

TRIBUNALE DI FOGGIA

- SEZIONE FALLIMENTARE -

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

CONCORDATO PREVENTIVO N. 17/2016

Decreto di Omologa del 9 maggio 2018 depositato il 14 maggio 2018

S.A.P.A. s.r.l.

**sede legale in Torremaggiore (FG) - via Dante n. 30
C.F./P. I.V.A. 00904740719
n. R.E.A. FG-216539**

GIUDICE DELEGATO:

DOTT.SSA VALENTINA TRIPALDI

COMMISSARIO GIUDIZIALE:

AVV. MARIA ROSA PORCARO

LIQUIDATORE GIUDIZIALE:

PROF. DOTT. MARIO CARDILLO

26 settembre 2018

INDICE

1) Finalità e contenuto del documento.....	3
1.1) Proposta e attivo concordatario.....	5
2) Atti di liquidazione realizzati ante omologa.	6
3) Attivo concordatario nella liquidazione.....	7
3.1) Inventari compiuti nell’ambito del concordato preventivo.....	7
3.2) Immobilizzazioni materiali (impianti, macchinari e attrezzature, beni mobili registrati)..	8
3.3) Immobilizzazione immateriali (Marchio “ <i>Cordisco s.r.l.</i> ”).	14
3.4) Canoni di locazione.	16
3.5) Crediti.	18
3.6) Liquidità.....	19
4) Le modalità previste di liquidazione dei beni aziendali.....	19
5) Conclusioni.	20

1) Finalità e contenuto del documento.

Oggetto del presente documento è la redazione del Programma di liquidazione relativo alla procedura di Concordato preventivo n. 17/2016 (da ora in poi “*Programma di liquidazione*” o “*Programma*”) che riguarda la S.A.P.A. s.r.l., con sede legale in Torremaggiore (Fg) - via Dante n. 30, C.F./P. I.V.A. 00904740719, n. R.E.A. FG-216539.

Con il Decreto di Omologa (“*Decreto di Omologa*”) del 9 maggio 2018, depositato in via telematica il 14 maggio 2018, il Tribunale di Foggia – sezione fallimentare ha nominato liquidatore giudiziale della S.A.P.A. s.r.l. in concordato preventivo, il sottoscritto Prof. Mario Cardillo con studio in Lucera (FG), Via Kolbe 7/F.

Nel delineare i contenuti del Programma di liquidazione pare necessario muovere dalle disposizioni contenute nel Decreto di Omologa che, in proposito, chiarisce che occorre fare riferimento al disposto di cui agli artt. da 105 a 108-ter l.f. “*nei limiti di compatibilità con l’esecuzione di concordato preventivo, nonché, limitatamente alla realizzazione di aziende e rami d’azienda, di beni immobili e altri beni iscritti nei pubblici registri, alla cessione di attività o passività dell’azienda e di beni e rapporti giuridici individuali in blocco, ottenere altresì l’autorizzazione del comitato dei creditori, previo parere del commissario giudiziale*”.

Con il su menzionato Decreto di Omologa viene ancora precisato che il liquidatore dovrà dare notizia almeno dieci giorni prima del perfezionamento degli atti di liquidazione innanzi virgolettati, al fine di consentire al Giudice Delegate l’eventuale esercizio dei poteri di cui all’art. 108 l.f. e che le somme riscosse dovranno essere versate immediatamente in un conto corrente intestato all’ufficio concorsuale ed acceso presso un istituto bancario di interesse nazionale indicato dal Giudice Delegato e vincolato all’ordine di quest’ultimo, con obbligo, da parte dello stesso liquidatore, di trasmettere una copia dell’estratto conto bancario ogni tre mesi al commissario giudiziale, al presidente del comitato dei creditori e al Giudice Delegato.

Il Decreto di Omologa prevede, altresì, che le disponibilità liquide verranno distribuite tra i creditori concorrenti mediante piani di riparto e che gli ulteriori dettagli della liquidazione, anche per quanto riguarda la vendita dei beni, verranno determinati dal Giudice Delegato.

Il Programma di liquidazione esposto nel presente documento individua preliminarmente l’attivo da liquidare. Vengono, poi, rappresentate le modalità previste per la

Programma di liquidazione S.A.P.A. s.r.l. – c.p. n. 17/2016

liquidazione degli assets, sia in relazione ai singoli beni di cui è prevista la dismissione che ai crediti da riscuotere e più in generale dell'attivo da realizzare.

