSILIA

FIUME VERSILIA

VIA SERRA

Altra proprietà



Fabbricato

Rappresentazione indicativa del fosso tombato in parte occupato dalla

FABBRICATO "A"	
1A	Laboratorio marmi
2A	Magazzino
3A	Sala mensa
4A	Spogliatoio
5A	Servizi
6A	Ufficio capo laboratorio
7A	Tettoia esterna
FABBRICATO "B"	
	Ex segheria
FABBRICATO "C"	
	Box - Uffici
FABBRICATO "D"	
	Box - Locale tecnico
	Abusivo
FABBRICATO "E"	
	Locale ex tagliablocchi
	Abusivo

ALLEGATO 6

**CERTIFICATO DI
DESTINAZIONE URBANISTICA**



COMUNE DI SERAVEZZA

Provincia di Lucca
Settore Gestione e Tutela del Territorio

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n° 25/2012

(art. 30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- VISTA la domanda presentata in data 23 marzo 2012, protocollo 5918, dall'Architetto Carra Roberto, con studio nel Comune di Massa, viale Stazione, n. 3, nella sua qualità di consulente incaricato del Tribunale di Massa, con la quale si richiede rilascio di Certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30, secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per le aree poste nel Comune di Seravezza e distinte in Catasto nel foglio di mappa 41 con i mappali 313 e 1040;
- VISTO l'estratto catastale allegato alla suddetta domanda;
- VISTI gli strumenti urbanistici vigenti e adottati;
- VISTO l'art. 30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380,

CERTIFICA

1) CHE l'area ubicata in questo Comune ed individuata in catasto nel foglio di mappa 41 con il mappale 313, secondo le previsioni del REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con delibera consiliare n. 101 del 2 dicembre 2009, e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 16 del 21 aprile 2010, ricade,

in massima parte in zona classificata:

AREE E DISTRETTI A DESTINAZIONE E REGIME SPECIALE ed in particolare nel

PARCO FLUVIALE DEL "VERSILIA" (PF)

Tali sottozone sono disciplinate dall'articolo 54 delle Norme e Regole di Governo del Territorio, Gestione ed Attuazione del Regolamento Urbanistico di seguito riportato:

1. Comprende l'area estesa all'ambito territoriale comunemente indicato come "la Serra", intendendo con questo toponimo l'area corrispondente all'ansa del Versilia nella parte meridionale fiume, ovvero nel tratto che ancora mantiene il corso naturale prima della deviazione nella pianura di Querceta. L'attuale assetto insediativo deriva da uno sviluppo particolarmente recente che ha visto un lento consolidarsi dell'insediamento residenziale attestato in corrispondenza del limitare delle aree di pertinenza fluviale, disseminando le agricole interne all'asta fluviale con episodi insediativi specializzati nella produzione. L'ambito territoriale descritto è disciplinato da un recente Piano di Recupero, finalizzato a dare una risposta organica e coerente alla riqualificazione di un'area significativa sotto il profilo ambientale e paesistico, ma fortemente critica per l'attuale assetto insediativo. Attraverso una serie coordinata di progogli e di interventi di riqualificazione si propone e si incentiva l'allontanamento degli elementi insediativi di maggior conflitto, in modo da restituire al fiume aree ora indisponibili ed urbanizzate, così da creare un primo ed ampio tratto di parco fluviale, senza escludere miglioramenti della viabilità e dettagliati interventi di riqualificazione ambientale e paesistica.

2. Il R.U. conferma, recepisce e dà efficacia alla disciplina, alle previsioni e all'articolazione territoriale della specifica variante al P.R.G. e del relativo e contestuale Piano di recupero di anticipazione della disciplina del P.S. comprensivo degli allegati grafici e cartografici e della appendici normative, approvati con deliberazioni di C.C. n° 102 del 16 novembre 2007 e n° 108 del 28 novembre 2007, così come risultano modificate dal R.U. e di cui alle appendici "C" e "D" delle presenti norme.

Ed in minima parte in zona classificata:

RETE DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE (M) ed in particolare nella

RETE VIARIA E SNODI ESISTENTI (MS)

Tali sottozone sono disciplinate da parte dell'art. 72 delle Norme e Regole di Governo del Territorio, Gestione ed Attuazione del Regolamento Urbanistico di seguito riportato:

1. Le tavole del R.U. distinguono la viabilità esistente (tratto bianco/nero) da quella di progetto (tratto arancione) sia di nuovo impianto sia di ampliamento e/o ristrutturazione di tracciati esistenti.

