

TRIBUNALE DI MASSA

Sezione Fallimentare

Fallimento della società

‘ERREERRE – RECUPERO RISORSE S.P.A.’

con sede in

in persona del Presidente del Liquidatore

R.F. n°30/2011

Giudice Delegato - Dr. Giampaolo FABBRIZZI

Curatore - Dr. Emiliano ABI HAYLA DOMINICI

**Programma di liquidazione
ai sensi dell’art. 104 ter L.F.**



TRIBUNALE DI MASSA

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO ERREERRE – RECUPERO SPA (N. 30/2011)

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

(art.104-ter L.F.)

Il sottoscritto Emiliano Abi Hayla Dominici, Curatore del fallimento in oggetto

PRESENTA

il programma di liquidazione così come previsto dall'articolo 104-ter L.F.

Oggetto del presente documento è la redazione del Programma di Liquidazione relativo alla procedura in oggetto.

Al fine di ottemperare al disposto di cui agli artt. 104 ter, 105, 107 L. Fall., si ritiene opportuno strutturare il programma in maniera che lo stesso rappresenti la composizione qualitativa del patrimonio fallimentare come desumibile dalle attività di inventario e dalle indagini patrimoniali poste in essere dal Curatore.

Si darà conto anche delle eventuali azioni giudiziali esperite ovvero esperibili, della loro "negoziabilità" e degli eventuali margini di transazione.

Sarà cura dello scrivente Curatore richiedere specifiche autorizzazioni al Comitato dei Creditori ed al G.D. per il compimento dei singoli atti indicati nel presente programma.

Si rileva che, sino ad oggi, non è stato possibile procedere con la redazione del Programma di Liquidazione in quanto, oltre al sequestro conservativo posto in essere dalla Procura della Repubblica, in data 25 luglio 2011, il fabbricato della società fallita è stato interessato da un incendio che ha richiesto lunghe opere di bonifica ed un complesso iter burocratico, finalizzato ad ottenere nuovamente l'agibilità dello stabile da parte dei Comuni di Massa e Carrara.

Il presente Programma di Liquidazione sarà presumibilmente oggetto di future integrazioni in quanto è attualmente in corso un'azione di coordinamento promossa dalla Curatela con la Provincia ed Comuni di Massa e Carrara, finalizzata ad ottenere la completa conformità urbanistica ed i titoli abilitativi necessari.

Il presente programma si articolerà nei punti che seguono:



2. Esercizio provvisorio e affitto d'azienda, possibilità di cessione unitaria o di singoli rami dell'azienda, possibilità della vendita di beni in blocco.....



3. *Concordato fallimentare*.....

4. *Le azioni revocatorie e risarcitorie*.....

5. *Le collaborazioni*.....

6. *Modalità di liquidazione dei beni:*.....

 6.a – *Patrimonio immobiliare*.....

 6.b – *Patrimonio mobiliare*.....

7. *Parere del Comitato dei Creditori*.....

8. *Conclusioni*.....

* * *

[Redacted content]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

BENI DELLA SOCIETÀ FALLITA

La società fallita ErreErre – Recupero Risorse S.p.a. risulta detentricice della quota pari al 100% del diritto di proprietà dei beni mobili ed immobili di seguito indicati.

Il compendio immobiliare è in parte situato (terreni) in comune di Villafranca in Lunigiana località Fornoli [REDACTED]



[Redacted text block]

[Redacted text block]



[Redacted]



[Redacted]



[Redacted text block]

[Redacted vertical text bar]

