

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SPOLETO SEZIONE

FALLIMENTARE

CONCORDATO PREVENTIVO N° 13/2015

GIUDICE DELEGATO DOTT. ROBERTO LAUDENZI

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE ART. 104-TER L.F

Il sottoscritto Dott. Rossi Roberto, con ufficio in Spoleto, P.zza Garibaldi 36, è stata nominata liquidatore giudiziale del concordato preventivo a margine, con sentenza di omologa emessa in data 27 settembre 2018 e depositata in cancelleria in data 19 ottobre 2018.

Premesso

- Che il Comitato dei Creditori è stato nominato nella sentenza di omologa ed è costituito dai seguenti componenti:
- Che in data 9 novembre 2018 il sottoscritto Commissario Liquidatore ha effettuato la ricognizione dei beni sia di pertinenza della società, che di terzi offerti con vincolo di destinazione, rogito Notaio donati del 13 novembre 2015, rappresentati da beni mobili, mobili registrati ed immobili, analiticamente descritti nella perizia redatta dal Geom. Fabi in data 15 luglio 2017, come successivamente corretta ed integrata con comunicazione PEC del 7 dicembre 2018; la perizia citata individua n° 3 lotti che raccolgono rispettivamente il Lotto 1 n° 3 unità immobiliari site in Loc Pietrarossa Comune di Trevi, Lotto 2 n° 1 porzione di terreno sito in Loc Torre Matigge comune di Trevi e Lotto n° 3 i rimanenti beni mobili e mobili registrati: è stato redatto il verbale che si allega alla presente;
- Che in data 29 marzo 2019 ha provveduto ad accendere il conto corrente intestato alla procedura presso la B.P.Spoleto spa sul quale dovranno confluire le somme giacenti presso due altri istituti di credito, compreso il conto vincolato acceso dal Commissario Giudiziale presso il MPS;

a norma dell'art. 104-ter L.F. sottopone all'approvazione della S.V. il seguente



RELAZIONE

La situazione patrimoniale del concordato	pag. 3
Affitto d'azienda	pag. 7
Le azioni risarcitorie, recuperatorie e revocatorie da esercitare	pag. 8
Vendita immobilizzazioni materiali	pag. 8
Incasso Crediti	pag. 9
Necessità di collaborazioni	pag.10
Conclusioni	pag.10



1 LA SITUAZIONE PATRIMONIALE DELCONCORDATO

In base a quanto presentato dal Commissario Giudiziale nella relazione art 172 L F. del 04 ottobre 2017, la situazione relativa all'attivo concordatario esposta nella suddetta relazione risulta essere la seguente:

- Immobili messi a disposizione	Euro	640.000
- Ben immobili	Euro	197.710
- Rimanenze	Euro	11.056
- Clienti	Euro	140.000
- Crediti affitti	Euro	24.700
- Disponibilità liquide	Euro	26.000
Totale attivo realizzabile	Euro	1.039.466

Come verrà compiutamente descritto di seguito, il patrimonio concordatario si compone, di beni immobili messi a disposizione da terzi (socio unico) , di beni mobili, di crediti verso clienti, di crediti per canoni da affitto maturati e non corrisposti e di disponibilità liquide; non vi sono beni in leasing.

Per quanto attiene alla composizione del patrimonio, il commissario giudiziale ha valorizzato le informazioni emergenti integrandole di fatto e di giudizio per la redazione ed attuazione del presente programma di liquidazione, aggiornando tutti i valori alla data di omologa del c.p.

-Immobili mesi a disposizione

Dal verbale di ricognizione effettuato dal sottoscritto e dalla lettura della perizia redatta dal tecnico incaricato dalla procedura geom. Fabi risultano i seguenti beni immobili sottoposti a vincolo di destinazione a favore del soddisfacimento dei creditori, vincolo posto dall'attuale proprietario , socio unico della l , atto Notaio Donati di Spoleto rep 1134/896 del 13 novembre 2015; si segnala che il vincolo di destinazione " *cesserà automaticamente laddove venga dichiarata la risoluzione del Concordato Preventivo ai sensi del combinato disposto degli artt. 186/136/138 LF, ovvero in caso di estinzione della società*".



Le valutazioni indicate a fianco dei singoli beni immobili sono state effettuate dal CTU Paolo FABI nominato dal Sig. Giudice Delegato in data 24/04/2017.

