



**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 PELLEGRÌ**

Curatore Fallimentare :

**Dott. Enrico Bernardini**

Consulente Tecnico :

**Arch. Alessandro Bruzzi**

---

**TIMBRO**

Consulente Tecnico :

**Arch. Alessandro Bruzzi**

---

**LOTTO**

**8**

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

## Sommario

A	<b>ALLEGATI : BENI MOBILI</b>	pag	3
1	<b>PREMESSA</b>	pag	4
2	<b>CRITERIO DI STIMA</b>	pag	6
3	<b>UBICAZIONE DEL DEPOSITO</b>	pag	7
4	<b>DESCRIZIONE e VALUTAZIONE</b>	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.

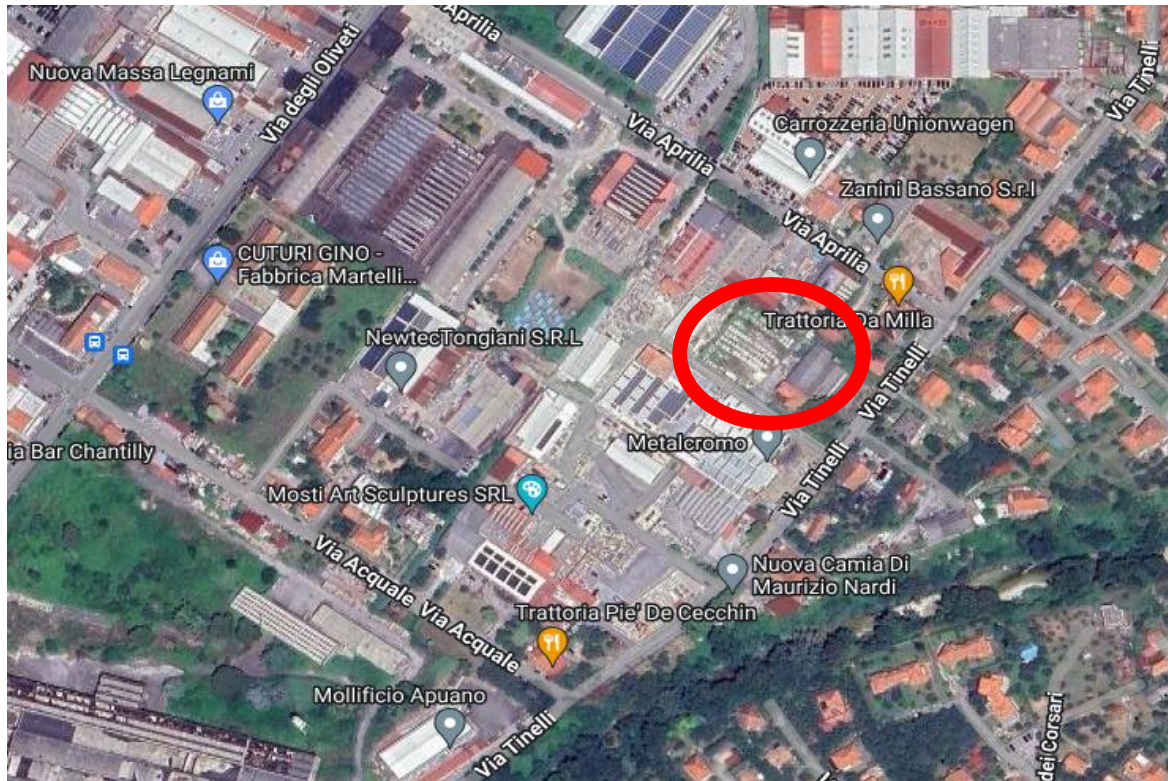
Tuttavia per la determinazione dei valori del lapideo, oltre allo spessore, alla tipologia di marmo, contribuiscono generalmente altre caratteristiche essenziali, quali ad esempio la qualità del materiale (nonostante provenga dalla stessa cava) la conservazione, vetustà, interezza e soprattutto la quantità 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.

3

UBICAZIONE DEL DEPOSITO

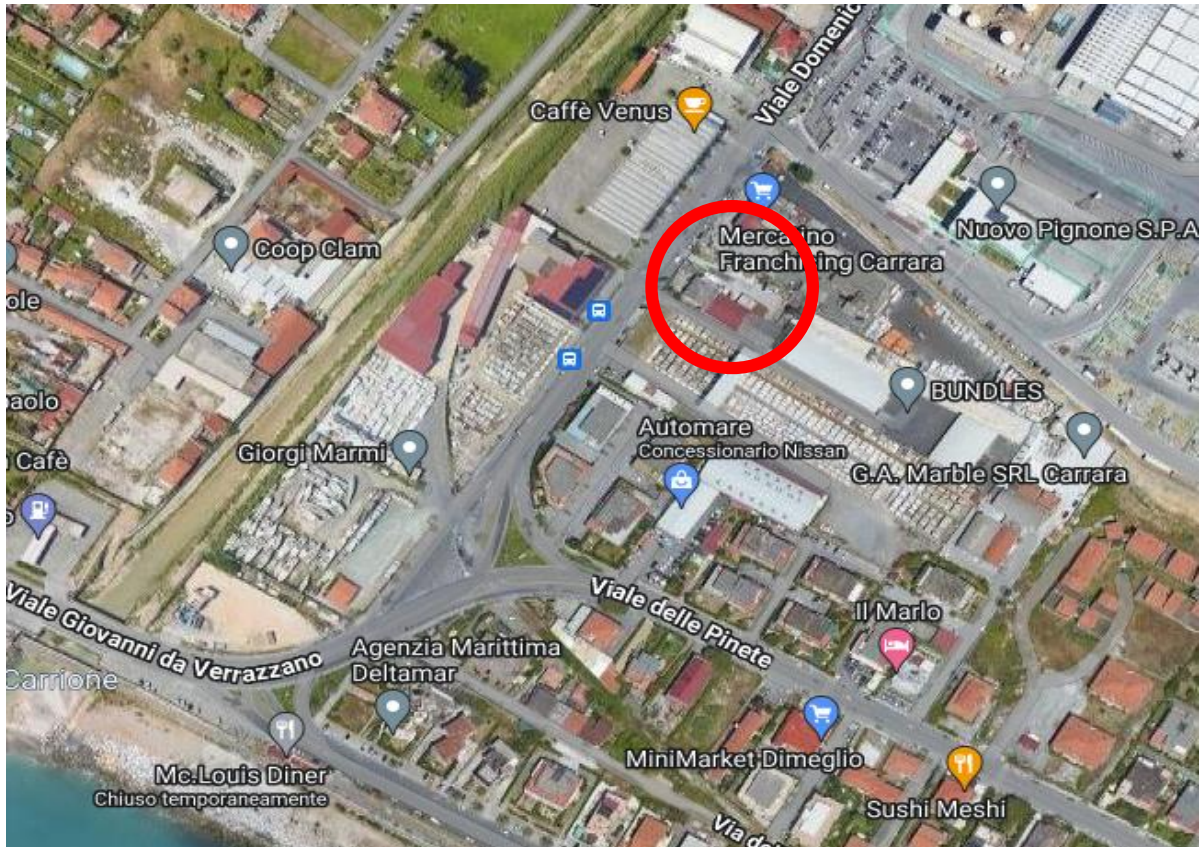


Deposito Via Tinelli - Massa(MS) - estratto da Google Maps



**Deposito ITALCARRARA - TERMINAL - Via Fossa Maetsra 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
<b>BEIGE</b>	SN1	BLOCCO		<b>A</b>	<b>1</b>	5,71	30	<b>171,28 €</b>
<b>BEIGE</b>	SN2	BLOCCO		<b>A</b>	<b>1</b>	5,10	30	<b>153,09 €</b>
<b>BEIGE</b>	SN3	BLOCCO		<b>A</b>	<b>1</b>	12,64	30	<b>379,20 €</b>
<b>BEIGE FABIO</b>	4167	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	7,28	40	<b>291,33 €</b>
<b>BEIGE FABIO</b>	4168	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	13,72	40	<b>548,80 €</b>

