

TRIBUNALE DI AREZZO
Sezione Procedure concorsuali

Liquidazione Giudiziale: **Garzi Daniela Titolare dell'Omonima Ditta Individuale**
n° 39 anno: 2023

Giudice Delegato: **Dott. Federico Pani**
Curatore: **Rag. Simone Guerrini**
lg39.2023arezzo@pecliquidazionigiudiziali.it

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE
(art. 213 CCII)

III. mo Sig. Giudice Delegato

Io scrivente, Rag. Simone Guerrini, nella qualità di Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale suindicata,

premesso che in data 14 marzo 2024 ha ricevuto dal perito incaricato della redazione delle perizie mobiliari e immobiliari la documentazione definitiva attestante i valori attribuiti ai beni costituenti l'attivo fallimentare da liquidare,

con la presente, lo scrivente sottopone alla S.V. ill.ma il seguente

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

INDICE.

1. Atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa.

- 1.1. Esercizio dell'impresa.
- 1.2. Affitto dell'azienda.

2. Possibilità e le modalità di cessione unitaria dell'azienda o di singoli rami, di beni o di rapporti giuridici individuabili in blocco.

- 2.1. Possibilità e le modalità di cessione unitaria dell'azienda o di singoli rami.
- 2.2. Possibilità e le modalità di cessione unitaria di beni.
- 2.3. Possibilità e le modalità di cessione unitaria di rapporti giuridici individuabili in blocco.

3. Beni immobili

- 3.1. Elenco beni immobili.
- 3.2. Criteri e modalità di liquidazione.

4. Beni mobili e mobili registrati.

4.1. Elenco beni mobili.

4.2. Criteri e modalità della liquidazione.

5. Partecipazioni societarie.

5.1. Elenco partecipazioni societarie.

5.2. Criteri e modalità della liquidazione delle partecipazioni societarie.

6. Crediti

6.1. Crediti verso clienti e fornitori.

6.2. Crediti verso società controllate.

6.3. Crediti verso erario.

6.4. Crediti verso terzi derivanti da atti e pagamenti revocabili.

7. Azioni giudiziarie da intraprendere.

7.1. Azioni di responsabilità nei confronti del debitore, degli amministratori, dei liquidatori, dei direttori generali, dei componenti del consiglio di gestione, del consiglio di sorveglianza, del consiglio di amministrazione, dei sindaci, dei revisori contabili.

7.1.1. Costi del primo grado, presumibile esito e tempi di definizione, probabilità di realizzazione coattiva del credito.

7.2. Azioni revocatorie e recuperatorie.

7.2.1. Costi del primo grado, presumibile esito e tempi di definizione, probabilità di realizzazione coattiva del credito.

7.3. Altro

7.3.1. Costi del primo grado, presumibile esito e tempi di definizione, probabilità di realizzazione coattiva del credito.

8. Giudizi pendenti.

8.1 Giudizi pendenti in cui subentrare.

8.1.1. Costi, presumibile esito e tempi di definizione, probabilità di realizzazione coattiva del credito.

8.2. Giudizi pendenti da abbandonare.

9. Gestione dei rapporti giuridici pendenti.

10. Collaborazioni previste.

11. Beni da non acquisire all'attivo o da non liquidare per manifesta non convenienza.

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

13. Termine di presumibile completamento della liquidazione dell'attivo.

1. Atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa.

1.1. Esercizio dell'impresa.

Non sono stati ravvisati, né si ravvisano i presupposti per l'esercizio dell'impresa per le seguenti ragioni: l'attività è di fatto cessata dal mese di ottobre 2022.

1.2. Affitto dell'azienda.

Non sono stati ravvisati, né si ravvisano i presupposti per l'affitto di azienda per le seguenti ragioni: essendo cessata l'attività dal mese di ottobre 2022 ed essendo attività di vendita di generi alimentari non ricorrono i presupposti per poter procedere con l'affitto di azienda e/o rami di essa.

2. Possibilità e le modalità di cessione unitaria dell'azienda o di singoli rami, di beni o di rapporti giuridici individuabili in blocco .

2.1. Possibilità e le modalità di cessione unitaria dell'azienda o di singoli rami.

Lo scrivente per quanto descritto nel paragrafo precedente, comunica che non si ravvisano i presupposti per la cessione dell'azienda e/o rami di essa nonché di beni e/o rapporti giuridici individuabili in blocco.

