



**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

5

**BENI IN DEPOSITO PRESSO-TRASPORTI DOMENICO FAVILLA in ViaLE d. Zaccagna 38 - Carrara (MS) --
ITALCARRARA - TERMINAL VIA FOSSA MAETRA - Avenza Carrara (MS) --
SP.INTER.MAR, Via Frassina 21 Avenza Carrara (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 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.

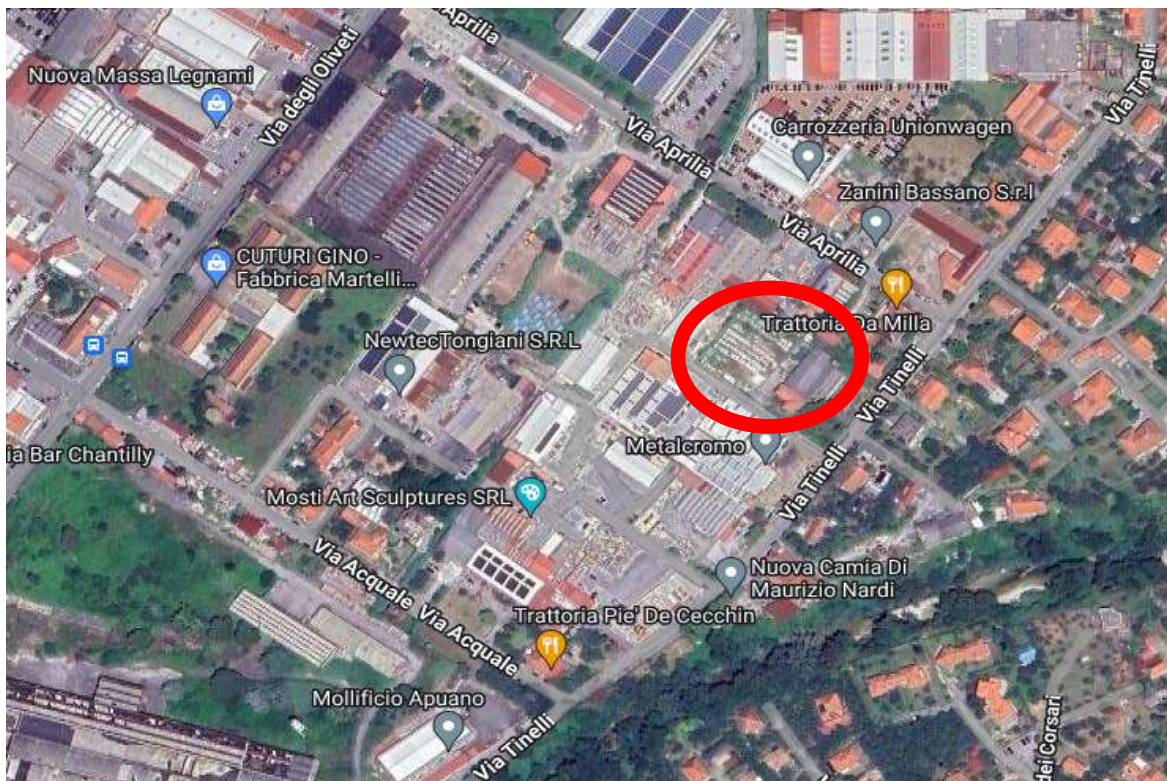
Tuttavia per la determinazione dei valori del lapideo, oltre allo spessore, alla tipologia di marmo, contribuiscono generalmente altre caratteristiche essenziali, quali ad esempio la qualità del materiale (nonostante provenga dalla stessa cava) la conservazione, vetustà, interezza e soprattutto la quantità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

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

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

QUALITA'	MARCA	TIP.	DEPOSITO		N.	ton.	€/ton.	VALORE EURO
ALASKA	1-	Blocco		B	1	6,62	200,00 €	1.323,00 €
ALASKA	4-	Blocco		B	1	15,40	200,00 €	3.080,00 €
ALASKA	2-	Blocco		B	1	8,81	200,00 €	1.762,20 €
ALASKA	3-	Blocco		B	1	12,20	200,00 €	2.440,00 €
BIANCO MINA REAL	6-	Blocco		B	1	12,15	200,00 €	2.429,91 €
BRECCIA AURORA	22753	Blocco		A	1	4,90	70,00 €	343,00 €
STATUARIO MEDICE	5-25759	Blocco		B	1	26,60	500,00 €	13.300,00 €

