

---

*PROPOSTA DI CONCORDATO*

---

**CONSORZIO AGRARIO INTERPROVINCIALE  
DI LUCCA E MASSA CARRARA**  
*(in liquidazione coatta amministrativa)*

*Avviso di deposito proposta concordato art. 214 L.F.*

Il Commissario Liquidatore del Consorzio Agrario Interprovinciale di Lucca e Massa Carrara in L.C.A., ai sensi dell'art. 214, co.2, L.F., comunica ai creditori ed agli altri interessati che, giusta autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico prot. n. 0044711 del 20.11.2008 è stata depositata, in data 18 dicembre 2008, presso il Tribunale di Lucca, la seguente proposta di concordato:

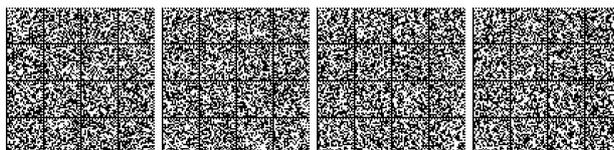
“A oggi lo stato passivo evidenzia i seguenti importi (con esclusione delle somme da pagarsi in prededuzione e dei fondi rischi):

- a) creditori privilegiati: euro **22.277,00;**  
b) creditori chirografari: euro **28.908.132,50.**

Al fine di definire compiutamente gli ammontari attivi e passivi, desunti dalla situazione patrimoniale al 30.6.2008 e presi a base per la formulazione della presente proposta, occorre esplicitare da quali elementi dell'attivo sia composto il “nucleo minimo” che dovrà restare in capo alla società ritornata *in bonis*, onde consentirle di svolgere l'attività.

Di tale nucleo dovranno necessariamente far parte:

- l'immobile di Capannori, Via Romana 445, adibito ad agenzia di vendita e deposito merci nonché sede del Consorzio;
- l'immobile sito in Castelnuovo Garfagnana (LU), adibito ad agenzia di vendita e deposito merci;
- l'impianto molitorio ubicato presso l'immobile di Castelnuovo Garf.na;



- i vari impianti, le attrezzature commerciali (in particolare gli impianti di distribuzione del carburante) e le attrezzature ed i mobili da ufficio ubicati presso le agenzie;

Nella tabella allegata al presente ricorso sono evidenziati i valori contabili (al netto dei fondi di ammortamento) di tali cespiti, e, per gli immobili, anche il valore catastale e quello stimato.

**Rimangono, viceversa, a disposizione dei creditori, le seguenti attività (valori sulla base della situazione patrimoniale al 30.6.2008):**

**1) Attività:**

1a) immobile in Viareggio € 2.000.000,00=

Si precisa che l'immobile in questione è stato oggetto di perizia che lo ha valutato euro 2.600.000; tuttavia, visto che alla data di redazione della presente proposta il cespite non è ancora stato venduto, e tenuto conto del fatto che l'invito ad offrire pubblicato in data 30.4.2008 non ha avuto riscontri, si è ritenuto di formulare la proposta ipotizzando un valore prudenziale dato dal valore di perizia decurtato di circa il 25%.

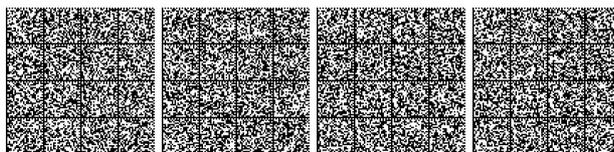
1b) crediti verso clienti e cauzioni € 27.847,33=

1c) altri crediti (credito Iva e anticipo imposta su TFR) € 77.703,95=

1d) le somme liquide investite in contratti di P.c.T. € 7.570.000,00=

1e) la liquidità giacente sui conto correnti bancari € 150.000,00=

Per quel che concerne il punto 1e) sopra menzionato, si precisa che una parte delle liquidità (circa euro 55.000,00) dovrà necessariamente rimanere di pertinenza del



consorzio, onde consentire la prosecuzione dell'attività connessa al ritorno *in bonis*.

