Geometra Valerio Caraffini
- studio tecnico -

Egr. Sig. Dott. **Angelo ANEDDA**
Via Linati n. 7
43121 PARMA (PR)

A mezzo mail: angeloanedda@studioapz.it

Oggetto: **Fallimento n. 33/2021 – Fiordaliso S.r.l., già CFF Filiberti S.r.l..**
Stima sommaria dei beni mobili ed immobili disponibili alla procedura, escluso i fabbricati.

Grato dell'incarico ricevuto, dirigo la presente per riferirLe in ordine ai valori, ad ora sommari, che potranno scaturire dalle stime dei beni mobili ed immobili disponibili alla procedura.

Premesso che i beni presi in esame, in capo a Fiordaliso S.r.l. e disponibili alla procedura, sono i seguenti:

Beni mobili:

- Giacenze di magazzino relative a prodotti semilavorati e finiti presenti negli stabilimenti di Pometo in Comune di Tornolo (PR) e di Piane di Carniglia in Comune di Bedonia (PR);
- Attrezzature ed impianti per la trasformazione e lavorazione della pietra da taglio (Pietra di Carniglia), presenti negli stabilimenti di Pometo in Comune di Tornolo (PR) e di Piane di Carniglia, oltre a quelli nella "Cava Costa" e nella "Cava Carpenuzzo" in Comune di Bedonia.

Beni immobili in Comune di Bedonia (PR), come di seguito censiti al Catasto Terreni:

- Terreno boscato:
  Foglio n. 146, Part. n. 347, bosco ceduo, classe 4, ha. 00.51.20, Redd. Dom. € 01,60, Redd. Agr. € 0,26;
- Terreno nudo in Piane di Carniglia:
  Foglio n. 145, Part. n. 203, seminativo, classe 1, ha. 00.12.40, Redd. Dom. € 04,16, Redd. Agr. € 06,08;
- Ex Cave di Arenaria (Pietra di Carniglia):
  Foglio n. 143, Part. n. 145, bosco ceduo, classe 3, ha. 01.52.60, Redd. Dom. € 10,25, Redd. Agr. € 01,58;
  Foglio n. 143, Part. n. 150, incolto prod., classe U, ha. 00.57.90, Redd. Dom. € 00,90, Redd. Agr. € 00,30;
- Terreni pertinenti ed in margine allo Stabilimento "Cava Costa" in Località Piane di Carniglia, comprendenti: aree di manovra, aree per lo stoccaggio di materiali (da lavorare, semilavorati e finiti) ed aree destinate all'attività estrattiva di Arenaria:
  Foglio n. 143, Part. n. 179, bosco ceduo, classe 2, ha. 01.01.00, Redd. Dom. € 09,30, Redd. Agr. € 01,56;
  Foglio n. 143, Part. n. 165, bosco ceduo, classe 3, ha. 00.43.10, Redd. Dom. € 02,89, Redd. Agr. € 00,45;
  Foglio n. 143, Part. n. 177, bosco ceduo, classe 3, ha. 00.05.40, Redd. Dom. € 00,36, Redd. Agr. € 00,06;
  Foglio n. 143, Part. n. 160, bosco ceduo, classe 2, ha. 00.67.20, Redd. Dom. € 06,25, Redd. Agr. € 01,04;
  Foglio n. 143, Part. n. 157, bosco ceduo, classe 2, ha. 00.19.00, Redd. Dom. € 01,77, Redd. Agr. € 00,29;
  Foglio n. 143, Part. n. 156, incolto sterile, ha. 00.46.80, senza reddito;
  Foglio n. 143, Part. n. 288, bosco ceduo, classe 2, ha. 02.10.85, Redd. Dom. € 19,60, Redd. Agr. € 03,27;
  Foglio n. 143, Part. n. 201, bosco ceduo, classe 2, ha. 00.21.50, Redd. Dom. € 02,00, Redd. Agr. € 00,33;
  Foglio n. 143, Part. n. 194, bosco ceduo, classe 2, ha. 00.47.20, Redd. Dom. € 04,39, Redd. Agr. € 00,73;
  Foglio n. 143, Part. n. 181, bosco ceduo, classe 2, ha. 00.25.10, Redd. Dom. € 02,33, Redd. Agr. € 00,39;
  Foglio n. 143, Part. n. 200, bosco ceduo, classe 2, ha. 00.58.40, Redd. Dom. € 05.43, Redd. Agr. € 00,90;

Via Garibaldi n. 17, 43017 San Secondo Parmense – Tel. 0521872269, Fax: 0521371568
C.F. CRFVLR58S16G337D - P.I. 00596780346 – Mail: valeriocaraffini@gmail.com – Pec: valerio.caraffini@geopec.it
Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Parma n. 1.790, Albo C.T.U. Tribunale di Parma n. 239

- Cava di Arenaria denominata “Carpenuzzo”, oltre a terreni boscati limitrofi:
  Foglio n. 143, Part. n. 245, bosco ceduo, classe 2, ha. 00.42.30, Redd. Dom. € 03,93, Redd. Agr. € 00,66;
  Foglio n. 143, Part. n. 246, bosco ceduo, classe 2, ha. 01.16.80, Redd. Dom. € 10,86, Redd. Agr. € 01,81;
  Foglio n. 143, Part. n. 247, bosco ceduo, classe 2, ha. 07.83.40, Redd. Dom. € 72,83, Redd. Agr. € 12,14;
  Foglio n. 143, Part. n. 248, bosco ceduo, classe 2, ha. 00.61.20, Redd. Dom. € 05,69, Redd. Agr. € 00,95;
  Foglio n. 143, Part. n. 249, bosco ceduo, classe 2, ha. 00.67.90, Redd. Dom. € 06,31, Redd. Agr. € 01,05;
  Foglio n. 157, Part. n. 11, bosco ceduo, classe 2, ha. 07.21.00, Redd. Dom. € 67,03, Redd. Agr. € 11,17;
  Foglio n. 157, Part. n. 14, bosco ceduo, classe 3, ha. 02.12.70, Redd. Dom. € 14,28, Redd. Agr. € 02,20;
  Foglio n. 157, Part. n. 15, bosco ceduo, classe 2, ha. 02.09.60, Redd. Dom. € 19,48, Redd. Agr. € 03,25;

si procede ora nella loro stima sommaria che è così svolta:

1. **Giacenze di magazzino relative a prodotti semilavorati e finiti presenti negli stabilimenti di Pometo in Comune di Tornolo (PR) e di Piane di Carniglia in Comune di Bedonia (PR).**

Per la stima di questi beni si è utilizzato l’inventario allegato al “contratto estimatorio per l’acquisto delle giacenze del magazzino” fra la Fiordaliso S.r.l. e la FF Stone S.r.l. in data 01.12.2020, eseguendo ispezioni in data 09.07-30.07–06.08-09.09 e 07.10.2021 con controllo a campione sulle quantità dei beni in argomento. Mentre, per ciò che attiene ai prezzi, si sono paragonati quelli impiegati nell’inventario con quelli di alcune fatture di vendita, con quelli riportati nel prezziario edito dalla locale CC.I.AA. e con quelli del listino prezzi della FF Stone S.r.l., con il risultato che sono stati utilizzati i medesimi prezzi unitari (sostanzialmente prezzi di vendita) con un abbattimento forfettario del 35% per utile d’impresa, per movimentazione e carico del materiale, per parti rotte e/o ammalorate, per l’incertezza sulla possibilità della loro utilizzazione e/o vendita e per prudenza riguardante la tolleranza sulle quantità esposte. Per i materiali di uso e consumo (dischi, abrasivi, lame, ecc.) si è considerato la metà del valore indicato nell’inventario poiché questi sono attualmente in uso e suscettibili di importanti cali.

Magazzino Stabilimento Pometo					
Descrizione	**nr.**	**A. Dim. ml.**	**& Dm. Rl.l**	**Sp. CD**	**Mq.**
Lastre marmo turco	32	2,1	1,5	3	100,52
Lastre marmo turco	30	2,3	1,8	3	125,51
Lastre marmo turco	35	2,1	1,7	3	128,17
Lastre marmo turco	48	2,7	1,5	2	193,87
Lastre marmo turco	34	2,5	1,75	3	150,08
Lastre marmo turco	60	2,7	1,7	2	274,64
Lastre marmo turco	71	2,4	1,65	3	284,34
Lastre marmo turco	36	2,9	1,35	2	140,56
Lastre marmo turco	32	2,9	1,35	2	124,94
Marmette Bedonia 30x30x2		mq. 20/*			265,38
Marmette Bedonia 30x60x1,5		mq. 20/*			1.538,75
Marmette Bedonia 40x80x1,5		mq. 25/*			278,38
Marmette Bedonia 30,5x30,5x1		mq. 20/*			605,39
Marmette Bedonia 29,90x80x1,5/2		mq. 20/*			538,75
Pezzame a filo sega spessori vari		mq. 25/*			2.357,00

Magazzino Stabilimento Cava Costa					
Descrizione	**nr.**	**A. Dim. ml.**	**& Dm. Rl.l**	**Sp. CD**	**Mq.**
Lastre marmo turco	63	2,6	1,5	3	248,91
Lastre marmo turco	17	3	1,7	2	89,51
Lastre marmo turco	4	3	1,7	4	20,34
Lastre marmo turco	12	2,1	1,5	3	40,21
Lastre marmo turco	36	2,1	1,5	2	113,09
Lastre marmo turco	25	2,5	1,9	3	121,27

Lastre marmo turco	47	2	1,6	2	153,18
Lastre marmo turco	32	2,1	1,4	5	93,82
Lastre marmo turco	20	2,6	1,5	3	77,79
Lastre marmo turco	19	2,5	1,5	3	71,80
Marmette Bedonia 60x60x1,5		0,6	0.6	1.5	165,00
Marmette Bedonia 30,5x30,5x1		0,35	0.35	1	695,85
Marmette Bedonia 40x80x1,5		0.4	0,8	1.5	225,38
Pezzame a filo sega spessori vari					2.675,00