Segue la descrizione delle azioni da porre in essere, salvo i successivi approfondimenti che saranno possibili in corso di procedura, per la riscossione dei crediti concordatari.

Il Programma si sofferma, quindi, sulle modalità organizzative che presidono lo svolgimento delle attività liquidatorie.

Il presente Programma di liquidazione, senza pretesa di esaustività e completezza, mira essenzialmente:

- a dare conto ai creditori di eventuali attività a contenuto liquidatorio già poste in essere dalla S.A.P.A. s.r.l. prima della data di Omologa del Concordato;
- a definire il perimetro dell'attivo in liquidazione della S.a.p.a. s.r.l., quale risulta dopo la data di Omologa (e fino alla data delle nuove e successive operazioni di inventario richieste dal sottoscritto – cfr. par. 3.1) sulla base della documentazione fornita al liquidatore e dei riscontri sinora effettuati, con l'avvertenza che ve ne sono tuttora in corso di ulteriori con specifico riferimento ai crediti e che le valutazioni delle attività da liquidare trovano ulteriore momento di verifica nella perizia di stima a firma del geom. Vincenzo Mantovano (nominato collaboratore tecnico della procedura giusto provvedimento autorizzativo del Giudice Delegato del 15/06/2018), che si allega al presente programma di liquidazione in quanto sua parte integrante (all. n. 1);
- da ultimo, con riferimento ai singoli assets di cui si compone il patrimonio così definito, a illustrare le iniziative per addivenire al miglior realizzo dell'attivo concordatario. In proposito, per una compiuta ed analitica determinazione delle concrete modalità e tempistiche di cessione degli assets della S.A.P.A. s.r.l., il liquidatore sin da ora formula ogni più ampia riserva di integrazione del presente programma.

Per quel che riguarda, invece, le poste aggiornate del passivo concordatario, queste saranno individuate nell'elenco delle passività, con indicazione delle eventuali cause di prelazione, che sarà depositato presso la Cancelleria del Tribunale nei termini indicati nel Decreto di Omologa (ovvero entro sei mesi dall'accettazione della nomina di liquidatore).

Successivamente, il sottoscritto liquidatore procederà a depositare un primo progetto di riparto, auspicabilmente, con riferimento alle somme nel frattempo incassate, fatti salvi gli accantonamenti più opportuni, prudenziali e di legge.

Ogni successivo aggiornamento sarà offerto ai creditori anche mediante deposito di relazioni, con le quali il liquidatore darà evidenza dello stato e delle prospettive di attuazione del Programma di liquidazione.

1.1) Proposta e attivo concordatario.

Il Piano concordatario presentato dalla S.A.P.A. s.r.l., da cui prende le mosse il presente programma di liquidazione, è un concordato in continuità, così come espressamente chiarito anche da ultimo dal Tribunale di Foggia nel citato Decreto di Omologa.

La proposta si basa su un piano che prevede il soddisfacimento dei creditori mediante:

- liquidità di cassa pari ad € 3.779,44;
- immobilizzazioni immateriali (valore del marchio “Cordisco”) per € 1.000.000,00;
- immobilizzazioni materiali (Impianti, macchinari e attrezzature) per € 819.434,00;
- crediti per € 166.389,44;
- royalties del marchio aziendale per € 250.000,00;
- canoni di locazione degli immobili e delle attrezzature per € 258.000,00.

Il tutto per un totale di **€ 2.497.602,88.**

L’attivo concordatario, sulla scorta di quanto risulta dalla relazione *ex art.* 180 l.f., veniva, poi, rettificato dal Commissario Giudiziale, con l’ausilio del consulente contabile della procedura, come segue:

- disponibilità liquide per € 3.779,44
- immobilizzazione immateriali (valore del marchio “cordisco”) per € 1.000.000,00
- immobilizzazioni materiali (impianti, macchinari e attrezzature) per € 538.830,00
- crediti per € 166.389,44
- royalties del marchio aziendale per € 250.000,00
- canoni di locazione degli immobili e delle attrezzature per € 258.000,00

Il tutto per un totale di **€ 2.216.998,88.**

Programma di liquidazione S.A.P.A. s.r.l. – c.p. n. 17/2016

2) Atti di liquidazione realizzati ante omologa.