Il totale delle attività offerte ai creditori per la soddisfazione concorsuale ammonta quindi complessivamente ad **euro 9.825.551,28=**.

## **2) Passività da soddisfare in prededuzione**

Di seguito si espongono le somme da liquidare in prededuzione, maturate alla data odierna e che, presumibilmente, matureranno nel corso dell'adempimento della proposta concordataria secondo i tempi previsti e più innanzi indicati (le cifre indicate sono relative ad una stima dei costi da sostenere sino al 31.12.2009):

2a) compenso al commissario liquidatore € 81.410,10

Si tratta delle somme spettanti al Commissario Balenzano (comprensivo dei contributi previdenziali), salvo diversa liquidazione da parte dell'Autorità di Vigilanza.

2b) compenso Comitato di Sorveglianza € 26.345,29

Si tratta dei compensi e rimborsi spese maturati e maturandi sino al 31.12.2009

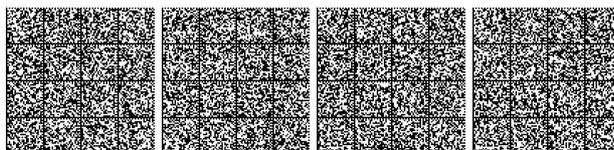
2c) compensi a collaboratori € 352.588,68

La cifra è relativa al costo per il Direttore Amministrativo ed i collaboratori, compresa l'indennità sostitutiva del preavviso spettante contrattualmente, nonché i compensi e rimborsi spese dei collaboratori sino al 31.12.2009

2d) spese legali € 12.000,00

Le somme si riferiscono a notule da liquidare per l'attività svolta a favore del Consorzio in vari recuperi crediti.

2f) Spese per adeguamento immobili € 48.593,21



La voce è relativa alle somme (già deliberate) per l'allacciamento alla rete fognaria pubblica per Castelnuovo Garf.na, e alla ristrutturazione dell'immobile in Capannori (LU), Via Romana 445, in ottemperanza alla delibera 224/2005 per l'adeguamento alle normative di legge.

2h) Spese generali € 83.615,86

Si tratta delle spese di funzionamento della struttura, comprendenti le spese di uso dei locali, le utenze, il mantenimento delle polizze assicurative, le spese di pubblicità per la cessione dell'immobile, le spese postali, la tariffa di igiene ambientale e simili stimate sino al 31.12.2009.

2i) Imposta ICI su immobili € 190.887,00

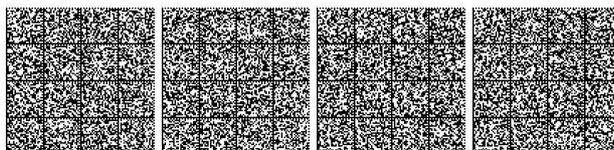
Con la cessazione della procedura di L.c.a. si renderà esigibile il pagamento dell'I.C.I. nel frattempo maturata sugli immobili di proprietà del Consorzio, così suddivisa: immobile Viareggio, per euro 89.791,00, immobile di Capannori, Via Romana 267, per euro 14.457,00, immobile di Capannori, Via Romana 445, per euro 61.245,00, immobile di Castelnuovo Garfagnana, per euro 25.394,00.

Tali importi potranno in parte essere pagati mediante compensazione del credito Iva maturato, consentendone così un pronto recupero.

2l) Spese per concordato € 164.731,00

La voce è relativa al compenso del legale per la predisposizione e presentazione del ricorso per concordato ed alle altre spese (notarili, per la pubblicazione in G.U. e simili) necessarie per la proposta stessa.

2m) Soccombenza spese legali € 30.668,00



Si tratta delle spese liquidate nelle sentenze di appello a favore della Banca di Roma, della Banca di Macerata e della Banca Popolare di Verona nelle cause di opposizione allo stato passivo.

