

TRIBUNALE CIVILE E PENALE
DI PARMA
Sezione Fallimentare

Giudice Delegato: Dott. Enrico Vernizzi

Liquidatore: Dott.ssa Viola Petruzzello

Liquidazione Controllata: "AGRICOLA SOCIETÀ AGRICOLA S.R.L."

----- n. 8/24 R.G.

Ill.mo Sig. Giudice Delegato

la sottoscritta Dott.ssa Viola Petruzzello, nella sua qualità di Liquidatore della
procedura in epigrafe, presenta, ai sensi dell'art. 213, c. 3 e 4 e dell'art. 272 c. 2
CCII, il seguente

P R O G R A M M A D I L I Q U I D A Z I O N E

**1. Possibilità di cessione unitaria dell'azienda o di singoli rami, di beni
o di rapporti giuridici individuabili in blocco.**

In data antecedente all'accesso alla procedura di composizione negoziata della
crisi, a cui è seguita la dichiarazione di apertura della liquidazione controllata,
precisamente in data 26 luglio 2023, la società Agricola Società Agricola S.r.l.
aveva stipulato con **Terre Parmigiane S.r.l. a Socio Unico** un **contratto di
affitto di ramo d'azienda** relativo all'attività agricola di allevamento di bovini
da latte, destinato in parte alla vendita ed in parte alla trasformazione in
formaggio DOP Parmigiano Reggiano, svolta rispettivamente nelle unità locali
poste in Montechiarugolo (PR) e nel caseificio di Calerno di Sant'Ilario d'Enza
(RE), a fronte dell'incasso di un canone annuale complessivo di € 155.000 per la
prima annualità ed € 180.000 per le successive annualità, con scadenza al
31/07/2028. Nel suddetto complesso aziendale erano ricomprese le quote latte
di Parmigiano Reggiano per Kg 3.174.683, gli immobili di Montechiarugolo,
completi di tutti gli impianti e macchinari necessari all'allevamento e alla
mungitura dei bovini, la mandria di oltre 600 capi, nonché attrezzature e
macchinari vari, oltre all'immobile in Calerno destinato al caseificio (attualmente
non in funzione).



La scrivente ha ritenuto che la prosecuzione del contratto di affitto costituisse uno svantaggio per la procedura, attese in particolare le incertezze circa la sorte del complesso immobiliare di Montechiarugolo, stante l'esecuzione in corso del creditore fondiario (di cui si dirà meglio in seguito), a cui deve aggiungersi che a fronte di un canone di affitto "vile", l'affittuario avrebbe proseguito con l'utilizzo della mungibilità residua delle quote latte, deprimendo il valore delle stesse in caso di vendita. Inoltre, la durata del vincolo contrattuale (scadenza 31/07/2028) sicuramente avrebbe costituito un ostacolo alla vendita dei beni della procedura, sia in termini atomistici che in ipotesi di cessione unitaria del complesso aziendale, poiché - per quanto il Contratto di Affitto prevedesse la risoluzione automatica del rapporto, richiamando impropriamente l'art. 1456 c.c., in caso di cessione a terzi dell'azienda nell'ambito di una procedura concorsuale della concedente - la persistenza della conduzione da parte dell'affittuario e la concessione a suo favore del diritto di prelazione avrebbe depresso e demotivato la partecipazione di soggetti terzi. Peraltro, in caso di prosecuzione dell'azione esecutiva promossa sugli immobili dal creditore fondiario, il complesso di beni, così come individuato con il Contratto di Affitto, sarebbe stato depauperato di un elemento essenziale, con il rischio quindi di pretese risarcitorie da parte dell'Affittuaria.

Infine, considerato l'elevato indice di macellazione dei capi derivante dalla gestione dell'affittuario, si è ritenuto opportuno rientrare nel possesso della mandria.

Stante quanto sopra indicato, la sottoscritta, previa autorizzazione del Giudice Delegato, ha comunicato **lo scioglimento con effetto immediato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 270, 6° comma, del D.lgs. n. 14 del 12 gennaio 2019 (CCII)**, del contratto di affitto di ramo d'azienda stipulato in data 26 luglio 2023 a ministero del notaio dott. Federico Spotti tra Agricola Società Agricola S.r.l. con unico socio, in qualità di concedente, e Terre Parmigiane S.r.l. Società Agricola con socio unico, in qualità di affittuaria, (rep. n. 5133/racc. n. 3043).