IN COMUNE DI TREVİ

1. Unità immobiliare ad uso appartamento sito Trevi via Pietrarossa n°9 A cat A/3
2. Unità immobiliare ad uso ufficio sita in Trevi via Pietrarossa n°9 A cat A/10
3. Unità immobiliare ad uso rimessa attrezzi sita in Trevi via Pietrarossa n°9 A cat A/3
4. Corte esclusiva in cui insistono i sopradescritti beni
5. Terreno parzialmente edificabile sito in Trevi loc Torre Matigge

I beni sono stati valutati come segue:

sub 1 : € 116.375

sub 2 : € 104.975

sub 3 : € 190.000

sub 4 : € 62.480

sub 5 : € 166.000

Sui beni immobili sub 1/2/3/4 di cui sopra gravano n°2 ipotechedi € 210.000 e di € 200.000 per n° 2 mutui ipotecari concessi, rispettivamente, da Ex Cassa Risparmio Foligno spa, atto Notaio Napolitano rep 33649/13975 del 30 agosto 2011 originario € 105.000 residuo € 94.388,00 e da BPS spa , atto Notaio Napolitano rep. 33650/13976 del 30 agosto 2011 originario € 100.000 residuo € 81.396,93.

Sul bene immobile sub 5 grava la costituzione di diritti reali a titolo gratuito atto Notaio Trinchillo del 5 dicembre 2002 rep .1249 riguardante impegno ad asfaltare e mantenere la strada in efficienza, con possibilità di utilizzo da parte della /

TOTALE VALORE BENI IMMOBILI

Euro 640.000

– Beni mobili anche registrati

Le valutazioni dei singoli beni strumentali inventariati sono state effettuate dal CTU Geom. Paolo Fabi, nominato dal Sig. Giudice Delegato ..



L'importo iscritto in contabilità ammonta ad euro 242.524. Nel piano concordatario sono stati prudenzialmente svalutati di circa il 67%, quindi ad euro 163.687.

A questo importo, la cui svalutazione è stata condivisa dal Commissario Giudiziale, sono state apportate dallo stesso delle modifiche in aggiunta ed in diminuzione e così giungendo, in sede di verifica, ad un credito complessivo pari ad **€ 140.000**.

Rimanenze

Consistenti in materiali per edilizia di valore contabile pari ad € 13.820,00 svalutato nella piano ad € 11.056,00 importo confermato dal Commissario Giudiziale ; in sede di ricognizione effettuata dal sottoscritto in data 9 novembre 2018 , stante la concomitanza del contratto di affitto di ramo diazienda in vigore sin dal 18 maggio 2015, non è stato possibile effettuare una verifica puntuale delle giacenze di proprietà .

Valore attribuito zero

- Crediti per affitti

Il commissario Giudiziale ha conteggiato l'importo di euro 24.000 per il canone relativo al contratto di locazione di ramo di azienda; alla data del 31 dicembre 2018 risulta dalla contabilità un credito di **€ 26.527,82**:

Il sottoscritto con PEC inviata in data 1 aprile 2019 ho sollecitato all'affittuaria il saldo del dovuto come segue:

" come da contratto di affitto di azienda , allegato alla presente , risultano dovute dalla vostra società delle somme a vario titolo, ivi compreso canone di affitto, che allo stato non risultano incassate dalla presente procedura di concordato preventivo n° 13/2015 Tribunale di Spoleto.. Vi invito pertanto ad un sollecito riscontro alla presente e a procedere con sollecitudine a corrispondere gli oneri a vs carico, mediante bonifico sul seguente conto corrente IBAN: IT32 C057 0421 8010 0000 0238 500."

- Liquidità

La liquidità è rappresentata:



- dal conto corrente vincolato acceso dal Commissario Giudiziale presso il MPS il cui saldo emergente dalla contabilità aziendale ammonta alla data del 31/12/2018 in euro19.859,06.
- dal conto corrente n. 9019 in essere presso la Cariparma il cui saldo emergente dalla contabilità aziendale ammonta alla data del 31/12/2018 euro641,96.
- dal conto corrente n.238500 acceso dal sottoscritto Liquidatore Giudiziale presso la BPS in data 29 marzo 2019 nel quale ad oggi non è confluita alcuna somma.

Totale

Euro 20.501,02

L'AFFITTO DEL RAMO DI AZIENDA



Come sopra indicato con atto del 18 maggio 2015 la società concedeva in affitto alla semplificata il ramo di azienda inerente l'attività di lavori edili, stradali e movimentazione terra, autorizzando il subentro nei contratti in corso; la scadenza del contratto è fissata per il 18 maggio 2019, con proroga già acquisita di altri quattro anni.

