



**TRIBUNALE DI MASSA-CARRARA
SEZIONE FALLIMENTARE**

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
n. 3/2022**

“FALLIMENTO FIBER srl” IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA

**RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA
DI BENI MOBILI LASTRE E BLOCCHI**

Giudice Delegato:

Dott. Alessandro PELLEGRINI

Curatore Fallimentare :

Dott. Enrico Bernardini

Consulente Tecnico :

Arch. Alessandro Bruzzi

TIMBRO

Consulente Tecnico :

Arch. Alessandro Bruzzi

LOTTO

10

BENI IN DEPOSITO PRESSO- EX FIBER SRL VIA TINELLI MASSA (MS)

Sommario

A	ALLEGATI : BENI MOBILI	pag	3
1	PREMESSA	pag	4
2	CRITERIO DI STIMA	pag	6
3	UBICAZIONE DEL DEPOSITO	pag	7
4	DESCRIZIONE e VALUTAZIONE	pag	8

A

ALLEGATI : BENI MOBILI

Allegato n. 1 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1

PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Arch. Alessandro Bruzzi, libero professionista, nato a Carrara (MS) il 22/05/1969, iscritto all’Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Massa Carrara al n°352, con studio professionale in Carrara (MS), Via Toniolo n.8, Consulente Tecnico di Ufficio del Tribunale di Massa, a seguito dell’incarico ricevuto dal

Dott. Enrico Bernardini

nella qualità di Curatore Fallimentare : della liquidazione Giudiziale n. 3/2022

“FALLIMENTO FIBER srl” IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA

con la presente perizia attesta quanto sotto esposto in relazione al valore di alcuni beni mobili facenti parte dell’attivo della procedura fallimentare aperta con sentenza del Tribunale, nei confronti della FIBER S.r.l. in liquidazione volontaria nel proseguo chiamata "Fiber SRL" con sede legale in CARRARA (MS) Via XXIV MAGGIO 1 BIS, C.F. 00424090454, in ottemperanza ai quesiti posti al C.T.U., in base all’art. 173 bis disp. Att. C.p.c.:

- 1** *Identificare il bene e individuare le zone di deposito e stoccaggio;*
- 2** *Una sommaria descrizione del bene;*
- 3** *Verificare lo stato dei beni e determinare il più probabile valore di mercato, con riferimento anche al più probabile valore di immediato realizzo (V.I.R.)*

Lo scopo della presente perizia è quello di inventariare e determinare il più probabile valore di mercato e di immediato ed effettivo realizzo in una vendita giudiziaria, di alcuni beni mobili di proprietà della fallita FIBER S.R.L., operante nell’attività di vendita e lavorazione marmi e graniti; nello specifico si tratta di valutare i blocchi, le lastre ed i lavorati in marmo/pietra, ubicati nei vari depositi sparsi nella regione Toscana nello specifico nel Comune di Massa e nel comune di Carrara, nella Regione Liguria nello specifico nel Comune di Castelnuovo Magra.

Nel comune di Carrara, i beni sopra schematicamente indicati, sono ubicati specificatamente nella Località di Melara, presso la **Ditta M&G** in Via Baccio Bandinelli , presso la **Ditta Doganella Graniti** in Via Argine Destro M. di Carrara, nel Comune di Massa presso la ditta **ex Fiber srl**, Via Tinelli Massa, **ITALCARRARA TERMINAL**, Via Fossa Maestra loc. Avenza di Carrara, **Trasporti Favilla** Viale D. Zaccagna 38, Marina di Carrara (MS), **SP.INTER.MAR**, Via Frassina 21 Avenza Carrara (MS)

La procedura Fallimentare non è riuscita a vendere in un unico lotto i beni lapidei della Fiber SRL in Liquidazione Volontaria, pertanto si decide di effettuare diversi lotti sia in funzione di un punto di vista di appetibilità economica, per disponibilità degli acquirenti, ma anche sotto l'aspetto logistico, di non minore importanza, rappresentato dalla movimentazione del carico ed dal trasporto del suddetto materiale (ovviamente di pesi, notevoli, di svariate tonnellate) al fine di semplificare e ridurre i costi economici di tali operazioni.

2**CRITERIO DI STIMA**

Ai fini della stima si è ritenuto opportuno adottare il "metodo comparativo", pertanto è stata effettuata un'indagine di mercato tra gli operatori del settore lapideo (commercianti di marmo, addetti del settore, artigiani di laboratorio) e una consultazione di offerte offline; al termine della ricerca è stato ricavato un valore alla tonnellata (ton.), per i blocchi e, al metro quadrato (mq) per le lastre, ed a corpo per i lavorati.

Tale indagine ha consentito di individuare dei prezzi medi ai quali poter fare riferimento nella valutazione, anche se è noto che, il mercato del lapideo risulta estremamente variabile, ovvero, fatta eccezione per alcune qualità, incline a subire con facilità il mutamento dei trend del mercato circa la tipologia di marmo, che seguono, per così dire, le tendenze del momento legate a moda, architettura, etc, con la conseguente oscillazione dei prezzi.

Al termine dell'indagine si è provveduto alla valutazione dei singoli materiali inventariati, per i blocchi di marmo, e detti importi saranno decurtati/adequati con opportuno coefficiente di deprezzamento.

Tuttavia per la determinazione dei valori del lapideo, oltre allo spessore, alla tipologia di marmo, contribuiscono generalmente altre caratteristiche essenziali, quali ad esempio la qualità del materiale (nonostante provenga dalla stessa cava) la conservazione, vetustà, interezza e soprattutto la quantità di cui si può disporre. A questo proposito è stata eseguita un'ulteriore verifica del materiale lapideo accantonato all'interno dei piazzali che è stato inventariato, cercando di comprendere le qualità dello stesso in relazione alla sua possibile appetibilità nel mercato.

E' stato constatato che le caratteristiche anzidette assumono nella valutazione di cui trattasi un aspetto rilevante

Inoltre, come anticipato, il materiale riscontrato in lastre di marmo, "integro" dal punto di vista commerciale, non è presente in quantità tali da poter costituire beni di interesse su larga scala, altresì la loro utilizzazione può trovare impiego solo per soddisfare piccole commesse di singoli privati.



Deposito ITALCARRARA - TERMINAL - Via Fossa Maestra loc. Avenza Carrara (MS)



Trasporti Favilla Viale D. Zaccagna 38, Marina di Carrara , MS



SP.INTER.MAR, Via Frassina 21 Avenza Carrara (MS)

4

DESCRIZIONE e VALUTAZIONE

Trattasi di blocchi in parte squadrati ed in parte informi che presentano uno stato di manutenzione pessima, nello stato in cui si è potuto accertare, visto le difficoltà dovute all'ubicazione dei blocchi sono, in vicinanze troppo strette ad altri blocchi e quindi con alcuni lati non visionabili, si sono riscontrate comunque delle criticità come difetti, macchie, ecc. La valutazione tiene conto di questi elementi nel determinarne il valore

Trattasi anche di alcuni lavorati con misure fuori standard e quindi deprezzabili sul mercato lapideo, in uno stato di degrado che ne determina un forte deprezzamento. Anche i contenitori, detti nel gergo lapideo "Casse" (imballaggio in legno) sono fortemente degradati e la loro movimentazione richiede cura e delicatezza ai fini della sicurezza. L'imballaggio degradato dovrà essere sostituito con un imballaggio sano. Tale intervento sarà tenuto conto nella valutazione dei lavorati.