QUALITA'	MARCA	TIP.	DEPOSITO		N.	ton.	€/ton.	VALORE EURO
<b>CREMA AMH</b>	8174	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	12,40	10	<b>124,00 €</b>
<b>CREMA ETRURIA</b>	21998	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	17,83	100	<b>1.782,70 €</b>
<b>CREMA ETRURIA</b>	22157	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	13,73	200	<b>2.745,12 €</b>
<b>CREMA MARVEL</b>	17824	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	23,31	150	<b>3.496,50 €</b>
<b>CREMA SEVEN</b>	21845	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	9,51	80	<b>760,44 €</b>
<b>CREMA SEVEN</b>	21847	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	4,82	60	<b>289,44 €</b>
<b>CREMA SEVEN</b>	21848	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	13,71	100	<b>1.370,88 €</b>
<b>CREMA SEVEN</b>	21850	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	10,40	100	<b>1.040,41 €</b>
<b>PERLATO ROYAL</b>	9837	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	10,50	50	<b>524,88 €</b>
<b>PERLATO ROYAL</b>	9839	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	6,35	50	<b>317,64 €</b>
<b>PERLATO ROYAL</b>	9840	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	16,18	50	<b>809,10 €</b>

QUALITA'	MARCA	TIP.	DEPOSITO		N.	ton.	€/ton.	VALORE EURO
<b>PERLATO ROYAL</b>	10074	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	12,47	50	623,61 €
<b>PERLATO ROYAL</b>	10075	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	16,10	50	804,90 €
<b>PERLATO ROYAL</b>	10076	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	9,40	50	469,93 €
<b>PERLATO ROYAL</b>	10077	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	15,17	50	758,27 €
<b>PERLATO ROYAL</b>	10526	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	12,30	50	614,79 €
<b>PERLATO ROYAL</b>	10527	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	10,38	50	519,17 €
<b>PERLATO ROYAL</b>	10528	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	4,78	50	238,95 €
<b>PERLATO ROYAL</b>	10529	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	7,51	50	375,26 €
<b>PERLATO UNIVERSAL</b>	4349	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	10,68	40	427,20 €
<b>SARA CREMA</b>	19568	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	9,77	110	1.074,70 €
<b>SARA CREMA</b>	19596	Blocco		<b>A</b>	<b>1</b>	14,71	110	1.618,19 €

