



**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

1

BENI IN DEPOSITO PRESSO- MLP in Via Tavolara 53 - Castelnuovo Magra (SP)

Architetto Alessandro Bruzzi

Via Toniolo 8 – Carrara (MS)

archbruzzi@alice.it – cell. 347-4779964

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

0

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
L [REDACTED]
in Via Argine Destro M. di Carrara, nel Comune di Massa presso la ditta **ex Fiber srl**, Via Tinelli
Massa

In ultimo nel Comune di Castelnuovo presso la [REDACTED]

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 consultazioni 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.

3

UBICAZIONE DEL DEPOSITO



Deposito MLA-MLP in Via Tavolara 53 - Castelnuovo Magra (SP) - estratto da Google Maps

4

DESCRIZIONE e VALUTAZIONE

Trattasi di lastre con misure accettabili per il mercato. Le lastre possono presentare difetti, macchie, caratteristiche non apprezzabili dal mercato del settore per la difficoltà, nel ricevere dalla lastra, un lavorato senza difetti (difetti che nel settore deprezzano il lavorato). Il valore attribuito tiene conto degli elementi di deprezzamento. Carico e trasporto a cura e spesa dell'assegnatario.

QUALITA'

BIANCO CARRARA

MARCA	RIFIN.	SPESS. CM.	N.	L. MT.	H. MT.	MQ	€/MQ	VALORE EURO
25091	lucide	2	10	2,4	1,72	41,3	22,00 €	908,16 €
25091	lucide	2	1	2,4	1,72	4,1	22,00 €	90,82 €
25092	lucide	2	1	2,4	1,72	4,1	22,00 €	90,82 €
25092	lucide	2	10	2,9	1,45	42,1	22,00 €	925,10 €
25093	lucide	2	45	2,9	1,45	189,2	22,00 €	4.162,95 €
25094	lucide	2	48	2,7	1,55	200,9	22,00 €	4.419,36 €

10.597,20 €

VALORE COMPLESSIVO

Euro

10.500,00

ALLEGATO

N. 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





























