TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N° ..../20..

PRATICANTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Giudice Delegato: Dott. .....
Curatore: Dott. Andrea Scerrino

Relazione del Curatore ex art. 33 L.F. comma 1

Il sottoscritto Curatore del fallimento in epigrafe, in adempimento a quanto disposto dall'art. 33 L.F. ed a seguito delle indagini espletate, intende relazionare la S.V. Ill.ma circa l'attività svolta successivamente alla nomina.

Si ricorda che l'art. 33 L.F. nella formulazione novellata prevede:

Art. 33
Relazione al giudice e rapporti riepilogativi

Il curatore, entro sessanta giorni dalla dichiarazione di fallimento, deve presentare al giudice delegato una relazione particolareggiata sulle cause e circostanze del fallimento, sulla diligenza spiegata dal fallito nell'esercizio dell'impresa, sulla responsabilità del fallito o di altri e su quanto può interessare anche ai fini delle indagini preliminari in sede penale.

Il curatore deve inoltre indicare gli atti del fallito già impugnati dai creditori, nonché quelli che egli intende impugnare. Il giudice delegato può chiedere al curatore una relazione sommaria anche prima del termine suddetto.

Se si tratta di società, la relazione deve esporre i fatti accertati e le informazioni raccolte sulla responsabilità degli amministratori e degli organi di controllo, dei soci e, eventualmente, di estranei alla società.

Il giudice delegato ordina il deposito della relazione in cancelleria, disponendo la secretazione delle parti relative alla responsabilità penale del fallito e di terzi ed alle azioni che il curatore intende proporre qualora possano comportare l'adozione di provvedimenti cautelari, nonché alle circostanze estranee agli interessi della procedura e che investano la sfera personale del fallito. Copia della relazione, nel suo testo integrale, è trasmessa al pubblico ministero.

Il curatore, ogni sei mesi successivi alla presentazione della relazione di cui al primo comma, redige altresì un rapporto riepilogativo delle attività svolte, con indicazione di tutte le informazioni raccolte dopo la prima relazione, accompagnato dal conto della sua gestione. Copia del rapporto è trasmessa al comitato dei creditori, unitamente agli estratti conto dei depositi postali o bancari relativi al periodo. Il comitato dei creditori o ciascuno dei suoi componenti possono formulare osservazioni scritte. Altra copia del rapporto è trasmessa, assieme alle eventuali osservazioni, per via telematica all'ufficio del registro delle imprese, nei quindici giorni successivi alla scadenza del termine per il deposito delle osservazioni nella cancelleria del tribunale. Nello stesso termine altra copia del rapporto, assieme alle eventuali osservazioni, è trasmessa a mezzo posta elettronica certificata ai creditori e ai titolari di diritti sui beni.

La presente relazione sì compone pertanto dei seguenti capitoli:

INDICE

1.	Scheda del Fallimento **PRATICANTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**	pag.	4
2.	Nascita ed evoluzione della Società, della compagine sociale, dell'organo amministrativo	pag.	7
3.	Disamina dei libri e documenti sociali: atti e fatti rilevanti	pag.	8
4.	Esame dei bilanci: osservazioni e commenti	pag.	17
5.	Cause del dissesto	pag.	20
6.	Notizie su dipendenti ed istituti di previdenza ed assistenza	pag.	22
7.	Cause e contenzioso in atto	pag.	24
8.	Contratti rilevanti in essere	pag.	25
9.	Situazione contabile alla data di fallimento: attività e passività	pag.	29
10.	Attività del curatore	pag.	47
11.	Informazioni alla Procura della Repubblica	pag.	50
12.	Conclusioni	pag.	52

1. SCHEDA DEL FALLIMENTO PRATICANTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Ragione sociale:	**PRARICANTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**
Sede legale:	P.zza …….. n. 2 42…. …… (RE)
Sede effettiva:	Via …….. n. 4 420.. (RE)
Sentenza di fallimento:	N. del // pubbl. il …//20…
Giudice Delegato:	Dott. …….
Curatore:	Dott. Andrea Scerrino
Data di accettazione carica:	23 Marzo 20..
Indirizzo del curatore:	*c/o* PPI & Partners – Dottori Commercialisti Via F.lli Cervi n. 80 42124 Reggio Emilia (RE) Tel. 0522-1719458 Fax 0522-1719459 Email: a.scerrino@ppidottoricommercialisti.it PEC: f……reggioemilia@pecfallimenti.it
Data di esame dello stato passivo:	23 Giugno 20….. ore 9.30
Legale Rappresentante:	Roberto …….. Via ……. n. …..
	42019 Arceto di Scandiano (RE)
Capitale sociale:	Euro …… di cui versato Euro …..
Registro Imprese di Reggio Emilia:	……
R.E.A. di Reggio Emilia:	RE-…….
Codice Fiscale:	……
Partita IVA:	……..
Data di costituzione	19/11/19….
Iscrizione Registro Imprese	28/11/19….

Oggetto sociale:

L'attività che costituisce l'oggetto sociale è la seguente:

attività edile e stradale in genere, in proprio e per conto terzi, compresi enti pubblici e privati, in particolare la Società potrà acquistare, vendere, permutare immobili civili, industriali, commerciali, rurali, costruirli, riattarli, trasformarli, ristrutturarli, fornirli di arredi e servizi; acquistare aree anche inedificate, urbanizzarle, lottizzarle; acquistare, vendere e permutare terreni non edificabili, poderi e/o aziende agricole; gestire, locare, affittare, anche sotto forma di affitto finanziario gli immobili di cui ai precedenti commi, con relativi arredi e servizi nonché le aziende sopra indicate; svolgere attività di intermediazione sia in campo mobiliare che immobiliare.

La Società può altresì compiere tutti gli atti occorrenti ad esclusivo giudizio dell'organo amministrativo per l'attuazione dell'oggetto sociale e così fra l'altro:

- *fare operazioni mobiliari, immobiliari, commerciali, industriali, bancarie ed ipotecarie, compresi l'acquisto, la vendita e la permuta di beni mobili, anche registrati, immobili e diritti immobiliari;*
- *ricorrere a qualsiasi forma di finanziamento con Istituti di credito, banche, società e privati, concedendo le opportune garanzie reali e personali;*
- *partecipare a consorzi.*

La Società, infine, in modo non prevalente può:

- *assumere partecipazioni o interessenze in altre società ed imprese, nel rispetto dell'art. 2361 del c.c. nonché partecipare in qualsiasi veste a raggruppamenti temporanei di impresa;*
- *concedere fideiussioni, avvalli e garanzie reali per obbligazioni assunte da terzi.*

Soci:

…… …….., cf: ……..., nata a …….. in data …… e residente in …… n. ……., località …….. (RE), proprietaria di una quota di Euro 18.040,00 corrispondente al 21,79% del capitale sociale;

…… …….., cf: ……..., nata a …….. in data …… e residente in …… n. ……., località …….. (RE), proprietaria di una

una quota di Euro 14.040,00 corrispondente al 16,95% del capitale sociale;

…… …….., cf: ……..., nata a …….. in data …… e residente in …… n. ……., località …….. (RE), proprietaria di una una quota di Euro 12.000,00 corrispondente al 14,49% del capitale sociale;

…… …….., cf: ……..., nata a …….. in data …… e residente in …… n. ……., località …….. (RE), proprietaria di una una quota di Euro 10.000,00 corrispondente al 12,08% del capitale sociale;

…… …….., cf: ……..., nata a …….. in data …… e residente in …… n. ……., località …….. (RE), proprietaria di una di una quota di Euro 8.680,00 corrispondente al 10,49% del capitale sociale;

…… …….., cf: ……..., nata a …….. in data …… e residente in …… n. ……., località …….. (RE), proprietaria di una proprietaria di**…… ……..**, cf: ……..., nata a …….. in data …… e residente in …… n. ……., località …….. (RE), proprietaria di una una quota di Euro 6.000,00 corrispondente al 7,25% del capitale sociale;

…… …….., cf: ……..., nata a …….. in data …… e residente in …… n. ……., località …….. (RE), proprietaria di una proprietaria di una quota di Euro 4.680,00 corrispondente al 5,65% del capitale sociale;

…… …….., cf: ……..., nata a …….. in data …… e residente in …… n. ……., località …….. (RE), proprietaria di una usufruttuario di una quota di Euro 4.680,00 corrispondente al 5,65% del capitale sociale; nuda proprietaria **……..;**

…… …….., cf: ……..., nata a …….. in data …… e residente in …… n. ……., località …….. (RE), proprietaria di una usufruttuario di una quota di Euro 4.680,00 corrispondente al 5,65% del capitale sociale; nuda proprietaria **……..**

2. NASCITA ED EVOLUZIONE DELLA SOCIETÀ, DELLA COMPAGINE SOCIALE E DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO

…….., allora **……..**, è una Società costituita in data …… ed iscritta presso la C.C.I.A.A di Reggio Emilia [RE-……..] con natura giuridica di Società a Responsabilità limitata ai sensi degli artt. 2462 e seguenti del Codice Civile. **(All. 1)**

Il capitale sociale iniziale di Euro …….. era inizialmente così suddiviso: ……..(50%) e …….. (50%).

Nel mese di Giugno del 1991 a ministero del Notaio …… veniva effettuato un aumento del capitale sociale da …… a …… (pari a divenuti Euro ……) così suddiviso: …….. (50%) e …….. (50%).

Nel mese di …… del …….. a ministero del Notaio ……..:

- il socio …….. cede la sua intera quota del 50% a: …….. (30%), …… (10%) e …….. (residuo 10%);
- il socio …… cede la sua intera quota del …….. a: …….. (30%), …….. (10%) con riserva del diritto di usufrutto e di voto nelle assemblee sociali e …….. (residuo 10%) con riserva del diritto di usufrutto e di voto nelle assemblee sociali.

La Società ha da sempre svolto l'attività edile e stradale in genere, in conto proprio e per conto terzi.

Il capitale sociale alla data di fallimento, di Euro …….. i.v., a seguito dell'aumento di capitale del Dicembre …….. con il quale è stato aumentato di Euro …… mediante conferimento in natura di un complesso immobiliare sito nel Comune di …….. (RE), località …….. in via ……, risulta così suddiviso:

Soci	Azioni	Versato	
……	€ ……..	€ ……..	pari al … % del c.s.
……..	€ ……..	€ ……..	pari al …… % del c.s.
…….. (di cui Euro …….. usufruttuario ……..)	€ ……..	€ ……..	pari al …… % del c.s.
……..	€ ……..	€ ……..	pari al …… % del c.s.
……..	€ ……..	€ ……..	pari al ……. % del c.s.
…….. (di cui Euro …….. usufruttuario ……..	€ ……..	€ ……..	pari al ….. % del c.s.
……..	€ ……..	€ ……..	pari al …… % del c.s.
Totali	**€ ……..**	**€ ……..**	**pari al 100% del c.s.**

La sede legale, da visura camerale aggiornata, risulta essere in …… (RE), Piazza …… n. ……., presso lo Studio del ……., mentre la sede effettiva dell'attività risulta essere presso l'unità locale adibita a deposito/magazzino ed ufficio amministrativo sito in Via …… n. 4, località …….. (RE).

La Società, per tutto il periodo rilevante ai fini della redazione della presente relazione, è stata amministrata da un Amministratore Unico in carica da …….. e divenuto liquidatore con delibera del …… iscritta in data …….