Allo stato attuale, la scrivente **non ritiene conveniente e percorribile la soluzione della cessione in blocco dell'azienda, quale universalità di beni**; in primis, nonostante i contatti avuti con un soggetto dichiaratosi potenzialmente interessato, non sono giunte concrete manifestazioni di interesse al riguardo.

Peraltro, in caso di prosecuzione dell'azione esecutiva promossa sugli immobili dal creditore fondiario, il complesso aziendale verrebbe depauperato di un elemento essenziale.

Si segnala, altresì, che la mandria di bestiame non esiste più, essendo già stata ceduta in data antecedente al deposito del presente programma di liquidazione (come meglio precisato nel capitolo dedicato alle operazioni di liquidazione già eseguite) e che appare più conveniente vendere le quote latte – che rappresentano la parte, in termini di valore, preponderante del complesso – in diversi lotti, piuttosto che unitariamente all'azienda, al fine di massimizzarne il valore di realizzo.

2. Beni liquidabili e modalità di liquidazione

In ragione dello scioglimento del contratto di affitto del ramo d'azienda e considerata l'impossibilità di vendita dell'azienda nel suo complesso, nei paragrafi sotto riportati si relaziona sugli *assets* realizzabili e sulle modalità di liquidazione degli stessi.

2.1. Beni immobili

La società è unica proprietaria dei seguenti beni immobili:

2.1.1 Immobili in località Rezzano (BS)

Trattasi di un fondo rustico con fabbricati, posto nel Comune di Rezzano (BS).

I suddetti immobili sono oggetto di **esecuzione immobiliare RGE 329/2023** pendente avanti il Tribunale di Brescia, promossa dal **creditore fondiario** Gardant Liberty Servicing S.p.a.; il Giudice dell'esecuzione, con ordinanza del 7 febbraio 2024, ha fissato udienza al 26/06/2024 per gli incombeni di cui all'art. 569 cpc., poi rinviata al 19/11/2024, poiché mutato il Giudice dell'Esecuzione.



Gli immobili suddetti sono stati stimati dal perito incaricato dal Tribunale. Nella perizia depositata in atti il perito ha proposto la vendita degli immobili facenti parte di tale fondo suddividendoli e valutandoli in modo unitario in due lotti:

lotto 1) via Industriale 27:

Trattasi di immobile residenziale in zona agricola con annessa autorimessa, oltre a locale adibito a magazzino/deposito, sito via Industriale, 27, in Comune di Rezzato (BS). L'immobile si configura come una villetta inserita in un complesso di n. 3 villette a schiera, con un'ala adiacente alle ville adibita a depositi per l'attività agricola.

Quadrilocale ampio, con ampia area esterna antistante, in lato sud, e accesso all'autorimessa in lato nord, posizionato su terreno identificato al mappale 95 del Foglio 23, in proprietà all'esecutato per 1/3, deposito/magazzino con accesso su terreno identificato al mappale 97 del Foglio 23.

L'immobile è così identificato catastalmente:

foglio 23, particella 61:

- sub. 15 (cat. A/7), quota di proprietà 1/1, immobile residenziale (consistenza 11,5 vani, sup. catastale totale 296 mq) in zona agricola;
- sub. 18 (cat. C/6), quota di proprietà 1/1, autorimessa 60 mq;
- sub. 21 (cat. C/2), quota di proprietà 1/1, locale adibito a magazzino/deposito 86 mq;
- sub. 11 area comune ai subalterni 15 e 18
- sub. 9 per la quota indivisa di 1/3 area comune anche ad altre unità immobiliari

Catasto terreni: sezione urbana NCT, foglio 23: particella 95, seminativo irriguo, quota di proprietà 1/3 (seminativo irriguo, classe 1, sup. 710 mq, redditi dominicale 6,23 €, agrario 6,60 €); particella 97, seminativo irriguo, quota di proprietà 1/1 (seminativo irriguo, classe 1, sup. 57 mq, redditi dominicale 0,50 €, agrario 0,53 €)

Il suddetto lotto è stato stimato, in caso di vendita forzata, **€ 460.000** (valore in libero mercato di € 514.000 ridotto del 10% per le condizioni di vendita forzata



e delle spese per la variazione catastale stimate circa € 1.000,00). La vendita è proposta in unico lotto.