Magazzino Stabilimento Piane di Carniglia					
Descrizione	**nr.**	**A. Dim. ml.**	**& Dm. Rl.l**	**Sp. CD**	**Mq. – n.**
Marmette Bedonia 30x60x1		0.6	0,6	1	275,00
Marmette Bedonia 30,5x30,5x1		0,35	0.35	1	675,90
Marmette Bedonia 30xL.VARIE		0,3	0,85	2	105,95
Marmette Bedonia 40x40x1,5		0.4	0,8	1.5	325,80
Marmette Bedonia 30x60x2		0.3	0,6	2	195,75
Marmette Bedonia Sp.2 varie		0,6	0,85	2	97,85
Marmette Bedonia 40x80x2		0.6	1,2	2	98,75
Marmette Bedonia 20x60x2		0,6	0,6	2	238,95
Marmette Bedonia 50x50x2		0.5	0,5	2	175,00
Marmette Bedonia 30x60x1,5		0.3	0.6	1.5	639,85
Marmette Bedonia 40x80x1,5		0.4	0.8	1.5	290,85
Marmette Bedonia 40x85x2		0.4	0,85	2	225,90
Marmette Bedonia 40x90x2		0,4	0.9	2	165,90
Marmette Bedonia 60x85x2		0.6	0,85	2	185,70
Marmette Bedonia 60x120x2 fiammato		0.6	1.2	2	125,80
Marmette Bedonia 60x120x3 levigato		0,6	1.2	3	138,90
Lastre in Granito nero Zimbabwe	7,00	3,1	1,9		41,23
Lastre in marmo Iraniano	3,00	2,8	1		8,40
Lastre in marmo Iraniano	1,00	2,9	1		2,90
Lastre in marmo Vratza	3,00	3	1,85		16,65
Lastre in Granito grigio Sardo	1,00	3,1	1,84		5,70
Lastre in marmo botticino	14,00	2,6	1,72		62,61
Lastre in marmo ricomposto	40,00	3,07	1,25		153,50
Lastre in Luserna fiammata	5,00	3	1,15		17,25
Lastre in Yura Stone sp.5	12,00	2,3	1,1		30,36
Lastre in Yura Stone sp.3	2,00	3	2		12,00
Lastre in Granito Bianco sp.3	2,00	2,2	1,8		7,92
Lastre in Granito sp.cm.2	3,00	1,8	3		16,20
Lastre in Granito giallo Brasiliano	1,00	2,15	3		6,45
Lastre in Granito grigio Sardo	1,00	3	1,65		4,95
Lastre in botticino spessore cm.2	misure varie				16,08
Lastre in botticino spessore cm.3	misure varie				4,50
Lastre in travertino noce spessore cm.2	misure varie				54,86
Lastre in Biancone	7,00	1,6	2,9		32,48
Lastre in Kanfanaro sp.3	4,00	3	1,6		19,20
Lastra in Bardiglio Reale	1,00	1,3	2,8		3,64
Lastra in Granito Nero Lucidato sp.6	1,00	3,1	1,8		5,58
Lastra in Granito Bianco Lucidato sp.6	1,00	3	1,5		4,50
Lastra in marmo bianco calacatta	1,00	2,5	1,9		4,75
Lastra in Limestone Beige	3,00	2,85	1,97		16,84
Lastre spessore cm.2 Bedonia	misure e finiture varie	3,2	1,55	2	648,61
Lastre spessore cm.3 Bedonia	misure e finiture varie	3,25	1,7	3	173,17
Lastre spessore cm.4 Bedonia	misure e finiture varie	3,15	1,65	4	9,30
Lastre spessore cm.5 Bedonia	misure e finiture varie	3,15	1,65	4	38,88
Lastre spessore cm.8 Bedonia	misure e finiture varie	3,15	1,65	4	7,80
Filagne spessore cm.1,5 Bedonia	182	3,2	0,6	2	358,55
Filagne spessore cm.2 Bedonia	124	3,2	0,6	2	248,33
Filagne spessore cm.3 Bedonia	143	3,05	0,6	3	328,68

Filagne spessore cm.4 Bedonia	143	3,15	0,6	4	313,50
Lastre granito nero assoluto	13	2,5	1,8	2	67,13
Lastre in Santafiora Brown	13	2,5	1,8	2	67,13
Lastre in Santafiora Brown	6	3	1,7	3	35,81
Lastre in Santafiora Brown	7	2,8	1,8	3	39,81
Pezzame a filo sega spessori vari					2.850,00
Disco diametro mm.1200					2
Disco diametro mm.1600 nr. 557					4
Disco diametro mm. 2000					2
Disco diametro mm. 650					4
Disco diametro mm. 350					3
Disco oriz. diametro mm. 400/500					7
Muta dischi mm. 1000/1600					24
Muta dischi mm. 1000					36
Muta dischi mm. 1000					11
Muta dischi mm. 800/1200					26
Muta dischi Cemar mm. 1600					8
Muta dischi Cemar mm. 1200					18
Muta dischi Cemar mm. 1000					36
Disco diametro 1200 cave					1
Filo diamantato					95
lame diamantate monolama					5
Abrasivi Grana 60					21
Abrasivi Grana 120					38
Abrasivi Grana 220					45
Abrasivi Grana 400					14
Abrasivi Grana 800					26
Abrasivi Grana 1200					22
Testa diamantata settore f140					12
Testa diamantata diam. 130 M 30					12

Complessivamente per le giacenze di magazzino di prodotti semilavorati e finiti: € 760.000,00.

2. Attrezzature ed impianti per la trasformazione e la lavorazione della pietra da taglio presenti negli stabilimenti di Pometo e di Piane di Carniglia, oltre a quelli nelle Cave "Costa" e "Carpenuzzo".

Per la stima di questi beni si è considerato il loro stato, l'obsolescenza, il reale uso e, soprattutto, che è ben evidente che da diversi anni non è stata eseguita nemmeno l'ordinaria manutenzione. Molte macchine sono ferme e non funzionanti ed altre sono al limite della loro utilizzabilità in termini di rispetto dei requisiti minimi di sicurezza.

Alcuni esempi:

Il silos dell'impianto di depurazione dello stabilimento di Piane di Carniglia (n. 48 nel successivo elenco) è deteriorato e la struttura è marcia. Questo impianto non assolve più le sue funzioni.



La fresa a ponte nel laboratorio della Cava Costa (n. 11 nel successivo elenco) è abbandonata nel cortile perché non più utilizzabile.



La macchina incollatrice nello stabilimento di Pometo (n. 15 nel successivo elenco) è abbandonata nel capannone perché non più utilizzabile.



Per esaminare queste attrezzature si sono eseguite ispezioni in data 06.08-23.08–27.08-08-09.09 e 11.10.2021, prendendo a base l'elenco allegato al "contratto d'affitto di ramo d'azienda" fra la Fiordaliso S.r.l. e la FF Stone S.r.l. in data 01.12.2020.

Laboratorio Cava Costa						
	Tipo	Marca	Modello	Matricola	Anno	Quantità
1	TAGLIABLOCCHI DIAM. 2100	PEDRINI	950EF	9382	2002	1
2	FILOSAGOMATRICE CN	BIDESE	TOP WIRE JUNIOR	8308	2008	1
3	FILOSAGOMATRICE CN	BIDESE	WIRE 4000 SP	498	2008	1
4	MONOLAMA	BM	MBM SUPER	10567	2010	1
5	FRESA BANDIERA (non in uso)	ZAMBON	SBAZ	AA77	1996	1
6	TAGLIABLOCCHI DIAM. 1600 (non in uso)	NOAT			1991	1
7	COMPRESSORE	ATLAS COPCO	GA 1108	ABP88 5400	1996	1
8	SPACCATRICE (non in uso)	TOYE			1986	1
9	CARROPONTE 3OT	NADOTTI				1
10	IMP. DI DEPURAZIONE	TECNOIDEA IMPIANTI				1
11	FRESA A PONTE (non in uso)	BISSO			1980	1
12	AUTOCARRO	ASTRA	HD7C8845	ZCNH7804	2002	1
13	TAGLIABLOCCHI A FIORETTI	MARINI	70RAP	513870 P98	1998	3
14	MARTELLI PNEUMATICI	BOHELLER				2

Stabilimento Pometo

	Tipo	Marca	Modello	Matricola	Anno	Quantità
15	INCOLLATRICE (non in uso)	TECNEMA	0		2005	1
16	FRESATICE MULTIDISCO	TECNEMA	FS700N2T	1146	2005	1
17	CNC CAD CAM cutting system	DENVER	QUOTA	1091105	2005	1
18	CNC CAD CAM cutting system	DENVER	QUOTA	870605	2004	1
19	Gru a Bandiera 1T	Elephant			2012	1
20	Gru a Bandiera 0.5T	Elephant			2012	2
21	INTESTATRICE (non in uso)	PEDRINI				1
22	RIFILATRICE (non in uso)	ZONATO				1
23	GRU A BANDIERA	ELEPHANT	0.2 ton		2015	3

Cava Carpenuzzo

	Tipo	Marca	Modello	Matricola	Anno	Quantità
24	TAGLIABLOCCHI	MARINI				1
25	Generatore	ATLAS COPCO			2004	1
26	MARTELLI PNEUMATICI	BOHELLER				2
27	Fuoristrada Land Rover	Land Rover		ZA435WE	2004	1

Stabilimento Piane di Carniglia

	Tipo	Marca	Modello	Matricola	Anno	Quantità
28	FORATRICE KERFATRICE	PROTEC	JUNIOR	2595	2003	1
29	FRESA A PONTE	PEDRINI	930CN	0 117	2010	1
30	FRESA A PONTE	PEDRINI	M940 CN	9299	2001	1
31	TAGLIABLOCCHI	PEDRINI	M557E7	9380	2002	1
32	LUCIDANTE	THIBAUT	GB504	9A57B	1996	1
33	CARROPONTE	NADOTTI	20T			1
34	TAGLIABLOCCHI	CEMAR	TBM 30	511	2000	1
35	TAGLIABLOCCHI	PEDRINI	4580	032 24	1988	1
36	RIFILATRICE	DONATONI	FL08-25	1342	2007	1
37	INTESTATRICE	DONATONI	AC040	1249	2007	1
38	INTESTATRICE	CEMAR	ATS 350		2000	1
39	CARICATORE AUT.	SOCOMAC				1
40	CARICATORE AUT.	SOCOMAC				1
41	LUCIDATRICE A NASTRO CALIBRATRICE	CEMAR	LEVICOMPACT 800	510	2000	1
42	INTESTATRICE AUTOMATICA	PEDRINI	747	M10091	2003	1
43	BISELLATRICI AUTOMATICHE	PEDRINI	GS1000	M10096	1996	2
44	RIGATRICE BOCCIARDATRICE	CORTAN	R90	183	2000	1
45	RIGATRICE BOCCIARDATRICE FIAMMATRICE	CORTAN	BFRR80	155	2010	2
46	LUCIDACOSTE AUTOMATICA	MONTRESOR	LARA 90 8+4	198/822	2012	1
47	COMPRESSORE	ATLAS COPCO	GA37	ARP 714265	1988	1
48	IMPIANTO DI DEPURAZIONE	TECNOIDEA IMPIANTI				1
49	CARROPONTE 20T	NADOTTI			1980	1
50	GRU A BANDIERA	ELEPHANT	200 KG			8
51	GRU A BANDIERA	ELEPHANT	500 KG			6
52	INTESTATRICE	PEDRINI	TM700		2010	1
53	NASTRINATRICE	Protec			2010	1
54	CARROPONTE 15T	NADOTTI			1980	1

55	BANCO ASPIRANTE	Ghinnes			1996	1
56	FRESA A BANDIERA					1

Cava Permet - Albania						
	Tipo	Marca	Modello	Matricola	Anno	Quantità
57	ESCAVATORE	FIAT HITACHI	300,2		2000	1
58	ESCAVATORE	FIAT HITACHI	300,2		2004	1
58	COMPRESSORE	ATLAS COPCO			2010	1
59	PALA CARICATRICE	KOMATSU	WA300		2005	1
60	Fuoristrada	NISSAN			2004	2
61	TAGLIABLOCCHI A FIORETTI	MARINI	70RAP	513870 P98	1998	3