2. Per le strade e i raccordi di nuovo impianto il tracciato definito nelle tavole sopra citate ha valore indicativo; tuttavia la progettazione esecutiva non potrà introdurre modifiche sostanziali tali da pregiudicare in particolare l'itinerario assegnato dal R.U. (origine - destinazione) e dovrà comunque essere conforme alle prescrizioni indicate all'articolo 33 del P.S. (sul sistema funzionale della rete della mobilità). Per tali tracciati stradali fino all'approvazione del progetto definitivo è prescritta inoltre, a titolo precauzionale, una fascia di salvaguardia inedificabile di metri 15 su ambo i lati del tracciato.

3. Nell'ambito della realizzazione del progetto definitivo ed esecutivo dei nuovi snodi e tracciati stradali il Comune promuoverà contestualmente progetti di riqualificazione ambientale e sistemazione paesaggistica delle aree ad essi adiacenti con gli interventi necessari per l'inserimento nel contesto urbano e/o rurale.

4. I progetti di cui al comma precedente dovranno prevedere le alberature e le sistemazioni (movimenti di terra, alberature, verde di arredo, ecc.) più idonee per l'inserimento paesaggistico e la mitigazione dell'impatto acustico e visuale nel contesto urbano. Nelle stesse aree potranno essere realizzati percorsi pedonali o ciclabili, isole ecologiche, piazzole per la fermata, punti di informazione e simili.

5. Le tavole del R.U., sulla base delle indicazioni progettuali del P.S., individuano anche i tracciati stradali storici interni al

inile delle U.T.O.E. e degli insediamenti urbani in territorio rurale, per i quali l'amministrazione comunale promuoverà progetti di riqualificazione, individuando i materiali da utilizzare, gli elementi di arredo, la segnalatica o le modalità di piantumazione degli arredi arborei. Per la viabilità storica estesa al limite delle U.T.O.E. e degli insediamenti in territorio rurale devono essere conservati i seguenti elementi se di rilevanza storica e/o paesaggistica: le opere di raccolta e convogliamento delle acque, le murature in pietra e i cigliani, le opere d'arte e gli arredi fissi (con particolare attenzione per i tabernacoli e le marginotte), i filari alberati, gli allineamenti arborei e le siepi. Dovranno comunque essere conservati i tracciati e le sezioni esistenti, salvo i casi espressamente previsti dal R.U. e la finitura tradizionale nel caso delle strade bianche.

6. Per le infrastrutture non ancora progettate o per le quali, al momento dell'approvazione delle R.U., non sia stato ancora approvato il progetto definitivo, tale progetto dovrà essere integrato con le opere relative all'inserimento ambientale e paesaggistico che dovranno essere realizzate contestualmente all'infrastruttura stessa. Tutte le intersezioni a rotatoria previste dal presente R.U. devono obbligatoriamente rispettare i contenuti del D.M. 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".

7. Fatto salvo quanto definito del R.E. in materia di distanze dai confini e dagli edifici, per la viabilità di proprietà privata, ancorché individuata nelle cartografie del R.U. come pubblica, previo parere del Comando di Polizia Municipale e dell'Ufficio Lavori Pubblici in merito alla necessità di garantire un uso pubblico della stessa viabilità, è ammessa, nel caso di interventi superiori alla ristrutturazione edilizia e/o comportanti aumento di superficie coperta, la possibilità di considerare e/o utilizzare la stessa viabilità come privata.

CONSIDERATO CHE lo strumento urbanistico vigente conferma, recepisce e dà efficacia alla disciplina, alle previsioni e all'articolazione territoriale della specifica variante al P.R.G. e del relativo e contestuale PIANO DI RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL FIUME VERSILIA IN LOCALITÀ PONTE ROSSO - PONTE ALLA PESCARELLA approvato con deliberazione di C.C. n° 102 del 16 novembre 2007 e n° 108 del 28 novembre 2007, la stessa area ricade,

in parte in zona classificata:

AREE AGRICOLE ed in particolare nelle

AREE AGRICOLE DI PERTINENZA FLUVIALE

Tali sottozone sono disciplinate da parte dell'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione della variante di seguito riportato nella parte interessata:

Comprendono la parte del territorio rurale complementare al fiume Versilia e si caratterizzano per la morfologia delle aree che segue l'ansa del fiume e per un diverso uso del suolo rispetto al resto del territorio rurale, caratterizzato dalla quasi totale assenza delle colture specializzate. In particolare, per le specifiche caratteristiche ambientali dell'area sono considerati patrimonio della collettività, ovvero risorse essenziali del territorio: i filari di alberi, le partizioni catastali di origine storica, i fossi, le gore, siepi, stradelli e la maglia interpodereale, gli eventuali muri a secco e le altre sistemazioni agricole tradizionali, che devono essere per questo conservate e tutelate.