lotto 2) via San Giacomo – cascina Fenaroli

Trattasi di compendio immobiliare a corte, con forma a C, con caratteristiche della tipica cascina bresciana, costituito da n. 3 unità abitative residenziali, oltre a locale adibito a deposito e portici esclusivi e ad una stalla aperta, oltre a piccolo terreno seminativo irriguo di 4.740 mq, sito via San Giacomo, snc, nel Comune di Rezzato (BS). L'immobile è così identificato catastalmente:

foglio 30, particella 7:

sub. 1 (cat. A/2), quota di proprietà 1/1

sub. 2 (cat. A/2), quota di proprietà 1/1

sub. 3 (cat. A/2), quota di proprietà 1/1

sub. 4 (cat. D/10), quota di proprietà 1/1

sub. 5 portico, Bene Comune non censibile

sub. 6 corte, Bene Comune non censibile

Catasto terreni: foglio 30: particella 36, seminativo irriguo, quota di proprietà 1/1.

Il suddetto lotto è stato stimato, in caso di vendita forzata, **€ 1.660.000** (ossia il più probabile valore in libero mercato pari a € 1.850.609,28, ridotto del 10% per le condizioni di vendita forzata e detratto dell'importo delle spese per la variazione catastale stimate in circa € 3.500,00).

Il Giudice dell'esecuzione dovrà esprimersi all'udienza del 19/11/2024 sulla prosecuzione o meno della procedura esecutiva a seguito dell'intervenuta liquidazione controllata, valutando se ritiene applicabile l'art. 41, comma 2, TUB; il diritto di proseguire l'azione nonostante l'apertura della liquidazione controllata è oggetto di decisioni di merito completamente divergenti e si attende, pertanto, che la questione venga risolta dalle Sezioni Unite della Corte di Cassazione, alle quali è stata rimessa a ottobre 2023 la seguente questione di diritto ex art. 363 bis c.p.c. nella causa n. 19606/2023 RG: *“se il privilegio processuale di cui all'art. 41, comma*



2 TUB sia opponibile a fronte dell'apertura di una delle procedure concorsuali di cui al CCII a carico del debitore esecutato ed in particolare della liquidazione controllata di cui agli artt. 269 ss. CCIP'.

La sottoscritta è stata autorizzata dal Giudice Delegato con provvedimento del 25 giugno 2024 a intervenire nella suddetta esecuzione immobiliare nell'interesse della massa dei creditori - fermo restando che l'assegnazione definitiva del ricavato dovrà avvenire sulla base delle risultanze dello stato passivo, essendo onere di tutti i creditori, inclusi quelli che assumano di godere di privilegio fondiario, formulare istanza di insinuazione al fine di consentire la graduazione dei crediti cui la procedura concorsuale è finalizzata - con ogni conseguente più ampia riserva di formulare istanze e domande, anche di subentro, e di modificare quelle formulate, anche sulla base all'atteso pronunciamento delle Sezioni Unite.

Si precisa che i suddetti immobili alla data di apertura della liquidazione controllata risultavano oggetto di un **contratto di affitto di fondo rustico** a favore di **DIE.BA AZIENDA AGRICOLA di Ballini Diego (parte correlata sia di Agricola Società Agricola S.r.l. che di Terre Parmigiane S.r.l.)**, stipulato presso il Notaio Alfredo D'Antonio rep. n. 61.564, racc. n. 25.340, registrato in data 08/05/2023, RG 19910 RP 13848.

Il contratto aveva una durata di 20 anni a partire dalla data del 05/05/2023 e prevedeva un canone di € 8.000 annui. Il perito che ha stimato nell'ambito della procedura esecutiva il bene ha precisato che, esaminando i valori di locazione OMI e del Borsino Immobiliare, *“un equo valore locativo per entrambi i lotti potrebbe essere di importo pari a circa 70.000 - 75.000 € considerando sia il Lotto 1 che il Lotto 2”*. Quindi il canone è pari a circa 1/10 del prezzo equo.

La sottoscritta, autorizzata dal Giudice Delegato, in data 20/06/2024 ha comunicato all'affittuario lo **scioglimento con effetto immediato**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 270, 6° comma, CCII, del contratto di affitto di fondo rustico, invitando lo stesso a procedere con la riconsegna dell'immobile, l'asporto dei beni dell'affittuario, con riserva in ogni caso di ogni più opportuna verifica e di ogni



più utile iniziativa a tutela delle ragioni della Procedura e dei creditori e alla corresponsione di ogni ulteriore somma, indennità, conguaglio, risarcimento di danni subiti e *subendi* spettanti ad Agricola Società Agricola S.r.l. in liquidazione controllata, oltre all'indennità di occupazione per il periodo durante il quale il contratto di affitto è rimasto sospeso.