	Carica
……	Amministratore Unico/Liquidatore

3. DISAMINA DEI LIBRI E DOCUMENTI SOCIALI: ATTI E FATTI RILEVANTI

Come previsto dalla sentenza di fallimento è stato ordinato: *"… alla società fallita - e per essa al liquidatore ……., …, qualora non vi abbia già provveduto - di depositare entro 3 giorni i bilanci, le scritture contabili e fiscali obbligatorie, l'elenco nominativo dei creditori con l'indicazione dei rispettivi crediti, l'elenco nominativo di coloro che vantano diritti reali e personali su cose in possesso dell'impresa fallita, con l'indicazione delle cose stesse e del titolo da cui sorge il diritto".*

Lo scrivente Curatore, venuto a conoscenza della nomina a mezzo PEC dalla

Cancelleria Fallimentare in data ……., ha immediatamente provveduto a contattare il Sig. ……., Liquidatore della Società fallita oltreché il Dott. ……. avendo quest'ultimo assistito la Società nella presentazione:

- di un ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo ex art. 160 e segg. L.F. depositato in data …….. ritenuto inammissibile dal Tribunale di Reggio Emilia in data ……..;
- di un ulteriore ricorso con riserva di presentare la proposta di concordato preventivo ex art. 161 comma 6 e segg. L.F. depositato in data …… ritenuto anch'esso inammissibile dal Tribunale di Reggio Emilia in data ……..

Inoltre il sottoscritto si è recato immediatamente presso la cancelleria fallimentare per ritirare copia dei sopra citatati fascicoli unitamente a quello del fallimento.

Tutta la documentazione la documentazione contabile e fiscale oltre ad essere in parte già presente nei fascicoli dei concordati mi è stata consegnata dal Dott. ……., nonché dal Dott. …… consulente fiscale della Società e domiciliatario delle scritture contabili, entrambi sempre stati collaborativi e disponibili nell'evadere tutte le richieste.

Sono pertanto stati rinvenuti ed esaminati i seguenti libri sociali:

LIBRO SOCI

Il libro soci, vidimato per n. …….. pag. in data …… presso il Tribunale Civile e Penale di Reggio Emilia risulta stampato sino a pagina 15, ultima registrazione effettuata quella relativa all'aumento del capitale sociale da Euro …….. ad Euro …… del 18 …….. a ministero del Notaio …….. rep. …….. e racc. ……..

LIBRO VERBALI DELLE ASSEMBLEE DEI SOCI

Il libro verbali delle assemblee dei soci, vidimato per n. …. pag. in data …….. dal Tribunale Civile e Penale di Reggio Emilia (libro n. 1 di 2) e successivamente vidimato

per n. 200 pag. dal Notaio ---------- con repertorio n. …… (libro n. 2 di 2) risulta stampato sino alla pagina n. …….(libro n. 1 di 2) e alla pagina n. …….. (libro n. 2 di 2). I fatti più significativi riportati sul libro sono i seguenti:

- **……..:** Atto costitutivo di Società a Responsabilità Limitata:
  - **Capitale sociale:** Euro ……..;
  - **Soci:** …….. (50%) e …….. (50%);
  - **Amministratore Unico:** ……..;
- **……..:** verbale di assemblea straordinaria innanzi al Notaio …….. avente ad oggetto il seguente ordine del giorno:
  - la variazione della ragione sociale da "……..." in ……..";
  - lo spostamento della sede sociale da Reggio Emilia, ……. a ……..
  - la variazione dell'oggetto sociale in quello attuale;
  - l'aumento del capitale sociale da …… a …….. sottoscritte dai soci …….. (50%) e …….. (50%);
- **……..:** verbale di assemblea ordinaria avente ad oggetto la nomina del Consiglio di Amministrazione nelle persone di …… e …….
- **……:** verbale di assemblea ordinaria avente ad oggetto l'approvazione del bilancio chiuso al …… nonché, dimissioni dell'intero Consiglio di Amministrazione, nomina di …… quale Amministratore Unico a tempo indeterminato;
- **……..:** verbale di assemblea ordinaria avente ad oggetto la nomina di …….. quale Amministratore Unico a tempo indeterminato;
- **……**: verbale di assemblea straordinaria innanzi al Notaio …….. avente ad oggetto l'aumento del capitale sociale per nominali Euro ……., da Euro …… ad Euro ……, mediante conferimento in natura, nelle seguenti proporzioni: ……. per Euro 12.000,00, …….. per Euro 6.000,00, …….. per Euro 10.000,00, …….. per Euro 4.000,00 e …….. per Euro 4.000,00, di complesso immobiliare sito in ….., località ……in via …….. e precisamente appezzamento di terreno con sovrastante fabbricato ad uso ex agricolo composto di un'abitazione posta su due piani, con portico, cantine, soffitte, ex

stalla, ex fienile e tre fabbricati composti da un unico vano al piano terra ed uso ricovero attrezzi e attrezzature; il tutto confinante nell'insieme con Via …….. con le p.lle ……..; i fabbricai risultano censiti al foglio .., Via …… n. 8, con i seguenti dati. ……..; il terreno risulta censito nel Catasto Terreni del Comune ……..

A tal proposito i …….. dichiarano che il valore dell'immobile conferito è pari ad Euro …….. (……..), così determinato sulla base della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 2343 cc. dal Dottore Commercialista ……..e che al netto della passività di Euro …….. (……virgola zero zero), relativa al contratto di mutuo fondiario stipulato con la Banca …….. in data …… con atto dello stesso Notaio …….. rep. …… racc. ……., registrato a Reggio Emilia il …….. al n. …… e garantito dall'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Reggio Emilia il …… ai nn. …….. per Euro …….. (…….. virgola zero zero), viene conferito in Società per un valore di Euro …….. (…… virgola zero zero) imputabile quanto ad Euro …… al fabbricato ad Euro …….. al terreno.

- **……:** verbale di assemblea ordinaria avente ad oggetto lo scioglimento anticipato della Società ai sensi dell'art. 2484, comma 1, numero 4 del Codice Civile e nomina quale Liquidatore Unico della Società il Sig. ……..
- **……..**: verbale di assemblea straordinaria innanzi al Notaio …… avente ad oggetto la modifica della ragione sociale da …… a ……..r.l..

LIBRO VERBALI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il libro verbali del consiglio di amministrazione, vidimato per n. 96 pagine in data 21 Dicembre …….. dal Notaio …….. con repertorio ……(libro n. 1 di 2) e successivamente vidimato per n. 200 pagine dal …….. con repertorio n. …….. (libro n. 2 di 2) risulta stampato sino a pagina n. …….. (libro n. 1 di 2) e a pagina n. …….. (libro n. 2 di 2).

Non ci sono fatti significativi riportati sul libro contenendo unicamente le redazioni dei bilanci d'esercizio e le convocazioni delle assemblee ordinarie dei soci per l'approvazione degli stessi e per le relative deliberazioni inerenti e conseguenti.

LIBRO CESPITI

Risultano rivenuti dallo scrivente i libri cespiti relativi agli anni ……..

LIBRO DEGLI INVENTARI

Risultano rinvenuti dallo scrivente i libri inventari relativi agli anni ……..

Risultano regolarmente apposte le marca da bollo da Euro 14,62 ogni 100 pagine.

Non risulta stampato il libro inventari relativo all'anno ……(termine di stampa 31/12/…….).

Esaminando l'ultimo volume relativo al …….., vi risulta trascritto il bilancio, completo di nota integrativa nonché il dettaglio dei debiti verso fornitori e dei movimenti di patrimonio netto. Il volume risulta stampato per complessive n. 25 pagine.

L'anno ……..non risulta ancora stampato in definitivo (termine di legge ……..) e le relative stampe non sono state consegnate e rinvenute dallo scrivente Curatore.

Si ricorda inoltre che la Società non ha approvato e depositato il bilancio relativo all'esercizio ……..

LIBRO GIORNALE

Anno …….: Il libro giornale relativo all'esercizio …….. è composto da n. 81 pagine dalla 1 alla 81. Risultano regolarmente apposte le marche da bollo da Euro 14,62.

Anno …….. Il libro giornale relativo all'esercizio ……. è composto da n. 78 pagine dalla 1 alla 78. Risultano regolarmente apposte le marche da bollo da Euro 14,62.

Anno …….. Il libro giornale relativo all'esercizio …… è composto da n. 96 pagine dalla 1 alla 96. Risultano regolarmente apposte le marche da bollo da Euro 14,62.

Anno ……: Il libro giornale relativo all'esercizio ….. è composto da n. 98 pagine dalla 1 alla 98. Risultano regolarmente apposte le marche da bollo da Euro 14,62.

Anno ……: Il libro giornale relativo all'esercizio ……. è composto da n. 105 pagine dalla 1 alla 105. Risultano regolarmente apposta le marche da bollo da Euro 14,62.

Anno ……..: Il libro giornale relativo all'esercizio …….. è composto da n. 50 pagine dalla 1 alla 50. Risultano regolarmente apposta le marche da bollo da Euro 16,00.

Anno ….. Il libro giornale relativo all'esercizio …… è composto da n. 31 pagine dalla 1 alla 31. Risultano regolarmente apposta le marche da bollo da Euro 16,00.

Anno …..: Il libro giornale relativo all'esercizio …….., stampato regolarmente sino alla data di intervenuto fallimento, è composto da n. 3 pagine dalla 1 alla 3. Risultano regolarmente apposta le marche da bollo da Euro 16,00.

REGISTRI IVA

Anno …..: risultano regolarmente stampati i registri IVA per l'anno …..:

- Il registro Iva vendite si compone di n. 3 pagine;
- Il registro IVA acquisti si compone di n. 25 pagine;

Anno ……..: risultano regolarmente stampati i registri IVA per l'anno …….:

- Il registro Iva vendite si compone di n. 50 pagine;
- Il registro IVA acquisti si compone di n. 24 pagine;

Anno ……..: risultano regolarmente stampati i registri IVA per l'anno ……..:

- Il registro Iva vendite si compone di n. 48 pagine;
- Il registro IVA acquisti si compone di n. 29 pagine;

Anno ……..: risultano regolarmente stampati i registri IVA per l'anno …..:

- Il registro Iva vendite si compone di n. 12 pagine;
- Il registro IVA acquisti si compone di n. 23 pagine;

Anno ……..: risultano regolarmente stampati i registri IVA per l'anno …….:

- Il registro Iva vendite si compone di n. 20 pagine;
- Il registro IVA acquisti si compone di n. 21 pagine;

Anno ……..: risultano regolarmente stampati i registri IVA per l'anno ……..:

- Il registro Iva vendite si compone di n. 12 pagine;
- Il registro IVA acquisti si compone di n. 12 pagine;

Anno ……..: risultano regolarmente stampati i registri IVA per l'anno …….:

- Il registro Iva vendite si compone di n. 12 pagine;
- Il registro IVA acquisti si compone di n. 12 pagine;

Anno ……: risultano regolarmente stampati i registri IVA per l'anno …… sino alla data di intervenuto fallimento:

- Il registro IVA acquisti si compone di n. 3 pagine;

DICHIARAZIONI FISCALI

Il controllo formale delle dichiarazioni IVA e delle imposte sui redditi è stato effettuato tramite accesso al cassetto fiscale della Società aperto dallo scrivente Curatore in data …….

DICHIARAZIONI IRES ED IRAP

Il Curatore provvederà, nei termini di legge, alla predisposizione del Modello Unico e Irap relativi al periodo 1 …….. – …….. [data fallimento].