Il rappresentante legale p.t. della S.A.P.A. s.r.l., dott. Pier Paolo Cordisco, ha comunicato, per le vie brevi in occasione di un incontro del 18/07/2018 richiesto dal sottoscritto per avere maggiori informazioni sulla società, allo scrivente che alcuni canoni previsti nel piano di concordato (di cui si dirà nei paragrafi seguenti) erano stati versati e poi corrisposti alla procedura per la necessaria integrazione del fondo spese della stessa.

Il sottoscritto, quindi, ha richiesto allo stesso dott. Cordisco un prospetto dei canoni eventualmente incassati dalla S.A.P.A. s.r.l.. Lo stesso è stato inviato con pec del 24/09/2018 e si riporta di seguito.

DETTAGLIO CANONI DI LOCAZIONE AFFITTO IMMOBILE al 31/08/18

LOCATARIO SGC Srls
 IMPORTO LOCAZIONE € 50.000,00 + IVA PER ANNO (€ 5.083,33 I#E 4.026 Ivato)

DETTAGLIO FATTURE	IMPORTO FATTURA	IMPORTO PAGATO	SALDO	IMPORTO SCADUTO
FATTURA N. 1 DEL 01/01/2017 - CANONI DAL 01/01/2017 AL 31/12/2017	€ 48.312,00	-€ 16.108,00	€ 32.204,00	€ 32.204,00
FATTURA N. 1 DEL 01/01/2018 - CANONI Gennaio e Febbraio 2018	€ 8.052,00	€ 0,00	€ 8.052,00	€ 8.052,00
FATTURA N. 4 DEL 01/03/2018 - CANONI DAL 01/01/2018 AL 31/12/2018 > Canoni Sospesi da Marzo a Luglio 2018 > Canoni Pagati Agosto e Settembre € 8.052,00 > Canoni a scadere da ottobre a dicembre € 12.078	€ 40.260,00	-€ 8.052,00	€ 32.208,00	€ 20.130,00
TOTALI	€ 104.676,00	-€ 32.212,00	€ 72.464,00	€ 40.256,00

DETTAGLIO CANONI DI LOCAZIONE AFFITTO ATTREZZATURE al 31/08/18

LOCATARIO SGC Srls
 IMPORTO LOCAZIONE ATTREZZATURE € 1.000 + IVA PER MESE € 1.220,00 Ivato

DETTAGLIO FATTURE	IMPORTO FATTURA	IMPORTO PAGATO	SALDO	IMPORTO SCADUTO
FATTURA N. 2 DEL 01/01/2017 - CANONI DAL 01/01/2017 AL 31/12/2017	€ 14.640,00	€ 0,00	€ 14.640,00	€ 14.640,00
FATTURA N. 2 DEL 01/01/2018 - CANONI Gennaio e Febbraio 2018	€ 2.440,00	€ 0,00	€ 2.440,00	€ 2.440,00
FATTURA N. 5 DEL 01/03/2018 - CANONI DAL 01/03/2018 AL 31/12/2018 > Canoni Sospesi da Marzo a Maggio 2018 > Canoni Pagati Giugno e Settembre € 4.880,00 > Canoni a scadere da ottobre a dicembre € 3.660,00	€ 12.200,00	-€ 4.880,00	€ 7.320,00	€ 3.660,00
TOTALI	€ 31.720,00	-€ 7.320,00	€ 24.400,00	€ 17.080,00

TOTALI SOCIETA' GESTIONE CASEARIA SRL	€ 136.396,00	-€ 39.532,00	€ 96.864,00	€ 57.336,00
--	---------------------	---------------------	--------------------	--------------------

Inoltre, nella relazione ex art. 172 l.f., il Commissario giudiziale evidenziava che “dall’esame della contabilità, è emerso che, dalla data della stipula dei contratti innanzi indicati, i canoni non risultano effettivamente mai interamente versati. In particolare, risultano versate solo le seguenti somme, per un totale di € 31.614,00:

- € 12.614,00 il 24.04.2017 ed € 6.000,00 il 27.04.2017 dalla Commerciale Cordisco S.r.l., come acconto sulle royalties;
- € 13.000,00 il 26.04.2017 dalla Società Gestione Casearia S.r.l. come acconto sui

corrispettivi dei contratti di locazione immobili ed attrezzature”.

