LETTO IL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE,
VISTO L'ART 272 comma II CCII
SI APPROVA;
il GD DOTT. Enrico Vernizzi
Autorizza la pubblicità sulla stampa locale; il GD dott.Vernizzi
30/11/2024

DOTT. ENRICO FROLDI

Parma (PR) - Viale Mentana n. 45

Tel. 0521/494507 - fax. 0521/495463

E-Mail: froldi@afpartners.it

TRIBUNALE DI PARMA

Liquidazione Controllata: Elisabetta Mensi

R.G.: **n. 18/2024**

Giudice Delegato: **Dott. Enrico Vernizzi**

Il sottoscritto Curatore, a norma dell'art. 272 CCII presenta il seguente

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

LE MODALITÀ E I TERMINI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ATTIVO

Firmato Da: FROLDI ENRICO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 581f4319408a7d56

Firmato Da: FROLDI ENRICO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 581f43194408a7d56

Firmato Da: FROLDI ENRICO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 5811f4319408a7d56

Firmato Da: FROLDI ENRICO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 581f43194408a7d56

Beni di proprietà mobili ed immobili

La procedura di liquidazione Controllata è proprietaria di beni mobili, beni immobili e titoli PAC come da inventario che si allega in copia alla presente sub. n. 4.

Si tratta dei beni sinteticamente qui di seguito riportati:

1) **terreni e fabbricati in piena proprietà siti in Polesine – Zibello Strada del Bruzzo n. 3**
- Terreni agricoli per circa 20 ettari
- Un fabbricato di natura abitativa attualmente abitato dalla debitrice e famiglia senza alcun titolo opponibile alla procedura
- Due Fabbricati di natura strumentale per l'attività di allevamento del bestiame

  I terreni agricoli ed i fabbricati strumentali agricoli sono attualmente ancora in utilizzo da parte di 2B Dairy Srls che ha comunicato allo scrivente a mezzo PEC che procederà al rilascio degli stessi alla procedura entro il 31.12.2024.

2) quota di 1/6 di immobile di civile abitazione cat. A2 sita in Calvisano (BS) Via Giovanni Lombardi (abitazione della madre della debitrice)

3) n. 4 trattori ed altra attrezzatura agricola

4) n. 11 Titoli PAC come da Registro Nazionale Titoli tenuto da Agea per un importo complessivo di euro 1.662,15 e relativi a una superficie di 10,44 ettari

5) un'autovettura incidentata targata DW989ZL

Si ritiene opportuno procedere alla vendita dei beni di proprietà della Mensi Elisabetta sulla base dei lotti così costituiti:

Lotto n. 1

In tale lotto sono ricompresi tutti i beni immobili (terreni e fabbricati) siti in provincia di Parma, i titoli PAC, i beni mobili strumentali per l'attività agricola e di allevamento come da perizia di stima di IS.VE.GI. Srl allegata sub. n. 5.

Firmato Da: FROLDI ENRICO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 5814319408a7d56

Lotto n. 2

In tale lotto è ricompresa la sola quota di 1/6 di proprietà dell'immobile di civile abitazione sito in località Calvisano (BS).

Beni mobili residui

Si tratta delle macchine ed attrezzature agricole stimate come vendibili singolarmente dall'Is.VE.Gi Srl di cui alla perizia di stima allegata sub. n. 6. Per quanto riguarda l'autovettura targata DW989ZL la stessa risulta incidentata e in ragione della vetustà e del kilometraggio raggiunto è stata valutata come bene da rottamare. Si richiede sin d'ora l'autorizzazione a procedere alla rottamazione del bene.

Modalità delle vendite per i Lotti n. 1 e 2

Lo scrivente liquidatore ha nominato per la stima del compendio aziendale e della quota di comproprietà del bene immobile in provincia di Brescia i seguenti soggetti:

Architetto Alessia Felisa con studio in Parma Via Montebello n. 84 codice Fiscale FLSLSS68M43G337G e PEC alessia.felisa@archiworldpec.it per il compendio immobiliare di proprietà della debitrice. Si tratta del perito stimatore già nominato del Giudice dell'esecuzione nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 98/2024 in essere presso il Tribunale di Parma e temporaneamente sospesa dal creditore fondiario procedente (BPM Spa). L'architetto Felisa si avvarrà per la valutazione dei terreni agricoli e dei titoli PAC del **Geometra Valerio Caraffini** con studio in San Secondo Parmense via Garibaldi n. 17 codice fiscale CRFVLR58S16G337D e PEC valerio.caraffini@geopec.it iscritto all'albo dei CTU del Tribunale di Parma al n. 239. Il perito stimatore sopra indicato al momento non è ancora riuscito a completare i lavori di stima che ha dichiarato di poter terminare e depositare entro il primo trimestre del 2025.

Per quanto riguarda i costi di perizia si allegano i preventivi formulati dai professionisti di cui sopra sub. n. 10.

Istituto delle Vendite Giudiziarie del Tribunale di Parma per la stima dei beni mobili (attrezzature di stalla, macchine agricole ed autovettura). L'istituto delle Vendite Giudiziarie ha predisposto, in accordo con lo scrivente liquidatore, due distinti elaborati peritali.

