

28/01/2024

STUDIO
ROBERTI – GIORGI – CASTRIA &
ASSOCIATI

Dottori Commercialisti e Revisori Legali
P.le Santa Croce 7 - 43125 PARMA
tel. 0521/208414 fax. 0521/287554

Dott. Francesco Castria
tel. cellulare 340/1062851
francescocastria@studiorgg.it

TRIBUNALE DI PARMA

Fallimento **COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA SOCIETA' COOPERATIVA**, con
sede legale in Parma, Via Lodovico Borsari n. 25/A, C.F. 00347320343, dichiarato con
Sentenza del Tribunale di Parma del **20/07/2022 n. 42/2022 R.F.**

Ill.mo sig. Giudice Delegato, Dott. Enrico Vernizzi,

Il sottoscritto Curatore del Fallimento Società COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA SOC.
COOP. A RL,

premesso

- che con Sentenza n. 43 del 20/07/2022, depositata in Cancelleria il 20/07/2022, il Tribunale di Parma ha dichiarato il fallimento della Soc. COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA SOC. COOP. A RL, corrente in Parma (PR), Via L. Borsari n. 25/A, nominando Curatore il sottoscritto Francesco Castria, Dottore Commercialista, con Studio in Parma, Piazzale S. Croce n.7;
- che, alla data odierna, il G.D. ha reso esecutivo lo Stato Passivo delle domande di insinuazione e rivendica tempestive;
- che, alla data odierna, è stato nominato il Comitato dei Creditori;
- che, in data 04/11/2023, sono state concluse le operazioni di redazione dell'Inventario¹ dei beni mobili, successivamente depositato presso codesto Ill.mo Tribunale (si allega copia del verbale, All. A);
- che, in data 18/11/2023, veniva depositato l'Inventario dei beni mobili;

¹ I tempi di redazione dell'inventario si sono prolungati a causa da un lato dalla numerosità dei beni da inventariare, dall'altro a causa della loro ubicazione in differenti siti, in diverse province e regioni italiane.



tutto ciò premesso

presenta

il seguente PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE, redatto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 104 ter L.F., affinché lo stesso possa costituire, una volta approvato, l'autorizzazione ad attuare tutti gli atti utili alla sua realizzazione, così come esposti nel prosieguo, fatto salvo l'obbligo, per il Curatore, di acquisire ogni ulteriore specifica autorizzazione del Comitato dei Creditori e/o del Giudice Delegato (ove richiesta ovvero necessaria) per il compimento dei singoli atti, quando previsto per legge.

considerato

- che, in data 18/01/2024, lo scrivente Curatore sottoponeva, come previsto dall'art. 104 ter, comma 1 L.F., il presente Programma di Liquidazione (All. 1), all'approvazione del Comitato dei Creditori;
- che, in data 23/01/2024, la maggioranza del Comitato dei Creditori concedeva l'apposita autorizzazione richiesta (All. 2 e 3);

comunica

lo stesso alla S.V. Ill.ma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 104 ter, comma 9, L.F., al fine dell'assunzione degli opportuni provvedimenti.

Parma 24/01/2024

Il Curatore Fallimentare
Dott. Francesco Castria



**FALLIMENTO COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA
SOC. COOP. A RL**

Dichiarato con Sentenza n. 43/2022 del 06/11/2019 n. 42/2022 R.F.

Giudice Delegato: Dott. Enrico Vernizzi

Curatore: Dott. Francesco Castria

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE ex art. 104 *Ter* L.F.

Ill.mo sig. Giudice Delegato, Dott. Enrico Vernizzi,

Preg.mi componenti del Comitato dei Creditori,

Il sottoscritto Curatore del Fallimento Società COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA SOC. COOP. A RL,

premessso

- che con Sentenza n. 43 del 20/07/2022, depositata in Cancelleria il 20/07/2022, il Tribunale di Parma ha dichiarato il fallimento della Soc. COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA SOC. COOP. A RL, corrente in Parma (PR), Via L. Borsari n. 25/A, nominando Curatore il sottoscritto Francesco Castria, Dottore Commercialista, con Studio in Parma, Piazzale S. Croce n.7;
- che, alla data odierna, il G.D. ha reso esecutivo lo Stato Passivo delle domande di insinuazione e rivendica tempestive;
- che, alla data odierna, è stato nominato il Comitato dei Creditori;
- che, in data 04/11/2023, sono state concluse le operazioni di redazione dell'Inventario¹ dei beni mobili, successivamente depositato presso codesto Ill.mo Tribunale (si allega copia del verbale, All. A);
- che, in data 18/11/2023, veniva depositato l'Inventario dei beni mobili;

tutto ciò premesso

presenta

il seguente PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE, redatto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 104 *ter* L.F., affinché lo stesso possa costituire, una volta approvato, l'autorizzazione ad attuare tutti gli atti utili alla sua realizzazione, così come esposti nel prosieguo, fatto salvo l'obbligo, per il Curatore, di acquisire ogni ulteriore specifica autorizzazione del Comitato dei Creditori e/o del Giudice Delegato (ove richiesta ovvero necessaria) per il compimento dei singoli atti, quando previsto per legge.

¹ I tempi di redazione dell'inventario si sono prolungati a causa da un lato dalla numerosità dei beni da inventariare, dall'altro a causa della loro ubicazione in differenti siti, in diverse province e regioni italiane.

