

Oggetto del presente documento è la redazione del programma di liquidazione relativo alla procedura in oggetto.

Al fine di ottemperare al disposto di cui agli artt. 109, 104 ter, 105, 107 l. fall., se ed in quanto applicabili, si ritiene opportuno strutturare il programma in maniera che lo stesso si articoli secondo le determinazioni esplicitate nei successivi paragrafi.

Ciò posto – dopo una breve analisi della società in concordato preventivo e del contesto nel quale è maturato il dissesto – si è ritenuto necessario dare conto della composizione qualitativa del patrimonio societario come desumibile dalle attività di inventario e dalle indagini patrimoniali poste in essere dal commissario giudiziale e dallo scrivente commissario liquidatore.

Si esporrà, dapprima, una descrizione e successivamente una valutazione dei singoli elementi dell'attivo patrimoniale, sì da soddisfare il disposto di cui all'art. 107 l. fall. che impone di attuare "stime effettuate, salvo il caso di beni di modesto valore, da parte di operatori esperti". Si darà conto anche delle azioni giudiziali esperite ovvero esperibili, della loro "negoziabilità" e degli eventuali margini di transazione.

Successivamente, si passerà ad individuare la procedura competitiva immaginata nel rispetto dell'art. 107 l. fall..

2. BREVE ANALISI DELLA SOCIETÀ E DEL CONTESTO IN CUI È MATURATO LO STATO D'INSOLVENZA

a) La L. [redacted] venne costituita nel 1985 con lo scopo di svolgere attività nel settore manifatturiero, prevalentemente con attività di lavorazione di articoli di carta, cartone, materie plastiche, commercio sia al dettaglio sia all'ingrosso di prodotti per l'igiene della casa e della persona, di prodotti in plastica e carta, di cartoleria e di cancelleria, attrezzature per imballaggi in genere, nonché di prodotti affini e connessi. La società, a vocazione prevalentemente familiare, dalla data della sua costituzione ad oggi ha subito variazioni in ordine alla sua denominazione, al capitale sociale ed infine anche alla compagine societaria. In data 31 ottobre 2006 la Sc [redacted]cnica F [redacted] è fusa per incorporazione ex art. 2051 c.c. ss nella [redacted] dicembre 1985 è stata costituita la Società con denominazione di [redacted] relia [redacted] capitale sociale di EURO 210.000,00. Con delibera assembleare del 27 gennaio 2016, i [redacted] in qualità di soci illimitatamente responsabili della [redacted] hanno deliberato all'unanimità l'accesso [redacted] alla procedura di concordato preventivo. Alla data della presentazione del ricorso per l'ammissione alla

procedura di concordato preventivo la Società ha un capitale sociale di €.210.000,00 interamente versato e suddiviso in quote come di seguito indicato:

- €. 70.000,00 pari al 33,33% del capitale sociale di proprietà del [REDACTED]
- €. 70.000,00 pari al 33,33% del capitale sociale di proprietà del [REDACTED]
- €. 70,000,00 pari al 33,33% del capitale sociale di proprietà del [REDACTED]

La Società è amministrata, in via congiunta e disgiunta, da [REDACTED] e [REDACTED].

b) La Società ha avviato la propria operatività diffondendo rapidamente la propria attività di lavorazione di articoli di carta, cartone, materie plastiche assumendo una posizione di indubbio rilievo nel settore della cartotecnica. L'esperienza acquisita negli anni, grazie alla continua attività di ricerca, innovazione ed investimento in nuovi prodotti, ha permesso alla società di ottimizzare i processi produttivi consentendole di raggiungere posizioni di rilievo nell'ambito del proprio settore e di incrementare la propria attività arrivando ad avere fino a 24 dipendenti nell'anno 2007. Tuttavia, nonostante i risultati positivi di oltre un decennio, la crisi economico - finanziaria iniziata dal 2008/2009 ha investito anche la società di che trattasi anche se, in effetti, da quanto risulta le principali cause del dissesto devono farsi risalire agli anni 2012/2013. Nel corso di questi anni infatti gli effetti della crisi economica hanno determinato una notevole contrazione della domanda sul mercato in cui operava la Società determinandone il costante calo delle vendite, la diminuzione delle commesse acquisite rispetto agli anni precedenti e conseguentemente una significativa flessione di fatturato. La chiusura del mercato degli shopper in plastica presso la grande distribuzione ordinaria a causa di disposizioni legislative restrittive, comunitarie e nazionali, in materia di prodotti non biodegradabili, nonché la costante riduzione di utilizzo di materiale cartaceo in virtù della progressiva digitalizzazione ed anche la riduzione, ridimensionamento o addirittura chiusura degli operatori locali, hanno potenziato gli effetti negativi del protrarsi della crisi commerciale colpendo inevitabilmente e duramente la situazione finanziaria della Società. A quanto sopra si aggiunga un cambiamento radicale e strutturale del mercato del settore e la presenza stabile di competitori di grandi dimensioni, di caratura nazionale e internazionale, capaci di praticare prezzi con i quali la [REDACTED] non ha potuto competere per ragioni strutturali. La perdita di fatturato conseguita alla restrizione e poi alla cessazione del canale della grande distribuzione organizzata, come detto iniziata a partire dal 2013, è stata consistente, ed ha comportato vertiginosi crolli di quotazioni e quindi di valore del magazzino.

