

CONSORZIO AGRARIO INTERPROVINCIALE DI LUCCA E MASSA CARRARA IN L.C.A.

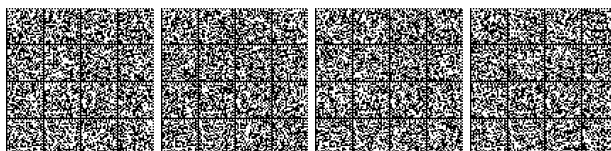
Avviso di deposito proposta concordato art. 214 l.f.

Il Commissario Liquidatore del Consorzio Agrario Provinciale 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 n. 167992 del 17.11.2010, come richiamato dal decreto protocollo n. 306 del 30.06.2011, è stata depositata, in data 16 novembre 2011, presso il Tribunale di Lucca, la seguente proposta di concordato:

omissis...

“Al fine di esplicitare adeguatamente il contenuto della presente proposta, si ritiene qui opportuno dettagliare il complessivo patrimonio della ricorrente che viene posto completamente a disposizione dei creditori desunti dalla situazione patrimoniale al 30.6.2011 (**all. 8**), nonché le passività da soddisfare in prededuzione.

Si ritiene opportuno precisare sin d'ora che la proposta prevede il pagamento dei creditori entro trentasei mesi dall'omologa, lasso temporale che lo scrivente Consorzio ritiene congruo, anche alla luce delle esperienze sinora maturate nelle precedenti operazioni di vendita dei propri compendi immobiliari, nonché soprattutto in considerazione della situazione critica in cui versa in questo momento il mercato immobiliare.



Del pari, anche nella stima delle varie voci relative alle passività si è tenuto conto del medesimo orizzonte temporale, stimando i costi da sostenere sino al 30.6.2014.

1) Attività:

1a) crediti verso clienti € 13.522,40=

1b) le somme liquide investite in contratti di P.c.T.

(incluso il rateo attivo per gli interessi al 30.6.2011) € 8.698.808,96=

1c) la liquidità giacente sui conti correnti bancari € 344.220,98=

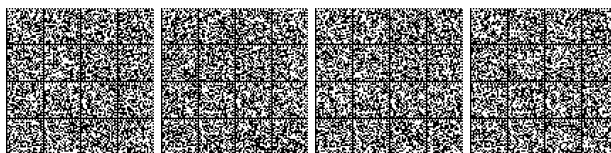
1d) le somme che saranno ricavate dalla cessione dell'immobile in Capannori, Via Romana n. 445 € 1.440.000,00=

L'immobile in questione, è stato oggetto di perizia valutativa, che ha stimato un potenziale valore del cespite di circa 2.400.000,00=. Si ritiene, tuttavia, anche alla luce delle recenti esperienze del Consorzio in termini di cessioni immobiliari, di esporre prudenzialmente un valore pari al valore di perizia decurtato del 40%, ovvero euro 1.440.000,00=

1e) le somme che saranno ricavate dalla cessione dell'immobile in Castelnuovo Garfagnana (LU), Via Pio la Torre € 498.000,00=

L'immobile in questione, è stato oggetto di perizia valutativa, che ha stimato un potenziale valore del cespite di circa 830.000,00=. Si ritiene, tuttavia, anche alla luce delle recenti esperienze del Consorzio in termini di cessioni immobiliari, di esporre prudenzialmente un valore pari al valore di perizia decurtato del 40%, ovvero euro 498.000,00=

1f) canoni affitto ramo di azienda sino al 31.12.2011 € 25.000,00=



l g) il ricavato dalla vendita dei beni mobili € 10.000,00=

Al riguardo occorre precisare che i beni mobili, divisi tra impianti, attrezzature e mobili, sono esposti nella situazione contabile per un importo complessivo, al netto dei fondi di ammortamento, di euro 103.595,72. Tuttavia, tali somme per euro 75.100,15 sono rappresentate dai valori contabili dell'impianto molitorio incorporato nell'immobile di Castelnuovo Garf.na e dal deposito carburanti incorporato nell'immobile di Capannori (LU); per tali cespiti, dunque, è impensabile ipotizzare una autonoma cessione a terzi, essendo ricompresi negli immobili (ed, anzi, rappresentando un onere per l'acquirente per lo smontaggio od il riempimento). Gli altri beni sono rappresentati dai mobili e piccole attrezzature a compendio delle sedi di Capannori e Castelnuovo Garf.na, per i quali va ipotizzato un valore di puro realizzo con vendita – al limite – tramite I.V.G.

= = =

Il totale delle attività offerte ai creditori per la soddisfazione concorsuale ammonta quindi complessivamente ad **euro 11.029.552,34=**

Nelle somme indicate non si è prudenzialmente tenuto conto del credito Iva esistente al 30.6.2011, stante il fatto che tale credito – ove non riassorbito dall'eventuale Iva a debito delle future liquidazioni – potrà essere richiesto a rimborso solo alla cessazione della procedura di L.c.a, nonché del credito per imposta Ires maturato durante la procedura per le ritenute subite, il quale potrà essere – eventualmente - utilizzato al termine della procedura in sede di presentazione della dichiarazione UNICO SC.

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 – come sopra accennato – sono relative ad una stima dei costi da sostenere sino al 30.6.2014):

2a) compenso al commissario liquidatore € 297.648,51=

Si tratta delle somme calcolate in base alle ipotesi di cessione sopra formulate come compenso per il Commissario Balenzano (comprehensive dei rimborsi spese presunti e dei contributi previdenziali dovuti per legge), al netto degli acconti liquidati al 30.6.2011 e salvo diversa liquidazione da parte dell'Autorità di Vigilanza.