INDICE

PARTE PRIMA

PREMESSA	pag.4
1. ESERCIZIO PROVVISORIO ED AFFITTO DI AZIENDA	pag.5
2. PROPOSTE DI CONCORDATO FALLIMENTARE	pag.6
3. AZIONI RISARCITORIE	pag.7
4. AZIONI REVOCATORIE	pag.7
5. AZIONI RESTITUTORIE	pag.8
6. CESSIONE DELL’AZIENDA O DI RAMI DI ESSA	pag.8
7. MODALITA’ E TEMPI	pag.9
8. ASSISTENZA LEGALE	pag.10

PARTE SECONDA

1. PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE DELLA MASSA ATTIVA	pag.10
<i>1.1.Beni immobili</i>	<i>pag.10</i>
<i>1.2.Beni mobili registrati, ordinari, rimanenze di magazzino/cantiere, fotovoltaico</i>	<i>pag.14</i>
<i>1.3.Partecipazioni</i>	<i>pag.15</i>
<i>1.4.Crediti verso l’Erario</i>	<i>pag.18</i>
<i>1.5.Crediti verso Clienti e Consistenze Finali</i>	<i>pag.19</i>
<i>1.6.Crediti vari</i>	<i>pag.20</i>
<i>1.7.Contratto di Concessione di Costruzione e gestione</i>	<i>pag. 21</i>
<i>1.8.Disponibilità liquide</i>	<i>pag.22</i>
<i>1.9.Azioni Risarcitorie, Revocatorie e Recuperatorie</i>	<i>pag.22</i>
2. CONCLUSIONI	pag.22

PREMESSA

L'inventario della Massa Attiva ha permesso di distinguere i seguenti beni:

- 1. Beni immobili**
- 2. Beni mobili registrati**
- 3. Beni mobili ordinari**
- 4. Rimanenze di magazzino/cantiere**
- 5. Partecipazioni**
- 6. Concessioni**

Sono, inoltre, state ritrovate le seguenti somme:

1. Cassa contanti € **36,22**;
2. Cassa contanti in valuta estera \$ **1.963,00**;
3. Conto corrente aperto presso la Banca Nazionale del Lavoro, c/c n. 7856, € **287.025,27**;
4. Conto corrente aperto presso la Banca Carige, c/c n. 5012620, € **40.819,51**;
5. Conto corrente aperto presso la Banca Intesa, ex Prossima, c/c n. 152394, € **1.262,13**. Si precisa che Banca Intesa retrocedeva anche la somma di € 700.300,00, inerenti il contratto derivati n. 39434736 e la somma di € **380,64** per l'estinzione anticipata di due carte prepagate n. 69 e n.88;
6. Conto corrente aperto presso la Banca BPER, c/c 3667684, € **10.000,00**, inerenti il versamento effettuato al momento dell'avvio del precedente Concordato Preventivo con riserva;
7. Risultavano, inoltre, dalla contabilità essere presenti sui conti correnti accesi presso le banche: Monte dei Paschi di Siena, Unicredit, Credit Agricole, NCB Branch, Aljazira Bank, Banca Ifis, Poste Italiane e Kwait Italia, somme complessive per € 10.735,01. Al momento, pur avendo lo scrivente inviato la richiesta di restituzione di tali somme, le stesse non sono ancora state bonificate (si procederà a sollecito, anche se singolarmente considerate, non si tratta di grandi importi e per gli Istituti di Credito esteri l'attività potrebbe rivelarsi anche alquanto complessa);

e crediti verso l'erario:

1. Credito verso l'Erario per rimborso, pari ad € 1.165,00 (salvo verifica circa l'effettiva sussistenza da parte dell'Agenzia delle Entrate);

2. Credito verso l'Erario per IVA, pari ad € 725.352,00 (salvo verifica circa l'effettiva sussistenza da parte dell'Agenzia delle Entrate);
3. Credito verso l'Erario per Ires, pari ad € 63.365,00 (salvo verifica circa l'effettiva sussistenza da parte dell'Agenzia delle Entrate);
4. Credito verso l'Erario per Irap, pari ad € 47.845,40 (salvo verifica circa l'effettiva sussistenza da parte dell'Agenzia delle Entrate);
5. Crediti verso l'Erario per Superbonus € 523.263,50 (di cui € 131.652,75, già usati in compensazione);

L'elenco dei crediti commerciali e di altra natura, presumibilmente in essere anche se verosimilmente di difficile incasso, per i quali si è provveduto ad inviare relativa lettera raccomandata/e-mail pec di sollecito ovvero ad intraprendere azioni giudiziarie di recupero, a seconda dell'importanza del credito, viene allegato al presente Programma di Liquidazione (All. B); alcuni crediti, inerenti fatture da emettere, in particolare legate a stati avanzamento lavori non conclusi ovvero accettati da parte dei committenti, sono ancora oggetto di quantificazione da condividersi con i tecnici delle controparti, anche se pare possibile che si instaurino diversi contenziosi².

Si fa presente, inoltre, che mensilmente risultano maturare i canoni di locazione di alcuni appartamenti (12, non tutti, al momento locati) per circa € 4.000,00 mensili, inerenti l'immobile cosiddetto "Il Listone" di Fontanellato, oltre ad € 17.620,00, relativi al rapporto concessorio instaurato, a suo tempo, con il medesimo Comune di Fontanellato, proprietario del compendio immobiliare oggetto del contratto di costruzione e concessione (si evidenzia, tuttavia, come tali somme e la stessa concessione potrebbero divenire oggetto di contenzioso con la medesima Amministrazione Comunale, stante la particolare disciplina che regola le concessioni di natura pubblicistica. Il legale della Procedura è già in contatto con quello del Municipio, al fine di individuare una soluzione conforme alle normative vigenti e tutelante per la Massa dei Creditori).

