

TRIBUNALE DI MASSA

Fallimento n. 21/2016

C.F. e P.Iva

con sede in

in persona del Rappresentante Legale

residente in

Giudice Delegato Dott. Alessandro Pellegrini

Curatore Dott. Federico Santangeletta

V SUPPLEMENTO

DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

EX ART. 104 TER L.F.

All'III.mo Signor Giudice Delegato,
il sottoscritto **Dott. Federico Santangeletta**, Curatore del Fallimento in
epigrafe,

PREMESSO

- che il Comitato dei Creditori in precedenza ha approvato il I Supplemento del Programma di Liquidazione trasmessogli in data **23/12/2016**, il II Supplemento del Programma di Liquidazione trasmessogli in data **21/07/2017**, il III Supplemento del Programma di Liquidazione trasmessogli in data **01/10/2018** e, da ultimo, il IV Supplemento del Programma di Liquidazione trasmessogli in data **18/02/2021**;
- che, ai sensi dell'ultimo comma dall'Art. 104 ter L.F., il Giudice Delegato, in data **16/01/2017**, ha autorizzato l'esecuzione degli atti conformi al I Supplemento del Programma di Liquidazione sopracitato, in data **05/09/2017** ha autorizzato l'esecuzione degli atti conformi al II Supplemento del Programma di Liquidazione, in data **18/10/2018** ha

autorizzato l'esecuzione degli atti conformi al **III** Supplemento del Programma di Liquidazione e, da ultimo, in data **22/03/2021** ha autorizzato l'esecuzione degli atti conformi al **IV** Supplemento del Programma di Liquidazione;

PRESENTA,

al fine di ottenere l'approvazione in osservanza a quanto disposto dall'Art. 104 ter L.F., il seguente

V SUPPLEMENTO DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

con l'impegno ad integrarne i punti che, a giudizio della S.V. Ill.ma, meritino chiarimenti, modifiche od integrazioni.

Con il presente **V** Supplemento del Programma di Liquidazione il sottoscritto Curatore, avendo già raccolto il parere favorevole della maggioranza dei componenti del Comitato dei Creditori (ultima manifestazione ricevuta in data 10 maggio 2022, Allegati 1 e 2), intende chiedere l'autorizzazione del Giudice Delegato con riferimento a quanto di seguito indicato, rimanendo inalterato quanto deliberato nei **quattro** Programmi di Liquidazione in precedenza già approvati dagli organi della procedura.

Al fine di permettere una corretta integrazione con il programma di liquidazione originariamente approvato ed i successivi supplementi, si provvederà ad analizzare esclusivamente i punti modificati utilizzando la medesima identificazione (A, B, C.....) utilizzata in tali precedenti elaborati.

E) Condizioni della Vendita di singoli beni.

Beni Immobili:

Come previsto nel **IV** supplemento del Programma di liquidazione, lo scrivente, relativamente ai beni immobili di proprietà della società fallita

ha provveduto ad effettuare ulteriori tre incanti, ognuno con prezzo base ribassato di un quarto rispetto al precedente, tenutisi rispettivamente in data **23/07/2021, 10/12/2021 e 29/04/2022**, in occasione dei quali si è provveduto ad aggiudicare esclusivamente (in occasione dell'asta del 10/12/2021) il **Lotto N. 4**.

Pertanto ad oggi, il patrimonio immobiliare della società fallita, con i relativi aggiornati prezzi di stima, risulta essere il seguente:

LOTTO n. 6 – Showroom

Perizia Arch. Mottini 11/11/2016

Edificio su tre livelli con copertura a falde inclinate, adibito in passato a showroom di mobili ed arredi ed attualmente non utilizzato, con piccola corte recintata, sito ad Aulla (MS), Via Filippo Turati. L'immobile risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Aulla (MS) con i seguenti dati catastali:

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
24	214-215	3	C/1	6	430 mq	€ 6.218,14

