



TRIBUNALE DI MASSA

Sezione Fallimenti

* * *

Fallimento n° 18/07 della Società "[REDACTED]" (quale capogruppo e unitariamente dichiarato anche alle altre società "[REDACTED] Srl in Liquidazione" "[REDACTED] Srl in Liquidazione" "[REDACTED] Srl in Liquidazione" "[REDACTED] Srl in Liquidazione"), con sede in [REDACTED] in persona del Liquidatore, signor [REDACTED]

* * *

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 ter L.F.

GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIOVANNI SGAMBATI

CURATORE: DOTT. GIORGIO DELL'AMICO

PREMESSE

* * *

Il sottoscritto Giorgio Dell'Amico, Dottore Commercialista con Studio in Carrara, Largo XXV Aprile n. 8, nominato Curatore della procedura in oggetto con sentenza del Tribunale di Massa in data 11-16 luglio 2007 e notificata allo scrivente in data 31/07/2007,

RIFERISCE

alla S.V. Ill.ma in ordine al programma di liquidazione dei beni acquisiti al patrimonio fallimentare sin dall'inizio della procedura concordataria minore (*beni immobili e mobili*), e da quelli acquisibili tramite le azioni revocatorie già esperite e pendenti presso il Tribunale di Massa.

Peraltro, le difficoltà intervenute nel corso della Procedura hanno determinato slittamenti nella redazione del presente programma anche su indicazioni dello stesso Signor Giudice Delegato, dovendosi accentrare l'attenzione degli Organi fallimentari, innanzitutto sulle azioni a tutela del ceto creditorio per la salvaguardia del patrimonio immobiliare.

In ogni caso, diversi beni immobili sono ancora oggetto di sequestro penale preventivo disposto dal G.I.P. del Tribunale di Massa Carrara in data 6 agosto 2007, a seguito delle denuncia querela presentata da un promissario acquirente di un bene che ha dato corso all'azione penale nei confronti del Liquidatore, signor [REDACTED]

Oltre a ciò, va evidenziato come nell'imminenza della presentazione della domanda concordataria, erano intervenuti numerosi trasferimenti volti a

diminuire le garanzie patrimoniali per i quali lo scrivente, già nella relazione ex art. 33, ipotizzava il compimento di atti in frode ai creditori.

Invero, l'azione penale ha portato poi all'arresto del legale rappresentante e di altri soggetti a lui vicini proprio per le fattispecie di reato ipotizzate.

Tali circostanze sono state tempestivamente portate all'attenzione del Comitato dei Creditori, tant'è che quest'ultimi avevano autorizzato lo scrivente a porre in essere – in via prioritaria – tutte le azioni volte a tutelare i diritti della massa, attività questa che ha assorbito una gran mole di tempo e sforzi per la ricostruzione dei diversi passaggi intervenuti tra le molteplici società collegate alla vicenda.

Un ulteriore aspetto che ha imposto un periodo più lungo per la presentazione del programma è rappresentato dalla necessità di procedere ad una revisione dei valori di stima rispetto a quelli periziati a suo tempo in costanza di procedura concordataria.

Infatti, pur indicando dei valori più bassi rispetto a quelli contenuti nella proposta concordataria, ad oggi, lo scrivente, pur avendo avuto numerosi contatti con potenziali acquirenti, di fatto non ha mai ricevuto formali offerte di acquisto.

A dire il vero la situazione oggettiva degli immobili lasciata in eredità dal legale rappresentate è apparsa da subito complicata e ricca di problematiche sia per le difformità urbanistiche e le ordinanze di demolizione relative ad alcuni immobili (*Complesso "I Loggiati" e Hotel San Marco*), sia per problemi in ordine al rilascio delle concessioni (*Complesso "Il Torricchio"*), sia – infine – per la presenza di soggetti terzi



(Uffici in Via Massa Avenza e Hotel San Marco) che dimoravano e occupavano queste unità immobiliari in forza di contratti, sempre redatti in danno ai creditori che - di fatto - ne hanno limitato l'appetibilità sul mercato.

Dopo questa breve sintesi per definire il contesto e le vicende in cui la Curatela si è trovata ad operare, al fine di ottemperare al disposto degli artt. 104 ter e 107 della legge fallimentare, si è ritenuto opportuno impostare e strutturare il programma di liquidazione secondo lo svolgimento organico che si andrà a delineare, in relazione alla composizione qualitativa del patrimonio fallimentare, desunta dall'attività di stima e dalle indagini patrimoniali all'uopo effettuate.