A - DEPOSITO EX FIBER SRL IN VIA TINELLI - MASSA (MS)

QUALITA'	MARCA	TIP.	DEPOSITO		N.	ton.	€/ton.	VALORE EURO
BIANCO CARRARA	24733	Blocco		A	1	10,10	220	2.222,91 €
BIANCO LUNEZIA	21469	Blocco		A	1	8,14	70	569,80 €
BIANCO LUNEZIA	21471	Blocco		A	1	9,00	70	630,00 €
BIANCO MINA REAL	22942	Blocco		A	1	12,60	60	756,00 €
SCINTILLANTE	13550	Blocco		A	1	15,61	400	6.243,60 €

QUALITA'	MARCA	TIP.	DEPOSITO		N.	ton.	€/ton.	VALORE EURO
----------	-------	------	----------	--	----	------	--------	-------------

BIANCO CARRARA	SNA05	Blocco		A		1	4,94	80	395,34 €
BIANCO SIVEC II	SNA06	Blocco		A		1	5,19	80	415,58 €
BIANCO SIVEC II	SNA07	Blocco		A		1	6,23	80	498,70 €
FIOR DI BOSCO	SNA08	Blocco		A		1	13,63	100	1.362,62 €
BIANCO MINA REAL	SNA09	Blocco		A		1	8,75	250	2.186,25 €
FIOR DI BOSCO	SNA14	Blocco		A		1	10,63	80	850,50 €
FIOR DI BOSCO	SNA15	Blocco		A		1	9,83	300	2.948,40 €
FIOR DI BOSCO	SNA16	Blocco		A		1	4,16	150	623,70 €
FIOR DI BOSCO	SNA18	Blocco		A		1	14,39	300	4.317,19 €
FIOR DI BOSCO II	SNA24 / F14	Blocco		A		1	3,00	30	90,00 €
FIOR DI BOSCO II	SNA36	Blocco		A		1	11,16	150	1.673,28 €
BIANCO CARRARA VENATINO	SNA37	Blocco		A		1	1,88	90	168,83 €