Valore di stima del LOTTO n. 6 arrotondato € 331.000,00

Prezzo base ultima asta (29/04/2022): € 104.730,00

Prezzo base prossima asta: € 78.548,00

LOTTO n. 7 – Civile Abitazione e Magazzino

Perizia Arch. Bondielli 03/04/2018

Edificio su tre livelli con copertura a falde inclinate, adibito in passato a showroom di mobili ed arredi, attualmente non utilizzato, sito ad Aulla (MS), Via Nazionale n. 47. L'immobile risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Aulla (MS) con i seguenti dati catastali:

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
24	212	1	C/2	4	17 mq	€. 33,36
24	211-212	2-4	A/4	3	4 vani	€. 148,74
24	212-250	3 - 1	A/2	1	7 vani	€. 542,28
24	250	2-3-4	A/2	1	3,5 vani	€. 271,14
24	211	1	C/2	4	11 mq	€. 21,59
24	210		Terreno		24 mq	€ 0

Valore di stima del LOTTO n. 7 arrotondato € 150.800,00

Prezzo base ultima asta (29/04/2021): € 47.714,00

Prezzo base prossima asta: € 35.786,00

Modalità di Vendita

Al fine di procedere con le vendite dei Lotti residui, lo scrivente informa, che, relativamente alla **MODALITA' DI VENDITA DELL'ATTIVO IMMOBILIARE** fallimentare verrà adottata, come da recenti indicazioni impartite dall'Ill.mo G.D., la c.d. **"VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA"**.

Quanto, alle modalità di utilizzo dello strumento telematico, si rimanda alle specifiche desumibili dal materiale informativo messo a disposizione dall'operatore ex art. 107 L.F., *"EDICOM SERVIZI S.r.l"* (con i relativi brand collegati e sotto riportati), che già opera con numerose sezioni fallimentari su tutto il territorio nazionale (con soddisfacenti risultati anche quanto alle procedure attive presso il locale Tribunale).

Le operazioni di vendita (vendita senza incanto con modalità telematica sincrona) si effettueranno, in base all'attuale calendario, nelle date ivi stabilite, presso il Tribunale di Massa, Piazza De Gasperi, sala udienze civili primo piano o altra a disposizione.

Si precisa che, in occasione del prossimo primo incanto, verranno assunti, come prezzo di base, gli importi della ultima asta, tenutasi in data

29/04/2022, ribassati del **25%**, come da tabella che segue:

Lotto	Descrizione Immobile	Valore Stima	Asta 29/04/2022		1° Nuova Asta	
			Base	Minimo	Base	Minimo
4	Capannone venduto 20/12/21	304.000	0	0	0	0
5	Coorte venduta 14/10/19	4.900	0	0	0	0
6	Showroom	331.000	104.731	78.548	78.548	58.911
7	Civile Abitaz. e Magazz.	150.800	47.714	35.786	35.786	26.840
Totale		790.700	152.445	114.333	114.333	85.751

Nel giorno fissato per la vendita senza incanto si provvederà, in presenza di una sola offerta valida, ad aggiudicare il lotto attraverso l'assegnazione diretta ovvero, in presenza di più proposte paritetiche e/o migliorative, si darà corso alla eventuale gara informale tra tutti i partecipanti che avrà come prezzo base il più alto offerto con rilancio minimo di:

- **Euro 1.000,00 (mille/00)** per gli immobili aventi base d'asta fino ad Euro 50.000,00;

- **Euro 2.000,00 (duemila/00)** per gli immobili aventi base d'asta superiore ad Euro 50.000,00 sino ad Euro 120.000,00;

- **Euro 3.000,00 (tremila/00)** per gli immobili aventi base d'asta superiore ad Euro 120.000,00 sino ad Euro 200.000,00;

- **Euro 5.000,00 (cinquemila/00)** per gli immobili aventi base d'asta superiore ad Euro 200.000,00 sino ad Euro 500.000,00;

Nel caso in cui le vendite non abbiano luogo per qualsiasi ragione o qualora residuino alcuni lotti dal primo incanto, lo scrivente Curatore procederà a porre in vendita mediante **QUATTRO** ulteriori esperimenti di **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA**, ad intervalli temporali di almeno 45 giorni, ognuno con prezzo base ribassato di un quarto rispetto a quello precedente come da tabella che segue.