Nel tentativo di mantenere la stessa forza lavoro (per ragioni non solo "imprenditoriali", ma anche etiche ed affettive), pur bloccando gli investimenti in corso per migliorare l'efficienza dell'azienda, [REDACTED] ha subito un aumento dell'esposizione nei confronti del sistema

bancario, con rilascio di garanzie personali dei soci. Tuttavia, progressivamente, ma inesorabilmente, il ceto bancario in ragione della suddetta flessione di fatturato ha progressivamente ridotto, ed infine precluso, la possibilità di accesso al credito, impedendo di fatto alla società di far fronte alle obbligazioni correnti. È opportuno evidenziare che nonostante le evidenti difficoltà la società non ha mai ricevuto contestazioni del proprio lavoro, avendo al contrario sempre riscosso il gradimento della clientela. Malgrado ciò, la situazione contabile negativa del periodo, la forte perdita di esercizio, i mancati pagamenti da parte di numerosi clienti hanno costretto la Società a trovarsi, purtroppo, in un grave stato di crisi finanziaria e di liquidità che non le ha consentito di far fronte ai propri debiti. L'effetto di tutto quanto sopra esposto si è tradotto, nel periodo 2012 - 2015, in un sostanziale sbilanciamento delle esposizioni bancarie complessive rispetto al volume delle immobilizzazioni determinando una situazione di stasi negli investimenti a fronte di una ridotta possibilità di espansione del credito di finanziamento. In tali circostanze, aggravate purtroppo dalla crescente mole dei debiti verso i fornitori rispetto al volume del fatturato, constatata l'impossibilità di percorrere strade alternative di risanamento aziendale, la Società rilevando il perdurare della crisi aziendale ed avendo verificato che il patrimonio della stessa consentiva di assicurare ai creditori il loro parziale soddisfacimento, ha ipotizzato il ricorso alla procedura di concordato preventivo.

Con delibera di assemblea ex art. 152 L.F. per Nota Giuseppe Tragnone di Chieti, rep. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] in qualità di soci illimitatamente responsabili della [REDACTED] hanno deliberato all'unanimità l'accesso della [REDACTED] alla procedura di concordato preventivo. Pertanto, con ricorso ex art. 161, comma 6, L.F., depositato il 3 febbraio 2016 [REDACTED] ha chiesto, al Tribunale di Chieti, di essere ammessa alla procedura di concordato preventivo "con riserva" o "prenotativo". Con ricorso del 10 febbraio 2016, il sig. [REDACTED], ex dipendente della Società ha proposto istanza per la dichiarazione di fallimento della Società e dei soci illimitatamente responsabili. Ritenuta la necessità di riservare prioritaria deliberazione alla domanda di concordato il Tribunale ha sospeso la procedura pre-fallimentare iscritta al n.18/2016 R.G. Fall. in attesa degli esiti di quella concordataria.

Con provvedimento del 19 febbraio 2016, depositato in Cancelleria il 25 febbraio 2016, il Tribunale di Chieti ha concesso termine fino al 15 giugno 2016 per la presentazione della proposta e del piano di concordato, con relativa documentazione di cui ai commi II e III dell'art. 161 L.F., ha nominato quali commissari giudiziali, l'avv. Giancarlo Tittaferrante e il dott. Silverio Salvatore ed ha disposto il deposito, da parte della Società, di una relazione informativa sui principali atti di amministrazione compiuti e sulla gestione finanziaria ed

economica dell'impresa entro il giorno dieci di ogni mese e sino alla scadenza dell'anzidetto termine finale del 15 giugno 2016.

Nel rispetto del decreto di ammissione, la società ha regolarmente depositato il primo acconto per le spese di giustizia determinato in € 20.000,00.

La Società, in data 10 marzo, 9 aprile, 10 maggio ed in data 9 giugno 2016 ha depositato la I, II, III e IV relazione, riferite rispettivamente ai periodi 03/02/2016 - 09/03/2016; 10/03/2016 - 09/04/2016; 10/04/2016 - 9/05/2016 e 10/05/2016 - 8/06/2016. Il 15 giugno 2016, nel rispetto del termine concesso, sono stati depositati la proposta ed il piano di concordato corredati, tra l'altro, dalla relazione del Dott. Manfredo Piattella, con studio in Montesilvano, redatta ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 161 L.F. e attestante la veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del piano.

Con decreto del 5 luglio 2016, il Tribunale ha dichiarato aperta la procedura di concordato preventivo promossa dalla Ricorrente, ha confermato la nomina dei Commissari Giudiziali, ed ha precisato che "gli effetti remissori previsti all'art. 184, comma 2, L.F. nell'ipotesi di concordato di società con soci illimitatamente responsabili debbano intendersi limitati alle sole obbligazioni sociali e non a quelle che riguardano i singoli soci, i creditori dei quali, pertanto, conservano impregiudicati i propri diritti nei loro confronti; ne consegue che alle obbligazioni gravanti sui soci per garanzie prestate in favore della società, poiché debiti propri del tutto distinti da quelli sociali, non si estendono gli effetti esdebitativi previsti dalla norma citata (vedi Cass. 29/12/'11 n. 29863; App. Genova 23/12/'11)".

La Società così come previsto ha regolarmente versato nel termine assegnato l'integrazione del deposito per spese di procedura per un importo di ulteriori Euro 20.000,00.

In considerazione di quanto sopra con istanza di correzione di errore materiale del 21 luglio 2016 la società ha ritenuto di dover precisare che nella specie la proposta di concordato attiene alla sola società e che i relativi soci sono estranei ad essa fatta eccezione per gli effetti esdebitatori di cui all'art. 184, comma 2, L.F. ritenuti valevoli anche per soci illimitatamente responsabili e fideiussori di debiti sociali. Per l'effetto, la Ricorrente ha chiesto al Tribunale di modificare ovvero emendare il decreto di apertura della procedura in accoglimento delle precisazioni di cui sopra. Con decreto del 13-15 settembre 2016 il Tribunale ha rigettato l'istanza che precede ritenendo che in essa vi fossero "doglianze in diritto per le quali peraltro non si profila interesse a ricorrere, viceversa sussistente solo per il caso di mancata futura omologa sul punto controverso".

