

DOTT.SSA CARLOTTA ROPA

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Bologna

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE R.G. 76/2023 VI.MA. TRADING S.R.L.

CURATORE Dott.ssa Carlotta Ropa	GIUDICE DELEGATO Dott. Maurizio Atzori
Istanza N° - 21	Data deposito informativa art. 130, co. 1, CCI – [REDACTED]
Data Sentenza – 28/09/2023	Data deposito rel. art. 130, co. 4 e 5, CCI – [REDACTED]
Data Stato Passivo tempestive: 15/11/2023	Data deposito rel. art. 130, co. 9, CCI – N/D
Saldo Conto Corrente – [REDACTED]	Inventario – SI
C.d.C. – NO	Beni Immobili – SI
Stima Beni – SI	Acconti Compenso Curatore – [REDACTED]
Riparti parziali – [REDACTED]	Riparto finale – NO
Mandato: NO	
Oggetto: INTEGRAZIONE PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE	

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

la sottoscritta Dott.ssa Carlotta Ropa, Curatrice della Liquidazione Giudiziale in epigrafe,

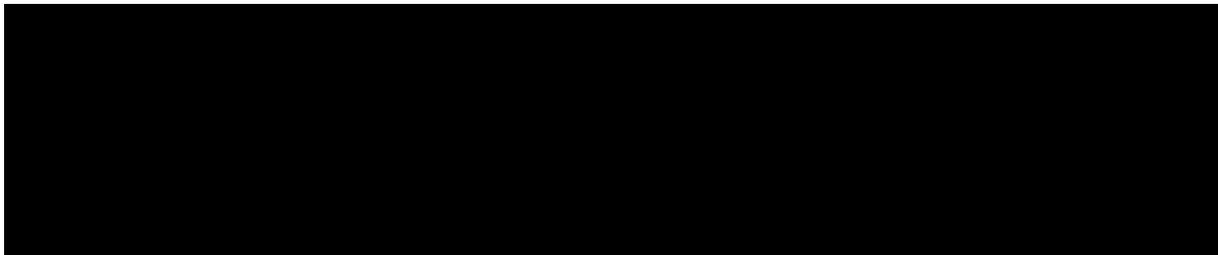
PREMESSO

- ◆ che codesto Tribunale con sentenza depositata in data 28/09/2023 ha dichiarato l'apertura della Liquidazione Giudiziale della Società VI.MA. TRADING S.R.L. con sede legale in Valsamoggia, frazione Bazzano (BO) Via Caduti di Sabbiuo nr. 22, P.I. e C.F.02674101205, e nominava Curatrice la sottoscritta Dott.ssa Carlotta Ropa;
- ◆ che la società svolgeva l'attività "di commercio all'ingrosso di dolci, cioccolato, caramelle e prodotti da forno" all'interno del capannone sito in Valsamoggia, via Caduti di Sabbiuo nr. 22;
- ◆ che la società è proprietaria del compendio immobiliare sito in Valsamoggia, frazione Bazzano (BO), Via Caduti di Sabbiuo nr. 22, il cui valore stimato dal perito incaricato è pari ad Euro 220.000,00, censito al:
 - *catasto fabbricati*: in comune di Valsamoggia – sezione Bazzano al foglio 10 con il mappale 677 via Castelfranco n.10/B – piano T – categoria D/1 – rendita Euro 2.065,83;



➤ *catasto terreni*: in comune di Valsamoggia – sezione Bazzano al foglio 10 mappale 683 corte urbana di mq. 62 (corte nel retro) ed al foglio 10 mappale 681 comproprietà indivisa in ragione di 1/7 dell'area adibita a cortile e parcheggio, quale area urbana di mq. 1.751;

- ◆
- ◆
- ◆



- ◆ che nel citato Programma di Liquidazione non erano ancora state disciplinate le modalità di vendita del bene immobile;

in considerazione di quanto sopra la Scrivente Curatore provvede ad aggiornare il Programma di Liquidazione, integrandolo al punto 2.6 come segue:

“

2.6. CONDIZIONI DELLA VENDITA DEI CESPITI, DELLE RIMANENZE DI MAGAZZINO e DELL'IMMOBILE

2.6.1 Bene immobile

Il Giudice Delegato ha affidato, con provvedimento del 30/05/2024, il momento alienativo del bene immobile oggetto di relazione peritale al Dott. Luca Montalti, Notaio con studio in Baricella (BO), Via Europa, 17.

