

TRIBUNALE DI BOLOGNA

*** ** ***

Associazione Provinciale Allevatori di Bologna in liquidazione

Liquidazione ex art. 14 ter legge 3/2012

V.G.N. 2809/2017

Giudice: Dott. Maurizio Atzori

Liquidatore: Dott. Mara Fini

*** ** ***

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

ex art.14-novies, comma 1, Legge 27 gennaio 2012, n°3

*** ** ***

INDICE

1. PREMESSA	2
2. L'INVENTARIO DEI BENI DA LIQUIDARE	4
3. LE ATTIVITA' REALIZZABILI	6
3.1. <i>Gli immobili di proprietà</i>	<i>6</i>
3.2. <i>I crediti</i>	<i>7</i>
4. MODALITA' DI VENDITA EX ART. 14 NOVIES C. 2	14
5. TEMPI DI LIQUIDAZIONE DELL'ATTIVO	22
6. PROSPETTO RIASSUNTIVO DEBITI ASSOCIAZIONE	22



1. PREMESSA

Con ricorso del 18 luglio 2016, presentato presso il Tribunale di Bologna, la dott.ssa Donatella Dal Rio, in qualità di liquidatore dell'Associazione Provinciale Allevatori di Bologna in liquidazione, ha chiesto all'Organismo di Composizione della Crisi da sovraindebitamento istituito dall'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Bologna, di potersi occupare della propria crisi da sovraindebitamento auspicando una composizione a norma di quanto disposto dalla legge n. 3 del 27/1/2012.

A tal fine, è stata richiesta la nomina di un *“professionista , ai sensi dell’art. 15, c. 9 L. 3/2012, che svolga i compiti e le funzioni attribuiti all’ Organismo di Composizione della Crisi”*, consistenti, in dettaglio, nello svolgimento di attività di supporto ed ausilio del debitore nella predisposizione del Piano di Liquidazione *ex art 14 ter L. 3/12*, di successivo controllo sulla veridicità della documentazione e di redazione di una relazione particolareggiata da allegarsi al Piano.

Il 10 maggio 2017, la dott.ssa Dal Rio ha provveduto al deposito della domanda di liquidazione ed il successivo 13 giugno, è stata dichiarata l'apertura della procedura di liquidazione.

La sottoscritta dott. Mara Fini, nata Bologna il 21 marzo 1967, C.F. FNI MRA 67C61 A944C, con Studio in Bologna, via Galliera 4, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti di Bologna al n. 1624/A, con decreto del 13 giugno 2017 è stata nominata Liquidatore dell'Associazione Provinciale Allevatori di Bologna.

In data 30 gennaio 2018 è stato approvato lo stato passivo *ex art. 14-octies legge 3/2012* e ne è stata data comunicazione ai creditori.



In data anteriore al deposito del piano di liquidazione era stato dato incarico all'Ing. Giovanni Manaresi di determinare il più probabile valore di mercato degli immobili di proprietà dell'associazione; successivamente all'apertura della procedura di liquidazione la sottoscritta ha incaricato l'Ing. Manaresi di redigere la relazione di stima finalizzata alla vendita mediante asta competitiva.

In data 31 gennaio 2018 è stato nominato il Notaio Stefano Ferretti per redigere la relazione ventennale sugli immobili di proprietà della associazione.

In data 10 marzo 2018 il Notaio Stefano Ferretti ha inviato la relazione ventennale.

In data 23 marzo 2018 è stata consegnata la perizia di stima che è stata tempestivamente depositata telematicamente in Tribunale.

Il presente programma di liquidazione viene redatto ai sensi dell'art. 14-novies della legge 3/2012 e contiene l'indicazione analitica dell'attivo dell'associazione indicato nel Piano di Liquidazione presentato dal debitore sulla scorta di una situazione contabile al 31/12/2016, opportunamente integrata con gli ulteriori elementi di fatto e di giudizio indispensabili per la ricognizione e la valutazione delle componenti attive della liquidazione, il tutto finalizzato al soddisfacimento dei creditori concorsuali.