In data 30 maggio 2017 il Tribunale di Chieti ha omologato il concordato preventivo proposto dalla Società unica italiana immobiliare [redacted]

La proposta ed il piano sono stati predisposti secondo lo schema della cessione dei beni ai creditori. Non è stata prevista la formazione di classi dei creditori ai sensi dell'art. 160 comma

1, L.F. e la liquidazione del patrimonio aziendale dovrebbe assicurare il realizzo di risorse finanziarie pari ad €. 3.147.849,00 con le quali è previsto:

- il pagamento integrale delle spese di giustizia e dei crediti in prededuzione pari ad €.698.852,00;
- il pagamento integrale dei crediti in rango privilegiato pari ad €. 911.925,00;
- il pagamento parziale dei crediti chirografari - conteggiati in €. 3.402.806,00 - con l'attribuzione in loro favore della somma residua di €. 1.537.072,00 pari ad una percentuale di soddisfacimento di circa il 47 %.

I Commissari Giudiziari hanno dato atto nel loro parere che in caso di insufficienza dei beni societari ai fini del raggiungimento della soglia minima del 20% di soddisfazione dei creditori chirografari ex art. 160 ultimo comma L.F. sarà messo a disposizione della procedura il ricavato della vendita delle quote/assets immobiliari [REDACTED]

A tal proposito [REDACTED], come specificato dai Commissari Giudiziari nella relazione ex art. 180l.f., con atto per notar Dott. Giuseppe Tragnone di Chieti (rep. 47871 - racc. 10352) hanno assoggettato i predetti beni societari a vincolo di destinazione ex art. 2645- ter. . In conseguenza i Commissari Giudiziari hanno trascritto il decreto di ammissione alla procedura di concordato preventivo ex art.166 l.f. oltre che sui beni immobili della Società debitrice anche su quelli della Società garante.

Il pagamento dei creditori è stato subordinato all'incasso del prezzo delle vendite entro il termine stimato del 31.12.2020, compatibilmente con i tempi di realizzo dell'attivo offerto in cessione ai creditori. Nella proposta concordataria, gli amministratori, nonché soci illimitatamente responsabili [REDACTED], [REDACTED] hanno espressamente richiesto l'estensione nei loro confronti dell'effetto esdebitativo ex art. 184, comma 2, 1. fall. con particolare conferimento alla loro veste di soci illimitatamente responsabili ed anche con riferimento alla loro veste di fideiussori o garanti a qualsiasi titolo delle obbligazioni sociali. E' stato altresì previsto il pagamento degli interessi maturati dai creditori privilegiati nel corso della procedura, nei limiti della garanzia.

Con lo stesso decreto di omologa del concordato preventivo, il Tribunale di Chieti in composizione collegiale ha confermato la nomina dell'avv. Giancarlo Tittaferante e del dott. Silverio Salvatore all'ufficio di commissario giudiziale, si è riservato la nomina del comitato dei creditori con successivo decreto, verificata da parte del liquidatore giudiziale la disponibilità dei creditori ad assumerne l'incarico ed ha nominato Commissario Liquidatore il Dott. Luigi Mezzanotte, del chè il presente programma di liquidazione.

3. LE ATTIVITA' D'INVENTARIO

In data 09 agosto 2017 il Commissario Liquidatore, alla presenza del Commissario Giudiziale, Dott. Silverio Salvatore e del Socio - Legale Rappresentante [REDACTED], ha dato

sistemi, mentre la struttura delle pareti è mista in acciaio e laterizio con finestre disposte sui lati longitudinali. Nello specifico il Corpo "b" sviluppa una superficie lorda al piano terra di circa mq 425; l'altezza interpiano al piano terra è di circa mt 4,15.

Corpo "c": è ubicato in posizione centrale tra il Corpo "a" e "b" e corrisponde al piano terra di altro immobile adiacente. Ha destinazione commerciale/esposizione con forma regolare rettangolare. La struttura è in muratura con pareti esterne intonacate ed aperture su entrambi i prospetti liberi. Al piano terra il corpo edilizio non presenta soluzioni di continuità con i corpi adiacenti con cui si incastra. Il Corpo "c" sviluppa una superficie lorda al piano terra di circa mq 153,02 con altezza interpiano al piano terra di circa mt 2,90 netti.

L'intero Blocco 1.1 risulta fruibile esternamente dalla propria area di pertinenza scoperta di circa mq 835,60; la stessa è interamente rifinita con manto bituminoso ed illuminazione esterna nonché cancello automatico carrabile di chiusura dell'area medesima.

Dalle visure presso l'Agenzia del territorio, l'immobile sopra descritto Corpo "a" + Corpo "b" + Corpo "c" risulta censito al NCEU di Chieti - Via Aterno al Foglio di Mappa n. 55, particella n. 290 sub 7 con categoria D/1 e Rendita pari ad €. 4.628,25, il tutto confinante con SS 5, canale Consorzio Bonifica Centro, Particella 4766 stessa ditta, proprietari diversi, il tutto come meglio descritto nella perizia di stima redatta e sottoscritta dall'Architetto Franco Valentini, in atti.

Per tale bene viene assunto il valore di stima in €. 1.014.135,00.

Il Blocco 1.2 si distingue a sua volta nel Corpo "d", Corpo "e", Corpo "f", Corpo "g", Corpo "h":

Corpo "d": edificio adibito allo stoccaggio e deposito merci di vendita, costituito da unico volume con struttura portante in travi e pilastri in c.a. è collegato direttamente con gli spazi limitrofi dei volumi adiacenti. L'involucro rappresenta aperture in alto in alluminio sull'intero perimetro a vista, privo di impianti di riscaldamento. Nello specifico il corpo "d" sviluppa una superficie lorda di circa mq 711,00; l'altezza interpiano al piano terra è di circa 4,00/4,30 mt netti.

