

22/06/2020

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PARMA

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO PESCI MAURO (n. 64/2019)

Giudice Delegato: dott. Enrico Vernizzi

* * * * *

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104-TER, L.F.

* * * * *

Io sottoscritto Paolo Bertozzi, Curatore del fallimento in oggetto,

P R E M E S S O C H E

- a norma dell'art. 87, L.F., l'inventario è stato depositato in cancelleria il 28.02.2020;
- non è stato costituito il Comitato dei Creditori per mancanza di adesioni;

a norma dell'art. 104-ter, comma 8°, L.F., sottopongo alla S.V. il seguente

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

al fine di ottenere l'autorizzazione necessaria per la sua esecuzione, con l'impegno ad integrarne i punti che – a giudizio della S.V. – meritino un chiarimento, modifiche od integrazioni, nonché a depositare un programma supplementare in caso di sopravvenute esigenze.

INDICE
1. La situazione patrimoniale della fallita
2. L'esercizio provvisorio e l'affitto dell'azienda o di singoli rami di essa
3. La sussistenza di proposte di concordato fallimentare
4. Parte secretata
5. La possibilità di cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami o di rapporti giuridici in blocco
6. Vendita dei singoli cespiti
7. Previsioni di incasso e di soddisfacimento per i creditori concorsuali
8. Necessita' di collaborazioni
9. Conclusioni

* * *

1. LA SITUAZIONE PATRIMONIALE DELL'FALLITO.

Presupposto del programma di liquidazione è la formazione dell'inventario, atto questo finalizzato all'apprensione, ricognizione e valutazione dei beni del fallimento, vincolati al soddisfacimento dei creditori concorsuali. Pertanto ho valorizzato le informazioni emergenti dall'inventario, integrandole con ulteriori



elementi di fatto e di giudizio utili per la redazione ed attuazione del programma di liquidazione.

Il patrimonio è attualmente così costituito (a valori di presunto realizzo, integrati dalle stime su beni mobili ed immobili determinate dal perito stimatore *arch. Claudia Sartori*)

BENI MOBILI ED IMMOBILI	QUOTA TOTALE IMMOBILI	QUOTA PARTE PESCI MAURO
ABITAZIONI E AUTORIMESSE	180.700,00 €	180.700,00 €
TERRENI	125.565,52 €	78.305,56 €
MOBILI	1.630,00 €	1.630,00 €
ESCAVATORE	12.000,00 €	12.000,00 €
TOTALE	319.895,52 €	272.635,56 €

Dalla lettura della tabella suesposta si evince la presenza di numerosi beni, mobili ed immobili, dettagliati per l'importo complessivo di euro 272.635,56.

Dall'analisi della documentazione contabile sarebbero emerse ulteriori potenziali attività così riassunte:

ALTRE ATTIVITA'	IMPORTO
CREDITI	253.574,20 €
FORNITORI C/ANTICIPI	140.006,00 €
TOTALE	393.580,20 €

In entrambi i casi si tratta di importi il cui incasso comporterà azioni di recupero, in alcuni casi sarà necessario il ricorso ad azioni legali, verosimilmente lunghe e senza alcuna certezza circa il buon esito dell'incasso complessivo.

In particolare il conto fornitori c/anticipi riporta l'esposizione verso un unico soggetto con tutte le rischiosità connesse.

Al proposito appare ragionevole considerare un potenziale incasso complessivo ridotto del 70% in ragione delle particolarità anzidette e pertanto euro 118.074,06

Il sottoscritto segnala sin da ora la volontà di affidare l'incarico di assistenza per il recupero dei crediti all'avv. Lara Tedaldi del foro di Parma.

2. L'ESERCIZIO PROVVISORIO E L'AFFITTO DELL'IMPRESA O DI SINGOLI RAMI DI ESSA.

L'esercizio provvisorio

L'esercizio provvisorio dell'impresa non è stato disposto, mancandone i presupposti o la convenienza in quanto il tipo di attività, caratterizzata dal lavoro svolto dall'imprenditore individuale in prima persona, era evidentemente

collegata in maniera indissolubile alla professionalità, capacità e affidabilità dello stesso.