Ad esclusiva utilità delle parti, si precisa inoltre, che non è prevista l'approvazione del programma, pur ritenendo di dover sottoporre il controllo ai competenti organi di giustizia, la cui valutazione si rende necessaria per dichiarare la conformità degli atti dispositivi al programma ed autorizzare successivamente le azioni previste dall'art. 14 *novies*, c. 3.



2. L'INVENTARIO DEI BENI DA LIQUIDARE

Si riporta di seguito l'attivo dell'associazione al 31/12/2016 e l'inventario sintetico dei beni del debitore allegato al piano di liquidazione:

ATTIVO ISTITUZIONALE E COMMERCIALE - DATI CONTABILI 31/12/2016		
Immobilizzazioni materiali		230.702,55
Fabbricato	407.177,73	
F.do Amm.to	-182.467,22	
Fabbricato	9.987,31	
F.do Amm.to	-3.995,27	
Totale Fabbricato	230.702,55	
Crediti verso clienti / soci		56.259,71
Clienti soci	67.628,44	
Clienti	22.945,64	
Crediti verso soci per attività istituzionale	90.574,08	
Crediti verso clienti	24.621,57	
Clienti	15.404,79	
Clienti per fatture da emettere	7.597,19	
Crediti verso soci per attività commerciale	47.623,55	
F.do svalutazione crediti att.comm.le	-20.501,57	
F.do svalutazione crediti att. Istit.le	-61.436,35	
Crediti verso altri		430,45
Crediti verso attività comm.le	20.995,50	
Crediti diversi: Tasi	64,00	
Erario c/ rit. Autonomo	90,93	
Fornitori a credito	275,52	
Crediti verso soci per attività commerciale	21.425,95	
Debiti verso att.istituzionale	-20.995,50	
Totale altri crediti	430,45	
Disponibilità liquide		3.864,27
c/c postale 19979400	3.862,10	
Cassa	2,17	
Liquidità	3.864,27	



INVENTARIO DELL' ATTIVO ISTITUZIONALE E COMMERCIALE			
Descrizione componenti attivo	Valore contabile 31/12/2016	Rettifiche Liquidatore	VALORE DI REALIZZO
Immobilizzazioni materiali	230.702,55	89.297,45	320.000,00
Crediti verso clienti / soci	56.259,71		56.259,71
Altri crediti	430,45	366,45	64,00
Disponibilità liquide	3.864,27	10,41	3.874,68
TOTALE	291.256,98	88.941	380.198,39

La sottoscritta ha già espresso nella relazione particolareggiata allegata al piano di liquidazione le proprie valutazioni in merito all'attendibilità e completezza della documentazione prodotta ed ha affermato che l'elenco analitico ed estimativo dei beni risulta completo e consente l'immediato riscontro della natura delle attività che compongono il patrimonio dell'associazione che vengono cedute ai creditori e che non vi sono motivi palesi, oggettivi e conosciuti alla data attuale, che possano far ritenere che le ipotesi di realizzo dei beni ceduti ai creditori indicati nella domanda di liquidazione non siano ragionevoli o non permettano, l'esecuzione della liquidazione come presentata ai creditori.

Ad oggi, tenuto conto anche della conferma del valore di presumibile realizzo risultante dalla perizia di stima dell'Ing. Manaresi, si confermano i dati risultanti dall'inventario allegato al piano di liquidazione sopra riportato. Si ribadisce inoltre quanto già indicato nella relazione particolareggiata e cioè che, a causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione ed alla tempistica degli eventi sopra indicati, potrebbero registrarsi degli scostamenti, ad oggi non ipotizzabili, tra alcuni valori preventivati nel piano indicato ed i valori che si realizzeranno al momento della concreta esecuzione della liquidazione.



