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 PELLEGRI**

Curatore Fallimentare : **Dott. Enrico Bernardini**

Consulente Tecnico : **Arch. Alessandro Bruzzi**

TIMBRO

Consulente Tecnico : **Arch. Alessandro Bruzzi**

LOTTO
9

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

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

Architetto Alessandro Bruzzi
Via Toniolo 8 – Carrara (MS)
archbruzzi@alice.it – cell. 347-4779964

A ALLEGATI : BENI MOBILI

Allegato n. **1** DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Architetto Alessandro Bruzzi
Via Toniolo 8 – Carrara (MS)
archbruzzi@alice.it – cell. 347-4779964

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 mecato, con rifermento 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 vandita 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)

Architetto Alessandro Bruzzi
Via Toniolo 8 – Carrara (MS)
archbruzzi@alice.it – cell. 347-4779964

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.

Architetto Alessandro Bruzzi
Via Toniolo 8 – Carrara (MS)
archbruzzi@alice.it – cell. 347-4779964

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/adeguati con opportuno coefficiente di deprezzamento.

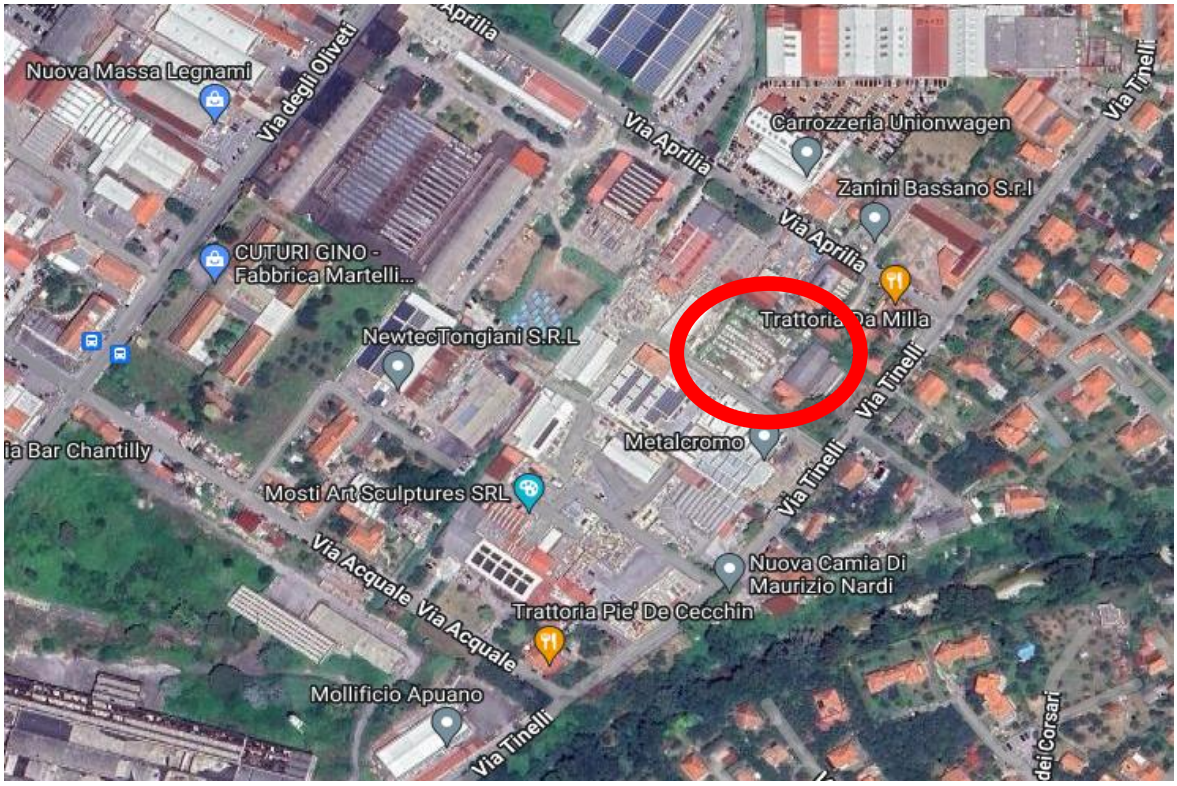
Tuttavia per la determinazione dei valori del lapideo, oltre allo spessore, alla tipologia di marmo, contribuiscono generalmente altre caratteristiche essenziali, quali ad esempio la qualità del materiale (nonostante provenga dalla stessa cava) la conservazione, vetustà, interezza e soprattutto la quantità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

Architetto Alessandro Bruzzi
Via Toniolo 8 – Carrara (MS)
archbruzzi@alice.it – cell. 347-4779964

3 UBICAZIONE DEL DEPOSITO



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

Architetto Alessandro Bruzzi
Via Toniolo 8 – Carrara (MS)
archbruzzi@alice.it – cell. 347-4779964

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

Architetto Alessandro Bruzzi
Via Toniolo 8 – Carrara (MS)
archbruzzi@alice.it – cell. 347-4779964

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

Architetto Alessandro Bruzzi
Via Toniolo 8 – Carrara (MS)
archbruzzi@alice.it – cell. 347-4779964

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

Architetto Alessandro Bruzzi
Via Toniolo 8 – Carrara (MS)
archbruzzi@alice.it – cell. 347-4779964

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 sraà 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
AQUAMARINE	25731	Blocco		A		1	26,30	80	2.104,00 €
STATUARIO MEDICE	25756	Blocco		A		1	28,90	300	8.671,02 €
STATUARIO MEDICE	25757	Blocco		A		1	27,40	250	6.849,17 €
STATUARIO MEDICE	25758	Blocco		A		1	17,79	300	5.337,00 €

Architetto Alessandro Bruzzi
Via Toniolo 8 – Carrara (MS)
archbruzzi@alice.it – cell. 347-4779964

QUALITA'	MARCA	TIP.	DEPOSITO			N.	ton.	€/ton.	VALORE EURO
TRAVERTINO ETRUSCO	20422	Blocco		**A**		**1**	**13,57**	170	**2.307,24 €**
TRAVERTINO ETRUSCO	20427	Blocco		**A**		**1**	**11,89**	150	**1.783,78 €**
TRAVERTINO ETRUSCO	23269	Blocco		**A**		**1**	**8,49**	150	**1.274,13 €**
TRAVERTINO ETRUSCO	23271	Blocco		**A**		**1**	**12,68**	200	**2.535,94 €**
TRAVERTINO NOCE	5922	Blocco		**A**		**1**	**8,65**	120	**1.038,38 €**
TRAVERTINO NOCE	22203	Blocco		**A**		**1**	**17,30**	240	**4.151,35 €**
TRAVERTINO NOCE	22210	Blocco		**A**		**1**	**12,03**	50	**601,52 €**
TRAVERTINO NOCE	22606	Blocco		**A**		**1**	**14,05**	250	**3.513,51 €**

Architetto Alessandro Bruzzi
Via Toniolo 8 – Carrara (MS)
archbruzzi@alice.it – cell. 347-4779964

QUALITA'	MARCA	TIP.	DEPOSITO			N.	ton.	€/ton.	VALORE EURO
TRAVERTINO SILVER	9852	Blocco		A		1	5,88	120	705,44 €
TRAVERTINO SILVER	11044	Blocco		A		1	9,58	100	957,53 €
TRAVERTINO SILVER	11165	Blocco		A		1	15,42	120	1.850,00 €
TRAVERTINO	SNA17	Blocco		A		1	8,23	300	2.469,60 €
TOBACCO	SNA34	Blocco		A		1	3,40	150	510,30 €

46.659,91 €

VALORE COMPLESSIVO

Euro

46.659,91

Architetto Alessandro Bruzzi
Via Toniolo 8 – Carrara (MS)
archbruzzi@alice.it – cell. 347-4779964

ALLEGATO

N. 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Architetto Alessandro Bruzzi
Via Toniolo 8 – Carrara (MS)
archbruzzi@alice.it – cell. 347-4779964