Va infatti evidenziato come il patrimonio acquisito all'attivo fallimentare e le azioni revocatorie intraprese riguardino essenzialmente beni immobili, essendo la componente mobiliare limitata ad alcuni beni costituiti da mobili, arredi e macchine da ufficio esistenti presso la sede amministrativa sita nel Comune di Massa, in Via Massa Avenza.

Si precisa come nella proposta concordataria era stata inserita una voce "*crediti v/clienti*" per complessivi Euro 1.242.328 che tuttavia verrà assorbita nell'ambito delle azioni revocatorie promosse, essendo tale importo il corrispettivo indicato per una vendita immobiliare appunto "*simulata*", tant'è che il suddetto credito non è mai stato onorato nonostante le richieste formulate dallo scrivente.

Pertanto, la valutazione dei singoli elementi dell'attivo patrimoniale, secondo il disposto dell'articolo 107 l.f., è stata effettuata sulla base di



adeguate perizie di stima redatte da operatore esperto nominato dallo stesso Giudice Delegato.

Tale valutazione riguarda anche i beni oggetto delle relative azioni revocatorie già intraprese, della loro "negoziabilità" e degli eventuali margini di transazione.

In relazione all'individuazione della procedura applicabile al fallimento de quo – nel rispetto della norma contenuta nell'art. 107 l.f. - lo scrivente anticipa come, nella prima fase del programma di liquidazione, sarà disposta una procedura competitiva mediante la quale il fallimento porrà in vendita – in uno stesso momento e contesto – l'intero patrimonio fallimentare disponibile ad eccezione dei beni oggetto di azioni revocatorie ancora pendenti.

Infatti, tale esclusione appare giustificata in quanto, trattandosi di beni non ancora nella disponibilità del Fallimento, si potrebbe correre il rischio di veder inficiata l'intera procedura competitiva relativa alla cessione di quei beni invece già nella disponibilità della Curatela.

Fatto salvo quanto appena detto, lo strumento della procedura competitiva appare quindi il più idoneo per sfruttare, almeno nella prima fase, attraverso un'unica procedura che tenga conto delle differenziazioni dei singoli beni, l'opportunità di:

- a) ricevere offerte che abbiano ad oggetto l'intero patrimonio acquisito, intendendosi per tale gli immobili già facenti parte del fallimento;



- b) ricevere eventuali proposte di concordato fallimentare che possono riguardare tutti i beni acquisiti e tutte le azioni revocatorie esperite, oppure limitate, alternativamente, ai soli beni immobili già acquisiti, o alle sole azioni revocatorie intraprese o ai soli beni mobili;
- c) ricevere offerte per singoli beni mobili
- d) ricevere offerte per singoli beni immobili;
- e) ricevere offerte per singole azioni revocatorie.

E' chiaro che la procedura di cui alla lettera b) nonché quella combinata di cui alle lettere a) ed e), ponendo sul mercato tutti i beni immobili acquisiti e le azioni esperite consentirebbero di liquidare più velocemente l'intero attivo con evidenti benefici per la tempistica di soddisfacimento dei creditori.

Qualora la prima procedura, avente ad oggetto l'intero patrimonio dovesse andare deserta, anche e soprattutto nel tentativo di non svilire eccessivamente il patrimonio medesimo a detrimento degli interessi del ceto creditorio, saranno privilegiate – in quanto compatibili – procedure alternative di vendita senza incanto o, in ultima ratio, a trattativa privata.

Ciò in quanto, l'eventuale gara andata deserta, dimostrerebbe che anche la procedura ritenuta più competitiva, non è giunta al suo scopo stante la mancanza di offerenti, ovvero perché il prezzo indicato non appare in linea con le attese del mercato e/o con la tipologia degli immobili messi all'asta.

Al riguardo, appare doveroso ricordare come gli immobili acquisiti all'attivo fallimentare, risultano avere caratteristiche particolari trattandosi, come meglio spiegato nella perizia di stima, di immobili ancora in fase di

ultimazione (*vd. Compendio denominato il Torricchio in Uzzano*) oppure con tipologie catastali particolari (*vd. Palazzina Uffici in Massa*).