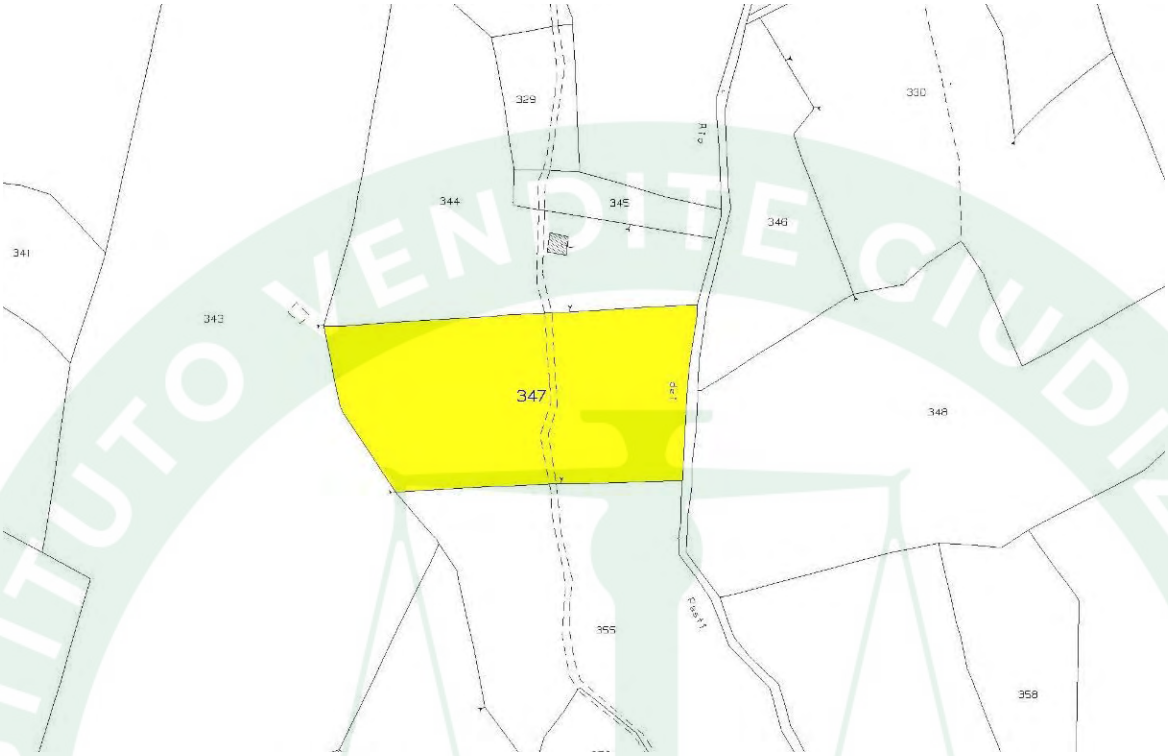
Queste macchine non sono state ispezionate. Gli si è attribuito un valore in base al tipo ed all'età.

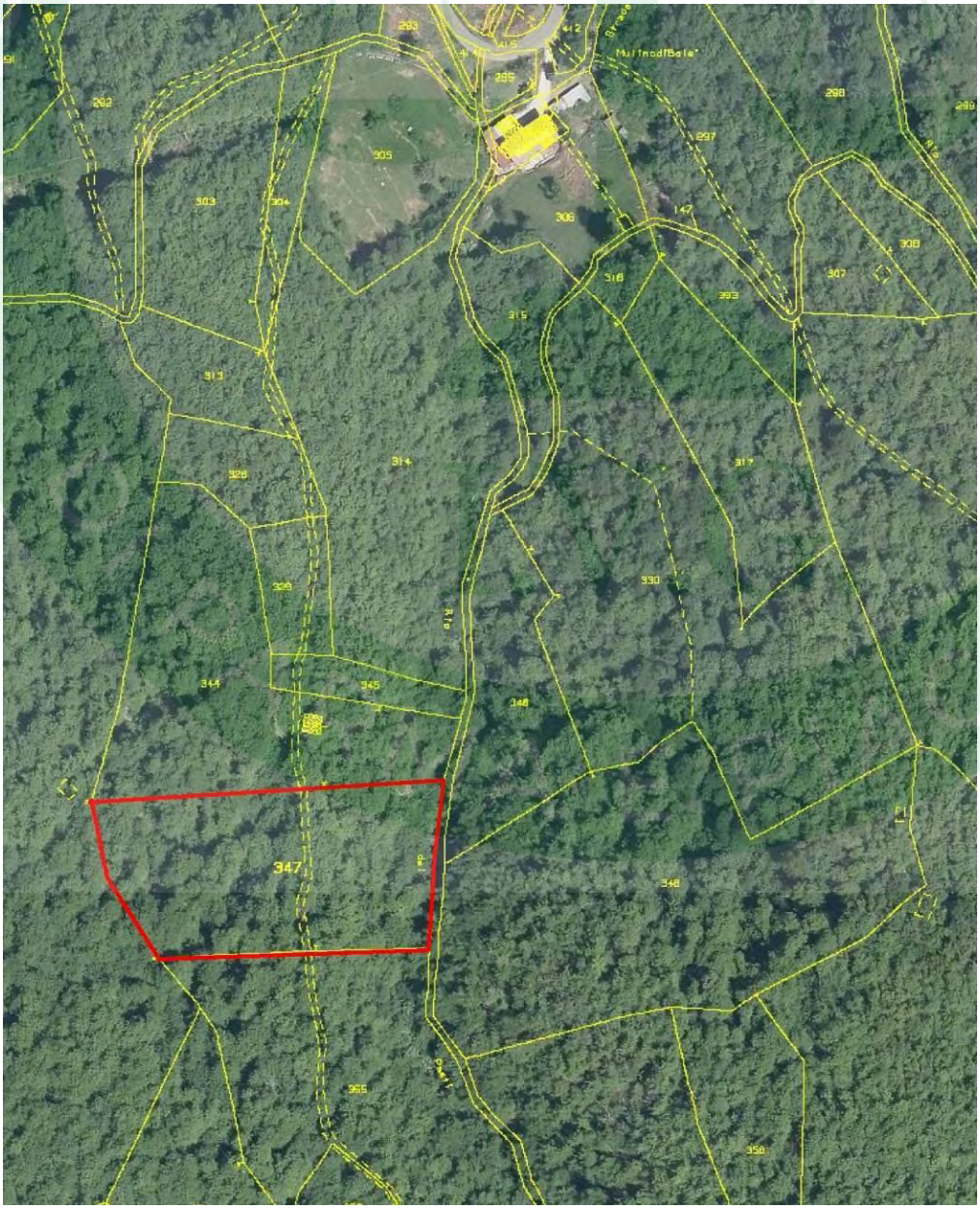
Complessivamente per le attrezzature e gli impianti per lavorazione della pietra: € 480.000,00.

3. **Terreno boscato in Comune di Bedonia (PR) esteso metri quadrati 5.120,00,**
   censito al Catasto Terreni, Foglio n. 146, Part. n. 347, bosco ceduo, classe 4, ha. 00.51.20, Redd. Dom. € 01,60, Redd. Agr. € 0,26;

Trattasi di terreno boscato di scarsissimo valore.







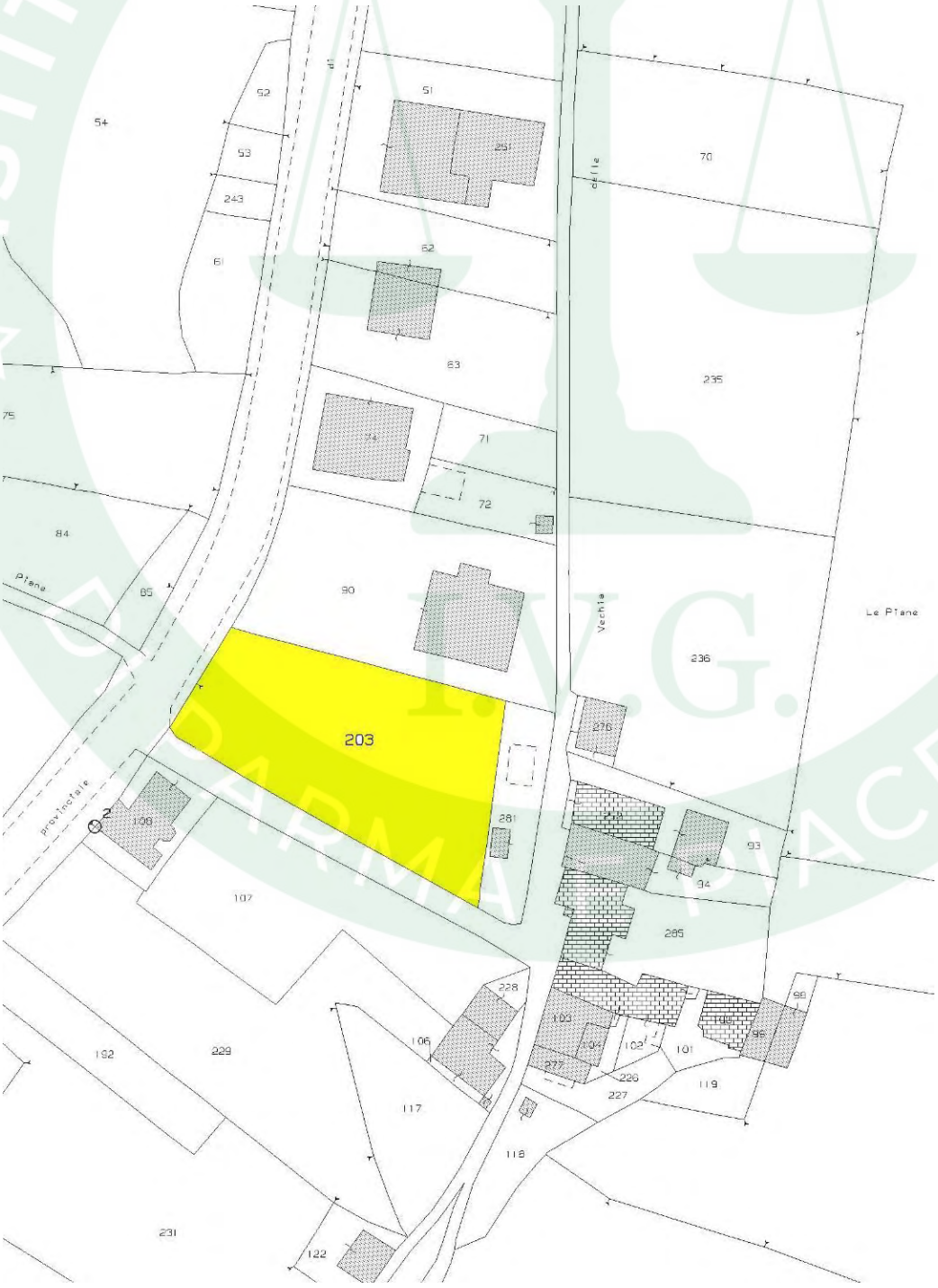
Per il terreno boscato censito al Catasto Terreni, Foglio n. 146, Part. n. 347: € 1.000,00.

4. **Terreno nudo in Piane di Carniglia, Bedonia (PR) esteso metri quadrati 1.240,00,**
   censito al Catasto Terreni, Foglio n. 145, Part. n. 203, seminativo, classe 1, ha. 00.12.40, Redd. Dom. € 04,16, Redd. Agr. € 06,08;

Trattasi di terreno pianeggiante privo di edificabilità in Località Piane di Carniglia, in margine alla Strada Provinciale, a poche decine di metri dallo stabilimento.