3. LE ATTIVITA' REALIZZABILI

3.1. *Gli immobili di proprietà*

I beni immobili di proprietà dell'Associazione Provinciale Allevatori Bologna in liq.ne sono rappresentati da:

- 1) Fabbricato ad uso uffici in Granarolo dell'Emilia (BO), Località Viadagola, via Roma n.89/2, costituito da quattro unità immobiliari ed un magazzino. L'ufficio al piano terra è composto da ingresso, servizio igienico, disimpegno e tre locali ufficio, di complessivi circa mq 107 lordi; gli uffici al piano primo, di complessivi circa mq 134, sono composti da ampio ingresso/disimpegno, cinque locali ufficio e due servizi igienici; il magazzino al piano interrato è un unico locale di circa mq 149. Completa l'immobile un portico comune di circa mq 25 ed il vano scala di circa mq 17. L'immobile è in parte locato ed in parte dato in comodato d'uso come di seguito meglio precisato;

L'immobile di proprietà è attualmente **locato** all'Associazione Regionale Allevatori dell'Emilia Romagna (d'ora in poi anche ARAER); il contratto è stato sottoscritto in data 2 gennaio 2013, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Bologna il 30 gennaio 2014 serie 3A n. 916, ha durata dal 1 gennaio 2013 al 31 dicembre 2018 ed un canone annuo di euro 11.200.

Risulta inoltre sottoscritto in data 30 giugno 2014, con Società Servizi Commerciale per gli allevatori dell'Emilia Romagna SCAER S.r.l. (società quasi interamente partecipata da ARAER), un **contratto di**



comodato e una scrittura privata che prevede il riconoscimento al proprietario di un rimborso annuo forfettario di euro 16.200.

Si ritiene di poter assumere per detto fabbricato il valore individuato nella perizia predisposta dall'ing. Giovanni Manaresi pari ad euro 320.000.

3.2. I crediti

Dal bilancio contabile al 31/12/2016 risultano crediti indicati dettagliatamente nel piano che si riportano nei prospetti che seguono:

CREDITI VERSO SOCI E ALTRI CLIENTI ATTIVITA' ISTITUZIONALE

RAGIONE SOCIALE	SALDO 31/12 /2016
ARAER C/VARIE	€ 13.592,30
APA MODENA	€ 9.885,23
APA PARMA	€ 161,77
TIBALDI BRUNO	€ 372,00
CAMPAGNA MAURIZIO	€ 51,00
NEGRELLO ANDREA E ADRIANO	€ 5,10
GUBELLINI FRANCO	€ 66,30
CASA ROSSA SRL	€ 51,00
TIBALDI NIVALDO E ANDREA S.S.	€ 3.209,33
TURRINI CARLO	€ 1,02
MARANI LUCA	€ 5,10
BENTIVOGLIO SOCIETA' AGRICOLA	€ 1.741,41
MALAGUTI LUIGI	€ 51,00
GURINI GABRIELE	€ 59,22
AUB AZ.AGR. ALMA MATER STUDIORUM AZ.TORI	€ 5,10
BANZI ANTONIO	€ 16,16
PIZZIRANI CLAUDIO	€ 6,12
FERRANTI PIERLUIGI	-€ 5,02
BARBIERI OLIMPIO	€ 5,10
MONTEFANO S.S. AZ. AGR.	€ 203,41
COCCHI ALESSANDRO	€ 232,06
MIRANDOLA GASTONE	€ 17,34
SELICE LUCIANO AZ. AGR.	€ 149,70
GENTILINI ANDREA	€ 45,90
CANTONI ARMANDO, BRUNO E FRANCESCO	€ 2,04