La DIE.BA AZIENDA AGRICOLA di Ballini Diego ha contestato lo scioglimento comunicato, ritenendolo illegittimo e privo di effetti, sostenendo l'inapplicabilità dell'art. 270, comma 6, CCII alla fattispecie in esame, disciplinata dalla legge 203/1982. Pertanto, ad oggi non ha riconsegnato l'immobile.

2.1.2 Immobili in località Montechiarugolo (PR)

La società è proprietaria di un complesso immobiliare sito nel Comune di Montechiarugolo (PR), Via Resga n° 14, componente essenziale del ramo d'azienda già oggetto dello sciolto contratto di affitto a Terre Parmigiane S.r.l.

I terreni sono coltivabili per una superficie complessiva di Ha 45.89.74.

Fanno parte del complesso le unità immobiliari identificate catastalmente al foglio 4 part. 162 Sub. 1: Complesso zootecnico composto da cinque stalle per bovini, da una sala di mungitura (20+20 a spina di pesce), da un corpo abitativo, da un fienile, da box per vitelli e da due ulteriori fabbricati ad uso abitativo (di cui uno in legno).

Sul suddetto potere agricolo è in corso **un'esecuzione immobiliare**, proposta dal **creditore fondiario** Gardant Liberty Servicing S.p.a.; il Giudice dell'esecuzione, con ordinanza del 21 marzo 2024 ha disposto la nomina dello stimatore e la custodia giudiziaria dell'immobile suddetto, ritenendo che la procedura esecutiva potesse comunque essere proseguita, anche a seguito della liquidazione controllata, ritenendo applicabile l'art. 41, comma 2, TUB.

Come già detto, il diritto di proseguire l'azione nonostante l'apertura della liquidazione controllata è oggetto di decisioni di merito completamente divergenti e si attende pertanto che la questione venga risolta dalle Sezioni Unite della Corte di Cassazione, investite della stessa a ottobre 2023.



La sottoscritta intende intervenire nella suddetta esecuzione immobiliare nell'interesse della massa dei creditori, con ogni conseguente più ampia riserva di formulare istanze e domande, anche di subentro, e di modificare quelle formulate, anche sulla base all'atteso pronunciamento delle Sezioni Unite.

2.1.3 Immobili in località Calerno (RE)

Trattasi di un complesso immobiliare sito in Sant'Ilario d'Enza, Località Calerno, Via Brenta n. 3, composto da due edifici: uno ad uso caseificio e l'altro una palazzina abitativa, con accorpato un magazzino (ad uso salatoio), già parte dello sciolto contratto di affitto di ramo d'azienda con Terre Parmigiane S.r.l.

Sul suddetto immobile è in corso **un'esecuzione immobiliare presso il Tribunale di Reggio Emilia n. 36/2024 R.G.E.**, proposta dal creditore ipotecario Nutristar S.p.A. L'esecuzione si trova in uno stadio non avanzato: il Giudice dell'esecuzione in data 16/07/2024 aveva appena nominato l'esperto e il custode dell'immobile, quando, in data 23/07/2024 – avuta notizia dalla sottoscritta dell'apertura della liquidazione controllata – ha sospeso la procedura esecutiva, esonerando gli ausiliari nominati dagli incarichi assegnati.

La scrivente chiederà al Giudice dell'Esecuzione di dichiararne l'improcedibilità e conseguentemente procedere alla liquidazione ai sensi dell'art. 214 CCII, con l'individuazione del miglior offerente mediante procedura competitiva.

Il prezzo base di vendita sarà determinato dal valore della perizia di stima, per la cui redazione verrà incaricato il Dott. Alberto Bergianti.

Si prevede di procedere con la vendita ai sensi dell'art. 216 c. 2 CCII tramite procedura competitiva, avvalendosi quale soggetto specializzato dell'Ufficio Notarile Associato di Parma. La tipologia di vendita sarà telematica. Si prevedono n. 3 esperimenti di vendita all'anno a partire dal deposito della stima partendo come valore di base della prima asta dal prezzo di stima. Si prevede la possibilità di offrire fino al 75% del prezzo base d'asta. Dopo il terzo esperimento andato deserto il prezzo potrà essere ribassato fino al limite della metà rispetto a quello dell'ultimo esperimento.