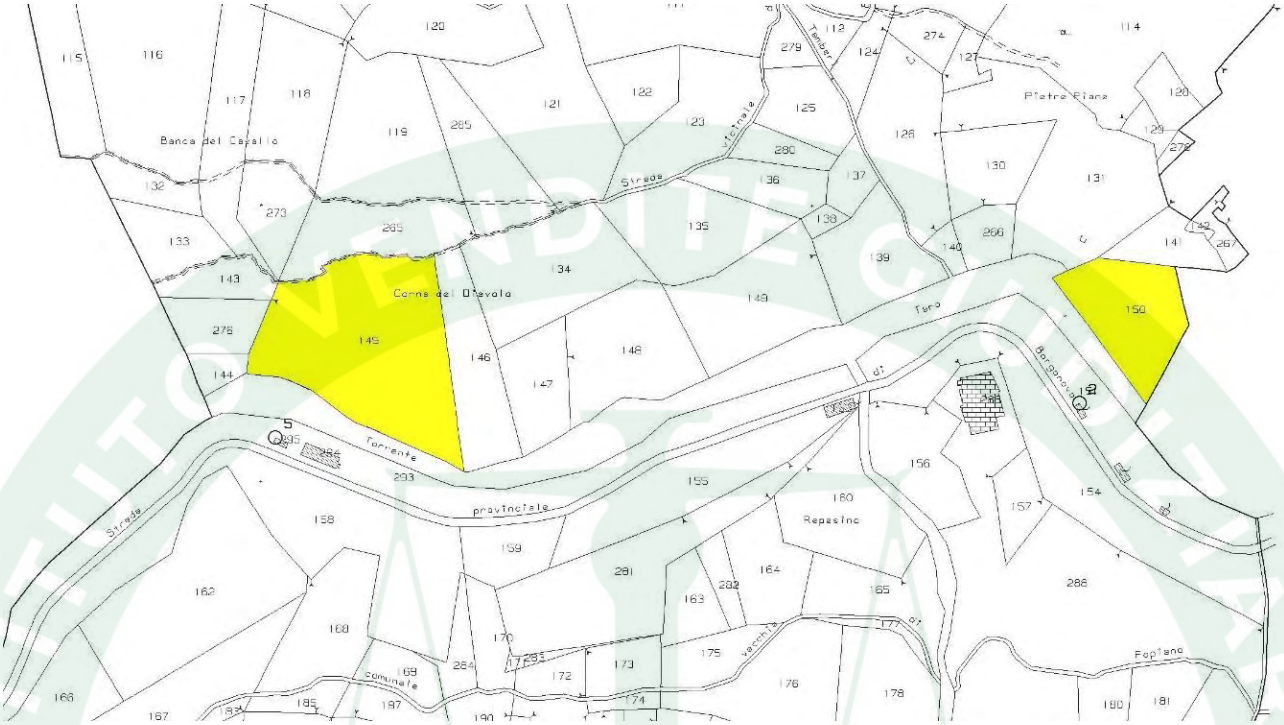


Per il terreno nudo censito al Catasto Terreni, Foglio n. 145, Part. n. 203: € 18.000,00.

5. **Ex Cave di Arenaria (Pietra di Carniglia) in Piane di Carniglia, Bedonia (PR),**
   censite al Catasto Terreni, Foglio n. 143: Part. n. 145, bosco ceduo, classe 3, ha. 01.52.60, Redd. Dom. € 10,25, Redd. Agr. € 01,58; Part. n. 150, incolto prod., classe U, ha. 00.57.90, Redd. Dom. € 00,90, Redd. Agr. € 00,30

Trattasi di ex cave di arenaria in margine al Torrente Taro e nelle immediate vicinanze dello stabilimento presente nella Cava Costa, non più utilizzabili per l'estrazione per la loro distanza dal Fiume.









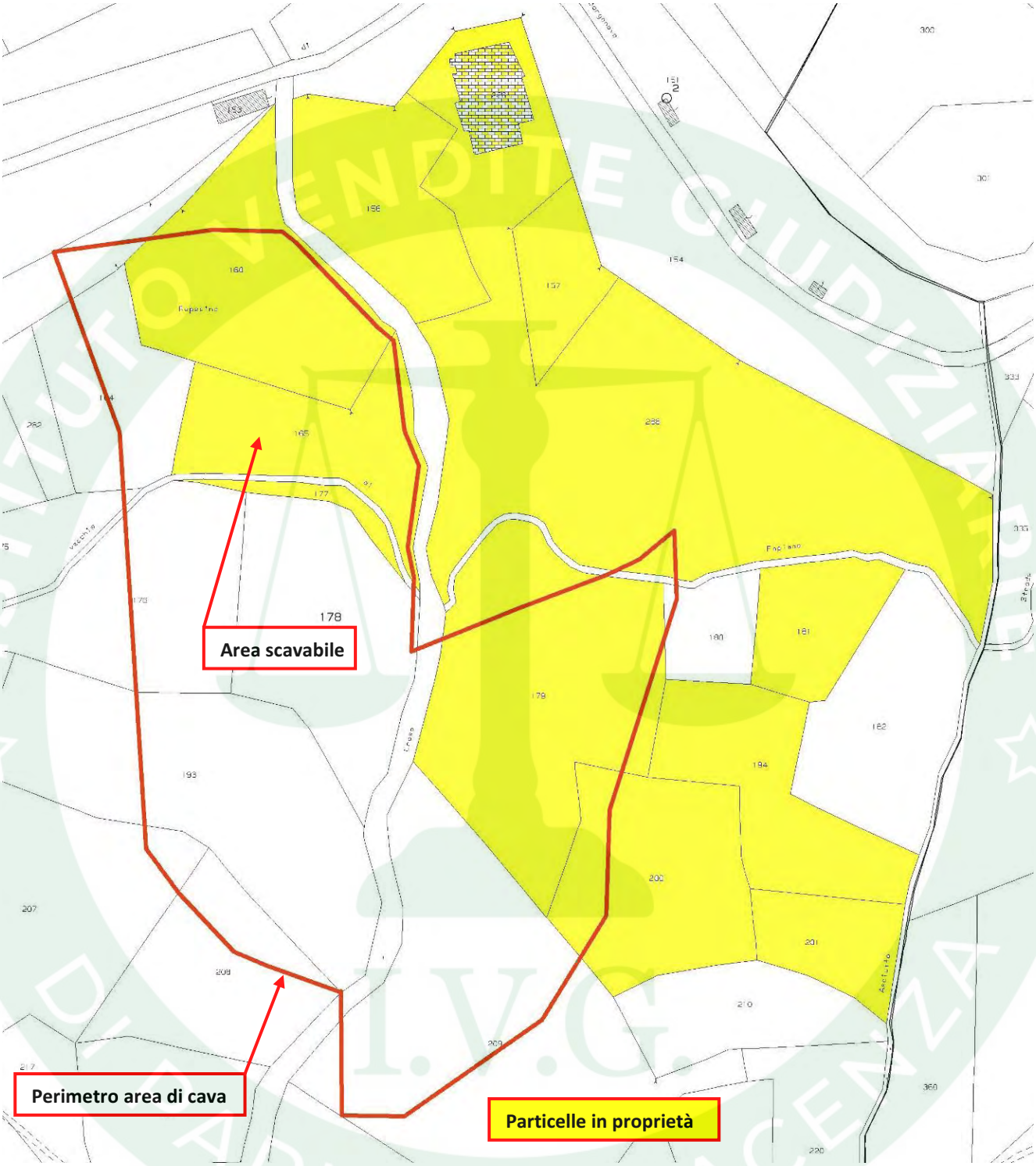
Per le ex cave di arenaria censite al Catasto Terreni, Foglio n. 143, Part. n. 145 e n. 150: € 2.000,00.

6. **Terreni pertinenti ed in margine allo Stabilimento "Cava Costa" in Località Piane di Carniglia – Bedonia (PR), comprendenti: aree di manovra, aree per lo stoccaggio di materiali (da lavorare, semilavorati e finiti) ed aree destinate all'attività estrattiva,**

censite al Catasto Terreni, Foglio n. 143: Part. n. 179, bosco ceduo, classe 2, ha. 01.01.00, Redd. Dom. € 09,30, Redd. Agr. € 01,56; Part. n. 165, bosco ceduo, classe 3, ha. 00.43.10, Redd. Dom. € 02,89, Redd. Agr. € 00,45; Part. n. 177, bosco ceduo, classe 3, ha. 00.05.40, Redd. Dom. € 00,36, Redd. Agr. € 00,06; Part. n. 160, bosco ceduo, classe 2, ha. 00.67.20, Redd. Dom. € 06,25, Redd. Agr. € 01,04; Part. n. 157, bosco ceduo, classe 2, ha. 00.19.00, Redd. Dom. € 01,77, Redd. Agr. € 00,29; Part. n. 156, incolto sterile, ha. 00.46.80, senza reddito; Part. n. 288, bosco ceduo, classe 2, ha. 02.10.85, Redd. Dom. € 19,60, Redd. Agr. € 03,27; Part. n. 201, bosco ceduo, classe 2, ha. 00.21.50, Redd. Dom. € 02,00, Redd. Agr. € 00,33; Part. n. 194, bosco ceduo, classe 2, ha. 00.47.20, Redd. Dom. € 04,39, Redd. Agr. € 00,73; Part. n. 181, bosco ceduo, classe 2, ha. 00.25.10, Redd. Dom. € 02,33, Redd. Agr. € 00,39; Part. n. 200, bosco ceduo, classe 2, ha. 00.58.40, Redd. Dom. € 05.43, Redd. Agr. € 00,90.

Trattasi di un compendio comprendente una cava di arenaria in attività (Cava Costa) con terreni destinati all'attività estrattiva ed "aree attualmente non scavabili", oltre ad altri terreni, al di fuori del perimetro di cava, destinati ad "aree di stoccaggio dei materiali di scarto e non più escavabili" ed "aree pertinenti allo stabilimento di lavorazione della pietra".





La Cava è stata autorizzata con provvedimento del Comune di Bedonia in data 12.03.2020 in capo a CFF Filiberti S.r.l. ed in data 12.04.2021 è stata volturata a favore della FF Stone S.r.l..

Complessivamente la Cava è autorizzata per l'estrazione di metri cubi 18.830 di pietra da taglio e di metri cubi 18.300 di inerti non pregiati (la maggior parte blocchi informi per scogliere).

L'attività ha una durata di cinque anni (prorogabile di anno in anno) con scadenza al 11.03.2025 ed è disciplinata dalla "Convenzione per l'Attività Estrattiva" stipulata in data 12.03.2020 con la CFF Filiberti S.r.l. e successivamente (12.04.2021) con la FF Stone S.r.l..

Alla data del 31.12.2020 restavano complessivamente da estrarre metri cubi 17.130 di pietra da taglio e metri cubi 17.900 di inerti non pregiati, non tutti disponibili poiché una parte di cava (Lotto n. 1 e circa metà Lotto n. 2) non è in proprietà alla Fiordaliso S.r.l., già CFF Filiberti S.r.l..

In base ai rilievi eseguiti si stima che, ad oggi, restino da estrarre nella proprietà Fiordaliso S.r.l. metri cubi 10.000 di pietra da taglio e metri cubi 11.000 di inerti non pregiati.

COMUNE DI BEDONIA

Piazza Caduti per la Patria, 1
Tel. 0525/824424
Fax 0525/824150

PROVINCIA DI PARMA
CAP 43041
e-mail : ufficiotecnico@comune.bedonia.pr.it

Part. IVA 00442130340
Cod. Fisc. 00442130340

UFFICIO TECNICO

AUTORIZZAZIONE ALL'ATTIVITA' ESTRATTIVA – "CAVA COSTA"

(Art. 11 - L.R. 18/07/1991 n.°17 e s.m.)