PIRAZZOLI S.S. SOC. AGRICOLA	€ 30,60
BARONCINI EDGARDO	€ 5,10
FIorentini MARIA	€ 4,08
EREDI DI MILANI GIUSEPPE AZIENDA AGRICOLA	€ 5.628,44
TORRICELLI LIVIO	€ 8,16
ZERBINI FLORIANO	€ 10,20
MAZZINI FRANCESCO MARIA (Caroli Mario)	€ 5,10
CASSANI GIULIA	€ 5,10
MINOCCHERI PRIMO	€ 196,73
COPROZOO SOC.COOP.AGR.	€ 49,98
FRAULINI MARCELLO, MASSIMO, MATTEO	€ 97,64
MASINI RICCARDO AZ. AGR.	€ 53,04
SUIMAX DI FERRI MASSIMO	€ 272,30
MASINI MAURO	€ 320,54
BIAGINI SISTO E G. S.N.C.	€ 332,02
PARISINI PAOLO	€ 5,10
LA VILLA SOC. AGR. DI GIRONI PIETRO E CESARE S.S.	€ 233,24
NASCETTI FRANCESCO	€ 5,10
BENASSI PIETRO E NANNI ERMINIA	€ 103,11
MIGNANI MARCELLO E ROLANDO	€ 3.401,47
LA PALAZZINA S.S. AZ. AGR.	€ 273,92
FERRARI ESTHER AZ.AGR. ACQUAFREDDA	€ 57,00
COTTU SALVATORE	€ 93,82
TOSSANI MARCELLO	€ 6,12
MUSOLESI VALERIO	€ 20,40
FABBRI PAOLO	€ 151,80
AGRINATURA DI MARCO BATTISTINI	€ 76,50
LE GINESTRE SOCIETA' AGRICOLA	€ 8,16
LEGNANI CESARE	€ 35,72
FATTORIE DI MONTECHIARO SAS DI CARLA FINI & C.	€ 71,42
GIRONI DAVIDE	€ 5,10
ZANNA LUIGI RAFFAELE	€ 65,00
AGR FARIATTI SS DI FARIATTI MAURIZIO	€ 83,60
MONTI MARINO, MAURIZIO E RINO	€ 68,93
LEONESI GIORGIO	€ 49,68
FELTRIN MARCO	-€ 0,31
LIBRIO MARIA TERESA	€ 9,18
CA' PAOLONI DI PARAZZA FABIO	€ 37,74
DEL DUCA AZ.AGR. DI GONNI S.	€ 10,20



PIRRONE AUGUSTO	€ 210,40
CASILE FRANCESCO	€ 238,63
FREDDI GIANNI, GIORDANO, GERMANA,GIORGIO	€ 128,92
BARACCANI ALBERTO	€ 4.449,92
TATTINI MAURO,URBANO,BUGANE`CINZIA,MASCHERINI CATERINA	€ 0,02
GLI ANTICHI SAPORI SOC.AGR.	€ 2.111,62
GAROFANI ROSANNA	€ 179,68
TOSCHI BENEDETTA	€ 32,04
MERLATTINI STEFANO	€ 98,40
DONATI NATALE	€ 1,02
LODDO CRISTOFORO	€ 47,96
ASSIRELLI E CENNI AZ. AGR.	€ 12,75
MONTRONE AZ. AGR. DI DAL RE PATRIZIA E PERLA S.S.	€ 12.459,12
CARAPIA GIANFRANCO	€ 503,26
PIFFERI MASSIMO	€ 331,52
RASPANTI ERMELINDO	€ 10,20
I RONCHI S.S. AZ. AGR.	€ 172,76
MAINETTI NICOLETTA	€ 58,14
FARNETO AZ. AGR. DI MONTEBUGNOLI E GALEOTTI S.S.	€ 139,70
MALORI ZANANTONI ROMANO	€ 2,04
SOCIETA' AGRICOLA LA ROCCHETTA SS	€ 18,36
CERLATTE SRL DI CERDINI CORRADO	€ 2.677,18
CASEIFICIO SOCIALE FIOR DI LATTE SCRL	-€ 81,74
SARTI AUGUSTO	€ 411,32
AZ AGR CA D'ORSINO DI MARISA MEZZETTI	€ 231,30
GIULIANI GIULIANO AZ. AGR.	€ 26,52
TOVOLI ADRIANO	€ 5,10
AZ.AGR. COLLINA DI BALLOI GESUINO E MARIA IMMACOLATA SS	€ 30,60
PROGRESSI BRUNO	€ 10,20
SUPPINI SIMONE	€ 5,10
MASELLI ACHILLE	€ 26,12
FABBRI PAOLO E FABRIZIO AZ. AGR.	€ 347,75
LAZZARINI S.S. SOC. AGR.	€ 76,89
AZ AGR SAN GIUSEPPE DI NERI ALESSANDRO	€ 43,86
BARBI GIUSEPPE	€ 136,96
LAZZARINI SILVIA	€ 110,56
CA' DE MAGNANI SOC DI. AGR. BALDI G., G. E S.	€ 26,52
POLI FULVIA	€ 142,21
TESTONI ALBERTO SOC AGR ALLEV BOVINI ALTA VALLE DEL	€ 2,04