Il primo elaborato di stima è relativo alle attrezzature di stalla e a due trattrici agricole di minor valore economico e non funzionanti (allegato sub. n. 5). Tale gruppo di beni sarebbe da vendere in unico lotto unitamente al compendio immobiliare di Polesine Zibello sia per ragioni funzionali (attrezzature di stalla) sia per ragioni di esiguo valore e difficile commerciabilità dei singoli beni mobili.

Firmato Da: FROLDI ENRICO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 581f4319408a7d56

Il secondo elaborato di stima è invece relativo a quelle varie macchine agricole di maggior appetibilità e valore la cui vendita può essere svincolata dalla vendita del compendio aziendale assicurando un maggior beneficio economico per la procedura (allegato sub. n. 6).

Le relazioni di stima sono state depositate con le modalità telematiche previste dall'art. 216 CCII.

La vendita dei vari lotti come sopra identificati verrà effettuata sulla base di quanto disposto dall' art. 216 CCII.

In particolare le vendite verranno effettuate, avvalendosi di soggetti specializzati, a mezzo di procedure competitive e con adeguate forme di pubblicità che possano garantire la massima visibilità e la massima trasparenza alle operazioni e garantire in conseguenza il massimo incasso a favore della procedura.

Si riportano nell' allegato sub. n. 7 le modalità di vendita relative ai Lotti n. 1 e 2. Trattandosi di compendio aziendale agricolo in prevalenza immobiliare e di quota parte indivisa di un immobile di civile abitazione lo scrivente ritiene che, anche in ragione della scarsa dimestichezza degli operatori agricoli con gli strumenti informatici e le procedure telematiche, sia preferibile procedere secondo le modalità di vendita analogica. Per quanto riguarda il **Lotto n. 1** si ritiene opportuno che la vendita sia pubblicizzata anche sul **quotidiano "Gazzetta di Parma".**

Per le vendite relative al lotto n. 1 ed al lotto n. 2 è intendimento dello scrivente liquidatore avvalersi dei servizi dell' **Ufficio Notarile Associato unitamente all' IS.Ve.Gi Srl** di Parma.

Si allega sub. n. 11 il prospetto di tariffazione dei servizi resi dall' IS.Ve.Gi Srl di Parma unitamente a quelli relativi all'Ufficio Notarile Associato.

Si stima che la vendita dei lotti n. 1 e 2 come sopra identificati possa concludersi entro l'anno 2026.

Condizioni della vendita dei singoli cespiti

La vendita dei beni mobili non facenti parte del Lotto n. 1 sarà affidata alla IS.VE.Gi. Srl in quanto soggetto specializzato ex art. 216 CCII. Tali beni verranno venduti singolarmente al fine di garantire il maggior beneficio alla procedura e la vendita sarà effettuata con modalità riportate nell'allegato sub. n. 8.

Le suddette modalità di vendita saranno da ritenersi applicabili a qualsiasi bene mobile venga in futuro acquisito all'attivo fallimentare al di fuori di quelli già oggetto di inventario.

L' IS.VE.Gi. Srl nella persona del funzionario addetto sig. Matteo Corradi ha quantificato il compenso per l'assistenza alle operazioni di inventario, per la predisposizione delle stime di vendita e per gli accessi vari in misura non superiore a 2.500,00 euro oltre alle spese di 100 euro per ogni PVP che si renderà necessario effettuare per le vendite.

Firmato Da: FROLDI ENRICO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 581f4319408a7d56

Si stima che la vendita dei beni mobili residui da vendere singolarmente si possa ragionevolmente concludere nel corso dell'anno 2025.

c. **Termine entro il quale sarà completata la liquidazione dell'attivo**
La liquidazione dell'attivo, relativamente alla vendita dei **beni mobili** sarà presumibilmente completata nel corso del prossimo **anno 2025**.

La liquidazione dell'attivo relativamente ai **beni immobili** sarà meno rapida, sia per i tempi necessari al perito per lo svolgimento delle pratiche di controllo e valutazione, sia per i tempi di vendita che mediamente nelle procedure concorsuali richiedono tempi più dilatati. Si stima di riuscire a realizzare l'attivo immobiliare **entro l'anno 2026**.

La liquidazione dell'attivo relativamente al recupero dei crediti ed alle azioni revocatorie in mancanza di una soluzione stragiudiziale e quindi nell'ipotesi di un recupero giudiziale sarà maggiormente dilatato in termini temporali potendo protrarsi oltre l'anno 2025.

Parma, 22.11.2024

Il Liquidatore Giudiziale
(dott. Enrico Froldi)

Allegati:

1- Fattura di vendita mandria bovini n. 13 del 30.11.2023
2- Prospetto credito della procedura verso 2B Dairy Srls
3- Denuncia querela alla Stazione Carabinieri di Busseto
4- Inventario dei beni
5- Perizia di IS.VE.Gi. Srl dei beni mobili da vendere nel Lotto n. 1
6- Perizia di IS.VE.Gi. Srl dei beni mobili da vendere singolarmente
7- Modalità di vendita dei Lotti n. 1 e 2
8- Modalità di vendita dei beni mobili da vendersi singolarmente
9- Prospetto di liquidazione compenso legale per giudizio di cognizione
10- Preventivi relativi alla stima dei beni immobili dei lotti n. 1 e 2
11- Proposta attività delegate di assistenza alla vendita di immobili UNA ed IS.VE.GI. Srl

Firmato Da: FROLDI ENRICO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 581f4319408a7d56