3. Beni immobili

3.1. I beni immobili acquisiti alla liquidazione giudiziale sono quelli di cui all'elenco che segue:

- Immobile censito al catasto fabbricati del Comune di Cortona (Ar) al foglio 150 part. 314 sub 14 Cat./F1 mq. 350;

- Immobile censito al catasto fabbricati del Comune di Cortona (Ar) al foglio 150 part. 314 sub 115 Cat./C/1 cl. 06 mq. 250 rendita catastale € 5.242,04;

Valore di perizia € 230.000,00

3.2. Criteri e modalità di liquidazione.

LOTTO UNICO

OPZIONE 1 . (procedura competitiva):

I. da tenersi innanzi al:

a) Curatore;

II. tipologia di vendita:

b) vendita sincrona mista (art. 22 DM 32/2015);

III. numero di tentativi di vendita nel primo anno:

1°: entro il mese di maggio 2024;

2° entro il mese di settembre 2024;

3° entro il mese di dicembre 2024;

altre eventuali in con cadenza trimestrale nell'anno successivo.

IV. ulteriori forme di pubblicità diverse dalla pubblicazione sul PVP:

- oltre alla pubblicazione sul PVP verrà effettuata la pubblicità sui seguenti siti web e quotidiani: www.giustiziaivg.it, www.astegiustizia.it, www.casa.it, www.idealista.it, www.bakeca.it, quotidiani: Corriere di Siena, Corriere di Arezzo, La Nazione edizione Siena, La Nazione edizione Arezzo, news letter Astegiustizia.it.

Per la pubblicazione sul PVP lo scrivente si avvarrà della Società Zucchetti Software Giuridico S.r.l. per mezzo del portale Fallcoaste.

V. Sintesi delle condizioni di vendita:

-al fine di garantire la massima informazione e partecipazione degli (eventuali) interessati all'acquisto dei beni, la vendita verrà pubblicizzata almeno quarantacinque giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte;

-gli interessati, sia nel caso di presentazione di offerta cartacea sia nel caso di offerta telematica, dovranno depositare cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto e formulare l'offerta di acquisto, che deve essere dichiarata irrevocabile, almeno entro le ore 13,00 del giorno precedente l'esperimento di vendita;

-il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella perizia di stima, via via ridotto del 10% in relazione a ciascun successivo esperimento di vendita;

-dal terzo tentativo di vendita, fermo restando la riduzione del 10% rispetto al precedente esperimento, potranno essere formulate offerte pari al 75% del prezzo base;

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili;

- gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente;

- il pagamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione salvo quanto previsto al paragrafo successivo;

- l'aggiudicatario, fino a 10 giorni prima della scadenza del termine massimo di cui al paragrafo precedente, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente – con comunicazione inviata al curatore a mezzo pec – a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%), di prorogare il termine del pagamento di due mesi, previo versamento di una ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione;

- se all'atto del pagamento del saldo prezzo l'immobile risulterà libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente in possesso dell'immobile. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario, con la stipulazione dell'atto notarile di cessione, a seguito dell'integrale versamento del saldo prezzo e dell'importo dovuto per le imposte. L'atto sarà trascritto a cura del curatore fallimentare e a spese della procedura fallimentare;

- i costi notarili relativi alla stipulazione dell'atto di cessione saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

VII. gestore della vendita telematica: Fallcoaste;

Costo stimato della liquidazione:

I. pubblicità su PVP: € 100,00 per ogni singolo tentativo di vendita;

II. altre pubblicità: pubblicità legale ex art. 490 2° comma c.p.c. € 50,00 + Iva per ciascun esperimento di vendita (Fallcoaste);

III. altre pubblicità: pubblicità commerciale ex art. 490 3° comma c.p.c. € 40,00 + Iva per ciascun esperimento di vendita (Fallcoaste), € 600,00 + Iva per ciascun esperimento di vendita (IVG);

IV. caricamento avviso di vendita nel PVP da parte di FallcoAste: € 25,00 + iva per ciascun esperimento di vendita;

V. costo gestione vendita telematica da parte del Curatore: € 330,00 + Iva circa per ogni lotto e per un numero illimitato di esperimenti di vendita, da pagarsi solo in caso di aggiudicazione.

3.3. Termine entro il quale avrà inizio la liquidazione e termine entro il quale sarà completata.

L'inizio della liquidazione dei beni immobili avverrà entro il mese di maggio 2024 e sarà terminata presumibilmente entro l'anno 2026.