QUALITA'	MARCA	TIP.	DEPOSITO		N.	ton.	€/ton.	VALORE EURO
TRAVERTINO NOCE	21971	Blocco		C	1	13,92	185	2.575,20 €
TRAVERTINO NOCE	21972	Blocco		C	1	8,78	185	1.624,30 €
TRAVERTINO NOCE	21835	Blocco		C	1	4,72	100	472,00 €
TRAVERTINO NOCE	24508	Blocco		C	1	6,18	100	617,56 €
TRAVERTINO NOCE	24546	Blocco		C	1	9,15	100	915,35 €

30.882,52 €

VALORE COMPLESSIVO

Euro

30.882,52

Architetto Alessandro Bruzzi

Via Toniolo 8 – Carrara (MS)

archbruzzi@alice.it – cell. 347-4779964

ALLEGATO

N. 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



























5-25759





























EV 2915
T. 7.500

T. 4,37 40418

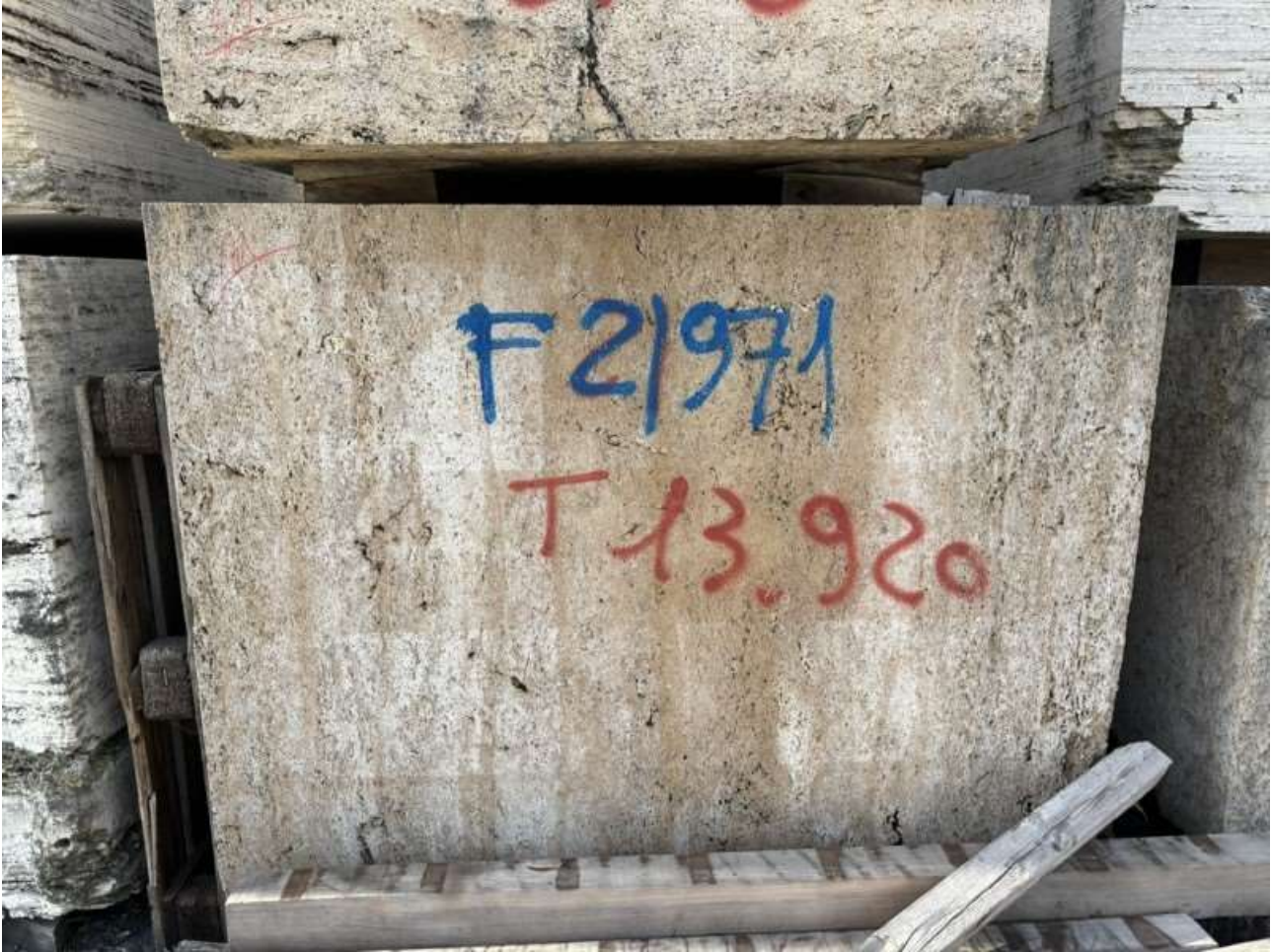
EV 2801
T. 15.520

40418













F 21972

T 8.78

F 21971

T 13.920



F 21972

T 8.78