Corpo "e"+"f": il primo ("e") ubicato in adiacenza al corpo "d", ha destinazione magazzino/deposito, è di forma regolare prossima ad un trapezio rettangolo; si compone di un volume ad altezza unica con struttura portante realizzata con pilastri in acciaio disposti per file parallele; la copertura è realizzata anch'essa con struttura reticolare in acciaio con elementi secondari e sovrastante copertura pannelli in lamiera e/o pannelli sandwich; le pareti esterne sono realizzate in parte con blocchi in cemento ed in parte con pannelli prefabbricati in lamiera e/o di tipo sandwich. Il secondo (Corpo "f") ubicato in adiacenza al Corpo "d", al lato corto, ha destinazione magazzino /deposito, è di forma regolare prossima al rettangolo e si compone di un volume di altezza unica con struttura portante realizzata con pilastri in acciaio; la copertura è anch'essa realizzata con struttura reticolare in acciaio con elementi secondari e sovrastante copertura pannelli in lamiera e/o pannelli sandwich; le pareti esterne sono realizzate con

pannelli prefabbricati in lamiera. Nello specifico il corpo "e" ed il corpo "f" sviluppano una superficie complessiva lorda piano terra di circa mq 722,00; il corpo "e" denota un'altezza interpiano al piano terra di h max mt 6,65 in adiacenza al volume "d", e di h min mt 5,40 sul lato esterno, verso il canale di bonifica; il corpo "f" denota un'altezza interpiano al piano terra di h max mt 6,05 in adiacenza al volume "d" e di h min mt 5,80 sul lato esterno.

Corpo "g"+"h": il primo (corpo "g") ubicato in adiacenza al corpo "d", lato confine esterno, ha destinazione magazzino / deposito, è di forma regolare allungata, si compone di un volume ad altezza unica con struttura portante realizzata con pilastri in acciaio disposti parallelamente all'asse longitudinale; la copertura, a falda unica, è realizzata con struttura in acciaio con elementi secondari e sovrastante copertura con pannelli in lamiera; anche le pareti esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in lamiera. Il secondo (corpo "h") ubicato in adiacenza al corpo "e" sul lato corto, ha destinazione magazzino/deposito, è di forma regolare prossima al rettangolo, si compone di un volume ad altezza unica con struttura portante realizzata con pilastri di acciaio; la copertura è realizzata con struttura reticolare in acciaio con elementi secondari e sovrastante copertura con pannelli in lamiera e/o pannelli sandwich; le pareti esterne sono realizzate con pannelli prefabbricati in lamiera. Nello specifico il corpo "g" + il corpo "h" sviluppano una superficie complessiva lorda piano terra di circa mq 982,00; il corpo "g" denota un'altezza variabile interpiano al piano terra di h max mt 5,30-4,70 in adiacenza del volume "d" e di altezza variabile h min mt 3,70-2,75 sul lato esterno, verso il confine adiacente; il corpo "f" denota un'altezza interpiano al piano terra di h max mt 5,20 in adiacenza al volume "d" e di h min mt 4,30 sul lato esterno.

Tutti gli spazi sono muniti di illuminazione ed areazione naturale, i pavimenti del tipo industriale in cls, le pareti intonacate sono tutte con finitura tradizionale in pittura di colore bianco, l'intero edificio risulta fruibile esternamente per l'intero perimetro e presenta molteplici accessi di servizio per le attività commerciali e amministrative.

Il sedime di pertinenza su cui è ubicato l'immobile su descritto (Corpo "d"+"e"+"f"+"g"+"h") è individuato al NCEU di Chieti al Foglio 51, particella n. 4766 sub. 3, con una superficie fondiaria complessiva di circa mq 13.817,00 di cui mq 2.415,00 quale superficie coperta dei corpi "d"+"e"+"f"+"g"+"h", e mq 11.402,00 circa quale superficie scoperta di pertinenza, il tutto come meglio descritto nella perizia di stima redatta e sottoscritta dall'Architetto Franco Valentini, in atti.

Per tale bene viene assunto il valore di stima di € 904.084,00.

Si precisa che non è contemplata, al fine della vendita, la superficie coperta del blocco 1.3, poichè trattasi di un manufatto realizzato abusivamente, senza alcun titolo autorizzativo, in tal senso è considerato un detrattore da rimuovere e pertanto come costo; la superficie scoperta dell'area è stata determinata senza considerare la superficie coperta del blocco 1.3 ma se ne è considerato esclusivamente il costo di demolizione/rimozione e ripristino che ammonta ad

€.200.000,00, il tutto come meglio descritto nella perizia in atti, e successivi aggiornamenti, redatta e sottoscritta dall' Architetto Franco Valentini.

5. I BENI MOBILI

Per quanto attiene ai beni mobili, si tratta per lo più di un insieme di impianti, macchinari industriali, attrezzature industriali e commerciali nonché di beni quali mobili e arredi, scaffalature, costruzioni leggere, macchine elettroniche d'ufficio, autoveicoli ed autocarri, il cui valore è stato assunto in misura pari a quello di stima, ovvero complessivi €. 79.900,00, così come risultante dalla specifica perizia dell' Architetto Franco Valentini.

Con riferimento a tali beni, considerata la loro tipologia, il sottoscritto commissario liquidatore ritiene opportuno prevedere la vendita tramite procedura competitiva con cessione per lotti omogenei, anche relativamente ad automezzi ed autoveicoli, organizzati come segue:

Costruzioni leggere: la voce comprende il materiale costituito da numero 2 tettoie e numero 1 box di cantiere, per un valore complessivo di €. 4.550,00.

Attrezzature industriali e commerciali ed altri beni: la voce comprende scaffali e pannelli truciolari, transpallet, bascula, robot, caldaia, capac scaffali, transpallet cianciarella, bilance + lavapavimenti, centralino netcom, cisterna di battista, scopa elettrica, per un valore complessivo di €. 5.000,00;

Autovetture: BMW tg. AL756FH €. 1.500,00; Lancia Dedra tg. AP502EM €.1.500,00; BMW/motore €.0,00; Opel Zafira Tg. DA421RY €. 3.000,00; Audi A6 Avant tg. EC052AG €.6.000,00; Ford Fiesta tg. DM021LK €. 2.500,00; tutto quanto descritto somma un valore complessivo di €.14.500,00.