Pertanto, proprio per quanto indicato, appare giustificabile allo scrivente inserire nel programma di liquidazione diverse e graduate modalità di vendita a seconda dell'esito dell'esperimento della vendita forzata prevista in prima analisi, che prevedano, a titolo meramente esemplificativo, una successiva gara senza incanto, con abbattimento forfettario del prezzo nella misura prevista dalla legge (1/4) rispetto a quello indicato in perizia e posto a base del primo esperimento di vendita, ovvero che prevedano un'ulteriore nuova gara ponendo come prezzo base una eventuale offerta inefficace nelle more pervenuta ma contenente un prezzo inferiore a quello stabilito.

Infine, qualora tali procedure alternative non dovessero dare alcun risultato utile alla massa dei creditori, compatibilmente con le esigenze della procedura, potrebbero adottarsi vendite a trattativa privata.

I BENI MOBILI

Come detto questa categoria rappresenta la parte più marginale dell'attivo fallimentare essendo costituita da alcuni mobili, arredi e macchine da ufficio che erano in dotazione alla Società fallita ed esistenti presso la sede amministrativa in Massa, [REDACTED]

Infatti in sede di inventario si è potuto accertare la presenza dei beni mobili, come si evince dal separato allegato (tra l'altro si ricorda come



alcuni di questi beni, tra cui computer, stampanti ed altre attrezzature elettroniche, sono state oggetto di un furto, nel corso del corrente anno).

Quindi, i beni ad oggi residui, riguardano alcuni mobili e arredi, in particolare scrivanie, librerie, mobiletti bassi e sedie da ufficio (*sia fisse che su ruote*), il cui valore appare alquanto modesto, tant'è che si è evitato di procedere alla stima, in quanto il costo necessario, sarebbe stato pari al presumibile valore di realizzo (*è plausibile un ricavo dalla vendita non superiore ad un range tra i 3-5.000 euro*).

La cessione, stante l'esiguità dei valori, potrà avvenire anche tramite semplici offerte indirizzate allo scrivente Curatore senza alcuna particolare formalità da adempiere.

LE PARTECIPAZIONI SOCIETARIE

La società all'atto della dichiarazione di fallimento disponeva nel suo patrimonio di alcune partecipazioni in società operanti nel medesimo comparto produttivo, precipuamente costruzione, ristrutturazione e compravendita di beni immobili, cui apparteneva la società fallita.

Nello specifico si tratta delle seguenti partecipazioni:

- a) [REDACTED] SrL Unipersonale, con sede in [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] iscritta nel Registro delle Imprese di
[REDACTED] il cui capitale è



posseduto nella misura del 100% dalla fallita [redacted] SpA in Liquidazione;

b) [redacted] SrL, con sede in [redacted] con un capitale sociale deliberato di [redacted] [redacted] diviso in quote ai sensi di legge, iscritta nel Registro delle Imprese di [redacted] il cui capitale è posseduto nella misura dell'80% dalla fallita [redacted] SpA in Liquidazione e nella misura del 20% dalla società [redacted] [redacted] LLC;

c) [redacted] SrL, con sede in [redacted] con un capitale sociale deliberato di [redacted] [redacted] diviso in quote ai sensi di legge, iscritta nel Registro delle Imprese di [redacted] il cui capitale è posseduto nella misura dell'80% dalla fallita [redacted] SpA in Liquidazione e nella misura del 20% dalla società [redacted] [redacted] LLC;

Ai fini della determinazione del valore di tali partecipazioni, si evidenzia come, entrambe le società [redacted] SrL e [redacted] SrL, siano state anch'esse dichiarate fallite dal Tribunale di Massa con sentenze rispettivamente n. 26 e n. 27 in data 9-15 luglio 2009.

Mentre per quanto riguarda la società [redacted] SrL, l'esito delle verifiche effettuate dal Comando Compagnia della Guardia di Finanza di Massa Carrara, non ha dato alcun risultato sulla sussistenza di patrimonio



immobiliare anche – eventualmente – da sottoporre a successiva azione revocatoria.