L'affitto d'azienda

In analogia a quanto esposto al punto precedente, il tipo di attività risulta troppo legato alla figura del fallito per permettere un affitto d'azienda.

I beni rinvenuti seppur potenzialmente funzionali ad un affitto, si pensi solo ad una potenziale attività di terzista per lavori di escavazione, risultano difficilmente realizzabile al lato pratico, e probabilmente il rischio supererebbe il vantaggio della vendita dei beni stessi.

L'affitto d'azienda quindi, a giudizio dello scrivente, risulta una via non percorribile nel caso specifico.

* * *

3. SUSSISTENZA E POSSIBILITA' DI UN CONCORDATO FALLIMENTARE

Non sono state presentate, né, allo stato, è prevedibile la presentazione di proposte di concordato fallimentare

* * *

4. PARTE SECRETATA

* * *

5. POSSIBILITÀ DI CESSIONE UNITARIA DELL'AZIENDA.

Come anticipato, la tipologia di attività svolta, caratterizzata dal lavoro dell'imprenditore, rende più conveniente la liquidazione dei singoli beni che sono rappresentati per la maggior parte del valore dagli immobili di proprietà del fallito.

* * *

6. VENDITA DEI SINGOLI CESPITI.

A) Beni mobili

lo scrivente chiede sin da ora l'autorizzazione alla vendita tramite l'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma dei beni mobili inventariati e peritati applicando le seguenti norme:

- beni mobili ordinari, ai sensi degli art. 107 Il comma L.F. (*il Giudice, visto l'art. 530 c.p.c., voglia ordinare per tale categoria di beni la vendita affidando l'esecuzione al commissionario Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma*).
- beni mobili registrati con valore fino ad € 25.000,00 ai sensi degli art. 107 Il comma L.F. (*il Giudice, visto l'art. 530 c.p.c., voglia ordinare per*



tale categoria di beni la vendita affidando l'esecuzione al commissionario Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma);

- beni mobili registrati con valore superiore ad € 25.000,00 ai sensi dell'art. 107 I comma L.F..

Con le seguenti modalità:

- vendita all'incanto sia in lotto unico, che per singoli lotti e/o beni, con partenza dal prezzo di stima
- qualora il primo incanto andasse deserto, proseguire con due successivi esperimenti con riduzione del 20% ciascuno;
- se infruttuosi o per tutto quanto invenduto, vendita a mezzo commissionario "al miglior prezzo".

Autorizzazione fin d'ora ad effettuare, a discrezione dell'Istituto Vendite Giudiziarie "VENDITE TELEMATICHE" per tutti quei beni che, per tipologia, ritenesse più conveniente la proposta telematica ai fini di un miglior realizzo, utilizzando le medesime modalità sopra indicate.

Autorizzazione affinché lo stesso Istituto Vendite Giudiziarie di Parma provveda alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> ai sensi dell'art. 490 c.p.c..

Il sottoscritto Curatore/Liquidatore rinuncia preventivamente alla facoltà di sospensione (ai sensi dell'art. 107 IV comma) della vendita in caso di offerta migliorativa rendendo definitiva l'aggiudicazione/vendita, dando così "stabilità alla procedura di vendita".

B) Beni immobili

Il Curatore intende seguire le seguenti modalità:

STIMA E PREZZO

Gli immobili saranno posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore arch. Claudia Sartori.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE, CESSIONE E SPESE

L'individuazione dell'acquirente e quindi la cessione dei beni immobili verrà svolta ricorrendo ad una procedura competitiva delegata all'Ufficio Notarile Associato, con sede in Parma – Piazzale Boito 1/1, qui di seguito descritta:

Il sistema della vendita sarà quello della "vendita competitiva" senza incanto e richiama, laddove compatibili e ove non diversamente disciplinato dal presente capitolato, quanto previsto dagli artt. 570-575 c.p.c. e con la possibilità discrezionale per il Curatore di decidere, per la singola vendita, se utilizzare o escludere la disciplina delle vendite telematiche di cui all'art. 569 c.p.c. (da eseguirsi nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione c.p.c.).