- Non risulta presentata la dichiarazione IRES e IRAP per il periodo di imposta …….. essendo ancora pendente la scadenza [termine di legge ……..].
- La dichiarazione IRES per il periodo d'imposta ……, dal …….. (giorno successivo alla messa in liquidazione della Società) al 31/12/…… (inviata in data …….. dal Dott. …… cf: ……..) presenta una perdita fiscale di Euro ……., mentre la dichiarazione IRAP (inviata nella medesima data) presenta un valore della produzione di Euro …….. ed un saldo IRAP a credito di Euro ……..
- La dichiarazione IRES per il periodo d'imposta ……, dal ……. al …… (messa in liquidazione della Società), (inviata in data …….. dal Dott. …… cf: …….) presenta una perdita fiscale di Euro …….., mentre la dichiarazione IRAP (inviata nella medesima data) presenta un valore della produzione di Euro – …….. Trattasi di una dichiarazione presentata tardivamente rispetto i termini di legge (……) ed essendo stata presentata entro i successivi 90 gg la Società si è attivata con l'effettuazione del ravvedimento operoso versando la sanzione di Euro 25,00 in data ……..
- La dichiarazione IRES per il periodo d'imposta ……(inviata in data …… dal Dott. ……. cf: ……..) presenta una perdita fiscale di Euro …….., mentre la dichiarazione IRAP (inviata nella medesima data) presenta un valore della produzione di Euro …….

- La dichiarazione IRES per il periodo d'imposta …… (inviata in data …….. dal Dott. …….. cf: ……) presenta un reddito di Euro …..dal quale sono state dedotte perdite fiscali pregresse per Euro ….. ed è stata fatta una variazione in diminuzione per …… per i residui Euro …….. quindi il reddito imponibile è stato azzerato, mentre la dichiarazione …… (inviata in data ……..) presenta un valore della produzione di Euro …….. e un'imposta dovuta al lordo degli acconti versati di Euro ……..
- La dichiarazione …….. per il periodo d'imposta …… (inviata in data …… dal Dott. ……. cf: ……) presenta un reddito di Euro …….. al quale sono state dedotte perdite pregresse di pari importo; la dichiarazione ……. (inviata nella medesima data) presenta un valore della produzione di Euro …….. e un'imposta dovuta al lordo degli acconti versati di Euro ……..

DICHIARAZIONI IVA

Il Curatore ha già predisposto la dichiarazione Iva 74-bis, inviata in data …….., la quale evidenzia un credito di Euro ……. inoltre provvederà, nei termini di legge, alla predisposizione delle successive dichiarazioni annuali.

- La dichiarazione IVA per l'anno …. (inviata in data …… dal Dott. …….. cf: ……) evidenzia un'imposta a credito pari ad Euro ……..
- La dichiarazione IVA per l'anno …… (inviata in data …….. dal Dott. ……..cf: ……) evidenzia un'imposta a credito pari ad Euro ……..
- ……..
- ……
- ….. .

MODELLO 770

Il Curatore ha provveduto a verificare che non sono stati effettuati pagamenti a dipendenti e professionisti nel corso del …….. e nel corso del …… sino alla data di intervenuto fallimento quindi: con riferimento all'esercizio ……, pur essendo ancora

pendente la relativa scadenza (31 ……), non occorre predisporre il modello 770/20…anno …., e, con riferimento all'esercizio …….., occorrerà verificare eventuali pagamenti, autorizzati dal Giudice Delegato, che verranno effettuati dal …….. al ……..

Risultano presentati i seguenti modelli dichiarativi:

- 770/20 anno …. inviato in data …….. da …….. Codice Fiscale ……..;
- …….;
- ……..;
- ……..

4. ESAME DEI BILANCI: OSSERVAZIONI E COMMENTI

La Società non ha approvato e depositato il bilancio relativo all'esercizio …….. essendo fallita a Marzo …….

È a disposizione del Curatore una situazione contabile provvisoria al 31/12/…….**(All. 2)** e alla data del fallimento **(All. 9)** che la scrivente provvederà ad analizzare dettagliatamente e ad integrare con le opportune rettifiche così come disposto dall'art. 89 L.F..

Si può ad ogni modo affermare che dall'analisi dei bilanci di seguito riportati trova riscontro la mancata vendita di immobili il cui valore, rideterminato in conformità a quello più prossimo al mercato, ha determinato un costo per variazione delle rimanenze, che, unitamente agli oneri finanziari divenuti insostenibili, hanno determinato le ingenti perdite degli esercizi …..

Si riportano comunque per completezza i bilanci approvati relativi agli esercizi ……, ….. e ……..

STATO PATRIMONIALE		20...	20....	20...
ATTIVO				
A - CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI				
B – IMMOBILIZZAZIONI				
I	Immobilizzazioni immateriali	--	--	--
II	Immobilizzazioni materiali	44.482	44.426	72.233
III	Immobilizzazioni finanziarie	--	--	--
C - ATTIVO CIRCOLANTE				
I	Rimanenze	2.355.500	3.500.000	4.209.783
II	Crediti			
	Esigibili entro l'esercizio successivo	28.981	133.904	118.972
	Esigibili oltre l'esercizio successivo	--	--	--
III	Attiv. Finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	5.670	5.670	5.670
IV	Disponibilità liquide	10.797	10.832	66.279
D - RATEI E RISCONTI		--	12.720	10.229
TOTALE ATTIVO		**2.462.581**	**3.707.552**	**4.483.166**
PASSIVO				
A - PATRIMONIO NETTO				
I - VIII	Capitale, riserve e perdite a nuovo	(1.277.960)	136.494	176.764
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	(1.248.366)	(1414.453)	(40.269)
B - FONDI PER RISCHI E ONERI		--	--	--
C - T.F.R.		--	115.748	97.352
D – DEBITI				
	Esigibili entro l'esercizio successivo	614.940	1.672.841	3.326.615
	Esigibili oltre l'esercizio successivo	4.373.967	3.192.413	918.204
E - RATEI E RISCONTI PASSIVI		--	4.509	4.500
TOTALE PASSIVO		**2.462.581**	**3.707.552**	**4.483.166**
CONTO ECONOMICO		**....**	**....**	**.....**
A) VALORE DELLA PRODUZIONE				
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		150.331	761.211	657.943
2) 3) Variaz.delle rimanenze, semilavorati, prod.finiti		-	-	-
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		--	-	-
5)Altri ricavi e proventi		1.667	38.798	--
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE		**151.998**	**800.009**	**657.943**
B)COSTI DELLA PRODUZIONE				
6)per materie prime, di consumo, sussidiarie e merci		4.024	765.152	406.225
7)per servizi		67.406	197.244	147.331
8)per godimento beni di terzi		--	--	--
9)Per il personale				
a)Salari e Stipendi		35.543	240.140	232.242
b)Oneri sociali		24.832	109.645	105.300

c)TFR	6.598	20.017	19.838
d)trattamento di quiescenza e simili	--	--	--
e)Altri costi	--	1.695	1.900
10)Ammortamenti e svalutazioni	--	--	--
11)Variazione rim. materie prime, sussid., di consumo	1.144.500	709.783	(423.679)
12) Accantonamenti per rischi	--	--	--
13) Altri accantonamenti	--	--	--
14) Oneri diversi di gestione	10.600	14.725	66.192
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	**1.292.503**	**2.087.688**	**586.896**
A-B DIFFERENZA TRA VALORI E COSTO DELLA PRODUZIONE	**(1.140.505)**	**(1.287.679)**	**71.047**
C)PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) Proventi da partecipazioni	--	--	--
16) Altri proventi finanziari	--	50	48
17) Interessi e altri oneri finanziari	(113.352)	(130.630)	(99.441)
17-bis) Utili e perdite su cambi	--	--	--
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	**(113.352)**	**(130.580)**	**(99.393)**
D) RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	--	--	--
19) Svalutazioni	--	--	--
RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE	**--**	**--**	**--**
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi straordinari	5.491	3.806	1
21) Oneri straordinari	--	--	--
TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	**5.491**	**3.806**	**1**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**(1.248.366)**	**(1.414.453)**	**(28.345)**
22) Imposte sul reddito dell'esercizio			
Imposte correnti	--	--	11.924
Imposte anticipate	--	--	--
Imposte differite	--	--	--
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO D' ESERCIZIO	**--**	**--**	**(11.924)**
23) UTILE (PERDITA D' ESERCIZIO)	**(1.248.366)**	**(1.1414.453)**	**(40.269)**

5. CAUSE DEL DISSESTO

Il Curatore ha potuto individuare - sia dai colloqui avuti con il liquidatore, sia dai colloqui avuti con i consulenti Dott. …… e Dott. …….., sia dalle verifiche contabili e documentali – le cause che hanno portato al dissesto della Società ampiamente

descritte nei ricorsi per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo che si riportano di seguito:
In data ……., il sottoscritto Curatore, ha incontrato presso il suo studio il liquidatore assistito dai sopra citati professionisti, nonché la Sig.ra …….. legale rappresentante della società …… affittuaria del ramo d'azienda produttivo, tecnico e commerciale di proprietà del …… in Liquidazione in forza di un contratto a ministero del Notaio …….. stipulato in data …….., rep. N. ….. racc. N. ……..
Di tale incontro è stato redatto apposito verbale **(All. 3)**.

Si riportano di seguito le cause del fallimento, ampiamente descritte nel ricorso con riserva di concordato preventivo ex art. 161 sesto comma L.F., nonché nel ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo ex art 160 L.F., depositati rispettivamente in data 23/02/20.. ed in data 21/05/20…….. e dichiarati inammissibili dal Tribunale di Reggio Emilia,
"La crisi generalizzata scoppiata nell'anno 2008, particolarmente acuita nel settore dell'edilizia, ha portato al blocco delle vendite dei beni immobili già realizzati e di quelli in corso di costruzione, appesantendo la gestione economica ed in seguito anche finanziaria della stessa.
L'onerosità degli investimenti in corso, unita alle crescenti difficoltà nel settore del credito, hanno appesantito la situazione finanziaria della società, già a partire dall'anno ….., al punto da arrivare alla sospensione di ogni attività operativa nell'anno …… La società ha incontrato difficoltà con particolare riferimento all'intervento residenziale effettuato in Arceto di Scandiano (RE), Via Iemmi n. 8, risultato oltremodo oneroso anche per gli importanti investimenti fatti per la ristrutturazione del vecchio fabbricato esistente; l'ultimazione dei lavori di questo cantiere è stata fatta nella seconda metà dell'anno ……. e la tipologia degli immobili residenziali realizzati, di pregio e con peculiarità specifiche, ha reso oltremodo difficile, nell'attuale congiuntura economica, veder riconosciuti dal mercato i valori del predetto intervento.
Rilevante al riguardo è stato anche l'apporto della famiglia …… che ha immesso nella società apporti per oltre €. 1,5 mln senza tuttavia riuscire ad invertire il trend negativo.

Per quanto sopra esposto la società ha iniziato a valutare scenari alternativi, anche in relazione alle azioni esecutive dei differenti creditori sociali, valutando la possibilità di cessione a terzi dei beni immobili ancora di proprietà, nell'ambito di un piano di liquidazione che potesse consentire la soddisfazione, pur concorsuale, di tutti i creditori sociali.

La struttura della società, sovradimensionata rispetto ad una situazione di mercato in decisa contrazione, l'allungarsi dei tempi di vendita dei beni immobili ha comportato un ulteriore appesantimento della situazione finanziaria della società: i crescenti interessi passivi non potevano essere ribaltati sui prezzi degli appalti, ultimamente addirittura in calo; la necessità di ultimare gli interventi in corso, ha comportato sforzi economici e finanziari che la società e la compagine societaria non è poi riuscita a sopportare.