Automezzi: la voce comprende Iveco 190 tg AJ440RR €.4.500,00; Om 150 tg BD970SC €.450,00; Furgone tg AJ910XS €.1000,00; Ulisse tg. CH588GK €.4.000,00; tutto quanto descritto somma un valore complessivo di €.9.950,00.

Mezzi di trasporto interni: la voce comprende n. 2 muletti usati €. 6.500,00; numero 1 carrello elevatore €. 0,00; n.1 carrello Elevatore Movilog con forche di sollevamento €. 4.000,00; tutto quanto descritto somma un valore complessivo di €.10.500,00.

Macchine elettroniche: la voce comprende stampante Epson FX 21280 €.150,00, orologio Sisof €. 250,00, stampante 5L +Epson €. 100,00, gruppo di continuità €. 50,00, pc IBM polimatic €.250,00, n. 2 Toshiba polimatic €.500,00, fotocopiatrice Globit €. 250,00, pc/hp polimatic €.50,00, server gruppo polimatic ups €. 450,00, registratore di cassa Data 2 €. 150,00, stampante + fotocopiatrice €. 300,00, pc box gsm €. 250,00, pc €. 700,00, stampante+pc Sisof/coppola €.750,00, stampante multimedia €. 350,00; tutto quanto descritto somma un valore complessivo di €. 4.550,00.

Mobili/arredi: la voce comprende 10 poltrone ufficio + scrivania + cassetiera, poltrona direzionale, bancone negozio €. 3.000,00; due scrivanie operative + accessori €. 650,00; divano €.100,00; tutto quanto descritto somma un valore complessivo di €. 3.750,00.

Scaffalature: la voce comprende scaffalature + accessori la fortezza €. 2.600,00; scaffalatura + montaggio la fortezza €. 1.000,00; scaffali da recupero + accessori vari ferrometal e cosmetal €.1.500,00; scaffali portapallet + blochsystem e mecsistem €. 20.000,00; scaffali portapallet componenti mec system €. 2.000,00; tutto quanto descritto somma un valore complessivo di €.27.100,00.

Rimanenze:

La voce rimanenze ammonta ad €. 724.696,46 all'esito di una puntuale ricognizione sulle caratteristiche e sullo stato dei beni ed è rappresentata da rimanenze di prodotti finiti e merci. I Commissari hanno inteso a livello prudenziale assumere un importo di realizzo pari al 50% rispetto al valore di stima del piano concordatario, tenendo conto del deprezzamento dei beni in relazione al tempo. Con riferimento a tali beni, considerata la loro tipologia e la oggettiva difficoltà di cessione per singola unità, il sottoscritto commissario liquidatore ritiene opportuno prevedere la vendita tramite procedura competitiva con cessione in blocco in lotto unico al valore complessivo di €. 362.348,23.

6. I CREDITI

Il patrimonio aziendale a tale titolo, stando alla documentazione consegnata dal liquidatore giudiziale al sottoscritto e da quanto contabilmente riscontrato, risulta composto da:

- crediti verso clienti per fatture emesse e da emettere. Tali crediti derivano da operazioni di vendita di beni e servizi ai clienti ed il valore di realizzo è stato determinato sulla scorta della valutazione della esigibilità dei debitori ed esposto al valore contabile coincidente con quello nominale. I crediti in contenzioso sono stati integralmente svalutati. Il valore effettivo dei crediti verso clienti ammonta complessivamente ad euro 518.219,39 alla data di riferimento della presentazione della proposta di concordato, valore riscontrato anche nella relazione art. 172 del Commissario Giudiziale;
- Crediti Tributari. La voce accoglie i crediti verso l'Erario e comprende:
 - IVA a credito, relativo al credito sorto della frazione dell'anno 2016, da utilizzare in compensazione per un importo pari ad €. 86,87;
 - Erario c/IRPEF cod. trib. 1712-1713, rappresentato da acconti per l'imposta sostitutiva sul TFR per un importo pari ad €. 806,71. E' stato valutato che detti crediti potranno essere utilizzati in compensazione verticale con i debiti tributari;
- Crediti v /altri. La voce accoglie i crediti verso:
 - INAIL per €. 1.334,02;

- Carteco S.r.l. per €. 801.956,34. Detto credito, relativo a fornitura merci e canoni di locazione immobili, è stato integralmente svalutato con iscrizione dell'intero importo al fondo svalutazione crediti in ragione dello stato di illiquidità in cui versa la società debitrice;

- Crediti per acconti a fornitori per €. 3.125,30.

Il totale dei Crediti v/altri ammonta ad un totale di €. 4.459,32;

- Crediti per acconti a fornitori. Detti crediti, certi e recuperabili, si riferiscono ad anticipi pagati per la fornitura di beni e servizi e comprendono crediti verso:

ARTIGIANCARTA SRL per €. 14,45;

AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA per €. 2,20;

AUTOTRASPORTI PAPAGNI LEONARDO SRL per €. 70,18;

BUCCELLA ANTONIO TRE.B. per €. 36,60;

FORNITORI CARBURANTE per €. 180,00;

MAX PLAST SRL per €. 2.800,00;

SIAM INTERNATIONAL SRL UNIPERSONALE per €. 21,87.

Il totale di detti crediti ammonta ad un totale di €. 3.125,30.

7. MODALITA' E TERMINI DI REALIZZO DELL'ATTIVO CONCORDATARIO

I beni costituenti l'attivo concordatario saranno posti in vendita tramite procedura competitiva.