Con la presente il sottoscritto Responsabile del Settore Tecnico :

- VISTA la richiesta presentata dalla Ditta FF Stone Srl in data 28.12.2020 prot. n. 8496, in merito al rilascio di nuova autorizzazione all'attività estrattiva della Cava "Costa" precedentemente rilasciata alla Ditta CFF Filiberti in data 11.03.2020 ;

- PRESO ATTO che la Ditta FF Stone Srl con sede in Bedonia Loc. Piane di Carniglia n. 47/b – P.Iva 02957330349, possiede i requisiti tecnici ed organizzativi per l'attività di estrazione di pietra arenaria ai sensi dell'Art. 11 L.R. 17/91 e s.m.i. ;

- VISTO il P.A.E. vigente adottato con delibera di C.C. n. 36 del 13/05/2010 ed approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 18/04/2011 , e di successiva variante 2013, approvata con delibera di C.C. n. 24 in data 26.06.2013;

- VISTA la precedente autorizzazione all'attività estrattiva rilasciata alla Ditta *C.F.F. FILIBERTI s.r.l.* in data 11/03/2020 in merito all'estrazione di "PIETRA ARENARIA" ;

-- VISTO che il progetto estrattivo della Cava "Costa" è stato preventivamente assoggettato alle procedure di valutazione impatto ambientale (screening) di cui alla L.R. n. 9/99 e s.m. , il cui esito è stato favorevolmente con prescrizioni di cui alla delibera di G.C. n. 16 del 25.02.2019 ;

- VISTO altresì il parere favorevole con prescrizioni, rilasciato dalla Regione Emilia Romagna – Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Ambito di Parma, ricevuto in data 07.05.2019 prot. n. 2770, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 17/91 e s.m.i. (parte integrante e sostanziale del presente atto) ;

- VISTO l'Atto di Convenzione approvato con delibera di G.C. n.° 79 del 12.06.2019, firmata dalle parti interessate in data 12.04.2021 ;

- VISTA la fideiussione con polizza n. 2020/50/2547981 del 28.01.2020 presso la Società Reale Mutua Assicurazioni – Agenzia di Fidenza (PR) a garanzia relativa alle opere di ripristino, ed appendice del 12.01.2021 per cambio denominazione del contraente ;

- VISTA la Legge Regionale n. 17 del 18/07/1991 e successive modifiche ed integrazioni;

AUTORIZZA

la Ditta ***"FF STONE"*** con sede in Bedonia – Loc. Piane di Carniglia n. 47/B – P.IVA 02957330349, alla estrazione di *"PIETRA ARENARIA"* nell'ambito e nel rispetto degli elaborati progettuali presentati e depositati presso questa sede, secondo le prescrizioni contenute nell'atto di

convenzione e secondo quanto espresso dal parere della Regione Emilia Romagna - Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile di Parma di cui sopraccitati in premessa ;

L'area interessata dall'intervento è di mq 60.000, di cui mq 16.100 oggetto di escavazione e la restante parte classificati come fasce di rispetto ed aree non interessate da attività estrattive.

A completamento di un'attività estrattiva già autorizzata ai sensi del PAE vigente e tenuto conto dei quantitativi estratti dalla cava pregressa, a tal fine il volume massimo estraibile è di 18.830 mc di ARENARIE (PIETRE DA TAGLIO) e 18.300 mc inerti non pregiati ;

Le fasi dei lavori di coltivazione, l'estensione, la profondità massima consentita e la risistemazione dell'area dovranno essere effettuate in completa conformità a quanto specificato negli atti di progetto e di convenzione.

La durata della presente autorizzazione è fissata in anni 4 (quattro) per la fase di estrazione e di anni 5 (cinque) per la sistemazione finale, a partire dalla data del 11.03.2020.

Prima dell'inizio dei lavori di coltivazione dovrà essere posizionato un caposaldo di quota nota inamovibile e la cava dovrà essere opportunamente perimetrata.

I punti relativi alla perimetrazione ed al posizionamento del caposaldo dovranno essere preventivamente rilevati e cartografati su base C.T.R. in scala adeguata e depositati presso questa sede. (Art. 4 della Convenzione).

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro otto mesi dal rilascio della presente autorizzazione e dovrà essere comunicato.

Per quanto non specificato si fa riferimento all'atto di Convenzione approvato con delibera di G.C. n. 79 del 12.06.2019 ed alla precedente autorizzazione.

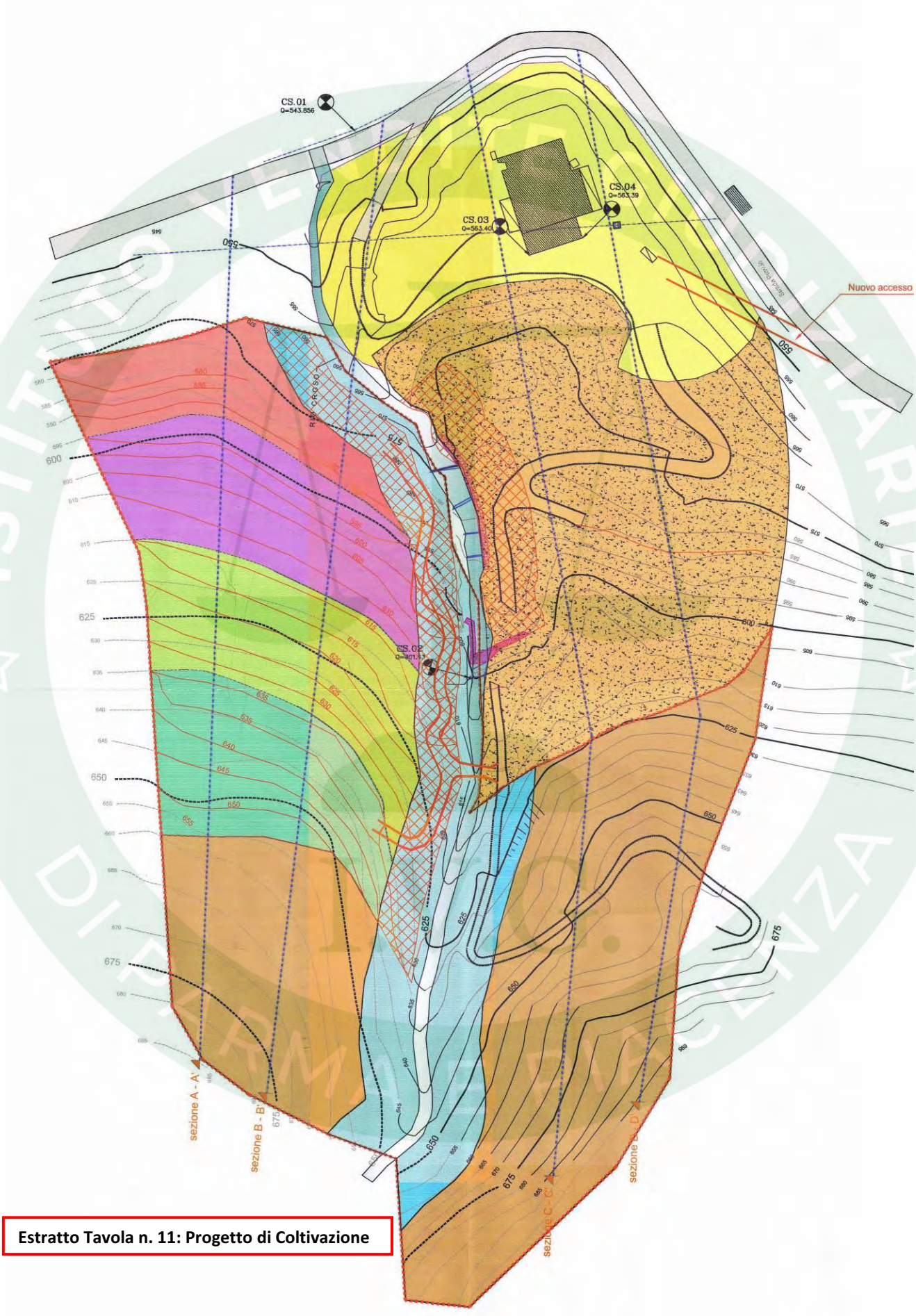
Bedonia, lì 12 Aprile 2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
(Gedda Ing. Aberto)

LA DITTA
(legale rappresentante – Dr. Alessandro Filiberti)

COMUNE DI BEDONIA UFF. TECNICO

FF Stone s.r.l.
Pietra di Carniglia - Bedonia Grey Stone
Loc.Piane di Carniglia 47/b - 43041 - Bedonia (PR)
P.IVA 02957330349
tel: +39 0525 824505 - SDI M5UXCR1



Estratto Tavola n. 11: Progetto di Coltivazione

Aree occupate da impianti e laboratori di lavorazione della pietra arenaria

Aree di stoccaggio dei materiali di scarto e non più escavabili

Briglie

Estratto Tavola n. 11: Progetto di Coltivazione - Legenda

Scogliere

Cumuli materiali

Fasce di rispetto

Area di scavo – LOTTO 1

Area di scavo – LOTTO 2

Area di scavo – LOTTO 3

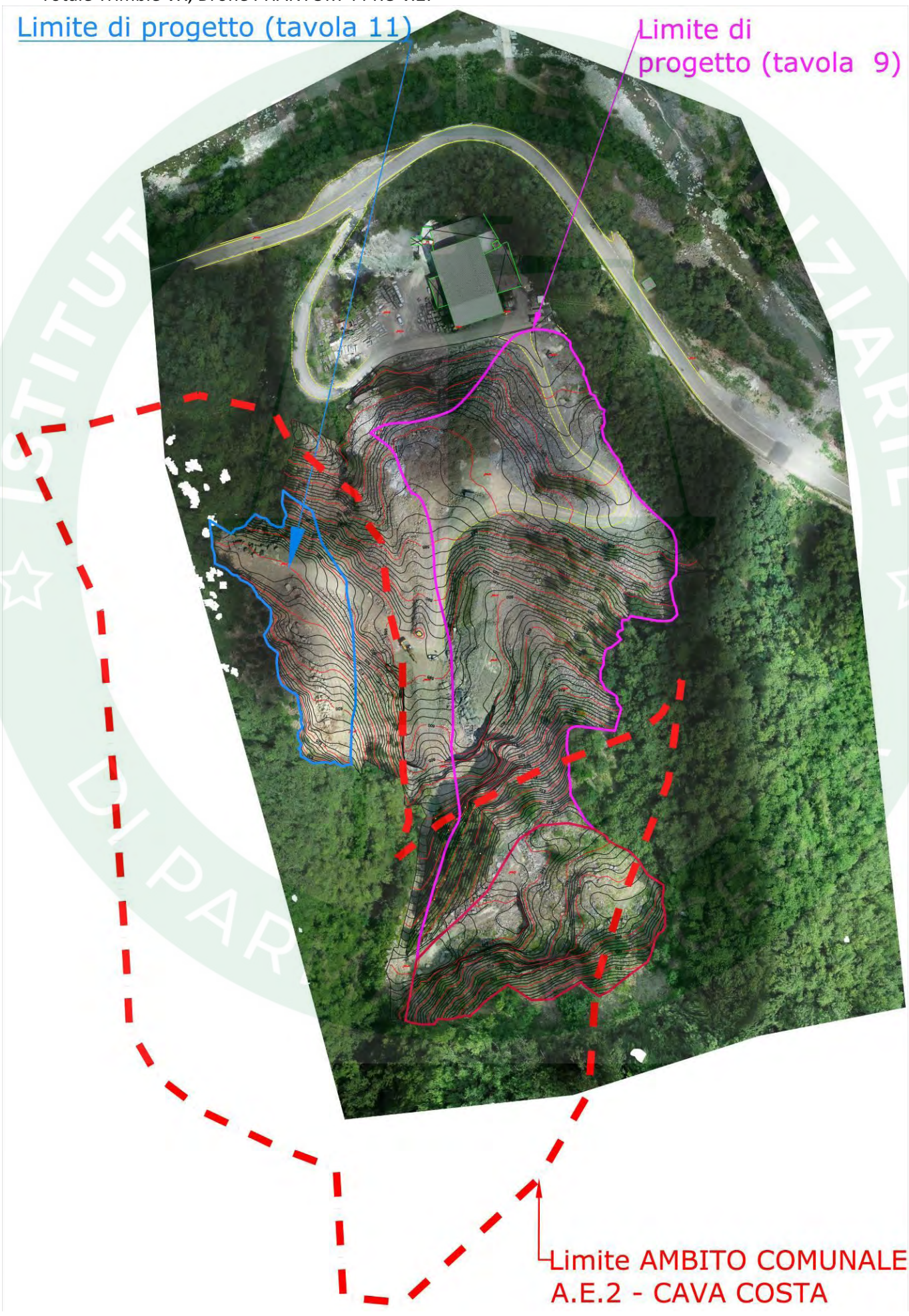
Area di scavo – LOTTO 4

Aree attualmente non escavabili

Aree escavabili in caso di ottenimento delle deroghe alle distanze di rispetto dal Rio Croso



Rilievo planoaltimetrico eseguito in data 30.07.2021 con Strumentazione GPS Trimble R10, Stazione Totale Trimble VX, Drone PHANTOM 4 PRO v.2.