All'esame è una porzione centrale di immobile ad uso artigianale, sito in Valsamoggia (Bo) – frazione Bazzano – via Caduti di Sabbiuno n.22, individuato come “LOTTO UNICO”, le cui superfici lorde, puramente a titolo indicativo, sono circa le seguenti:

- Piano terra mq. 277, costituito da capannone, uffici, zona spogliatoio e servizi;
- Area cortiliva di ulteriori e complessivi mq. 62.

La alienazione del compendio immobiliare avverrà secondo le modalità di vendita **senza incanto** disciplinata dagli artt. 532 e 570 c.p.c. e ss.



effettuato versamento sul conto corrente bancario intestato alla Liquidazione Controllata aperto presso **EMIL BANCA – CREDITO COOPERATIVO – filiale di Bologna - Via D'AZEGLIO – COD. IBAN IT89U070720241100000735694** di una somma pari al **20%** del prezzo da lui proposto da imputarsi a cauzione;

- 4) la domanda di partecipazione dovrà riportare, le complete generalità dell'offerente;
 - a. l'indicazione del codice fiscale;
 - b. nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto;
 - c. in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto **Certificato della C.C.I.A.A.** dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
 - d. copia della Carta d'Identità/Passaporto e codice fiscale dell'offerente/i;

l'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà essere depositata, come già indicato, in busta chiusa presso **l'Ufficio Unico Vendite Notai sito presso il Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1**; unitamente a tale domanda di partecipazione dovrà essere inserita nella busta anche la ricevuta dell'avvenuto versamento con le modalità suindicate, oltre ai documenti indicati al punto 3;

- 5) l'aggiudicatario dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio in Bologna ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria;
- 6) si rende noto che i beni oggetto del lotto messo in vendita saranno soggetti a tassa di registro o ad Iva, a seconda del regime fiscale vigente all'atto di trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario;
- 7) relativamente alla vendita l'aggiudicatario, nel termine di **120 gg.** dall'aggiudicazione, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per la cauzione già versato, nel conto corrente bancario sopraindicato e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso l'Ufficio Unico Vendite Notai sito presso il Tribunale, sito in Via Farini n. 1, nei locali del Tribunale di Bologna;
- 8) al momento del versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà provvedere ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento del bene



stesso ed in particolare alla sua registrazione, trascrizione e volturazione o registrazione nel registro delle imprese, così come evincibile dagli organi della procedura;

- 9) quanto alla pubblicità in funzione della vendita, si prevede che **il notaio** provveda: all'inserimento dell'avviso di vendita e della relazione di stima dell'esperto sul sito internet www.intribunale.net e di riflesso su www.astagiudiziaria.com e www.immobiliare.it;

all'attivazione della pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita mediante pubblicazione su quotidiani d'informazione e altri giornali COME DA STANDARD DELL'UFFICIO o come da APPOSITO PROGRAMMA PUBBLICITARIO depositato presso la Cancelleria della sezione fallimentare, da concordarsi con il Giudice o con il curatore.

Il notaio dovrà inoltre provvedere:

- al controllo di trascrizioni ostantive alla certezza della vendita coattiva, in quanto estranee all'effetto purgativo di cui all'art. 586 c.p.c., rimettendo gli atti a questo giudice nell'ipotesi di riscontro positivo;
- al controllo della titolarità in capo ai soggetti passivi della procedura concorsuale dei diritti reali

oggetto di apprensione coattiva, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal curatore e della relazione dell'esperto già nominato, provvedendo, se del caso, ad acquisire agli atti il certificato di stato civile del fallito al fine di verificare se i beni oggetto della procedura fallimentare ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c., nell'ipotesi in cui riscontri una discordanza tra diritti oggetto di fallimento e reale consistenza degli stessi provveda ad informarne il curatore, trasmettendogli gli atti senza indugio;

- al controllo dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché le notizie di cui agli articoli 17 e 40 della citata Legge n. 47 del 1985; nel caso di insufficienza di tali notizie, tali da determinare le nullità di cui all'art. 17, 1° comma, ovvero di cui all'art. 40, 2° comma, della Legge n. 47 del 1985, ne dovrà essere fatta menzione nell'avviso con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge n. 47 del 1985;
- al controllo delle forme di pubblicità sia legale come prevista dall'art. 490 c.p.c. sia commerciale



come autorizzata da questo giudice con il presente programma di liquidazione.