Pertanto, considerato che due delle società sopra evidenziate sono state dichiarate fallite mentre la terza è priva di alcun patrimonio utile ai fini delle recuperabilità, lo scrivente ritiene che le Partecipazioni di cui trattasi siano prive di alcun valore fatto salvo, l'autonomo esercizio nell'ambito delle due procedure fallimentari, di azioni recuperatorie qualora ne dovessero ricorrere i presupposti.

I CREDITI

Il patrimonio fallimentare, stando a quanto emerso già in sede di domanda concordataria, evidenziava crediti per complessivi Euro 1.242.328,00, di cui Euro 1.200.000,00 per un credito vantato verso la società [REDACTED] [REDACTED] SrL (*già oggetto di indagine penale in quanto rientrante tra quelle società vicine al [REDACTED] cui è stato trasferito parte del patrimonio con atti in frode ai creditori*), che allo stato deve ritenersi inesigibile, in quanto risultante da un atto di cessione di immobili oggetto di una autonoma azione di revocatoria fallimentare già esperita e pendente (*trasferimento dalla società [REDACTED] (ora [REDACTED] SpA) alla [REDACTED] (poi conferito ne [REDACTED] ed infine nella [REDACTED]) di un appezzamento di terreno edificabile della superficie di metri quadri 14.455, con entro stante corpo di fabbrica in cemento armato non ultimato ed attualmente di solo piano interrato sito in Uzzano (PT), via Aldo Moro censito al NCT del Comune di Uzzano al fg. 8, mapp. 920*)



Pertanto, all'esito dell'azione, qualora la stessa dovesse essere accolta positivamente dal Tribunale, comporterebbe l'inefficacia dell'atto di trasferimento con contestuale reimmessione del bene nel patrimonio fallimentare, facendo quindi decadere qualunque ragione creditoria.

I BENI IMMOBILI

I beni immobili acquisiti all'attivo fallimentare sono quelli indicati nella perizia di Stima redatta dall'Ing. Sarah Scaletti, nominato dal Signor Giudice Delegato all'epoca della procedura concordataria minore, e confermato in sede fallimentare per procedere alla stima anche dei beni oggetto di revocatoria fallimentare.

Tenuto conto dell'andamento del mercato immobiliare e del tempo trascorso senza aver ricevuto alcuna proposta effettiva e/o irrevocabile di acquisto ma soltanto richieste di invio della perizia di stima, lo scrivente ha chiesto l'autorizzazione affinché lo stesso Perito proceda ad una revisione delle stime sulla scorta dei valori attuali dei beni.

Sostanzialmente, il patrimonio immobiliare della Procedura, anche per una migliore esposizione, può essere distinto come segue:

- a) beni già presenti all'atto dell'apertura della procedura concordataria;
- b) beni soggetti all'azione revocatoria fallimentare già esperita e pendente presso il Tribunale di Massa;



I beni di cui al punto a)

La perizia estimativa revisionata ed aggiornata, allegata al presente programma di liquidazione per costituirne parte integrante, escludendo il compendio immobiliare di cui al *punto 5* per le motivazioni riportate nella nota, ha portato alle seguenti determinazione di valore:

1	Compendio immobiliare "Il Torricchio" sito nel Comune di Uzzano (PT)	€ 4.400.000
2	Unità immobiliari (garage, cantine e posti auto) rientranti nel complesso residenziale "Borgo Belvedere" sito nel Comune di Fosdinovo (MS)	€ 215.000
3	Compendio immobiliare a destinazione uso uffici sito nel Comune di Massa	€ 2.100.000
4	Unità immobiliare rientrante nel complesso residenziale "I Loggiati" sito nel Comune di Carrara	€ 115.000
5 ¹	Compendio immobiliare denominato "Ex Hotel San Marco" sito nel Comune di Carrara	Vd. nota

I beni di cui al punto b)

Nel corso della procedura concorsuale minore era già stato riscontrato il compimento di atti in danno dei creditori, posti in essere dal legale Rappresentante, volti a trasferire parte del patrimonio immobiliare a terze

¹ Relativamente a questo compendio immobiliare, si fa presente che lo stesso è sottoposto ad esecuzione immobiliare forzata promossa dal creditore fondiario Banca Popolare di Novara il cui credito è superiore all'attuale valore d'asta. Tale compendio rientrerà quindi tra i beni che potranno essere venduti dalla Curatela.

società, all'uopo costituite, ma facenti capo sempre al [REDACTED] e/o a persone a lui vicine.

