

Laura Briganti  
Dottore Commercialista  
Piazzetta Antonini, 6- 33100 Udine  
Tel. 0432-26888 Fax: 0432-26921  
e-mail:laura.briganti@studiobriganti.191.it  
cp1.2008gorizia@pecfallimenti.it

## **TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI GORIZIA**

Sezione Fallimentare

### **Concordato Preventivo: HOME SRL in liquidazione**

Sentenza n. 01/2008 del 27/03/2008

Decreto di omologa del 23-30/10/2008

G.D.: dott. Annalisa Barzazi

Commissario Giudiziale : dott. Laura Briganti

Liquidatore Giudiziale: dott. Laura Briganti

### **RENDICONTO SEMESTRALE ATTIVITA' COMPIUTA**

**Periodo 1 novembre 2012- 30 aprile 2013**

#### **NONO RENDICONTO**

Illustrissimo sig. Giudice Delegato,

in adempimento al punto 5.f.) del Decreto di omologa del concordato preventivo, notificato allo scrivente in data 30/10/2008, lo scrivente Liquidatore Giudiziale nonché Commissario Giudiziale deposita il SETTIMO rendiconto semestrale sull'attività compiuta.

#### **ATTIVITA' COMPIUTA**

Il periodo in esame ha visto lo scrivente proseguire nelle fasi di liquidazione dell'attivo come previsto nel decreto di omologa.

Premesso che di ogni azione compiuta lo scrivente, autorizzato dal Comitato dei Creditori, ne ha dato prontamente comunicazione anche alla S.V., andrà comunque a riassumere le fasi più importanti del semestre, indicando le variazioni dei valori rispetto

Laura Briganti  
Dottore Commercialista  
Piazzetta Antonini, 6- 33100 Udine  
Tel. 0432-26888 Fax: 0432-26921  
e-mail:laura.briganti@studiobriganti.191.it  
cp1.2008gorizia@pecfallimenti.it

ai valori contenuti nell'ultima relazione semestrale, al 31/10/2012.

### Liquidazione attivo

Nessuna novità per il compendio immobiliare, nonostante i numerosi contatti nei mesi precedenti.

Il prezzo base d'asta per raccogliere interesse è mantenuto al valore di stima iniziale, quello da perizia, inserito nell'attivo concordatario, in grado, se realizzato, di pagare tutti i creditori ipotecari e privilegiati. Le offerte verbali per tali immobili si erano mantenute nettamente inferiori ai valori di stima, anche di un 50-70%; trattasi pertanto di importi che, se realizzati, non permetterebbero l'esecuzione del Concordato, per cui lo scrivente, già confortato anche dal Comitato dei Creditori, ha ritenuto di non poterne tenere conto ai fini di una pubblicazione dell'offerta come base di asta migliorativa.

Ricordo che negli ultimi due anni i legali della società, alla presenza della sottoscritta, avevano ricercato contatti con le banche ipotecarie per ottenere l'autorizzazione a procedere con pubblicazioni di vendita degli immobili con abbattimento del loro valore via via fino al 25% ad ogni asta andata deserta, e contestuale rinuncia di parte del loro credito ipotecario per la parte non realizzata. Il tutto, una volta accettato, sarebbe stato proposto anche ai creditori ipotecari non bancari, al fine di poter procedere con le vendite.

Ad oggi nessuna risposta formale è pervenuta, nonostante tale ipotesi di vendita non avrebbe fatto altro che anticipare le regole delle vendite in ambito fallimentare nel concordato preventivo. E gli interessi dei terzi sono scemati.

Lo scrivente si trova a dover comunicare che il valore di realizzo indicato nell'attivo del concordato, derivante da perizia di stima asseverata in sede concordataria, non è recuperabile sul mercato.

Inoltre i capannoni, ad oggi abbandonati, sono oggetto di continui tentativi di

Laura Briganti  
Dottore Commercialista  
Piazzetta Antonini, 6- 33100 Udine  
Tel. 0432-26888 Fax: 0432-26921  
e-mail:laura.briganti@studiobriganti.191.it  
cp1.2008gorizia@pecfallimenti.it

accesso/furto, tali da aver dovuto incaricare la Friulpol per il servizio di vigilanza ,  
diurno e notturno.