1007

2499

2199

3113

3113

3114

3115

3115
3115
r

3115
r

3704

3704

V 3704

4167
4167

4168

4168
4168

4168

8 4 68

4349

4349
4349

5922

5922
21

5922

8026

F36
[redacted] 8026
8026

F36
8026
8026
8026

9524
9524
9522

9521
9521
N158

9522

9522

9670

9522
9670

9524
9522
9524
9670

9837
F
98

9837

F 98
98371

9839

F9839
9839
8

9839
2

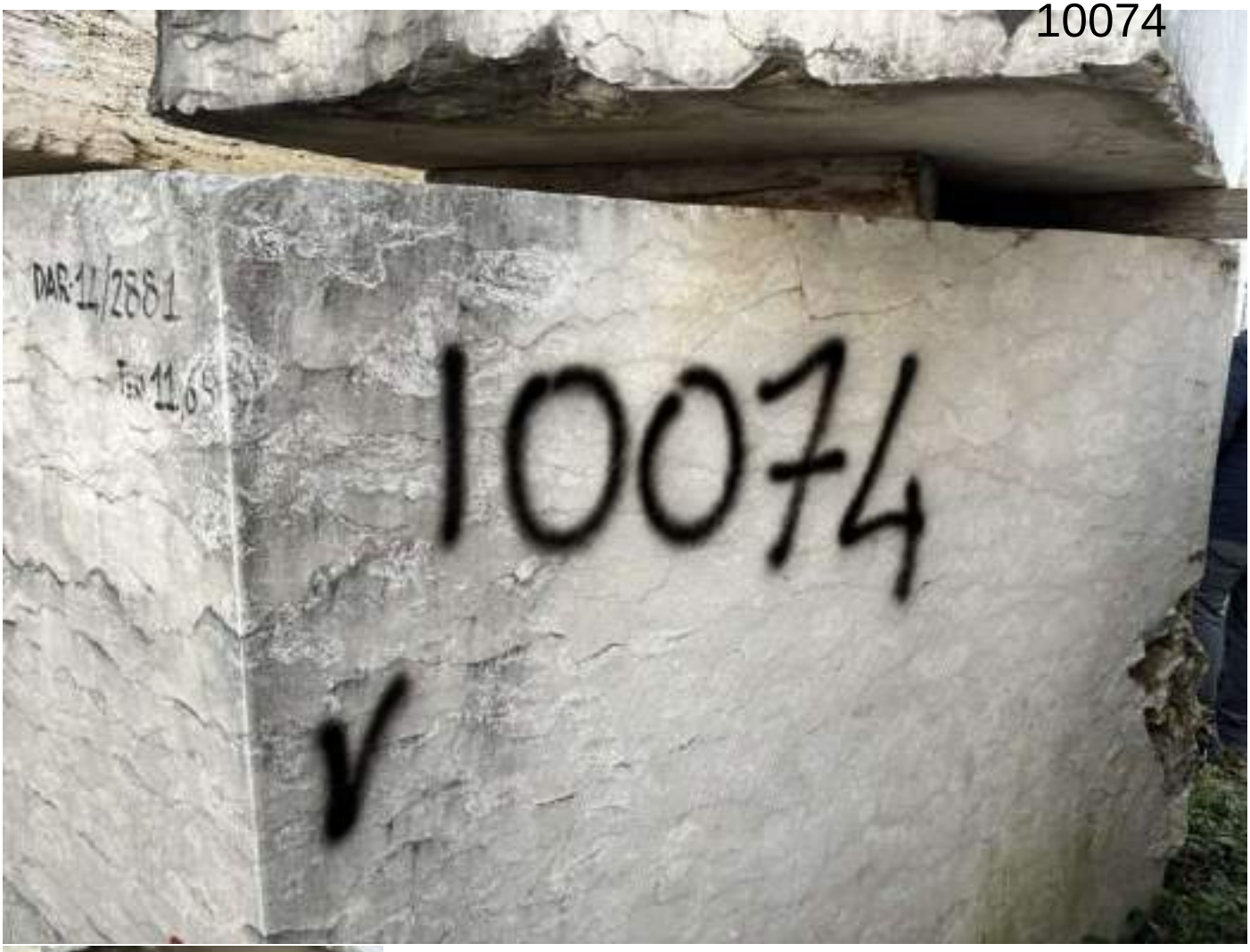
F9840
9840

9839
F9840
9840

9855

F 9852
9855

10074



10074
V

10074
V

10075

F10075
10075
F10075

F10075
10075
F10075

10075

10075

10075

10077

F100

340

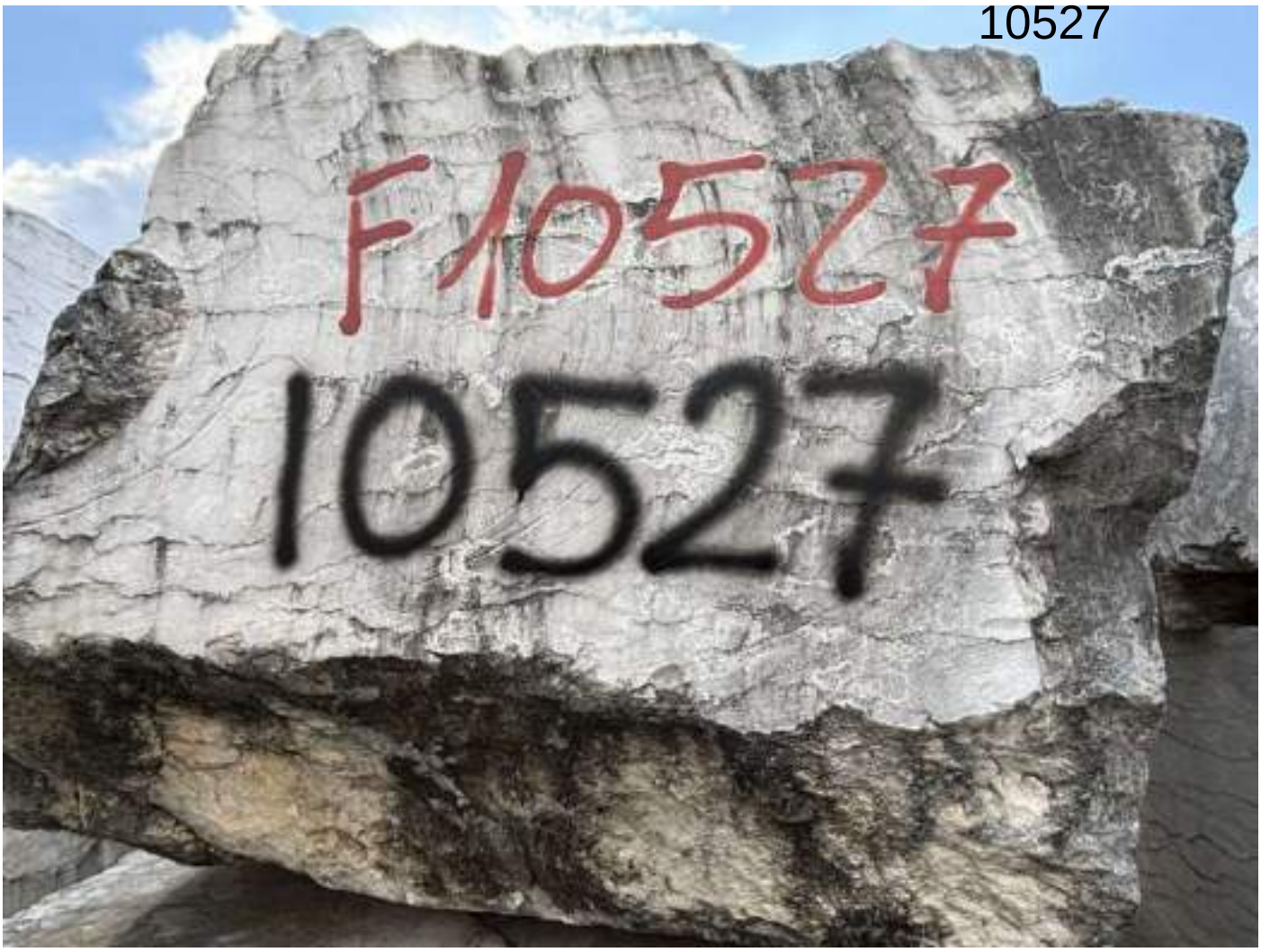
10526

10526

0526

F 10526
10526

10527



10527

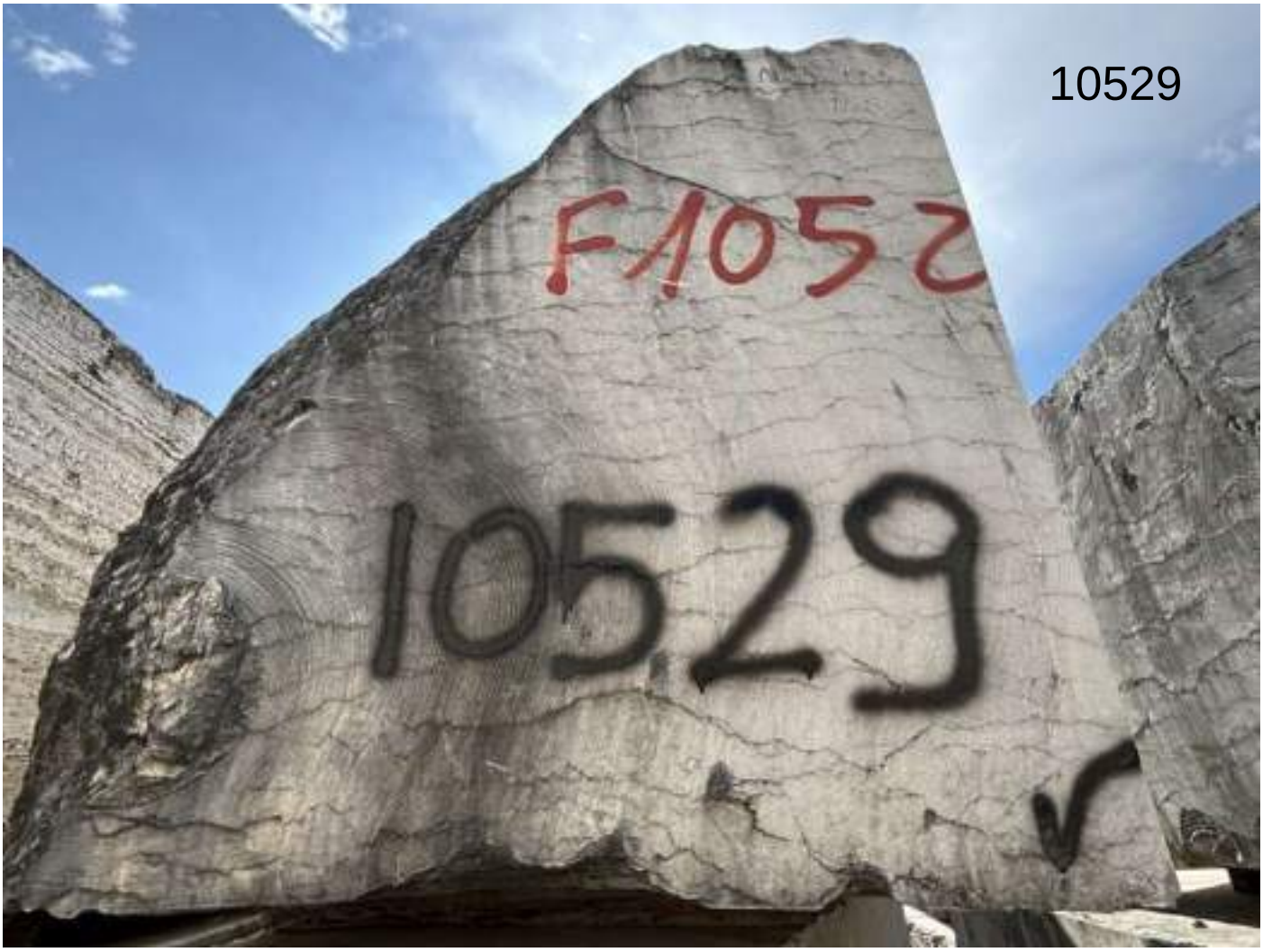
F10527
10527
340

10528

10528

