

**Alessandro Finazzi -GEOLOGO - E-MAIL: alfinaz@libero.it**  
**via Fermi, 100 -PISTOIA tel. 0573 534511 -fax 0573 25176 / 0573 534511**  
**Ordine geologi della toscana n. 648**

**ECC.MO TRIBUNALE DI PISTOIA - SEZIONE FALLIMENTARE**

**GIUDICE Dott.ssa Patrizia Martucci**



**Egr. Curatore Fallimentare Egr. Dott.ssa Olimpia Banci**

**VARIAZIONE A STIMA DI CAVA PER INERTI “Le Biancane”**

**loc. Bruscoli Comune di Firenzuola**

**Proc. R. F. 8/08**

## INDICE DEI CONTENUTI

<b>1. PREMESSA</b> .....	<b>3</b>
<b>2. INFORMAZIONI GENERALI E INQUADRAMENTO DELLA CAVA</b> .....	<b>3</b>
<b>3. PERIZIA DI STIMA DELLA CAVA LE BIANCANE DI BRUSCOLI</b> .....	<b>3</b>

## **1. PREMESSA**

Su incarico del Tribunale di Pistoia, Sezione Fallimentare Ill.mo Giudice dott. P. Martucci, del 01/06/2011, con parere del Comitato dei Creditori del 26/05/2011 e con richiesta dell'Egr. dott.ssa Olimpia Banci, Curatore Fallimentare del procedimento che coinvolge la società Cave Italia s.r.l. nell'ambito della "modifica del programma di liquidazione", la presente integrazione aggiorna la stima peritale per la cava di inerti Le Biancane in Loc. Bruscoli, comune di Firenzuola (FI).

## **2. VARIAZIONE DI STIMA DELLA CAVA LE BIANCANE DI BRUSCOLI**

Gli sviluppi della procedura fallimentare, curati dalla dott.ssa Olimpia Banci a partire dal 2008 e seguiti direttamente dallo scrivente dal 2009 come direttore responsabile pro-tempore della cava, hanno portato a dover registrare due aste senza offerenti.

C'è da dire che in quelle due occasioni la procedura prevedeva di bandire la vendita di tutto il patrimonio residuale inventariato della Soc. fallita Cave Italia s.r.l. .

Su proposta del Curatore viene prevista un terzo tentativo di vendita con asta pubblica, ma questa volta suddividendo i beni in due lotti distinti:

1. Beni e servizi, comprendenti tutti i beni materiali inventariati e le rimanenze di materiale cavato;
2. Attività di cava.

L'originario valore del fallimento, quantificato per il primo tentativo di asta in €. 474.018,40, era così suddiviso:

- €. 276.358,00 per l'attività di cava (pari al 30,55% del totale);
- €. 144.790 per i beni e servizi inventariati (pari al 58,30% del totale);
- €. 52.870,40 per le rimanenze (pari al 11,15% del totale).

Per il secondo tentativo di asta, levato un valore pari a €. 8.200,00 di beni venduti, fu applicata una revisione della stima delle rimanenze al 37,3% dell'originario valore sulla base di un aggiornamento dei prezzi unitari di mercato del materiale portandoli a €. 19.716,00; al nuovo valore complessivo del patrimonio del fallimento ottenuto fu inoltre applicata una riduzione forfettaria pari al 20% a € 346.131,52, ancora in lotto unico.

Per questo terzo tentativo di asta viene quindi ulteriormente ridotto il valore operando come segue:

- il valore delle rimanenze viene portato a zero perché le condizioni commerciali del mercato degli inerti si sono ancora deteriorate, specialmente per forniture di modeste quantità da luoghi di produzione periferici. Il rapporto odierno tra costo del materiale e costo del trasporto si è inoltre ulteriormente sbilanciato verso quest'ultimo, rendendo di fatto improduttivo lo stoccaggio franco cantiere del pezzame litoide: quella rimanenza verrebbe ritirata con mezzi di richiedente solo a costo zero;
- il valore dell'attività di cava viene decurtato una seconda volta del 25% a titolo forfettario, portandolo a €. 160.000,00; tale riduzione tiene conto da un lato dei tentativi andati a vuoto per pubblicizzare e proporre il sito nel campo delle attività estrattive sia vicine che non alla località Bruscoli nel comune di Firenzuola, nate da diversi tipi ed opportunità di contatto ma tutte naufragate perché nonostante le previsioni dell'ultimo progetto approvato l'originaria produttività scarsa, impegnativa e costosa della cava ormai si era già diffusa nel settore; ma anche delle trattative intraprese e portate tutte alla fase di sopralluogo con soggetti del campo della produzione di energia da fonte rinnovabile, con cui era stata discussa l'opportunità di installare sul posto un impianto fotovoltaico, tutte lasciate in sospeso al tempo del "Decreto Romani" che ne aggiornava il panorama delle incentivazioni. La riduzione applicata al prezzo della seconda e ad oggi ultima asta deserta tiene conto dall'altro lato anche dell'opportunità di business che nonostante tutto il sito mantiene nel campo delle energie rinnovabili come indicato nel Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 5/5/2011 Artt. 3 e 14: chi dovesse scegliere di acquistare l'attività di cava per scopi energetici non avrebbe garanzie di sviluppo del business, avrebbe tempi lunghi e costi significativi per progettazioni ed investimenti ma, in caso di riuscita, margini sicuramente elevati di rientro e guadagno;

- il valore di tutti i beni e servizi originariamente nelle proprietà della Soc. Cave Italia s.r.l., inventariati dal Cancelliere del Tribunale ed oggi ancora nelle disponibilità della Curatela fallimentare viene decurtato del 25% a titolo forfettario, portandolo a €. 85.000,00; tale valore, e la relativa riduzione, viene associato realisticamente a quelle poche voci di pregio nell'inventario (es. impianto di triturazione completo, martello demolitore, gruppo elettrogeno, pesa) che, in quanto funzionanti e poco soggetti al ricambio di modello o a moda, rimangono beni d'opera ancora in grado di svolgere i loro compiti. L'appetibilità del mercato per alcune di quelle voci, fino ad ora invendibili singolarmente per non rischiare di rimanere con gli altri beni di totale disinteresse, spiega la riduzione minore rispetto alla cava. La restante parte delle altre voci di inventario ha già raggiunto un prezzo del tutto indicativo e quindi ormai non più modificabile.

Il nuovo ammontare complessivo del patrimonio della Curatela fallimentare pertanto oggi vale, con le riduzioni appena proposte, a €. 245.000,00, suddivise in due lotti

- attività di cava per €. 160.000 e
- beni e servizi per 85.000

mentre il lotto "3) rimanenze" acquisisce valore zero e può essere considerato come il restante materiale di scarto presente nei piazzali di cava.

I lotti saranno vendibili singolarmente.

Non si allega alcuna documentazione fotografica dei beni perché lo stato di conservazione dei beni venduti è identico a quello della precedente stima.

Tanto dovevo.

Resto a disposizione del Ecc.mo Tribunale di Pistoia sezione fallimentare per chiarire od approfondire ove necessario gli argomenti discussi nella perizia.

Pistoia, giugno 2011