1.ESERCIZIO PROVVISORIO, AI SENSI DELL'ART. 104 L.F – AFFITTO D'AZIENDA, AI SENSI DELL'ART. 104 BIS L.F.

Al momento dell'intervenuto fallimento, la società aveva tentato un precedente Concordato Preventivo con Riserva, nel corso del quale i precedenti Advisor e gli amministratori avevano,

² Essendo ancora oggetto di definitiva quantificazione, al momento, tali crediti, peraltro potenziali, non sono stati indicati in tale elenco.

invano, cercato di affittare prima l'azienda, poi rami della stessa. Tuttavia, essendo medio tempore dimessisi ovvero cessati numerosi dipendenti, tecnici, maestranze, collaboratori ed essendo evidentemente state valutate non particolarmente remunerative le commesse, al tempo, ancora non eseguite e non rescisse, non si concretizzava alcuna delle diverse ipotesi di affitto di azienda/ramo di azienda percorse dai soggetti sopra individuati.

Peraltro, lo scrivente Curatore, nell'immediatezza della dichiarazione di intervenuto fallimento, incontrava alcuni soggetti, potenzialmente interessati; tuttavia, si rileva come dopo alcuni colloqui informali, nulla si veniva realmente a formalizzare.

Si precisa, infine, come nella sentenza di fallimento, emessa successivamente al ritiro della precedente Procedura di Concordato Preventivo con riserva, non veniva disposto da codesto On.le Tribunale di Parma l'esercizio provvisorio; pertanto, lo scrivente provvedeva al licenziamento delle poche unità di personale, principalmente amministrativo/operaio, ancora in forze essendo lo stesso non sufficiente a rappresentare una forza lavoro necessaria per rendere appetibile la società (la quale si avvaleva anche di altri numerosi collaboratori, già reimpiegatisi altrove, in un momento in cui il mercato delle competenze, nel comparto edile, era particolarmente ricettivo) onde evitare il maturare di ulteriori costi.

2.PROPOSTE DI CONCORDATO FALLIMENTARE

[Redacted content]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

3.AZIONI RISARCITORIE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

4.AZIONI REVOCATORIE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

5.AZIONI RESTITUTORIE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

6.CESSIONE DELL'AZIENDA O DI RAMI DI ESSA

L'operatività dell'azienda, al momento dell'intervenuto fallimento, risultava essere nei fatti azzerata, essendo in forze solamente 10 dipendenti (di cui 6 in cassa integrazione) dei circa 30 presenti nei mesi immediatamente precedenti ed essendo venuti meno i rapporti "storici" di collaborazione/subappalto, con i professionisti e l'indotto delle piccole aziende ed artigiani. Pertanto, pur essendo presenti numerosi beni mobili ed alcune commesse ancora non completate (alcune delle quali poco attrattive in termini di remuneratività futura, stanti i valori di aggiudicazione e l'esistenza di importanti anticipazioni già incassate) risultava difficile individuare un'azienda ovvero dei rami d'azienda appetibili per il mercato, essendo mancanti numerose competenze tecniche e professionali e, quindi, il know how dalle stesse rappresentato (i principali tecnici e capi commessa erano già stati assunti o comunque ingaggiati da altre società del settore, stante l'andamento positivo del mercato delle costruzioni in quel particolare frangente).

Nonostante i limiti sopra richiamati, lo scrivente Curatore tentava, con l'ausilio dei periti, di individuare uno specifico ramo d'azienda che potesse essere appetibile per il mercato. A tal

fine, si procedeva con il verificare la trasferibilità delle varie Attestazioni SOA esistenti, seguendo le procedure previste dall'ANAC.

Tuttavia, il perito nominato dal Presidente del Tribunale di Parma, Dott. Marco Biliardi, secondo quanto previsto dalla normativa specifica, accertava la non sussistenza, in capo alla società Fallita, dei requisiti necessari per consentire, insieme al trasferimento dei beni mobili, le Attestazioni SOA di cui sopra (le uniche realmente appetibili e principale fondamento dell'individuazione di un ramo di azienda).

Veniva, pertanto, meno la possibilità di valorizzare i beni sociali come ramo di azienda e, pertanto, anche onde evitare il deperimento dei beni mobili, la gran parte dei quali allestiti all'aperto, ovvero comunque dei quali gli ex committenti sollecitavano l'asporto (anche al fine di evitare l'aumento delle spese di recupero e rimessaggio) si procedeva a vendere celermente e, principalmente, direttamente in loco, mediante procedure competitive che paiono aver consentito una notevole valorizzazione i vari beni mobili³, oltre a consentire tale contabilità un discreto contenimento dei costi.

