

Visto, si approva.

Il g.d.
dott. Gianluigi Canali

06/02/2025

ISTANZA N. 001
05/02/2025

Descrizione: programma di liquidazione

Procedura: [REDACTED] 159/2024 Nr

Tipologia Procedura: Liquidazione Giudiziale

Giudice Delegato: Dott. Gianluigi Canali

Curatore: Avv. Alessandra Malagutti





ROMANO & ASSOCIATI

Commercialisti – Avvocati – Revisori Legali

Avv. Alessandra Malagutti

avv.malagutti@studioromanoassociati.com

Via F.lli Porcellaga 3 Brescia – T.0303750134

alessandra.malagutti@brescia.pecavvocati.it

**TRIBUNALE DI BRESCIA
SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI**

Liquidazione Giudiziale: n° 159/2024

Giudice Delegato: **Dott. Gianluigi Canali**

Curatore: **Avv. Alessandra Malagutti**

lg159.2024brescia@pecliquidazionigiudiziali.it

**PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE
EX ART. 213 C.C.I.I.**

PREMESSA

Con sentenza aperta la liquidazione giudiziale n.159/2024 n.246-1/2024 PU, depositata in Cancelleria in data 12/09/2024, il Tribunale di Brescia ha dichiarato l'apertura della liquidazione giudiziale della [REDACTED] (d'ora in avanti "[REDACTED]") in persona dell'amministratore [REDACTED] a seguito di ricorso presentato da Cassa Assistenziale Paritetica Edile (C.A.P.E.) ritenuto che ricorre una situazione d'insolvenza *"per il mancato pagamento degli accantonamenti e dei contributi convenuti in sede di contrattazione collettiva oltre le contribuzioni dovute ai dipendenti INPS e INAIL"*.

[REDACTED] è stata costituita in data 05/06/2016 per lo svolgimento di opere edili in generale.

La società risultava amministrata dapprima dalla [REDACTED] poi dal 12/08/2019 dal [REDACTED] che è rimasto in carica sino al 14/06/2024 e da tale data il [REDACTED].

Dalle informazioni acquisite è emerso che la società è stata di fatto sempre amministrata e gestita dal [REDACTED]. Il [REDACTED] all'epoca era studente universitario.

Appare opportuno precisare che la documentazione contabile e sociale è stata tempestivamente consegnata dall'amministratore in carica alla scrivente e risulta completa.

Veniva poi fissato un secondo incontro con il [REDACTED] ed il commercialista [REDACTED], in tale sede il curatore chiedeva delucidazioni in merito a quanto fino ad allora emerso dalla documentazione esaminata:

- La società risulta proprietaria di due aree edificabili nel comune di Magenta (MI) e su di una nel 2021 erano iniziate le opere edili per l'edificazione di una palazzina. Risultavano già pagati tutti gli oneri.
- Il cantiere, per mancanza di finanze, è stato interrotto dal 2021 seppur sul posto non è stato sgomberato nulla e sono stati rinvenuti alcuni attrezzi da lavoro, oltre alla gru e dei pali





ROMANO & ASSOCIATI

Commercialisti – Avvocati – Revisori Legali

Avv. Alessandra Malagutti

avv.malagutti@studioromanoassociati.com

Via F.lli Porcellaga 3 Brescia – T.0303750134

alessandra.malagutti@brescia.pecavvocati.it

montati per impostare il solaio del piano 1°.

- Tale situazione è stata generata anche dal fatto che un fulmine ha colpito il generatore e tutto il cantiere è privo di elettrificazione.
- La società non aveva alla data del fallimento altri cantieri in corso.
- La società ha intestato solo una FIAT PUNTO immatricolata nel 2011 con 313814 Km il cui valore è assolutamente antieconomico
- Invece, il mezzo furgone Renault Master era in leasing ed è già stato restituito.

Dall'analisi della documentazione consegnata è emerso che:

- ✓ La società ha acquistato in permuta i terreni in Magenta e per essi a garanzia dell'adempimento ha rilasciato delle fideiussioni a prima richiesta.
- ✓ La società ha sottoscritto n.5 preliminari di compravendita per immobile da costruire, tutti garantiti da fideiussioni assicurative a prima richiesta.
- ✓ I professionisti incaricati per l'esecuzione del cantiere in Magenta(MI) hanno inviato comunicazione di rinuncia all'esecuzione dell'incarico conferito.

Visto che ai sensi dell'art.174 C.I.I. l'apertura della procedura non scioglie i predetti contratti la curatela a comunicato vi voler sciogliere i predetti contratti, per oggettiva impossibilità di darne esecuzione.

Tutti i promissari acquirenti hanno già formulato richiesta alla compagnia d'Assicurazione di riscatto delle fideiussioni, per cui la procedura nulla ha opposto.

* * * * *

In data 27.09.2024 ore 10,30 il curatore, l'amministratore unico, l' [REDACTED] quale difensore di parte del [REDACTED], ha proceduto a redigere l'inventario dei beni presso il cantiere in Magenta.

Si precisa che la società ha tutti i propri beni presso il cantiere in quanto la sede societaria si trovava presso l'immobile prima casa del [REDACTED] che ha preso fuoco per un difetto della stufa pellet installata. Così oggi la famiglia [REDACTED] è ospitata presso l'abitazione del padre della moglie.

Lo scrivente curatore si riserva sin da ora di integrare successivamente il presente programma di liquidazione qualora nel prosieguo della propria attività di indagine dovessero emergere elementi che ne richiedano un supplemento ai sensi dell'art. 213, comma 6, C.C.I.I.