**22.329,77 €**

## **VALORE COMPLESSIVO**

**Euro**

**22.329,77**

# ALLEGATO

## N. 1

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



2499









3113





3114







3115

3115

r

3115











4168









4349







5922







8026







9524





9521

9521

1/5/8









9670





9524









9839







9840

F9040

9840





9855







10074











10077

F 100

10077









10526





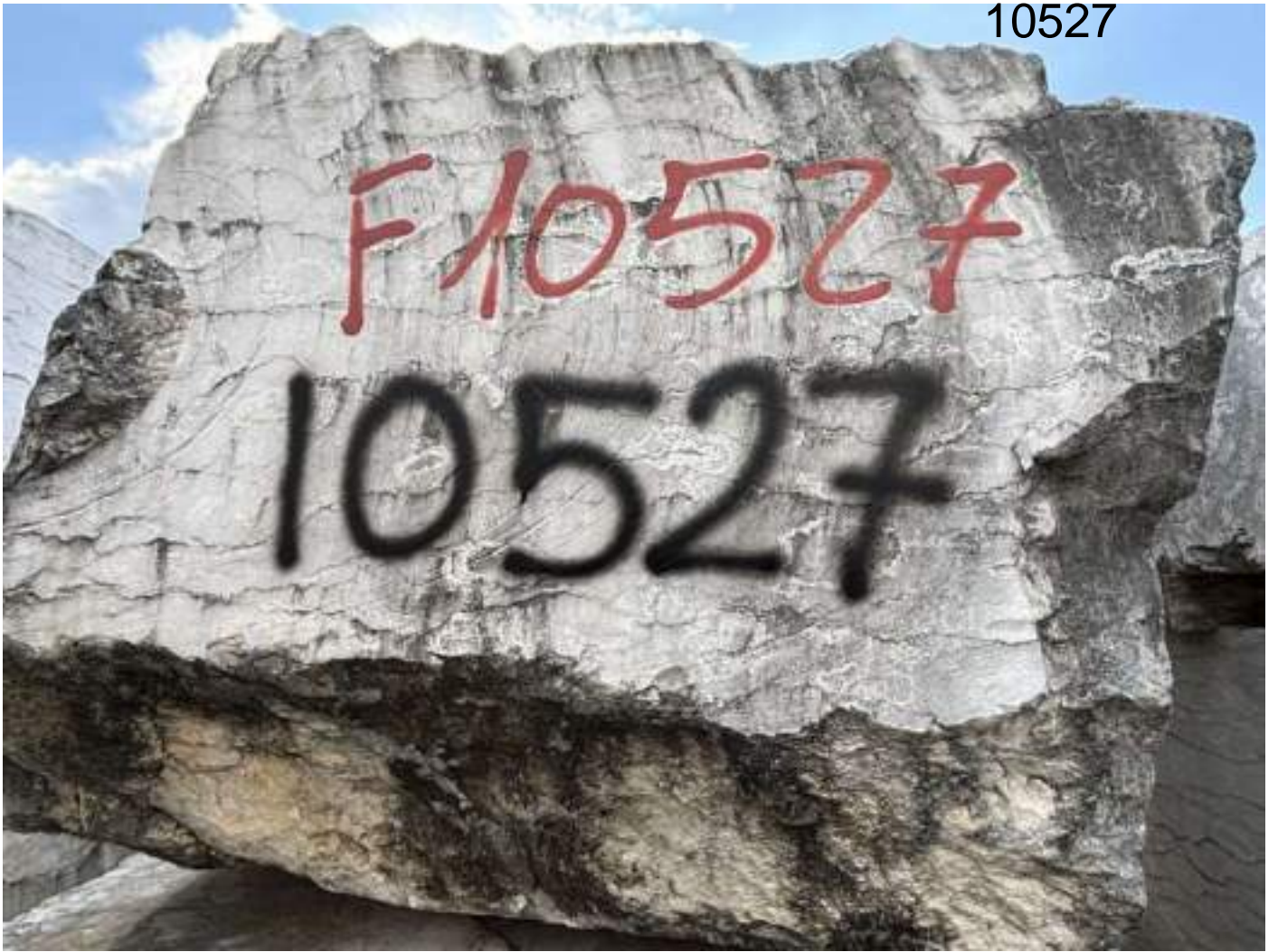




10527

F10527

10527



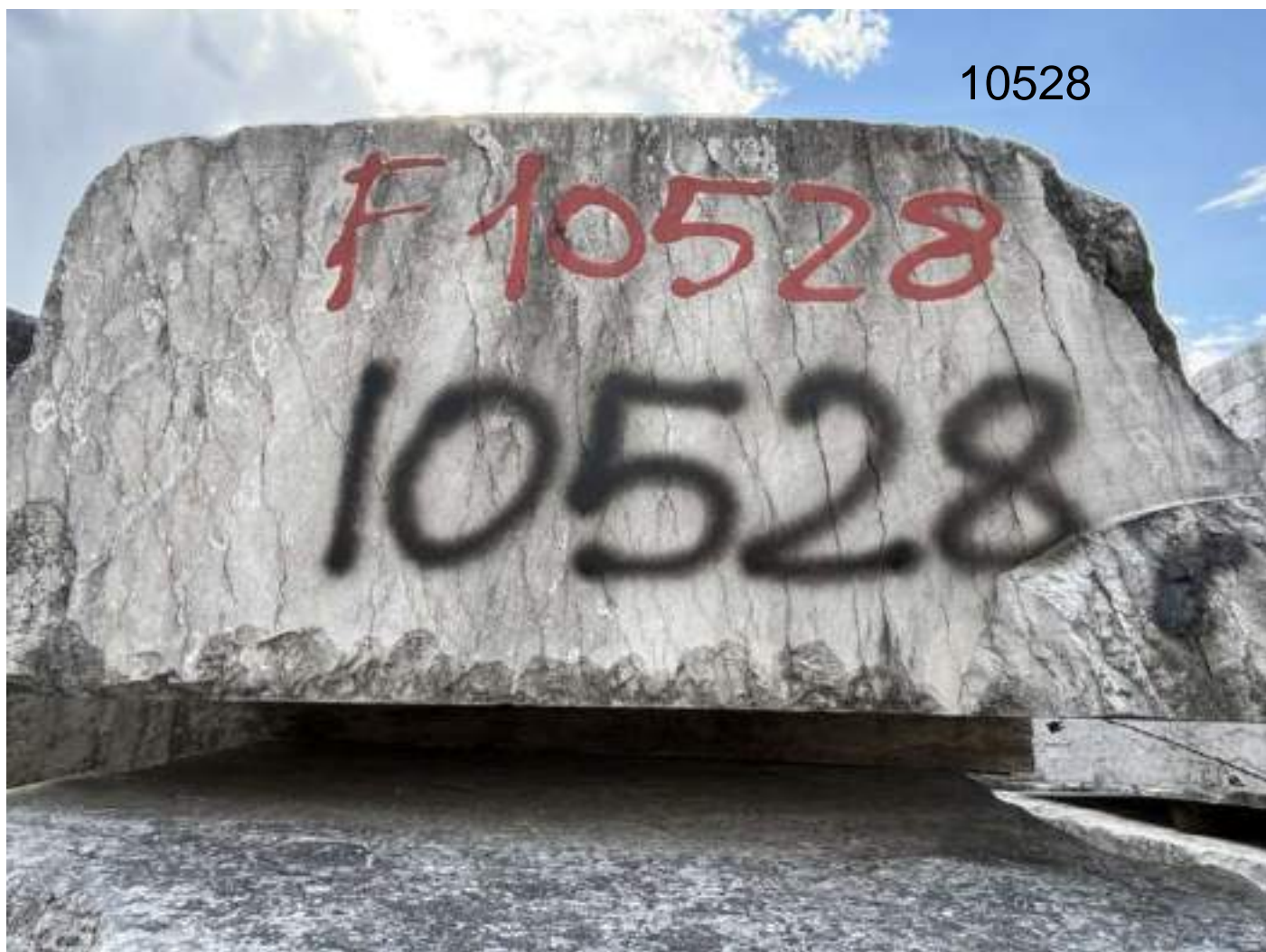




10528

F 10528

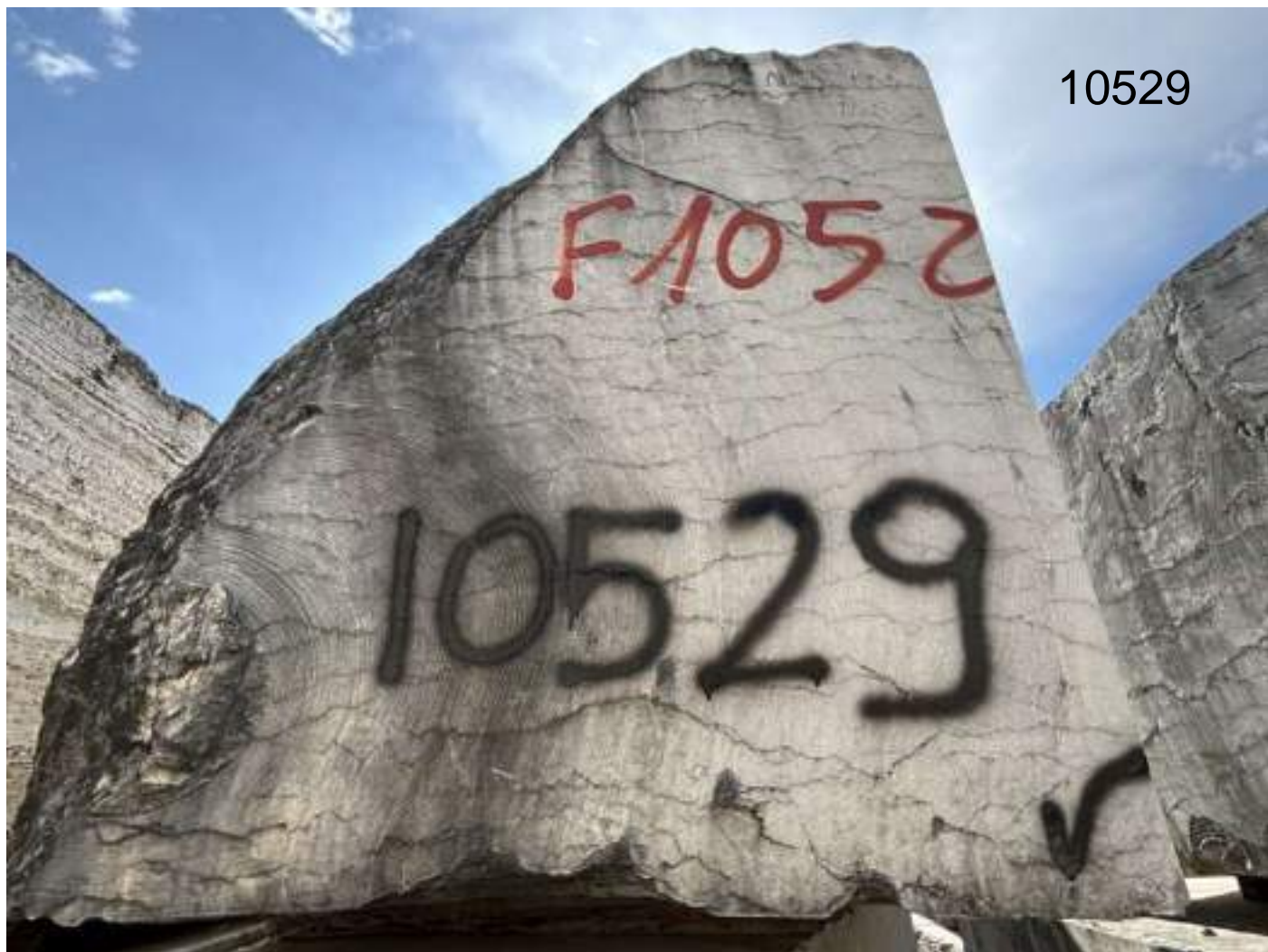
10528







10529









10604

10604

4349