Il prezzo base di vendita è determinato dal valore della perizia e, successivamente, dal valore raggiunto dal bene per i ribassi operati a seguito dei tentativi di vendita precedentemente andati deserti, nonché dal valore di eventuali offerte irrevocabili che pervenissero al Curatore per un singolo bene o per più beni congiuntamente, previa valutazione di congruità da parte degli organi della Procedura.

Il Curatore potrà altresì mettere in vendita gli immobili unitariamente o suddivisi in lotti funzionali, secondo le indicazioni del tecnico incaricato arch. Sartori o secondo le esigenze di miglior realizzo della Procedura nel caso pervengano



offerte irrevocabili o manifestazioni d'interesse per l'acquisto di uno o più immobili congiuntamente, con contestuale riproporzionamento dei valori di perizia.

Nel caso si rendesse necessario vendere beni che appartengono pro quota a soggetti o a procedure differenti, oppure che pervengano offerte irrevocabili unitarie per lotti che appartengano a soggetti o a Procedure diverse, il Curatore è autorizzato a porre in vendita i predetti beni in accordo con i soggetti o i curatori/liquidatori di altre procedure, definendo l'imputazione di valore dei singoli beni o quote di beni spettanti a ciascun soggetto ed a ciascuna Procedura sulla base dei valori di perizia e delle dovute proporzioni secondo criteri matematici ed obiettivi.

Il Curatore potrà consentire (oppure no) offerte ribassate rispetto al prezzo base d'asta nella misura indicata al delegato (affinché possa essere inserita in ciascun bando di vendita) per importi inferiori sino ad un massimo del 25%.

Il termine per depositare offerte di acquisto è fissato alle ore 12.00 del giorno precedente all'adunanza di apertura delle buste e eventuale gara.

L'offerta di acquisto costituisce a tutti gli effetti offerta irrevocabile ex art. 1329 c.c.

Ogni offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale (avvocato iscritto all'albo) anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà formulare un'offerta, da depositare presso i locali dell'UFFICIO NOTARILE ASSOCIATO, in una busta chiusa (compilata secondo il fac-simile) contenente:

- **modulo prestampato predisposto dall'Ufficio** con l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, (il modulo è disponibile presso l'Ufficio Notarile Associato);

- **assegno circolare** intestato a "Fallimento Pesci Mauro" della somma almeno pari almeno al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione);

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: **le complete generalità dell'offerente**; l'indicazione del **codice fiscale o della partita IVA**; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge o la controparte dell'unione civile, partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) **certificato della C.C.I.A.A.** dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza e in caso di necessità il **verbale dell'assemblea ordinaria o del CDA** che gli conferisce i poteri; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta **l'autorizzazione del Giudice Tutelare**. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Parma ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria;

L'offerente dovrà indicare altresì il tempo e modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

Ove l'offerente non possa partecipare personalmente all'asta, può farsi sostituire esclusivamente da un Avvocato iscritto all'albo con procura notarile, in applicazione analogica di quanto previsto dall'art. 571 c.p.c.

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro 2.000,00 (duemila/00) oppure al valore che il curatore indicherà al delegato alla vendita tenendo conto del prezzo raggiunto dai singoli beni posti in vendita ed in proporzione ad esso.



Il prezzo dell'aggiudicazione, oltre alle imposte e alle spese accessorie, dedotta la cauzione già depositata in sede di offerta, dovrà essere versato tra i 60 ed i 120 giorni dall'aggiudicazione che il Curatore indicherà al delegato per essere inserito nei relativi bandi di vendita e da stabilire in concreto in proporzione al valore dal prezzo base di ciascun lotto e per ciascuna vendita.

I termini per effettuare il saldo prezzo restano sospesi dal primo al 31 agosto.

Il trasferimento dei beni potrà avvenire tanto con decreto del Giudice Delegato ai fallimenti che con atto notarile secondo quanto indicato dal Curatore al delegato per ciascun lotto nel singolo bando di vendita.