Relativamente ai Beni Mobili, solo un realizzo mobiliare nello scorso semestre, a valori  
di perizia.

Proseguono le trattative e le operazioni di vendita dei residui beni di magazzino,  
attrezzature, macchinari, mobili e arredi. Anche per queste categorie merceologiche,  
considerato che i beni sono fermi da oltre 5 anni e i valori di stima sono dello stesso  
periodo, ci sono proposte a valori molto ribassati, del 50-70%. Per tali beni vale quanto  
già espresso per gli immobili, e cioè che il valore di stima non è recuperabile interamente  
sul mercato.

Tra i Crediti verso Clienti, affidati al legale per fase stragiudiziale e/o giudiziale, come  
da tempo segnalato, il maggior credito è vantato verso la “*Marcatre srl in liquidazione  
in Concordato preventivo*”, Tribunale di Gorizia, n. 01/09.

Lo scrivente ha mantenuto il valore di realizzo già indicato in precedenza, a fronte del  
quale nel semestre precedente era arrivato un primo riparto di Euro 26.488,35, per cui  
oggi indicato in Euro 300.280,00, non essendo noti allo stato elementi tali da modificare  
la stima. Si ricorda che il credito è di nominali Euro 2.611.075,68, parte di natura  
prededucibile, parte privilegiata, il residuo chirografo. Il credito vantato è stato  
contestato dalla Marcatrè, e ammesso per il nominale ai soli fini del voto del concordato.

Il valore di realizzo dei crediti verso clienti minori si riferisce alla stima di esigibilità ad  
oggi prevista, tenuto conto delle previsioni del legale incaricato. I crediti correnti si  
riferiscono a crediti commerciali per noleggi di carrelli effettuati nell'ultimo semestre.

I Crediti verso Altri si riferiscono a crediti tributari, credito IVA, da chiedere a  
rimborso o da utilizzare in sede di riparto in compensazione con debiti erariali/  
imposte/tributi , crediti verso istituti previdenziali.

## LA VARIAZIONI DEI VALORI DISPONIBILI

Rispetto all'ultima relazione semestrale, l'attivo disponibile mostra una diminuzione complessiva netta dell'attivo di Euro 41.290 (con fabbisogno quasi inalterato), variazioni che trovano giustificazione nelle voci di seguito indicate:

• Diminuzione beni mobili	euro	(16.090)
• Aumento crediti correnti	euro	1.137
• Rettifica stima realizzo crediti	euro	(6.988)
• Aumento credito IVA e tributi per compens.	euro	6.583
• Decremento netto Liquidità	euro	(25.933)

In termini finanziari, la variazione di Liquidità, di euro 25.933, è così determinata:

• Interessi attivi e altri ricavi	euro	10.040
• Spese di procedura	euro	(35.973)
<b>Variazione Liquidità</b>	<b>euro</b>	<b>25.933</b>

## ATTIVO DISPONIBILE

Per quanto riguarda l'attivo accertato dallo scrivente, indicato in sede di ultima relazione semestrale in Euro 8.533.009, lo stesso, alla data della presente, risulta di Euro 8.512.619 e così costituito, dopo le operazioni avvenute nel periodo:

Immobili (n. 4 + terreno)	euro	5.571.950
Impianti e macchinari, arredi	euro	438.270
Magazzino	euro	28.365
Liquidità (cassa e banca)	euro	1.858.676
Crediti verso altri	euro	277.061
Crediti verso clienti	<u>euro</u>	<u>338.297</u>
<b>TOTALE</b>	euro	8.512.619

La liquidità si trova depositata nel conto corrente acceso presso il Monte dei Paschi di

Laura Briganti  
Dottore Commercialista  
Piazzetta Antonini, 6- 33100 Udine  
Tel. 0432-26888 Fax: 0432-26921  
e-mail:laura.briganti@studiobriganti.191.it  
cp1.2008gorizia@pecfallimenti.it

Siena, che mostra un saldo a credito di Euro 1.854.158,68 alla data di riferimento della presente relazione.

## IL PASSIVO

Quanto al passivo, di cui si fornisce in allegato il dettaglio aggiornato ad oggi, si rileva quanto segue:

- Il passivo ipotecario, pari a Euro 6.060.575,11, è rimasto inalterato;
- Il passivo privilegiato, pari a Euro 1.006.789,18, è rimasto inalterato.