2n) Altre spese da pagare in prededuzione € 158.906,46

Si tratta dei costi della procedura di l.c.a (Fondo T.f.r., debiti vs. erario ed istituti di previdenza, fornitori correnti), contabilizzati alla data del 30.6.2008 ed ancora da liquidare.

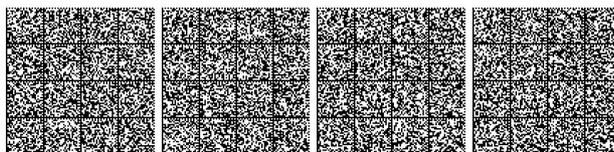
**Totale spese da soddisfare in prededuzione € 1.149.745,60=**

### **3) Accantonamenti a fondi rischi**

In data 31.1.2008 è stata emanata, da parte dell'Agenzia delle Entrate, la risoluzione n. 28, con la quale l'amministrazione finanziaria ribadisce la propria opinione circa l'assoggettamento ad imposta di registro del decreto di omologa di un concordato preventivo. In particolare, l'amministrazione specifica che debbano essere assoggettati ad imposta proporzionale di registro, nella misura del 3%, gli importi dovuti, in forza del concordato, ai creditori chirografari per i rapporti non derivanti da cessioni di beni o prestazioni di servizi rientranti in ambito I.v.a.

Tale applicazione appare allo scrivente arbitraria, sia in considerazione della diversa natura del concordato nella l.c.a. rispetto al concordato preventivo, sia in considerazione della più recente pronuncia in materia della Suprema Corte (Cass. Sez. Trib., 7.5.2007, n. 10352), che ha escluso l'assoggettabilità del concordato preventivo per garanzia ad imposta proporzionale.

In ogni caso, anche a fini prudenziali, si ritiene opportuno tenere conto dell'importo che potrebbe venire richiesto in sede di registrazione della sentenza



di omologa mediante accantonamento in un apposito fondo rischi, per euro **231.000,00.**

#### **4) Creditori ammessi al passivo.**

Dalle considerazioni sinora svolte, risulta un attivo disponibile per la soddisfazione dei creditori (tempestivi e tardivi) ammessi al passivo, di euro **8.444.805,68.**

La somma in questione consente, quindi, l'integrale pagamento dei creditori privilegiati e il pagamento percentuale dei creditori chirografari nella percentuale più sotto indicata.

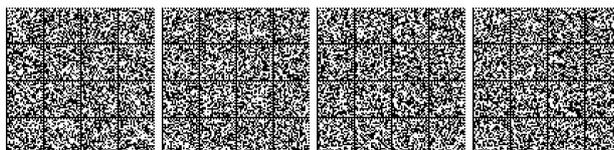
#### **5) Garanzie**

Non appare necessaria al ricorrente Consorzio la costituzione di particolari garanzie, stante che la maggior parte delle somme occorrenti per la proposta di concordato sono già liquide e disponibili, mentre le altre sono relative alla cessione di un cespite immobiliare di proprietà del ricorrente stesso.

\* \* \*

In considerazione, dunque, dell'attivo disponibile sopra evidenziato al punto 1), delle spese da soddisfare in prededuzione di cui al punto 2) e degli accantonamenti a fondo rischi di cui al punto 3), il ricorrente Consorzio formula ai propri creditori una proposta di concordato che prevede:

- a) l'integrale pagamento al momento della cessazione del rapporto, dei crediti privilegiati, unicamente rappresentati da crediti privilegiati per rapporti di lavoro subordinato;