In queste aree, fatta salva l'attività e le pratiche agricole tradizionali, la realizzazione ed adeguamento alle opere di salvaguardia idraulica, la sistemazione degli spazi pubblici a seguito degli interventi nelle "Aree di recupero e riqualificazione - RR" di cui al successivo art. 14 e conseguentemente anche al successivo "Disposizioni perequative finalizzate a favorire la riqualificazione delle attività produttive soggette a ristrutturazione urbanistica (classificate RR)" art. 14 bis compreso le relative misure di compensazione e le opere di valorizzazione e recupero dei percorsi, non è in alcun modo ammessa la trasformazione fisica dei suoli, i movimenti di terra, l'abbattimento e in sostituzione di alberi, piante e essenze vegetali e la realizzazione di interventi edilizi non circoscritti a quelli sul patrimonio edilizio esistente schedati e pavimentazioni, nonché la realizzazione di recinzioni e manufatti in muratura.

Nelle "aree agricole di pertinenza fluviale" non è inoltre ammessa l'installazione di strutture precarie o temporanee anche se connesse con l'esercizio delle attività agricole. In queste aree è vietata la costruzione di serie, edifici accessori e autorimesse, ancorché prefabbricati o precari. E'

vietata l'introduzione di specie arborea non autoctone. Non è ammesso l'utilizzo degli spazi per il deposito e/o stoccaggio di materiali vari. La manutenzione e la sistemazione delle aree deve comunque assicurare la raccolta, il convogliamento e lo smaltimento delle acque piovane impedendo qualsiasi ristagno ed impaludamento. Per gli edifici esistenti non schedati, ricadenti all'interno delle "aree agricole di pertinenza fluviale", qualora risultino regolarmente assentiti (anche a seguito di condono edilizio) sono ammessi interventi fino alla manutenzione straordinaria (articolo 6 delle presenti norme).

In parte in zona classificata:

AREE DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE - RR ed in particolare nelle

RR3- [REDACTED]

Tali sottozone sono disciplinate da parte dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione della variante di seguito riportato nella parte interessata:

Comprende un'area produttiva disposta lungo l'argine del fiume limitata da un esteso oliveto; l'impianto produttivo sorge in aderenza ad un nucleo storico ed è servito da una viabilità di impianto storico a fondo cieco. Nell'area RR3 è dunque previsto e consentito, secondo i parametri e le indicazioni di riferimento di seguito riportate in tabella ed individuate con apposita simbologia grafica nelle tavole del P.d.R.:

a) intervento di ristrutturazione urbanistica (art. 6, comma g) a parità di superficie utile esistente per l'edificio di tipo produttivo contrassegnato in planimetria con la lettera b).

b) Intervento di ristrutturazione edilizia (art. 6, comma d) con esclusione delle addizioni volumetriche non assimilate alla ristrutturazione edilizia di cui all'art. 6 lett. f), per quanto riguarda l'edificio di impianto storico facente parte del borgo attualmente incluso nel perimetro dell'attività produttiva e contrassegnato in cartografia dalla lettera a);

c) la contestuale realizzazione di uno spazio pubblico a parcheggio, da cedere gratuitamente al Comune come evidenziato in cartografia da specifica sigla di riferimento:

Destinazioni d'uso: Turistico - ricettivo; Parametri: 4.500,00mc con un'altezza massima consentita di 6,50 mt;

Destinazioni d'uso: Spazio pubblico a parcheggio da cedere all'Amministrazione Comunale; Parametri: 950,00 mq.

Misure di miligazione:



la partecipazione del soggetto attuatore dell'intervento di recupero e riqualificazione, da porre in convenzione, all'intervento pubblico relativo alla realizzazione del tratto ex novo di viabilità;
 la risistemazione dell'argine lungo tutto il fronte dell'impianto compreso opere di infrastrutturazione secondo il progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale.