25.952,70 €

VALORE COMPLESSIVO

Euro

25.952,70

ALLEGATO

N. 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1007



2499







3113





3114







3115

3115

r

3115









4168









4349











8026





F 36

8026

✓ 8026



9524



9521

9521

N58





9522





9670





9524







9839







9840

F9840

9840





9855





10074





10075







10077

F 100

10077







10526

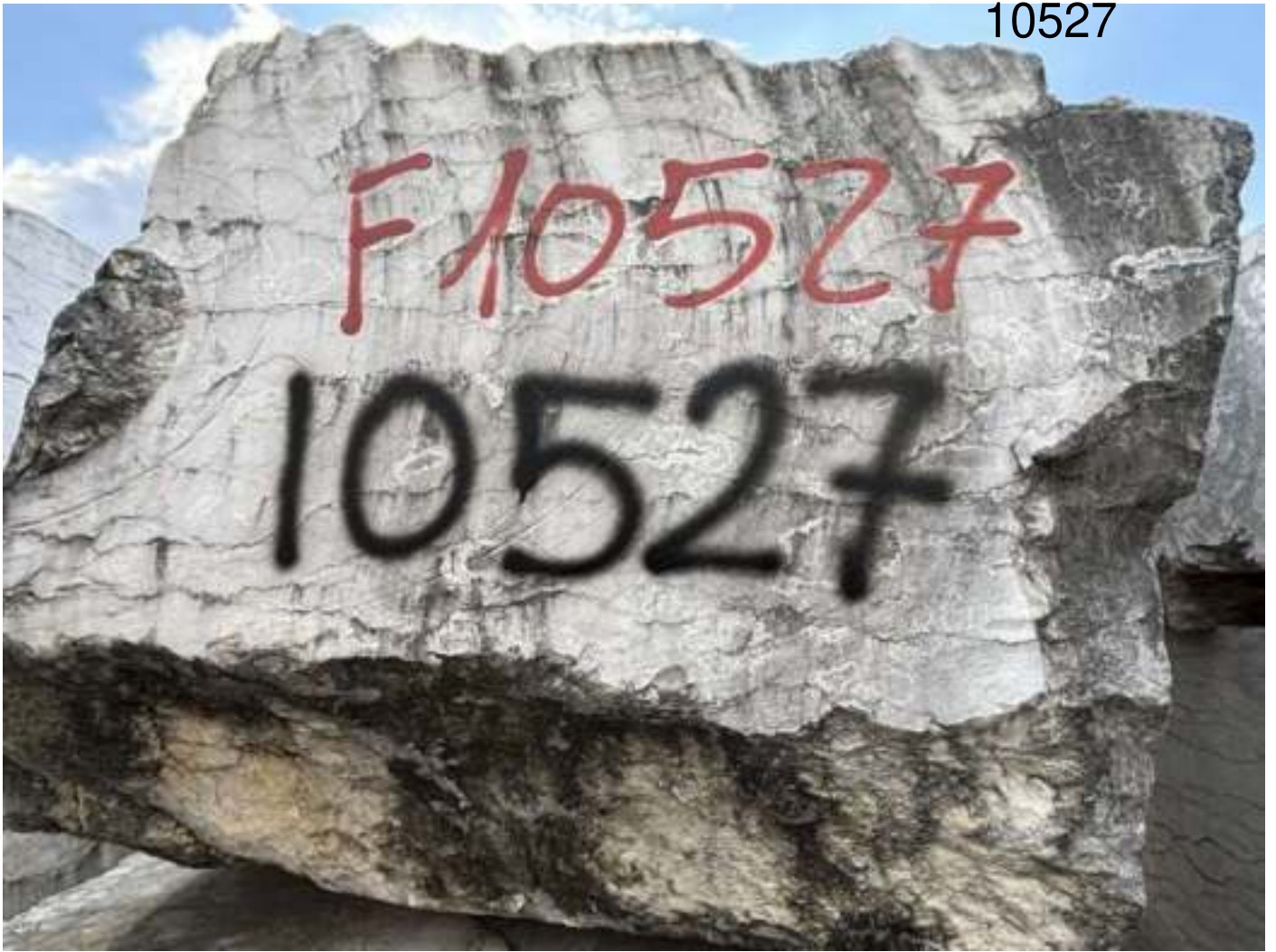








10527



F 10527

10527

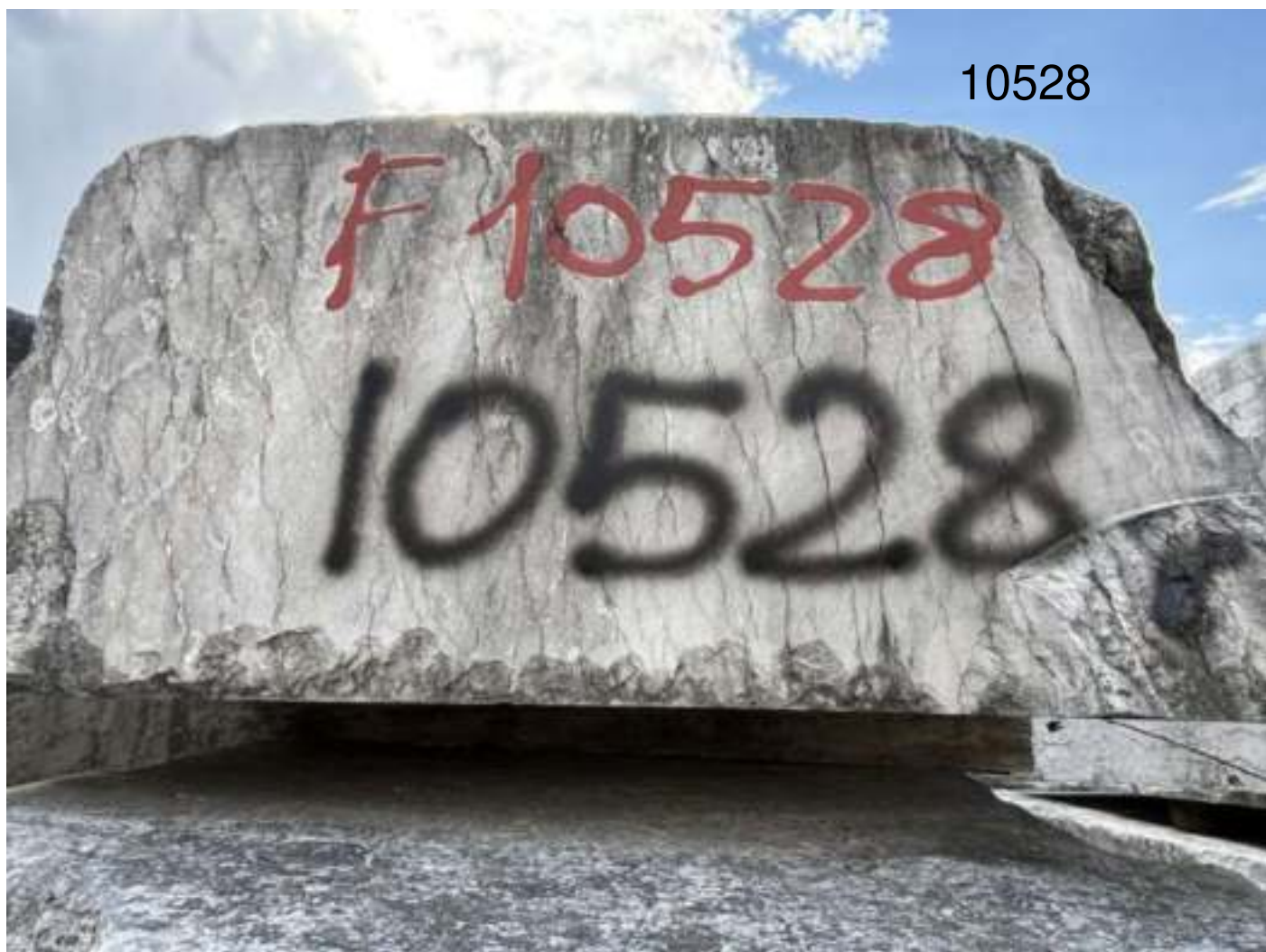




10528

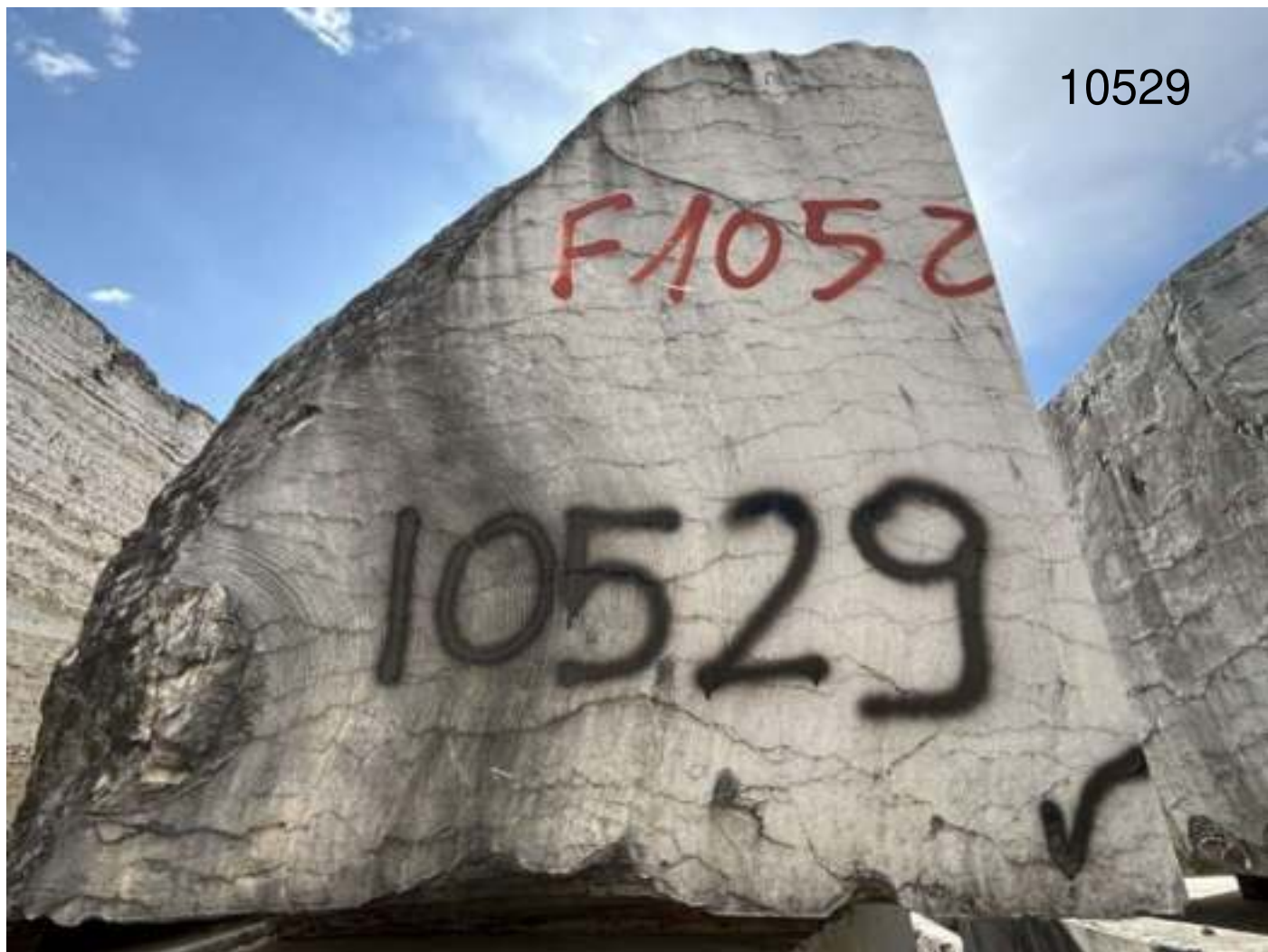
F 10528

10528





10529









11044

4349

