7.MODALITA' E TEMPI DELLA LIQUIDAZIONE DELL'ATTIVO RINVENUTO

Stante la diversità della tipologia e della stessa natura dei beni mobili che costituiscono l'attivo fallimentare, modalità e tempi della liquidazione saranno inevitabilmente molto differenti; secondo le disposizioni del nuovo art. 104 *ter*, il presente Programma di Liquidazione dovrebbe essere concluso entro il 20/07/2024. Tuttavia, si precisa, sin da ora, che per il recupero dei crediti che dovesse essere attivato per via giudiziale, per le eventuali azioni Risarcitorie, Restitutorie e Revocatorie, dovendosi esperire delle azioni di carattere giudiziale, potrebbero necessitare delle tempistiche anche maggiori, così come per tipologie di beni eccessivamente particolari, come nel caso ad esempio delle società partecipate; esulando, in tal caso, le previsioni e le volontà da una specifica azione della presente Curatela.

³ Essendovi una notevole richiesta di beni afferenti al settore edile, stante il momento di espansione, e la difficoltà nel reperirli nuovi, a causa delle problematicità delle catene logistiche dei produttori, il mercato dei beni usati è

Anche in questo caso, risulta, inoltre, corretto rammentare come, *medio tempore*, lo scrivente Curatore, quando possibile, già prima dell'elaborazione del presente Programma di Liquidazione, ha proceduto, con l'assistenza dell'IVG, ottenute le necessarie autorizzazioni del Comitato dei Creditori e del Giudice Delegato, a vendere una buona parte dei beni mobili.

8.ASSISTENZA LEGALE AL FALLIMENTO

Il sottoscritto Curatore comunica di volersi avvalere, per lo svolgimento delle incombenze sotto elencate, di appositi legali, alcuni ancora da nominare, in particolare per:

- corretta valutazione dei contratti a suo tempo sottoscritti con i principali committenti;
- recupero dei crediti verso i clienti ed altri soggetti terzi;
- eventuale azione risarcitoria nei confronti degli ex amministratori e dei soggetti terzi coinvolti;
- potenziali azioni revocatorie nei confronti di terzi, principalmente Istituti di Credito;
- ipotetiche azioni restitutorie nei confronti dei soci ovvero di terzi;

mentre per le attività di svolgimento delle pubblicità obbligatorie e di vendita dei beni mobili ed immobili propone di avvalersi dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma e dell'Ufficio Notarile Associato (previa autorizzazione del Giudice Delegato, ex art. 104 *ter*, comma 9, del presente Programma di Liquidazione).

1. PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE DELLA MASSA ATTIVA

1.1. Beni immobili

Si fa riferimento all'unico appartamento di civile abitazione ed a due terreni edificabili ad uso industriale/artigianale, presenti nel Comune di Parma ed in quello di Fontanellato (PR); precisamente:

- a) Appartamento monolocale di civile abitazione, sito in Parma, Via L. Armstrong, n. 9, identificato al catasto fabbricati, al foglio 1, mappale 697, sub. 74;

parso essere favorevole nel recepire i beni come singolarmente intesi, anziché necessariamente come azienda o ramo di azienda.

- b) Terreno ad uso edificatorio, sito nel Comune di Parma, Via Luciani, angolo Strada Pontasso, identificato al catasto fabbricati, al foglio 40, mappali 244, 245, 247;
- c) Terreno ad uso edificatorio, sito nel Comune di Fontanellato (PR), Via Giovanni Faraboli, Località Sanguinaro, identificato al catasto terreni, al foglio 52, mappale 72;

tali beni sono puntualmente individuati e valorizzati, nelle Stime redatte dall'Ing. Andrea Maggiorelli (All. D, D', D''), perito della presente Procedura, il quale ha attribuito rispettivamente i seguenti valori di stima: € 61.600,00, € 255.000,0 ed € 380.000,00, pertanto per complessivi **€ 696.600,00**.

L'individuazione dell'acquirente e, quindi, la cessione dei beni immobili verrà svolta ricorrendo a procedure competitive da delegarsi all'**Ufficio Notarile Associato**, con sede in Parma – Strada Mazzini n. 2, piano terzo.

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 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 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 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 e corrispondente al valore di stima del perito, 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.

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.

È altresì autorizzato a procedere alla vendita competitiva sulla base di eventuali offerte irrevocabili di acquisto ricevute dalla Procedura e ritenute congrue dagli organi della medesima, con ammissione di diritto alla gara dell'offerente in atti, invariate le altre modalità compatibili.

Il Curatore si riserva la possibilità di procedere con modalità di vendita telematica sincrona mista ex art. 22 D.M. Giustizia 32/2015.

Ove ritenuta necessaria per una migliore valorizzazione del bene, almeno 30 giorni prima della giornata 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., omessi in ogni caso i dati catastali ed i confini del bene).

In ogni caso, 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 nonché ove ritenuto opportuno, 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.

Lo scrivente Curatore ritiene di affidare, chiedendo sin da ora l'autorizzazione, all'Ufficio Notarile Associato di Parma e per esso ai singoli notai incaricati nonché all'Istituto Vendite Giudiziarie di Parma, tutte le attività necessarie alle vendite degli immobili ed agli adempimenti precedenti e successivi, così come meglio dettagliato nell'allegata proposta congiunta UNA/IVG, con applicazione delle relative tariffe (All. C).

Incaso netto previsto: € **696.000,00**

Tempi della liquidazione: 12 mesi.

1.2. Beni mobili registrati, ordinari, impianto fotovoltaico, rimanenze di cantiere/magazzino

Relativamente ai beni mobili registrati, ordinari, all'impianto fotovoltaico⁴ ed alle rimanenze di cantiere/magazzino, il sottoscritto Curatore è stato autorizzato, dal Giudice Delegato, non essendo al tempo ancora costituito il Comitato dei Creditori, ad affidare la stima degli stessi ad uno stimatore, individuato nel direttore dell'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma.