Per i terreni pertinenti ed in margine allo Stabilimento "Cava Costa" in Località Piane di Carniglia – Bedonia (PR), comprendenti: aree di manovra, aree per lo stoccaggio di materiali (da lavorare, semilavorati e finiti) ed aree destinate all'attività estrattiva, censite al Catasto Terreni, Foglio n. 143: Particelle nn. 179, 165, 177, 160, 157, 156, 288, 201, 194, 181, 200:

Residui autorizzati pietra da taglio:		=	€ 500.000,00
*Residui autorizzati inerti non pregiati:		=	€ 70.000,00
Aree per piazzali:	circa m^2 6.600,00	=	€ 66.000,00
**Aree per stoccaggi:	circa m^2 46.400,00	=	€ 140.000,00
Sommano:		=	**€ 776.000,00**

**Gli inerti non pregiati sono costituiti per la maggior parte da blocchi informi per scogliere che derivano come residui dall'estrazione mediante sezionamento dal giacimento dei blocchi con esplosivi, oppure dai medesimi blocchi estratti che non hanno caratteristiche fisiche e meccaniche (blocchi fratturati) per essere lavorati e sono già in gran parte presenti nel sito e pronti da caricare per essere commerciati. Il prezzo di vendita su autocarro pronto alla partenza di questi materiali è di circa €/Ton. 13,00.*

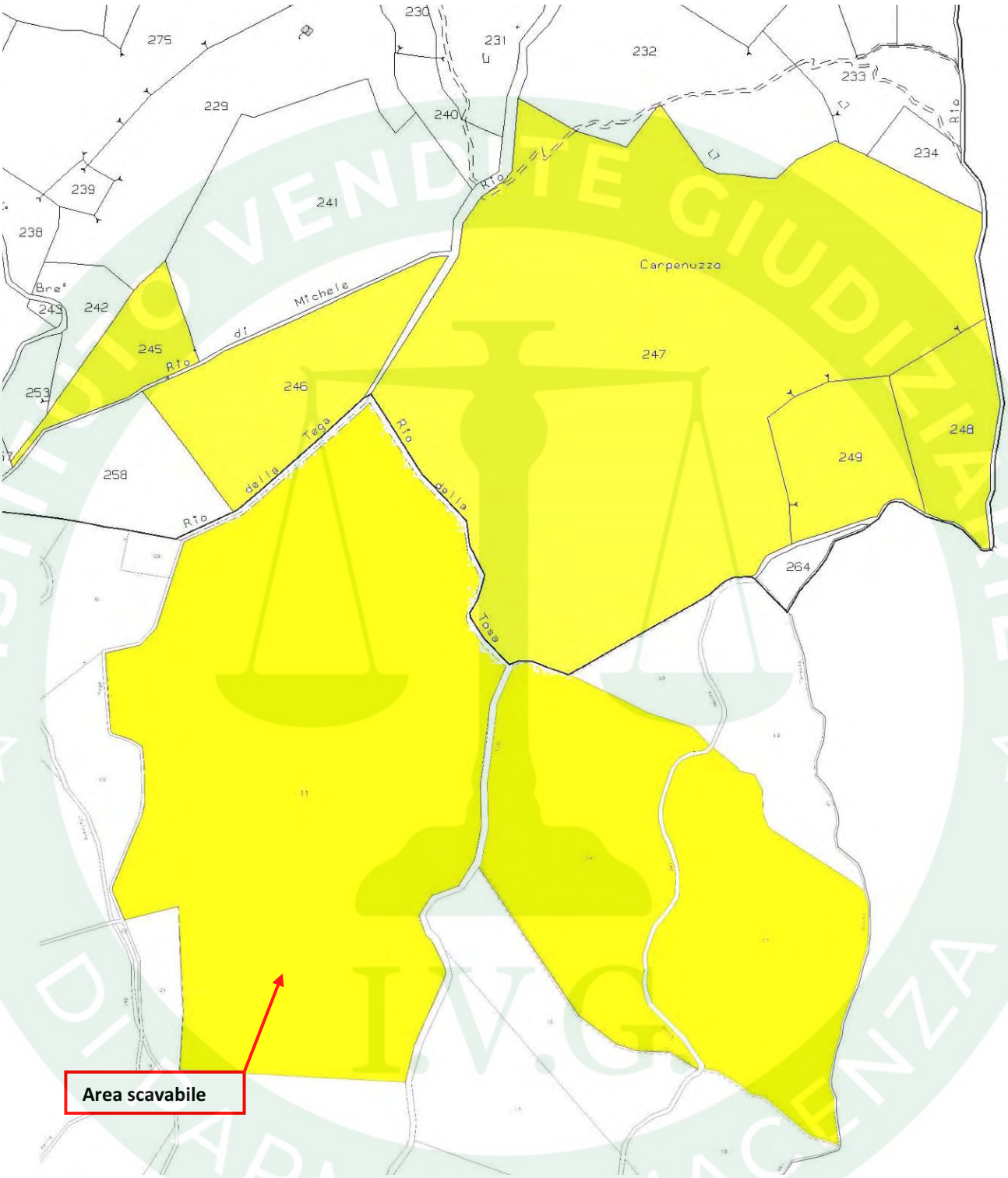
***Le aree per stoccaggi hanno ancora un minimo di potenzialità estrattiva che però deve essere autorizzata dagli enti pubblici (Incremento dei quantitativi assegnati al sito dal P.IA.E. e dal P.A.E.):*

7. **Cava di Arenaria denominata "Carpenuzzo", oltre a terreni boscati limitrofi,**

censite al Catasto Terreni, Foglio n. 143: Part. n. 245, bosco ceduo, classe 2, ha. 00.42.30, Redd. Dom. € 03,93, Redd. Agr. € 00,66; Part. n. 246, bosco ceduo, classe 2, ha. 01.16.80, Redd. Dom. € 10,86, Redd. Agr. € 01,81; Part. n. 247, bosco ceduo, classe 2, ha. 07.83.40, Redd. Dom. € 72,83, Redd. Agr. € 12,14; Part. n. 248, bosco ceduo, classe 2, ha. 00.61.20, Redd. Dom. € 05,69, Redd. Agr. € 00,95; Part. n. 249, bosco ceduo, classe 2, ha. 00.67.90, Redd. Dom. € 06,31, Redd. Agr. € 01,05; Foglio n. 157: Part. n. 11, bosco ceduo, classe 2, ha. 07.21.00, Redd. Dom. € 67,03, Redd. Agr. € 11,17; Part. n. 14, bosco ceduo, classe 3, ha. 02.12.70, Redd. Dom. € 14,28, Redd. Agr. € 02,20; Part. n. 15, bosco ceduo, classe 2, ha. 02.09.60, Redd. Dom. € 19,48, Redd. Agr. € 03,25;

Trattasi di una cava di arenaria (soltanto la particella n. 11 è classificata) con all'intorno terreni boscati con un importantissimo giacimento di pietra.





La Cava è stata autorizzata con provvedimento del Comune di Bedonia in data 11.07.2018 in capo a CFF Filiberti S.r.l. ed in data 12.04.2021 è stata volturata a favore della FF Stone S.r.l..

Complessivamente la Cava è autorizzata per l'estrazione di metri cubi 52.782 di pietra da taglio e di metri cubi 52.746 di inerti non pregiati (la maggior parte blocchi informi per scogliere).

L'attività ha una durata di cinque anni (prorogabile di anno in anno) con scadenza al 11.07.2023 ed è disciplinata dalla "Convenzione per l'Attività Estrattiva" stipulata in data 11.07.2018 con la CFF Filiberti S.r.l. e successivamente (12.04.2021) con la FF Stone S.r.l..

Alla data del 31.12.2020 restavano complessivamente da estrarre metri cubi 51.619,75 di pietra da taglio e metri cubi 43.309 di inerti non pregiati.

In base ai rilievi eseguiti si stima che, ad oggi, restino da estrarre circa metri cubi 51.500 di pietra da taglio e metri cubi 43.000 di inerti non pregiati.

COMUNE DI BEDONIA

Piazza Caduti per la Patria, 1
Tel. 0525/824424
Fax 0525/824150

PROVINCIA DI PARMA
CAP 43041
e-mail : ufficiotecnico@comune.bedonia.pr.it

Part. IVA 00442130340
Cod. Fisc. 81000300343

UFFICIO TECNICO

AUTORIZZAZIONE ALL'ATTIVITA' ESTRATTIVA – "CAVA CARPENUZZO"

(Art. 11 - L.R. 18/07/1991 n.°17 e s.m.)

Con la presente il sottoscritto Responsabile del Settore Tecnico :

- VISTA la richiesta presentata dalla Ditta FF Stone Srl in data 28.12.2020 prot. n. 8496, in merito al rilascio di nuova autorizzazione all'attività estrattiva della Cava "Carpenuzzo" precedentemente rilasciata alla Ditta CFF Filiberti in data 11.07.2018 ;

- PRESO ATTO che la Ditta FF Stone Srl con sede in Bedonia Loc. Piane di Carniglia n. 47/b – P.Iva 02957330349, possiede i requisiti tecnici ed organizzativi per l'attività di estrazione di pietra arenaria ai sensi dell'Art. 11 L.R. 17/91 e s.m.i. ;

- VISTO il P.A.E. vigente adottato con delibera di C.C. n. 36 del 13/05/2010 ed approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 18/04/2011 , e di successiva variante 2013, approvata con delibera di C.C. n. 24 in data 26.06.2013;

- VISTA la precedente autorizzazione all'attività estrattiva rilasciata alla Ditta *C.F.F. FILIBERTI s.r.l.* in data 11/07/2018 in merito all'estrazione di "PIETRA ARENARIA" ;

- VISTO che il progetto estrattivo della Cava "Carpenuzzo" è stato preventivamente assoggettato alle procedure di valutazione impatto ambientale (screening) di cui alla L.R. n. 9/99 e s.m. , il cui esito è stato favorevolmente con prescrizioni di cui alla delibera di G.C. n. 32 del 12.04.2018 ;

- VISTO altresì il parere favorevole rilasciato dalla Regione Emilia Romagna – Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, ricevuto in data 29.05.2018 prot. n. 3259, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 17/91 e s.m.i. ;

- VISTO l'Atto di Convenzione approvato con delibera di G.C. n.° 58 del 25.06.2018, firmato dalle parti interessate in data 12.04.2021 ;

- VISTA la fideiussione con polizza n. 2018/50/2474969 del 13.06.2018 presso la Società Reale Mutua Assicurazioni – Agenzia di Fidenza (PR) a garanzia relativa alle opere di ripristino, ed appendice del 12.01.2021 per cambio denominazione del contraente ;

- VISTA la Legge Regionale n. 17 del 18/07/1991 e successive modifiche ed integrazioni;

AUTORIZZA

la Ditta ***"FF STONE"*** con sede in Bedonia – Loc. Piane di Carniglia n. 47/B – P.IVA 02957330349, alla estrazione di *"PIETRA ARENARIA"* nell'ambito e nel rispetto degli elaborati progettuali presentati e depositati presso questa sede, secondo le prescrizioni contenute nell'atto di convenzione e secondo quanto espresso dal parere della Regione Emilia Romagna – Agenzia

Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile di Parma di cui sopraccitati in premessa ;

L'area interessata dall'intervento è di mq 106.600, di cui mq 19.200 oggetto di escavazione e la restante parte classificati come fasce di rispetto ed aree non interessate da attività estrattive.

