

ISTANZA N. 016
16/10/2023

Descrizione: Deposito Programma di liquidazione con pareri e allegati

Procedura: Giei Srl 4/2022 Nr

Tipologia Procedura: Concordato pieno liquidatorio omologato

Giudice Delegato: Dott. ANDREA MILESI

Liquidatore Giudiziale: Dott.ssa Veronica Grazioli

Commissario: Dott. Alessandro Tantardini



TRIBUNALE DI CREMONA
SEZIONE FALLIMENTARE
C.P. 4/2022 GIEI SRL
CREMONA VIA SESTO N.68 – C.F. 01479030197
Giudice delegato dott. Andrea Milesi
Commissario giudiziale dott. Alessandro Tantardini
Liquidatore giudiziale dott.ssa Veronica Grazioli

Ill.mo sig. Giudice delegato Dott. Andrea Milesi

Preg.mo Commissario giudiziale dott. Alessandro Tantardini

Preg.mi membri del Comitato dei creditori

Premesso che

- La scrivente professionista è stata nominata dall'On.le Tribunale di Cremona, con decreto del 04/07/2023, Liquidatore giudiziale della procedura in epigrafe.

- Nel suddetto decreto di omologa è stata data evidenza della formazione del comitato dei creditori ai sensi dell'art. 182 l.f.

- Il creditore Energy System srl ha comunicato la sua impossibilità di assumere l'incarico di membro del Comitato dei creditori, si è pertanto reso necessario provvedere alla sostituzione dello stesso e alla integrazione del Comitato dei creditori con altro creditore, che è così definitivamente composto:

OFFICINE C.A.M.I. MECCANICA s.r.l.

VICINI MATTEO

ANNA PALOTTA

Il Giudice delegato è già stato notiziato sulla nuova formazione del Comitato dei creditori e della nomina del suo Presidente con il deposito dell'informativa P.C.T. n. 13 del 1/08/2023.

- Come indicato nel predetto decreto, il piano del concordato è di natura prevalentemente liquidatoria, prevedendo inoltre l'immissione, a favore dei creditori, di liquidità da parte di terzi (il socio unico) attraverso il meccanismo della destinazione del corrispettivo ottenuto dalla vendita di un cespite immobiliare facente parte del proprio patrimonio personale.

- **il piano omologato, in particolare, prevede le seguenti fasi realizzative:**

- 1.** l'alienazione dei beni immobili e mobili di proprietà della società ivi compresi i progetti, che in parte sono già stati venduti, attraverso la procedura ex art. 183 bis L.F. con gara celebratasi in data 07/03/2023
- 2.** l'acquisizione dei depositi bancari presenti al momento della proposta e incrementati in corso di procedura
- 3.** l'incasso dei crediti commerciali
- 4.** l'incasso dei crediti derivanti dal contratto di service in essere con la società DRG Impianti s.r.l.
- 5.** l'incasso dei crediti fiscali/tributari



6. l'immissione di liquidità da parte del socio amministratore ing. Guarneri, a seguito del vincolo costituito pro quota sul bene in comproprietà con la moglie ed oggetto di compravendita sito in Spotorno (SV), via Cavour n. 38.

7. l'immissione di liquidità a titoli di finanziamento infruttifero, postergato ai sensi dell'art. 2467, da parte del socio unico per l'importo di € 20.000,00

- Il Tribunale con l'omologa della procedura di concordato preventivo ha disposto quanto segue:

1) il Liquidatore giudiziale deve provvedere all'apertura di un conto corrente intestato alla procedura, vincolato alla firma congiunta del Commissario giudiziale e dello stesso Liquidatore giudiziale, su cui accreditare le somme riscosse e quelle già disponibili, ovvero, in alternativa, utilizzare con i medesimi vincoli di firma il conto corrente già esistente ed intestato alla procedura.

2) Il Liquidatore giudiziale, entro il termine di tre mesi dalla comunicazione del decreto di omologa, deve predisporre un dettagliato programma di liquidazione da sottoporre al parere del Commissario giudiziale e del comitato dei creditori e, quindi, da depositare unitamente al loro parere presso la cancelleria fallimentare del Tribunale, che dovrà avere ad oggetto sia l'attività di liquidazione dei beni, da effettuarsi nel rispetto delle modalità e forme previste dagli artt. da 105 a 108 ter l.f., sia l'attività di incasso dei crediti previsti dal piano di concordato.

3) Ogni ulteriore decisione in ordine alle modalità di esecuzione del piano dovrà essere presa dal Liquidatore, previo parere positivo del Comitato dei creditori e del Commissario giudiziale, rispetto alle quali il Liquidatore dovrà dare informativa al Giudice delegato cui rimetterà ogni decisione, in caso di dissenso e/o mancanza del parere di uno dei suddetti organi.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Liquidatore sottopone all'autorizzazione dell'Ill.mo Giudice Delegato, al parere del Commissario giudiziale e del Comitato dei creditori, il presente

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

dell'attivo della procedura di Concordato Preventivo n.04/2022 della società "GIEI Srl", impegnandosi ad integrare i punti che si ritenga meritino un chiarimento, nonché a depositare un programma supplementare, in caso di sopravvenute esigenze.

Piano della liquidazione.