RENO	
AGOSTINI ACHILLE E FRANCESCO	€ 356,45
PARCHIE' AZ. AGR. DI UGULINI ERMANNIO E ANTONIO S.S.	€ 16,32
Totale clienti soci	67.628,44
APA FERRARA	€ 14.843,64
SCAER	€ 8.102,00
Totale altri clienti	22.945,64
Totale	€ 90.574,08

CREDITI VERSO CLIENTI ATTIVITA' COMMERCIALE

A.R.A.E.R. C/REGOLAMENTI C.E.E.	€ 122,00
TIBALDI BRUNO	€ 86,93
TIBALDI NIVALDO E ANDREA S.S.	€ 916,40
SANT'ANTONIO SOC.AGR. DI BALDAZZI m.f.m.	€ 75,87
BENTIVOGLIO SOCIETA' AGRICOLA	€ 3.352,08
GURINI GABRIELE	€ 40,26
AUB AZ.AGR. ALMA MATER STUDIORUM	€ 294,68
CREMONINI MARCO	€ 12,60
COCCHI ALESSANDRO	€ 308,73
COCCHI EMANUELE	€ 56,55
SELICE LUCIANO AZ. AGR.	€ 206,18
FATTORIA IL CASETTO S.S. AGR.	€ 132,32
EREDI DI MILANI GIUSEPPE AZ.AGR.	€ 139,26
MINOCCHERI PAOLO AUGUSTO	€ 1.662,97
COPROZOO SOC.COOP.AGR.	€ 61,00
ACQUA SALATA AZ. AGR. DI VENTURI DAVIDE	€ 1.037,30
MASINI RICCARDO AZ. AGR.	€ 61,31
GAETTI SILVANA	€ 96,80
MASINI MAURO	€ 516,88
TERRA AMICA DEI MENETTI S.S. AZ. AGR.	€ 166,02
SAPORI MAURO E CRISTIAN	€ 1.458,35
BENASSI PIETRO E NANNI ERMINIA	€ 794,58
MIGNANI MARCELLO E ROLANDO	€ 2.560,17
LA PALAZZINA S.S. AZ. AGR.	€ 5,82
DOMENICHINI FIORENZO ALLEVAMENTO	€ 181,50
FATTORIA SAN ROCCO (MONTEVEGLIO)	€ 316,50
COTTU SALVATORE	€ 1,46
MUSOLESI VALERIO	€ 34,48



FENU NICOLA	€ 65,95
FATTORIE DI MONTECHIARO SAS	€ 37,21
BARACCANI ADRIANO ALESSANDRO E BAZZANI FRANCO S.S.	€ 514,27
PODERE FORCA AZ.AGR. DI COLLINA STEFANO E VINCENZO S.S.	€ 54,45
MASI RENATO	€ 1,01
GLI ANTICHI SAPORI SOC. AGRICOLA	€ 3.341,74
RASPANTI GAUDENZIO	€ 28,80
MERLATTINI STEFANO	€ 8,75
MENICHETTI MARIO, ARMANDO E BRUNO	€ 1,46
CAVALLI ADOLFO	€ 2,48
TOMBA GIUSEPPINA	€ 18,00
NIZZI EZIO	€ 593,00
RIGHINI ALDO, FRANCESCO E FORTUNATO	€ 146,76
PIFFERI MASSIMO	€ 30,87
MAINETTI NICOLETTA	€ 189,84
MONTEBUGNOLI ALFREDO	€ 247,24
I BERNARDI S.S. AZ.AGR.DI LAGO E VETTORI	-€ 1,46
MATTAROZZI MICHELE E MANCINI ALBERTINA	-€ 41,90
MOEA AZ. AGR. DI ANTONIO ED ELISA S.S.	€ 188,47
GUCCINI PAOLO	€ 501,10
VITALI GIUSEPPE	€ 13,92
MASINARA SS SOC AGRICOLA	€ 1.013,30
TOTTI UGO	€ 59,93
LA CASACCIA AZ. AGR. DI BARROTTU GIOVANNI MICHELE	€ 2.139,29
NERETTI CESARINO	€ 1,45
CILIA FRANCESCO	€ 764,14
BARBERINI ALESSANDRA ANDREA E GIUSEPPE S.S.	€ 2,50
Totale crediti verso clienti	€ 24.621,57
COZOSERNO SOC.COOP.	€ 10.661,76
SOC AGR FRATELLI FRIGATI	€ 4.000,02
ALIMENTARI DI BARGIOTTI SIMONE E C. SAS	€ 216,00
TRIVELLA MARCELLA	€ 52,56
BRUSCHI LUCIANO	€ 2,48
BRUSCHI ANDREA	€ 2,48
SANTI GIORGIO	€ 62,92
AZ. AGR. VEGRA DI VEZZANI	€ 89,84
MANTOVANI RICCARDO	€ 283,48
AZ. AGR. IL PALAZZO DI GUIDETTI	€ 33,25
Totale crediti verso altri	€ 15.404,79