4. Beni mobili non registrati.

4.1. I beni mobili inventariati sono quelli di cui all'elenco che segue:

- banco frigo surgelati;

- scaffalatura metallica;

- scaffalatura in legno;

- scaffale frigo;

- scaffale esposizione;
- banco frigo latticini;
- carrelli per la spesa;
- cestoni esposizione;
- macchina saldavaschette;
- box reception;
- gruppo di continuità.

Valore di perizia € 2.500,00

4.2. Criteri e modalità della liquidazione.

LOTTO UNICO BENI MOBILI NON REGISTRATI

OPZIONE 1 . Procedura competitiva:

I. da tenersi innanzi al:

a) Curatore;

II. tipologia di vendita:

b) vendita sincrona mista (art.22 DM 32/2015);

III. numero di tentativi di vendita nel primo anno:

1° entro il mese di maggio 2024;

2° entro il mese di settembre 2024;

3° entro il mese di dicembre 2024;

altre eventuali in con cadenza trimestrale nell'anno successivo.

IV. ulteriori forme di pubblicità diverse dalla pubblicazione sul PVP:

- oltre alla pubblicazione sul PVP verrà effettuata la pubblicità sui seguenti siti web:

www.idealista.it, www.bakeca.it, www.casa.it

Costo stimato della liquidazione:

V. pubblicità su PVP: trattandosi di beni mobili non registrati non è previsto alcun contributo per la pubblicazione;

VI. altre pubblicità: pubblicità legale ex art. 490 2° comma c.p.c. € 50,00 + Iva per ciascun esperimento di vendita (Fallcoaste);

VII. altre pubblicità: pubblicità commerciale ex art. 490 3° comma c.p.c. € 40,00 + Iva per ciascun esperimento di vendita (Fallcoaste);

VIII. caricamento avviso di vendita nel PVP da parte di FallcoAste: € 25,00 + iva per ciascun esperimento di vendita;

IX. costo gestione vendita telematica da parte del Curatore: € 100,00 + Iva circa per ogni lotto e per un numero illimitato di esperimenti di vendita, da pagarsi solo in caso di aggiudicazione).

X. sintesi delle condizioni di vendita:

- al fine di garantire la massima informazione e partecipazione degli (eventuali) interessati all'acquisto dei beni, la vendita verrà pubblicizzata almeno trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte;

-gli interessati, sia nel caso di presentazione di offerta cartacea sia nel caso di offerta telematica, dovranno depositare cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto e formulare l'offerta di acquisto, che deve essere dichiarata irrevocabile, almeno entro le ore 13,00 del giorno precedente l'esperimento di vendita;

-il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella perizia di stima, via via ridotto del 10% in relazione a ciascun successivo esperimento di vendita;

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni mobili;

- i beni vengono venduti liberi da eventuali pregiudizievoli che, se presenti, verranno cancellate a cura e spese della procedura;

- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente;

- il pagamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 30 giorni dalla data di aggiudicazione;

XI. gestore della vendita telematica: Fallcoaste.

4.3. Termine entro il quale avrà inizio la liquidazione e termine entro il quale sarà completata

L'inizio della liquidazione dei beni immobili avverrà entro il mese di maggio 2024 e sarà terminata presumibilmente entro l'anno 2026.

5. Partecipazioni societarie.

Nessuna partecipazione societari è detenuta

5.1. Partecipazioni finanziarie

Le partecipazioni finanziarie sono rappresentate da azioni proprie di due Istituti di Credito Cooperativo. Il loro rimborso varia in funzione del regolamento adottato dal singolo istituto.

Nello specifico le azioni proprie detenute presso Banca Popolare di Cortona, per un valore nominale di euro 2.420,00 alla data del 18/09/2023, può essere rimborsato solo in caso di scioglimento del rapporto sociale (recesso, esclusione o morte del socio) ed il loro riacquisto può avvenire esclusivamente nel rispetto del limite di importo preventivamente autorizzato dalla Banca d'Italia secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 575/2013 e dal Regolamento Delegato UE n. 241/2014. Fermo quanto precede, in caso di inadempienza grave del Socio alle proprie obbligazioni verso la Società, qualora il Consiglio deliberi la sua esclusione ai sensi dell'articolo 11 dello Statuto, in luogo del rimborso, il Consiglio può deliberare il riacquisto delle Azioni; il riacquisto può avvenire nei limiti di importo della parte disponibile della Riserva per Azioni Proprie ed in ogni caso nel rispetto del limite di importo preventivamente autorizzato dalla Banca d'Italia ai sensi del Regolamento UE n. 575/2013 e del Regolamento Delegato UE n. 241/2014. Ai sensi dell'articolo 7 dello Statuto, il rimborso ed il riacquisto delle Azioni hanno luogo al valore nominale aumentato del sovrapprezzo determinato annualmente dall'Assemblea Ordinaria dei Soci. Con riferimento alle azioni proprie detenute presso BCC Toscana Umbria (Ex Cras), per il valore nominale di euro 516,00, il riacquisto delle azioni proprie non può avvenire per un prezzo superiore al valore nominale, ai sensi dell'articolo 21, comma 5, dello Statuto sociale.