Con la dichiarazione di fallimento, debitamente autorizzato dal Comitato dei Creditori e dal Giudice Delegato, lo scrivente promuoveva una serie di azioni revocatorie per far rientrare nel patrimonio fallimentare i beni immobili oggetto di cessioni simulate e/o revocabili.

Tali azioni sono tuttora pendenti presso il Tribunale di Massa e riguardano, la prima, i passaggi di beni immobili intervenuti tra le società [REDACTED] e [REDACTED] (già [REDACTED] SpA) coinvolte nella procedura fallimentare, a favore delle società [REDACTED] Srl, [REDACTED] Srl, [REDACTED] Srl e, da ultima, la società [REDACTED] Srl.

Si tratta di una serie di atti cosiddetti "*a cascata*" che hanno coinvolto diverse società che, come confermano le risultanze dell'indagine penale, erano state appositamente costituite per svuotare parte del patrimonio immobiliare della [REDACTED] SpA.

In particolare gli atti di trasferimento oggetto della revocatoria fallimentare, l'ultimo dei quali risulta essere quello a rogito Notaio Tommaso De Luca in data 17/07/07, rep. 8671, racc. 4315, riguardano i seguenti beni:

- 1) appezzamento di terreno edificabile della superficie di metri quadri 14.455, con entro stante corpo di fabbrica in cemento armato non ultimato ed attualmente di solo piano interrato sito in Uzzano (PT), via Aldo Moro censito al NCT del Comune di Uzzano al fg. 8, mapp. 920;



- 2) appartamento ad uso civile abitazione sito nel Comune di Carrara, via Mauro Dell'Amico n. 14, rientrante nel complesso residenziale denominato "I Loggiati", censito al NCEU al fg. 43, mapp. 459, sub. 2, z.c. 1, cat. A/2, cl. 3, vani 4, r.c. 413,17;
- 3) appartamento ad uso civile abitazione sito nel Comune di Carrara, via Mauro Dell'Amico n. 14, rientrante nel complesso residenziale denominato "I Loggiati", censito al NCEU al fg. 43, mapp. 459, sub. 16, z.c. 1, cat. A/2, cl. 3, vani 5, r.c. 516,46;
- 4) appartamento ad uso civile abitazione sito nel Comune di Carrara, via Mauro Dell'Amico n. 14, rientrante nel complesso residenziale denominato "I Loggiati", censito al NCEU al fg. 43, mapp. 459, sub. 17, z.c. 1, cat. A/2, cl. 3, vani 3,5, r.c. 361,52;
- 5) appartamento ad uso civile abitazione sito nel Comune di Carrara, via Mauro Dell'Amico n. 14, rientrante nel complesso residenziale denominato "I Loggiati", censito al NCEU al fg. 43, mapp. 459, sub. 21, z.c. 1, cat. A/2, cl. 3, vani 3, r.c. 309,87;
- 6) appartamento ad uso civile abitazione sito nel Comune di Carrara, via Mauro Dell'Amico n. 14, rientrante nel complesso residenziale denominato "I Loggiati", censito al NCEU al fg. 43, mapp. 459, sub. 25, z.c. 1, cat. A/2, cl. 3, vani 3,5, r.c. 361,52;
- 7) appartamento ad uso civile abitazione sito nel Comune di Carrara, via Mauro Dell'Amico n. 14, rientrante nel complesso residenziale denominato "I Loggiati", censito al NCEU al fg. 43, mapp. 459, sub. 28, z.c. 1, cat. A/2, cl. 3, vani 2,5, r.c. 258,23;