11044

4349

11044



















13550





F13550



F13550



16817

16817





16818

16818

1



17824

17824

Viso







13550

26261





19568







19596







19978







SN3



20030

20194

201914

201914





20422





20427













20844



20940







20964









21083







21084

21084,

21084

















21022







21469









21471







22942





23106









23269







23271





23312

23312

23312

✓







23482





23567



23569

23569

✓  
R  
23567

✓

23585

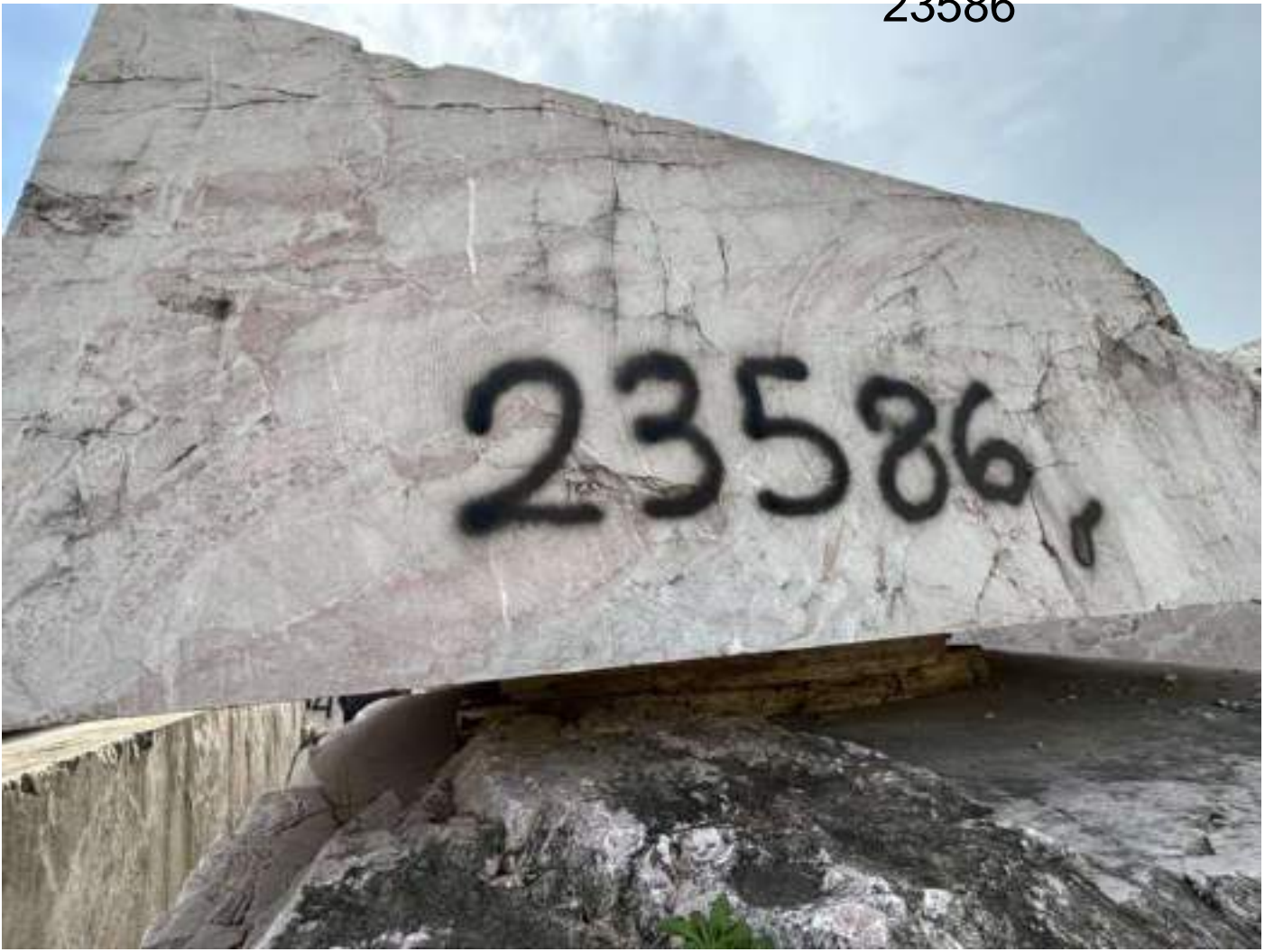








23586



23600

23600

23600



23791

23791

r



23791

841

854