Nel presente documento viene fornita una dettagliata evidenza delle **attività di natura realizzativa** che il Liquidatore Giudiziale, in conformità a quanto statuito dall'omologa, prospetta come funzionali e/o necessarie al fine eseguire l'omologato concordato, unitamente alle **correlate previste tempistiche**; trattasi di un documento destinato ad assumere primaria rilevanza, posto che i successivi singoli atti realizzativi, che il Liquidatore compirà lungo tutta la fase di esecuzione del concordato, dovranno risultare conformi a quanto in proposito previsto nell'ambito del presente Piano delle attività di liquidazione.

L'oggetto della liquidazione sono i singoli beni e non l'azienda nel suo complesso.

Preme evidenziare in questa sede che l'omologa del piano è avvenuta solo a luglio del 2023, a distanza di un anno dalla presentazione del ricorso prenotativo ex art. 161 (08/04/2022) e dal deposito del piano di concordato completo della relativa documentazione (05/08/2022).



Questa circostanza ha indubbiamente un impatto sui tempi di realizzazione del concordato preventivo e di soddisfo dei creditori che di fatto potrebbero slittare rispetto alla scadenza originaria, l'orizzonte temporale viene comunque confermato realisticamente entro il termine del 31.12.2025.

Immobilizzazioni immateriali

Trattasi di alcuni innovativi progetti relativi a macchine ed impianti per impacchettamento di tubi, linee complete per l'intelaiatura metallica dei contenitori plastici e piattaforme per la simulazione di pilotaggio di mezzi terrestri, navali od aeronautici, che la società ha ritenuto di valorizzare ai fini concordatari anche in considerazione delle manifestazioni di interesse e delle proposte pervenute per l'acquisto degli stessi da parte di importanti operatori del settore.

A seguito di ulteriore valutazione commissionata dal Commissario giudiziale all'ing. Luca Cauzzi, la valorizzazione è stata confermata in € 330.000,00.

Si ricorda che a seguito dell'apertura del procedimento ex art. 163 bis l.f. avente ad oggetto la cessione al miglior offerente, del lotto "progetti di macchine ed impianti per l'impacchettamento di tubi", in data 07/03/2023 si è proceduto alla aggiudicazione di tali progetti al prezzo di € 60.000,00.

Data la specificità dei beni oggetto di vendita, il cui valore residuo ammonta ad € 240.000,00, il Liquidatore provvederà (se necessario anche per il tramite dell'intermediario specializzato IVG Cremona) a prendere i necessari contatti con soggetti che anche l'amministratore unico ing. Guarneri riterrà opportuno indicare, al fine di poter avviare le operazioni di vendita competitiva ai sensi dell'art. 107 e seguenti della legge fallimentare.

Crediti commerciali

In merito alla presente componente di attivo nella relazione ex art. 172 l.f. presentata dal Commissario giudiziale è stata data evidenza al fatto che il valore nominale dei crediti verso clienti al 31/01/2023 per come emergeva dalla contabilità era pari ad € 105.540,69.

Il Commissario giudiziale ha poi ritenuto, sulla base della mancata movimentazione dei crediti da circa un anno, di dover svalutare la somma dell'80%.

Ha pertanto valutato prudenzialmente la somma esigibile in € 21.000,00.

Il Liquidatore provvederà pertanto ad esperire le necessarie azioni di recupero, comprese eventualmente anche quelle legali (previa autorizzazione degli Organi della procedura) in funzione del relativo importo del credito da recuperare.

In virtù di quanto più sopra esposto la scrivente indica in Euro 21.000 il dato complessivo della voce Crediti commerciali.

Crediti Erariali

Per quanto concerne i crediti Erariali che attualmente risultano essere pari a complessivi € 212.904,75 come risulta dal cassetto fiscale della società, il Liquidatore giudiziale provvederà a richiedere alla



società ricorrente di presentare all'Agenzia delle Entrate di Cremona, istanza di rimborso per somme di seguito indicate e dettagliate per tributo:

DA CASSETTO FISCALE	da dichiarazioni	compensazioni effettuate	credito residuo da chiedere a rimborso
credito IVA al 31/12/2022	196.826,00 €	- 5.000,00 €	191.826,00 €
credito IRES al 31/12/2021	22.640,00 €	- 5.920,87 €	16.719,13 €
credito IRAP al 31/12/2021	9.144,00 €	- 4.784,38 €	4.359,62 €
TOTALE CREDITI	228.610,00 €	- 15.705,25 €	212.904,75 €

Si precisa che le compensazioni effettuate hanno riguardato posizioni creditorie e debitorie sorte ante concordato.

Il motivo che ha portato il Liquidatore ad adottare la scelta della richiesta di rimborso dei crediti Erariali (che ricordiamo essere crediti maturati ante procedura) anziché quella della immediata compensazione deriva innanzi tutto dalla necessità di garantire la graduazione dei privilegi e prudenzialmente, dal limitare il potenziale rischio di non poter soddisfare integralmente, nelle fasi di successivo riparto, tutti i creditori muniti di privilegio generale.

Credito service DRG Srl

La società GIEI era titolare di un contratto di service sottoscritto in data 30.03.2022 con DRG Impianti s.r.l. per Euro 2.032,00 oltre IVA sino al 30.03.2023.

La società DRG Impianti si era resa disponibile, mediante semplice comunicazione, a rinnovare il rapporto in essere per ulteriori anni 3, sino al 31/12/2025, con aumento del canone di service di € 1.000,00 oltre IVA mensili a fare data dal 01.01.2023 (All. n. 29 del piano).

Ai fini concordatari, la relativa valorizzazione era stata pertanto quantificata – ipotizzando un rinnovo di tale rapporto per ulteriori 3 anni nel periodo di presumibile durata della Procedura – per Euro 121.332,00.