In caso di infruttuoso esperimento della prima vendita al prezzo-base sopra stabilito, il Curatore determinerà un diverso prezzo-base in misura inferiore (sino ad un quarto) e delegherà con le stesse modalità l'Ufficio Notarile Associato per ulteriori tentativi di vendita.

Il Curatore fisserà un nuovo termine per le successive adunanze al fine di formulare offerte con le modalità sopraindicate.

Ove a seguito di successivi tentativi di vendita (almeno 3), i beni rimanessero invenduti, il Curatore è autorizzato a procedere alla vendita a prezzo libero con indicazione del prezzo minimo al di sotto del quale la Procedura si riserva di approvare l'aggiudicazione, tanto all'esito di gara quanto di unica offerta, nonché con eventuale indicazione del prezzo al di sotto del quale non verranno comunque ritenute valide le offerte.

Tutte le spese inerenti la vendita (escluse quelle relative alla cancellazione dei gravami che resteranno a carico della procedura fallimentare) ed in particolare quelle di custodia, i compensi dovuti all'Ufficio Notarile Associato, al notaio delegato ed all'Istituto Vendite Giudiziarie, saranno poste a carico dell'acquirente.

PUBBLICITA'

Almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata per l'esame delle offerte si provvederà, alla pubblicità commerciale sulla GAZZETTA DI PARMA o su altro giornale individuato dal Curatore anche in ragione dell'ambito locale o nazionale in cui risulti più opportuno pubblicizzare la vendita (per estratto, il quale conterrà i seguenti dati: ubicazione del bene, breve descrizione commerciale, prezzo base, numero della procedura, data e ora dell'udienza per l'esame delle offerte ex art. 572 e 573 c.p.c., omissi in ogni caso i dati catastali ed i confini del bene;

Almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata per l'esame delle offerte sarà data pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito Internet www.ivgparma.it.com nonché sul portale dei fallimenti www.fallimentiparma.com oppure su altri siti individuati dal Curatore in ragione dell'ambito locale o nazionale in cui risulti più opportuno pubblicizzare la vendita, del testo integrale dell'avviso di vendita e della perizia.

ATTIVITA' DELEGATE ALL'UFFICIO NOTARILE ASSOCIATO E ALL'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

All'Ufficio Notarile Associato di Parma e per esso ai singoli notai incaricati nonché all'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma, verranno delegate tutte le attività necessarie alle vendite degli immobili ed agli adempimenti successivi così come meglio dettagliato nell'allegata proposta congiunta UNA/IVG, con applicazione delle relative tariffe.



* * *

7. PREVISIONI DI INCASSO E DI SODDISFACIMENTO PER I CREDITORI CONCURSUALI.

Preme infine sottolineare che l'incertezza dell'attività di recupero crediti e di vendita dei mobili costituenti l'azienda, impedisce di poter effettuare stime circa i tempi e le possibilità di soddisfazione dei creditori concorsuali.

8. NECESSITA' DI COLLABORAZIONI

Non risulta necessario l'ausilio di collaboratori.

9. CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso, a norma dell'art. 104-ter, ultimo comma, L.F.

chiedo

che la S.V. Ill.ma, tenuto conto dell'assenza del Comitato dei Creditori, voglia autorizzare l'esecuzione degli atti ad esso conformi, ed in particolare:

- conferimento di mandato per il recupero stragiudiziale dei crediti all' avv. Lara Tedaldi;
- conferimento di incarico per il recupero giudiziale dei crediti all' avv. Lara Tedaldi;
- eventuali azioni revocatorie da esercitarsi con conferimento d'incarico all'avv. Lara Tedaldi;
- modalità di vendita dei beni;

Nell'assicurare la S.V. Ill.ma che la liquidazione si svolgerà con la massima informazione possibile e che ogni significativa variazione al presente programma sarà oggetto di uno specifico supplemento da sottoporre all'approvazione ai sensi dell'art. 104-ter, 5° comma, porgo, con rispetto, i migliori saluti.

Fornovo Taro, 25.05.2020

Il Curatore
dott. Paolo Bertozzi