* * * * *

BENI IMMOBILI INVENTARIATI





ROMANO & ASSOCIATI

Commercialisti – Avvocati – Revisori Legali

Avv. Alessandra Malagutti

avv.malagutti@studioromanoassociati.com

Via F.lli Porcellaga 3 Brescia – T.0303750134

alessandra.malagutti@brescia.pecavvocati.it

Nel verbale d'inventario risultano i seguenti beni:

○ BENI IN COMUNE DI MAGENTA:

Seminativo Fg.14 Mapp.838 Cl.2 Sup.582 mq;

Seminativo Fg.14 Mapp.838 Cl.2 Sup.658 mq;

Seminativo irrig. Fg.14 Mapp.852 Cl.1 Sup.381 mq;

Seminativo irrig. Fg.14 Mapp.853 Cl.1 Sup.30 mq;

Seminativo irrig. Fg 14 Mapp.858 Cl.1 299 mq.

I terreni sopra riportati costituiscono il Lotto A del piano di lottizzazione "AT 08", gli stessi sommati creano una superficie catastale di mq 1950,00 con un volume ricavato dal piano di Lottizzazione e sua relativa assegnazione pari a mq 2567,00. Alla data della presente risulta insistente sul lotto A una costruzione al rustico non terminata, oggetto appunto della presente relazione di stima, costituita da: pulizia e livellamento terreni, realizzazione piano S1, realizzazione piano t, montaggio parziale delle cassetture necessarie al getto del secondo solaio.

Il tutto è ampiamente dettagliato nella perizia allegata del Geom. Begotti Giacomo che ha stimato tali beni nel valore complessivo di **€ 555.000,00**.

Il curatore intende porre in vendita il predetto bene mediante procedura competitiva in modalità telematica asincrona con l'assistenza di ANPE BRESCIA con vendita telematica:

- vendita telematica avverrà tramite piattaforma;

- L'importo base d'asta sarà di € 555.000,00 con precisazione esplicita che lo sgombero del cantiere sarà a carico dell'acquirente e nel lotto di vendita è presente una GRU in vendita con separata procedura esecutiva.

- realizzazione degli esperimenti d'asta necessari, con ribassi progressivi del 25% dal prezzo di partenza, sino alla massima riduzione del 75%. In conformità alle disposizioni di cui all'art. 195 C.C.I.A.A., il primo esperimento di vendita sarà effettuato, fatte salve cause non imputabili, entro 8 mesi dalla dichiarazione della Liquidazione Giudiziale.

Il curatore ritiene ipotizzabile la vendita entro l'anno 2025.

○ BENI MOBILI REGISTRATI INVENTARIATI





ROMANO & ASSOCIATI

Commercialisti – Avvocati – Revisori Legali

Avv. Alessandra Malagutti

avv.malagutti@studioromanoassociati.com

Via F.lli Porcellaga 3 Brescia – T.0303750134

alessandra.malagutti@brescia.pecavvocati.it

-FIAT PUNTO TARGATA [REDACTED] con 313.814 Km

- FURGONE RENAULT MASTER, restituito al leasing in data 25.09.2024.

Per quanto riguarda la FIAT PUNTO la curatela non ritiene opportuno procedere con l'acquisizione visto l'esiguo valore e l'antieconomicità al trasporto e alle relative spese di vendita.

○ BENI MOBILI INVENTARIATI

- N.1 GRU RAIMONDI (mod. MR 81E del 2002 SERIAL [REDACTED]);
- N.60 puntelli, n.30 travetti in legno in stato di degrado, n.11 cisterna per acqua, n.1 carrello trespalle, e altri accessori di cantiere inventariati (badili, cariola, scala, spade per tenuta muri);
- Vari attrezzi da cantiere privi di valore economico;

Con riferimento ai beni mobili inventariati, la scrivente curatrice sta provando ad acquisire copia del libretto della GRU, perché smarrito dal [REDACTED]. Il predetto documento sarebbe molto importante per ottenere una miglior valutazione del bene ancora funzionante che, diversamente, andrà venduto per il valore del ferro. Si tenga conto che lo smontaggio della Gru avrà un costo non inferiore ad € 5.000,00.

Per quanto riguarda gli ulteriori beni mobili presenti nel cantiere di Magenta la curatela ritiene opportuno visto l'esiguo valore e l'antieconomicità al trasporto e alle relative spese di vendita, di venderli unitamente al LOTTO DEI BENI IMMOBILI.

RECUPERO CREDITI

Dall'analisi della documentazione contabile ricevuta non risultano crediti da incassare.

Seppur si rileva che il [REDACTED] ha stipulato una fideiussione collaterale polizza n. [REDACTED] del 18/10/2019 per cui si è proceduto a inviare lettera raccomandata di riscatto.

In risposta Axa ha dichiarato che tale polizza è una polizza vita che è stata riscattata da Axa a parziale ristoro del credito in regresso per la fideiussione pagata ad un promissario acquirente [REDACTED].

In punto ci si riserva apprendimenti in diritto.

* * * * *





ROMANO & ASSOCIATI

Commercialisti – Avvocati – Revisori Legali

Avv. Alessandra Malagutti

avv.malagutti@studioromanoassociati.com

Via F.lli Porcellaga 3 Brescia – T.0303750134

alessandra.malagutti@brescia.pecavvocati.it

Tutto quanto premesso il curatore, a norma dell'art. 213 C.C.I.L., provvede a sottoporre il presente programma di liquidazione per la Sua approvazione.

Con la massima osservanza.

Con osservanza,

Brescia, 5/02/2025

Il Curatore

Avv. Alessandra Malagutti