Il Commissario giudiziale ha ritenuto prudente stimare il futuro credito, in funzione dell'orizzonte temporale della procedura per l'esecuzione del concordato, sino al 31/12/2024, quantificando di fatto il futuro credito in € 69.736,00, anziché € 121.332,00 prospettando di fatto un termine anticipato rispetto alla volontà espressa dalla DRG.

A tale proposito il Liquidatore giudiziale, tenuto conto che la procedura è stata omologata a luglio 2023 e che le attività liquidatorie potranno partire solo dopo l'approvazione e l'autorizzazione al compimento degli atti conformi al presente Programma di liquidazione, stima che l'orizzonte temporale di conclusione delle attività liquidatorie (in particolare quelle relative al complesso immobiliare) possa essere definito solo entro la fine del 2025. Va da sé che una vendita dell'immobile nel corso del triennio è assolutamente auspicabile per la massa dei creditori.



Il Liquidatore intende chiedere alla società DRG di formalizzare il contratto di service con scadenza fino al 31/12/2025 (anche mediante semplice scambio epistolare via pec) dal quale risulti confermato il canone mensile di service attualmente pari ad € 3.032,00 oltre iva di legge.

Disponibilità liquide

Il Liquidatore giudiziale ha ritenuto opportuno per ora continuare ad utilizzare il conto corrente già aperto e intestato alla procedura, presso la BNL filiale di Cremona sede, anche se si riserva di valutare, con gli Organi della procedura, altre soluzioni con altri istituti bancari che risultino essere maggiormente remunerative per quanto riguarda i tassi di interesse attivi, vista l'entità delle somme depositate e da incassare.

Le disponibilità liquide della procedura, al netto delle operazioni già effettuate e riguardanti:

- la gestione ordinaria della procedura
- i pagamenti del primo riparto parziale riguardante i professionisti la cui attività ha concorso alla omologa del piano
- il pagamento dell'acconto sul compenso del Commissario Giudiziale liquidato con provvedimento del Tribunale in data 20/09/2023

alla data di redazione della presente relazione, ammontano complessivamente ad **€ 462.940,04**.

L'importo corrisponde al saldo del conto corrente n. 4755 acceso presso la BNL filiale di Cremona sede, che si allega alla presente. **(all.n.5)**

Cespiti aziendali

Trattasi di macchinari, attrezzatura specifica, varia e minuta, mobili e arredi, macchine d'ufficio elettroniche e telefonia mobile, che sono già stati valorizzati con perizia del 24/02/2023 dall'Istituto Vendite Giudiziarie (I.V.G.) di Cremona in complessivi € 78.640,00 a seguito di richiesta di estimazione da parte del Commissario giudiziale.

Preme ricordare che l'I.V.G. di Cremona è stata nominata stimatore dei beni mobili in data 16/12/2022.

Per quanto attiene la vendita dei predetti beni si intende procedere come segue:

- la determinazione del prezzo base d'asta dei cespiti seguirà la misura del valore già determinato nella stima dell'I.V.G. di Cremona e già rappresentato nella relazione ex art. 172 L.F. del Commissario giudiziale;
- la modalità di effettuazione delle vendite (aste asincrone telematiche) e di pubblicità delle stesse avverrà per il tramite dello stesso soggetto, la società I.V.G. Cremona, già specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive online: la procedura di accreditamento e di svolgimento avverrà direttamente nel portale <https://ivgcremona.fallcoaste.it/> e sul Portale delle



Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> (in allegato alla presente istanza si allega contratto di assistenza alla vendita con l'intermediario specializzato I.V.G. Cremona che dovrà essere oggetto di autorizzazione degli organi della procedura). La visibilità dei beni avrà durata di 30 giorni. Le gare telematiche avranno durata di 15 gg. **(all. n.1)**

- Commissioni a favore dell'intermediario specializzato I.V.G. di Cremona pari al **10%** del valore di aggiudicazione posta interamente a carico dell'aggiudicatario;

- in caso di assenza di offerte gli ulteriori esperimenti di vendita avverranno con una riduzione del **25%** del prezzo base dell'esperimento precedente andato deserto; la predisposizione degli avvisi di vendita seguirà lo schema della vendita senza incanto (come da allegato). **(all. n.2)**

- la tempistica di realizzo della presente componente di attivo è direttamente da ascrivere alla appetibilità commerciale dei beni di compendio della procedura; (si prevede un minimo di 3 tentativi di vendita annuali)

Veicoli

La società alla data di deposito del piano di concordato era proprietaria di n. 5 veicoli aziendali che sono già stati oggetto di perizia estimativa da parte dell'I.V.G. di Cremona (su richiesta del Commissario giudiziale) e che sono stati così valorizzati:

	valutazione
Ford Transit targato EV115TV anno 2014 km 170.000 ca	12.000,00 €
Renault Master targato CL062PK anno 2004 km 270.000 ca	4.500,00 €
Fiat Punto targata FA306NG anno 2015 km 160.000 ca	4.000,00 €
Fiat Doblò targato DC181TV anno 2006 km 270.000 ca	2.500,00 €
Iveco Daily targato CD045YR anno 2002 km 110.000 ca	6.500,00 €
TOTALE	29.500,00 €

Per quanto attiene la vendita dei predetti beni si intende procedere come segue:

- la determinazione del prezzo base d'asta dei cespiti seguirà la misura del valore già determinato nella stima dell'I.V.G. di Cremona e già rappresentato nella relazione ex art. 172 L.F. del Commissario giudiziale;