Al momento della redazione dell'Inventario depositato presso il Tribunale di Parma, sono stati individuati 997 Lotti, alcuni singoli, altri composti da una pluralità di beni.

Trattandosi di una mole notevole di beni, la stima degli stessi, non risulta ancora essere stata definitivamente conclusa; tuttavia, risultano essere già stati stimanti, n° 183 Lotti, per un totale complessivo di € 260.420,00 (All. D). Di tali lotti, diversi risultano essere stati già aggiudicati ed incassate le relative somme, per circa **€ 540.000,00**, come da comunicazioni degli esisti delle vendite già depositati dallo scrivente.

Da una prima analisi sommaria, per i beni ancora non puntualmente stimanti, si può ipotizzare, comunque, una valorizzazione quantomeno di € 300.000,00.

Ai valori indicati deve, naturalmente, essere aggiunta l'IVA alle aliquote vigenti, se dovuta.

Per la vendita di tutti questi beni mobili, si ritiene di incaricare ulteriormente lo stesso Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma che procederà alla vendita seguendo le seguenti norme:

- beni mobili ordinari, ai sensi degli art. 107 II 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 II 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);*

⁴ Stante la particolare tipologia di bene, potrebbe rendersi necessario attribuire un incarico di stima ad un soggetto specializzato nella valutazione di tali impianti.

e con le seguenti modalità:

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

autorizzando fin da ora ad effettuare, qualora l'Istituto Vendite Giudiziarie lo ritenesse opportuno, "vendite telematiche" per tutti quei beni che, per tipologia, rendessero più conveniente l'utilizzo di tale strumento ai fini di un migliore realizzo, utilizzando in ogni caso le modalità sopra riportate.

Il compenso riconosciuto all'Istituto Vendite Giudiziarie è stabilito in una percentuale pari al 10% sul prezzo di vendita e verrà posto interamente a carico dell'acquirente.

L'Istituto Vendite Giudiziarie si occuperà, a spese della Procedura, della pubblicità di legge, compresa la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> ai sensi dell'art. 490 c.p.c., e, qualora ritenuto necessario ovvero conveniente, sui quotidiani locali, come ad esempio la Gazzetta di Parma ed, in ogni caso, sul proprio sito www.ivgparma.it, fatta salva una preventiva opportuna valutazione da parte della Procedura relativamente ai costi da sostenere per tali pubblicità.

Incaso netto previsto: € **300.000,00**

Tempi della liquidazione: 6 mesi.

1.3. Partecipazioni

La società risultava possedere numerose partecipazioni societarie, alcune in persone giuridiche di una certa rilevanza, altre in situazioni di minore interesse.

Precisamente:

- **Parma Abitare srl in liquidazione**, con sede in Parma, Vicolo Grossardi, n. 16, C.F. e P.IVA 02267610349, capitale sottoscritto € 2.000,00;

- **Banca Cambiano 1884 Spa**, con sede in Firenze, Viale A. Gramsci, n. 34, C.F. e P.IVA, capitale sottoscritto € 62.000,00;
- **Progetto Ghiaia srl**, con sede in Parma, Via Nobel, n. 2, C.F. e P.IVA 02423260344, capitale sottoscritto € 719.200,00;
- **Progetto Campus srl**, con sede in Parma, Via P. Cardani, n. 19, C.F. e P.IVA 02441020340, capitale sottoscritto € 75.000,00⁵;
- **Consorzio Promozionale Piazza Ghiaia Soc. Coop. a r.l. in liquidazione**, con sede in Parma, Via Verdi 2, C.F. e P.IVA 00901340349, capitale sottoscritto € 2.000,00;
- **Banco Popolare**, con sede in Milano, Piazza Filippo Meda, n. 4, C.F. e P.IVA 10537050964, capitale sottoscritto € 5.367,05;
- **Investire Sgr (Fondo PSH)**, con sede in Roma, Via Po, n. 16/a, C.F. e P.IVA 06931761008, quota sottoscritta residua € 640.035,42;
- **Emil Banca Credito Cooperativo S.C.**, con sede in Bologna, Via G. Mazzini, n. 152, C.F. e P.IVA 02888381205, capitale sottoscritto € 75.000,00;
- **Ariston Società Consortile a r.l. in liquidazione**, con sede in Parma, Via Colorno, n. 63, C.F. e P.IVA 02666280348, società per la quale è stata conclusa la liquidazione, con incasso a favore della presente procedura di € 16.026,92;
- **Torrazzo Società Consortile a r.l. in liquidazione**, con sede in Parma, Via Colorno, n. 63, C.F. e P.IVA 02794700340, società per la quale è stata conclusa la liquidazione, con incasso a favore della presente procedura di € 9.422,56;
- **Confidi Prof Coop. di Garanzia**, con sede in Bologna, Via Guelfa, n. 5, C.F. e P.IVA 02671810402, capitale sottoscritto € 48.100,00;
- **Eurofidi Soc. Consortile di Garanzia in Liquidazione**, con sede in Torino, Via Perugia, n. 56, P.IVA 08742650016, capitale sottoscritto € 250,00;
- **Miro coop. service soc. coop. in Liquidazione**, con sede in Parma, Via Strasburgo, n. 49/a, C.F. e P.IVA 12920391005, capitale sottoscritto € 1.000,00;
- **Confidi Romagna e Ferrara S.C.**, con sede in Forlì, Corso della Repubblica, n. 5, capitale sottoscritto € 350,00;
- **Cooperfidi Italia**, con sede in Bologna, Via A. Calzoni, n. 1/3, capitale sottoscritto € 2.750,00;
- **Consorzio Cooperative Costruzioni**, con sede in Bologna, Via M.E. Lepido, n. 182/2, C.F. e P.IVA 00281620377, capitale sottoscritto € 10.000,00;
- **Consorzio CSA**, con sede in Reggio Emilia, Via Cadoppi, n. 4, C.F. e P.IVA 0193770359, capitale sottoscritto € 30,00;
- **Consorzio Integra Soc. Coop.**, con sede in Bologna, Via M.E. Lepido, n. 182/2, capitale sottoscritto € 7.500,00;
- **Confidi Sardegna s.c. p.a.**, con sede in Cagliari, Piazza Deffenu, n. 9/12, capitale sottoscritto € 500,00;
- **Intercredit Confidi**, con sede in Teramo, Via Molinari 2/b, capitale sottoscritto 14.005,00;
- **Confeserfidi soc. coop. a r.l.**, con sede in Scicli (RG), Via dei Lillà, n. 22, C.F. e P.IVA 01188660888, capitale sottoscritto € 1.500,00;
- **BCC di Rivarolo Mantovano Credito Cooperativo**, con sede in Rivarolo Mantovano (MN), Via Mazzini, n. 33, capitale sottoscritto € 129,11;
- **Artigiancredito soc. coop.**, con sede in Firenze, Via della Romagna Toscana, n.6, capitale sottoscritto € 3.449,00;
- **Salus per Aquam srl in fallimento**, con sede in Parma, Piazza Italo Pinazzi, 61/a;