- b) il pagamento, nella percentuale del **29,14%**, dei crediti chirografari ammessi al passivo, entro:
- sei mesi dal passaggio in giudicato del decreto di omologa del concordato, qualora alla data di deposito presso la Cancelleria Fallimentare del presente ricorso sia stata perfezionata la vendita dell'immobile di Viareggio;
  - oppure, qualora il cespite indicato, alla data di deposito presso la Cancelleria Fallimentare del presente ricorso, non sia ancora stato ceduto, il pagamento della percentuale proposta nel termine di 18 mesi dal passaggio in giudicato del decreto di omologa del concordato, corrispondendo un acconto nella misura del 20% del credito chirografario ammesso al passivo, entro sei mesi dal passaggio in giudicato del decreto stesso;
- c) il pagamento, ai creditori chirografi ammessi al passivo, di una eventuale ulteriore percentuale, nel caso di vendita del cespite immobiliare sito in Viareggio ad un prezzo superiore alla cifra indicata nel punto 1a), nei termini sopra indicati.
- d) nel caso di tassazione a tassa fissa del decreto di omologa del concordato, l'importo accantonato al fondo rischi di cui al punto 3) che precede per euro 231.000,00, sarà destinato ad incremento della percentuale destinata ai crediti chirografari, incremento stimabile in circa lo 0,80%.

\* \* \*

Tutto ciò premesso, il ricorrente Consorzio Agrario Interprovinciale di Lucca - Massa Carrara, Società Cooperativa a responsabilità limitata in liquidazione coatta amministrativa



**formula istanza**

affinché Questo Tribunale Fallimentare, esaminata la proposta di concordato, visto il verbale di assemblea straordinaria che approva la presente proposta, visti i pareri del Commissario Liquidatore del Comitato di Sorveglianza, vista l'autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico, visto il conto economico previsionale relativo alla futura possibile costituzione di un Consorzio Interprovinciale per Lucca-Massa Carrara, Pistoia e Pisa, che dimostra come solo operando su di un'area più vasta di quella delle singole province sia possano tutelare gli interessi pubblici sottesi all'esistenza dei Consorzi Agrari, mantenendo al contempo il necessario equilibrio economico-finanziario, Voglia approvare la presente proposta di concordato formulata ai sensi dell'art 214 L.F che a fronte dei seguenti dati:

- attivo disponibile: euro **8.444.805,68;**
- creditori privilegiati ammessi al passivo: euro **22.277,00;**
- creditori chirografari ammessi al passivo: euro **28.908.132,50.**

prevede:

- a) l'integrale pagamento al momento della cessazione del rapporto, dei crediti privilegiati, unicamente rappresentati da crediti privilegiati per rapporti di lavoro subordinato;
- b) il pagamento, nella percentuale del **29,14%**, dei crediti chirografari ammessi al passivo, entro:
  - sei mesi dal passaggio in giudicato del decreto di omologa del concordato, qualora alla data di deposito presso la Cancelleria



Fallimentare del presente ricorso sia stata perfezionata la vendita dell'immobile di Viareggio;

- oppure, qualora il cespite indicato, alla data di deposito presso la Cancelleria Fallimentare del presente ricorso, non sia ancora stato ceduto, il pagamento della percentuale proposta nel termine di 18 mesi dal passaggio in giudicato del decreto di omologa del concordato, corrispondendo un acconto nella misura del 20% del credito chirografario ammesso al passivo, entro sei mesi dal passaggio in giudicato del decreto stesso;
- c) il pagamento, ai creditori chirografi ammessi al passivo, di una eventuale ulteriore percentuale, nel caso di vendita del cespite immobiliare sito in Viareggio ad un prezzo superiore alla cifra indicata nel punto 1a), nei termini sopra indicati.
- d) nel caso di tassazione a tassa fissa del decreto di omologa del concordato, l'importo accantonato al fondo rischi di cui al punto 3) che precede per euro 231.000,00, sarà destinato ad incremento della percentuale destinata ai crediti chirografari, incremento stimabile in circa lo 0,80%.”

Il Commissario Liquidatore rende altresì noto che, ai sensi dell'art. 214, 3° comma, L.F., i creditori e gli altri interessati possono presentare nella Cancelleria del Tribunale di Lucca, Sezione Fallimentare, opposizione nel termine perentorio di trenta giorni, decorrente dalla comunicazione fatta dal Commissario per i creditori, e dalla esecuzione delle formalità pubblicitarie di cui all'art. 214, 2° comma, L.F. per ogni altro interessato.

Il Commissario Liquidatore

Dot. Antonio Balenzano.