Con riferimento sia ai beni immobili sia ai beni mobili, si procederà a porre in essere una procedura competitiva con invito a presentare offerte irrevocabili di acquisto "a lotti singoli" nella quale verranno posti in vendita i seguenti beni:

Lotto n. 1

Compendio Immobiliare individuato come Blocco 1.1 e distinto a sua volta nel Corpo "a" + Corpo "b" + Corpo "c".

Dalle visure presso l'Agenzia del territorio, gli immobili costituenti il Blocco 1.1 costituito da Corpo "a" + Corpo "b" + Corpo "c" risultano censiti al NCEU di Chieti - Via Aterno al Foglio di Mappa n. 55, particella n. 290 sub 7 con categoria D/1, rendita catastale €. 4.628,25, confinante con SS 5, canale Consorzio Bonifica Centro, Particella 4766 stessa ditta, proprietari diversi; il tutto viene meglio descritto ed individuato nella perizia di stima redatta e sottoscritta dall'Architetto Franco Valentini, in atti.

Per tale bene viene assunto il valore a base d'asta di €. 1.014.135,00, definito sulla base della perizia di stima sopra citata.

Lotto n. 2

Compendio Immobiliare individuato come Blocco 1.2 e distinto a sua volta nel Corpo "d", Corpo "e", Corpo "f", Corpo "g", Corpo "h".

Dalle visure presso l'Agenzia del territorio, gli immobili costituenti il Blocco 1.2 costituito da Corpo "d" + Corpo "e" + Corpo "f" + Corpo "g" + Corpo "h" risultano censiti al NCEU di Chieti al Foglio di Mappa n. 51, particella n. 4766 sub 3, il tutto come meglio descritto nella perizia di stima redatta e sottoscritta dall'Architetto Franco Valentini, in atti.
Per tale bene viene assunto il valore a base d'asta di € 904.084,00, definito sulla base della perizia di stima sopra citata.

Lotto n. 3

Costruzioni leggere - attrezzature industriali e commerciali ed altri beni - Autovetture - Automezzi - Mezzi di trasporto interni

Il lotto comprende: il materiale costituito da nr. 2 tettoie e nr. 1 box di cantiere, scaffali e pannelli truciolari, transpallet, bascula, robot, caldaia, capac scaffali, transpallet ciangiarella, bilance + lavapavimenti, centralino netcom, cisterna di battista, scopa elettrica; BMW tg. AL756FH; Lancia Dedra tg. AP502EM; BMW/motore; Opel Zafira Tg. DA421RY; Audi A6 Avant tg. EC052AG; Ford Fiesta tg. DM021LK; Iveco 190 tg. AJ440RR; Om 150 tg. BD970SC; Furgone tg. AJ910XS; Ulisse tg. CH588GK; n. 2 muletti usati; n. 1 carrello elevatore; n.1 carrello Elevatore Movilog con forche di sollevamento.

Per tale lotto viene assunto il valore a base d'asta di € 44.500,00, definito sulla base della specifica perizia a firma dell'Architetto Franco Valentini.

Lotto n. 4

Macchine elettroniche - Mobili/arredi - Scaffalature

Il lotto comprende: stampante epson FX 21280, orologio Sisofo, stampante 5L + Epson, gruppo di continuità, pc IBM polimatic, n. 2 Toshiba polimatic, fotocopiatrice Globit, pc/hp polimatic, server gruppo polimatic ups, registratore di cassa Data 2, stampante + fotocopiatrice, pc box gsm, pc, stampante + pc Sisofo/coppola, stampante multimedia, 10 poltrone ufficio + scrivania + cassetiera, poltrona direzionale, bancone negozio, due scrivanie operative + accessori, divano, scaffalature + accessori la fortezza, scaffalatura + montaggio la fortezza, scaffali da recupero e accessori vari ferrometal e cosmetal, scaffali portapallet + blochsystem e mecsistem, scaffali portapallet componenti mec system.

Per tale lotto viene assunto il valore a base d'asta di € 35.400,00, definito sulla base della specifica perizia a firma dell'Architetto Franco Valentini.

Lotto n. 5

Il lotto comprende tutte le rimanenze in magazzino di prodotti finiti e merci, come da elenco d'inventario analizzato dal commissario giudiziale e riscontrato dallo scrivente. Con riferimento a tali beni, considerata la loro tipologia e la oggettiva difficoltà di cessione per singola unità, il

sottoscritto commissario liquidatore ritiene opportuno prevedere la vendita tramite procedura competitiva con cessione in blocco.

Per tale lotto viene assunto il valore a base d'asta di €. 360.348,23, definito sulla base del valore attribuito dal commissario liquidatore, ritenuto congruo e prudentiale dal sottoscritto.

La procedura competitiva, valida per tutti i lotti in vendita, sarà pubblicata ai sensi dell'art. 490 c.p.c. nelle seguenti forme:

- pubblicazione dell'avviso di vendita, per estratto, su almeno un quotidiano a diffusione Nazionale (Il Messaggero - Il Sole 24 Ore) o regionale (Il Centro) da effettuarsi almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione dell'avviso di vendita, delle relazioni di stima, delle planimetrie e delle fotografie dei beni oggetto della vendita sui siti internet del Tribunale di Chieti.

La procedura competitiva si compone delle seguenti fasi

- A) Presentazione delle proposte di acquisto;
- B) Individuazione della proposta di acquisto vincitrice;
- C) Conclusione del contratto di compravendita.

Ciascuna delle fasi che compongono la procedura competitiva è disciplinata dalle seguenti disposizioni e, per quanto da esse non espressamente previsto, dalle norme dettate dal codice di procedura civile in materia di vendita nell'ambito della disciplina sul processo di esecuzione forzata mediante espropriazione immobiliare.

A) Presentazione delle proposte di acquisto.