⁵ Perizia Allegato E.

Relativamente alle partecipazioni di maggiore rilevanza lo scrivente Curatore procederà ad attribuire appositi incarichi a professionisti specializzati per individuare il valore di mercato riferibile alle stesse (al momento risulta essere stata stimata esclusivamente la partecipazione nella società Progetto Campus Srl, essendovi alcuni potenziali interessati).

Si precisa, ulteriormente, invece, che relativamente alle partecipazioni possedute negli Istituti di Credito, il valore alle stesse attribuibile potrebbe derivarsi dall'andamento corrente dei medesimi titoli; inoltre, relativamente agli Istituti di Credito cooperativi, ai consorzi ed alle cooperative, potrebbero essere già previste delle modalità di determinazione del valore delle quote, nel caso del verificarsi di cause di scioglimento del rapporto sociale, come potrebbe risultare il fallimento (alcuni statuti, in particolare dei consorzi ovvero delle società cooperative potrebbero prevedere l'acquisizione al patrimonio sociale, in caso del verificarsi di cause di scioglimento già statutariamente codificate).

In tutti quei casi in cui il valore risulti particolarmente modesto ovvero predeterminato, onde contenere i costi della Procedura, si farà riferimento prioritariamente alla quota parte di Patrimonio Netto di competenza della società medesima.

Relativamente alla quota posseduta nel Fondo PSH, qualora non si riuscisse ad effettuare la vendita dello stesso in tempi anticipati, ci si limiterà ad incassare i rimborsi che tempo per tempo saranno effettuati dal Fondo medesimo, salvo diverse indicazioni da parte del Comitato dei Creditori ovvero dell'Ill.mo Giudice Delegato.

Trattandosi di quote societarie, si ritiene di incaricare ulteriormente lo stesso Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma che procederà alla vendita seguendo le norme e le modalità sopra richiamate per la cessione dei beni mobili.

Per le partecipazioni di minor valore e, quindi, di minor interesse, qualora espletati i vari tentativi di vendita gli stessi risultassero infruttuosi, le medesime verranno abbandonate, onde evitare il dispendio di risorse della presente Procedura.

Incasso netto previsto: € 1.500.000,00

Tempi della liquidazione: 12 mesi.

1.4. Crediti verso l'Erario

Tali crediti, per complessivi nominali € 1.360.990,90, potranno essere ritenuti esistenti, solamente nel momento in cui l'Agenzia delle Entrate, procedendo al controllo ovvero alla liquidazione della posizione IVA, IRES, IRAP della società, ne riconosca l'effettiva esistenza; in quel caso le relative somme potranno essere eventualmente anche chieste a rimborso ovvero cedute a società specializzate (scontando, in tale ultima circostanza, una potenziale riduzione del valore riconosciuto)⁶. Tale ultima possibilità, verrà condotta anche in base ai possibili tempi di incasso, onde evitare il decorrere di troppi anni; al momento opportuno la scelta verrà effettuata previo parere specifico del Comitato dei Creditori.

Si precisa, inoltre, che dei crediti sopra rappresentati € 523.263,50 fanno riferimento a crediti cosiddetti "Supebonus", degli stessi onde evitarne la scadenza, la somma di € 131.652,75, è stata utilizzata dalla scrivente Curatela per il versamento dell'IVA maturata, a seguito delle ingenti vendite dei beni mobili, negli ultimi mesi dell'anno.