831

23791



24316







24459







24593





24703











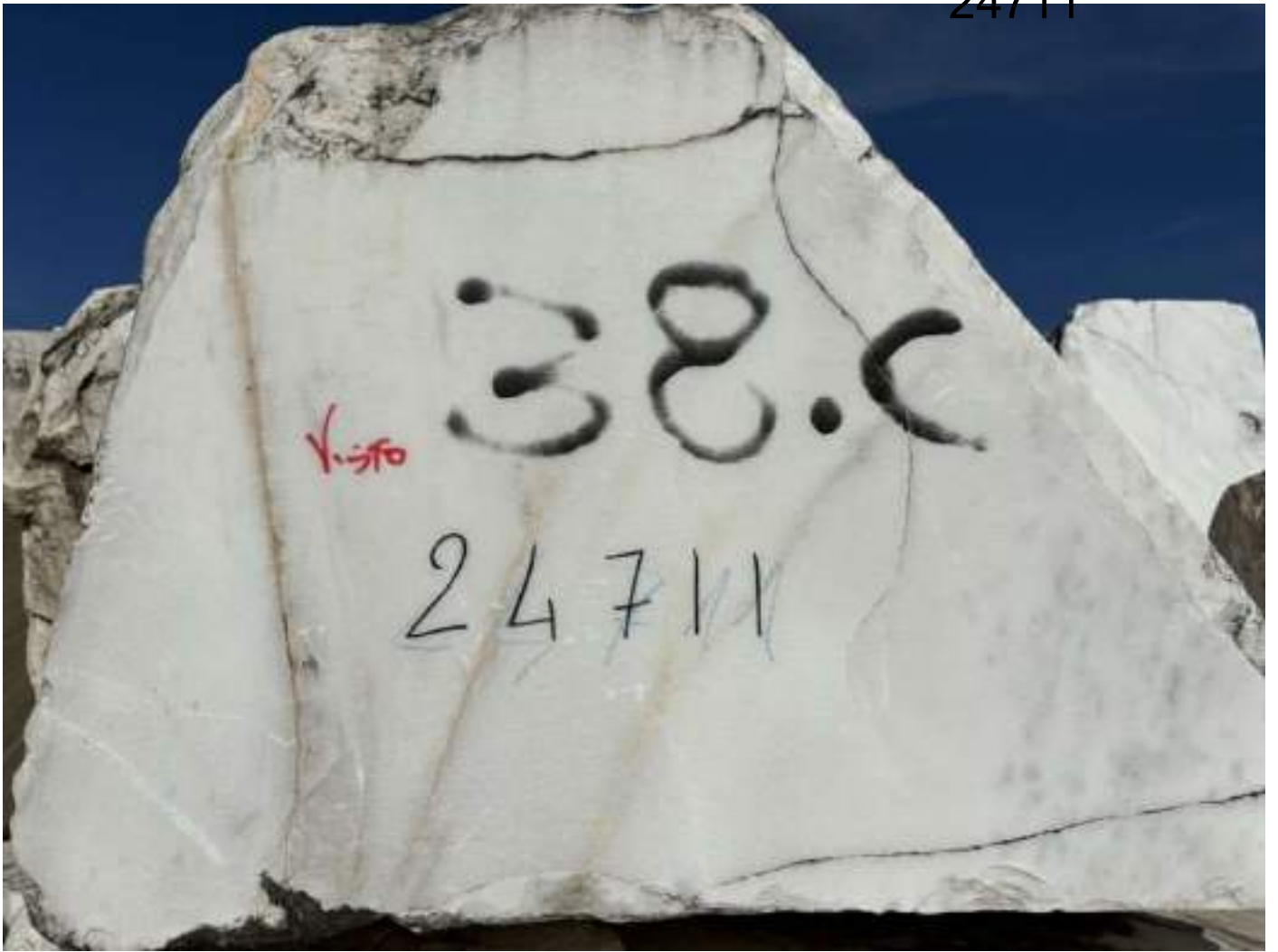
24710







24711



V. 370

38.0

24711















24914















25062







25394





25439



Visto

25

Visto

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





GRANITE MINERAL  
WHITE REAL MINE  
BLOCK X. 6 5

25756



25757



MEXICO MINA A DEALT  
WHITE REAL MINE  
BOX # 67

25757

F 25757

T 27.42





25758







25823



510-0320

7780

25823





25830









25831

25831 5 123

✓



25854



25832







25835









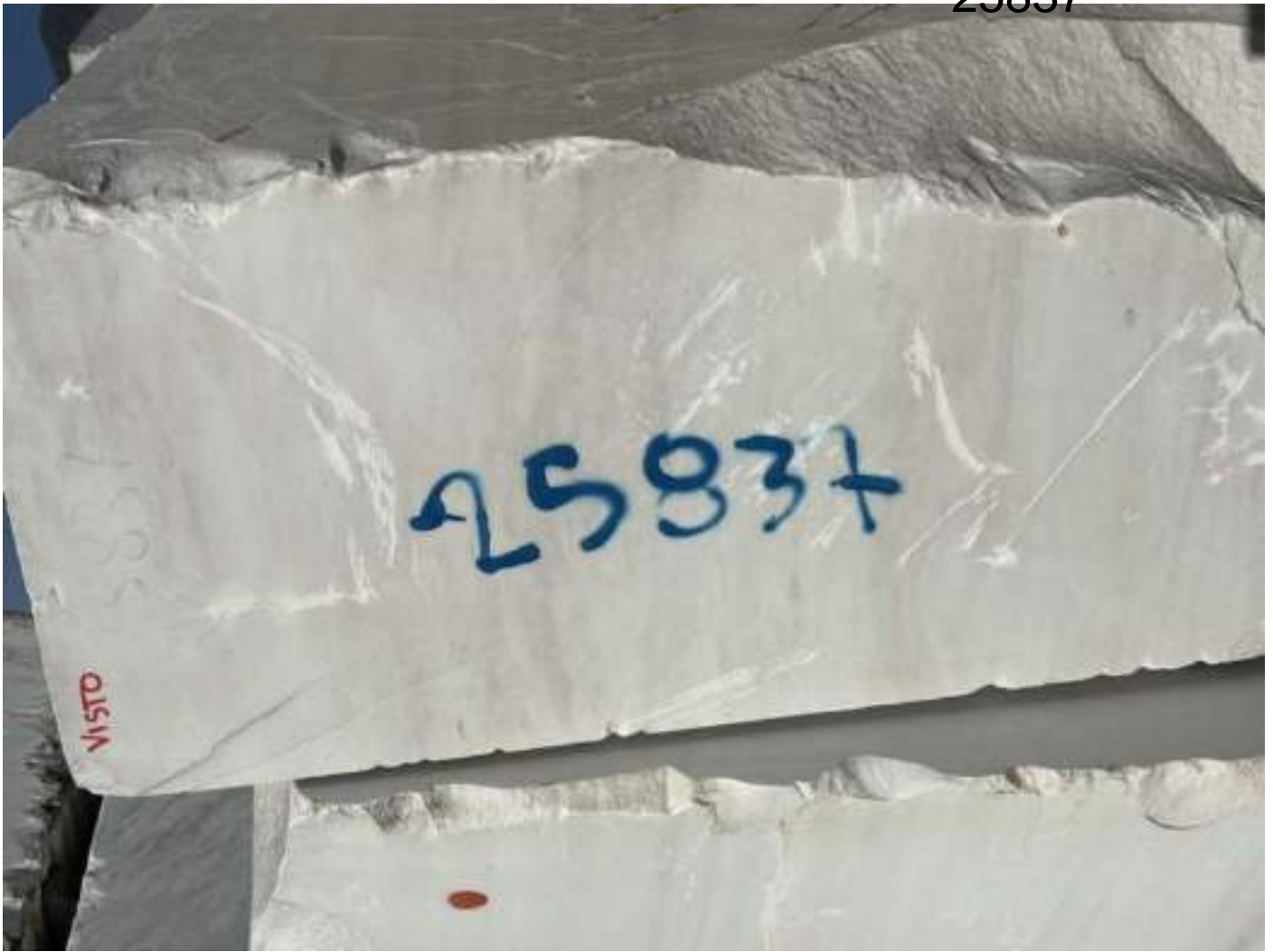
25836







25837





25937

WSTO