13550







16817

16817





16818

16818

1



17824

17824

Viso







13550

26261



19568







19596







19978





SN3



20030

20194

201914

201914





20422





20427









F20840
T. 10.780

20840



20844



20940







20964







21083







21083

F21083

21084

21084

21084















21022







21469







21471







22942





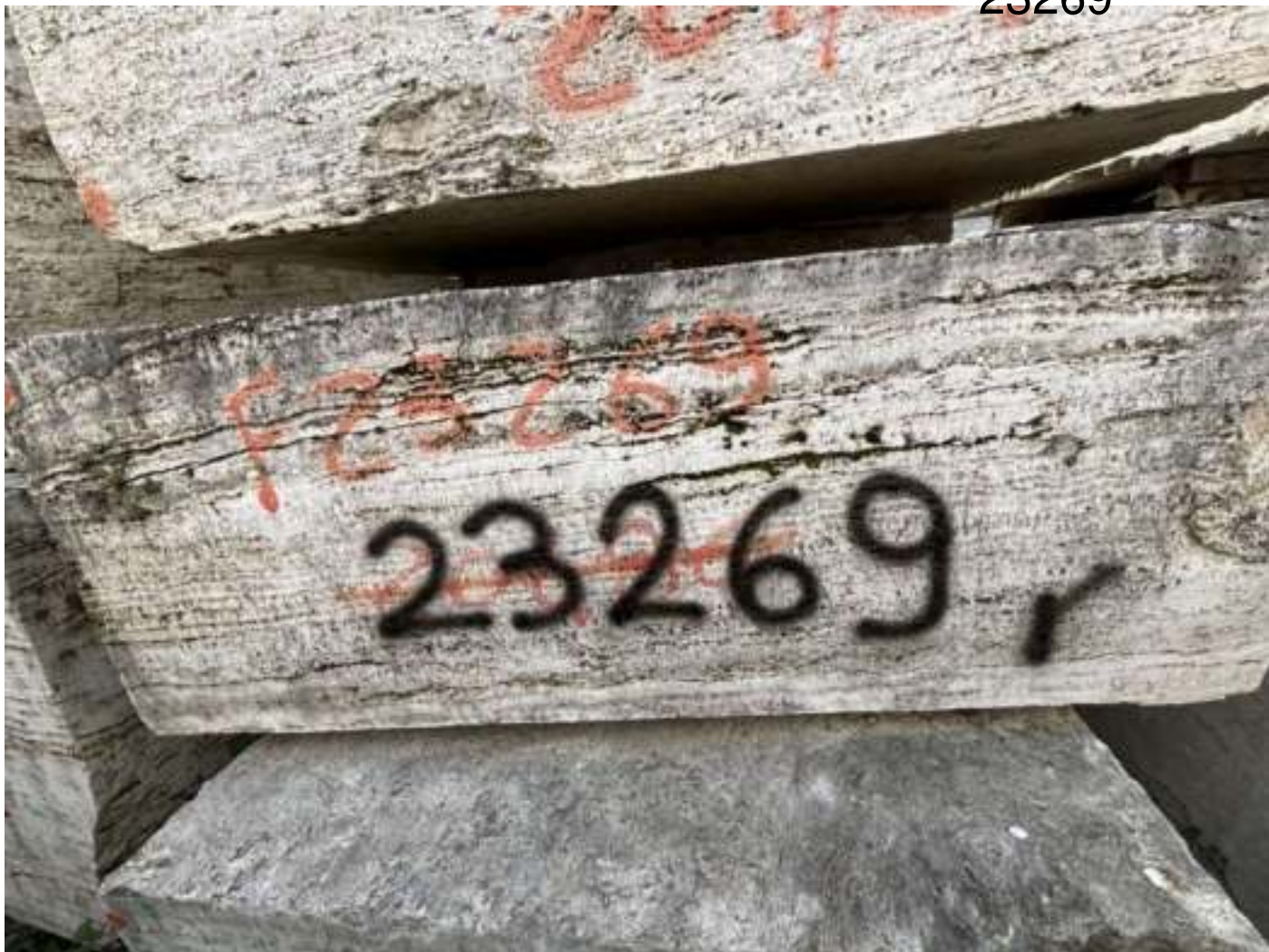
23106







23269







23271





23312

23312

23312

✓





23482





23567



23569

23569

✓
23567

✓

12

42
2017

115

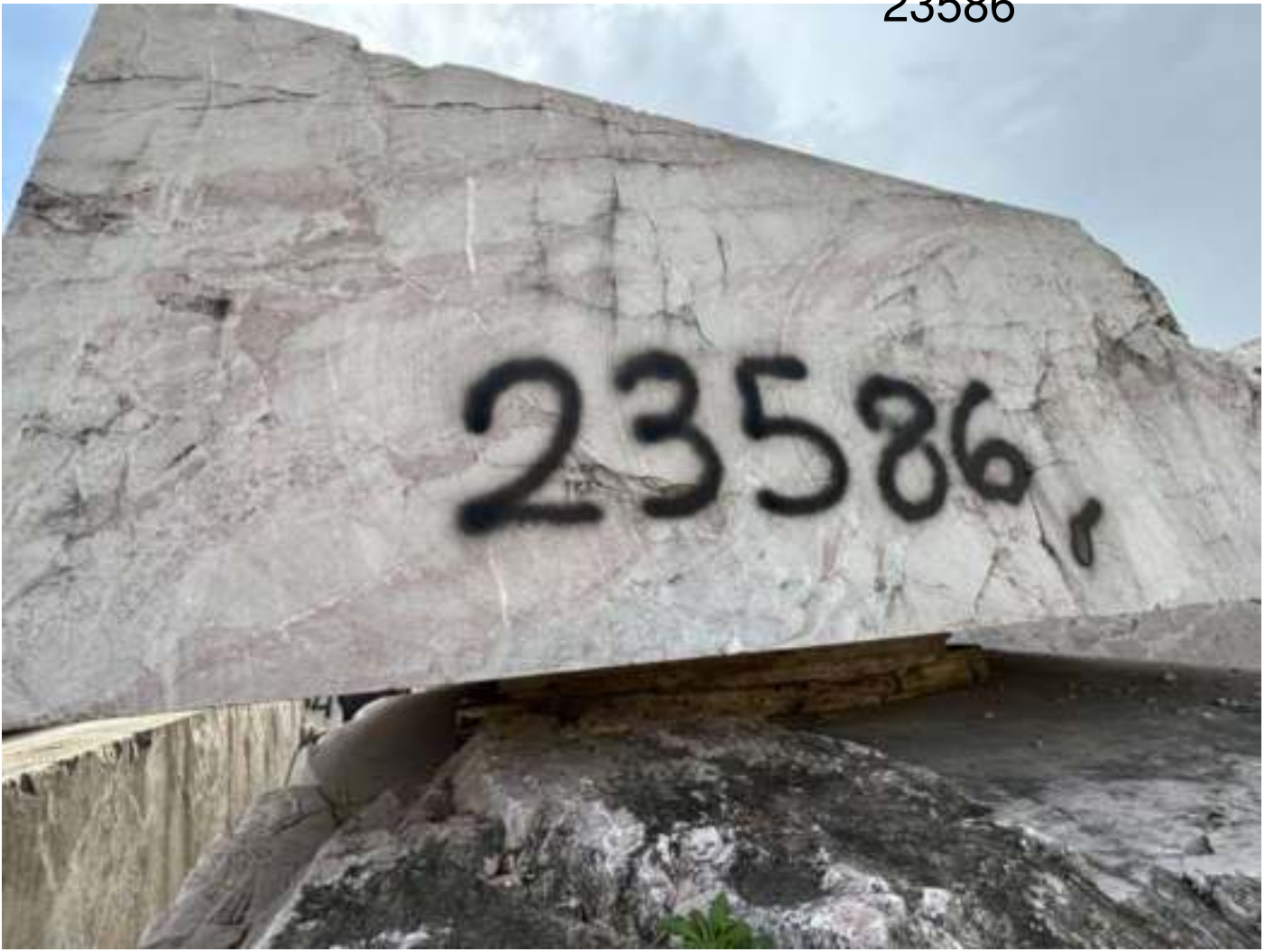
23585







23586



23600



23600



23791

23791