Ed in parte in zona classificata:

NUCLEI ED EDIFICI DI ORIGINE RURALE

Tali zone sono disciplinate dallo sviluppo cartografico della variante; dalla visione di della cartografia l'immobile ricade:

• in parte in: **EDIFICI DI INTERESSE TIPOLOGICO E RELATIVI SPAZI DI PERTINENZA**, disciplinati da parte dell'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione della variante di seguito riportato nella parte interessata:

Comprendono le aree e gli edifici di impianto storico e di interesse tipologico che costituiscono parte significativa del tessuto edilizio tipico/tradizionale dei nuclei e borghi che caratterizzano l'insediamento storico della Serra. Di origine rurale, anche presenti al catasto del 1825 o di impianto storico più recente, essi sono individuati e catalogati sulla base delle indagini storiocartografiche e del rilievo urbanistico del territorio. Costituiscono un sistema articolato di edifici principali ed accessori in cui ricorre la tipologia a corte, di cui resta conservato l'impianto. Gli edifici, gli eventuali annessi e i volumi accessori sono disposti secondo un'articolata schiera lungo gli spazi aperti comuni. Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria (art. 6 comma a);
- manutenzione straordinaria (art. 6 comma b);
- restauro e risanamento conservativo (art. 6 comma c);
- ristrutturazione edilizia fino all'adeguamento igienico sanitario (art. 6 lett. d comma 3 lett. a);
- superamento delle barriere architettoniche (art. 6 comma e).

E' ammesso inoltre:

- la formazione di nuove unità immobiliari con una superficie utile netta non inferiore a mq 65.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

- conservazione delle facciate esterne originali e di pregio dell'edificio.

Non è ammessa l'alterazione, la trasformazione, lo spostamento e la rettifica di porte e finestre, la rimozione degli elementi e degli apparati decorativi presenti sul prospetti.

E' ammessa la formazione di nuove aperture purché risultino allineate a quelle esistenti e siano realizzate con materiali e dimensioni uguali a quelli esistenti;

- conservazione delle coperture esistenti, sia dei materiali e della forma complessiva;

- rispetto delle eventuali prescrizioni esecutive di dettaglio di cui al successivo art. 19.

in parte in: **EDIFICI DI IMPIANTO STORICO TRASFORMATI O RECENTI E RELATIVI SPAZI DI PERTINENZA**, disciplinati da parte dell'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione della variante di seguito riportato nella parte interessata:

Comprendono aree ed edifici di impianto recente o storici trasformati collocati in lotti caratterizzati dall'edificio unifamiliare al centro del giardino oppure da edifici costruiti in aderenza al centro della recede, con un tessuto edilizio variamente articolato e spesso disomogeneo. Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria (art. 6 comma a);
- manutenzione straordinaria (art. 6 comma b);
- restauro e risanamento conservativo (art. 6 comma c);
- ristrutturazione edilizia (art. 6 comma d);
- superamento delle barriere architettoniche (art. 6 comma e).

E' ammesso inoltre:

- la formazione di nuove unità immobiliari con una superficie utile netta non inferiore a mq 65.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, pur comprendendo interventi di parziale demolizione e ricostruzione, dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

- mantenimento dell'impianto planimetrico sul fronte strada e del perimetro esterno dell'edificio esistente, escluso tettoio, sovrastrutture e superfetazioni degradanti;

- rispetto degli allineamenti e delle altezze con gli edifici circostanti.

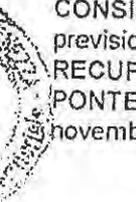
L'incremento di altezza in gronda non può quindi di norma superare la quota degli edifici adiacenti qualora questi ultimi abbiano pareti in aderenza.

2) CHE l'area ubicata in questo Comune ed individuata in catasto nel foglio di mappa 41 con il mappale 1040, secondo le previsioni del REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con delibera consiliare n. 101 del 2 dicembre 2009, e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 16 del 21 aprile 2010, ricade in zona classificata:

AREE E DISTRETTI A DESTINAZIONE E REGIME SPECIALE ed in particolare nel PARCO FLUVIALE DEL "VERSILIA" (PF)

Tali sottozone sono disciplinate dall'articolo 54 delle Norme e Regole di Governo del Territorio, Gestione ed Attuazione del Regolamento Urbanistico come precedentemente riportato.

