

TRIBUNALE CIVILE DI FERRARA

Atto telematico n. 2 del 2016

Fallimento MR Pack S.r.l. n. 15/2014

Giudice delegato: Dott. Stefano Giusberti

Curatore: avv. Tania Tomasi

Comitato dei creditori: non presente

* * *

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Preg.ma Giudice delegato,

la sottoscritta avv. Tania Tomasi, curatore del fallimento suindicato, relaziona alla S.V quanto segue.

1. *Dichiarazione di fallimento*: sentenza del 13/02/2014, depositata il 17/02/2014;
2. *data di chiusura di inventario*: le operazioni di inventario, iniziate in data 25/03/2014, si sono prolungate a causa della difficoltà incontrate a ricostruire il patrimonio fallimentare e così concluse in data 19/06/2015;
3. *data deposito programma di liquidazione*: 10/08/2015;
4. *contenuto sommario del programma di liquidazione*:

a.) beni immobili e mobili: la società è proprietaria di 5 unità immobiliari di modestissime dimensioni (rendita complessiva pari ad € 2.554,95), censite nel CTU di Jolanda di Savoia (FE), al foglio 78, ai seguenti mappali:

- map. 3, sub. 11-12 (cat. D/1) – rendita € 1.155,00;
- map. 3, sub. 12 (cat. D/1) – rendita € 1.064,00;
- map. 121, sub. 1 (cat. C/6) – rendita € 49,58 e sub. 2 (cat. A/3) – rendita € 284,05;
- map. 122, sub / porz AA-AB – rendita € 2,32;

alla data del fallimento, dichiarato a seguito di decreto di inammissibilità di una domanda di concordato preventivo, era pendente un contratto di affitto d'azienda quadriennale concluso in data 02/09/2013, in forza del quale la Mr Pack S.r.l. ha concesso in affitto la propria azienda alla società Gevi S.r.l., con sede in Abbiategrasso (MI), via Santa Maria n. 18, P. IVA n. 07606300155. Il patrimonio aziendale oggetto di tale contratto è rappresentato dagli immobili sopra indicati, dagli arredi, attrezzature, scorte e altri beni indicati nell'allegato "A" del contratto (e che rappresentano i beni mobili inventariati dal Fallimento) e da tre contratti di locazione finanziaria di beni mobili, in forza dei quali la Mr Pack Srl è utilizzatrice di un impianto di stampaggio e dischi ed una pressa

automatica, e da un contratto di locazione finanziaria di beni immobili avente ad oggetto un terreno e un fabbricato ad uso capannone, sito nel Comune di Jolanda di Savoia (FE), via Colombana Nuvolè 5, distinto al CT del suddetto Comune al foglio 78, mapp. 101.

Ai sensi dell'art. 3 del suddetto contratto, l'affittuaria non è subentrata nei contratti di lavoro subordinato.

Il canone annuo del contratto di affitto d'azienda è stato concordato in € 60.000,00, da corrispondersi in dodici rate mensili, ciascuna da € 5.000,00.

Il Curatore, previa autorizzazione, ha continuato il contratto di affitto d'azienda in corso, al fine di mantenere in buono stato conservativo l'intero compendio (i macchinari, in caso di interruzione del loro funzionamento, avrebbero perso notevolmente il proprio valore di mercato o comunque necessitato di spese per una loro riaccensione, con conseguente danno per il fallimento) ed assicurare la custodia dello stesso (così evitando di nominare un custode che necessariamente avrebbe comportato costi per il fallimento, peraltro da pagare in prededuzione).

Dalla data del fallimento l'affittuaria ha corrisposto n. 12 canoni di locazione, per una somma complessiva pari ad € 60.000,00, che si trova depositata presso il conto corrente del fallimento (c/c aperto presso CARIFE, filiale di Ferrara, n. 39508).

Si rileva, infine, che la società Locat Spa (ora Unicredit leasing Spa) ha esercitato un'azione, accolta dal GD in sede di udienza di verifica dello stato passivo, di rivendica dei beni concessi in locazione finanziaria alla Mr Pack Srl, rappresentati essenzialmente dall'oggetto del contratto di affitto d'azienda (e quindi, terreno e fabbricato ad uso capannone industriale, macchinari e attrezzature).

Pertanto, in seguito a perizia di stima del valore di mercato dell'azienda Mr Pack srl (beni mobili ed immobili), effettuato dall'arch. Valentina Milani, considerando lo scorporo del capannone e degli altri beni rivendicati e di titolarità di Unicredit Leasing Spa, l'importo dovuto a titolo di canone mensile al Fallimento si è ridotto ad € 478,00 oltre Iva.

La società affittuaria Gevi Srl (peraltro in stato di liquidazione e in crisi di liquidità) ad oggi è inadempiente, non avendo corrisposto regolarmente i canoni di affitto da gennaio 2015 ad oggi. Sono in corso con il Curatore delle trattative per il pagamento di una somma volta a saldare il pregresso debito per canoni di affitto ed estromissione del Fallimento dal contratto di affitto d'azienda, posto che il valore aziendale residuo stimato, a seguito della sopra citata azione di rivendica, è ridotto a poche centinaia di euro.

La società fallita non è proprietaria di automezzi, autocarri o altri beni mobili registrati.

b.) Crediti: oltre al sopra indicato canone per affitto d'azienda, il Fallimento vanta un credito da partecipazione al Consorzio Fidi (credito stimato € 7.000,00) che è stato oggetto di vertenza, conclusa, mediante intervento del legale del Fallimento, avv. Silvio Rizzetto, con

transazione autorizzata dal GD. In forza di tale transazione, Confidi corrisponderà entro il 31/1/2016 la somma di € 3.752,58, senza alcuna spesa per il Fallimento.

c.) Liquidità: cassa alla data del fallimento pari a € 0,00.

5. *Ammontare del passivo accertato con distinzione fra cause di privilegio:*

L'esame dello stato passivo delle domande di ammissione tempestive avanti al GD si è svolto in data 10-25/06/2014 ed è stato dichiarato esecutivo in data 26/06/2014, ammettendo crediti in privilegio per € 68.225,08 e in chirografo per € 1.887.724,16.

L'esame dello stato passivo delle domande tardive si è svolto in data 3-9/03/2015 ed è stato dichiarato esecutivo in data 9/03/2015, ammettendo crediti in privilegio per € 584.819,01 e in chirografo per € 89.194,64.

Si segnala che il termine di presentazione delle domande d'ammissione ex art. 101 LF è scaduto in data 6/08/2015.

6. *cause di opposizione allo stato passivo:* nessuna;

7. *stato ed esito della liquidazione dell'attivo mobiliare ed immobiliare:*

l'attivo fallimentare si compone essenzialmente del corrispettivo per canoni di affitto d'azienda.

Le prossime attività sono rappresentate da: incasso transazione Confidi (€ 3.752,58) e recupero credito per canoni d'affitto non corrisposti oltre a estromissione del Fallimento dal contratto d'affitto, oggetto di transazione in corso.

8. *cause pendenti e cause ostative alla chiusura del fallimento:* assenti;

9. *riparti parziali:* nessuno;

10. *attivo disponibile:* il conto corrente del fallimento presenta un saldo attivo pari ad € 60.636,42;

11. *spese in prededuzione, maturate e eventualmente pagate:*

- nessun compenso pagato al legale del Fallimento, avv. Rizzetto, che ha svolto unicamente attività stragiudiziale;

- acconti al curatore: assenti;

- le spese prededucibili *ex campione* non sono state ancora quantificate.

Ferrara, 25/01/2016

Il Curatore
(Avv. Tania Tomasi)