- 8) posto auto coperto al piano interrato sito nel Comune di Carrara, via Mauro Dell'Amico n. 14, rientrante nel complesso residenziale denominato "I Loggiati", censito al NCEU al fg. 43, mapp. 459, sub. 91, z.c. 1, cat. C/6, mq. 12, r.c. 32,85;
- 9) posto auto coperto al piano interrato sito nel Comune di Carrara, via Mauro Dell'Amico n. 14, rientrante nel complesso residenziale denominato "I Loggiati", censito al NCEU al fg. 43, mapp. 459, sub. 94, z.c. 1, cat. C/6, mq. 12, r.c. 32,85;
- 10) posto auto coperto al piano interrato sito nel Comune di Carrara, via Mauro Dell'Amico n. 14, rientrante nel complesso residenziale denominato "I Loggiati", censito al NCEU al fg. 43, mapp. 459, sub. 95, z.c. 1, cat. C/6, mq. 12, r.c. 32,85;
- 11) posto auto coperto al piano interrato sito nel Comune di Carrara, via Mauro Dell'Amico n. 14, rientrante nel complesso residenziale denominato "I Loggiati", censito al NCEU al fg. 43, mapp. 459, sub. 97, z.c. 1, cat. C/6, mq. 11, r.c. 30,11;
- 12) posto auto coperto al piano interrato sito nel Comune di Carrara, via Mauro Dell'Amico n. 14, rientrante nel complesso residenziale denominato "I Loggiati", censito al NCEU al fg. 43, mapp. 459, sub. 117, z.c. 1, cat. C/6, mq. 15, r.c. 41,06;
- 13) piccolo locale ad uso cantina al piano interrato sito nel Comune di Carrara, via Mauro Dell'Amico n. 14, rientrante nel complesso residenziale denominato "I Loggiati", censito al NCEU al fg. 43, mapp. 459, sub. 124, z.c. 1, cat. C/2, mq. 3, r.c. 7,75;



- 14) piccolo locale ad uso cantina al piano interrato sito nel Comune di Carrara, via Mauro Dell'Amico n. 14, rientrante nel complesso residenziale denominato "I Loggiati", censito al NCEU al fg. 43, mapp. 459, sub. 132, z.c. 1, cat. C/2, mq. 3, r.c. 7,75;
- 15) piccolo locale ad uso cantina al piano interrato sito nel Comune di Carrara, via Mauro Dell'Amico n. 14, rientrante nel complesso residenziale denominato "I Loggiati", censito al NCEU al fg. 43, mapp. 459, sub. 133, z.c. 1, cat. C/2, mq. 3, r.c. 7,75;
- 16) piccolo locale ad uso cantina al piano interrato sito nel Comune di Carrara, via Mauro Dell'Amico n. 14, rientrante nel complesso residenziale denominato "I Loggiati", censito al NCEU al fg. 43, mapp. 459, sub. 134, z.c. 1, cat. C/2, mq. 3, r.c. 7,75;
- 17) appartamento ad uso civile abitazione sito nel Comune di Carrara, via Mauro Dell'Amico n. 14, rientrante nel complesso residenziale denominato "I Loggiati", censito al NCEU al fg. 43, mapp. 459, sub. 5, z.c. 1, cat. A/2, cl. 3, vani 2,5, r.c. 309,87;
- 18) posto auto coperto al piano interrato sito nel Comune di Carrara, via Mauro Dell'Amico n. 14, rientrante nel complesso residenziale denominato "I Loggiati", censito al NCEU al fg. 43, mapp. 459, sub. 100, z.c. 1, cat. C/6, mq. 19, r.c. 52,01;
- 19) posto auto coperto al piano interrato sito nel Comune di Carrara, via Mauro Dell'Amico n. 14, rientrante nel complesso residenziale denominato "I Loggiati", censito al NCEU al fg. 43, mapp. 459, sub. 110, z.c. 1, cat. C/6, mq. 11, r.c. 30,11;



20) piccolo locale ad uso cantina al piano interrato sito nel Comune di Carrara, via Mauro Dell'Amico n. 14, rientrante nel complesso residenziale denominato "I Loggiati", censito al NCEU al fg. 43, mapp. 459, sub. 141, z.c. 1, cat. C/2, mq. 4, r.c. 10,33;

* * *

La seconda azione revocatoria riguarda il trasferimento immobiliare effettuato dalla società [REDACTED] Spa (già [REDACTED] SpA), a rogito Notaio Di Pietro in data 17/05/06, Rep. 8139/813 a favore della signora [REDACTED] che, a sua volta, con atto Notaio Frati in data 18/06/07 Rep. 6909/2159, ha ceduto alla società [REDACTED] Srl i seguenti beni:

- 1) appartamento ad uso civile abitazione sito nel Comune di Carrara, viale Colombo n. 121, censito al NCEU al fg. 95, part. 25, sub. 45, cat. A/2, vani 3;
- 2) appartamento ad uso civile abitazione sito nel Comune di Carrara, viale Colombo n. 121, censito al NCEU al fg. 95, part. 25, sub. 49, cat. A/2, vani 4,5;
- 3) posto auto coperto sito nel Comune di Carrara, viale Colombo n. 121, censito al NCEU al fg. 95, part. 25, sub. 60, cat. C/6, metri quadri 18;
- 4) locale ad uso cantina sito nel Comune di Carrara, viale Colombo n. 121, censito al NCEU al fg. 95, part. 25, sub. 61, cat. C/2, metri quadri 11;
- 5) locale ad uso cantina sito nel Comune di Carrara, viale Colombo n.



121, censito al NCEU al fg. 95, part. 25, sub. 10, cat. C/2, metri quadri 8;

* * *

E' opportuno evidenziare come riguardo la cessione delle azioni revocatorie, la Dottrina prevalente, ha sollevato il problema legato all'efficacia di tale cessione.

Infatti, è opinione dominante che legittimato all'azione revocatoria fallimentare è soltanto il Curatore fallimentare per cui, l'eventuale cessione o subentro nell'azione da parte di terzi soggetti farebbe decadere l'azione stessa.

Quindi, con riguardo alla cessione delle azioni revocatorie, deve intendersi – proprio per evitare gli effetti negativi sopra evidenziati – l'acquisto del credito futuro ed eventuale avente origine dall'azione revocatoria o del bene che dovesse rientrare nel patrimonio fallimentare.

In quest'ultimo caso, in aggiunta al prezzo offerto, resterà a carico del proponente l'importo delle spese notarili nonché qualsiasi altro onere, anche tributario, che dovesse insorgere per il trasferimento del bene e/o per il perfezionamento del contratto; parimenti, il bene eventualmente oggetto della revocatoria verrà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova all'atto del trasferimento senza alcuna garanzia per vizi, evizione e mancanza di qualità.



CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Come detto, per quanto riguarda la vendita del patrimonio fallimentare immobiliare attualmente già acquisito all'attivo, in via graduale, si opterà all'applicazione di diverse metodologie di vendita, anche e soprattutto nel tentativo di non svilire eccessivamente il patrimonio medesimo a detrimento degli interessi del ceto creditorio.

In particolare, la graduazione dell'attività liquidatoria avverrà secondo il seguente schema:

- a) una procedura competitiva ai sensi dell'art. 107 l.f., mediante la quale il fallimento porrà in vendita – in uno stesso momento e contesto – l'intero patrimonio fallimentare disponibile ad eccezione dei beni oggetto di azioni revocatorie ancora pendenti.
- b) in caso di asta deserta dell'intero patrimonio di cui al punto a), prevedere gare distinte per singoli beni immobili, anche senza incanto, con abbattimento forfettario del prezzo nella misura prevista dalla legge (1/4) rispetto a quello indicato in perizia e posto a base del primo esperimento di vendita.
- c) prevedere gare distinte per singoli beni immobili, anche senza incanto, assumendo a base il prezzo eventualmente offerto ma ritenuto inefficace in quanto inferiore rispetto a quello posto a base nel precedente esperimento di vendita.
- d) in ultima ratio, compatibilmente con le esigenze della procedura, prevedere vendite a trattativa privata, per l'intero patrimonio



qualora non si fosse proceduto ad alcuna cessione, oppure, in alternativa per singole unità immobiliari.

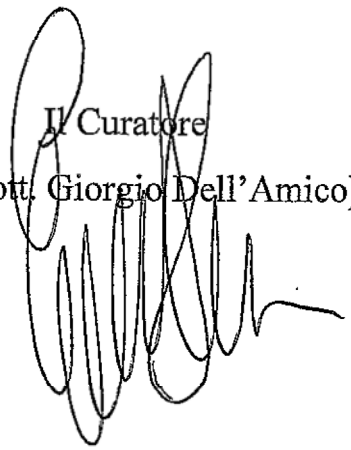
* * *

Lo stesso meccanismo graduale, verrà applicato, anche avendo riguardo alle cessioni dei crediti futuri ed eventuali aventi origine dalle azioni revocatorie o dei beni che dovesse rientrare nel patrimonio fallimentare.