A completamento di un'attività estrattiva già autorizzata ai sensi del PAE vigente e tenuto conto dei quantitativi estratti dalla cava pregressa, a tal fine il volume massimo estraibile è di 52.782 mc di ARENARIE (PIETRE DA TAGLIO) e 52.746 mc inerti non pregiati ;

Le fasi dei lavori di coltivazione, l'estensione, la profondità massima consentita e la risistemazione dell'area dovranno essere effettuate in completa conformità a quanto specificato negli atti di progetto e di convenzione.

La durata della presente autorizzazione è fissata in anni 4 (quattro) per la fase di estrazione e di anni 5 (cinque) per la sistemazione finale, a partire dalla data del 11.07.2018.

Per quanto non specificato si fa riferimento all'atto di Convenzione approvato con delibera di G.C. n. 58 del 25.06.2018 ed alla precedente autorizzazione ;

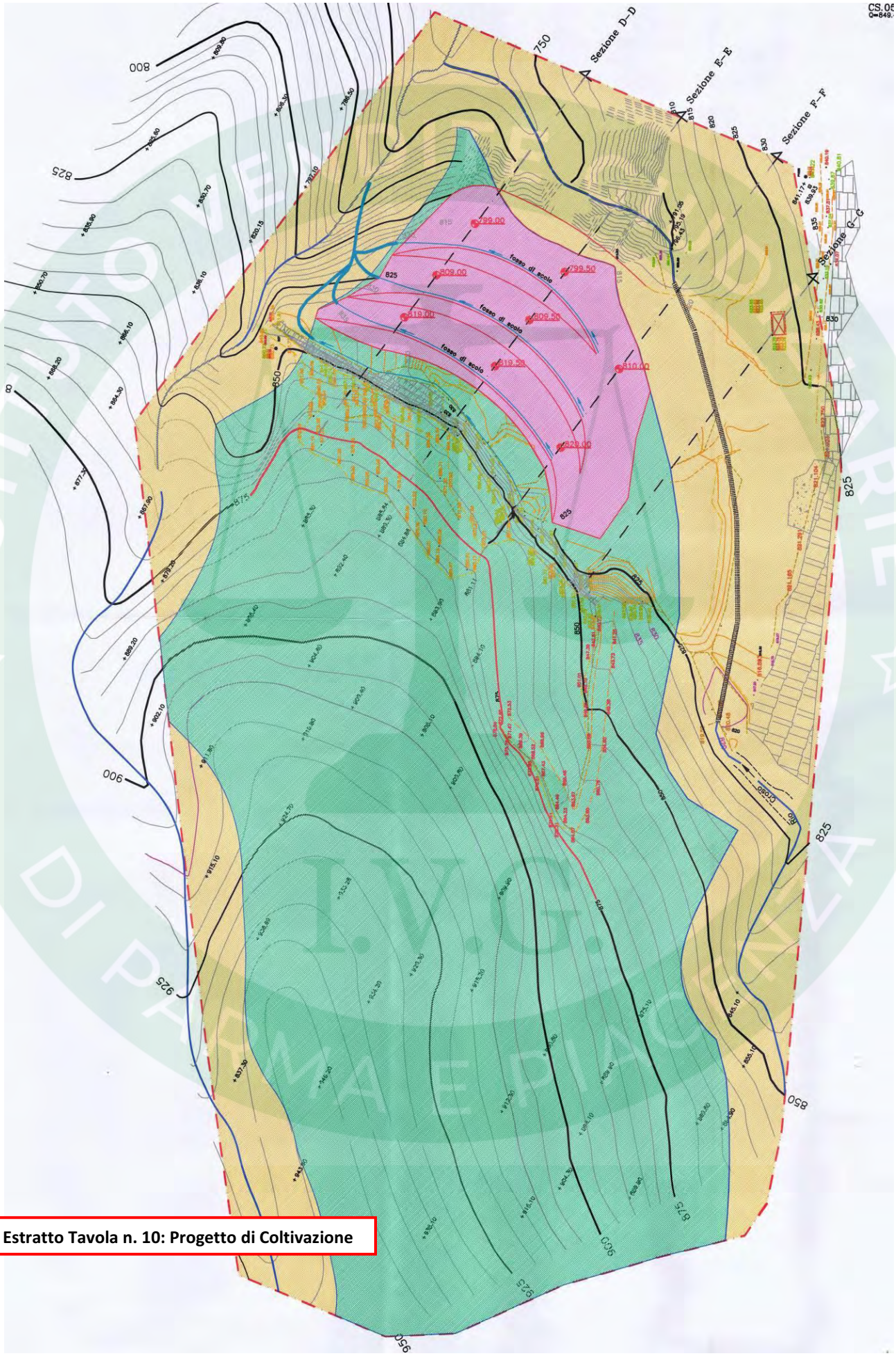
Bedonia, lì 12 Aprile 2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
(Gedda Ing. Alberto)

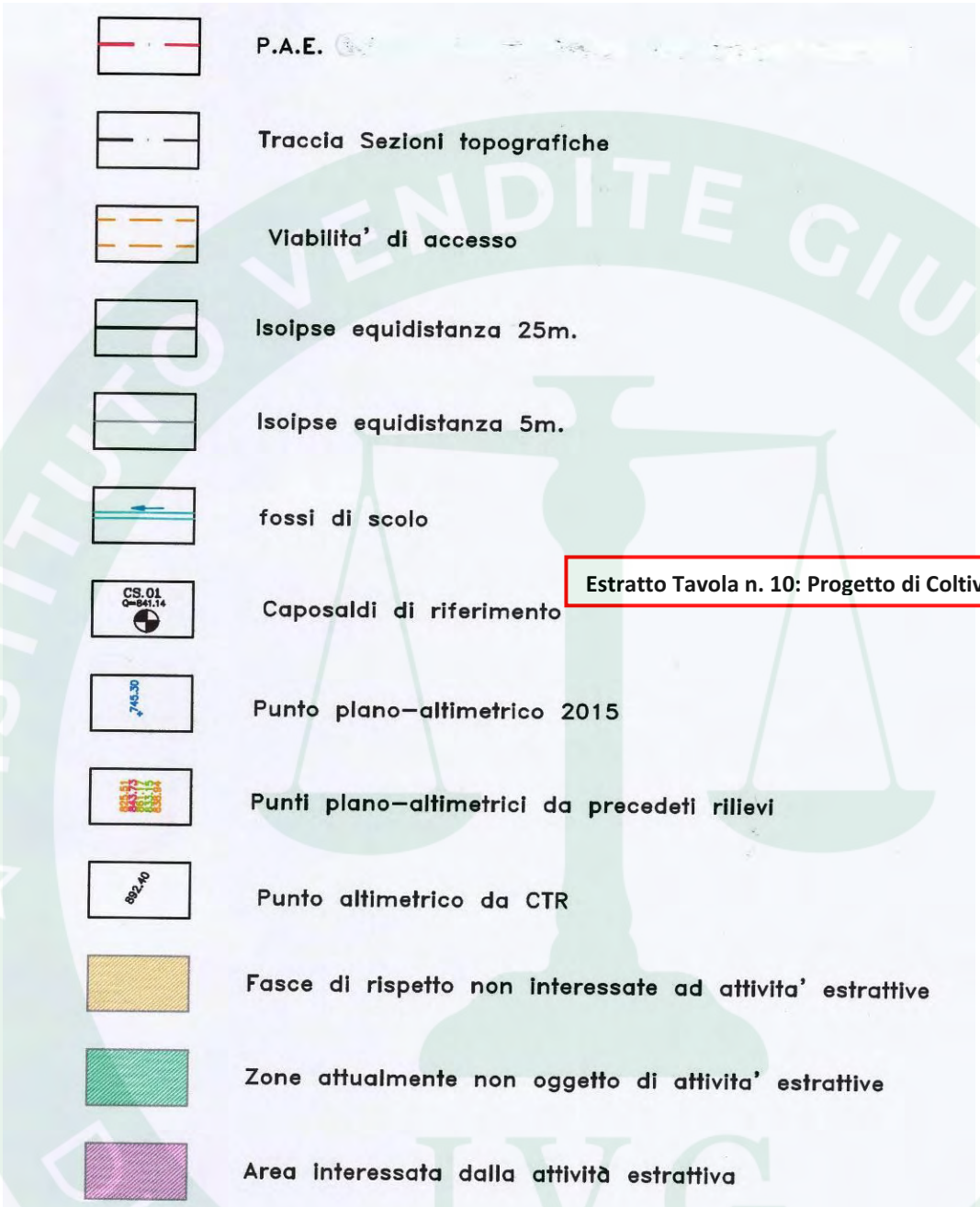
COMUNE DI BEDONIA - UFF. TECNICO

LA DITTA
(legale rappresentante – Dr. Alessandro Filiberti)

ff Stone s.r.l.
Pietra di Carniglia - Bedonia Grey Stone
Loc.Piane di Carniglia 47/b - 43041 - Bedonia (PR)
P.IVA 02957330349
tel: +39 0525 824505 - SDI M5UXCR1