Lo squilibrio economico, in una fase di rallentamento del settore immobiliare è poi divenuto anche finanziario con evidente impossibilità della società nel poter far fronte alle proprie obbligazioni.

La crisi e la mancanza di lavoro nel settore immobiliare e dell'edilizia, particolarmente sentita nella Nostra Regione, il crescente indebitamento, le notevoli difficoltà nel reperire credito dagli istituti bancari e le perdite conseguite, solo in parte formatesi per effetto della modifica dei criteri di valutazione delle poste patrimoniali, di liquidazione in luogo di quello di funzionamento, hanno pregiudicato la prosecuzione dell'attività della società …"

6. NOTIZIE SU DIPENDENTI E SUGLI ISTITUTI PREVIDENZIALI ED ASSISTENZIALI

Alla data di fallimento non risultavano in carico alla Società dipendenti pur sussistendo nei confronti degli stessi un debito per mensilità non pagate unitamente al TFR, in particolare si riporta di seguito il relativo dettaglio:

……..: assunto a tempo indeterminato il …….. con la qualifica di operaio di terzo livello del CCNL Edili Industria con la mansione di operaio, in CIG in deroga a zero ore per un periodo di 6 mesi decorrente dal ……. trascorso il quale la Società datrice

di lavoro comunicava, in data ……., la risoluzione del rapporto per giustificato motivo oggettivo in seguito a scioglimento della Società. Risultano impagate le mensilità di Dicembre ……., Gennaio, Febbraio e Marzo …….. unitamente al TFR il cui ammontare trova riscontro nel cedolino di Agosto ……..;

……: assunto a tempo indeterminato il …… con la qualifica di operaio di terzo livello del CCNL Edili Industria con la mansione di muratore, in CIG in deroga a zero ore per un periodo di 6 mesi decorrente dal …….. trascorso il quale la Società datrice di lavoro comunicava, in data ……., la risoluzione del rapporto per giustificato motivo oggettivo in seguito a scioglimento della Società. Risultano impagate le mensilità di Dicembre ……., Gennaio Febbraio e Marzo ……..unitamente al TFR il cui ammontare trova riscontro nel cedolino di Agosto …….;

……: assunta a tempo indeterminato il …… con la qualifica di impiegata di quarto livello del CCNL Edili Industria con la mansione di impiegata ammnistrativa, in CIG in deroga a zero ore per un periodo di 6 mesi decorrente dal …….. trascorso il quale la Società datrice di lavoro comunicava, in data ……., la risoluzione del rapporto per giustificato motivo oggettivo in seguito a scioglimento della Società. Risultano impagate le mensilità di Dicembre ……., Gennaio Febbraio e Marzo …… unitamente al TFR il cui ammontare trova riscontro nel cedolino di Agosto …….;

……: assunta a tempo indeterminato il …… con la qualifica di impiegata di quarto livello del CCNL Edili Industria con la mansione di impiegata ammnistrativa, in CIG in deroga a zero ore per un periodo di 6 mesi decorrente dal ……. trascorso il quale la Società datrice di lavoro comunicava, in data ……., la risoluzione del rapporto per giustificato motivo oggettivo in seguito a scioglimento della Società. Risultano impagate le mensilità di Dicembre ……., Gennaio, Febbraio e Marzo ……..unitamente al TFR il cui ammontare trova riscontro nel cedolino di Agosto …….;

……: assunto a tempo indeterminato il …… con la qualifica di operaio di quarto livello del CCNL Edili Industria con la mansione di capo cantiere e dimessosi in data …….. …….. Risultano impagate le mensilità di Dicembre ……., Gennaio …….., Febbraio ……..e Marzo …… quest'ultima comprensiva del TFR;

……..: assunta a tempo indeterminato il …….. con la qualifica di impiegata di quarto livello del CCNL Edili Industria con la mansione di impiegata tecnica e dimessasi in data …….. Risultano impagate le mensilità di Dicembre …., Gennaio …….., Febbraio ……. e Marzo ……. quest'ultima comprensiva del TFR;

……..: assunto a tempo indeterminato il …… con la qualifica di apprendista operaio di terzo livello del CCNL Edili Industria con la mansione di apprendista muratore e dimessosi in data …….. Risultano impagate le mensilità di Dicembre …., Gennaio ……., Febbraio ……., Marzo ……. e Aprile ……. quest'ultima comprensiva del TFR;

……: assunto a tempo indeterminato il …….. con la qualifica di apprendista operaio di terzo livello del CCNL Edili Industria con la mansione di muratore e dimessosi in data ……. Risultano impagate le mensilità di Dicembre .., Gennaio ……., Febbraio ….. e Marzo …….. quest'ultima comprensiva del TFR;

…….: assunto a tempo indeterminato il ……. con la qualifica di apprendista operaio di terzo livello del CCNL Edili Industria con la mansione di muratore e dimessosi in data …….. Risultano impagate le mensilità di Dicembre ….., Gennaio ……., Febbraio ….. e Marzo …….. quest'ultima comprensiva del TFR;

……..: assunto a tempo indeterminato il ……. con la qualifica di operaio di quarto livello del CCNL Edili Industria con la mansione di capo cantiere e dimessosi in data …….. Risultano impagate le mensilità di Dicembre ……., Gennaio …….., Febbraio ……. e Marzo …….. quest'ultima comprensiva del TFR.

Nella situazione contabile disponibile alla data di fallimento, risultano esservi debiti residui per retribuzioni arretrate e TFR per Euro 147.412,84 al netto delle ritenute fiscali essendo state elaborate le relative buste paga.

Risulterebbero inoltre inadempienze verso l'INPS e INAIL.

La verifica dell'importo di tali inadempienze verrà effettuato dal sottoscritto in sede di verifica dello stato passivo.

7. CAUSE E CONTENZIOSO IN ATTO

Allo scrivente Curatore, alla data di redazione della presente relazione risulta pendente una lite fiscale innanzi alla Commissione Tributaria Regionale di Bologna.

All'udienza del ……., assistita dal legale allora incaricato, Avv.to ……., la Società ha depositato copia della visura dalla quale si evince il cambio di denominazione sociale della Società da …….. a …….. e copia dell'estratto della sentenza di fallimento chiedendo altresì l'interruzione del procedimento. L'Agenzia delle Entrate nulla ha opposto ed Il Collegio si è riservata e successivamente con ordinanza in pari data la CTR Bologna ha interrotto il procedimento.

Trattasi in particolare di un avviso di rettifica e liquidazione n. …… che in data …… l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia notificava alla fallita con il quale, veniva ricalcolata l'imposta di registro relativa al conferimento da parte dei soci …….. e dei nuovi soci …….. di alcuni fabbricati e di un terreno agricolo siti nel Comune di ……., in Via …….. effettuato con atto del ……. a ministero del Notaio …… registrato in data ……, al n. ……, serie 1T.

In particolare l'Agenzia delle Entrate contesta, ai fini del calcolo dell'imposta di registro dovuta, la base imponibile calcolata sul valore dei beni al netto del debito residuo di Euro ……. relativo ad un mutuo ipotecario stipulato in data ……. e accollato dalla Società destinataria del conferimento, liquidando una maggiore imposta da versare di Euro ……. oltre interessi per Euro …...

Avverso al predetto avviso è stato fatto ricorso ed in data ……. con sentenza n. ….. depositata il …….. la Sezione 2 della Commissione Tributaria Provinciale di Reggio Emilia accoglieva il ricorso con spese compensate.

Avverso la suddetta sentenza, l'Agenzia delle Entrate, in data ……., ricorreva in appello (prot. ..).

La Società, sempre assistita dall'Avv.to ----------, in data …….., depositava presso la Commissione Tributaria Regionale dell'Emilia Romagna le proprie controdeduzioni con istanza di discussione in pubblica udienza.

Con ordinanza del …….. la CTR Bologna, informata dell'intervenuto fallimento, interrompeva il procedimento.

8. CONTRATTI RILEVANTI IN ESSERE

Allo scrivente Curatore risultano in essere unicamente i seguenti contratti riferibili alla Società fallita:

Contratto di affitto di ramo d'azienda con la locataria …….. SRL

In data …….. …….. Srl stipulava un contratto di affittanza di ramo d'azienda con la locataria …… Srl **(All. 4);**

In data ……. il sopra citato contratto veniva modificato estromettendo gli automezzi e l'autovettura costituendo sugli stessi un diritto di usufrutto sempre a favore di …….. SRL, locataria del ramo d'azienda, con scadenza corrispondente a quella dell'affittanza d'azienda **(All. 5);**

Il corrispettivo mensile della locazione del ramo d'azienda, escluso quindi la locazione dell'immobile, ammonta ad Euro …… annui per n. 3 annualità a partire dal ……. per un corrispettivo totale di Euro ……..;

A tutt'oggi 12 mensilità del canone di affitto di ramo d'azienda, di complessivi Euro …….. oltre ad I.V.A. di legge, risultano impagate per rivendicate spese ritenute di carattere straordinario e sostenute dalla locataria.

A tutt'oggi risultano impagate anche 12 mensilità di canone riferito all'affitto dell'immobile, di complessivi Euro …… oltre ad I.V.A. di legge, che, a parere dello scrivente, nulla c'entrano con la locazione del ramo d'azienda e quindi dovevano essere regolarmente pagate;

Il ramo d'azienda comprende tutti i beni mobili di proprietà del fallimento;

Il sottoscritto, al fine di poter valutare se esercitare il recesso o se attivarsi per l'esercizio dell'azione revocatoria, ha provveduto a conferire incarico all'I.V.G. di Reggio Emilia di stimare il valore dei beni facenti parte del ramo d'azienda in affittanza;

L'I.V.G. di Reggio Emilia ha valorizzato i beni in complessivi Euro …….. **(All. 6);**

Il sottoscritto ha quindi eccepito alla locataria l'assoluta non congruità del canone mensile di soli Euro …….. rispetto al valore dei beni sopra citato;

Dopo numerosi incontri la locataria ha quindi formalizzato una proposta di modifica del contratto in essere **(All. 7)** con la quale: 1) il canone mensile si incrementerebbe da Euro

666,67 ad Euro …….. con decorrenza 01 Giugno ….; 2) la durata del contratto passerebbe dagli attuali 36 mesi a 61 mesi dei quali 18 trascorsi al 31 Maggio ……; 4) la locataria si impegnerebbe irrevocabilmente all'acquisto de ramo d'azienda al corrispettivo di ulteriori Euro …..; 5) la locataria si impegnerebbe al sostenimento di tutte le spese di manutenzione anche di carattere straordinario ad eccezione delle sole tasse di proprietà degli automezzi/autovetture e delle relative revisioni; 6) la locataria si impegnerebbe a saldare l'impagato ad oggi riferito sia al ramo d'azienda sia all'immobile, di complessivi Euro ……. (compresa I.V.A. di legge), trattenendo unicamente le spese dalla stessa sostenute e documentate al sottoscritto relative alle tasse di proprietà ed alle pratiche automobilistiche di complessivi Euro ……, nel modo seguente: Euro ….. all'accettazione dell'accordo di rinegoziazione proposto ed Euro ……. in 10 rate mensili con decorrenza dal nuovo contratto di affitto di ramo d'azienda;

Il corrispettivo complessivo diverrebbe di Euro …….. sostanzialmente in linea con la valorizzazione peritale considerato il decremento dei relativi valori nell'arco dei residui 43 mesi di affittanza ed inoltre, di non poco conto, valutato anche il prospettato impegno della locataria al pagamento anche delle spese relative alle manutenzioni straordinarie di tutti i beni facenti parte del ramo d'azienda locato;

Il sottoscritto ha provveduto ad informare il CDC il quale ha espresso parere favorevole.