2b) compenso Comitato di Sorveglianza € 54.981,27=

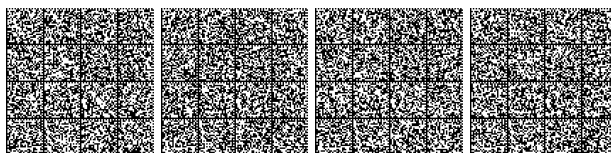
Si tratta dei compensi e rimborsi spese stimati sino al 30.6.2014.

2c) compensi a collaboratori € 75.000,00=

La cifra è relativa al costo stimato per i consulenti ed i collaboratori, relativamente ai compensi e rimborsi spese dei medesimi sino al 30.6.2014, e tiene conto anche di eventuali oneri per domiciliazioni e servizi di segretariato nel caso di cessione a terzi della sede legale.

2d) Spese per adeguamento immobili € 77.000,00

La voce è relativa alle somme (in parte già deliberate ed autorizzate dall'Autorità di Vigilanza) per manutenzioni da effettuare sugli immobili, nonché alle spese presunte per il controllo ed eventuali interventi che si rendessero necessari relativamente alle coperture degli immobili stessi.



2e) Spese generali € 186.718,32

Si tratta delle spese di funzionamento della struttura, comprendenti le spese di uso dei locali, le utenze, gli adempimenti previdenziali, il mantenimento delle polizze assicurative, vigilanza e pulizia sede, le spese di pubblicità per la cessione degli immobili, le spese postali, la tariffa di igiene ambientale e simili – inclusa una quota per eventuali spese impreviste – stimate sino al 30.6.2014.

2g) Imposta ICI su immobili € 129.206,50=

Con l'alienazione degli immobili si renderà esigibile il pagamento dell'ICI nel frattempo maturata sugli immobili di proprietà del Consorzio, così suddivisa: immobile di Capannori, Via Romana 445, per euro 96.725,00, immobile di Castelnuovo Garfagnana, per euro 32.481,50.

2h) Spese per concordato € 175.520,24

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

2i) 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; tali spese non sono ad oggi ancora state richieste.

2l) Altre spese da pagare in prededuzione € 9.776,87

Si tratta dei costi della procedura di l.c.a (debiti vs. erario ed istituti di previdenza, fornitori correnti), contabilizzati alla data del 30.6.2011 ed ancora da liquidare.



Totale spese da soddisfare in prededuzione € 1.036.519,71=

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.

Come sopra evidenziato il passivo accertato ammonta a:

- a) creditori privilegiati: euro **1.378,83;**
b) creditori chirografari: euro **28.908.132,50.**



Dalle considerazioni sinora svolte, risulta un attivo disponibile per la soddisfazione dei creditori (tempestivi e tardivi) ammessi al passivo, di **euro 9.762.032,63=**.

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 cespiti immobiliari 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 entro trenta giorni dal passaggio in giudicato del decreto di omologa del concordato, dei crediti privilegiati, unicamente rappresentati dal residuo credito per rapporti di lavoro subordinato;
- b) il pagamento di una percentuale del 33,76% dei crediti chirografari ammessi al passivo, entro trentasei mesi dal passaggio in giudicato del decreto di omologa del concordato;



- c) 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 creditori chirografari, incremento stimabile in circa lo 0,80%;
- d) nell'ipotesi, infine, che la liquidazione concordataria dei cespiti indicati tra le attività sortisse un risultato maggiore rispetto alle previsioni formulate, le maggiori somme verranno destinate ad incremento della percentuale offerta ai creditori chirografari.

* * *

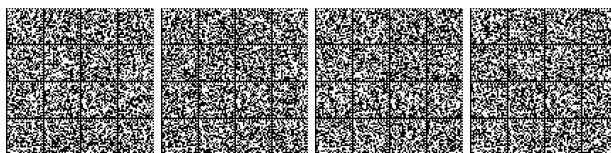
Tutto ciò premesso, il ricorrente Consorzio Agrario Interprovinciale di Lucca – Massa Carrara, Società Cooperativa a responsabilità limitata in liquidazione coatta amministrativa

formula istanza

affinché l'Ecc.mo Tribunale di Lucca, esaminata la proposta di concordato, visto il verbale di assemblea straordinaria che approva la presente proposta, visti i pareri del Commissario Liquidatore e del Comitato di Sorveglianza, vista l'autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico, Voglia approvare, autorizzandone l'esecuzione, la presente proposta di concordato formulata ai sensi dell'art 214 L.F., la quale, a fronte dei seguenti dati:

- attivo disponibile: euro **9.762.032,63=;**
- creditori privilegiati ammessi al passivo: euro **1.378,83;**
- creditori chirografari ammessi al passivo: euro **28.908.132,50.**

prevede:



- a) l'integrale pagamento entro trenta giorni dal passaggio in giudicato del decreto di omologa del concordato, dei crediti privilegiati, unicamente rappresentati dal residuo credito per rapporti di lavoro subordinato;
- b) il pagamento di una percentuale del 33,76% dei crediti chirografari ammessi al passivo, entro trentasei mesi dal passaggio in giudicato del decreto di omologa del concordato;
- c) 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%;
- d) nell'ipotesi, infine, che la liquidazione concordataria dei cespiti indicati tra le attività sortisse un risultato maggiore rispetto alle previsioni formulate, le maggiori somme verranno destinate ad incremento della percentuale offerta ai creditori chirografari."

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
dott. Balenzano Antonio

TS12ABQ1879 (A pagamento).