CONSIDERATO CHE lo strumento urbanistico vigente conferma, recepisce e dà efficacia alla disciplina, alle previsioni e all'articolazione territoriale della specifica variante al P.R.G. e del relativo e contestuale PIANO DI RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL FIUME VERSILIA IN LOCALITÀ PONTE ROSSO - PONTE ALLA PESCARILLA approvato con deliberazione di C.C. n° 102 del 16 novembre 2007 e n° 108 del 28 novembre 2007, la stessa area ricade,



CHIAVE
Territorio

in parte in zona classificata:
AREE AGRICOLE ed in particolare nelle
AREE AGRICOLE DI VALENZA AMBIENTALE

Tali sottosezione sono disciplinate da parte dell'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione della variante di seguito riportata nella parte interessata:

Comprendono in parte del territorio rurale caratterizzante l'abitato compreso tra il fiume ed il centro storico di Pozzi, sono aree agricole caratterizzate dalla coltura specializzata dell'olivo e dalla consistente presenza di prati e orti destinati per lo più all'autoconsumo.

In particolare, per le caratteristiche dell'ambiente agrario e per il valore paesaggistico dell'area sono considerati patrimonio della collettività, ovvero risorse essenziali del territorio: i filari di olivi, gli oliveti, le partizioni catastali di origine storica, i fossi, le gore, siepi, stradelli e la maglia interpoderali, gli eventuali muri a secco e le altre sistemazioni agricole tradizionali, che devono essere per questo conservate e tutelate.

In queste aree, fatta salva l'attività e le pratiche agricole tradizionali, la realizzazione ed adeguamento alle opere di solvaguardia idraulica, la sistemazione degli spazi pubblici a seguito degli interventi nelle "Aree di recupero e riqualificazione - RR" di cui al successivo art. 14 e le opere di valorizzazione e recupero dei percorsi, non è in alcun modo ammessa la trasformazione fisica dei suoli, i movimenti di terra, l'abbattimento e la sostituzione di alberi, piante e essenze vegetali o la realizzazione di interventi edilizi e pavimentazioni, nonché la realizzazione di recinzioni e manufatti in muratura.

Nelle "aree agricole valenza ambientale è ammessa, nell'ambito dell'applicazione della LR 01/05 e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto dell'art. 12 del vigente PS, la realizzazione di ammassi agricoli di superficie coperta non superiore a 40 mq nel rispetto dei minimi aziendali previsti dal PTC della Provincia di Lucca intesi come "ammassi commisurati alla capacità produttiva del fondo", non è invece ammessa la realizzazione di manufatti ed ammassi "eccedenti le capacità produttive del fondo", mentre è sempre ammessa la realizzazione di manufatti precari, aventi le caratteristiche delle strutture temporanee nella misura di 15 mq di superficie coperta. I manufatti di cui sopra devono essere collocati laddove la loro visibilità dalle sponde del fiume è ridotta, non deve comportare l'abbattimento di olivi e la riduzione delle parti di oliveto. I manufatti devono essere semplicemente ancorati a terra e si deve far ricorso a tecnologie per l'installazione che ne garantiscano la facile rimozione. Il rispetto di quanto disciplinato al presente articolo deve essere esplicitato in apposita relazione o corredato di opportuni elaborati grafici che consentano di verificare quanto asserito. In queste aree è vietata la costruzione di serre. E' vietata l'introduzione di specie arboree non autoctone. Non è ammesso l'utilizzo degli spazi per il deposito e/o stoccaggio di materiali vari.

La manutenzione e la sistemazione delle aree deve comunque assicurare la raccolta, il convogliamento e lo smaltimento delle acque piovane impedendo qualsiasi ristagno ed impaludamento.

Per gli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle "aree agricole di valenza ambientale", qualora risultino regolarmente assentiti (anche a seguito di condono edilizio) sono ammessi interventi fino alla manutenzione straordinaria (articolo 6 delle presenti norme).

in parte in zona classificata:
AREE DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE - RR ed in particolare nelle
RR3- [REDACTED]

Tali sottosezione sono disciplinate da parte dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione della variante come sopra riportato.

Ed in parte in zona classificata:
NUCLEI ED EDIFICI DI ORIGINE RURALE

Si rilascia la presente certificazione in carta resa legale per gli usi di legge consentiti.

Seravezza, 26 marzo 2012

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE



Andrea Tenerini