Il sottoscritto inoltre, ottenuto il parere favorevole del CDC, ha richiesto ed ottenuto con decreto del .. l'autorizzazione del Giudice Delegato ad effettuare l'atto notarile di modifica (o se ritenuta più opportuna la stipula di un nuovo contratto risolvendo quello in essere) nel quale: i) verranno recepite tutte le tutte le integrazioni proposte dalla locataria ……. SRL; ii) nel trovare riscontro anche al citato impegno irrevocabile all'acquisto occorrerà anche esplicitare che il pagamento del relativo corrispettivo dovrà avvenire in unica soluzione in sede di atto notarile di cessione del ramo d'azienda in affittanza da effettuarsi entro 30 gg dalla nuova scadenza della locazione (…….). In particolare il fallimento, nel riservarsi se accettare la proposta irrevocabile d'acquisto, effettuerà un invito a presentare offerte migliorative che verrà pubblicato su un quotidiano locale al fine di garantire l'effettuazione di una procedura competitiva volta al miglior realizzo nell'interesse dei creditori concorsuali; inoltre è stata richiesta ed

ottenuta in pari data anche l'autorizzazione del Giudice Delegato a procedere alla necessaria e connessa modifica notarile della durata del diritto di usufrutto sino al 31 Dicembre ....
Gli atti di modifica a ministero del Notaio …… sono stati fissati per il giorno 4 Giugno .... ore .....

Contratto di comodato gratuito immobile con …….. ……..
In data …… la Società stipulava con …… un contratto con il quale veniva concesso in comodato gratuito **(All. 8)** un appartamento ed un garage siti in …….., via Iemmi n. 8/8 da adibirsi ad esclusivo uso di abitazione a far tempo dal ……..

Contratto di comodato gratuito immobile con ……..
In data ……. la Società stipulava con …….. un contratto con il quale veniva concesso in comodato gratuito **(All. 8)** un appartamento ed un garage siti in ……. da adibirsi ad esclusivo uso di abitazione a far tempo dal …….

Contratto di comodato gratuito immobile con …… Alfonso
In data ……. la Società stipulava con …… un contratto con il quale veniva concesso in comodato gratuito **(All. 8)** un appartamento ed un garage siti in ……, via ……i n. 8/8 da adibirsi ad esclusivo uso di abitazione a far tempo dal …….

Per tutti i tre citati contratti il sottoscritto curatore ha immediatamente eccepito la necessità di risolvere i contratti di comodato gratuito concedendo gli stessi immobili in locazione, a titolo transitorio, alle parti oggi comodatarie per la durata massima di 6 mesi. La transitorietà è determinata dall'esigenza del fallimento di ottenere nel più breve tempo possibile la liberazione degli immobili liberi e vuoti da persone e cose dovendo provvedere alla relativa vendita nell'interesse dei creditori concorsuali.
Le modifiche dei contratti sono in corso e, sentito il parere del CDC ed informato il Giudice Delegato, considerate anche le particolari condizioni di ……., il sottoscritto ipotizzava un canone di favore di soli Euro 200 oltre ad IVA di legge mensili, mentre,

con riferimento a …….., considerata la convivenza con due figli che percepiscono un reddito, si ipotizzava un canone di Euro 500 oltre ad IVA di legge. In questo modo la procedura incasserebbe Euro 900 oltre ad IVA mensili che peraltro gli occupanti stanno comunque già pagando dal mese di Aprile …… in attesa che venga formalizzata la stipula del nuovo contratto la cui registrazione avverrà tardivamente con oneri a carico degli attuali comodatari.

9. SITUAZIONE CONTABILE ALLA DATA DI FALLIMENTO: ATTIVITÀ E PASSIVITÀ

L'analisi dell'attivo e del passivo fallimentare è stata effettuata sia in base ai colloqui avuti con il liquidatore, sia sulla base della situazione contabile consegnata al sottoscritto dai consulenti della Società, Dott. ……..e dal Dott. ……..
Si ricorda inoltre che la Società non ha provveduto all'approvazione e al deposito presso il Registro delle Imprese del bilancio relativo all'esercizio …….
È a disposizione del Curatore una situazione contabile provvisoria al 31/12/…… **(All. 2)** ed al 20 Marzo …… **(All. 9),** data di intervenuto fallimento, che lo scrivente provvederà ad analizzare dettagliatamente e ad integrare con le opportune rettifiche così come disposto dall'art. 89 L.F..

ATTIVITÀ

CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI

Non ve ne sono, il capitale sociale risulta interamente versato.

IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Nella situazione contabile alla data del fallimento sono iscritte Immobilizzazioni Immateriali per Euro 17.151.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	
ATRE SPESE PLURIENNALI	17.151

Trattasi dei costi stanziati nel ……. per:

- la stima del compendio immobiliare redatta dal Geometra ……..i per Euro 8.320;
- i compensi riconosciuti al Notaio ……. per la determina ex art. 152 L.F. e per la messa in liquidazione della Società per complessivi Euro 2.799;
- i compensi riconosciuti al Dott. …….. per la messa in liquidazione della Società e per la stipula del contratto di affittanza d'azienda in essere per complessivi Euro 6.032.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

BENI IMMOBILI

Da un esame dei dati dei Registri Immobiliari risultano di proprietà della Società unicamente i beni immobili dettagliati in calce alle Rimanenze.

BENI MOBILI REGISTRATI

Da una verifica al P.R.A. la Società risulta proprietà dei seguenti veicoli sui quali insiste l'usufrutto della società …… SRL:

1. IVECO 190 42 4 O VERAS 3M1 FIAT con targa ……. **(All. 11);**
2. IVECO ML 150 E18 FIAT con targa …… **(All. 11);**
3. IVECO 35C11 FIAT con targa ……. **(All. 10);**
4. IVECO 35 E4 FIAT con targa …… **(All. 10);**
5. DOBLO' FIAT con targa ……. **(All. 10);**
6. BMW serie 3 con targa ……. **(All. 10).**

I sopra citati veicoli, sono stati stimati dall'I.V.G. di Reggio Emilia **(All. 6)** unitamente a tutto il compendio mobiliare di proprietà del fallimento facente parte del ramo d'azienda concesso in affittanza alla stessa usufruttuaria ……. L'esigenza di costituire l'usufrutto è stata motivata unicamente dalla necessità di consentire l'utilizzo ed ottenere la voltura delle autorizzazioni rilasciate dal Ministero dei

Trasporti.

Il sottoscritto curatore in data 18/05/…….., ai sensi dell'art. 88 L.F., ha provveduto alla trascrizione del sentenza di fallimento su tutti i sopra citati veicoli **(All. 12).**

ALTRI BENI MOBILI

Allo scrivente è stato consegnato il libro cespiti della Società.

Tutti i beni mobili (con anche quindi i beni mobili registrati sopra citati) sono stati inventariati il …… ed assoggettati a stima dall'I.V.G. di Reggio Emilia in data …… **(All. 6)**, si riportano di seguito il dettaglio unitamente al valore ad essi attribuito:

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	
AGHI VIBRANTI	210
ARGANO ELETTRICO	40
ASPIRATORE BOSH GAS 50	150
AVVITATORE HILTI SF 150-A	45
BARACCA DA CANTIERE IN FERRO	150
BETONIERA MONOFASE OMAER	150
BETONIERA MONOFASE 250/300 LT	1.750
CESTELLO EID 4344	250
CIRCOLARE A MANO MAKITA 5705 R	45
CIRCOLARE A MANO DE WALT 32102	45
CIRCOLARE DA LEGNO EUROSELENIA 2006	200
CIRCOLARE DA LEGNO NUOVA CAMET ANNO 2001	180
CLIPPER TAGLIA ASFALTO NORTONO C91	400
CLIPPER PER MATTONI ELETTRICA 9A0651	300
COMPATTATRICE BATMATIC CPDH15	450
COMPRESSORE FINI ANNO 2009	30
CONTAINER IN FERRO	900
FORCA BUTTI 1280 ANNO 2005	200
FORCA BUTTI 3738 ANNO 2007	200
FORCA BUTTI EN15155 ANNO 2005	200
FORCA BOSCARO	200
FRATAZZATRICE ELETTRICA RAIMOND ANNO 2000	200
FRATAZZATRICE MECCANICA SHP BRIGGS & STRATTON	250
FRATAZZATRICE MECCANICA BERNERD MOTEURS 810	250
FRATAZZATRICE MECCANICA BREAKE KC60 ANNO 2003	200
GENERATORE INTERMOTOR LGA225 220V	150
LIBELLULA BLUE BIRD ANNO 2004	200
LIVELLA LASER CST/BERGER	150

LIVELLA LASER LASERPLANE 130	150
MARTELLO ROTATIVO HILTI TE56 ATC	100
MARTELLO SCALCINATORE MAKITA HK1810 ANNO 2007	80
MARTELLO DEMOLITORE MAKITA HM 0860C ANNO 2007	80
MARTELLO DEMOLITORE MAKITA ANNO 2006	80
MARTELLO HILTI TE505	100
MARTELLO DEMILITORE HILTI TE 905 AVR	125
MARTELLO DEMOLITORE HILTI TE 905 AVR	125
MARTELLO FINI	50
MARTELLO MAKITA HM0860C ANNO 2008	80
MARTELLO IDRAULICO DA KG 100 PER ESCAVATORE, COMPLETO DI 3 PUNTE	1.000
MESCOLATORE MAKITA ANNO 2010	50
MESCOLATORE BERNER	40
MOTOSEGA SCOPPIO STIHL 030 ANNO 2001	150
MOTOSEGA SCOPPIO EFCO 152 ANNO 2004	225
MOTOSEGA IDRAULICA ICS	150
PIEGA FERRO EMILIANA MACCHINE	450
POMPA SOMMERSA	80
PONTEGGIO COMPOSTO DA 520 CAVALLE INTERE E 80 MESSE, COMPLETO DI PEDANE PARAPETTI E FERRI DI CORREDO	1.500
PULITRICE PANNELLI RAPETTI	250
QUADRI ELETTRICI MOBILI PER CANTIERI (3 GROSSI E 7 PICCOLI)	600
SALDATRICE STEL MAX 150	100
SCALA ALLUMINIO SFILABILE (3 SFILI)	80
SCALE FERRO/ALLUMINIO	160
SCALA MONTACARICHI	900
SMERIGLIATRICE MAKITA GA4530 ANNO 2011	25
SMERIGLIATRICE MAKITA ANNO 2007	20
SMERIGLIATRICE MAKITA ANNO 2006	20
SMERIGLIATRICE MAKITA ANNO 2008	25
SMERIGLIATRICE HILTI DC 230-S	80
SMERIGLIATRICE HILTI DC 230-S	80
TAGLIA MATTONELLE	120
TAGLIA PAVIMENTI DIATEC	150
TASSELLATORE DE WALT DW004	150
TRANSPALLET KRK METALLURGIC	100
TRAPANO MAKITA 8406	80
TRAPANO HILTI E2M	80
TRAPANO MAKITA ANNO 2011	80
TRAPANO HILTI TE 2-M ANNO 2004	80
VAPORJET TENCA4	250
VIBRATORE SIRTE CR1MX	90