- la modalità di effettuazione delle vendite (aste asincrone telematiche) e di pubblicità delle stesse avverrà per il tramite dello stesso soggetto, la società I.V.G. Cremona, già specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive online: la procedura di accreditamento e di svolgimento avverrà direttamente nel portale <https://ivgcremona.fallcoaste.it/> e sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> (in allegato alla presente istanza si allega contratto di assistenza alla vendita con l'intermediario specializzato I.V.G. Cremona che dovrà essere oggetto di



autorizzazione degli organi della procedura). La visibilità dei beni avrà durata di 30 giorni. Le gare telematiche avranno durata di 15 gg. **(all. n. 1)**

- Commissioni a favore dell'intermediario specializzato I.V.G. di Cremona pari al **10%** del valore di aggiudicazione posta interamente a carico dell'aggiudicatario;

- in caso di assenza di offerte gli ulteriori esperimenti di vendita avverranno con una riduzione del **25%** del prezzo base dell'esperimento precedente andato deserto; la predisposizione degli avvisi di vendita seguirà lo schema della vendita senza incanto (come da allegato). **(all. n.2)**

- la tempistica di realizzo della presente componente di attivo è direttamente da ascrivere alla appetibilità commerciale dei beni di compendio della procedura; (si prevede un minimo di 3 tentativi di vendita annuali)

In data 01.07.2022, era pervenuta un'offerta d'acquisto per il veicolo Fiat Ducato targato FP864TR, oggetto del contratto di leasing n. 55886 del 24.05.2018 per il prezzo di € 6.500,00 oltre IVA.

Il valore di riscatto del veicolo Fiat Ducato targato FP864TR, era pari ad € 3.216,77 comprensivi di IVA, tanto che l'eventuale cessione al prezzo di € 6.500,00 oltre IVA si rivelerebbe conveniente e vantaggiosa per la società e per i creditori.

Poiché risulta che il bene sia già stato riscattato ed è entrato nella piena proprietà della società, il Liquidatore provvederà esclusivamente per questo specifico bene, senza l'ausilio dell'intermediario specializzato IVG Cremona, in esito all'approvazione e autorizzazione del presente Programma di liquidazione, ad esperire direttamente l'esperimento di vendita competitiva con le modalità previste dall'art. 107 e seguenti della legge fallimentare, partendo dal prezzo a base d'asta di € 6.500,00 al fine di ottenere una veloce liquidazione del bene già oggetto di interesse.

Rimanenze di magazzino

Le rimanenze di magazzino sono costituite da prodotti finiti e materiali di consumo necessari per la produzione.

Il Commissario giudiziale ha incaricato l'I.V.G. di Cremona di procedere alla stima di tali beni che sono stati quindi valorizzati in € 46.700,00.

Poiché la valorizzazione assegnata nell'ambito del Piano alle rimanenze di magazzino è di € 285.000,00, importo assai superiore della valorizzazione attribuita dall'IVG di Cremona, il Liquidatore, dopo aver visionato lo stato dei beni, ritiene opportuno tentare la vendita in lotti attribuendo un valore intermedio almeno pari ad € 90.175,78, corrispondente a n. 4 ribassi del 25% rispetto al valore del Piano (di fatto è come se nel corso dell'espletamento della procedura, durata oltre anno, per giungere all'omologa, fossero stati fatti n.4 tentativi di vendita), ciò al solo fine di massimizzare la soddisfazione dei creditori.



		25%
valorizzazione a piano	285.000,00 €	71.250,00 €
1° asta - 25%	213.750,00 €	53.437,50 €
2° asta - 25%	160.312,50 €	40.078,13 €
3° asta - 25%	120.234,38 €	30.058,59 €
4° asta - 25%	90.175,78 €	

Anche per quanto attiene la vendita dei predetti beni si intende procedere come segue:

- la modalità di effettuazione delle vendite (aste asincrone telematiche) e di pubblicità delle stesse avverrà per il tramite dello stesso soggetto, la società I.V.G. Cremona, già specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive online: la procedura di accreditamento e di svolgimento avverrà direttamente nel portale <https://ivgcremona.fallcoaste.it/> e sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> (in allegato alla presente istanza si allega contratto di assistenza alla vendita con l'intermediario specializzato I.V.G. Cremona che dovrà essere oggetto di autorizzazione degli organi della procedura). La visibilità dei beni avrà durata di 30 giorni. Le gare telematiche avranno durata di 15 gg. **(all. n.1)**

- Commissioni a favore dell'intermediario specializzato I.V.G. di Cremona pari al **10%** del valore di aggiudicazione posta interamente a carico dell'aggiudicatario;

- in caso di assenza di offerte gli ulteriori esperimenti di vendita avverranno con una riduzione del **25%** del prezzo base dell'esperimento precedente andato deserto; la predisposizione degli avvisi di vendita seguirà lo schema della vendita senza incanto (come da allegato). **(all. n.2)**

- la tempistica di realizzo della presente componente di attivo è direttamente da ascrivere alla appetibilità commerciale dei beni di compendio della procedura; (si prevede un minimo di 3 tentativi di vendita annuali)

Immobilizzazioni finanziarie

Ai fini del presente Programma di liquidazione si prenderanno in considerazione le sole partecipazioni nei seguenti Istituti:

- Cassa Padana BCC, di nominali € 1.549,20
- Credito Padano BCC, di nominali € 1.341,00

partecipazioni che sono state valorizzate dalla società e confermate dal Commissario giudiziale in complessivi € 2.890,20.