r





24316





24459







24593





24703









24710







24711



V. 370

38.C

24711





24733









24914













25062







25394





25439







25510





25696



25698



25705







25714





25715







25721

25837



25721



25723







25731









25754



25754





25756

BIANCO MINA REALE
WHITE REAL MINE
BLOCK N. 65

25756





GRAND MINERAL
WHITE REAL MINE

BOOK X 65

25756



25757



REYNOLDS AND REYNOLDS
WHITE METAL MINE

NOV. 67

25757

r

BRANDON MINA REALTY
WHITE REAL ESTATE
BOX # 67

25757

F 25757

T 27,42



25758







25823





25830







25831

25831 6 123

✓



25854



25832







25835







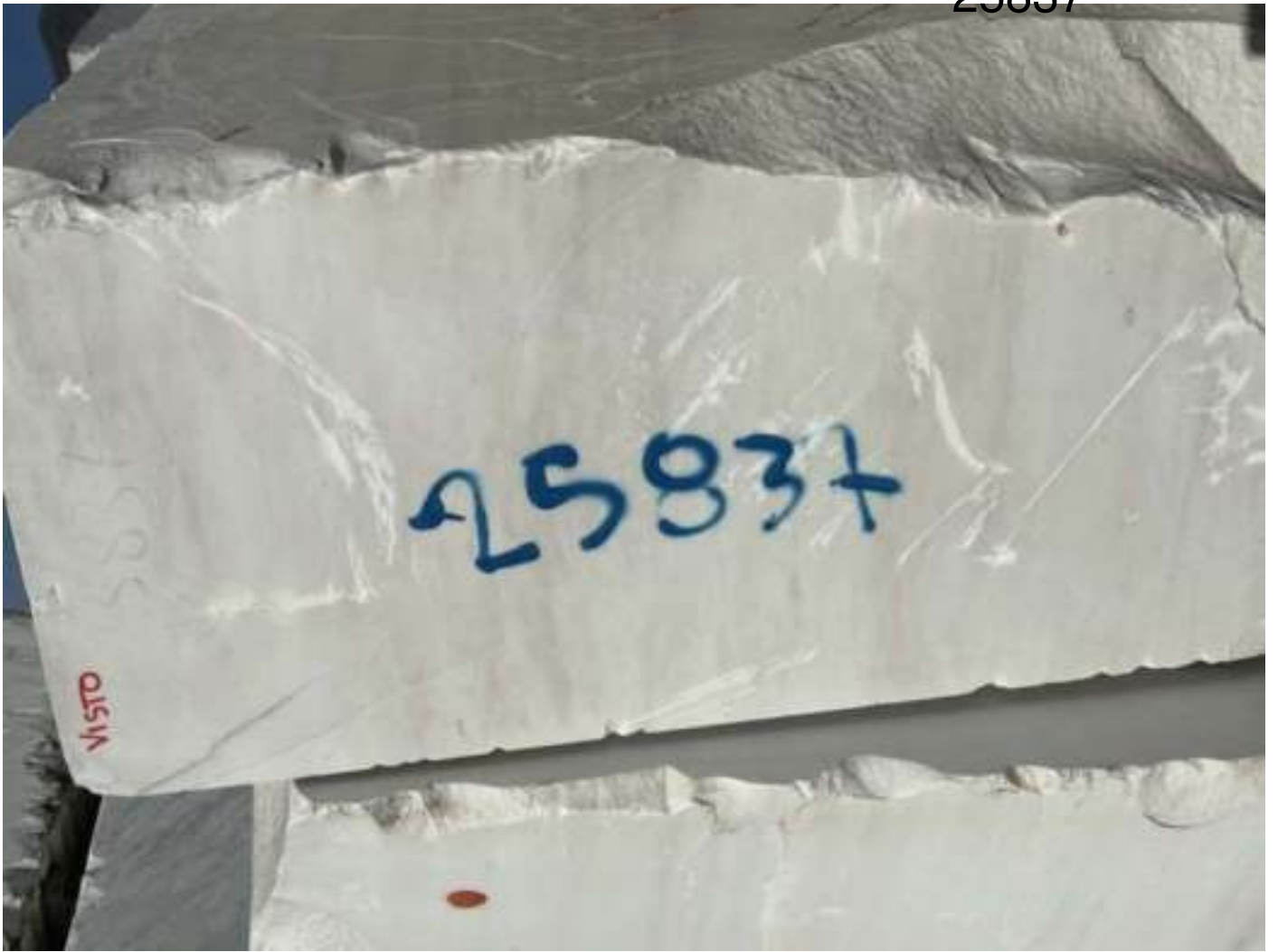
25836







25837





25834

VISTO



25838









25841







25842







25843



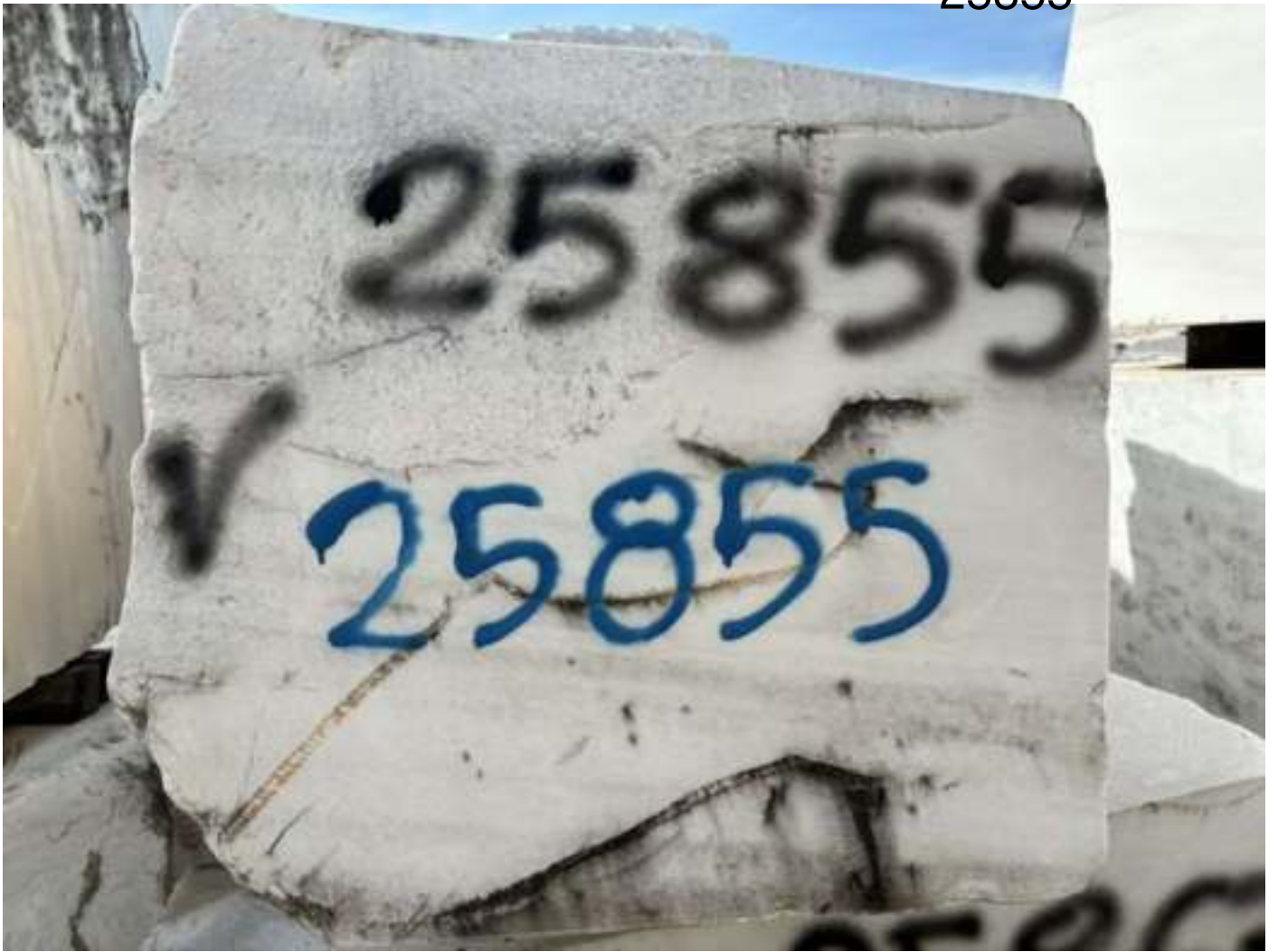


25854





25855









25863







25863

E118

25864







25865







26261



13550

26261















SN1



SN2

SN3





SN8





SN9







SN11



SN11





SN25



SNA01









SNA02





SNA03





SNA04







SNA05





SNA05

SNA06

SNA07



SNA06 SNA07



SNA08



22554

SNA08

22554

SNA08





SNA09





SNA10



SNA10





SNA11





SNAIL
7/160.915
516.0917
0206

SNA12



SNA12





SNA13





SNA14