25838











25841







25842







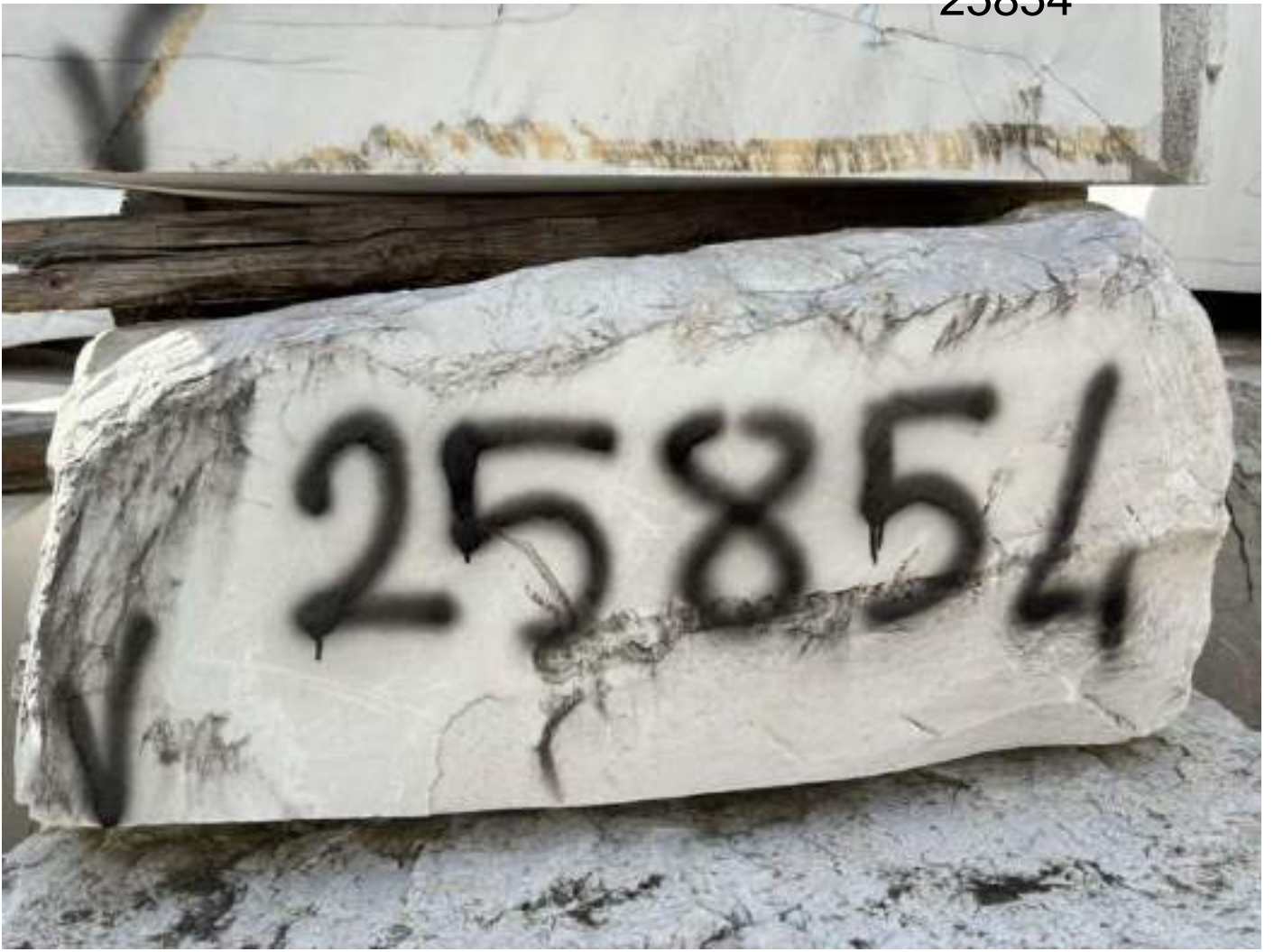


25843



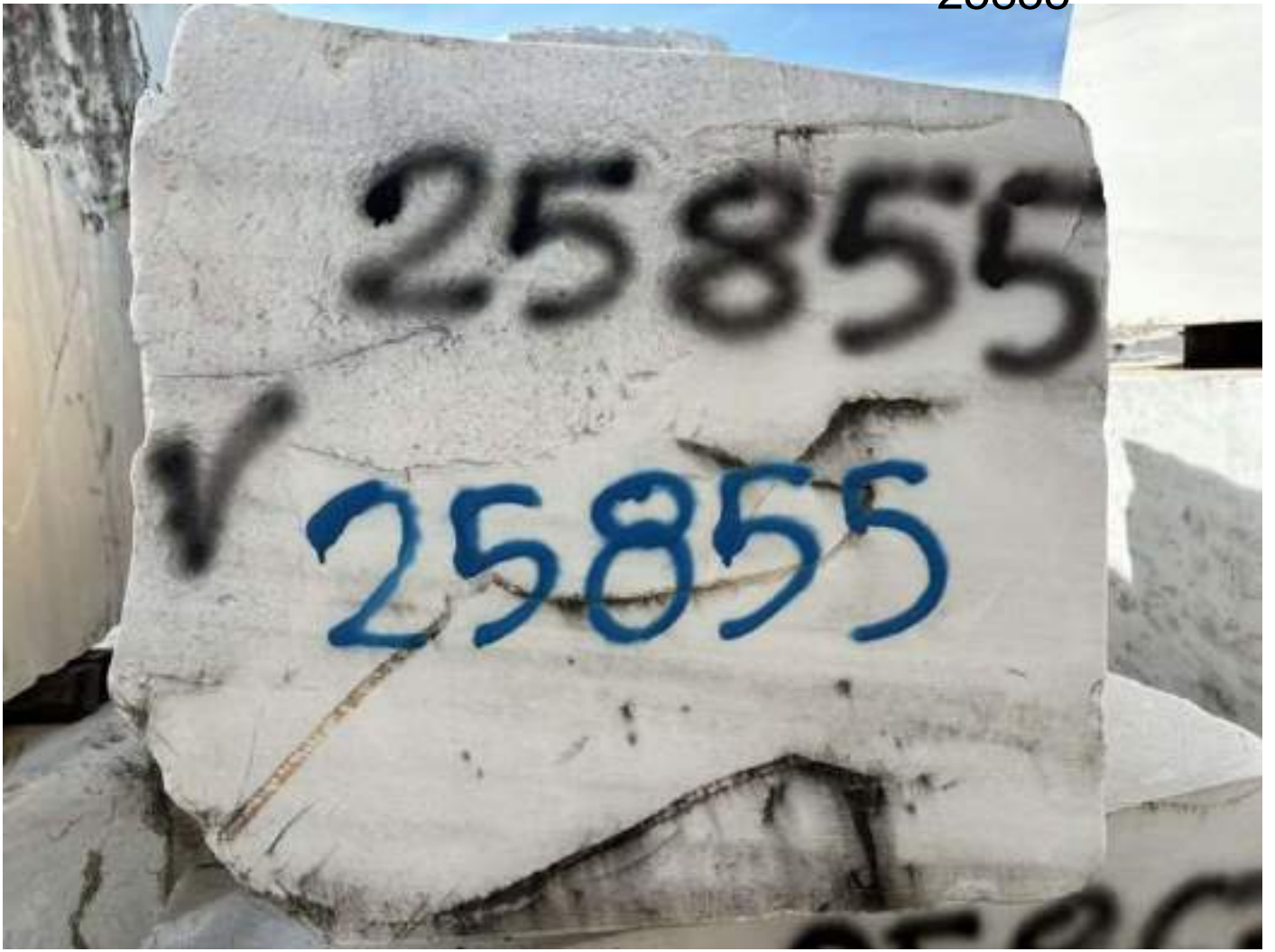


25854

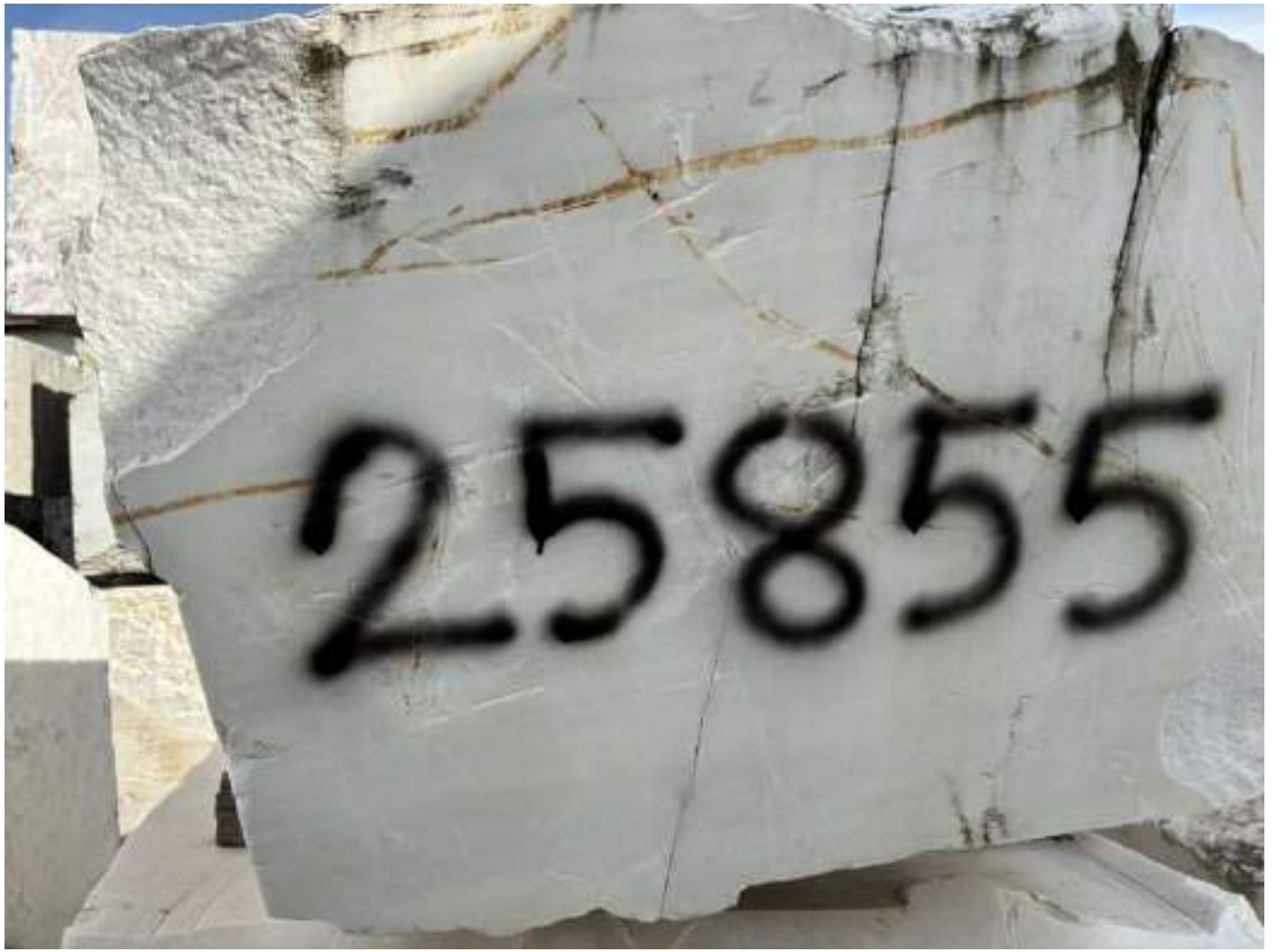




25855











25863







25863

E 118

25864







25865









26261



13550

26261

















SN1



SN2

SN3





SN8





SN9









SN11



SN11





SN25



SNA01











SNA02





SNA03





SNA04









SNA05





SNA05

SNA06

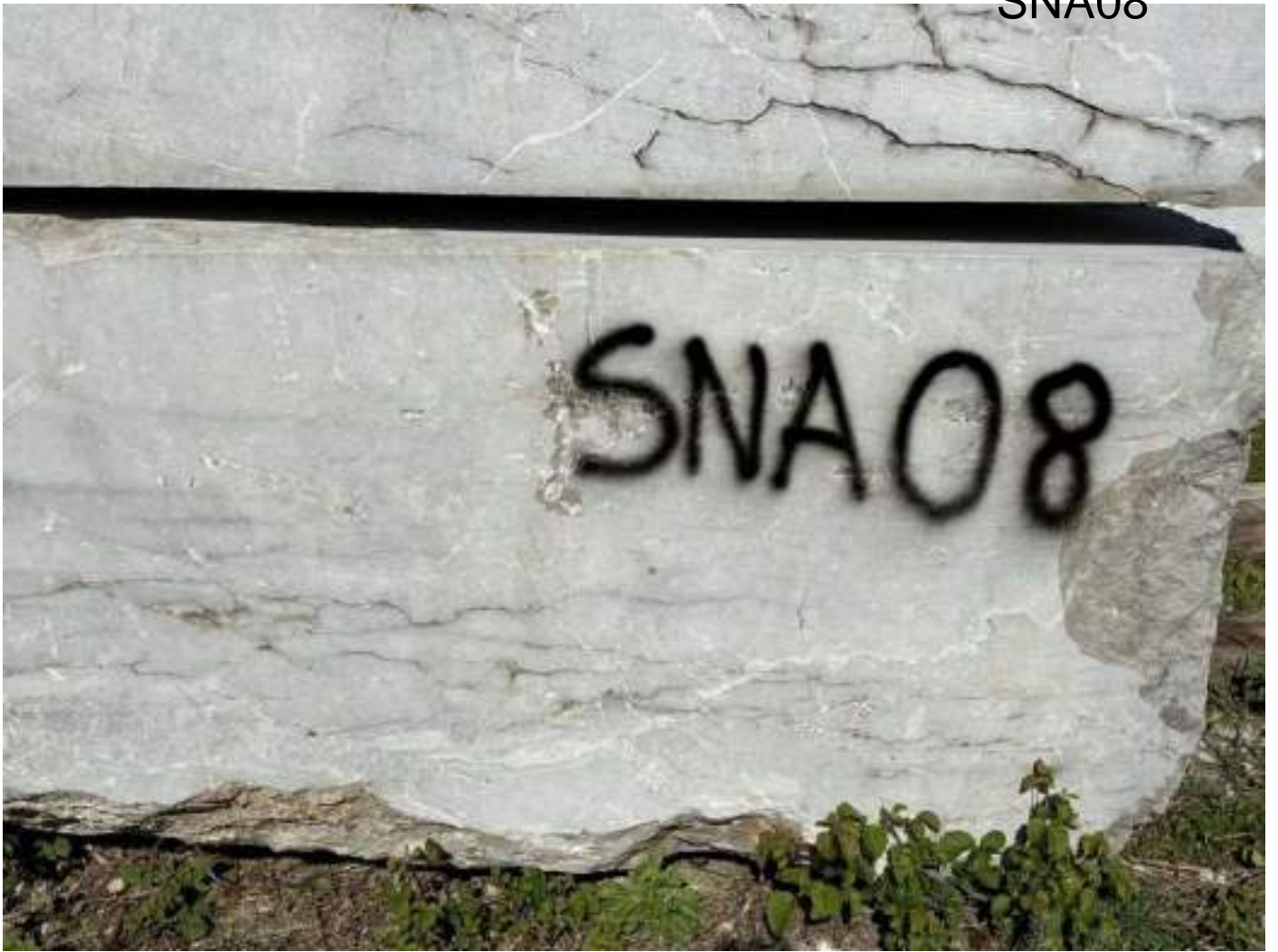
SNA07



SNA06 SNA07



SNA08



22554

SNA08

22554

SNA08







SNA09





SNA10



SNA10





SNA11





SNAIL  
516.0917  
516.0915  
9020



SNA12