F 10528
10528

10529



F1052
10529
2

F1052
10529

F1052
10529

F1052
10529

F1052
10529

11044

4349

11165

11165

11165

21

1165

12617

F.14
12617 r
SN25

13550

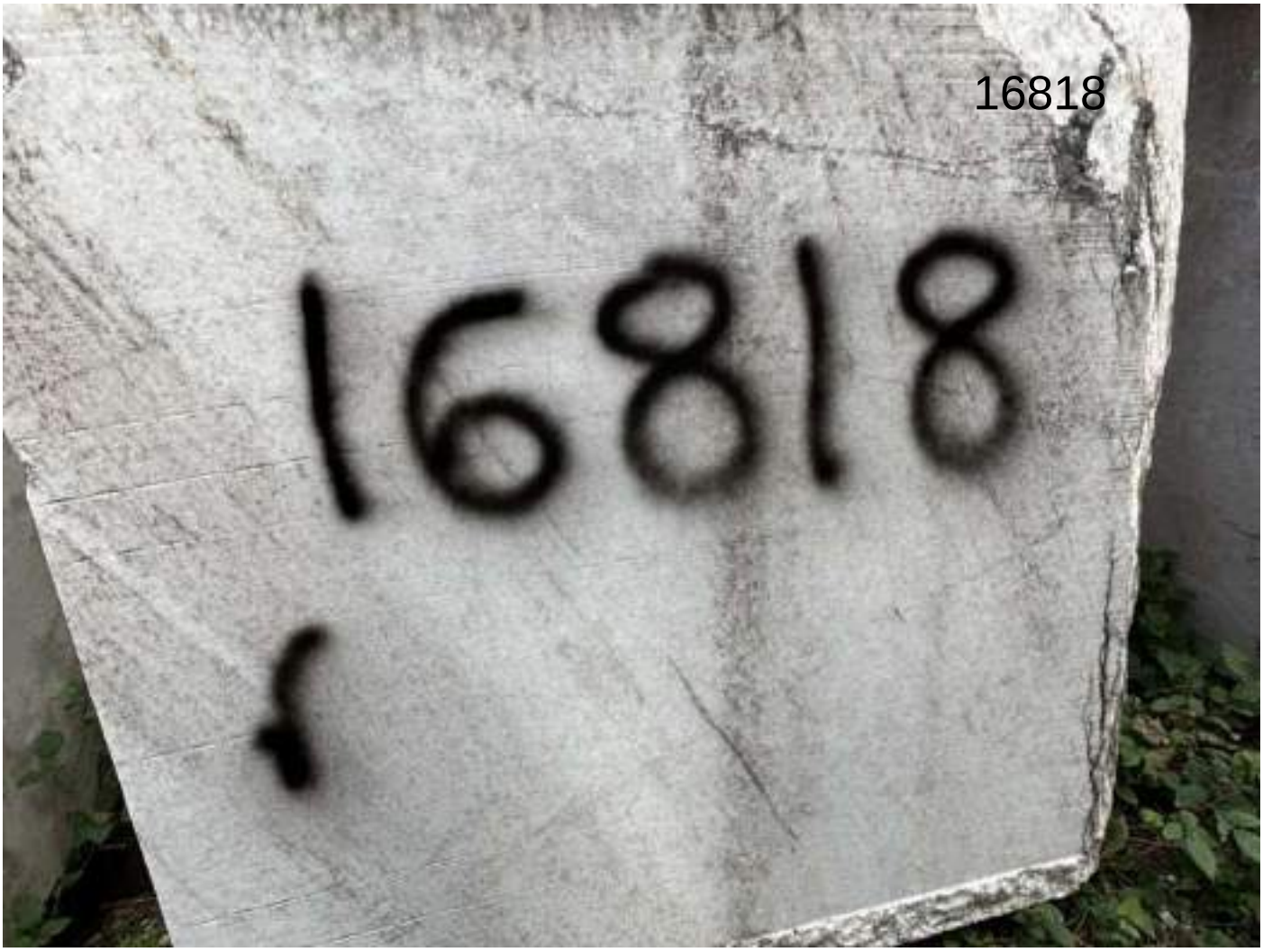
F13550

F13550

16817
16817

16817

16818



16818

17824
17824
Viso

17824

13550

26261

19568

F19568
19568

19596

19596
r

19596

19978

SN3

20030

20194

20194
20194

55
20194

20422

20422
20422

20422

20427

20427
20427

20427
20427

20427
20427

20427

20840

20840
527

20844

20940

20940
r

20940

20964

796063
209641

796062
209564

21083

21083
F21083

21083

21084

21084

21087

21087
21087

21088

21022

19568
27099

21469

21469

21471

21471

22942

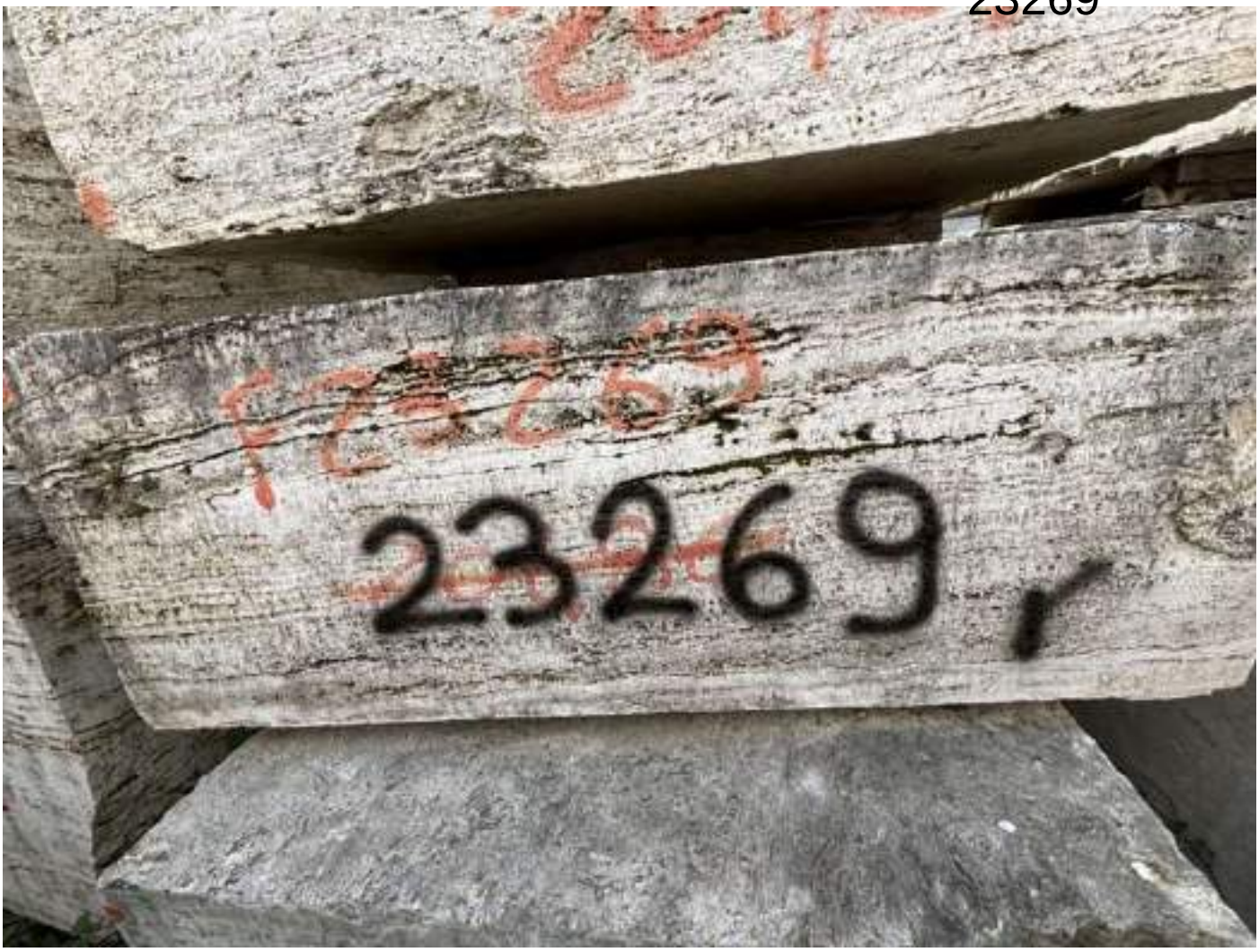