SNA15













SNA17





SNA18







SNA19



SNA19



SNA20





SNA21





SNA22



1445

123

1102

SNA22

SNA23





SNA25





SNA26



SNA22

33
SNA26

SNA27






SNA28

SNA28

52

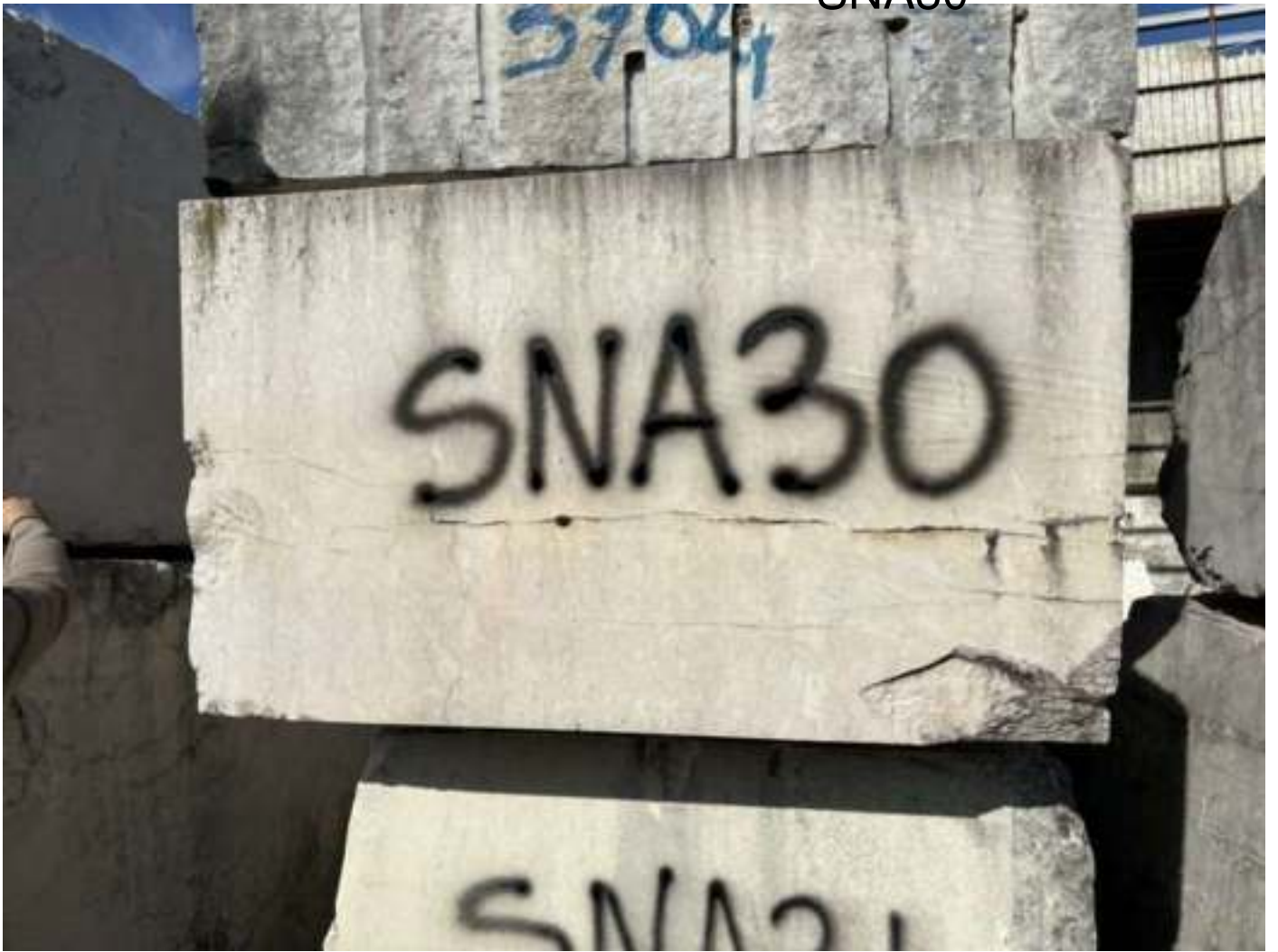
A photograph of a large, light-colored rock specimen, possibly a piece of sedimentary rock, with a dark, possibly black, marker or paint label that reads "SNA28". The rock surface is somewhat textured and shows some signs of weathering or fracturing. The background is slightly out of focus, showing what appears to be a concrete wall or structure. The lighting is bright, suggesting an outdoor setting.