SNA12





SNA13





SNA14



SNA15















SNA17





SNA18









SNA19



SNA19



SNA20





SNA21





SNA22



1445 F21

1402

SNA22



SNA23





SNA25





SNA26





SNA27

33

SNA26

SNA27








SNA28



SNA28

52

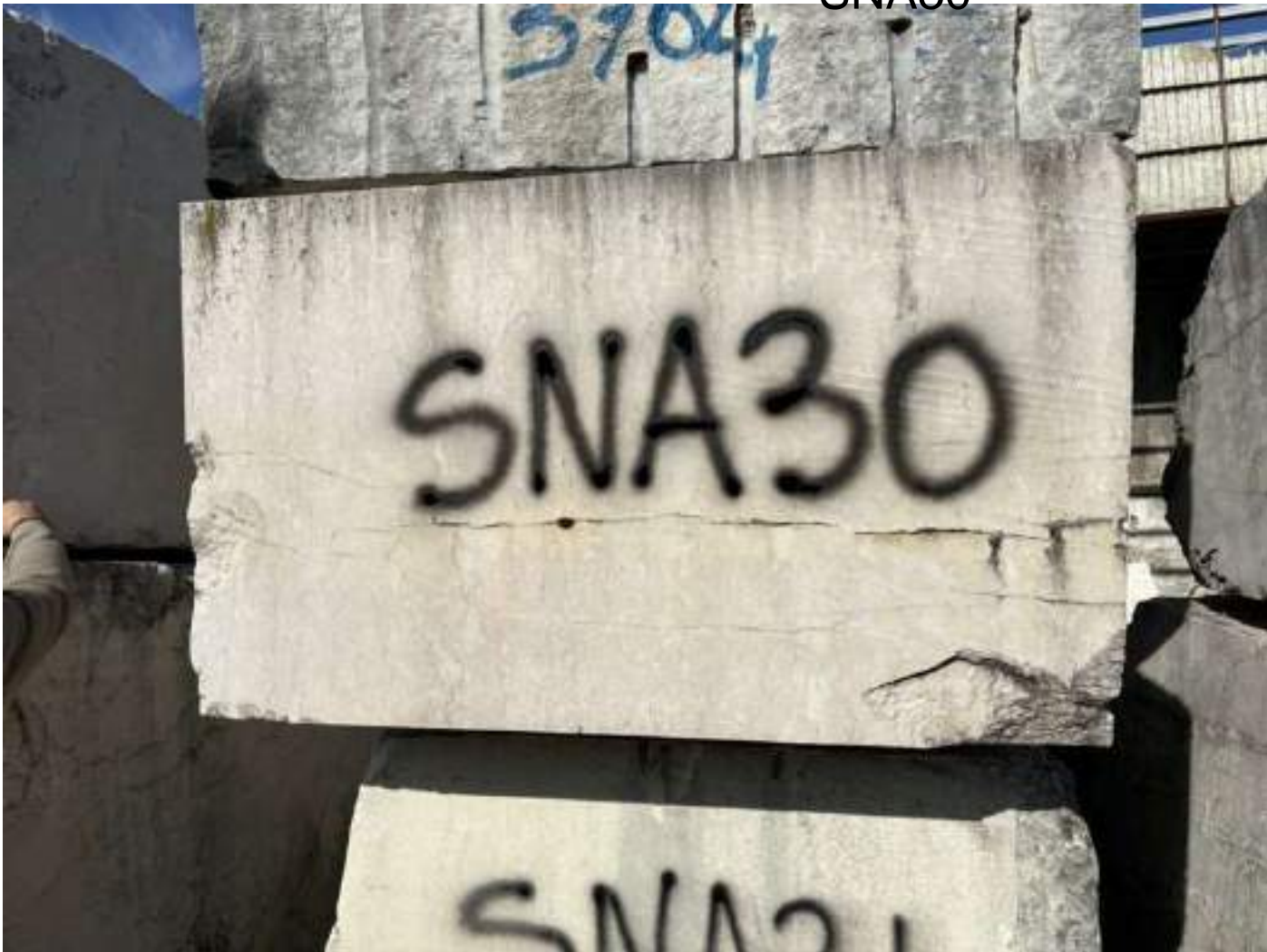
A large, light-colored rock specimen is shown, possibly a piece of limestone or a similar sedimentary rock. The rock has a somewhat layered or fibrous texture. The label 'SNA28' is written in black, bold, sans-serif capital letters on the right side of the rock. The background shows other rock formations and some greenery, suggesting an outdoor geological setting.