Salvo nel frattempo non vi sia stata la liberazione spontanea, sarà richiesto l'ordine di liberazione da parte del Giudice Delegato, trattandosi di locali ad oggi occupati dall'ex affittuario del ramo d'azienda.

Ai sensi dell'art. 216 comma 7 CCII, l'offerta non sarà efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di vendita o se l'offerente non presta la cauzione nella misura indicata. Le offerte di acquisto sono efficaci anche se inferiori di non oltre un quarto al prezzo stabilito e sono presentate tramite il portale delle vendite pubbliche.

Gli interessati a partecipare alla gara e formulare offerta/e irrevocabile/i di acquisto dovranno indicare 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 allegare la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile), in caso di società dovrà essere allegato il certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente e in caso di necessità il verbale dell'assemblea ordinaria o del C.d.A. che gli conferisce i poteri, in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata 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.

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 2.000,00 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 del lotto e per ciascuna vendita.

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

Il trasferimento dei beni avverrà con atto notarile.

A seguito del trasferimento della proprietà dei beni in esito all'aggiudicazione le formalità pregiudizievoli verranno cancellate ex art. 217 comma 2 CCII con decreto del giudice delegato, la cui bozza verrà predisposta dall'Ufficio Notarile Associato.

In caso di infruttuoso esperimento della prima vendita al prezzo-base sopra stabilito, il Liquidatore determinerà un diverso prezzo-base in misura inferiore (20%) e delegherà con le stesse modalità l'Ufficio Notarile Associato per ulteriori tentativi di vendita.

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

Tutte le spese inerenti la vendita 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.

La restituzione della caparra ai soggetti non risultati aggiudicatari avverrà tramite bonifico bancario (con addebito all'offerente della somma di Euro 0,52 per spese) entro 2 giorni (lavorativi) successivi al termine della gara.

I beni saranno consegnati agli acquirenti soltanto dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e della commissione (e nel caso di beni registrati le spese relative al trasferimento di proprietà saranno a cura dell'aggiudicatario); ai fini dell'art. 1193 c.c., si stabilisce che qualunque somma versata (compresa la caparra) sarà imputata prima alle spese e poi al prezzo. In caso di pagamento non integrale o di mancato pagamento, la caparra sarà acquisita dalla procedura tramite il Commissionario, detratte le spese già sostenute, e i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni qui indicate.

All'esito delle vendite:



- l'U.N.A. provvederà quindi a versare sul conto corrente della procedura il ricavato della vendita e a predisporre la nota per la liquidazione dei propri compensi sulla base della tariffa ministeriale di cui al D.M. 109/1997 per le attività di vendita;
- l'IS.VE.GI. predisporrà la nota per la liquidazione dei propri compensi sulla base della tariffa ministeriale di cui al D.M. 80/2009 per l'attività di custodia e pubblicità alla vendita;
- il Liquidatore provvederà a informare il Giudice Delegato dell'esito della procedura di vendita entro cinque giorni dalla sua conclusione mediante deposito nel fascicolo informatico della documentazione relativa alla vendita.

L'IVG viene incaricata della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, sul sito Internet www.ivgparma.it.com e su eventuali altri siti ritenuti opportuni.

La sottoscritta provvederà alla pubblicazione sul portale dei fallimenti www.fallimentiparma.com.

L'IVG viene inoltre incaricata dell'assistenza alla vendita ai sensi dell'art. 216 c. 6 CCII.

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.

2.2. Beni mobili

I beni mobili inventariati sono quelli di cui all'allegato elenco 1.

2.2.1 Quote latte Parmigiano Reggiano

La società è proprietaria di Kg. 3.174.683 di Quote Latte Parmigiano Reggiano, la cui **mungibilità residua per il 2024 alla data del 30/04/2024, dopo lo scioglimento del contratto di affitto di ramo d'azienda, è pari a Kg 1.058.122.**

È pendente avanti al Tribunale di Parma **l'esecuzione mobiliare RGE 757/2023 (a cui sono state riunite la n. 886/2023 e l'887/2023) G.E. dr.**



Monaco, avente ad oggetto le suddette quote, promossa dai creditori Ferretti Foraggi s.r.l., Camillozzi Sandro & C. s.a.s., Scisciani Stefano Impresa Individuale. La perizia di stima disposta dal Giudice dell'Esecuzione del 01/08/2023 le ha valutate complessivi **€ 2.793.721** (€ 0,88 / Kg), a seguito di riduzione del 15 % a base d'asta (per favorire il rilancio d'asta e tener conto degli oneri di procedura e diritti d'asta), senza la valorizzazione della mungibilità residua 2024, in quanto alla data della stima questa non era quantificabile con certezza, essendo ancora le quote nella disponibilità dell'affittuaria Terre Parmigiane S.r.l.