Come riportato nella Relazione art 172 LF " nel contratto non è stata prevista una clausola risolutiva espressa, senza penale a favore degli organi della procedura, nel caso di vendita dei beni, pertanto il realizzo dei beni mobili facenti parte del contratto dovrà avvenire con il consenso dell'affittuario, ove si realizzi prima della scadenza del contratto o successivamente in caso di rinnovo."

3 LE AZIONI RISARCITORIE, RECUPERATORIE E REVOCATORIE DA ESERCITARE

Allo stato attuale, il sottoscritto liquidatore non ha riscontrato elementi atti a giustificare azioni giudiziarie volte al recupero coattivo di somme o beni della concordataria e tantomeno casi in cui gli amministratori o terzi abbiano generato un danno risarcibile con azioni di responsabilità. Per quanto riguarda le azioni di recupero crediti si rimanda .

4 VENDITA IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

A. Vendita dei beni mobili

La vendita dei beni mobili oggetto dell'affitto diramo di azienda avverrà in conformità a quanto disposto dall'art. 105 LF ed in particolare secondo le seguenti modalità:

Cessione in blocco a trattativa privata in unico lotto già individuato nella perizia del CTU n°3, comprensivo di Automezzi ed Attrezzature edili e mobili uffici



Per l'espletamento della procedura competitiva verrà fatta inserzione pubblicitaria sui siti internet specializzati per le vendite giudiziali anche tramite, qualora ritenuto più conveniente, l'ausilio di soggetti specializzati iscritti nell'apposito Registro dei gestori della vendita telematica.

La vendita verrà indetta con un prezzo base pari alla stima fatta dal perito con condizioni da definire sulla base della scelta effettuata .

B. Vendita dei beni immobili

Per la vendita dei beni immobili il liquidatore, stante la peculiarità dell'atto di vincolo di destinazione rogito notaio Donati che detta vincoli procedurali nella fase di liquidazione dei beni a favore del concedente si riserva, allo stato, una successiva integrazione alla presente ove individuare, previa concertazione con le parti interessate , il percorso più idoneo che consenta di procedere ad una modalità competitiva ex art 107 L.F, costituendo n° 2 lotti al prezzo base pari a quello di stima, come segue:

Lotto 1– n°3 unità immobiliari posto all'interno di una unica porzione di terreno destinata ad abitazione ,uffici e rimessa attrezzi Foglio 26 part 22 sub 9/11/12 sito in loc Pietrarossa n° 9 Trevi PG prezzo base € 474.000

Lotto 2 – terreno parzialmente edificabile foglio 11 part 542 sito In Loc Torre Matigge Trevi prezzo base € 166.000

5 INCASSO CREDITI

Le azioni recuperatorie sono rivolte nei confronti di debitori per crediti commerciali e per lavori in corso. Si procederà con l'ausilio di un legale incaricato alla emissione di lettere di intimazione e messa in mora.

Dopo questo primo invio di solleciti si procederà con il recupero coattivo, previo parere favorevole del Comitato dei Creditori e del Commissario Giudiziale, come disposto dal decreto di omologa.



NECESSITA' DI COLLABORAZIONI

Il liquidatore intende avvalersi della collaborazione del legale della società Avv. Marco Baldassarri che ha seguito alcune pratiche di recupero crediti e l'Avv. Riccardo Caporicci per il recupero dei restanti crediti

La contabilità sociale è tenuta dallo Studio Buttarini di Spoleto il quale provvede agli adempimenti societari e fiscali.

CONCLUSIONI

Tutto quanto premesso, a norma dell'art. 104-ter co 1, L.F. il sottoscritto

Chiede

che la S.V., tenuto conto del parere e delle osservazioni del Comitato dei Creditori, voglia approvare il presente programma di liquidazione. Nell'assicurare il Comitato dei Creditori e la S.V. che la liquidazione si svolgerà con la massima informazione possibile e che ogni significativa variazione al presente programma di liquidazione sarà oggetto di uno specifico supplemento da sottoporre all'approvazione ai sensi dell'art. 104-ter co. 1, L.F., porge distinti ossequi.

Spoletto 29 aprile 2019

IL LIQUIDATORE GIUDIZIALE

Dott.Rossi Roberto