Tanto precisato, si procede, quindi, ad evidenziare l'attivo concordatario da liquidare con riserva di verificare l'esatta quantificazione dei canoni percepiti e da percepire.

3) Attivo concordatario nella liquidazione.

3.1) Inventari compiuti nell'ambito del concordato preventivo.

Il primo inventario della S.A.P.A. s.r.l. è stato eseguito nel mese di maggio 2017, dall'Ufficio fallimentare costituito e presieduto dal C.T.U. ing. Lorenzo La Porta, dal Commissario Giudiziale avv. Maria Rosa Porcaro, dal Funzionario Giudiziario rag. Pasquale Bevere, in presenza del sig. Cordisco Pier Paolo Pio in qualità di legale rappresentante della società S.A.P.A. s.r.l. e Cordisco Alessandro legale rappresentante della Società Gestione Casearia s.r.l., concessionaria sia dei locali che delle attrezzature della S.A.P.A. s.r.l. presenti nello stabilimento sito in San Paolo di Civitate (FG), via Orazio n. 53.

Le operazioni di inventario successivamente all'omologa del concordato preventivo della S.A.P.A. s.r.l., si sono tenute in data 4 luglio 2018.

In tale data, il sottoscritto liquidatore giudiziale, il Consulente Tecnico, geom. Vincenzo Mantovano e il commissario giudiziale, avv. Maria Rosa Porcaro, si sono recati presso la sede dello stabilimento della S.A.P.A. s.r.l., in San Paolo di Civitate (FG) alla via Orazio n. 53, laddove, così come espressamente dichiarato dal dott. Pier Paolo Cordisco (presente alle operazioni di inventario anche per delega del sig. Alessandro Cordisco – legale rappresentante p.t. della Società Gestione Casearia s.r.l.), sono collocati tutti i beni della S.A.P.A. s.r.l. e tutti gli atti relativi agli stessi beni.

Di tali operazioni veniva stilato apposito verbale di inventario, la cui redazione veniva ultimata in data 29 luglio 2018 dal momento che il tecnico estimatore era in attesa di conferme circa le caratteristiche tecniche di alcuni beni inventariati. Conferme fornite solo in un secondo momento dalla società.

Il predetto verbale di inventario veniva, poi, depositato telematicamente presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Lucera in data 2 agosto 2018.

3.2) Immobilizzazioni materiali (impianti, macchinari e attrezzature, beni mobili registrati).

I beni oggetto d'inventario e poi di perizia estimativa annoverano beni mobili quali macchinari ed attrezzature, automezzi, impianti, mobili per ufficio e tutto quanto è stato dettagliatamente indicato nell'inventario e nella perizia estimativa del geom. Mantovano, allegati al presente piano di liquidazione.

L'inventariazione da ultimo effettuata non ha rilevato grandi novità rispetto alla precedente proprio in forza del fatto che non sono stati compiuti atti liquidatori prima dell'omologa del concordato, con eccezione di quanto si spiegherà meglio nel proseguo.

In particolare, in sede di attività di inventariazione sono stati rinvenuti i seguenti beni mobili, per la cui descrizione analitica e spiegazione di stima si rimanda all'allegata perizia tecnica estimativa a firma del geom. Vincenzo Mantovano:

- **Autovettura SEAT IBIZA targata BL 229 GD, di colore grigio metallizzato:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 1.000,00;

- **Autocarro FIAT IVECO 49-12 targato FG487505:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 4.000,00;

- **Trattore stradale SCANIA CV R 144/460 targato BB048ES:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 10.000,00;

- **Semirimorchio CARDI con allestimento cisterna, targato RA10817:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 2.000,00;

- **Autocarro FIAT IVECO Unic 115-17 con allestimento cisterna targato BY135HY:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 3.000,00;

- **Autocarro FIAT IVECO Unic 190-26 targato BY136HY:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 5.000,00;

- **Autocarro IVECO 65-12 targato BY071HY:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 3.000,00;

- **Impianto di imbottigliamento:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 15.000,00;

- **Etichettatrice industriale:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 5.000,00;