229425
518-03
7780

23106

23106

23106

23269



23269
r

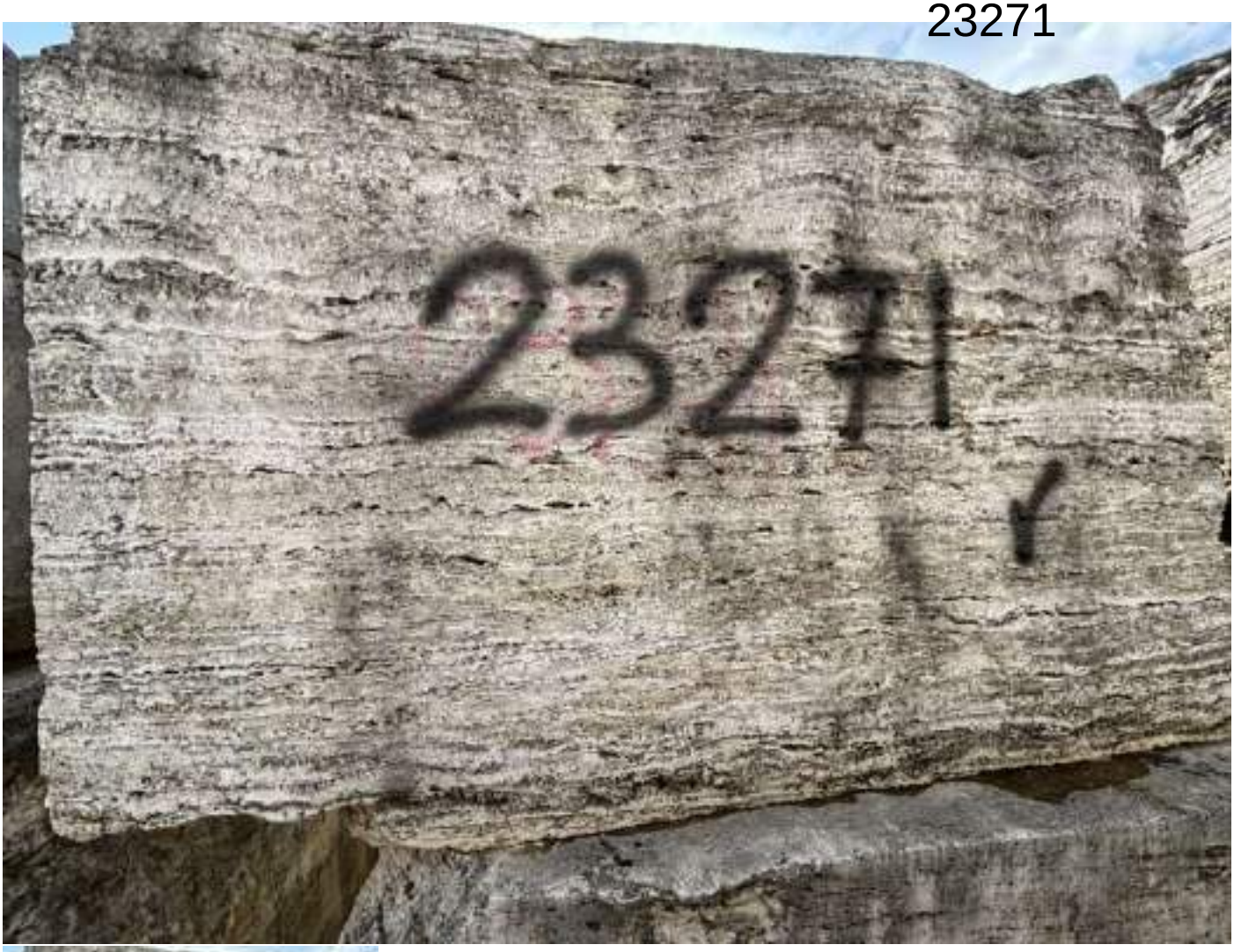
23269
r

23269 r

23269 r

23271 r

23271



23312

23312
23312
23312

23312
23312

23482

23482

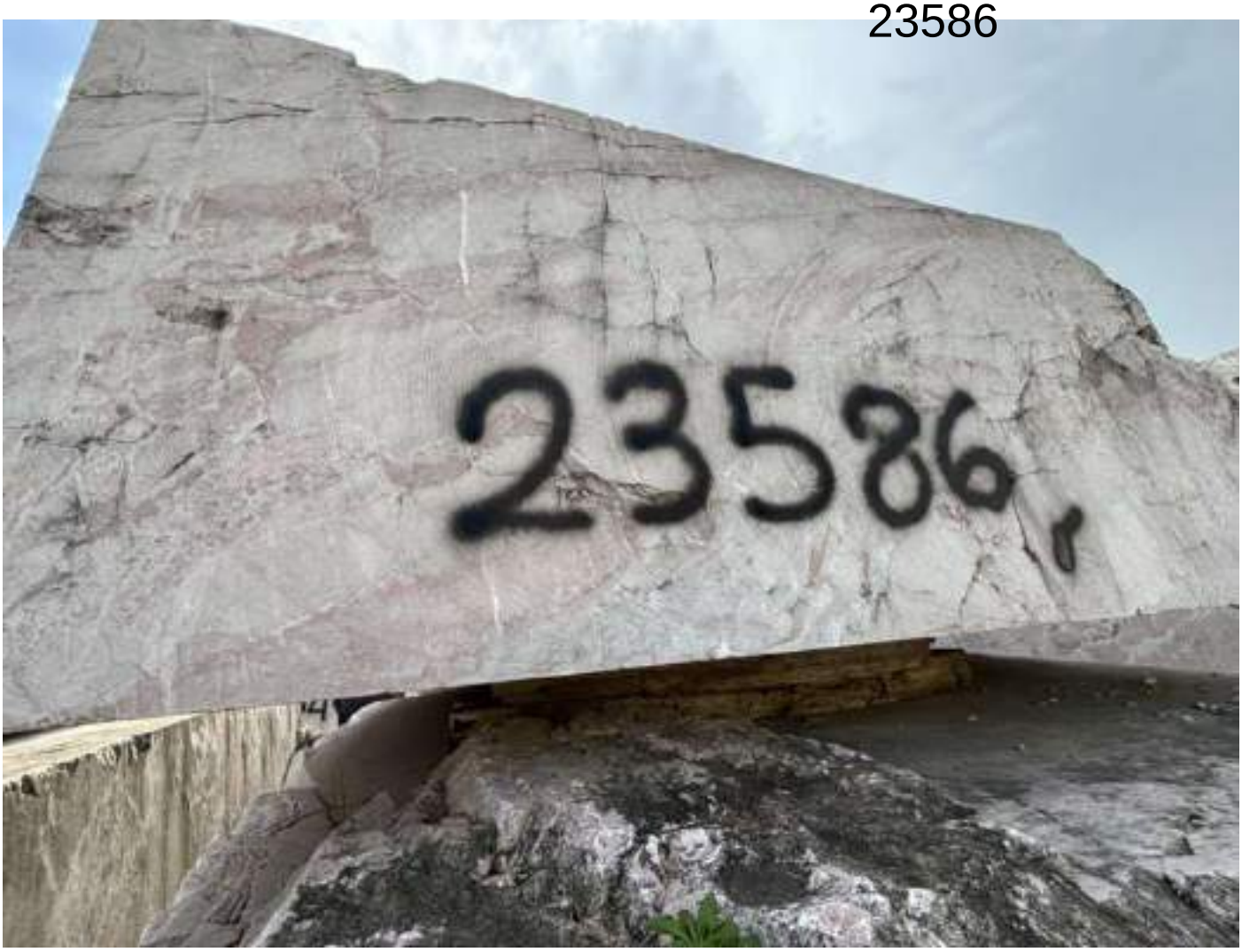
23567

23569

23585

23585
2583

23586



23600

23600

23791

23791
841
854
23791

23791
864
864

24316

24316
5865

24459

24459
8474

24593

24593

24703

Y-50
24703

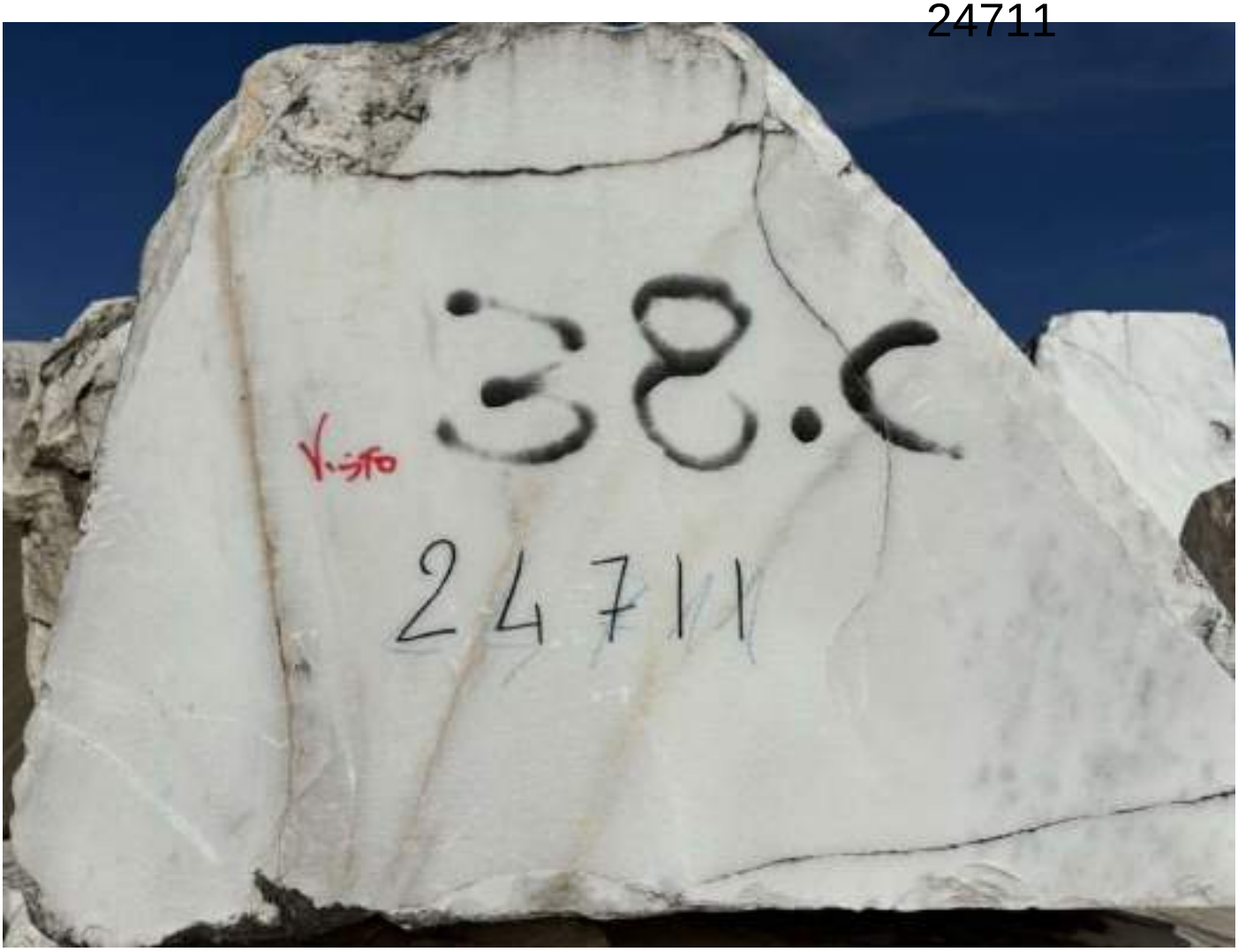
24703

38.c

24710

25838
24710

24711



38.C
24711

24733

24733

24733

24914

24912

24915

24915

25062

25062

25062

25394

253/94

25439

25705
25854
25831
2543

257

25510

25696

25698

25705

25705

2-5705

25714

25714

25715

25715

25715

25721 25837

25721

25723