CISTERNA CARBURANTE EMILIANA SERBATOI	1.600
ATTREZZATURA MINUTA VARIA TRA CUI CAVI ELETTRICI, MORSETTI E LIVELLE	250
MACCHINA OPERATRICE SEMOVENTE F.LLI DIEDI LH 670 BETONIERA AUTOCARICANTE TARGA RE AE459 IMMATRICOLATA IL 31/05/1996	3.500
CARRELLO ELVATORE CATERPILLAR 30	4.500
CARRELLO SEMOVENTE F.LLI DIECI ET 137 CARRELLO CON SOLLEVATORE A BRACCIO TELESCOPICO IMMATRICOLATO IL 21/11/00 TARGA ABH428	15.000
MACCHINA OPERATRICE SEMOVENTE O&k MH CITY/1-PLA ESCAVATORE IDRAULICO IMMATRICOLATO IL 08/04/98 TARGA AAL174	15.000
GRU A TORRE MATRICOLA RE-200270/02 TIPO CBR24H-2 COMEDIL ANNO 2002	1.500
MINI ESCAVATORE LIBRA COMPACT	7.000
MACCHINA OPERATRICE SEMOVENTE CAMS MACCHINE SRL PALA CARICATRICE IMMATRICOLATA IL 14/07/08 TARGA AGM095	7.000
MACCHINA OPERATRICE SEMOVENTE A TELAIO ARTICOLATO PALAZZANI PL75E PALA CARICATRICE IMMATRICOLATA IL 15/10/01 TARGA ABH554	20.000
MACCHINA OPERATRICE SEMOVENTE A TELAIO ARTICOLATO, CARRELLO SEMOVENTE BOMAG BW 80AD-2 RULLO COMPRESSORE IMMATRICOLATA IL 13/02/02 TARGA ABH603	5.000
AUTOCARRO FIAT IVECO 190 42 A O VERAS 3M1, CASSONE RIBALTABILE TRILATERALE ANNO 1987 TARGA PC341259	8.000
AUTOCARRO FIAT IVECO ML 150 E18, CC 5861 CASSONE RIBALTABILE TRILATERALE CON GRU DIETRO LA CABINA ALEMENTAZIONE GASOLIO ANNO 1997 TARGA CS567DL	14.000
AUTOCARRO FIAT IVECO 35C11, CC 2798 ALIMENTAZIONEGASOLIO ANNO 2001 TARGA CX023ET	6.000
AUTOCARRO FIAT IVECO 33 E4, CASSONE RIBALTABILE TRILATERALE CC2287 ALIMENTAZIONE GASOLIO ANNO 2007 TARGA DF732JC	11.000
AUTOCARRO FIAT DOBLO', CC 1910 ALIMENTAZIONE GASOLIO ANNO 2007 TARGA DG01MB	2.500
AUTOVETTURA BMW SERIE 3, CC 1995 ALIMENTAZIONE GASOLIO ANNO 2008 TARGA DM438BD	7.500
FOTOCOPIATRICE RICOH	100
ARREDO DA UFFICIO COMPOSTO DA N. 2 UFFICI COMPLETI DI SCRIVANIE E SEDIE E N. 1 SALA D'ATTESA CON TAVOLINO, ARMADIO E 4 SEDIE	500
GRUI A TORRE MATRICOLA RE-200396/08 TIPO CTT51/A-2 TS10 COMEDIL ANNO 2006	2.000
TOTALE VALORE DI STIMA	**147.505**
VALORE CONTABILE AL NETTO DEL FONDO AMMORTAMENTO	**44.482**

Tutti i beni sopra citati sono nella disponibilità della locataria ……. in forza del più volte citato contratto di affittanza d'azienda in essere che, sulla base della valorizzazione dell'I.V.G., è in corso di modifica al fine di addivenire alla cessione dell'azienda all'attuale locataria ad un corrispettivo di complessivi Euro 128.000 ritenuto congruo dal sottoscritto e dal Comitato dei Creditori in considerazione anche che tutte le spese di manutenzione di carattere straordinario dei beni rimarranno a carico della locataria per tutta la durata residua dell'affittanza d'azienda, i cui canoni, opportunamente portati da Euro 667 ad Euro 2.000, costituiscono acconti sul

corrispettivo complessivo sopra citato con impegno irrevocabile della locataria all'acquisto dell'azienda entro 30 gg dalla nuova scadenza del contratto del 31 Dicembre ……..

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nella situazione contabile alla data di fallimento risultano iscritte immobilizzazioni finanziarie per Euro 5.570 relative ad azioni del Credito Cooperativo Reggiano.

Immobilizzazioni Finanziarie	
Azioni BCC Credito Cooperativo Reggiano	5.570
Totale	**5.570**

RIMANENZE DI MAGAZZINO

Le rimanenze di magazzino, consistenti in immobili costruiti dalla Società, costituiscono certamente i beni di maggior valore al fine del pagamento che si prospetta di effettuare ai soli creditori ipotecari, la cui soddisfazione, sulla base delle relazione tecnico estimativa effettuata dal Geom. ……, si prospetta comunque non integrale, essendo l'esposizione debitoria garantita da privilegio con diritto di prelazione ipotecaria superiore alla stima dei beni con conseguente prospettata degradazione in chirografo della differenza.

I beni a rimanenze consistono in:

1) Un immobile ad uso magazzino ed uffici sito nel Comune di ……, località …., in Via ….., con i seguenti dati catastali:
   - foglio ….., particella ……. categoria D/7 e rendita Euro ……..

   Attualmente tale immobile è dato in locazione alla ……. SRL locataria anche del ramo d'azienda. Il corrispettivo mensile della locazione ammonta ad Euro …….. con impegno dell'affittuaria, ogni eccezione rimossa e rinunciata, con un preavviso di 60 gg, a liberare il predetto immobile in caso di vendita dello stesso da parte del Fallimento ,…….. La liberazione dovrà avvenire entro e non oltre il termine perentorio di 60 giorni decorrenti dal ricevimento del preavviso di rilascio.

2) Fabbricato ad uso residenziale sito nel Comune di ……, in Via Iemmi n. 8, composto da residui .. appartamenti, … autorimesse e …. posti auto scoperti, con i seguenti dati catastali:
   - Foglio….., particella …….., sub. ……, categoria ……, classe ……, vani …… e rendita Euro ……;
   - Foglio… particella ……, sub. ……, categoria ……, classe ……, vani …… e rendita Euro ……;
   - …
   - ……
3) Terreno agricolo sito nel Comune di …….., di superficie fondiaria ha 0.9295 incolto, con i seguenti dati catastali:
   foglio …. 588, qualità vigneto, classe 1, superficie aree 92 e ca 95, reddito domenicale 129,61 e reddito agrario 69,61;
4) Terreno agricolo sito ……..ceto, di superficie fondiaria ha 0.9295 incolto, con i seguenti dati catastali:
   foglio ….. particelle ……. classe 1, superficie aree 57 e ca 65, reddito domenicale 47,96 e reddito agrario 57,51.

Il sottoscritto curatore in data …… ha presentato all'Ufficio della Conservatoria Immobiliare la richiesta di iscrizione del fallimento su tutti i sopra citati beni immobili, Protocollo n. ……. **(All. 13).**

L'intero compendio immobiliare a rimanenza è stato assoggettato a relazione tecnico estimativa in data …….. **(All. 14),** a cura del Geometra …….., il quale attribuiva un valore complessivo di Euro 2.355.500.
In data …… lo stesso Geometra …….., aggiornava le stime attribuendo un nuovo valore complessivo di Euro 2.122.000,00 **(All. 15)**.

Presa visione degli immobili ad opera del sottoscritto, in considerazione:

- che l'80% del loro valore è costituito dall'intervento di restauro e di

ristrutturazione del complesso immobiliare di cui al punto 2) che precede sito in …… n. 8;

- che tale intervento, riscontrato anche in calce relazione tecnico estimativa è di elevata qualità sia per quanto riguarda gli elementi strutturali sia per le finiture nonché: per le dotazioni e predisposizioni impiantistiche, con ampia disponibilità di aree di pertinenza sistemate a verde e/o pavimentate, l'ubicazione in prossimità del centro di Arceto, la dimensione dei vani e la posizione ambientale favorevole;
- la sussistenza della garanzia decennale postuma indennitaria per danni all'immobile stipulata il ……. con la "Società Assicurazioni Generali – agenzia di Reggio Emilia" con polizza n. ……;

ha ritenuto di ……..

Al momento il sottoscritto curatore, sta valutando, con il supporto della predetta Agenzia, se la valorizzazione ultima effettuata dal ….. possa essere utilizzata quale valore minimo di offerta o se occorrerà procedere a una nuova stima.
A parere di chi scrive, se l'eventuale scostamento, peraltro solo su alcuni immobili, è all'interno della soglia massima del 15%, non si ritiene necessario procedere con l'effettuazione di una nuova stima ad opera della procedura.

Il tutto comunque troverà riscontro nel Programma di Liquidazione da sottoporre all'approvazione del Comitato dei Creditori e alla visione del Giudice Delegato.

Rimanenze	
Rimanenze (valore contabile)	2.355.500
Rimanenze (aggiornamento valori Geometra …….. Dicembre 2….)	**2.122.000**

CREDITI VERSO CLIENTI

Il valore nominale dei crediti verso clienti, risultanti dalla situazione patrimoniale della Società alla data del fallimento, è pari ad Euro 24.561 nei confronti della locataria ……. per canoni di affittanza d'azienda e per canoni di locazione

dell'immobile non pagati.

In sede di modifica del contratto di affittanza d'azienda che verrà effettuato a ministero del Notaio …… il giorno …… ore 10,30 la locataria si impegnerà a saldare l'impagato, trattenendo unicamente le spese dalla stessa sostenute e documentate al sottoscritto relative alle tasse di proprietà ed alle pratiche automobilistiche di complessivi Euro 4.088,56, nel modo seguente: Euro 10.311,44 oltre ad Euro 161, relativo alla fattura impagata n. 4 del ……., per un totale di Euro 10.472,44 al momento della stipula a mezzo assegno circolare e i residui Euro 10.000,00 in 10 rate mensili a decorrere dal 01 Giugno ……..

Crediti verso clienti	
…… SRL	24.561
Totale	**24.561**

ALTRI CREDITI

Nella situazione contabile alla data del fallimento risultano altri crediti così meglio dettagliati:

Crediti Diversi	
DEPOSITO CAUZIONALE GENERALI ASSICURAZIONI PER ASSICURAZIONE GENERALE POSTUMA FABBRICATI	10.428
DEPOSITO CAUZIONALE KOPIA SERVICE S.R.L. PER CONTRATTO DI NOLEGGIO N. 120634 RELATIVO ALLA MULTIFUNZIONE OKI ES5462 (7503)	198
CREDITO PER STORNO COMMISSIONI E QUOTA ANNUA CARTA DI CREDITO RILEVATO NEL ……	49
CREDITO PER SALDO INAIL RILEVATO IN DATA ……	2.300
CREDITO VERSO IL COMUNE DI SCANDIANO	72
CREDITO VERSO FORNITORE TELECOM ITALIA SPA	86
DEPOSITI CAUZIONALI PER UTENZE ENEL	245
PARTECIPAZIONI CONAI	100
	13.478
Crediti Tributari	
ERARIO C/IVA	3.280
ERARIO C/RITENUTE DA LAVORO AUTONOMO	200
ERARIO C/IMPOSTE SOSTITUTIVE SU TFR	116
ERARIO C/IRAP	9.526
	13.122
Totale	**26.600**

Lo scrivente provvederà alle necessarie ed opportune riconciliazioni contabili e a verificare l'effettiva possibilità di recupero dei predetti crediti.