Nelle predette esecuzioni riunite, il 24/07/2023 è stata emessa una prima ordinanza di vendita delle quote, ripartite in 18 lotti di diversa consistenza; Tuttavia, in data 27/09/2023 interveniva ordinanza del G.E. dr. Monaco che, preso atto della conferma delle misure protettive nella CNCI, disponeva la *“sospensione della procedura esecutiva sino alla cessazione dell'efficacia delle misure protettive”*; alla cessazione delle misure protettive, a seguito di ricorso per riassunzione 08/02/2024, il G.E., con ordinanza comunicata in data 26/02/2024, aveva nuovamente disposto la vendita delle quote, al prezzo di perizia (confermato come congruo), con inizio dell'asta telematica in data 10/04/2024 e durata di 15 giorni. Anche tale vendita veniva quindi interrotta e la procedura esecutiva sospesa, con rinvio all'udienza del 24/07/2024 per le determinazioni relative alla sua estinzione o prosecuzione, in attesa delle valutazioni degli organi della procedura di liquidazione controllata;

La scrivente, ritenendo fosse nell'interesse della liquidazione controllata, è subentrata nella procedura esecutiva mobiliare RGE 757/2023. Infatti, stante l'avanzato stadio della procedura pendente, ciò consentirà di ottenere nel più breve tempo la vendita, senza dispendiose ripetizioni future, così da ottenere l'incasso a pochi mesi di un importo ingente e rappresentativo dell'effettivo valore di mercato delle quote latte e, soprattutto, di evitare alla procedura l'aggravio di costi ed indennità che deriverebbero dalla prematura estinzione delle esecuzioni in capo alla debitrice, e quindi in capo alla procedura liquidatoria



(quali, per esempio, l'indennità di estinzione ex art. 33 D.N. 109/1997, le spese legali e conservative inutilmente sostenute dai procedenti).

Pertanto, il Giudice dell'Esecuzioni ha ordinato la vendita del compendio tramite il commissionario Istituto Vendite Giudiziarie di Parma. Questa si svolgerà mediante gara telematica con durata di giorni 15 a partire dal 26/09/2024.

Le suddette quote verranno poste in vendita al prezzo base stimato dal perito, aggiornato sulla base della **mungibilità residua** alla data di scioglimento del contratto di affitto d'azienda, avvenuta in data 26/04/2024; il Consorzio ha comunicato che la mungibilità residua **al 30/04/2024 è pari a Kg 1.058.122.**

In particolare, con pec del 25/07/2024, il legale del Consorzio del Parmigiano Reggiano, l'Avv. Riccardo Manghi, ha precisato che la consistenza della mungibilità residua delle QLPR di Agricola è pari a Kg 1.058.122 alla data del 30/04/2024 ed è pari a zero alla data del 30/06/2024; pertanto, comunica che la parte cedibile a terzi varia in relazione all'efficacia dello scioglimento del contratto di affitto o della comunicazione di opposizione di Terre Parmigiane S.r.l.

A tal proposito si precisa che lo scioglimento del contratto di affitto di ramo d'azienda è divenuto efficace a seguito della notifica della pec da parte della liquidatrice ex art. 270 c. 6 CCII, stante l'effetto preventivo e autorizzativo del provvedimento del Giudice Delegato del 26/04/2024, di cui la comunicazione effettuata all'affittuario da parte della sottoscritta ne rappresenta l'atto dispositivo. Al contrario, la comunicazione da parte dell'affittuario circa le pretese di nullità e inefficacia dello scioglimento comunicato è priva di fondamento e lo stesso ad oggi non ha intrapreso alcuna azione giudiziaria per far valere quanto asserito.

Ciò premesso, la vendita coattiva delle QLPR avverrà con mungibilità residua determinata al 30/04/2024 per Kg 1.058.122, di cui il Consorzio del Parmigiano Reggiano dovrà dare atto al perito stimatore, in esito altresì all'approvazione del presente piano di liquidazione e del provvedimento autorizzativo emesso dalla S.V. Ill.ma relativo allo scioglimento del contratto di affitto del ramo di azienda del 26/04/2024 comunicato a Terre Parmigiane ai sensi dell'art. 270 c. 6 CCII.