25723

15
25723
r

25731

25731

5439

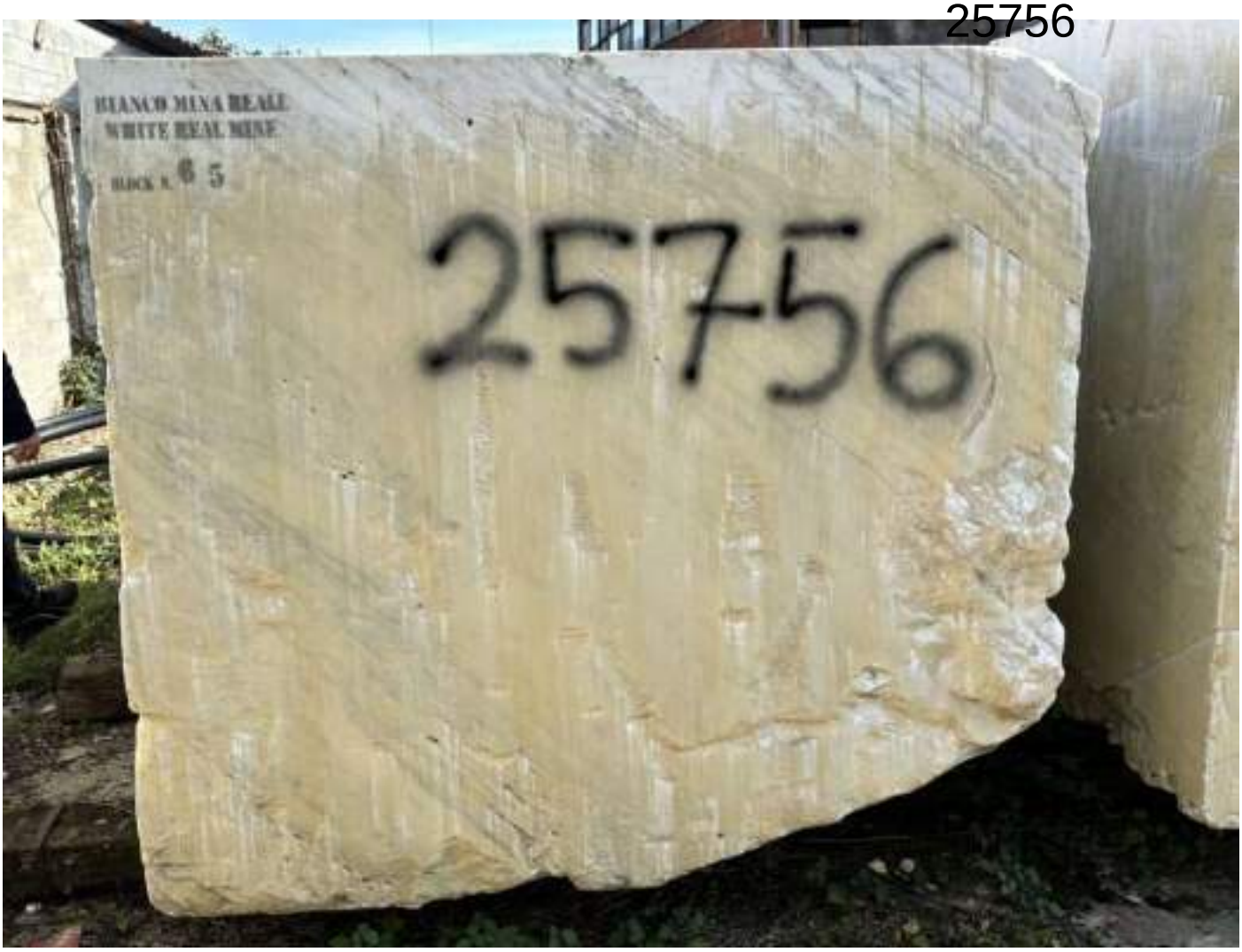
25731

25754

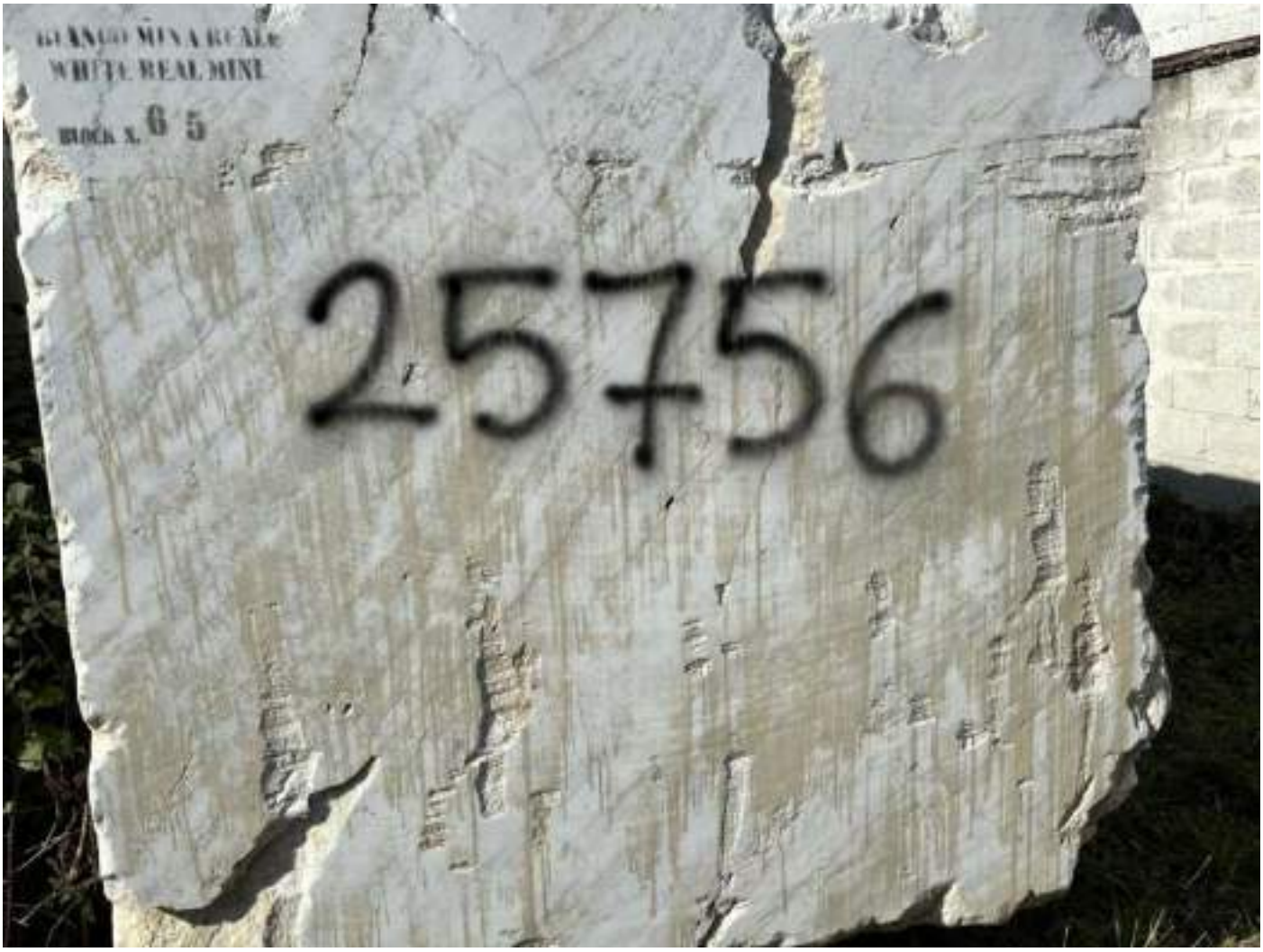
25754

25754

25756



25756


BIANCO MINA REALE
WHITE REAL MINE
BLOCK N. 6 5
25756

25757

MINA REALI
WHITE REAL MINE
BLOCK N. 6 7
25757
F 25757
T 27,42

25757

25758

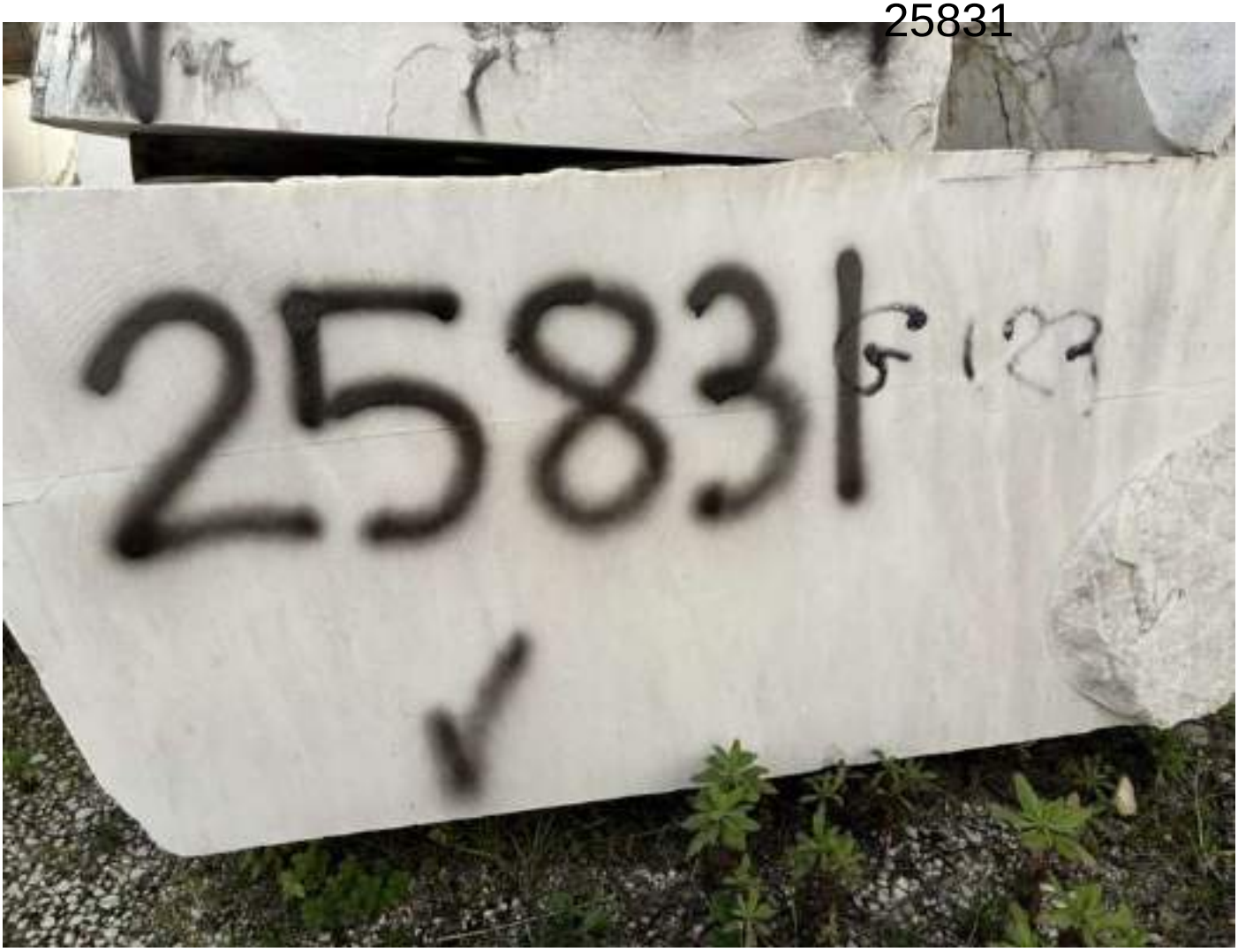
25823

25830

25830

VISTO
25830

25831



2583

25854

25832

VISTO
25832

25832

25835

25835

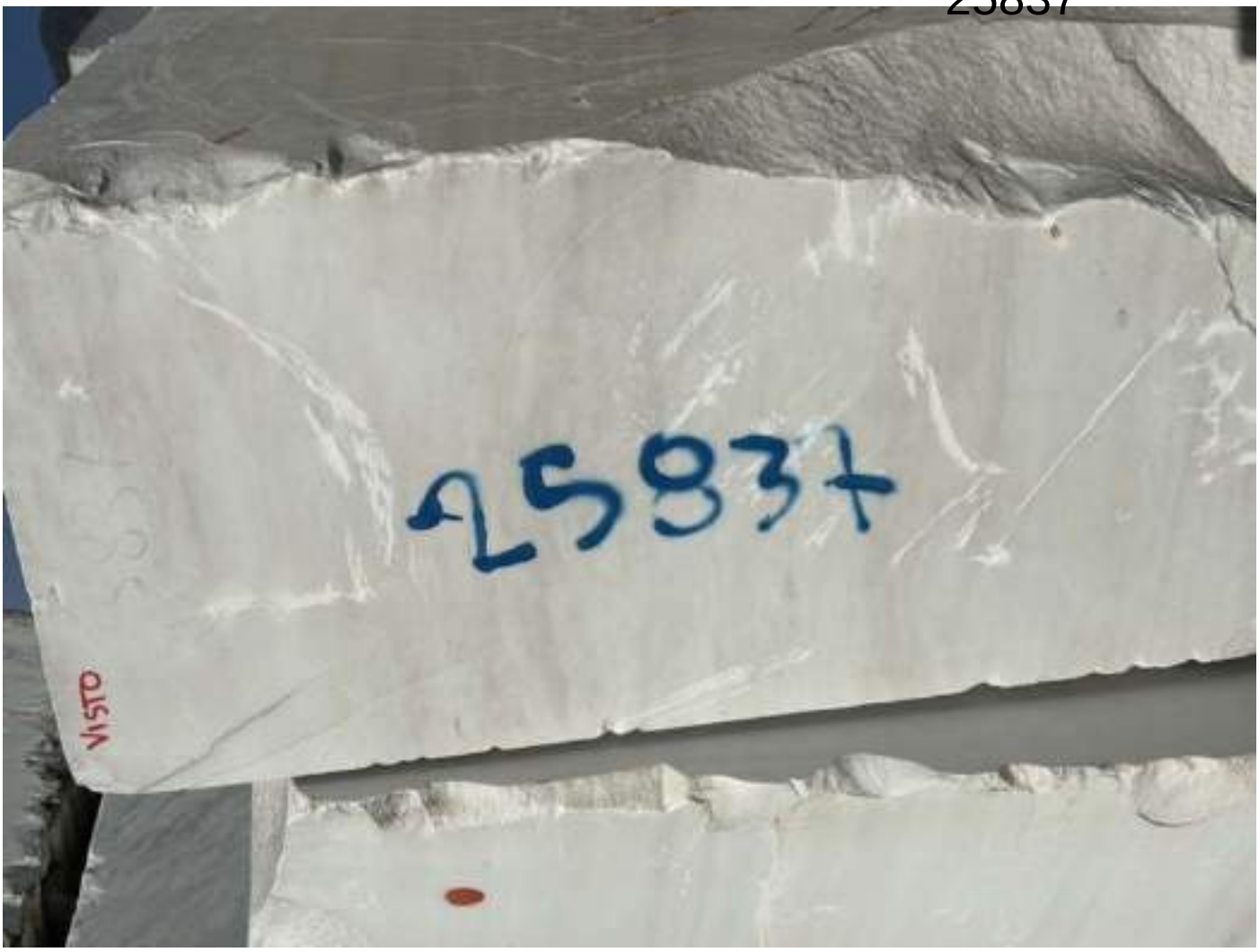
25835

25836

25836

25836

25837



25837

25838

25838
25838

25838

25841

25841
25841

25842

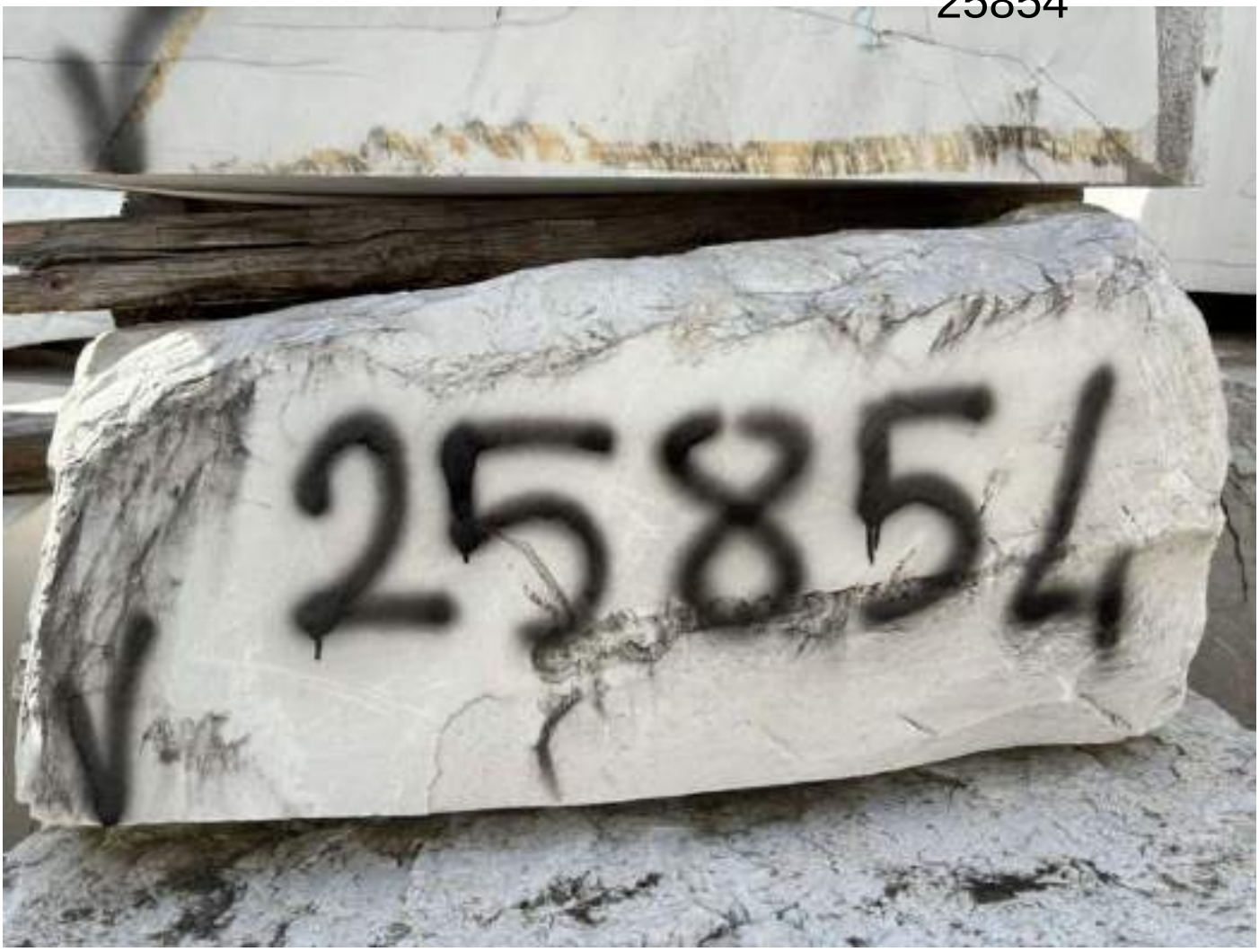
25830
105705

940

25843

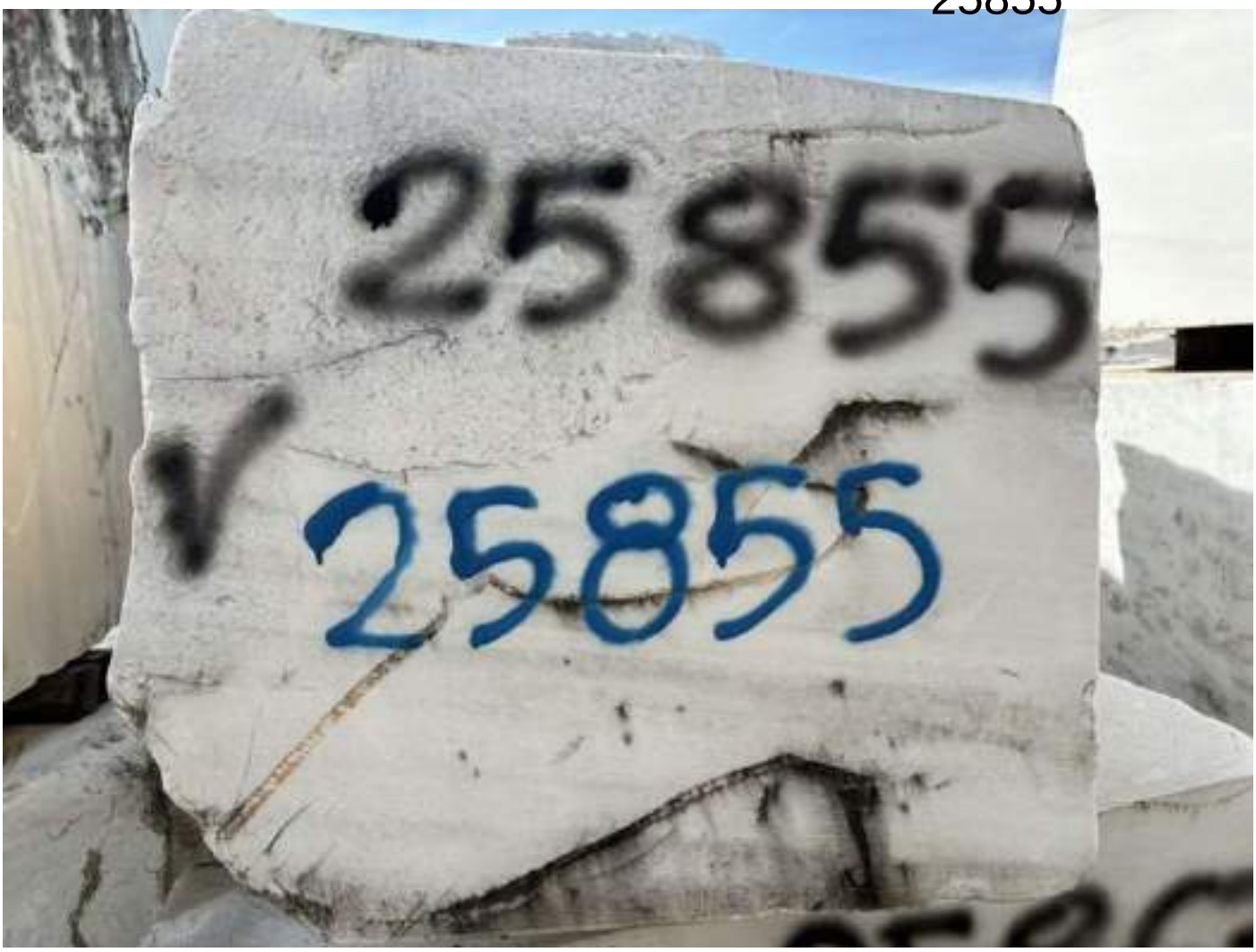
VISTO

25854