In particolare il deposito cauzionale a Generali Assicurazioni in realtà non è un credito ma trattasi di un costo per il premio assicurativo.

Il credito IVA di Euro ……. trova riscontro nella dichiarazione IVA per l'anno …….(inviata in data 24/02/…….. dal Dott. …… cf: …….); tale credito non è stato utilizzato a tutt'oggi ed è stato riportato nella Modello IVA 74-bis presentato dal sottoscritto in data 20/04/……..

Il credito IRAP trova riscontro nella dichiarazione IRAP per il periodo d'imposta …. dal 11/10/20…(giorno successivo alla messa in liquidazione della Società) al 31/12/20.. (inviata in data …….. dal Dott. ……. cf: ……..) di originari Euro 10.569 in parte utilizzato nel corso del …per il pagamento dell'IVA dovuta relativa al mese di Gennaio … di Euro 367, per il pagamento dell'IVA dovuta relativa al mese di Febbraio … di euro 367 e per il pagamento della tassa di concessione governativa per il ….di Euro 310; il credito residuo è quindi di Euro 9.526.

LIQUIDITÀ

CASSA CONTANTI E CASSA ASSEGNI

Dalla situazione contabile alla data di fallimento risulta un saldo cassa contanti di Euro 51,24 oltre ad una cassa assegni di Euro 8.133,36. Entrambi sono stati consegnati al sottoscritto dal Liquidatore ….. in data ….. ed in pari data versati sul conto corrente aperto dal sottoscritto ed intestato alla procedura.

CASSA	
Cassa assegni	8.133
Cassa contanti	51
Totale	**8.184**

PASSIVITÀ

Di seguito si fornisce un dettaglio del probabile passivo che si andrà ad insinuare nella procedura.

Si ricorda che l'udienza di verifica è fissata in data 23 Giugno ……..alle ore 9.30, con termine di deposito delle domande tempestive in data 24 Maggio ……..

DEBITI PRIVILEGIATI

Debiti verso istituti di credito con prelazione ipotecaria

Nella situazione contabile disponibile alla data del fallimento, risultano esservi debiti residui verso i seguenti istituti di credito:

APERTURE DI CREDITO CC E MUTUI FONDIARI	SALDO	IPOTECA
CREDITO ……. CONTO CORRENTE N. ……	1.300.000	1.300.000
CREDITO ……. CONTO CORRENTE N. ……	461.230	500.000
CREDITO …….. MUTUO FONDIARIO N. ……	676.542	1.000.000
BANCA …… MUTUO FONDIARIO N. ……	43.037	100.000
Totale	**2.480.809**	**2.900.000**

Trattasi di aperture di credito in conto corrente garantite da ipoteca e per mutuo fondiario.

Il Curatore si riserva di verificarne l'ammontare ed il riconoscimento della prelazione in sede di disamina delle relative istanze di ammissione al passivo con particolare riferimento alla verifica: delle note di iscrizione ipotecaria, dei piani di ammortamento e degli interessi dovuti.

Il debito verso il Credito …… relativo al conto corrente n. 04/01/09498 ammonta in realtà ad Euro 1.509.980 eccedente rispetto al valore dell'ipoteca e quindi la differenza è stata degradata in chirografo.

Inoltre valgono le ulteriori considerazioni fatte sui beni immobili a rimanenza sui quale insistono le sopra citate ipoteche il cui realizzo, sulla base delle perizie di stima,

probabilmente sarà inferiore al valore dell'ipoteca con quindi probabile ulteriore degradazione in chirografo di parte dei credito oggi prelatizio.

Debiti verso fornitore con privilegio ipotecario

Nella situazione contabile disponibile alla data del fallimento risulta esservi il seguente debito verso fornitore il quale in data …… in forza di decreto ingiuntivo n. 2698/13 pronunciato dal Tribunale di Reggio Emilia ha iscritto ipoteca giudiziale.

DEBITO VERSO FORNITORE CON PRELAZIONE DA IPOTECACARIA DA DECRETO INGIUNTIVO	SALDO	IPOTECA
……..	71.390	71.390
Totale	**71.390**	**71.390**

Il Curatore si riserva di verificarne l'ammontare ed il riconoscimento della prelazione in sede di disamina della relative istanza di ammissione al passivo con particolare riferimento alla verifica della nota di iscrizione ipotecaria.

Debiti verso Dipendenti

Nella situazione contabile disponibile alla data del fallimento, risultano esservi debiti residui verso dipendenti per retribuzioni arretrate e TFR per Euro 147.413.

A tale importo dovranno essere aggiunte le ritenute irpef, trattandosi di importi netti relativi a buste paga già elaborate (la ritenuta di legge verrà applicata e versata al momento del pagamento ad opera della procedura) inoltre dovranno essere aggiunti gli interessi e la rivalutazione nelle misure di legge.

La verifica dell'importo di tali inadempienze verrà effettuato dal sottoscritto in sede di verifica dello stato passivo.

Si riporta di seguito il dettaglio nominativo.

Debiti verso dipendenti	
…	27.985
….	22.177
….	16.010
….	14.843
….	14.701
…..	14.661
…..	14.018
…..	9.903
…….	7.332
……..	5.783
Totale	**147.413**

Debiti verso professionisti

Il Curatore si riserva di verificarne l'ammontare di tali debiti in sede di disamina delle relative istanze di ammissione al passivo.

Debiti verso fornitori artigiani

Il Curatore si riserva di verificarne i requisiti in sede di disamina delle relative istanze di ammissione al passivo.

Debiti verso l'erario e gli enti previdenziali

Nella situazione contabile disponibile alla data di fallimento, risultano esservi debiti tributari per Euro 366,67 e debiti verso istituti INPS per Euro 8.642,17.

Debiti previdenziali	
INPS C/CONTRIBUTI DIPENDENTI	8.642
	8.642

Debiti Tributari	
DEBITO IVA	367
	367

Il Curatore si riserva di verificarne l'ammontare e la corretta rilevazione degli stessi in sede di disamina delle relative istanze di ammissione al passivo.

Il debito IVA si riferisce all'IVA dovuta relativa al mese di Marzo in scadenza al 16 Aprile …… il cui pagamento non è stato effettuato per intervento fallimento. Trattasi in realtà di un importo che andrà a ridurre il credito di Euro …… risultante dalla

dichiarazione IVA relativo all'anno ….. (inviata in data …….) il cui importo residuo diverrà di Euro …….. che il sottoscritto chiederà a rimborso in sede di presentazione della dichiarazione IVA relativa al …… in quanto gli importi a debito che maturerà il fallimento (relativi alla locazione immobiliare ed all'affittanza d'azienda) verranno regolarmente pagati alle rispettive scadenze;

DEBITI CHIROGRAFI

Debito chirografo verso istituto di credito

Trattasi del debito verso la Banca …….. filiale di ……o e dell'importo degradato in chirografo per incapienza del valore dell'ipoteca a garanzia relativo all'esposizione debitoria di cui al cc n. ….. verso il …..

DEBITI VERSO ISTITUTI DI CREDITO	
CREDITO ……. RESIDUO CONTO CORRENTE N. …..	209.980
BANCA CC ……	113.845
Totale	**323.825**

Fornitori

Nella situazione contabile disponibile alla data di fallimento, risultano esservi debiti verso fornitori per Euro 303.800, si riporta di seguito il dettaglio nominativo:

DEBITI VERSO FONITORI	
…	10.890
…	18.090
…	14.520
…	14.048
…	28.558
…	19.103
…	69.690
…	45.027
…	10.902
…	4.598
…	16.940
…	48.400
…	3.034
Totale	**303.800**

Inoltre, risultano esservi debiti verso fornitori per fatture da ricevere per Euro 198.047, si riporta di seguito il dettaglio nominativo:

FATTURE DA RICEVERE DA FORNITORI	
.....	16.063
.....	9.403
...	1.560
...	2.799
...	22.376
....	5.200
.....	1.040
.....	8.320
....	3.120
....	82.600
.....	36.414
.....	9.152
Totale	**198.048**

In sede di disamina delle relative istanze di ammissione al passivo il Curatore si riserva di verificarne l'ammontare nonché di verificare l'esistenza di eventuali titoli di privilegio.

Caparre confirmatorie

Nella situazione contabile disponibile alla data di fallimento, risultano esservi debiti verso terzi per caparre confirmatorie relative a n.... promesse di vendita stipulate in data ....., aventi data certa mediante apposizione del timbro postale in data ....., rispettivamente ....., soci della Società **(All. 16).**

Non essendo stati trascritti i contratti preliminari nei registri immobiliari trattasi di debiti chirografari.

Inoltre come già esplicitato i soci ..... occupano attualmente gli immobili promessi in vendita in forza di un contratto di comodato gratuito in corso di modifica in contratto di locazione transitorio di mesi 6, quale tempo massimo necessario ai conduttori per la ricerca di altra abitazione, considerata l'esigenza del fallimento di ottenere nel più breve tempo possibile l'immobile libero e vuoto da persone e cose dovendo per provvedere alla relativa vendita nell'interesse dei creditori concorsuali.

Infine si precisa che l'immobile promesso in vendita a ……. è attualmente occupato dal padre …….. sempre in forza di un contratto di comodato gratuito in corso di modifica in contratto di locazione transitorio di mesi 6, quale tempo massimo necessario ai conduttori per la ricerca di altra abitazione, considerata l'esigenza del fallimento di ottenere nel più breve tempo possibile l'immobile libero e vuoto da persone e cose dovendo per provvedere alla relativa vendita nell'interesse dei creditori concorsuali.

Si riporta di seguito il relativo dettaglio nominativo.

DEBITI VERSO TERZI PER CAPARRE CONFIRMATORIE	
…..	100.000
….	100.000
……	100.000
….	100.000
Totale	**400.000**

Anticipi da clienti

Nella situazione contabile disponibile alla data di fallimento, risultano inoltre debiti per anticipi corrisposti dai sopra citati promissari acquirenti e regolarmente fatturati dalla Società.

DEBITI PER ANTICIPI DA CLIENTI	IMPONIBILE	IVA
….	150.000	6.000
….	83.000	3.320
…..	178.000	7.120
…..	93.000	3.720
Totale	**504.000**	**20.160**

Nella situazione patrimoniale correttamente trovano riscontro unicamente Euro 504.000 in quanto, a parere dello scrivente in sede di ammissione al passivo, al promissario acquirente occorrerà riconoscere anche la restituzione dell'IVA pagata, quale debito in prededuzione per il quale la procedura dovrà emettere note di credito a storno totale delle fatture emesse maturando quindi in costanza di procedura un corrispondente credito verso l'Erario.

Altri debiti chirografi

Nella situazione contabile disponibile alla data di fallimento, risultano inoltre i seguenti altri debiti verso terzi.

DEBITI DIVERSI VERSO TERZI	
COMPENSI AMMINISTRATORE ..... DIC. 20... E GEN. 2...	2.297
..... SRL PER SPESE DI EDILOTTO DALLA STESSA PAGATE	45.670
RILEVAZIONE COSTI DEL CONCORDATO	160.600
Totale	**208.567**

In sede di disamina delle relative istanze di ammissione al passivo il Curatore si riserva di verificarne l'ammontare nonché di verificare l'esistenza di eventuali titoli di privilegio.

Tra gli altri debiti in chirografo andranno inoltre considerate le sanzioni su omessi versamenti previdenziali (il 50% delle sanzioni sono in privilegio).