Per l'importo restante pari ad € 391.610,75, lo scrivente Curatore tenterà la cessione degli stessi primariamente agli Istituti di Credito i quali, precedentemente all'intervenuto fallimento, avevano dato la propria disponibilità all'acquisto ovvero in caso di mancata cessione degli stessi, stante le crescenti difficoltà nella circolazione di tali crediti, gli stessi saranno utilizzati in compensazione con le imposte/debenze fiscali e previdenziali che la scrivente Procedura dovesse essere tenuta a versare, con tutte le problematiche del caso⁷.

Qualora gli Istituti di Credito, a suo tempo impegnatisi ad acquistare i crediti, dalla società un tempo *in bonis*, non si rendessero disponibili all'acquisto, lo scrivente affiderà all'IVG di Parma, la raccolta di manifestazioni di interesse tra i soggetti specializzati, onde procedere successivamente ad una cessione competitiva degli stessi, con le modalità sopra rappresentate e

⁶ Preme precisare come l'Agenzia delle Entrate, anche qualora riconoscesse l'esistenza di tali crediti, conformemente alle previsioni dell'art. 56 L.F., potrebbe richiedere la compensazione parziale degli stessi con i controcrediti dalla stessa insinuati allo Stato Passivo, portando ad un conseguente decremento delle somme disponibili.

⁷ È bene precisare, tuttavia, come, avendo la presente Curatela già provveduto a liquidare buona parte dell'attivo, potrebbero esservi imposte da versare di importo non altrettanto rilevante, rispetto ai crediti Superbonus sopra richiamati, con la conseguenza che gli stessi, qualora non utilizzati, non potendo essere chiesti a rimborso, ex lege, andrebbero persi.

qui da richiamarsi per la cessione dei beni mobili. Trattandosi di “beni” alquanto particolari e di un mercato, quello della cessione dei crediti da cosiddetto “Superbonus”, in continua evoluzione, lo scrivente si riserva di rappresentare al Comitato dei Creditori ovvero all’Ill.mo Giudice Delegato, differenti modalità di cessione, qualora maggiormente convenienti ovvero conformi alle esigenze di mercato, quest’ultimo, peraltro, in continua evoluzione a causa delle incessanti modifiche legislative.

Incasso Netto previsto: € 1.137.727,00

Tempi della liquidazione: 18 mesi

1.5. Crediti verso Clienti e consistenze finali

Il Curatore ha provveduto già a sollecitare mediante lettera raccomandata ovvero e-mail pec i clienti risultanti ancora aperti dalla contabilità sociale, alcuni hanno già provveduto al pagamento, altri no (per tali casi, lo scrivente Curatore provvederà ad inviare un ulteriore sollecito bonario); tuttavia, qualora vi fossero difficoltà per l’incasso, si provvederà a conferire incarico, ad apposito legale, per il recupero dei crediti che si saranno rivelati certi nel loro ammontare e verso soggetti rintracciabili e considerabili solvibili. Per quanto attiene l’esigibilità degli stessi, il Curatore dovrà necessariamente attendere l’esito del sollecito che il Legale andrà a formalizzare ovvero lo stato di avanzamento delle cause giudiziali che verranno intraprese.

In merito alle modalità di recupero dei crediti, in base all’esperienza acquisita in situazioni analoghe, si propone di agire in maniera differente a seconda che i crediti esigibili siano superiori ovvero inferiori nominalmente ad € 5.000,00; precisamente, successivamente alla prima, formalizzata con semplice raccomandata a/r, si agirà:

- a) Per i crediti inferiori ad € 5.000,00 ricorrendo alla procedura di negoziazione assistita, come previsto dalla normativa attualmente in vigore;
- b) Per i crediti superiori ad € 5.000,00, dopo ulteriore sollecito, da parte del legale, alla presentazione di ricorso per l’emissione di Decreti Ingiuntivi;

Laddove dovessero emergere eccessive difficoltà nel recupero l'azione sarà interrotta, qualora le spese di recupero si dovessero rivelare sproporzionate rispetto all'entità del credito ovvero alla sua reale incassabilità. Si tiene a precisare che in merito ai crediti derivanti dai cantieri interrotti nei mesi immediatamente precedenti, essendo le consistenze state pressoché completamente definite, ma non ancora condivise con gli ex committenti, non si esclude che si possano generare dei contenziosi di natura legale; così come vi potrebbero essere dei problemi con l'incameramento delle somme derivanti da cantieri cosiddetti "MUDE", stante la disciplina particolare prevista da alcune leggi speciali per la ricostruzione post terremoto dell'Emilia che comportano una difficile interrelazione tra principi legislativi speciali e legge fallimentare.

La stima dei crediti, di seguito indicata, tiene conto tanto della circostanza che diversi crediti rappresentati facciano riferimento a soggetti coinvolti in procedura concorsuali ovvero esteri, sia al fatto che alcuni di tali soggetti vantino dei controcrediti.

Incasso netto prevedibile: € 1.500.000,00.

Tempi della liquidazione: 18 mesi

1.6. Crediti vari

Si tratta principalmente delle somme riferite a prestiti effettuati verso società partecipate, filiali operative, anticipazioni a fornitori per conferme d'ordine, caparre, depositi cauzionali.