Complessivamente il valore del Passivo Privilegiato è pari a Euro 7.067.364,29.

- Il passivo chirografario, di Euro 14.469.651,66 si è modificato per Euro 3.172,20, per attività di ricognizione crediti.

## PAGAMENTI DA PIANO

Nessun pagamento disposto nel semestre. Dall'omologa pagati solo i creditori *di natura prededucibile*.

## SPESE PROCEDURA

Si riferiscono alle normali spese di funzionamento di una società inattiva con attivo da salvaguardare, e comprendono la vigilanza dei capannoni, l'IMU, le assicurazioni RC e furto fabbricati e merci, i collaboratori occasionali per la logistica.

## ACCONTI AL COMMISSARIO E LIQUIDATORE GIUDIZIALE

Liquidato nell'ottobre 2008 un acconto di Euro 15.000,00 sul maggior compenso quale Commissario Giudiziale e a febbraio 2011 un acconto di Euro 15.000,00 sul maggior compenso quale Liquidatore Giudiziale.

## FABBISOGNO

La situazione aggiornata del fabbisogno, alla data del 30/04/2013, è pertanto la seguente:

Attivo mobiliare e immobiliare stimato	euro	6.653.943
Liquidità in banca/cassa	euro	<u>1.858.676</u>

Laura Briganti  
Dottore Commercialista  
Piazzetta Antonini, 6- 33100 Udine  
Tel. 0432-26888 Fax: 0432-26921  
e-mail:laura.briganti@studiobriganti.191.it  
cp1.2008gorizia@pecfallimenti.it

Totale Attivo	euro	8.512.619
<u>Fabbisogno:</u>		
Privilegiati e ipotecari	euro	7.067.364
Spese di procedura (accantonamento residuo)	euro	360.012
Imprevisti	euro	<u>100.000</u>
Totale	euro	7.527.376
Disponibilità residua	euro	985.243
Chirografari	euro	14.469.652
Soddisfazione ai chirografi		<b>6,81 %</b>

Con un decremento della percentuale di soddisfazione, rispetto all' ipotesi formulata in sede di relazione ex art. 180 L.F., che si ricorda essere pari al 17,87%. Percentuale indicata in ultima relazione semestrale era il 6,85%.

*Tale valutazione, però, tiene conto dei valori di realizzo degli immobili e dei valori mobiliari di perizia.*

Qualora tali valori dell'attivo stimato, pari ad oggi ad Euro 6.653.943, venissero sostituiti da valori "offerta" attualmente sul mercato, che come detto si avvicinano ad un 40/50% del valore, tale attivo scenderebbe a non più di Euro 2.500.000.

Unica certezza è la disponibilità presso Banca/cassa, che si è costituita sia con realizzi di natura immobiliare che mobiliare, al netto delle spese di procedura e dei prededucibili in sede di ammissione.

\*\*\*\*\*

*Allo stato attuale emergono pertanto circostanze tali da determinare l'impossibilità di dare corso alle modalità di liquidazione indicate nel decreto di omologa del Concordato. Le somme ricavate/ricavabili dalla vendita dei beni, in base a ragionevole previsione, appaiono insufficienti a soddisfare integralmente i creditori ipotecari/privilegiati, con*

Laura Briganti  
Dottore Commercialista  
Piazzetta Antonini, 6- 33100 Udine  
Tel. 0432-26888 Fax: 0432-26921  
e-mail:laura.briganti@studiobriganti.191.it  
cp1.2008gorizia@pecfallimenti.it

*grave rischio di soddisfazione anche per i creditori chirografari, che si troverebbero una percentuale sicuramente inferiore al 4%.*

Lo scrivente rimane pertanto in attesa delle decisioni della S.V. , e si riserva di presentare il rendiconto della gestione per un eventuale riparto a favore dei creditori ipotecari delle somme realizzate con la vendita di due immobili gravati da ipoteca.

Si ricorda che un terzo immobile ad oggi venduto era libero da ogni forma di gravame, in quanto riscattato dal leasing, e che il residuo attivo realizzato deriva da incasso di crediti e da cessione di beni mobili e magazzino.

Con osservanza.

Udine, 8 luglio 2013

Il Liquidatore e Commissario Giudiziale

dott. Laura Briganti