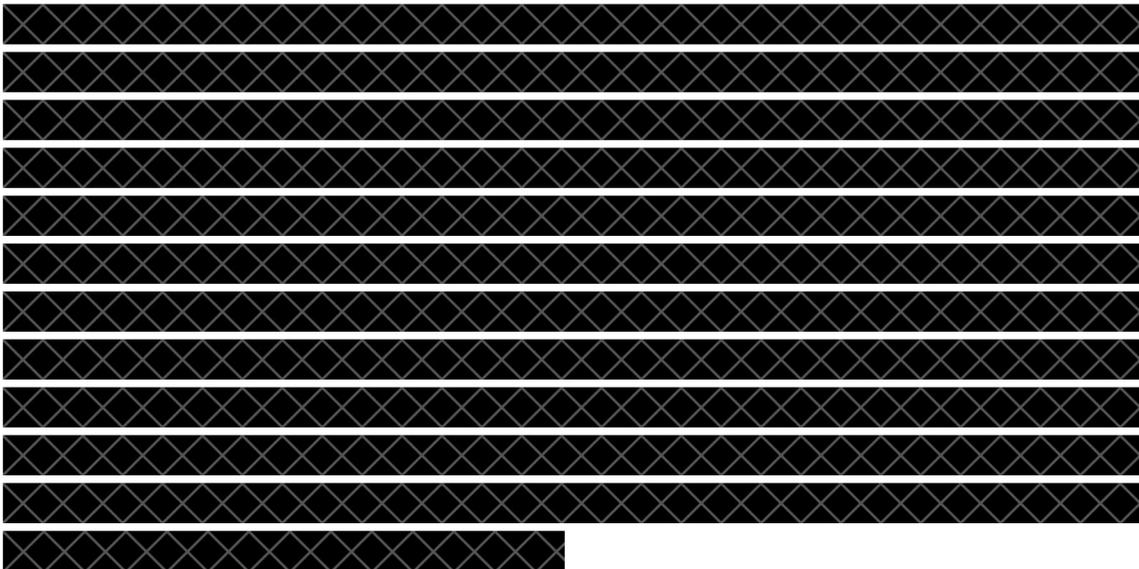


[REDACTED]

[REDACTED]			
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



██████████	██████████	██████████	██████████
██████████	██████████	██████████	██████████
██████████	██████████	██████████	██████████
	██████████	██████████	



○ **Beni immobili – terreni in Villafranca**

La società fallita è altresì proprietaria di un'area ubicata nel Comune di Villafranca in Lunigiana, località Fornoli. La frazione di Fornoli (in provincia di Massa Carrara) è ubicata in una vasta e fertile area collinare riparata dai venti e ben esposta a levante; conta circa 180 abitanti ed è posta mediamente a 150 metri sul livello del mare.

L'area in oggetto (terreni) risulta quasi completamente boscata e di difficile accesso; I terreni oggetto di indagine valutativa, identificati al comune di Villafranca in Lunigiana risultano così identificati:

- Foglio **24** Particella **208** Qualità **bosco ceduo** Classe **2** Superficie are **34** centiare **59** r.d. euro **0,89** r.a. euro **1,07**;
- Foglio **24** Particella **209** Qualità **bosco ceduo** Classe **2** Superficie are **31** centiare **93** r.d. euro **0,82** r.a. euro **0,99**;
- Foglio **24** Particella **210** Qualità **bosco ceduo** Classe **2** Superficie are **72** centiare **04** r.d. euro **1,86** r.a. euro **2,23**;
- Foglio **24** Particella **211** Qualità **bosco ceduo** Classe **2** Superficie are **63** centiare **04** r.d. euro **1,63** r.a. euro **1,95**;
- Foglio **24** Particella **212** Qualità **pascolo arboreo** Classe **2** Superficie are **08** centiare **89** r.d. euro **0,32** r.a. euro **0,18**;
- Foglio **24** Particella **232** Qualità **prato** Classe **3** Superficie are **12** centiare **10** r.d.