Nominalmente tali crediti ammonterebbero ad € 239.841,00, come risultanti dalla contabilità sociale. Lo scrivente Curatore provvederà a scrivere ai soggetti debenti onde richiedere la restituzione delle somme risultanti a credito della società fallita. Per il recupero di tali somme, si seguiranno le medesime modalità operative descritte nel paragrafo precedente. Stante la situazione precaria di alcuni soggetti, alcune contestazioni già in essere, la risalenza nel tempo ovvero la modestia di alcune singole poste, l'attività di recupero potrebbe rivelarsi non agevole ovvero non proficua.

Incasso netto prevedibile: € 2.000,00.

Tempi della liquidazione: 8 mesi

1.7. Concessione di costruzione e gestione “Il Listone”

Si fa riferimento alla concessione di costruzione e gestione dell'immobile denominato “Il Listone”, originariamente di durata pari ad anni 29 e mesi 6, composto da circa 12 appartamenti ad uso locazione agevolata, uffici messi a disposizione dei alcuni Uffici dell'Amministrazione Comunale ed un locale ad uso commerciale, sito nel Comune di Fontanellato (All.F); gli immobili, attualmente, risultano essere parzialmente locati.

Essendo stata conclusa la parte relativa alla costruzione dell'immobile, attualmente la concessione riguarda esclusivamente la gestione del compendio sopra richiamato.

La scrivente Curatela, al momento, si sta occupando di adempiere agli obblighi minimali di pulizia e decoro del compendio immobiliare, oltre a provvedere ad incassare i canoni, mediante l'emissione di apposite fatture agli inquilini ed all'Ente Locale.

Si precisa, tuttavia, che trattandosi di una concessione sottoscritta con un Ente Pubblico, in particolare con il Comune di Fontanellato, l'intervenuto fallimento potrebbe avere comportato ovvero potrebbe comportare una serie di problematiche giuridiche, inerenti diritti e stabilità della medesima concessione.

La scrivente Curatela, a tutela degli interessi della Massa Attiva, ha provveduto ad affidare un apposito incarico ad un legale esperto di contratti concessori e ad un professionista esperto di PEF, al fine di individuare correttamente diritti ed eventuali indennizzi spettanti alla presente Procedura, in caso di risoluzione anticipata della medesima concessione.

La fine di tale rapporto concessorio potrebbe essere non agevole ovvero comportare l'istaurazione di un contenzioso con il concedente; situazione, in ogni caso, che la scrivente Curatela cercherà di evitare, avvalendosi in ogni caso dell'assistenza dei legali e degli altri professionisti sopra richiamati.

Incasso netto prevedibile: **di difficile quantificazione**

Tempi della liquidazione: 12 mesi

1.8. Disponibilità Liquide

Si tratta delle somme recuperate presenti sui c/c bancari, alla data del fallimento, pari ad € 339.487,55⁸, oltre alla cassa pari ad € 36,22 e \$ 1.963,00. Tali attività risultano già acquisite al fallimento e depositate sul conto corrente intestato alla Procedura; le somme in contanti sono, invece, custodite dal presente Curatore.

Incasso netto: € 339.523,44 e \$ 1.963,00.

1.9. Azioni Risarcitorie, Revocatorie, Recuperatorie

Si tratta delle possibili azioni di carattere giudiziale esperibili alle condizioni, nei modi e nei termini sopra rappresentati.

L'ammontare delle somme recuperabili ed i tempi di incasso delle medesime sono di difficile previsione, essendo presenti molte variabili indipendenti dalla volontà della presente Curatela, affidate alle procedure ed ai tempi propri della giustizia italiana.

Qualora espletate e quando i tempi di incasso delle somme si rivelassero troppo lunghi rispetto all'interesse dei creditori, previo parere del Comitato dei Creditori, le medesime potranno essere cedute a delle società specializzate.

Tempi di incasso delle somme: non definibile puntualmente.

2. CONCLUSIONI

Il Curatore ritiene, alla luce delle informazioni, ad oggi, raccolte e delle indagini esperite, che la capacità di soddisfacimento della presente Procedura, tanto dei creditori prededucibili e privilegiati, quanto a maggior ragione di quelli chirografari, sia direttamente legata:

- da un lato, alla liquidazione al miglior prezzo possibile dei beni sociali, delle partecipazioni, dei crediti e degli altri diritti o rapporti facenti capo alla società poi fallita;

⁸ Medio tempore, inoltre, a seguito dell'incameramento delle somme derivanti dai canoni di locazione, di gestione, di liquidazione di parte dell'attivo e di altre attività di recupero, tali somme si sono ulteriormente incrementate; al 31/12/2023, sul c/c intestato alla Procedura risultavano essere presenti € 2.223.208,76.

- dall'altro, alla esperibilità e fruttuosità delle eventuali azioni risarcitorie, revocatorie e recuperatorie potenzialmente attivabili;

Il presente elaborato, una volta ottenuta l'approvazione del Comitato dei Creditori⁹, sarà trasmesso all'Ill.mo Giudice Delegato, Dott. Enrico Vernizzi.

L'approvazione del presente Programma di Liquidazione costituirà atto generico di autorizzazione ad attuare tutti gli atti utili alla sua realizzazione, così come sopra esposti, ed ad avvalersi dei soggetti specializzati, come sopra individuati, fatto salvo l'obbligo per il Curatore di acquisire ulteriore specifica autorizzazione del Comitato dei Creditori e/o del Giudice Delegato (ove richiesta) per il compimento dei singoli atti, quando prevista per legge e/o quivi indicata.

16/01/2024

Il Curatore

Dott. Francesco Castria