- **Impianto di pastorizzazione:**

Programma di liquidazione S.A.P.A. s.r.l. – c.p. n. 17/2016

- Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 18.000,00;
- **Omogeneizzatore:**
Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 5.000,00
 - **Degasatore:**
Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 2.000,00;
 - **Macchina filatrice di pasta per mozzarelle:**
Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 12.000,00;
 - **Trans-pallets inox manuali:**
Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 2.500,00
 - **Lavasciuga pavimenti:**
Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 2.000,00;
 - **Carrelli per mozzarelle passite:**
Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 1.000,00;
 - **Fuscelle industriali per formaggi:** (comprende rif. inventario 55-56-57-58-59)
Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 46.500,00;
 - **Forme in giunco (vimini) per formaggi:**
Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 97.000,00;
 - **Casse in plastica per trasporto latte e formaggi:**
Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 10.000,00;
 - **Rampe di carico idrauliche:**
Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 15.000,00
 - **Trans-pallets elettrici:**
Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 10.000,00;
 - **Macchina cartonatrice:**
Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 1.500,00;
 - **Carrelli porta caciocavalli:**
Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 3.000,00;
 - **Celle frigo per stagionatura formaggi e porte celle frigo:**
Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 80.000,00;
 - **Trans-pallets con pesa idraulica:**
Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 1.500,00;
 - **Etichettatrice industriale:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 200,00;

➤ **Scaffali metallici per formaggi:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 1.000,00

➤ **Scaffalature con assi porta formaggi:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 20.000,00;

➤ **Griglie porta-formaggi:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 30.000,00;

➤ **Impianto di salagione (vasche) - Impianto salagione (carroponte) - Impianto salagione (cesti acciaio inox):**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 90.000,00;

➤ **Registratore di cassa:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 50,00;

➤ **Armadietti spogliatoio:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 500,00;

➤ **Mobili per ufficio:** (comprende rif. inventario 39-41)

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate (nuovo+usato) € 2.000,00;

➤ **Impianto di allarme capannone:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 2.500,00;

➤ **Condizionatori a parete:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 200,00;

➤ **Stampante ad aghi per ufficio:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 50,00;

➤ **Centrale termica produzione valore/acqua sanitaria:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 8.000,00;

➤ **Centrale frigorifera:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 170.000,00;

➤ **Cabina elettrica:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 5.000,00;

➤ **Server IBM:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 500,00;

➤ **Stampante ad aghi per tabulati:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 100,00;

➤ **Semirimorchio BARTOLETTI S 221 targato BB048ES:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 1.000,00;

➤ **Autovettura LANCIA Phedra 2.0 JTD targata DE240KS:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 3.000,00;

➤ **Autocarro FIAT IVECO Daily 35.8 targato AC008JX:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 3.000,00;

➤ **Autocarro FIAT IVECO 50-10 TurboZeta targato FG354742:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 3.000,00;

➤ **Trattore stradale IVECO 190-42 Turbo Star targato DX015BF:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 3.000,00;

➤ **Autocarro IVECO 135-17 con allestimento cisterna, targato AP132ZT:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 3.000,00

➤ **Autocarro IVECO 65-12 targato BY179HY:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 3.000,00;

➤ **Autocarro FIAT IVECO Daily 35-8 targato AC812KK:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 5.000,00;

➤ **Macchina confezionatrice ATM + Confezionatrice sottovuoto:**

Valore commerciale da indagine di mercato e riviste specializzate € 8.000,00.

Il valore complessivo dei suindicati beni della S.A.P.A. s.r.l. è stato stimato in € **717.100,00.**

Si fa presente che il Commissario Giudiziale nella relazione ex art. 172 l.f. evidenzia, *“che il valore degli impianti, macchinari e attrezzature e, in particolare, degli automezzi, non può rimanere invariato alla fine dei cinque anni di continuità aziendale, per cui sarebbe opportuno determinare il loro valore al netto delle quote di ammortamento che matureranno nei cinque anni di continuità aziendale, al termine dei quali saranno proposti in vendita”.*

A tal fine, quindi, sulla scorta di quanto evidenziato dal consulente contabile della procedura, dott. di Gennaro, il Commissario opera un abbattimento dei valori peritati applicando in maniera forfettaria i coefficienti di ammortamento utilizzati per calcolare l'ammortamento fiscale e contabile delle “Industrie manifatturiere alimentari- Lavorazione del latte (caseifici, stagionatura del formaggio, lavorazione di mozzarelle ed altri latticini freschi, lavorazione del burro) e conservazione del latte - Gruppo 5, Specie 10a” di cui al

Programma di liquidazione S.A.P.A. s.r.l. – c.p. n. 17/2016

D.M. 31/12/1988, ridotti al 50%, per un valore di € 538.230,00 a fronte di quello peritato dal consulente della procedura Ing. La Porta pari ad € 738.100,00.