Il Notaio avrà l'onere di provvedere:

- 1) ad effettuare la vendita nel giorno, nell'ora e nel luogo di udienza che lui vorrà stabilire e di cui all'avviso di vendita *ex art. 567 c.p.c.*, con le modalità di cui agli artt. 573 e 581, come modificato dall'art. 2 della Legge 3 agosto 1998, n. 302, redigendone verbale ai sensi dei commi quinto e sesto dell'art. 591 bis;
- 2) in caso di diserzione dell'esperimento di vendita, procedere all'abbattimento automatico del prezzo base d'asta fino ad un quarto (ai sensi dell'art. 591 Il co c.p.c.), e all'immediata riproposizione dei beni in vendita secondo le modalità già stabilite per l'esperimento di vendita andato deserto, salve ulteriori modifiche delle condizioni di vendita stabilite dalla curatela di concerto con gli organi della procedura;
- 3) dare tempestivo avviso agli organi della procedura del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 del codice e 176 e 177 disp. art. c.p.c.;
- 4) informare immediatamente gli organi della procedura dell'esito negativo della vendita;
- 5) predisporre, effettuato il versamento del prezzo ai sensi degli artt. 585 il decreto di trasferimento, trasmettendolo senza indugio al giudice delegato; Ai sensi dell'art. 164, disp.att.c.p.c. provvederà inoltre ad ogni altro incombente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene; al decreto dovrà essere allegato il certificato di destinazione urbanistica, qualora necessario, di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, avente validità di un anno dal rilascio, o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il notaio provvederà a richiedere; nel decreto dovrà essere fatta menzione anche della situazione urbanistica dell'immobile risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale; è data facoltà, al notaio, ove possibile, effettuare il trasferimento dei beni mobili con il solo verbale di aggiudicazione, in applicazione del principio di economia processuale o di giusto processo enunciato nell'art. 111 Cost.;
- 6) eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso ai sensi dell'art. 12 del D.L. n. 59 del 1978 ed a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni



trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento (a titolo esemplificativo, pignoramenti immobiliari, domande giudiziali, sequestri, decreti di ammissione alla procedura di concordato preventivo, amministrazione controllata, sentenze di fallimento successivi al pignoramento) sulla base di una copia autentica del decreto stesso rilasciata dalla cancelleria che si esonera dalle attività suesposte visto il combinato disposto degli articoli 36 lex 24 novembre 2000 N° 340 e 591 bis II co N°5 c.p.c.;

- 7) dovrà altresì' procedere senza indugio, a tutte le operazioni delegategli, esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere le vendite se non per ordine del giudice delegato, ovvero di ritardarne la fissazione, e curerà il sollecito versamento di tutte le somme acquisite alla procedura sul conto corrente bancario intestato alla procedura, allegando all'atto della definitiva restituzione del fascicolo in esito alla chiusura della procedura fotocopia dei relativi movimenti e specifica di tutte le somme percepite, delle spese effettuate e del ricavo netto.
- 8) L'asta verrà tenuta presso il Tribunale Civile di Bologna in apposita sala sita in Bologna - Piazzetta Prendiparte n. 2 – e vi parteciperanno tutti gli offerenti che si sono manifestati interessati all'acquisto dei beni.
- 9) **Il Curatore provvederà alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'avviso di vendita secondo le modalità previste dal Ministero di Grazia e Giustizia e pubblicate sul relativo sito istituzionale.**

”

Tutto ciò premesso il sottoscritto presenta

ISTANZA

alla Signoria Vostra Illustrissima affinché voglia autorizzare l'integrazione del Programma di Liquidazione con riferimento all'attivo rappresentato dal bene immobile.

Con osservanza.

Bologna, lì 7 agosto 2024

IL CURATORE

Dott.ssa Carlotta Ropa