CAMPAGNA FERNANDO	€ 92,76
SOVERINI PAOLO	€ 46,64
MENICHETTI DOMENICO	€ 142,10
S. MARGHERITA DI TAGLIATI AZ. AGR.	€ 21,96
BEGATTI GIUSEPPE	€ 327,60
ZANETTI E MOSCHINI S.S. AZIENDA AGRICOLA	€ 1.086,90
SUPERMERCATI DI VOTINO FEDELE E C. SNC	€ 0,87
NOVELLI ANTONIO E ANDREA AZ. AGR.	€ 329,66
SERRAGLIO S.S. AZ. AGR.	€ 8,10
OLMI E CENTOMO SRL	€ 436,81
BELMUR SRL SOCIETA' AGRICOLA MURINO MAURIZIO	€ 541,80
CAPODAGLI DR. PIERLUIGI	€ 121,20
NUOVA BELEO SOC. COOP.VA AGRICOLA	€ 1.134,88
BONLATTE SOC.COOP. AGR.	-€ 630,85
ALMA MATER STUDIORUM UNIVERSITA DI BO	€ 588,42
SOC. GRAN SRL LATTERIA DEL CORSO	€ 2.688,00
ASS IL PADDOCK	€ 257,73
ALEX ANGEL E MARCO CERVELLATI SNC	€ 84,70
SOC AGR F.LLI ROBIBERO SS	€ 51,85
GAVIOLI MORENO	€ 2,50
GRAZZI PIERANGELO	€ 36,51
SOC AGR CAVAZZUTI EMILIO E FIGLI	€ 128,72
SOC AGR IL BIVACCO DI POZZATI	€ 98,33
Totale Clienti c/fatture da emettere	€ 7.597,19
	€ 47.623,55

In contabilità l'associazione, già prima dello scioglimento, aveva provveduto allo stanziamento di un fondo svalutazione crediti generico di euro 81.938 e pertanto il valore netto contabile risulta pari ad euro 56.260.

Il credito verso ARAER di euro 13.592,30 deriva dal mancato pagamento dei canoni di locazione derivanti dal contratto di locazione dell'immobile di proprietà di APA al 31/12/2016. A tale importo occorre aggiungere il canone annuo di euro 11.200,00 per l'anno 2017 e così per un credito complessivo, alla data della



presente, pari ad euro 24.792,30. Risultano corrisposti ad oggi tutti i canoni del 2017 ed euro 5.513 relativi al periodo anteriore.

Il credito verso SCAER di euro 8.102,00 deriva dal mancato pagamento del rimborso spese derivante da un contratto di comodato al 31/12/2016. A tale importo occorre aggiungere la somma di euro 16.200,00 per l'anno 2017 e così per un credito complessivo, alla data della presente, pari ad euro 24.302,00.

Il recupero del credito verso ARAER e verso SCAER è stato affidato al legale, avv. Paolo Stanziani.

Il recupero del credito nei confronti di Azienda Agricola Montrone è stato affidato al legale, avv. Milena Bianchini. Nei confronti dell'azienda agricola è in atto una procedura esecutiva promossa da Monte dei Paschi di Siena nella quale APA è intervenuta per un credito di euro 21.030,44. E' stata effettuata una prima asta per la vendita degli immobili oggetto di esecuzione ma è andata deserta. E' fissata un'altra asta per il giorno 15/05/2018.

Anche il recupero di altri crediti verso clienti scaduti era stato affidato, dopo lo scioglimento dell'associazione, ai legali avv. Francesca Roncarati e avv. Milena Bianchini. E' stato richiesto un aggiornamento ai legali sulla situazione dei singoli crediti ed un parere sulla convenienza a proseguire con il recupero giudiziale degli stessi.