6. Crediti

Non risultano crediti commerciali, tributari e verso terzi da apprendere all'attivo.

7. Azioni giudiziarie da intraprendere.

7.1. Azioni di responsabilità nei confronti del debitore, degli amministratori, dei liquidatori, dei direttori generali, dei componenti del consiglio di gestione, del consiglio di sorveglianza, del consiglio di amministrazione, dei sindaci, dei revisori contabili.

La Curatela intende intraprendere le seguenti azioni giudiziali.

- 1) Azione giudiziale volta alla dichiarazione di inefficacia della rinuncia all'eredità.

La debitrice successivamente alla dichiarazione di apertura della liquidazione giudiziale, ha reso innanzi a notaio dichiarazione di rinuncia pura e semplice dell'eredità del defunto padre. Ricorrendo i presupposti per l'impugnazione della rinuncia lo scrivente è stato autorizzato in data 26/01/2024 dal Giudice Delegato ad esercitare l'azione.

7.1.1. Costi del primo grado, presumibile esito e tempi di definizione, probabilità di realizzazione coattiva del credito.

Al momento non sono quantificabili i costi del primo grado posto che vi è giurisprudenza divergente circa l'obbligatorietà dell'adozione dell'istituto della mediazione trattandosi di materia successoria. Ad oggi pertanto non è ipotizzabile il costo da sostenere posto che, in caso di definizione della controversia attraverso l'istituto della mediazione, i costi saranno sicuramente più contenuti rispetto ad un giudizio ordinario. Lo scrivente presume un esito positivo della definizione in tempi ragionevolmente brevi.

7.2. Azioni revocatorie e recuperatorie.

Non ricorrono presupposti per esperire azioni revocatorie. Per le azioni recuperatorie si rinvia al paragrafo 5.1.

8. Giudizi pendenti.

8.1. Giudizi pendenti in cui subentrare.

Non risultano giudizi pendenti.

8.2. Giudizi pendenti da abbandonare.

In pendenza di procedura è stato notificato alla curatela ricorso per riassunzione di procedimento interrotto. Il curatore, considerato che alla curatela la costituzione nel processo di riassunzione non avrebbe portato alcunché in termini di attivo fallimentare, ha comunicato al G.D. la propria intenzione di non costituirsi nel processo interrotto.

10. Collaborazioni previste.

Non sono previste collaborazioni salvo gli incarichi già conferiti all'Avvocato Riccardo Locci per la definizione della controversia di cui al paragrafo 7 e all'Architetto Marco Magrini per la redazione delle perizie di stima dei beni mobili ed immobili.

11. Beni da non acquisire all'attivo o da non liquidare per manifesta non convenienza.

Salvo i beni acquisiti di cui al paragrafo 4, non vi sono beni da non acquisire all'attivo per manifesta non convenienza.

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

Alla data odierna la liquidazione ha già avuto inizio: sono stati recuperati all'attivo, in via stragiudiziale, euro 2.644,43 a titolo di somme soggette a revocatoria *ex art. 166 CCII* ed euro 500,00 a titolo di pagamenti inefficaci *ex art. 144 CCII*. Sono state inoltre apprese all'attivo fallimentare le somme eccedenti il limite di mantenimento stabilito dal G.D. in data 27/10/2023 sugli stipendi della fallita dal mese di settembre 2023 al mese di febbraio 2024, per complessivi euro 1.721,00.

13. Termine di presumibile completamento della liquidazione dell'attivo

Lo scrivente ritiene che la liquidazione dell'attivo avverrà entro 5 anni dalla data di apertura della liquidazione giudiziale

Si chiede

pertanto che la S.V. Ill.ma, non essendosi costituito il comitato dei creditori, Voglia approvare il suesposto programma di liquidazione.

Con osservanza.

Arezzo, 15/03/2024

Il Curatore
Rag. Simone Guerrini