2.2.2 Altri beni mobili

La stima dei beni è stata affidata all'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma.

A giudizio della scrivente occorre procedere tramite procedure competitive secondo l'art. 216 CCII, secondo comma, affidando l'esecuzione al commissionario Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma attraverso la piattaforma <https://ivgparma.fallcoaste.it> (secondo il regolamento in essa pubblicato) con le seguenti modalità:

- vendita all'incanto sia in lotto unico, che per singoli lotti, con partenza dal prezzo di stima
- qualora il primo incanto andasse deserto, proseguire con un successivo esperimento con riduzione del 20% (con durata della gara fissata in giorni 15 ed inizio della seconda gara telematica entro 7 giorni lavorativi dal termine della precedente);
- se infruttuosi o per tutto quanto invenduto, successive vendite a mezzo commissionario "al miglior prezzo" (con durata delle gare fissate in giorni 15 e dovranno avere inizio entro 7 giorni lavorativi dal termine della precedente);
- l'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.;
- qualora persista l'inidoneità della piattaforma <https://ivgparma.fallcoaste.it>, a gestire le vendite di beni mobili attraverso la presentazione delle offerte tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, autorizzando il Commissionario ad utilizzare la piattaforma già in uso presso lo stesso per tutte le attività previste dal presente programma che non possono essere adempiute tramite PVP.

Tra i beni risultano, altresì, Titoli Pac; per gli stessi, al fine di procedere con la vendita secondo le modalità sopra indicate, è stato incaricato il Dott. Alberto



Bergianti, agronomo, per coadiuvare la procedura negli adempimenti burocratici relativi alla corretta gestione dei passaggi di titolarità e delle domande dei relativi contributi maturati/maturandi.

3. Crediti

Dalla contabilità della società risultano crediti ancora da incassare per un valore nominale complessivo di **€ 334.597,00** così suddivisi per categorie:

- Crediti verso clienti € 75.815,87
- Crediti verso erario € 180.264,10
- Crediti verso altri € 78.517,03

La liquidatrice intende inviare formali solleciti di pagamento; in caso di inadempienza, procederà con un'ulteriore diffida ed eventualmente alla riscossione coattiva, avvalendosi a tal fine del legale del foro di Parma Avv. Pierluigi Bellavia.

Si procederà alla verifica e raccolta della documentazione contabile al fine di valutare l'opportunità di proseguire, anche giudizialmente, l'attività di recupero del credito affidandola al legale; si precisa che l'attività di recupero del credito, anche giudiziale, sarà affidata al legale solo per gli importi significativi e si terrà conto, nella valutazione, delle spese legali che dovrebbero essere sostenute nonché delle possibilità effettive di recupero attraverso la verifica dell'esistenza o meno di eventuali beni aggredibili in capo ai clienti.

Il credito verso l'Agenzia delle Entrate si presume verrà richiesto in compensazione ai sensi dell'art. 155 CCII.

È in corso di accertamento la quantificazione esatta del credito vantato nei confronti di Terre Parmigiane S.r.l., derivante dalla macellazione dei bovini effettuata nel periodo di affitto del ramo d'azienda nonché dall'indennità di occupazione dello stesso durante la procedura di liquidazione controllata.

4. Azioni di responsabilità, azioni revocatorie e recuperatorie.

Sono in corso approfondimenti circa possibili profili di responsabilità e



conseguenti risarcimenti nei confronti dell'ex affittuario del ramo d'azienda inerenti alla gestione della mandria e in generale del ramo d'azienda. A tal fine, la sottoscritta ritiene opportuno conferire incarico ad un agronomo, individuato nella persona del Dott. Alberto Bergianti, per fornire la consulenza tecnica necessaria in tale ambito.

Sono in corso ulteriori valutazioni circa possibili azioni revocatorie/responsabilità, di cui ci si riserva di riferire in esito agli accertamenti in corso e che verranno nel caso illustrate e sottoposte all'autorizzazione del Giudice Delegato mediante successive istanze/integrazioni di programma di liquidazione (in primis, quella relativa alla revocabilità dei contratti di affitto d'azienda e affitto del fondo rustico sito in Rezzano).

5. Esiti delle liquidazioni già compiute prima della predisposizione del programma di liquidazione.

All'attivo della Liquidazione Controllata sono stati acquisiti tramite verbale d'inventario i capi di bestiame, che costituiscono la mandria dei bovini da latte, stimati dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma in collaborazione con l'Ausl sezione veterinaria sede di Langhirano (stima depositata nel fascicolo).