Con pec del 17/08/2023 l'istituto Cassa Padana ha chiesto indicazione circa le modalità di liquidazione della quota di € 1.549,00. Il Liquidatore ha provveduto a comunicare le coordinate bancarie del conto della procedura sul quale far pervenire la somma.

Tale somma risulta essere già stata incassata in data 24/08/2023.

Per quanto attiene la quota del Credito Padano il Liquidatore provvederà a richiederne la relativa liquidazione, in esito all'approvazione e autorizzazione del presente programma di liquidazione.

Immobile

La presente sottoclasse formante l'attivo liquidatorio comprende la previsione di incasso derivante dalla vendita, in un unico lotto, dell'intero compendio immobiliare.

Trattasi di un complesso industriale composto da un capannone a 7 campate per uso produzione e magazzino, una palazzina uffici e un edificio uffici e mensa, ubicato in Cremona Via Sesto n. 68, di proprietà della società in concordato preventivo e così identificato catastalmente:

Catasto fabbricati

Foglio 20, particella 36, sub 503 - Foglio 20, particella 206, sub 502

Foglio 20, particella 82, sub 502 - Foglio 20, particella 37, sub 502

Catasto terreni

Foglio 20, particella 36 - Foglio 20, particella 206

Foglio 20, particella 82 - Foglio 20, particella 37

L'immobile è stato oggetto di perizia giurata di stima da parte dell'arch. Gianluca Bresciani su incarico del Commissario giudiziale. L'immobile è stato valorizzato in € 2.146.000,00.

L'immobile era stato precedentemente periziato dall'arch. Ortelli Alessandro Enrico, il quale ha attribuito al complesso immobiliare il valore di € 3.110.030,00, valore inserito nel piano concordatario.

La rilevante differenza di valutazione dello stesso fabbricato è così giustificata:

	PERIZIA	ORTELLI		PERIZIA	BRESCIANI		
	MQ	€/MQ	TOTALE	MQ	€/MQ	TOTALE	differenza mq
AREA	5.074,00	120,00 €	608.880,00 €	1.792,00	35,00 €	62.720,00 €	3.282,00
FABBRICATO	2.918,00	550,00 €	1.604.900,00 €	2.918,00	550,00 €	1.604.900,00 €	
UFFICI PALAZZINA	387,00	1.250,00 €	483.750,00 €	387,00	750,00 €	290.250,00 €	
UFFICI (ex casa custode)	275,00	1.500,00 €	412.500,00 €	275,00	750,00 €	206.250,00 €	
TOTALE			3.110.030,00 €			2.164.120,00 €	



La differenza di valore è esclusivamente dovuta ad una diversa modalità di quantificazione della superficie dell'area come si può evincere dal prospetto sopra illustrato e derivante dal fatto che l'arch. Bresciani ha valutato esclusivamente la superficie libera e non anche quella coperta dai fabbricati.

Con riguardo al predetto immobile, preliminarmente, il Liquidatore propone di affidare all'Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona l'incarico di custodia del complesso immobiliare, passaggio che verrà formalizzato subito dopo l'approvazione del presente Programma di liquidazione, qualora anche autorizzato.

Tale incarico si rende opportuno per ottimizzare la necessità di far visionare l'immobile e i beni in esso contenuti, in tempi brevi ai potenziali soggetti interessati, da parte dell'intermediario che sarà poi incaricato anche della relativa vendita. Ad oggi l'incarico di custodia è stato affidato all'amministratore ing. Guarneri con l'accordo di sollevarlo da questa incombenza a seguito di altra nomina.

Per quanto attiene la vendita dell'intero compendio immobiliare il Liquidatore intende procedere come segue:

- la determinazione del prezzo base d'asta dell'immobile, come sopra descritto (**quindi un unico lotto**) seguirà la misura del valore già determinato dal consulente tecnico della procedura e rappresentato nella relazione ex art. 172 L.F. del commissario giudiziale, quindi sarà pari ad € 2.146.000,00 come peraltro indicato anche nel decreto di omologa;
- la modalità di effettuazione delle vendite (aste sincrone miste) e di pubblicità delle stesse avverrà per il tramite dello stesso soggetto, la società I.V.G. Cremona, già specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive online: la procedura di accreditamento e di svolgimento avverrà direttamente nel portale <https://ivgcremona.it/> e sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> (in allegato alla presente istanza si allega l'avviso di vendita che disciplinerà le modalità di svolgimento delle gare); la visibilità dei beni avrà durata di 45 giorni. Le gare telematiche si svolgeranno alle date inserite negli avvisi di vendita; **(all. n. 3)**
- commissioni a favore dell'intermediario specializzato I.V.G. di Cremona pari al **2%** (oltre ad oneri di legge) del valore di aggiudicazione posta interamente a carico dell'aggiudicatario; rimangono a carico della procedura le sole spese vive consistenti nei costi di pubblicazione obbligatoria sul P.V.P. (€ 102,00 a lotto e per esperimento) e i costi di pubblicazione su Astalegale.net; **(all. n.4)**
- in caso di assenza di offerte gli ulteriori esperimenti di vendita avverranno con una riduzione del **15%** del prezzo base dell'esperimento precedente andato deserto; la predisposizione degli avvisi di vendita seguirà lo schema della vendita senza incanto.
- la tempistica di realizzo della presente componente di attivo è direttamente da ascrivere alla appetibilità commerciale dei beni di compendio della procedura; (si prevede un minimo di 3 tentativi di vendita annuali)



Destinazione del patrimonio ex art. 2465 ter C.C.