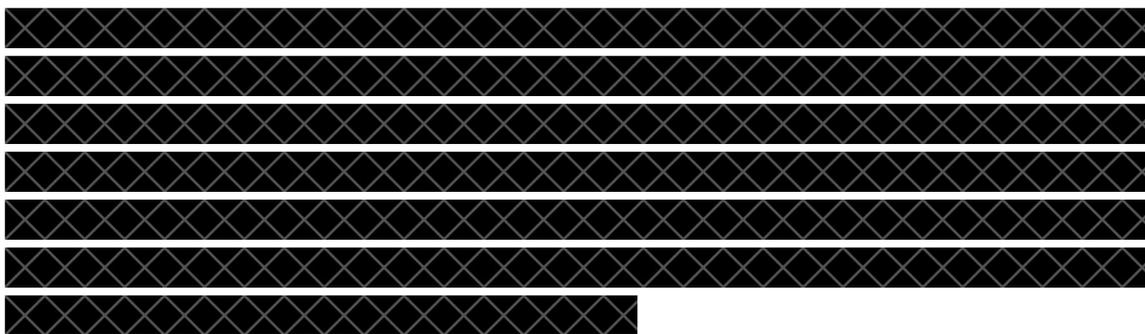


- euro **1,87** r.a. euro **1,56**;
- Foglio **24** Particella **233** Qualità **bosco ceduo** Classe **2** Superficie are **11** centiare **20** r.d. euro **0,29** r.a. euro **0,35**;
 - Foglio **24** Particella **234** Qualità **prato** Classe **3** Superficie are **09** centiare **87** r.d. euro **1,53** r.a. euro **1,27**;
 - Foglio **24** Particella **235** Qualità **prato** Classe **3** Superficie are **15** centiare **51** r.d. euro **2,40** r.a. euro **2,00**;
 - Foglio **28** Particella **57** Qualità **pascolo arborato** Classe **2** Superficie ha **1** are **38** centiare **12** r.d. euro **4,99** r.a. euro **2,85**;
 - Foglio **28** Particella **58** Qualità **prato** Classe **3** Superficie are **28** centiare **72** r.d. euro **4,45** r.a. euro **3,71**.

La superficie complessiva dei terreni risulta complessivamente pari a **42.601 m²** - pari a ettari **04** are **26** centiare **01**.

Presi in considerazione i valori risultanti da compravendite similari ed in assenza di effettive similitudini, dedotti i previsionali valori economici, si ottengono le seguenti valutazioni: (€/mq) 1,70 x 42.601 (mq.) = €. 72.421,70.

Alla risultanza ottenuta sono stati applicati due coefficienti di apprezzamento stante la buona localizzazione, ed un coefficiente di deprezzamento a causa delle particolari condizioni economiche nazionali e locali che determinano la straordinaria ed attuale flessione delle compravendite. Inoltre, determinato il valore della proprietà, si ritiene comunque necessario applicare un abbattimento forfettario pari al 20% e si ottiene un valore finale pari ad €. 57.000,00.



[REDACTED]



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

* * *

[Redacted]

[Redacted]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

6. MODALITA' DI LIQUIDAZIONE DEI BENI

L'attività di liquidazione della Curatela sarà differenziata in rapporto alla tipologia ed alla situazione di fatto e di diritto dei singoli beni.

Come detto, la vendita del patrimonio fallimentare deve avvenire (salvo per i beni di modesto valore) percorrendo la via della procedura competitiva che offre garanzie di informazione e partecipazione del mercato, tenendo conto dell'obiettivo della massima soddisfazione dei creditori.



Proprio per questo motivo, una volta adottata tale procedura, sarà opportuno e conveniente effettuare una forma di pubblicità nella quale si diffonda la regolamentazione della liquidazione dell'attivo fallimentare che viene posto sul mercato.

La stima è il primo elemento utile al rispetto dell'art. 107 l. fall. e costituisce pertanto il prezzo iniziale di base per la vendita; in caso di mancato realizzo al prezzo di stima si valuterà se e in che misura applicare le regole dei ribassi predeterminati.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[Redacted text block]

[Redacted vertical text block]



CHIEDE

che la S.V. Ill.ma, tenuto conto dell'approvazione del presente programma di liquidazione da parte del Comitato dei Creditori, voglia autorizzare l'esecuzione degli atti ad esso conformi, ed in particolare:

- vendita dei beni immobili di pertinenza fallimentare come dettagliato al paragrafo 6;
- vendita dei beni mobili di pertinenza fallimentare come dettagliato al paragrafo 6.

Lo scrivente ribadisce che intende richiedere specifiche autorizzazioni al Comitato dei Creditori ed al G.D. per il compimento di ulteriori singoli atti indicati ipoteticamente nel presente programma soggetti a future valutazioni in funzione di probabili eventi.

Ove dovessero verificarsi eventuali, probabili, sopravvenienze, tali da incidere sul contenuto del presente programma, sarà cura dello scrivente procedere alla tempestiva redazione di suoi supplementi, ai sensi dell'art. 104 *ter*, 5° comma L. Fall..

Con osservanza,

Massa li, 31 marzo 2016.

IL CURATORE

Dott. Emiliano Abi Hayla Dominici



TRIBUNALE DI MASSA

Ufficio Fallimentare



Fallimento N. 30/11 R.F.

II GIUDICE DELEGATO

- **Visto** il programma di liquidazione presentato dal curatore ai sensi dell'art. 104-ter L.F.,
- **Rilevata** l'approvazione dal Comitato dei Creditori;

DISPONE

L'approvazione del programma, riservandosi di autorizzare gli atti ad esso conformi

Massa li ____7.4.2016

Il Giudice Delegato
Dr. Giampaolo Fabbrizzi