Come già riferito, in data 27 aprile 2024 è stato sciolto con effetto immediato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 270, 6° comma, del D.lgs. n. 14 del 12 gennaio 2019 (CCII), il contratto di affitto di ramo d'azienda stipulato in data 26 luglio 2023 con la società agricola "Terre Parmigiane srl", con obbligo di restituzione di tutti i beni mobili ed immobili appartenenti alla procedura di Liquidazione Controllata; all'interno di tali beni era ricompresa l'intera mandria di bovini oggetto di inventario sopracitato.

Trattandosi di animali vivi da mantenere sia dal punto di vista dell'alimentazione che della relativa mungitura, la sottoscritta ha ritenuto necessario procedere alla cessione della mandria tramite procedure competitive secondo l'art 216 CCII, secondo comma, affidando l'esecuzione al commissionario Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma, come segue:



- Vendita all'incanto in lotto unico con partenza dal prezzo di stima;
- Qualora il primo incanto fosse deserto, proseguire con un successivo esperimento con riduzione del 20 % (inizio della seconda gara telematica entro 7 giorni lavorativi dal termine della precedente);
- Se infruttuosi o per tutto quanto invenduto, vendita a mezzo commissionario "al miglior prezzo" (inizio della terza gara telematica entro 7 giorni lavorativi dal termine della precedente);
- Pubblicazione da parte dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> ai sensi dell'art. 490 c.p.c.
- Qualora persista l'inidoneità della piattaforma <https://ivgparma.fallcoaste.it> a gestire le vendite di beni mobili attraverso la presentazione delle offerte tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, si autorizzava il Commissionario ad utilizzare la piattaforma già in uso presso lo stesso per tutte le attività previste dalla presente istanza che non possono essere adempiute tramite PVP;
- vendita telematica comprensiva dell'attività di pubblicità con durata totale di 15 giorni in deroga all'art. 216 CCII, comma 5, vista la concreta possibilità della totale perdita dei capi bovini.

Durante le operazioni di vendita – che si sono svolte dal 23/05/2024 al 06/06/2024 - è pervenuta un'istanza di rivendica di n. 11 dei capi inventariati da parte di un fornitore, che ne ha rivendicato la riserva di proprietà. Quindi, gli undici bovini sono stati consegnati in custodia temporanea al creditore rivendicante, allo scopo di accudirli al meglio, trattenendo i frutti a totale compensazione delle spese, in attesa della definizione della domanda di rivendica della proprietà nell'ambito delle operazioni di definizione dello stato passivo della liquidazione controllata in conformità al disposto dell'art. 273 CCII (nel frattempo, n. 6 capi, in esito alla visita clinica da parte del medico veterinario, sono stati macellati).



In data 06/06/2024 sono stati aggiudicati e venduti, pertanto, n. 125 capi al primo incanto al prezzo base (ribassato del 25% rispetto al prezzo di stima), per la somma complessiva di € 112.500,00.

6. Ragionevole durata della procedura (art. 272, comma 3, c.c.i.i.).

Circa la realizzazione dei beni mobili, si prevede di porre gli stessi in vendita mediante procedura competitiva da svolgersi, il primo tentativo, entro l'anno 2024.

I tempi di liquidazione dei beni immobili sono condizionati dall'esito delle esecuzioni immobiliari e delle procedure di vendita competitiva; si prevede di indire il primo tentativo di vendita competitiva del caseificio di Calerno entro la fine del 2024, provvedendo a esperire ulteriori due tentativi di cessione nel corso del 2025, in caso di esito deserto del primo. Circa i tempi d'incasso dei crediti verso clienti, gli stessi dipenderanno da eventuali posizioni per le quali sarà necessario adire al recupero coattivo; analogamente, non appare possibile prevedere con esattezza i tempi dei possibili contenziosi e azioni di risarcimento danno/revocatorie.

Concludendo, gli atti di liquidazione sopra indicati potranno prevedibilmente concludersi entro 3 anni, salvo imprevisti o casi di forza maggiore

Si chiede l'approvazione, ai sensi dell'art. 272, comma 2, c.c.i.i., del su esteso programma di liquidazione, con ogni ulteriore e più utile provvedimento del caso e di legge.

Con osservanza.

Parma, 07/08/2024

IL LIQUIDATORE

(Dott.ssa Viola Petruzzello)