Si procede con l'analisi delle modalità e dei tempi di incasso delle somme derivanti dalla destinazione del patrimonio ex art. 2465ter c.c. la c.d. "finanza esterna".

Con atto del Notaio Genio del 26.07.2022 (Rep. n. 19268 – Racc. n. 9702), l'amministratore unico e la moglie hanno stipulato ai sensi dell'art. 2645-ter, c.c. un atto di destinazione di parte del patrimonio immobiliare personale.

Si tratta di un patrimonio immobiliare, precisamente un immobile ubicato a Spotorno (SV) in Via Cavour n.38, accatastato al Foglio 8, Mapp. 187 sub. 11, valutabile in € 400.000,00 per cui è già stata ricevuta una proposta di acquisto debitamente cauzionata dell'importo di € 40.000,00.

Residua pertanto da incassare la somma di € 360.000,00.

Il Commissario giudiziale ha confermato nella sua relazione ex art. 172 l.f. il valore indicato dal debitore nella proposta.

A tale proposito e con riferimento all'atto vendita il Liquidatore precisa quanto segue:

Tale effetto c.d. "*di destinazione*", una volta omologato il concordato preventivo proposto dalla Società, si è realizzato compiutamente per effetto del (diverso) atto negoziale di "Nomina di gestore rappresentante per l'attuazione di vincolo di destinazione ex art. 2465 ter c.c." (Atto Notaio Genio del 26.07.2022 Rep. n. 19269 – Racc. n. 9709), idoneo a trasferire effettivamente (anche) in capo agli Organi della Procedura il diritto di disporre dei beni vincolati per le finalità indicate nel richiamato atto di destinazione ex art. 2645 ter c.c.

Nello specifico delle concrete modalità di attuazione del vincolo, la clausola n. 5.2 prevede espressamente "*la facoltà di nominare altri gestori dei beni in funzione dell'attuazione della destinazione*" che si affianchino o sostituiscano nell'espletamento dei compiti di c.d. liquidazione dei beni destinati, ed in proposito i disponenti hanno quindi già provveduto a nominare il Commissario Giudiziale, quale Gestore della destinazione, ai sensi della clausola 5.2 (All. n. 15 del piano).

In forza dell'art. 5.2 e del contestuale atto di Nomina di gestore rappresentante per l'attuazione di vincolo di destinazione ex art. 2465 ter c.c., pertanto, è stato in sostanza conferito mandato irrevocabile a vendere l'immobile destinato in favore degli organi della Procedura ed in particolare del Commissario Giudiziale dott. Alessandro Tantardini, realizzandosi perciò di fatto una irrevocabilità della messa a disposizione dei beni, risolutivamente condizionata alla sola mancata omologazione del concordato (art. 3), con conseguente esclusione dalla sfera di dominio dei conferenti di ogni possibilità di controllo del processo di vendita.

A tale proposito il Tribunale, nel decreto di omologa, ha già provveduto ad autorizzare, subordinatamente alla conclusione dell'atto di compravendita relativo all'immobile ed all'incasso del



prezzo pattuito, la cancellazione della trascrizione dell'ipoteca giudiziale iscritta in favore di Banca Valsabbina s.c.p.a. n data 30.08.2022 con nota n. 1126 R.P. e 9225 R.G., con esonero da responsabilità per il Direttore dell'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità immobiliare competente per territorio.

Immissione di liquidità da parte del socio unico a titolo di finanziamento infruttifero postergato ex art.2467 c.c.

Risulta dalla Nota integrativa ex art 162 l.f. del 13/09/2022 predisposta dall'Advisor legale avv.to Andrea Daconto che il socio unico di GIEI Srl al fine di garantire la disponibilità delle risorse necessarie per sostenere le spese (non accantonate nel piano) per i commissionari di vendita si è irrevocabilmente impegnato ad effettuare un finanziamento infruttifero in favore della società per l'importo di € 20.000,00 postergato ex art. 2467 c.c. e condizionato al passaggio in giudicato del decreto di omologazione del concordato preventivo.

Il Liquidatore giudiziale pertanto conferma l'importo.

≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈

L'Orizzonte temporale di realizzazione del programma liquidatorio

La proposta concordataria prevede, quanto ai tempi di esecuzione del concordato, sempre premesso che trattasi di concordato liquidatorio, i cui tempi di realizzo dell'attivo immobilizzato non possono essere stimati a priori, un arco temporale di tre anni, ovvero, dal 2023 al 2025, che concretamente si riducono a poco più di due anni dato il prolungamento delle attività che si sono rese necessarie per addivenire all'omologa e tenuto conto che in concreto le attività di liquidazione potranno partire solo dopo l'approvazione e autorizzazione del presente Programma di liquidazione nel corrente mese di ottobre 2023.

Ciò premesso, il sottoscritto Liquidatore Giudiziale ritiene di porre in essere gli atti necessari alla realizzazione del presente programma con le modalità sopra descritte prevedendo il seguente orizzonte temporale:

1. Immobilizzazioni immateriali

Trattandosi di progetti (*software*) altamente tecnologici e quindi soggetti a un processo di veloce obsolescenza, il Liquidatore provvederà a prendere i necessari contatti con potenziali soggetti interessati (anche indicati dalla società) e a dare avvio, anche con l'ausilio dell'intermediario IVG Cremona, agli esperimenti di vendita già entro il corrente anno.

Si stima pertanto, in ipotesi di concreto interesse e quindi di realizzo, il termine della liquidazione di questi beni entro il 2024.