BANDI PREVISTI CON V SUPPLEMENTO PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE														
Lotto	Descrizione Immobile	Valore Stima	Asta 29/04/2022		1° Nuova Asta		2° Nuova Asta		3° Nuova Asta		4° Nuova Asta		5° Nuova Asta	
			Base	Minimo	Base	Minimo	Base	Minimo	Base	Minimo	Base	Minimo	Base	Minimo
4	Capannone venduto 20/12/21	304.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Coorte venduta 14/10/19	4.900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Showroom	331.000	104.731	78.548	78.548	58.911	58.911	44.184	44.184	33.138	33.138	24.854	24.854	18.641
7	Civile Abitaz. e Magazz.	150.800	47.714	35.786	35.786	26.840	26.840	20.130	20.130	15.098	15.098	11.324	11.324	8.493
Totale		790.700	152.445	114.333	114.333	85.751	85.751	64.314	64.314	48.236	48.236	36.178	36.178	27.134

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia almeno 45 giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte.

Pubblicità

- Si dà atto che della vendita verrà data pubblica notizia, almeno 45 giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte, mediante:
 - a) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia, in area pubblica denominata **“Portale delle vendite pubbliche”**;
 - b) pubblicazione sui siti internet: www.asteannunci.it e relativi servizi correlati (oltre al servizio GPS Aste, Gestionale Aste e mail target) - **Errore. Riferimento a collegamento ipertestuale non valido.**;
 - c) pubblicazione dell’avviso d’asta per estratto su:
 - ✓ Quotidiano **“La Nazione edizione di Massa-Carrara”**, nelle pagine locali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa;
 - ✓ Quotidiano **“Il Sole 24 ore”** pagina nazionale dedicata al Tribunale di Massa (relativamente agli avvisi di vendita relativi a lotti con prezzo base d’asta superiore ad € 50.000,00);
 - ✓ free press **“Rivista aste giudiziarie Tribunale di Massa”** free press **“Rivista delle aste giudiziarie edizione Lombardia”**;

il tutto per un costo stimato, per singolo lotto, di circa € **1.000,00** (oltre IVA e accessori).

Copia dell’Avviso sarà notificata ex Art. 107 L.F. anche ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio sui beni oggetto di vendita.

Al fine di operare con la massima trasparenza e di ottenere la maggior divulgazione possibile di tali vendite, lo scrivente provvederà ad inviare a tutti i

creditori insinuati al passivo, a mezzo PEC indicata in domanda, copia delle perizie di stima dei beni nonché copia dell'Avviso di vendita.

I cinque tentativi di vendita saranno pubblicizzati in uno o più avvisi di vendita nel quale verranno indicate dettagliatamente anche le modalità di partecipazione ed offerta.

Disponibilità Liquide

Tutto ciò premesso, lo scrivente curatore, a norma dell'Art. 104 ter L.F.,

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma, tenuto conto del parere favorevole della maggioranza dei componenti del Comitato dei Creditori (ultima manifestazione ricevuta in data 10 maggio 2022, Allegati 1 e 2), voglia approvare il presente Supplemento del Programma di Liquidazione rimanendo inalterato quanto deliberato nei precedenti quattro Programmi di Liquidazione.

Nell'assicurare il Comitato dei Creditori e la S.V. Ill.ma che la liquidazione si svolgerà con la massima informazione possibile, si precisa che ogni significativa variazione al presente programma sarà oggetto di uno specifico ulteriore supplemento da sottoporre ai sensi dell'Art. 104 ter L.F..

Con ossequio.

Massa, lì 20/05/2022

Il Curatore Fallimentare

Dott. Federico Santangeletta

Allegati:

R.F. n. 21/2016



**TRIBUNALE DI MASSA
SEZIONE FALLIMENTARE**

il Giudice Delegato al fallimento della società con sede in
Aulla (MS), Via Turati n. 197, Codice Fiscale e P. Iva (, in persona
del Rappresentante Legale Sig. , residente in
Turati n. 197;

AUTORIZZA

La vendita secondo le modalità sopraindicate.

Il Giudice Delegato
Dott. Alessandro Pellegri