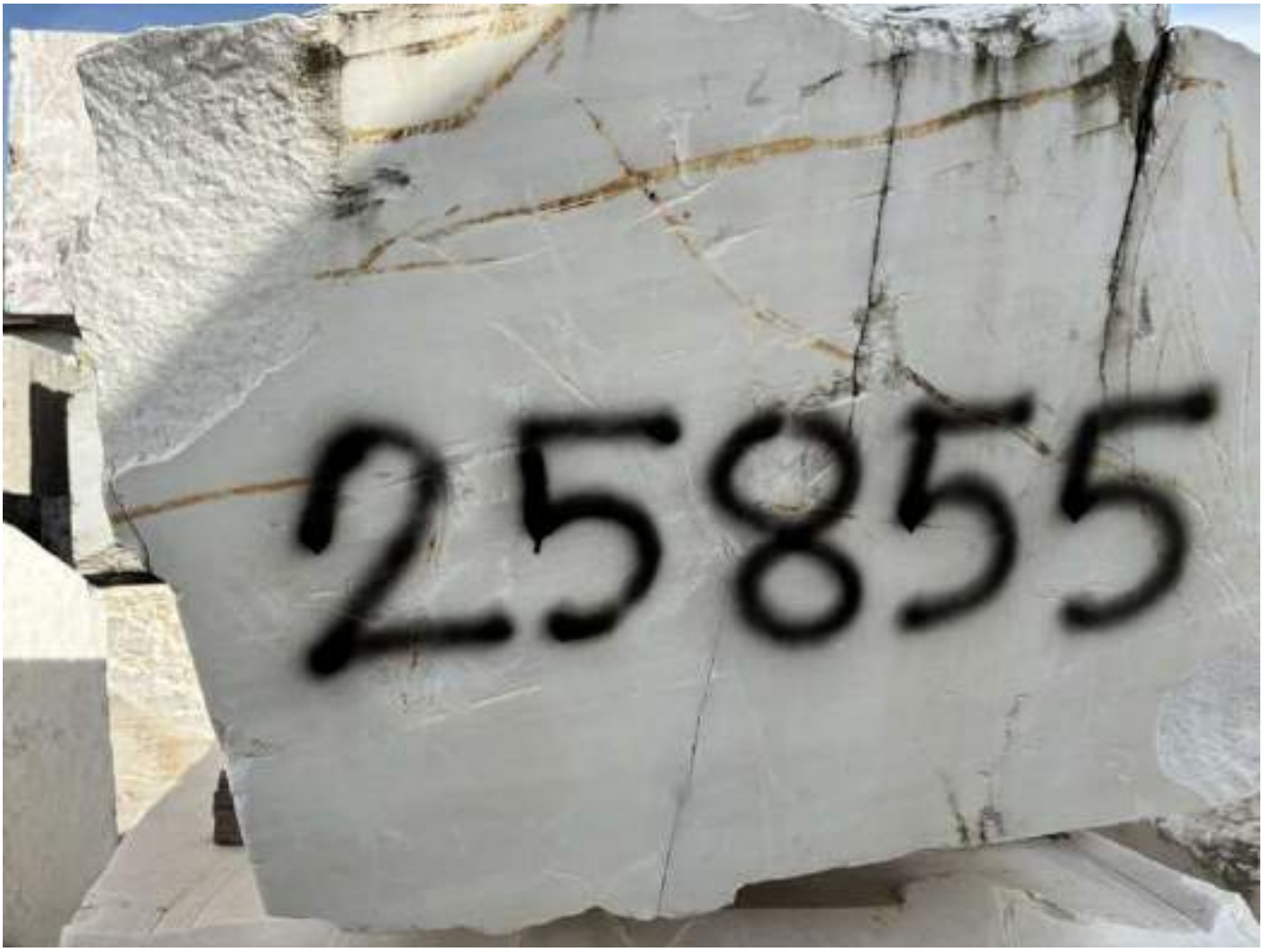


2584

25855



25855
25855


25855

F35
258

25863

25863

25863
C118

25864

25864
25864

F25864
25864 117

25865

25865

25865
25865

26261

13550 26261

26261
26261

F14

SNA24

SN1
SN1

SN1

SN2

SN3

SN2
SN3
r

SN8

SN 8

SN9

SN8
SN°

SN11

SN11

2146

SN25

SNA01

SNA 01
SN 11

2499
SNAOI

SNAOI
22554

SNA02

SNA02

SNA03

SNA 03

SNA04

SNA04

SNA04
SNA04

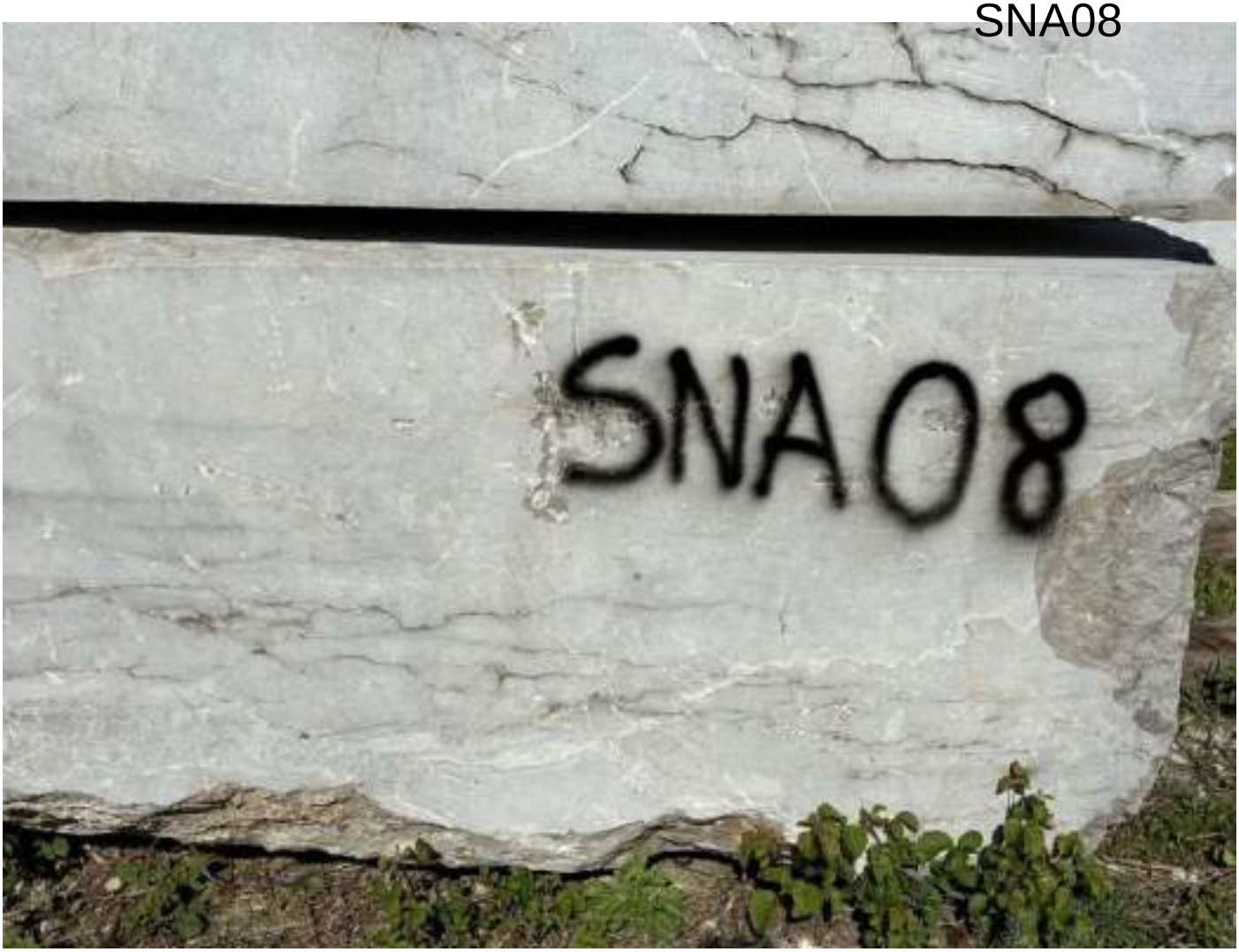
SNA05

SNA05
SNA06
SNA03

NA05
A06
NA07

SNA06 SNA07

SNA08



22554 SNA08

SNA08

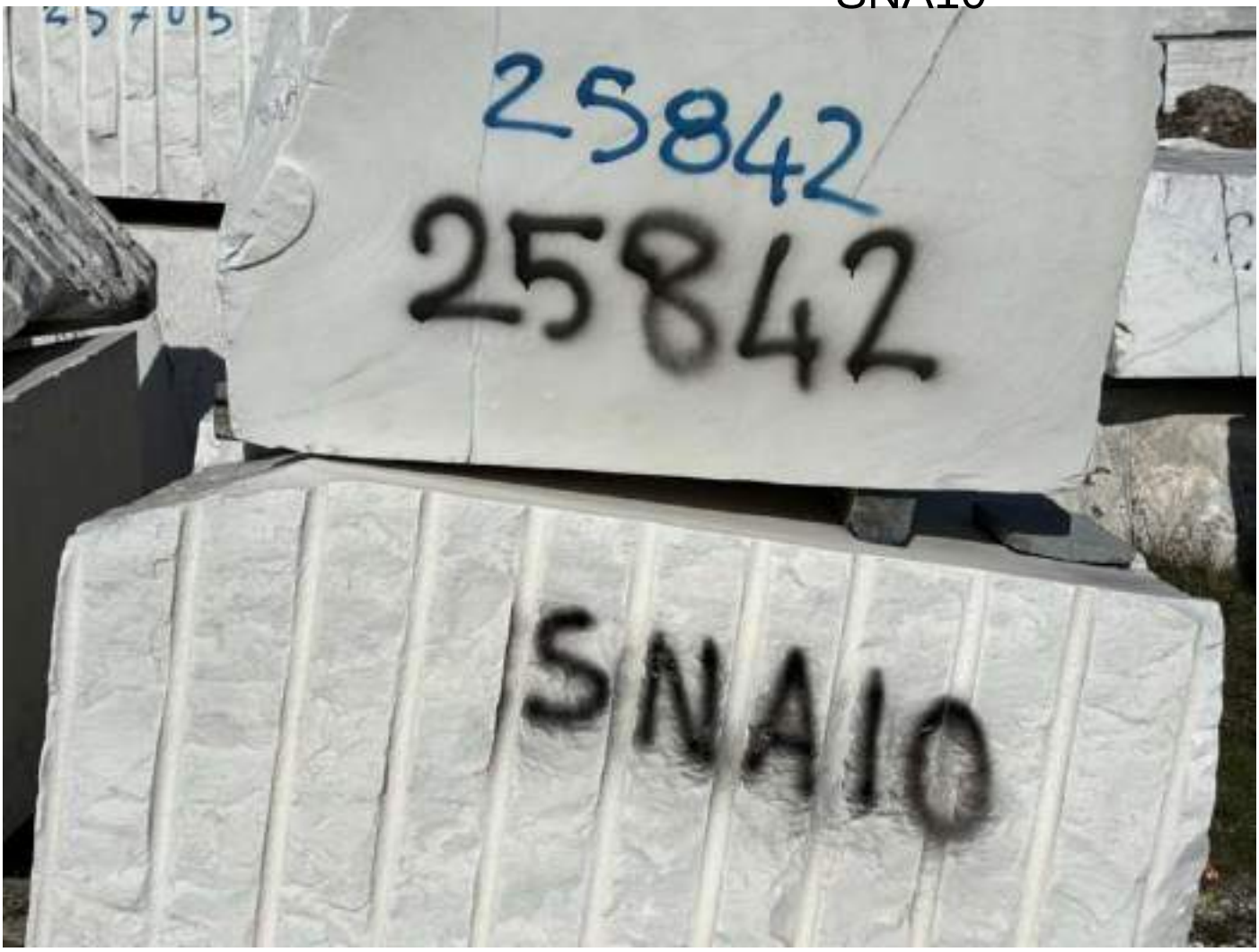
SNA08

SNA09

SN A09

SNA10

SNA10



SNAIO
SNAIO

SNA11

P7
516.0917
9020
SNAII

SNA12

SNA12

23792
SNA12
SNA12
25836

SNA13

SNAI3

SNA14

SNA15

SNAIS
SNAIS

SNA16