2. Crediti commerciali



Il Liquidatore provvederà entro il corrente anno ad espletare le prime attività di recupero dei crediti commerciali, mediante solleciti via pec, al fine di verificare anche possibili ipotesi di contestazione/contenziosi che renderebbero vana la concreta attività di recupero dei crediti.

Qualora necessario e conveniente, il Liquidatore procederà a farsi autorizzare dagli Organi della procedura ad avviare eventuali azioni legali.

Si stima pertanto come orizzonte temporale per l'attività di recupero dei crediti commerciali il primo semestre 2024.

3. Crediti verso Erario

A seguito dell'approvazione e autorizzazione del presente Programma, il Liquidatore inviterà la società a presentare istanza di rimborso all'Agenzia delle Entrate di Cremona per la totalità dei propri crediti erariali.

I tempi di liquidazione del rimborso dipendono esclusivamente dall'attività degli uffici competenti ma si può preventivare il relativo riscontro nel primo semestre del 2024.

4. Credito vs DRG Srl

Il canone di service attualmente di € 3.032,00 viene riscosso mensilmente a fronte dell'emissione di regolare fattura.

Quanto alla durata del contratto e quindi del relativo incasso dei canoni, la società si era già resa disponibile a proseguire il contratto fino al 31/12/2025.

5. Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono già state acquisite. Ad oggi sul conto corrente intestato alla procedura sono presenti somme per **€ 462.940,04** come da contabile bancaria qui allegata. **(all. n. 5)**

6. Cespiti aziendali

A seguito dell'approvazione e autorizzazione del presente Programma di liquidazione, essendo i beni già stati periziati e catalogati dall'IVG di Cremona, il Liquidatore farà partire entro il corrente anno il primo esperimento di vendita. A seguire nel 2024 verranno espletati altri 3 esperimenti di vendita con ribassi del 25%. L'orizzonte temporale per la liquidazione di questi beni può essere verosimilmente previsto entro il 2024.

7. Veicoli

A seguito dell'approvazione e autorizzazione del presente Programma di liquidazione, essendo i beni già stati periziati dall'IVG di Cremona, il Liquidatore farà partire entro il corrente anno il primo esperimento di vendita. A seguire nel 2024 verranno espletati altri 3 esperimenti di vendita con ribassi



del 25%. L'orizzonte temporale per la liquidazione di questi beni può essere verosimilmente previsto entro il 2024.

Viene fatta eccezione per il veicolo Fiat Ducato targato FP864TR, già oggetto di offerta irrevocabile d'acquisto, per il quale il Liquidatore provvederà ad esperire direttamente l'esperimento di vendita competitiva subito dopo l'approvazione e autorizzazione del presente programma. A tale proposito si allega specifico disciplinare di vendita. **(all.n.6)**.

8. Rimanenze di magazzino

Anche questa categoria di beni, seguirà il calendario delle aste previste per i beni di cui ai precedenti punti n. 6. e 7. Pertanto si può stimare l'intera liquidazione dei lotti riguardanti le giacenze di magazzino entro il 2024.

9. Immobilizzazioni finanziarie

Per quanto riguarda la partecipazione azionaria detenuta nell'istituto Cassa Padana, la stessa è già stata oggetto di liquidazione e la procedura ha già incassato il corrispettivo di € 1.549,00.

L'inizio dell'iter previsto per la cessione della partecipazione di € 1.341,00 nell'istituto Credito Padano BCC è previsto a decorrere dalla approvazione del programma di liquidazione con conclusione dello stesso entro 6 mesi.

10. Immobili

Preliminarmente a seguito dell'approvazione e autorizzazione del presente Programma, il Liquidatore procederà subito con la nomina dell'IVG di Cremona quale custode giudiziario del complesso immobiliare per le ragioni già evidenziate.

L'inizio dell'iter previsto per la cessione del complesso immobiliare è previsto a decorrere dalla approvazione del programma di liquidazione (con assegnazione dell'incarico operativo all'intermediario specializzato I.V.G. Cremona) e conclusione dello stesso entro 24 mesi, quindi entro il 31/12/2025, con previsione di un numero minimo di 3 tentativi di vendita annui, di cui il primo entro il 31/12/2023.

Preme evidenziare che le previsioni di vendita del complesso immobiliare sono soggette ad un'alea di rischio maggiore rispetto ad altre tipologie di beni, dipendendo dall'andamento del mercato immobiliare.

11. Incasso somme oggetto del vincolo di destinazione ex art. 2455 ter c.c.

La vendita del patrimonio immobiliare oggetto del vincolo di destinazione, nella fattispecie l'immobile di Spotorno, è vincolata al solo passaggio in giudicato della sentenza di omologa.



Pertanto si può prevedere l'incasso delle somme derivanti dalla vendita dell'immobile di Spotorno nel primo trimestre del 2024.

12. Immissione di liquidità da parte del socio unico a titolo di finanziamento infruttifero postergato ex art.2467 c.c.

Anche per l'incasso delle somme a titolo di finanziamento infruttifero, offerte dal socio unico e pari ad € 20.000,00 la previsione di incasso può essere ricondotta al primo trimestre 2024, essendo la predetta operazione subordinata al solo passaggio in giudicato della sentenza di omologa.

≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈

Attribuzione incarico di consulenza per assistenza e consulenza contabile e fiscale

Il Liquidatore ritiene opportuno in questa sede, sottoporre agli Organi della procedura, la necessità di continuare a farsi assistere per la tenuta della contabilità, per l'espletamento degli adempimenti civilistici e fiscali dallo studio Romagnoli Todeschini Agosti di Cremona, ciò al fine di garantire una continuità nell'ambito della corretta tenuta delle scritture contabili e degli adempimenti conseguenti.