DEBITI POSTERGATI

Nella situazione contabile disponibile alla data di fallimento, risultano inoltre altri i seguenti finanziamenti infruttiferi da soci.

DEBITI VERSO TERZI PER CAPARRE CONFIRMATORIE	
....	231.500
....	148.271
....	35.833
....	21.333
....	35.833
....	30.533
....	35.833
....	53.334
....	32.001
Totale	**624.471**

In sede di disamina delle relative istanze di ammissione al passivo il Curatore si riserva di verificarne l'ammontare.

10. ATTIVITA' DEL CURATORE

Lo scrivente ha accettato l'incarico di Curatore in data 23 Marzo ……., essendo venuto a conoscenza della nomina a mezzo PEC dalla Cancelleria Fallimentare in data 23 Marzo ……..

Nella medesima giornata il Curatore contattava telefonicamente i consulenti della Società, Dott. …… e in data 2 ……. si recava presso l'unità locale della Società, sita in …… (RE), via ……. per prendere visione dei beni mobili ed immobili rispettivamente facenti parte dell'azienda concessa in affittanza e della locazione immobiliare in essere. Inoltre il sottoscritto si recava in via …….., via …….. per prendere visione degli immobili a rimanenza. Inoltre il sottoscritto si è immediatamente sincerato che la documentazione contabile fosse in sicurezza essendo la stessa presso il Dott. …….. quale depositario delle scritture contabili e fiscali.

In data …….. si è provveduto alla comunicazione della nomina alla Camera di Commercio e all'Agenzia delle Entrate.

È stata altresì attivata e comunicata ai creditori la PEC della procedura.

In data …… ho proceduto a formalizzare istanza al Giudice Delegato per la nomina del Comitato dei Creditori;

In data …….. il Giudice Delegato nominava il seguente Comitato dei Creditori:

- **……**, (Presidente) via ……, S…….. (RE), ……, Fax …….., pec: ……, persona interna di riferimento Avv.to …….., quale istituto di credito maggiormente esposto;
- **……** assistita dall'Avv.to ……, via …..n. 13, …….., Tel. ….., Fax ……., pec: ……..;
- **…… (dipendente)** assistito ….., via ….. n. 3, Reggio Emilia, Tel. ….., Fax 0522-……, pec: ……..

In data …….. il Curatore ha provveduto all'apertura del conto corrente presso la Banca ……..., sede di Reggio Emilia.

In data ……. il Curatore ha provveduto, sulla base dei nominativi di cui alla situazione contabile al …… all'invio della comunicazione ex. art. 92 L.F..
In data ……., il sottoscritto Curatore, ha incontrato presso il suo studio il liquidatore della Società fallita, Sig. …… assistito dai consulenti, Dott. …….., con la partecipazione anche della Sig.ra …… legale rappresentante della società …… SRL affittuaria del ramo d'azienda di proprietà dela Società fallita. Di tale incontro è stato redatto apposito verbale che si allega alla presente relazione **(All. 3)**.
Ulteriori numerosi incontri e numerosi scambi di corrispondenza si sono svolti tra lo scrivente Curatore e il liquidatore assistito dai consulenti il quale ha sempre fornito tutta la documentazione di supporto e di dettaglio delle operazioni effettuate dalla fallita.

In data …… è stato effettuato un accesso nel luogo ove si trovano i beni mobili della Società, tutti facenti parte del ramo d'azienda concesso in affittanza, con il Sig. ……. (I.V.G.) procedendo all'effettuazione del pre-inventario.
In data 20 Aprile …….. è stata presentata a ad opera del sottoscritto il Modello Iva 74-bis.

In data ,,,,,,,,,,,, l'I.V.G. consegnava al sottoscritto la stima del compendio mobiliare necessaria al sottoscritto per poter rinegoziare il contratto di affittanza d'azienda in essere ad un corrispettivo che possa ritenersi congruo.

In data …….., dopo numerosi incontri con la locataria del ramo d'azienda e con i suoi consulenti, il sottoscritto ha richiesto e successivamente ottenuto il parere favorevole al Comitato dei Creditori per procedere alla modifica del contratto di affittanza d'azienda e del connesso usufrutto dei veicoli.

In data …. lo scrivente ha incontrato presso lo studio dello scrivente l'Agenzia Immobiliare ….., nella persona del Sig. ……., quale intermediario noto sulla piazza di …….., il quale presa visione della documentazione di supporto, comprensiva delle perizie di stima, si è reso disponibile ad accettare il mandato in esclusiva per l'individuazione di manifestazioni di interesse all'acquisto di tutti i beni rientranti nel compendio immobiliare di proprietà del fallimento le quali dovranno soggiacere a procedura competitiva ex art. 107 L.F. senza alcun riconoscimento di provvigione da parte del fallimento.

In data ……. lo scrivente ha proceduto alla richiesta al Giudice Delegato di essere autorizzato all'effettuazione degli atti notarili di modifica di cui al punto che precede la quale mi veniva concessa in data ……..

In data …… si è provveduto alla richiesta di trascrizione della sentenza di fallimento presso il P.R.A. sui seguenti veicoli di proprietà del fallimento sui quali attualmente insiste l'usufrutto della ……

1) IVECO 190 42 4 O VERAS 3M1 FIAT con targa ……;
2) IVECO ML 150 E18 FIAT con targa ….
3) IVECO 35C11 FIAT con targa ….;
4) IVECO 35 E4 FIAT con targa …..;
5) DOBLO' FIAT con targa ……;
6) BMW serie 3 con targa ……..

In data …… si è provveduto a richiedere al Giudice Delegato una proroga di 15 giorni per il deposito della relazione ex art. 33, comma 1. L.F..

L'attività dello scrivente è pertanto attualmente concentrata sul completamento dell'inventario dei beni, sulla predisposizione di un completo programma di liquidazione e sulle attività ad esso connesse.

La verifica del passivo è fissata per il 23 Giugno …….. alle ore 9.30.

11. INFORMAZIONI ALLA PROCURA DELLA REPUBBLICA

Nel presente paragrafo verranno evase le richieste di informazione in merito all'accertamento o al fondato sospetto di eventuali responsabilità del fallito o di altri ai fini delle valutazioni in punto all'eventuale promozione dell'azione penale.

1. Le cause e le circostanze del fallimento

Si veda quanto indicato nel § 5 che precede.

2. La natura, la durata e dimensioni della Società dichiarata fallita

Si veda quanto indicato nel § 2 che precede.

3. Le generalità degli amministratoti (legali rappresentanti) della Società fallita alla data del fallimento ed a far tempo dall'insorgere del dissesto e comunque nei tre anni precedenti la dichiarazione di fallimento nonché le generalità di eventuali amministratori fatto

Si veda quanto indicato nel § 2 che precede.

4. La composizione del capitale sociale della Società a far data dall'insorgere dello stato del dissesto e comunque nei tre anni precedenti la dichiarazione di fallimento

Si veda quanto indicato nel § 2 che precede.

5. Le vicende della Società

Si veda quanto indicato nel § 3 e nel § 5 che precede.

6. L'attivo accertato

Si veda quanto indicato nel § 9 che precede .

7. Il passivo, con la produzione dell'elenco dei creditori

Si veda quanto indicato nel § 9 che precede.

8. Se il fallito è stato in grado o no di giustificare l'assenza dal patrimonio dell'impresa di beni o merci risultanti dai documenti contabili o dai bilanci

Si rimanda a quanto evidenziato nel § 5 e nel § 9 che precede.

9. Se ha tenuto e consegnato i libri e le altre scritture contabili obbligatorie prescritte, provvedendo a elencarli dettagliatamente ed evidenziando le irregolarità verificate

Si veda quanto indicato nel § 3 che precede.

10. Se ha posto in essere, in epoca prossima la dichiarazione di fallimento o durante la procedura fallimentare, allo scopo di favorire, a danno dei creditori, taluno di essi, atti a titolo oneroso o gratuiti, effettuato pagamenti, simulato titoli di prelazione o altro

Si veda quanto indicato nel § 5. Dalle verifiche svolte, sino alla data in cui si scrive, non vi sono fatti da segnalare.

11. Se ha fatto spese personali o famigliari eccessive rispetto alla condizione economica dell'impresa, se ha compiuto operazioni di grave imprudenza al fine di ritardare il fallimento o ha aggravato il dissesto astenendosi dal presentare il fallimento

Dalle verifiche svolte, sino alla data in cui si scrive, non vi sono fatti da segnalare.

12. Se è ricorso al credito dissimulando il proprio dissesto o simulando crediti inesistenti

Dalle verifiche svolte, sino alla data in cui si scrive, non vi sono fatti da segnalare.

13. Se ha evidenziato l'esistenza di crediti inesistenti od omesso di dichiarare l'esistenza di beni da comprendere nell'inventano.

Si veda quanto indicato al § 5. Dalle verifiche svolte, sino alla data in cui si scrive, non vi sono fatti da segnalare.

Lo scrivente provvederà ad informare la Procura della Repubblica, integrando la presente relazione, laddove si renda necessario per effetto delle ulteriori verifiche che si andranno a fare nel proseguimento dell'incarico.

12. CONCLUSIONI

Da quanto riportato, la S.V. Ill.ma si sarà resa conto che trattasi di procedura piuttosto complessa il cui esito è legato principalmente alla cessione del compendio immobiliare a rimanenza ed al regolare adempimento degli impegni assunti dalla locataria dell'azienda in affittanza …… SRL i cui soci ed amministratori sono ……., socio allora amministratore unico oggi liquidatore della Società fallita nonché …….. allora dipendente della Società fallita.

Pare inoltre opportuno valutare allo stato attuale la possibilità di analizzare la natura dei rapporti bancari intrattenuti dalla Società, al fine di determinare eventuali pratiche anomale che potrebbero aver comportato illegittimi addebiti.

Il disavanzo della procedura fallimentare della …… appare pertanto particolarmente rilevante nel numero e nell'importo dei creditori che rimarranno insoddisfatti in quanto, sulla base delle stime del compendio immobiliare e sui proventi derivanti dalla cessione dell'azienda in affittanza, ai creditori chirografari non verrà probabilmente effettuato alcun riparto e sia i dipendenti sia gli istituti di credito con prelazione ipotecaria probabilmente subiranno una falcidia per effetto dei proventi derivanti rispettivamente dalla massa mobiliare ed immobiliare.

Nelle prossime relazioni lo scrivente provvederà ad informare la S.V. Ill.ma integrando, laddove necessario, la presente relazione.

Con deferenti ossequi.

Reggio Emilia, ……

IL CURATORE
Dott. Andrea Scerrino

ALLEGATI:

1. Visura storica della Società fallita;
2. Situazione contabile al 31/12/……;
3. Verbale del …… – Convocazione ex Liquidatore;
4. Contratto di affitto di ramo d'azienda del ……. con ……..SRL;
5. Atto di modifica del contratto di affitto di ramo d'azienda del …….;
6. Perizia I.V.G. compendio mobiliare del ……..;
7. Proposta di modifica del contratto di affitto di ramo d'azienda del ……;
8. Contratti di Comodato Gratuito del ……;
9. Situazione contabile alla data di fallimento del 20.03……..;
10. Certificato di proprietà veicoli targati ……..
11. Certificato di proprietà dei veicoli targati ……..;
12. Trascrizione sentenza su beni mobili registrati;
13. Trascrizione sentenza su beni immobili;
14. Perizia compendio immobiliare Geom. …….. del …….;
15. Aggiornamento perizia compendio immobiliare Geom. ……. del ……;
16. Promesse di vendita a …….. del ……..