F43

SNA17

SNAIZ

SNA18

SM

SNA18

SNA19

SNA19

SNA20

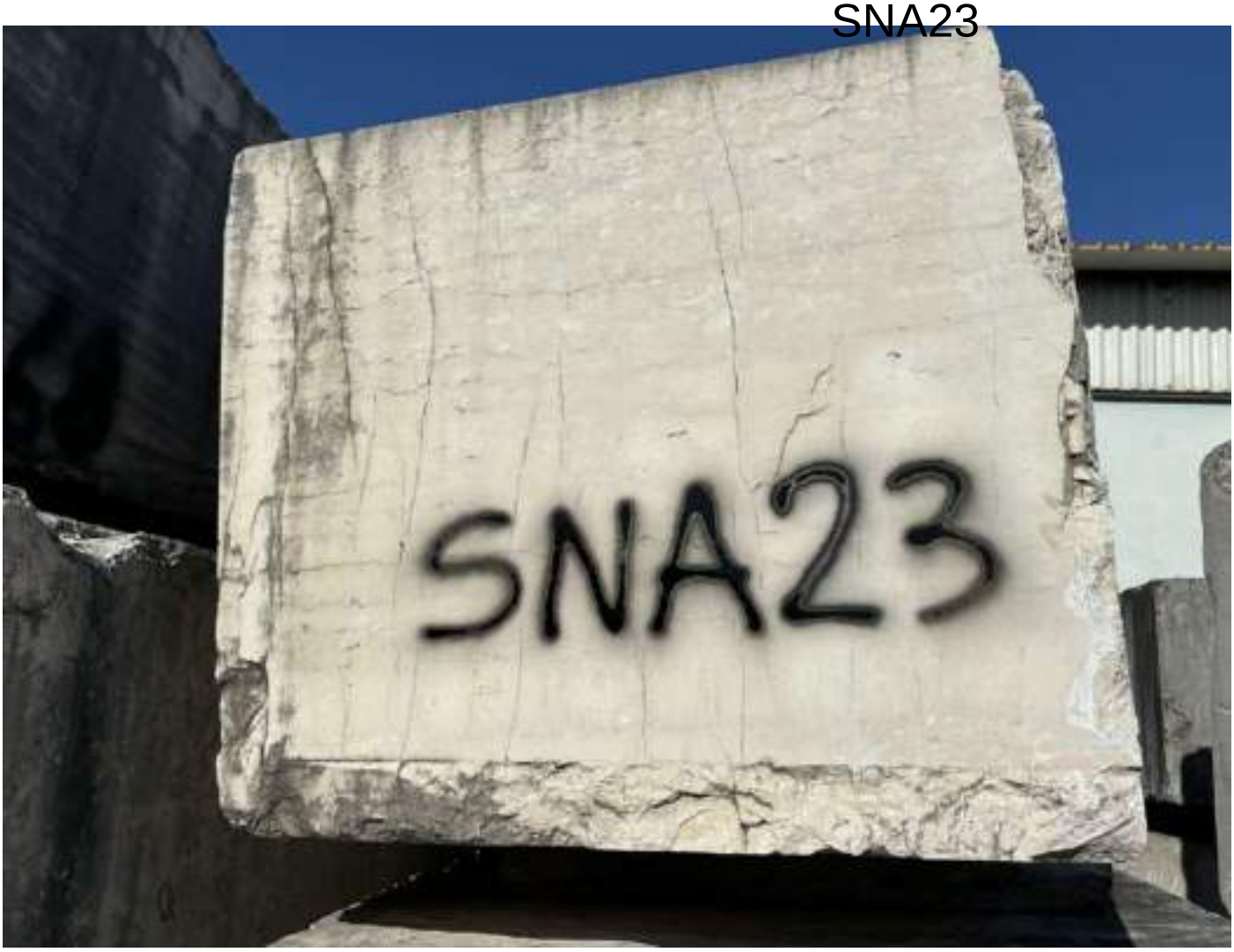
SNA20
SNA20

SNA21

SNA21
SNA21

SNA22

SNA23



SNA23

SNA25

SNA25

SNA26

SNA26

SNA27

SNA27

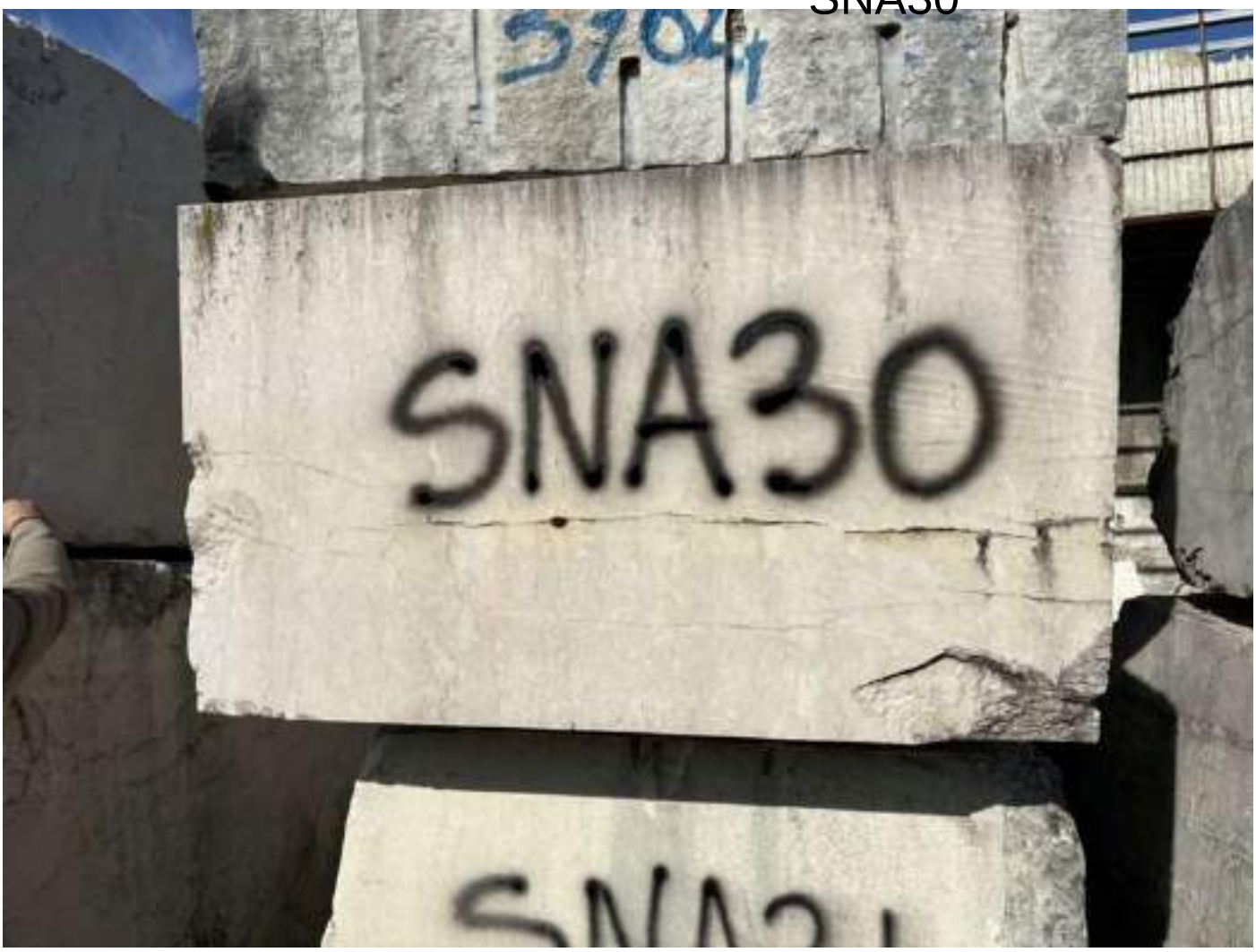
SNA28

SNA28

SNA29

SNA29
DM

SNA30



3704
SNA30

SNA31

SNA31

SNA32

SNA32

SNA33

SNA33

SNA34

SNA34

SNA35

SNA35

SNA36

SNA36

SNA37

SNA37

SNA38

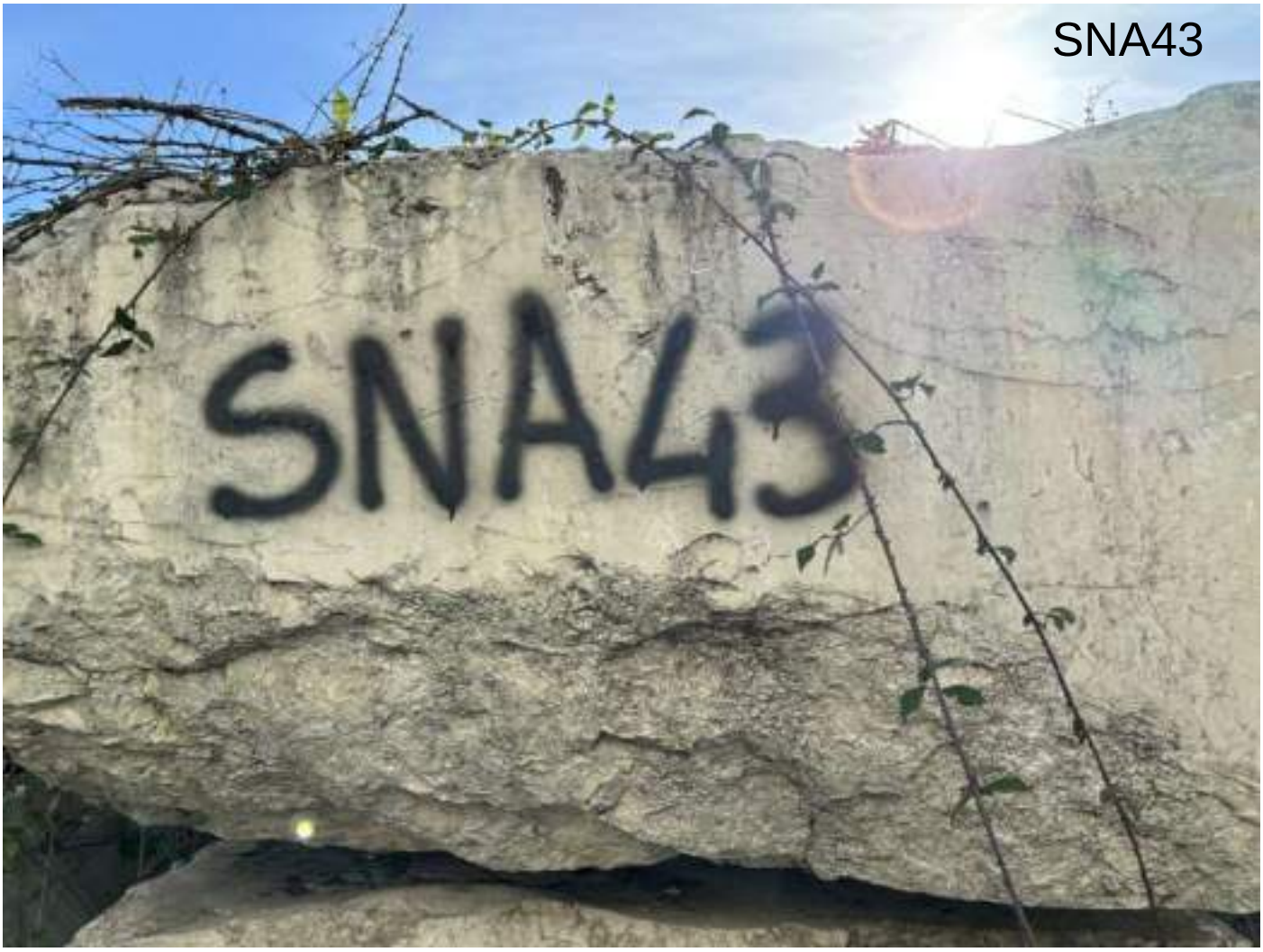
SNA39

SNA40

F.6
SNA40

SNA41

SNA42


SNA43
SNA43

SNA44
SNA44

SNA45
SNA45

SNA45
F16

SNA45

SNA46

SNA45
SNA46

SNA47

SNA41

SNA48

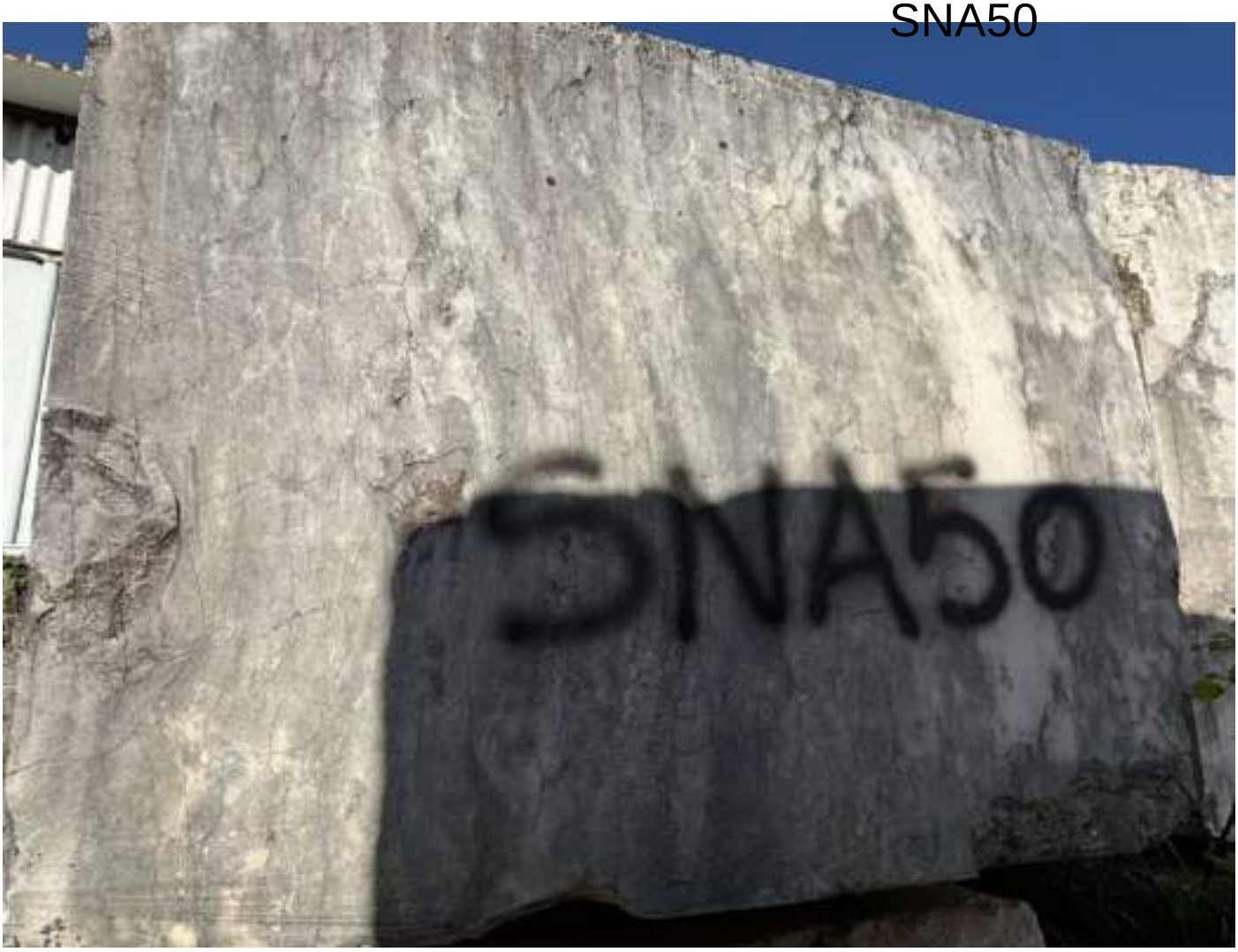
F.10
SNA48

F.10
SNA48

SNA49

SNA49
8006
F34

SNA50



SNA50

SNA51

SNA51

SNA52

SNA52

SNA53

8?
SNA53

23568

23792

23792

23792

23792
24316

25754

25754

25754
526
0075
NAI5

25760

25760

25724
652
25760
20763
2105

6524

6524

25724
6524
25760
21091

8174

9852

10076
9852

10076
98522

10076

10076

21091

6524
25724
25760
21091

21092

9568

21092

21850

21847 21850

22157

21848

21850

21847

21845 21998

21998

21998

21850

22203

22203

22210

22210

9978
3
22210
22210
22203
22203

19978
22210
22210
SN3
22203
22606
22203

22606

22748
F43
22748

22748

F43
22748
2506

22855
25836
22855

22855
855
258
2585
258

25696
24316
836
22855
23791

22861

22861
20763
SNA08

2361

5865
229

22936

22936
229361
20030

23013

SNA18
F23013
23013
r
2936
F22606

SNA18
SN3
F23013
23013

23568

23568
F 23568

23568
F23568