A tale proposito si allega alla presente relazione l'offerta formulata dallo studio che è in linea con quanto già stimato per i medesimi costi nel piano concordatario omologato, al fine di ottenerne la relativa approvazione e autorizzazione dagli Organi della procedura. **(all. n.7)**

≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈ ≈

Visto quanto sopra,

il sottoscritto Liquidatore giudiziale, **ravvisa oltremodo la necessità**, di procedere ad un accantonamento integrale delle somme previste nel piano relativamente alle prededuzioni (saldo compenso Commissario giudiziale, compenso Liquidatore giudiziale e compensi professionisti della procedura) per l'intero periodo, nonché di effettuare prudenzialmente l'accantonamento previsto dall'art. 113 l.f., nella misura complessiva almeno pari ad **€ 250.000,00**.

A tale proposito il Liquidatore evidenzia che, con il parere favorevole del Commissario giudiziale e del Comitato dei creditori, ha già provveduto a soddisfare i crediti prededucibili vantati dai professionisti che hanno svolto la propria attività conclusasi con l'omologa del concordato preventivo. Nel primo piano di riparto parziale delle somme destinate ai creditori prededucibili è stato previsto il pagamento del complessivo importo di € 54.522,48 così dettagliato:

Creditore	onorario	cassa	IVA	totale	ritenuta	netto da pagare
Avv.to Daconto (Advisor legale)	13.200,00 €	528,00 €	3.020,16 €	16.748,16 €	2.640,00 €	14.108,16 €
Dott. Marco Todeschini (Advisor finanziario)	12.000,00 €	480,00 €	2.745,60 €	15.225,00 €	2.400,00 €	12.825,00 €
Dott. Andrea Ferrari (Attestatore)	8.750,00 €	350,00 €	2.002,00 €	11.102,00 €	1.750,00 €	9.352,00 €
Ortelli Consulting (Perito)	3.000,00 €		660,00 €	3.660,00 €		3.660,00 €
Rag. Ilaria Quarenghi (Consulente del lavoro)	6.137,55 €	245,50 €	1.404,27 €	7.787,32 €	1.227,51 €	6.559,81 €
TOTALE RIPARTO PREDEDUZIONI	43.087,55 €	1.603,50 €	9.832,03 €	54.522,48 €	8.017,51 €	39.945,16 €



Il Giudice delegato è già stato notiziato dell'effettuazione dei pagamenti previsti nel primo piano di riparto ai creditori prededucibili con informativa P.C.T. n. 14 del 22/08/2023.

In data 25/09/2023 il Liquidatore ha altresì provveduto al pagamento dell'acconto di € 50.000,00 oltre oneri di legge spettante al Commissario giudiziale e liquidato dal Tribunale con provvedimento del 20/09/2023.

Nel piano di concordato, come già indicato, si prevede di poter conseguire il completo realizzo dell'attivo e di adempiere alla previsione entro i prossimi due anni, quindi entro il 31/12/2025.

In ragione dell'aleatorietà della tempistica e del quantum conseguibile dalle vendite immobiliari (data anche la situazione del mercato) presumibilmente entro il la fine del corrente anno si può ipotizzare di poter procedere ad un secondo riparto parziale delle somme in favore dei crediti prededucibili rappresentati dalle retribuzioni dei dipendenti maturate dalla data del 9/04/2022 alla data di licenziamento, rinviando al primo trimestre 2024 un terzo riparto a favore della più ampia platea dei creditori privilegiati.

Solo nell'arco del prossimo esercizio 2024 con l'incasso delle vendite riguardanti i beni mobili e l'incasso dei crediti sarà pertanto possibile procedere al pagamento dei crediti assistiti da privilegio mobiliare.

La soddisfazione dei creditori ipotecari seguirà la vendita dell'immobile.

In merito alla soddisfazione del ceto chirografario, lo stesso potrà concretizzarsi **solo** al termine dell'intero programma liquidatorio.

CONCLUSIONI

Tutto quanto sopra esposto, nel precisare che ogni significativa variazione o integrazione al presente programma che si dovesse rendere necessaria sarà oggetto di uno specifico supplemento da sottoporre alla approvazione degli Organi della procedura, il sottoscritto Liquidatore Giudiziale, come disposto nel decreto di omologa, invia al Giudice Delegato il presente Programma di liquidazione per l'approvazione e per l'autorizzazione degli atti di cui all'art. 182, comma 4 L.F., ad esso conformi.

Il presente programma di liquidazione unitamente all'approvazione del Giudice ed al parere del Commissario Giudiziale e dei membri del comitato dei creditori, sarà depositato presso la cancelleria fallimentare.

Con deferenti ossequi.

Crema, 5 ottobre 2023

Il Liquidatore Giudiziale

Dott.ssa Veronica Grazioli



ALLEGATI:

- 1) Bozza avviso di vendita per beni del compendio mobiliare
- 2) Proposta condizioni IVG per compendio mobiliare
- 3) Bozza avviso di vendita per beni del compendio immobiliare
- 4) Proposta condizioni IVG per compendio immobiliare
- 5) Contabile bancaria saldo conto corrente
- 6) Disciplinare di vendita Fiat Ducato targa FP864TR
- 7) Preventivo assistenza e consulenza contabile e fiscale Studio RTA associati