Per gli altri crediti di importo più consistente, è stato mandato un sollecito di pagamento e molti clienti hanno contestato la richiesta asserendo di non avere debiti verso APA, ma non hanno fornito documentazione dei pagamenti. Si sta procedendo alla verifica e raccolta della documentazione contabile al fine di



valutare l'opportunità di proseguire, anche giudizialmente l'attività di recupero del credito affidandola ad un legale che sarà nominato; si precisa che l'attività di recupero del credito, anche giudiziale, sarà affidata al legale solo per gli importi significativi e si terrà conto, nella valutazione, delle spese legali che dovrebbero essere sostenute nonché delle possibilità effettive di recupero attraverso la verifica dell'esistenza o meno di eventuali beni aggredibili in capo ai clienti.

4. MODALITA' DI VENDITA EX ART. 14 NOVIES C. 2

Il perito, ing. Giovanni Manaresi, ha stimato in complessivi euro 320.000 il valore di mercato attribuibile al bene immobile di proprietà dell'Associazione Provinciale Allevatori.

Ad avviso dello scrivente, la vendita dell'immobile, da realizzarsi nel più breve tempo possibile, si da agevolare l'*iter* della procedura ed in conseguenza di ciò, un rapido soddisfacimento del ceto creditorio, a norma dell'art. 14 *novies* L. 3/12, potrà essere effettuata ricorrendo "*a procedure competitive, anche avvalendosi di soggetti specializzati, (...) assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati*".

Pertanto, il sottoscritto liquidatore, avendo provveduto alla formazione dell'inventario ed avendo precisato i termini e le modalità di svolgimento del programma di liquidazione, con specifico riferimento alle proprietà immobiliari,

COMUNICA



che per l'alienazione dei beni immobili di proprietà l'associazione si avvarrà della collaborazione dell'Ufficio Unico Vendite sito presso il Tribunale di Bologna, Via Farini 1.

Si chiede di confermare il Notaio Ferretti Dott. Stefano, già nominato per la redazione della relazione ventennale, quale notaio incaricato alla vendita.

La alienazione del compendio immobiliare avverrà secondo le modalità di vendita senza incanto disciplinata dagli artt. 532 e 570 c.p.c. e ss., ed in particolare:

1. gli immobili oggetto della procedura in epigrafe saranno sottoposti a vendita coattiva nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'Ing. Giovanni Manaresi che deve intendersi qui per intero richiamata; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente provvedimento le indicazioni e gli accertamenti operati dal perito;
2. Per il lotto N° 1 il prezzo base d'asta è di € 320.000,00 composto dall'intera proprietà di unità immobiliare ad uso uffici posta in Granarolo dell'Emilia (BO).

Si precisa altresì che il prezzo di aggiudicazione del bene sopra richiamato deve intendersi comprensivo degli oneri notarili previsti dall'art. 591 bis II co n° 11 c.p.c., dovuti dall'aggiudicatario.

3. Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

Euro 50 per i lotti fino ad Euro 1.000,00

Euro 500,00 per i lotti da 1001,00 ad Euro 10.000,00

Euro 1.000,00 per gli i beni da 10.001,00 fino a 50.000,00



Euro 2.000,00 per i beni valutati oltre i 50.000,00 e fino a 300.000,00

Euro 5.000,00 per i beni valutati oltre i 300.000,00 e fino a 650.000,00

Euro 10.000,00 per tutti i beni valutati oltre i 650.000,00.