1. I soggetti interessati all'acquisto dei beni oggetto di cessione concordataria hanno l'onere di presentare una proposta di acquisto nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dal presente punto.
2. I soggetti che possono presentare una proposta di acquisto sono: (a) le persone fisiche maggiori di anni 18, cittadini italiani o stranieri o apolidi, che non siano interdetti, inabilitati, sottoposti a procedure concorsuali, condannati con sentenza passata in giudicato ad una pena che comporta l'interdizione anche temporanea dai pubblici uffici o l'incapacità di esercitare uffici direttivi; ovvero (b) le persone giuridiche, pubbliche o private, con sede legale in Italia o all'estero, che non siano sottoposte a procedure concorsuali; ovvero (c) i raggruppamenti temporanei composti dai soggetti di cui alle precedenti lettere (a) e (b), risultanti da contratti che abbiano quantomeno per oggetto il conferimento da parte di tutti i soggetti-componenti di un mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno solo dei soggetti-componenti e, per esso, al suo eventuale legale rappresentante e che lo autorizzino, in nome e per conto di tutti i soggetti-componenti, a presentare la proposta di acquisto e, nel caso di vittoria della procedura competitiva, a concludere il contratto di compravendita ed a compiere tutti gli atti ed a

concludere tutti i contratti connessi, strumentali o collegati alla proposta di acquisto e al contratto di compravendita.

3. La proposta di acquisto deve essere redatta in forma scritta ed in lingua italiana, in unico originale, in regola con l'imposta di bollo e deve essere contenuta in un plico chiuso recante all'esterno la denominazione del soggetto interessato, la dicitura "*Proposta di acquisto* **[REDACTED]** - Tribunale di Chieti" e l'indicazione del lotto per cui si presenta l'offerta. La proposta di acquisto dovrà pervenire presso l'indirizzo dello Studio del Liquidatore Giudiziale ed indicato nell'avviso di vendita, in busta chiusa, tramite posta o mediante consegna diretta a mano. Ciascuna offerta, datata e sottoscritta dalla persona titolare del potere di firma dell'offerente, dovrà indicare il prezzo offerto per il lotto che non potrà essere inferiore al prezzo base. Saranno scartate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

La proposta di acquisto deve pervenire all'indirizzo come sopra indicato entro il termine perentorio indicato nell'avviso di vendita. Alla consegna del plico il ricevente provvederà ad annotare il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice Delegato, il proprio nome e la data fissata per l'esame delle offerte.

4. La proposta di acquisto deve recare le seguenti indicazioni:

- (a) in caso di soggetto interessato-persona fisica, il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la partita IVA (eventuale), l'indirizzo di posta cartacea, l'indirizzo di posta elettronica ed il numero di telefono del soggetto interessato ovvero, in caso di soggetto interessato-persona giuridica, la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo di posta elettronica certificata del soggetto interessato e il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, l'indirizzo di posta cartacea, l'indirizzo di posta elettronica e il numero di telefono del relativo legale rappresentante, ovvero, in caso di soggetto interessato - raggruppamento temporaneo, i dati dei soggetti componenti ed i dati del mandatario;
- (b) la dichiarazione di accettazione integrale ed incondizionata di tutti i termini e di tutte le condizioni contenute nel presente programma di liquidazione e nell'avviso di vendita;
- (c) la dichiarazione di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dei beni anche con riferimento alla situazione amministrativa edilizia ed urbanistica, di esonerare il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo e di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato o alle situazioni suddette;
- (d) la dichiarazione di formulare la proposta di acquisto senza riserva alcuna e la dichiarazione che la proposta è formulata per l'acquisto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni al momento del trasferimento della relativa proprietà;
- (e) la dichiarazione di assumere l'obbligo di pagare, tenendone in ogni caso indenne l'Ufficio di liquidazione, tutte le imposte inerenti e conseguenti al trasferimento della proprietà e quelle

comunque dovute anche se non specificatamente indicate nel piano delle vendite, inclusa l'IVA se dovuta, senza riserva alcuna.

(f) la dichiarazione circa la consapevolezza dei diritti spettanti ai sensi delle disposizioni di cui al d.lgs. n. 196/2003 e l'autorizzazione al trattamento dei dati personali comuni e sensibili ai sensi delle medesime disposizioni;

(g) la dichiarazione circa la consapevolezza sulla responsabilità penale cui si può andare incontro in caso di falsità in atti e in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi delle disposizioni di cui al D.P.R. n. 445/2000 e la dichiarazione che i dati forniti sono conformi a verità e che le copie dei documenti allegati sono conformi all'originale;

(h) la sottoscrizione per esteso in calce e la sigla su ogni pagina da parte del soggetto interessato-persona fisica ovvero da parte del legale rappresentante del soggetto interessato-persona giuridica ovvero da parte del mandatario del soggetto interessato-raggruppamento temporaneo.

Alla proposta di acquisto devono essere allegati i seguenti documenti:

(a) copia della carta d'identità del soggetto interessato-persona fisica in corso di validità, ovvero copia della visura ordinaria CCIAA del soggetto interessato-persona giuridica e carta d'identità del suo legale rappresentante in corso di validità, ovvero documenti dei soggetti componenti del soggetto interessato-raggruppamento temporaneo e documenti del relativo mandatario in corso di validità;

(b) deposito cauzionale di ammontare pari al 20% del prezzo offerto, somma da imputarsi per metà a titolo di cauzione e per la restante metà a titolo di spese presunte di trasferimento salvo conguagli, a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati a "Concordato Preventivo n.02/2016".