Si ricorda infine, che tutte le vendite, indipendentemente dalla metodologia applicabile, avverranno tramite l'ausilio e l'intervento di un Notaio all'uopo nominato, cui spetterà il compito di redigere, unitamente al Curatore, il regolamento al quale dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle offerte, nonché dei criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse, ivi compreso quello in caso di pluralità di offerte per il medesimo bene.

Carrara, 25 ottobre 2009

Il Curatore
(Dott. Giorgio Dell'Amico)



TRIBUNALE DI MASSA
Sezione Fallimenti



* * *

Fallimento n° 18/07 della Società [REDACTED]

[REDACTED] (quale capogruppo e unitariamente dichiarato
anche alle altre società [REDACTED])

[REDACTED] " [REDACTED] "

" [REDACTED] " [REDACTED]

[REDACTED], con sede in [REDACTED] n°

[REDACTED], in persona del Liquidatore, signor [REDACTED]

* * *

ILL.MO SIGNOR GIUDICE DELEGATO,

il sottoscritto Dott. Giorgio Dell'Amico, nominato
Curatore della sopra indicata procedura con sentenza n.
18/07, in data 11 luglio e depositata in Cancelleria il 16
luglio 2007,

PREMESSO CHE

- Con lettera inviata al Comitato dei Creditori in data 29 ottobre 2009, lo scrivente inviava il Programma di Liquidazione al fine di sottoporlo all'approvazione del comitato stesso;
- Con comunicazioni, rispettivamente in data 04/11 e 16/11 u.s., il Presidente del Comitato ([REDACTED]) ed un Componente ([REDACTED]) formulavano espresso parere favorevole al programma così come predisposto dallo scrivente Curatore mentre l'altro componente ha espresso tacito parere;
- Conseguentemente il Programma di Liquidazione è stato

26/1/09
DEPOSITATO IN CANCELLERIA IL 16/7/07

approvato ai sensi del 1° comma dell'art. 104 ter della legge fallimentare, e viene contestualmente comunicato al Signor Giudice Delegato affinché autorizzi l'esecuzione degli atti ad esso conformi così come disposto dall'ultimo comma del medesimo articolo 104 ter;

TUTTO CIO' PREMESSO

Lo scrivente Curatore, per quanto riportato precedentemente,

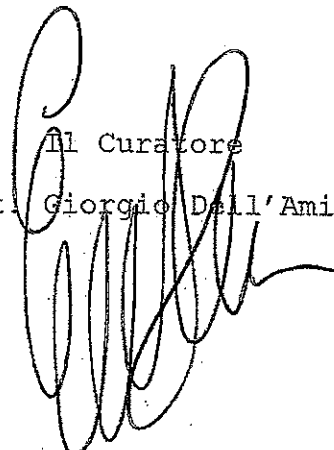
CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare lo scrivente Curatore a porre in essere tutti gli atti contenuti nel Programma di Liquidazione, così come predisposto dallo scrivente ed approvato dal Comitato dei Creditori, ivi compresa l'autorizzazione ad avvalersi dell'ausilio e dell'intervento di un Notaio cui spetterà il compito di redigere, unitamente al sottoscritto Curatore, il regolamento al quale dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle offerte, nonché dei criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse, compreso quello del caso di pluralità di offerte per il medesimo bene.

Con molta osservanza.

Carrara, 23 novembre 2009.

Il Curatore
(Dott. Giorgio Dell'Amico)





TRIBUNALE DI MASSA

Sezione Fallimenti

IL GIUDICE DELEGATO,

Letta l'istanza che precede con la quale il Curatore ha comunicato l'avvenuta approvazione del programma di Liquidazione;

Visto il parere favorevole del Comitato dei Creditori al Programma medesimo;

AUTORIZZA

L'esecuzione di tutti gli atti contenuti nel Programma di Liquidazione, così come predisposto dal Curatore ed approvato dal Comitato dei Creditori;

AUTORIZZA

altresì il Curatore ad avvalersi dell'ausilio e dell'intervento di un Notaio cui spetterà il compito di redigere, unitamente al sottoscritto Curatore, il regolamento al quale dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle offerte, nonché dei criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse, compreso quello del caso di pluralità di offerte per il medesimo bene.

Massa, 26. 11. 2000

Il Giudice Delegato

Dott. Giovanni Sgambati

CRORI - 4111