4. Ulteriori condizioni di vendita:

Al momento del versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà provvedere, oltre al versamento degli oneri fiscali calcolati sul prezzo di aggiudicazione, ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento dei beni stessi ed in particolare alla loro registrazione, trascrizione e volturazione, o nei casi previsti la registrazione nel Registro delle imprese;

5. Ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare entro le ore 12 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello delle vendite, presso l'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1, unitamente all'istanza in bollo di partecipazione all'asta, la ricevuta di effettuato pagamento sul Conto Corrente postale presso Poste Italiane IBAN IT12U0760102400000019979400 di una somma pari al 20% del prezzo da lui proposto da imputarsi a cauzione;

6. Si rende noto che i beni oggetto dei lotti messi 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. La domanda di partecipazione dovrà riportare, le complete generalità dell'offerente;
- l'indicazione del codice fiscale;
 - nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto;
 - 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.
 - Per la vendita l'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà essere depositata in busta chiusa presso l'Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1; unitamente a tale domanda di partecipazione dovrà essere inserita nella busta chiusa anche la ricevuta dell'avvenuto versamento con le modalità suindicate.
 - 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.
8. 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, sito in Via Farini n. 1, nei locali del Tribunale di Bologna;
9. Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, come previsto dall'art. 490 c.p.c., si prevede che il notaio provveda:



- a) alla predisposizione dell'avviso di vendita, così come previsto dall'art. 570 c.p.c. con affissione per 3 giorni continui nell'Albo dell'ufficio giudiziario del Tribunale di Bologna davanti al quale si svolge il procedimento concorsuale.
- b) all'inserimento dell'avviso di vendita e della relazione di stima dell'esperto sul sito internet www.astebologna.it.
- c) 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, o da concordarsi con il Giudice ed il Liquidatore.

Il notaio dovrà inoltre provvedere:

- al controllo di trascrizioni ostative alla certezza della vendita coattiva, in quanto estranee all'effetto purgativo di cui all'art. 586 c.p.c., rimettendo gli atti al 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 Liquidatore e della relazione dell'esperto già nominato, provvedendo, se del caso, ad acquisire agli atti il certificato di stato civile del debitore al fine di verificare se i beni oggetto della procedura ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c.; nell'ipotesi in cui riscontri una



discordanza tra i diritti oggetto della procedura e la reale consistenza degli stessi provveda ad informarne il Liquidatore, 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 deve, infine, provvedere:

1. all'effettuazione della 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, all'abbattimento automatico del prezzo base d'asta fino ad un quarto (ai sensi dell'art. 591 II 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 dal Liquidatore di concerto con gli organi della procedura;

3. a 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. ad informare immediatamente gli organi della procedura dell'esito negativo della vendita;
5. a depositare copia autentica del verbale d'asta nel fascicolo della procedura provvedendo ad inserire l'originale dello stesso tra gli atti del proprio repertorio;
6. a predisporre, effettuato il versamento del prezzo ai sensi degli artt. 585 e ss. cpc il decreto di trasferimento, trasmettendolo senza indugio al Giudice unitamente al fascicolo; al decreto dovrà essere allegato il certificato di destinazione urbanistica 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. Ai sensi dell'art. 164, disp. art. c.p.c., provvederà inoltre ad ogni altro incumbente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;



7. ad 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.;
8. il notaio dovrà 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.



L'asta verrà tenuta presso Il Tribunale civile di Bologna Via Farini n. 1 in Bologna e vi parteciperanno tutti gli offerenti che si sono manifestati interessati all'acquisto dei beni.

5. TEMPI DI LIQUIDAZIONE DELL'ATTIVO

I tempi di liquidazione sono condizionati dall'esito dell'asta che sarà fissata per la vendita degli immobili e dai tempi d'incasso dei crediti verso clienti.

Pur dovendosi prevedere una durata della procedura non inferiore ai 4 anni, al fine di acquisire gli eventuali beni sopravvenuti successivamente alla domanda di liquidazione, si ritiene di poter provvedere all'alienazione della proprietà immobiliare già nel corso del 2019.

Si fa presente che le spese di giustizia oltre che degli oneri che matureranno in corso di procedura, in quanto prededucibili rispetto ad ogni altro credito, saranno liquidate con priorità, anche durante la liquidazione.

6. PROSPETTO RIASSUNTIVO DEBITI ASSOCIAZIONE

Si riportano di seguito i debiti della società fallita risultanti dallo stato passivo approvato il 30/1/2018:

<i>Crediti ipotecari</i>	125.045,32
<i>Crediti Privilegiati:</i>	60.351,15
<i>Crediti chirografari</i>	173.425,32
Totale passivo	358.821,79

*** ** ***



Con osservanza.

Bologna, 11 aprile 2018

Il Liquidatore

Dott. Mara Fini