Estratto Tavola n. 10: Progetto di Coltivazione

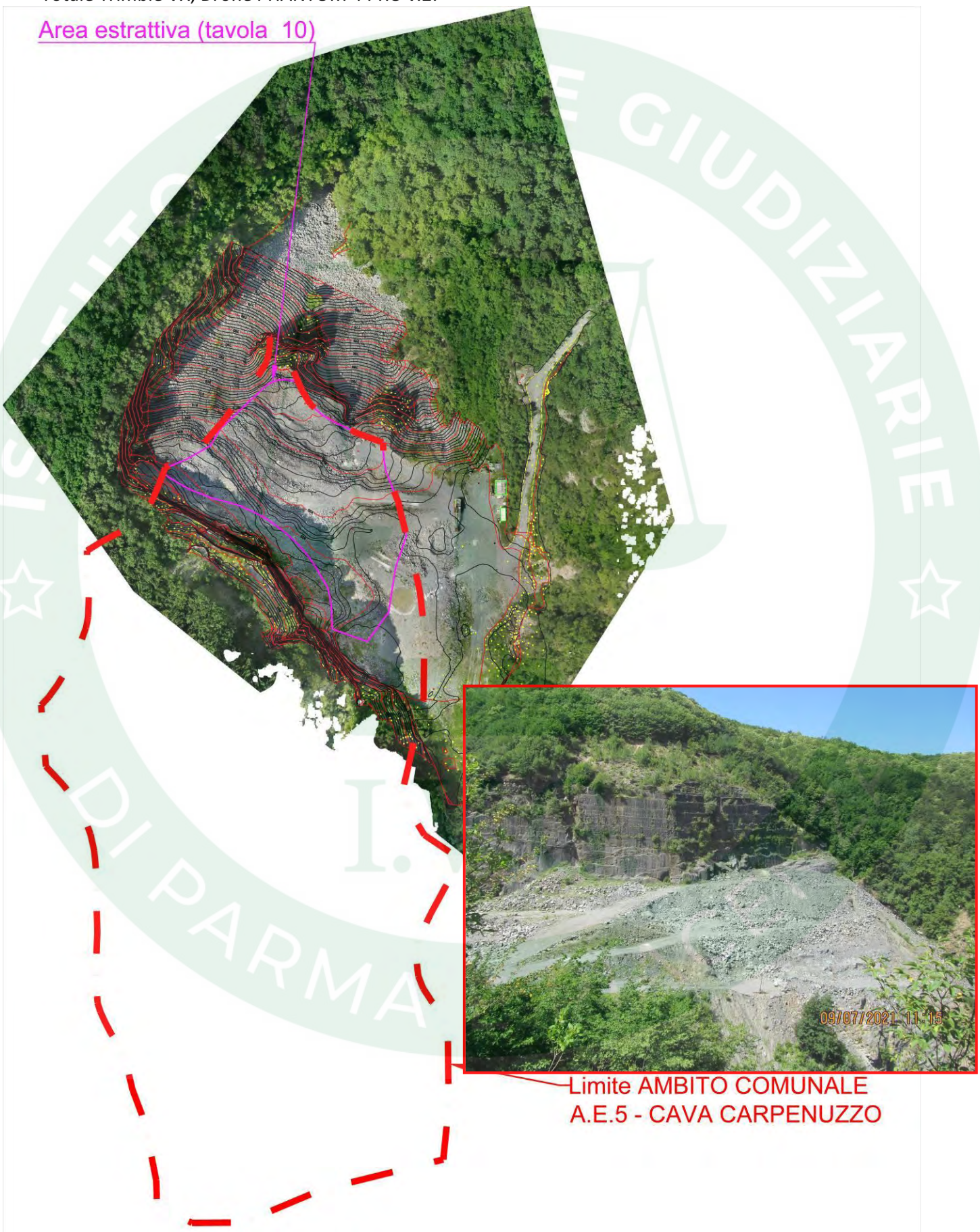


Estratto Tavola n. 10: Progetto di Coltivazione - Legenda

Dall'ispezione in loco è ben evidente che l'attività di cava è stata interrotta e/o sospesa da alcuni anni. E' altresì evidente che l'impresa abbia speso una enormità di denari (difficilmente quantificabili) per la preparazione della cava (strada di accesso e scopertura del giacimento con la movimentazione di importanti quantità di materiale da impiegare successivamente per la sistemazione finale) e che questa sia ancora tutta da sfruttare.



Rilievo planoaltimetrico eseguito in data 30.07.2021 con Strumentazione GPS Trimble R10, Stazione Totale Trimble VX, Drone PHANTOM 4 PRO v.2.



Le planimetrie applicate hanno significato rappresentativo e non hanno una scala metrica esatta.

Per la Cava di Arenaria denominata "Carpenuzzo", oltre a terreni boscati limitrofi Foglio n. 143: Part. nn. 245, 246, 247, 248, 249; Foglio n. 157: Part. nn. 11, 14, 15.

Residui autorizzati pietra da taglio:		=	€ 2.570.000,00
*Residui autorizzati inerti non pregiati:		=	€ 260.000,00
Giacimento di pietra compreso nel perimetro della cava ma non ancora autorizzato:	circa m^3 1.500.00,00	=	€ 500.000,00
Aree boscate non classificate con un immenso giacimento di pietra:	circa m^2 150.000,00	=	€ 300.000,00
Sommano:		=	**€ 3.630.000,00**

**Gli inerti non pregiati sono costituiti per la maggior parte da blocchi informi per scogliere che derivano come residui dall'estrazione mediante sezionamento dal giacimento dei blocchi con esplosivi, oppure dai medesimi blocchi estratti che non hanno caratteristiche fisiche e meccaniche (blocchi fratturati) per essere lavorati e sono già in gran parte presenti nel sito e pronti da caricare per essere commerciati. Il prezzo di vendita su autocarro pronto alla partenza di questi materiali è di circa €/Ton. 13,00.*

RIEPILOGO

N. 1:	**Giacenze di magazzino:**	=	**€ 760.000,00**
N. 2:	**Attrezzature ed impianti:**	=	**€ 480.000,00**
N. 3:	**Terreno boscato, Foglio n. 146, Part. n. 347:**	=	**€ 1.000,00**
N. 4:	**Terreno nudo, Foglio n. 145, Part. n. 203:**	=	**€ 18.000,00**
N. 5:	**Ex cave di arenaria, Foglio n. 143, Part. n. 145 e n. 150:**	=	**€ 2.000,00**
N. 6:	**Terreni pertinenti ed in margine allo Stabilimento "Cava Costa", Foglio n. 143: Particelle nn. 179, 165, 177, 160, 157, 156, 288, 201, 194, 181, 200:**	=	**€ 776.000,00**
N. 7:	**Cava di Arenaria denominata "Carpenuzzo" e terreni boscati limitrofi, Foglio n. 143: Part. nn. 245, 246, 247, 248, 249; Foglio n. 157: Part. nn. 11, 14, 15.**	=	**€ 3.630.000,00**
Sommano:		=	**€ 5.667.000,00**

Considerazioni conclusive:

I valori attribuiti ai beni stimati sono da considerarsi congrui nel caso i medesimi beni (mobili ed immobili) siano compresi nella valutazione complessiva della società fallita, poiché, nel caso di vendita atomistica, molti di questi non potranno mantenere il valore che gli è stato attribuito.

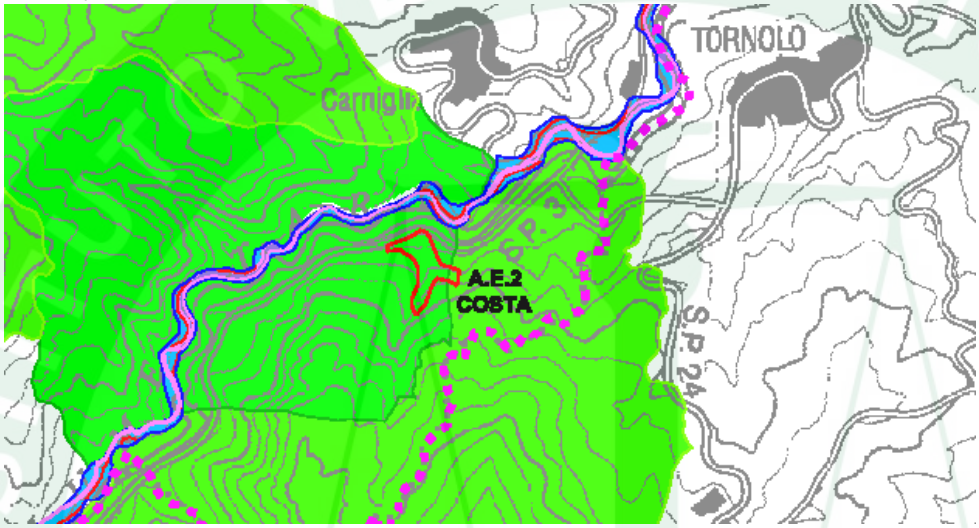
Ad esempio:

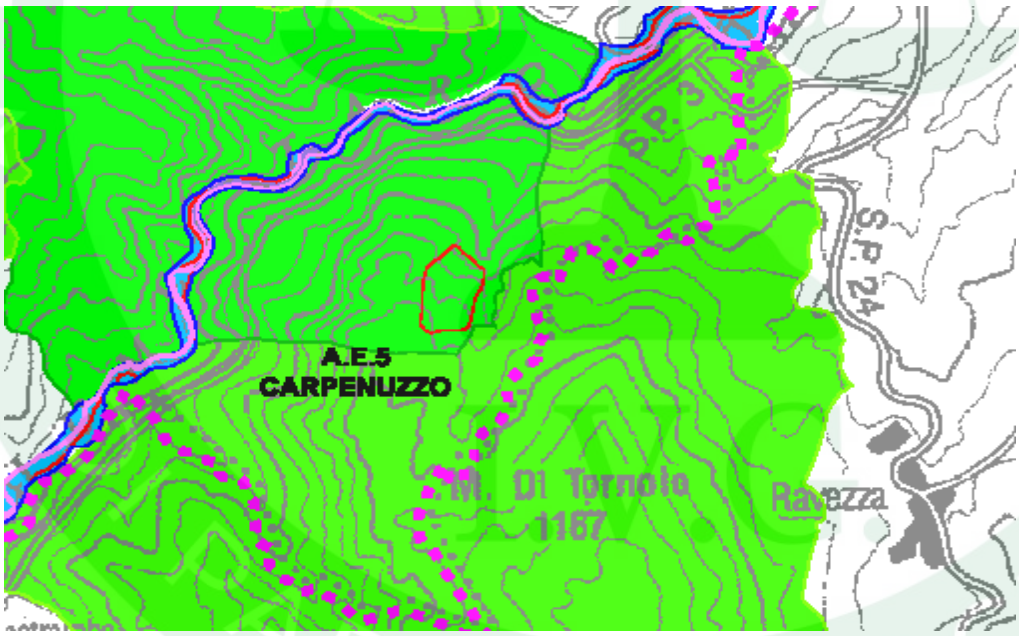
- Per vendere i carriponte è necessario che il potenziale acquirente abbia un capannone dove installarlo con le medesime dimensioni di quelli della società fallita (cosa molto rara). In più, per smontarli, è molto probabile che si debba rimuovere la copertura del tetto e poi rimontarla.
- La precarietà e l'obsolescenza delle attrezzature le rende poco appetibili per il rischio di rotture durante il loro smontaggio.

Inoltre, è pur vero che i valori attribuiti alle attrezzature, rispetto al nuovo, sono bassi (meglio: prudenti), ma queste, per un loro reimpiego, necessitano di massive revisioni e messe a norma.

Al riguardo delle cave, si aggiunge che queste sono in zona di vincolo (Zona di Tutela naturalistica disciplinata dall'Art. 20 del P.T.C.P.) ed in dette aree l'attività consentita è quella normata dall'Art. 54, punto 4, dello stesso P.T.C.P. che si riporta:

E' consentito altresì al P.I.A.E. di individuare attività estrattive di tipo artigianale relative alla pietra da taglio per realizzazione di bozze, lastre ed elementi architettonici nelle zone di tutela naturalistica (art. 20) e nei terreni siti a quote superiori a 1.200 m s.l.m., a condizione che sia motivatamente dichiarato non altrimenti soddisfacibile lo stimato fabbisogno del citato materiale e che tali scelte pianificatorie siano corredate da uno specifico studio di bilancio ambientale, ai sensi dei commi 7 e 8 dell'art. 6 della L.R. 17/91 e s.m..





Per la cava Carpenuzzo ed i terreni limitrofi, dove il valore di stima potrebbe apparire modesto, si evidenzia che questi hanno una potenzialità estrattiva esagerata (diversi milioni di metri cubi di materiale), però difficilmente pianificabile in toto nel medio termine per l'esistenza dei vincoli citati. In più, si evidenzia che la CFF Filiberti S.r.l in tre anni ha dichiarato al Comune l'impiego di circa 12.000 metri cubi di materiale. Vale a dire che per utilizzare soltanto il materiale compreso nel perimetro di cava e non ancora pianificato occorrerebbero 500 anni.

Termino la presente e resto in attesa di un confronto per la predisposizione delle stime definitive.

Cordiali saluti.

San Secondo P.se, 18.10.2021 (Valerio Caraffini)