B) Individuazione della proposta di acquisto vincitrice

1. I plichi contenenti le offerte d'acquisto saranno aperti, a cura del commissario liquidatore, alla data e nell'ora stabilite nell'invito ad offrire, alla presenza degli offerenti, i quali dovranno presentarsi, muniti di documento di riconoscimento in corso di validità, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale ai sensi dell'art. 579 c.p.c.. Il commissario liquidatore provvederà alla verifica della regolarità del contenuto di ciascun plico presentato. Dell'apertura dei plichi e delle fasi successive il commissario liquidatore redigerà apposito verbale. Se le proposte di acquisto non sono state presentate, ovvero le proposte di acquisto presentate sono inefficaci per violazione delle modalità e/o dei termini di cui al precedente punto A), il commissario liquidatore, acquisito il parere del comitato dei creditori, disporrà la rinnovazione della procedura competitiva fissando nuovamente i relativi termini e disponendo che le proposte di acquisto devono prevedere l'indicazione di un prezzo offerto non inferiore al prezzo minimo posto a base della precedente procedura competitiva, eventualmente ribassato, continuando a disporla anche eventualmente con ulteriori ribassi finchè non saranno presentate

una o più proposte di acquisto efficaci. Se vi è una sola proposta di acquisto efficace, verrà scelta quest'ultima quale proposta di acquisto vincitrice.

Qualora le proposte d'acquisto dichiarate efficaci siano due o più, sarà indetta competizione fra tutti gli offerenti partendo dal prezzo base più alto tra quelli offerti.

2. Il Commissario Liquidatore, senza indugio e comunque entro il termine di quindici giorni decorrenti dalla data prevista per l'apertura delle buste di cui al punto precedente, comunica l'esito dell'esperimento di vendita al comitato dei creditori per parere non vincolante. Il commissario liquidatore provvede ad informare il Giudice Delegato, mediante il deposito dei relativi atti presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Chieti, ed informa il commissario giudiziale mediante consegna, di una copia dei relativi atti.

C) Conclusione del contratto di compravendita.

1. Informati il giudice delegato ed il commissario giudiziale, a norma del punto precedente, il commissario liquidatore convoca il legale rappresentante della Società ed il vincitore, o i vincitori, della procedura competitiva per la conclusione del contratto di compravendita alla presenza, qualora necessaria, del Notaio designato. La riunione è convocata mediante avviso contenente l'indicazione di giorno, luogo ed ora della riunione, qualora necessario presso lo studio del Notaio designato, nonché l'indicazione dell'ordine del giorno; la comunicazione dovrà avvenire con preavviso di almeno sette giorni, con mezzi che garantiscano la prova dell'avvenuto ricevimento.

2. Il contratto di compravendita deve avere per oggetto il trasferimento immediato, dalla proprietà attuale al vincitore della procedura competitiva, della proprietà del bene dietro contestuale pagamento del prezzo convenuto e deve quantomeno prevedere:

(a.1) la dichiarazione che il trasferimento della proprietà avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'oggetto della vendita si trova al momento del trasferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e che la vendita viene effettuata a corpo e non a misura; deve inoltre indicare che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, la mancanza di qualità, la consegna di aliud pro alio, e che la stessa non potrà essere revocata, per alcun motivo. Per conseguenza, nel caso di vendite relative a beni immobili, l'esistenza di eventuali vizi urbanistici, edilizi, catastali o derivanti da eventuali necessità di adeguamento dell'immobile alle vigenti normative anche in tema di impianti, anche se di carattere occulto, non potranno mai dare luogo ad alcun tipo di risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; il contratto di compravendita deve inoltre contenere la dichiarazione che la proprietà attuale non rilascia garanzie di alcun genere in favore dell'acquirente sul quale graverà ogni onere fiscale e tributario; l'aggiudicatario inoltre, nel caso di vendita relativa ad immobile che si trovi nelle condizioni di cui all' art.13 della Legge 47/1985, dovrà presentare a proprie esclusive spese eventuale domanda di concessione in sanatoria nei termini di legge e potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5°, T.U.

380/2001 e di cui all' art. 40 comma 2°, L. 47/1985. In ogni caso, la sottoscrizione dell'offerta comporta specifica accettazione della situazione edilizia ed urbanistica dell'immobile per cui si presenta l'offerta;

(a.2) Il contratto di compravendita, con riferimento ai beni mobili, deve avere per oggetto il trasferimento immediato, dalla proprietà attuale al vincitore della procedura competitiva, della proprietà dei beni nello stato di fatto in cui si trovano, come visti e piaciuti e la dichiarazione che la proprietà attuale non rilascia garanzie di alcun genere in favore dell'acquirente, sul quale graverà ogni onere fiscale e tributario.

Il saldo del prezzo, dedotto il deposito cauzionale, dovrà essere effettuato, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, mediante uno o più assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura concordataria da depositare contestualmente alla stipula dell'atto di vendita. Le somme comunque versate dalla parte offerente al commissario liquidatore, per ognuno dei lotti posti in vendita, verranno definitivamente trattenute da quest'ultima se alla data e nel luogo fissati per la stipula l'offerente non dovesse presentarsi o non dovesse comunque addivenire, per qualsivoglia motivo non imputabile all'ufficio, a tale stipulazione.

3. In caso di acquisto la parte acquirente provvederà, a sua cura e spese esclusive, alla cancellazione delle iscrizioni e/o delle trascrizioni gravanti sull'immobile oggetto della procedura competitiva e dovrà farsi carico di tutti gli altri oneri, imposte, tasse, IVA e spese comunque connessi alla procedura di aggiudicazione ed al successivo atto di vendita, ivi incluse eventuali spese notarili.

Il sottoscritto dott. Luigi Mezzanotte, Commissario Liquidatore del Concordato Preventivo n.02/2016 del Tribunale di Chieti, rimane disponibile a fornire qualunque chiarimento in merito e trasmette il presente programma di liquidazione al Giudice Delegato, mediante deposito presso la cancelleria fallimentare dell'intestato Tribunale, con precisazione che lo stesso si riserva di presentare, con le medesime modalità, eventuali supplementi in caso di sopravvenute esigenze.

Tutto ciò premesso, il presente programma è sottoposto al Comitato dei Creditori per l'approvazione.

Con osservanza

Chieti, maggio 2018

Il Commissario Liquidatore

dr. Luigi Mezzanotte