SNA28





SNA30





SNA31





SNA32





SNA33





SNA34





SNA35





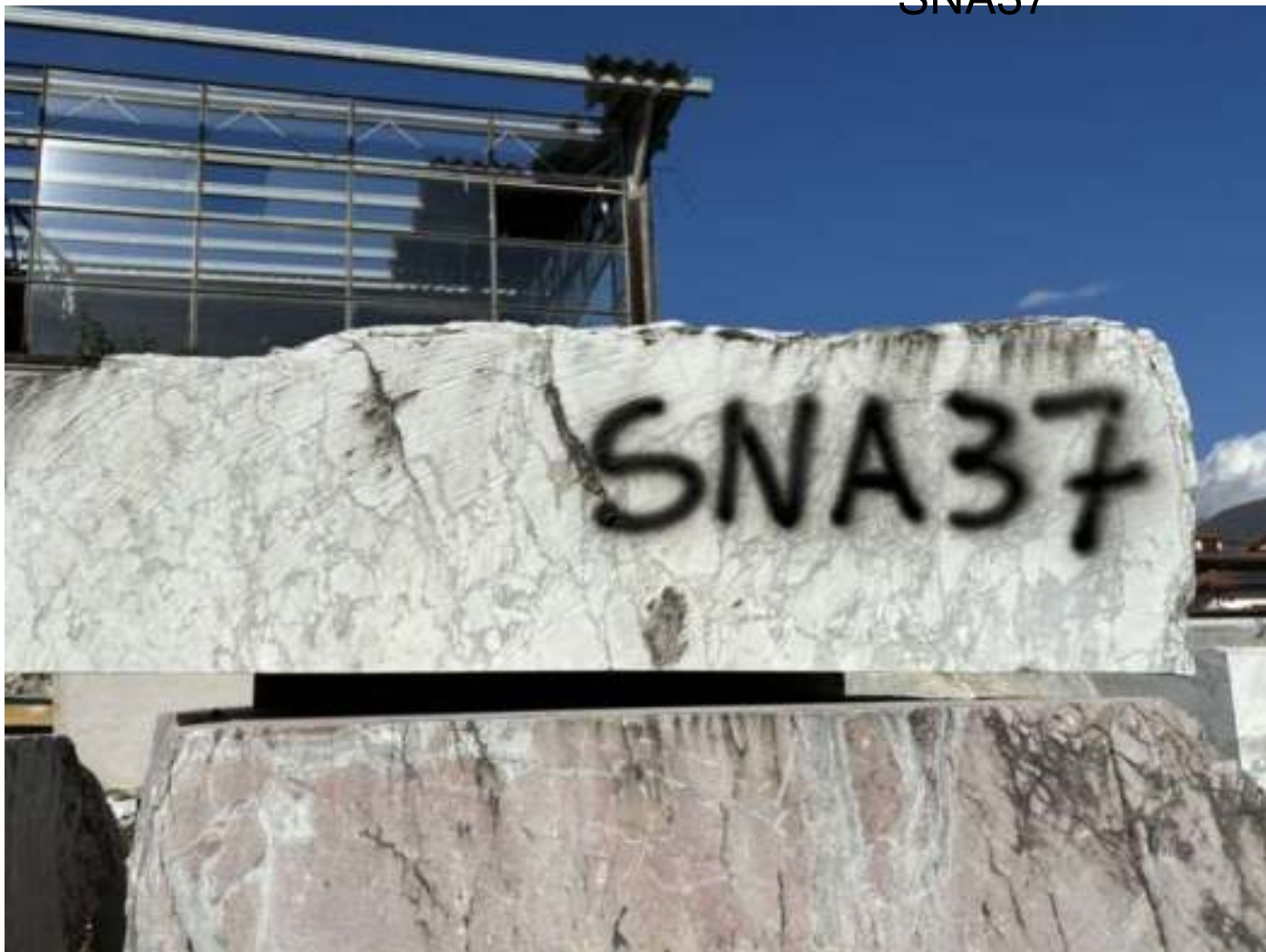
SNA36



SNA36



SNA37





SNA38





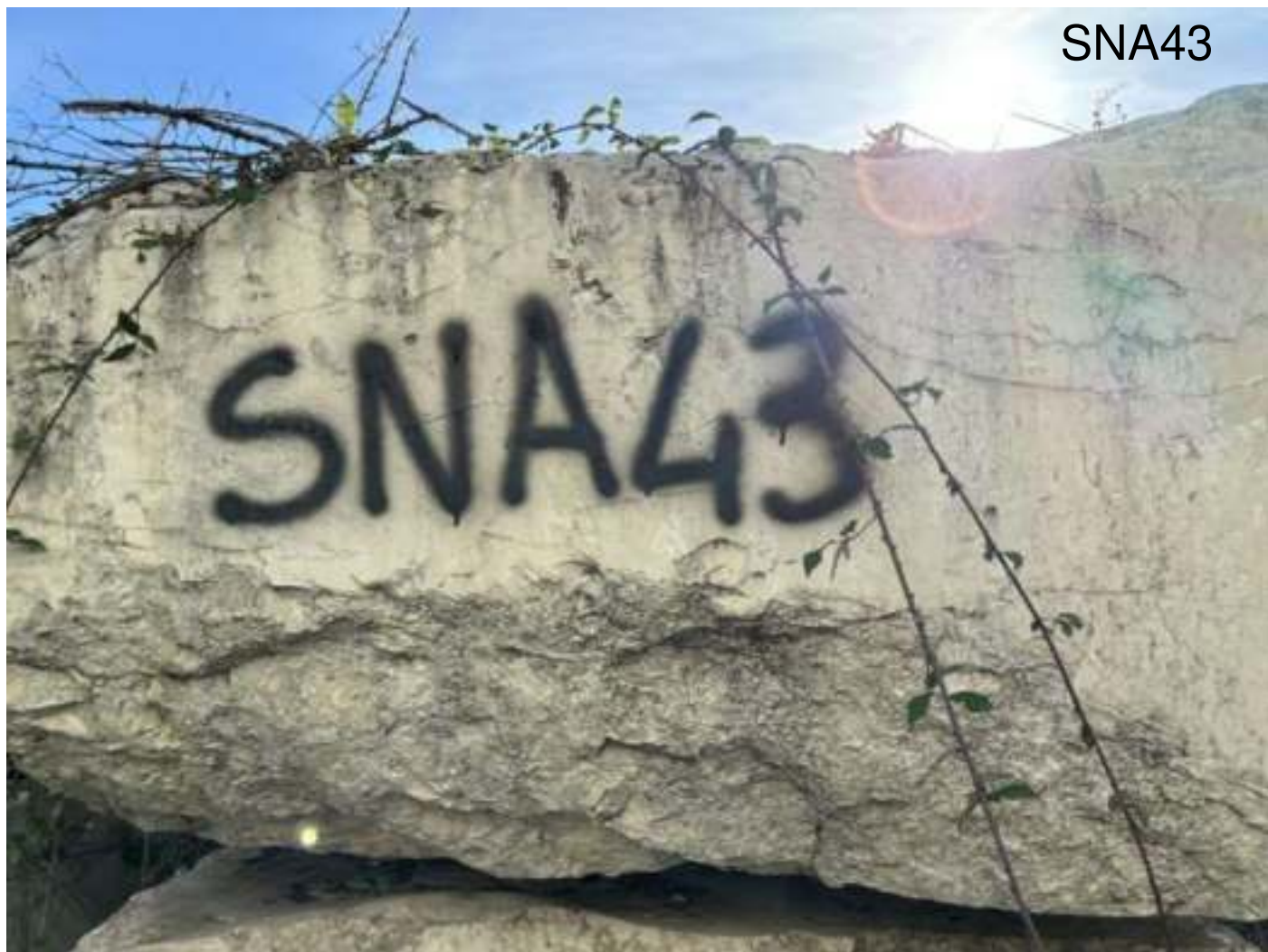








SNA43



SNA44



SNA45







SNA46





SNA47





SNA48





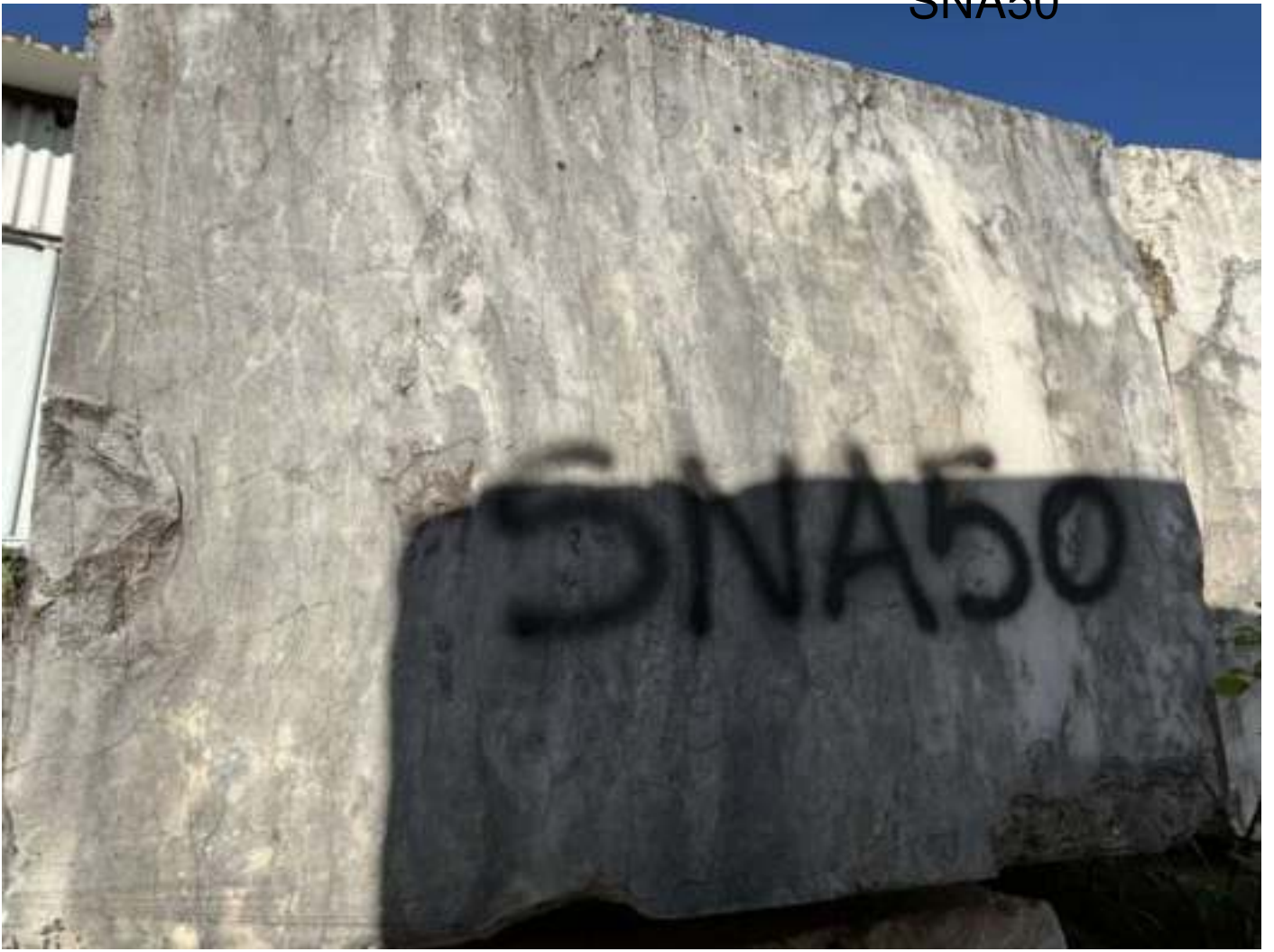


SNA49





SNA50



SNA50



SNA51









SNA53





23568



23792









25754







25760









6524







8174



9852







10076







21091





21092





21092



21850





22157



21848





21850





21845

21998



21998



21998



21850



22203



22203



22210



22210





9978

3

606

22210

F 22203
22203



22606





22748





22855

25836

22855



22855





25696

22855

836

24316

23791

22861









22936





23013





SNA18

F23013

23013

36
2936

F22606



SNA18

SN3

F23013

23013

23568