SNA28





SNA30





SNA31







SNA32





SNA33





SNA34





SNA35







SNA36



SNA36

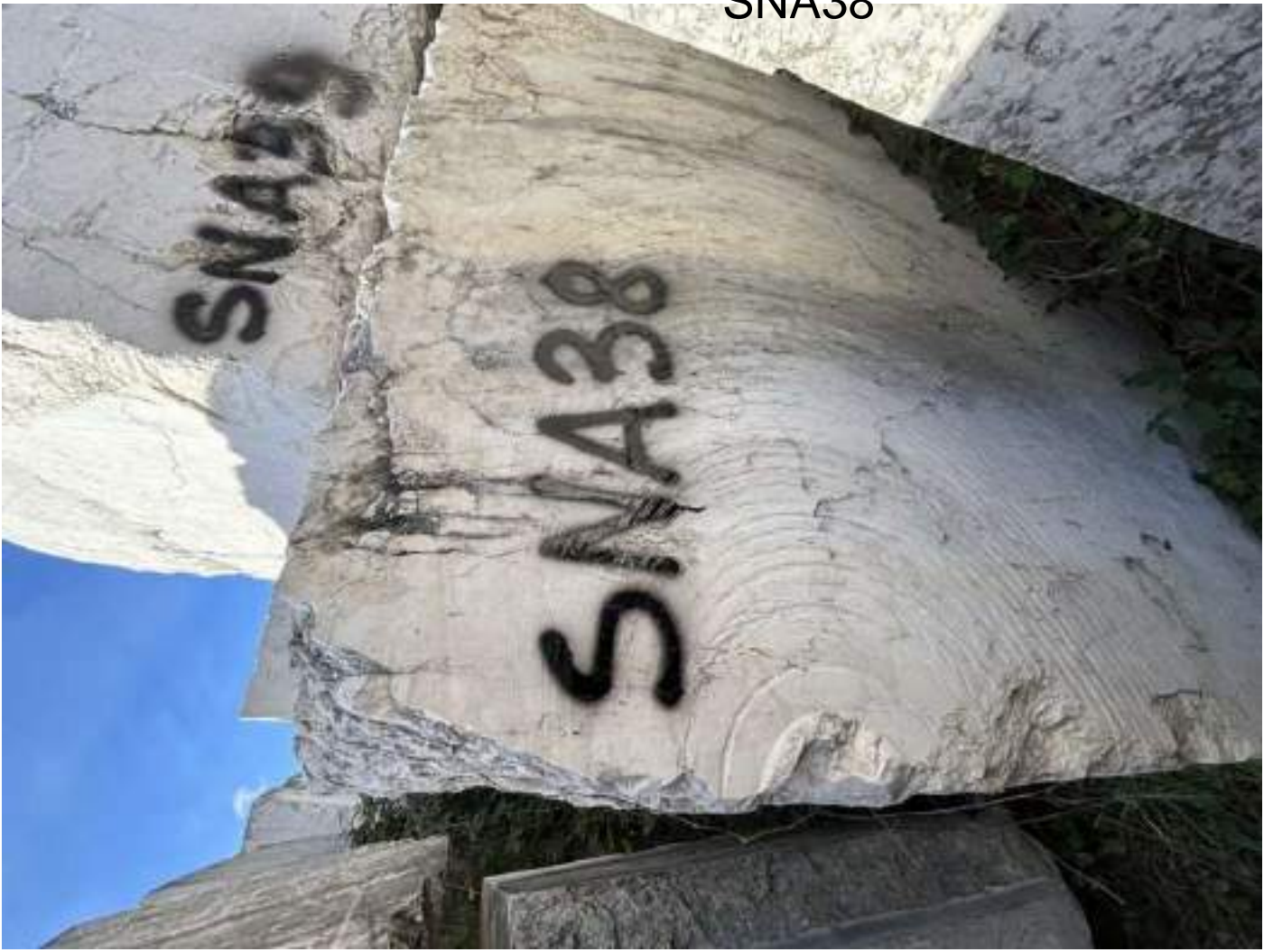


SNA37





SNA38















SNA43



SNA44



SNA45







SNA46







SNA47





SNA48







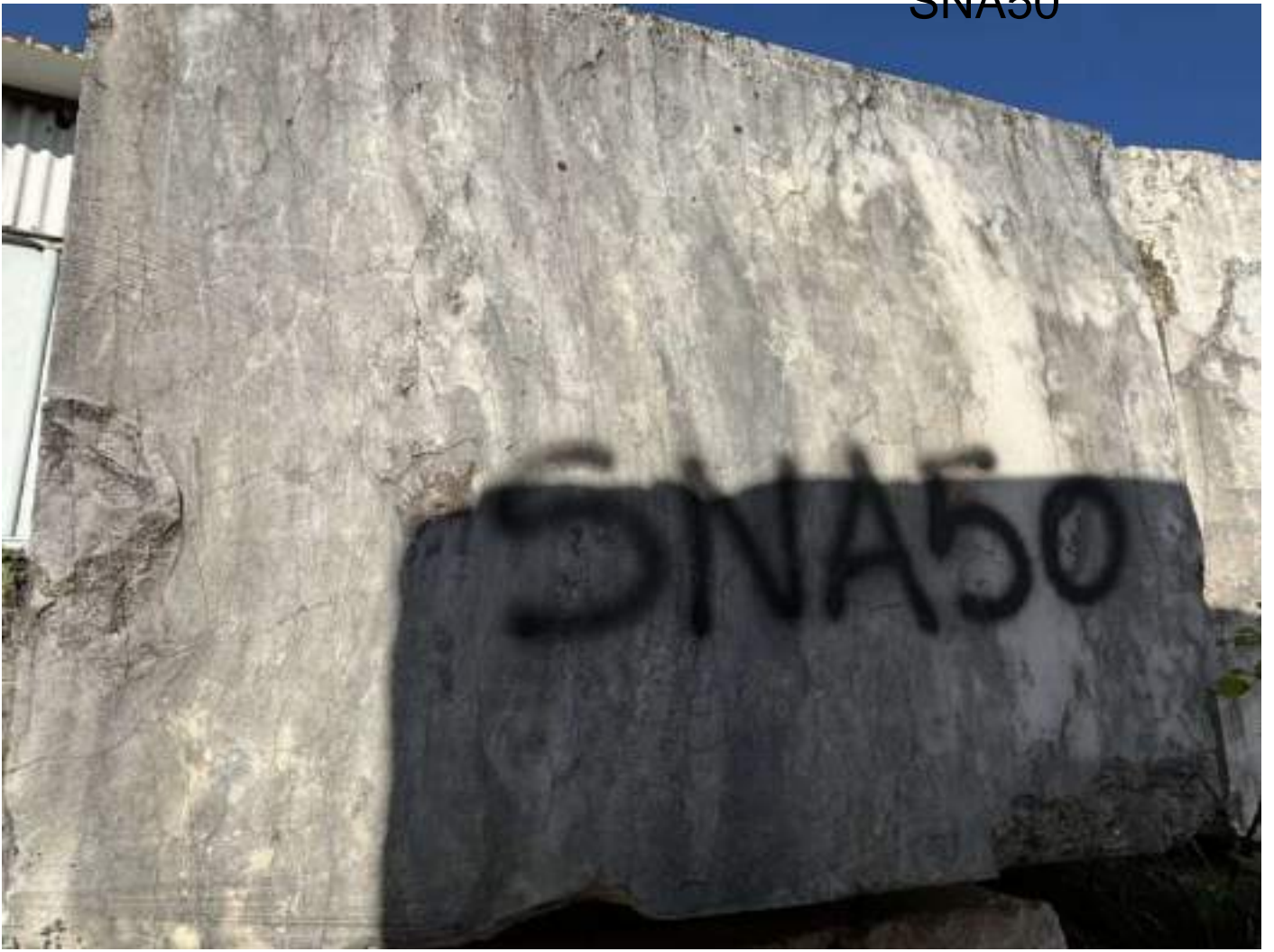
SNA49







SNA50



SNA50



SNA51









SNA53







23568



23792









25754









25760









6524







8174





9852



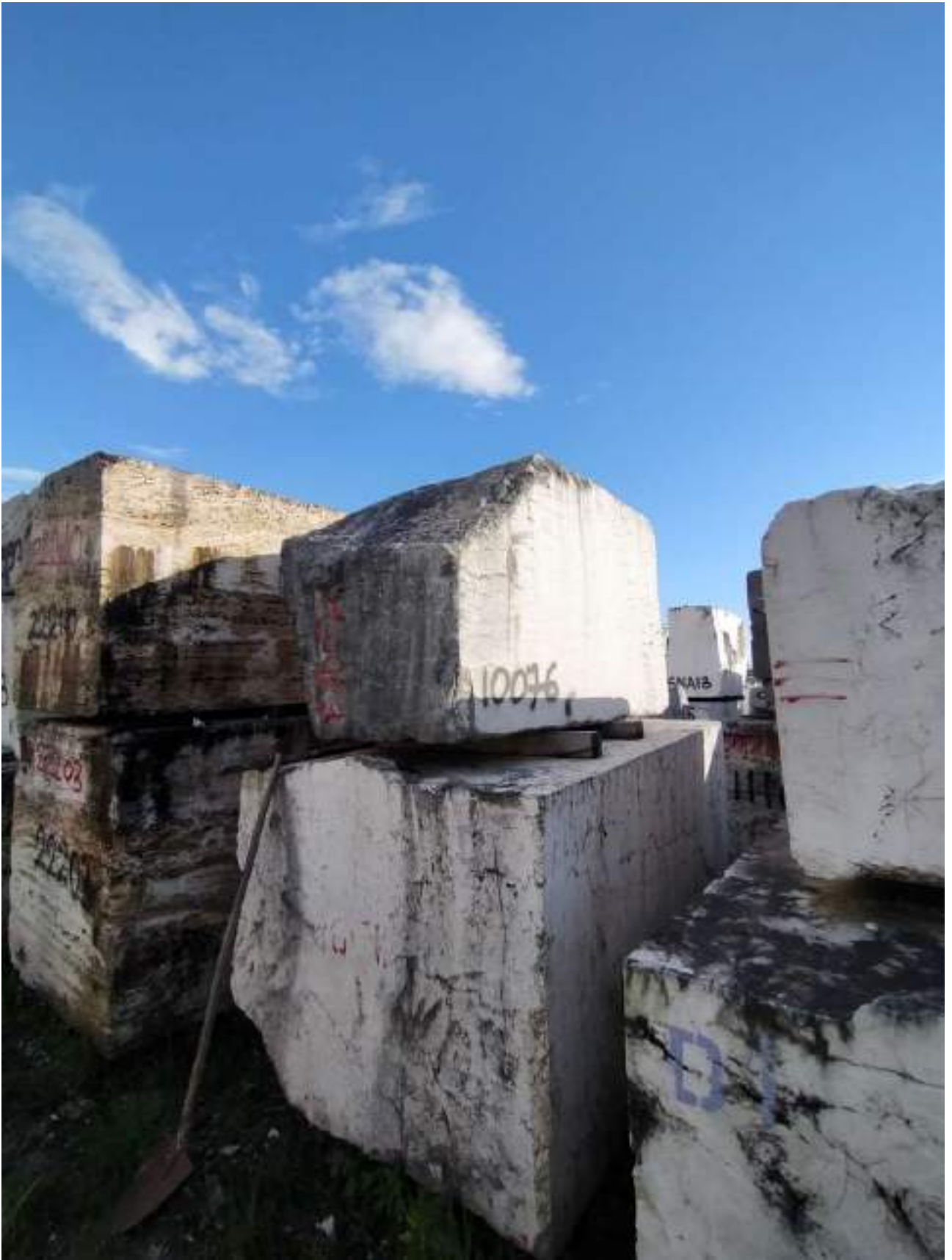




10076







21091







21092





21092



21850





22157



21848







21850





21845

21998



21998



21998



21850



22203



22203





22210



22210







22606





22748

F43

22748

✓

506







22855

25836

22855



22855





25696

836

22855

24318

23791

22861









22936







23013





SNA18

F23013

23013

36  
2936

F22606



SNA18

SN3

F23013

23013

23568