In particolare, nella predetta relazione si riporta la seguente tabella riassuntiva:

Descrizione	Importo Euro	% ammortamento annuale ridotta al 50%	Importo ammortamento quinquennale Euro	Valore al netto dell'ammortamento quinquennale Euro
Macchinari per la lavorazione del latte	60.000,00	5%	15.000,00	45.000,00
Macchinari e attrezzature (per prodotti caseari e formaggi)	615.200,00	5%	153.800,00	461.400,00
Attrezzature ufficio ed accessorie	4.900,00	6%	1.470,00	3.430,00
Parco automezzi	58.000,00	10%	29.000,00	29.000,00
Totale Valore	738.100,00		199.270,00	538.830,00

Orbene, alla luce dei nuovi valori peritati dal Geom. Mantovano Vincenzo, incaricato nell'ambito della procedura di liquidazione, applicando per coerenza di valutazione un abbattimento pari alle stesse quote di ammortamento, così come riportato nella relazione ex art. 172 l.f. (ribaditi nel parere ex art. 180 l.f.) per soli tre anni, considerate le tempistiche e le prospettive di vendita, si giunge ai seguenti risultati:

Descrizione	euro	% ammortamento annuale ridotta al 50%	importo ammortamento triennale euro	valore al netto dell'ammortamento triennale euro
macchinari per la lavorazione latte	57.000,00	5%	8.550,00	48.450,00
macchinari e attrezzature (per prodotti caseari e formaggi)	602.200,00	5%	90.330,00	511.870,00
attrezzature ufficio ed accessorie	5.900,00	6%	1.062,00	4.838,00
parco automezzi	52.000,00	10%	15.600,00	36.400,00
totale valore	717.100,00		115.542,00	601.558,00

Inoltre, sempre con riferimento alle immobilizzazioni materiali, non si può non evidenziare quanto previsto nel piano di concordato e rilevato anche dal Commissario giudiziale nella relazione *ex art. 172 l.f.*, in relazione al fatto che nella proposta di concordato si fa cenno alla convenienza della “*cessione unitaria dell’azienda*” (quindi anche dell’immobile aziendale¹ non offerto in vendita² dalla S.A.P.A. s.r.l.) e che il valore degli altri cespiti offerti in vendita, cioè degli impianti e macchinari, “*sarebbe mantenuto in caso di cessione in blocco dell’azienda quale insieme dei beni organizzati al fine della produzione, altrimenti in caso di vendita della singole unità produttive il loro valore verrebbe inutilmente ed irrimediabilmente svilito*” (cfr. pag. 5 della proposta).

Occorre evidenziare, poi, quanto riportato anche dal Commissario giudiziale, in relazione alla circostanza per la quale il professionista attestatore dichiara che “*La mera cessione dei singoli cespiti aziendali usati e difficilmente commercializzabili, svilirebbe completamente il valore di detti beni, rispetto ad una vendita quale complesso aziendale funzionante*” (cfr pag. 6 della relazione integrativa).

Ancora, nel parere *ex art. 180 l.f.*, sempre il Commissario giudiziale afferma che “*Difficile risulta anche la vendita dei macchinari, delle attrezzature e degli automezzi, nell’ipotesi, prospettata dalla debitrice, in cui non si ponga in vendita l’azienda unitariamente, nel suo complesso, compreso, quindi, l’immobile aziendale. Si fa presente, ad ogni buon fine, che, dopo il deposito della relazione 172 L.Fall., sia la Commerciale Cordisco S.r.l. che la Società Gestione Casearia S.r.l., con due distinte note acquisite agli atti della procedura, hanno manifestato la disponibilità all’acquisto dei beni loro concessi in locazione (rispettivamente marchio e attrezzature)*”.

¹ Ubicato in San Paolo di Civitate (FG) alla Via Orazio n. 55 (già Via Teanum Km 0+300), censito al Catasto Urbano del predetto Comune al Foglio 25, Particella 16, Sub 3, Cat. D1, acquistato dalla Antonio Cordisco S.r.l. con atto per Notar Lorenzo Cassano, Repertorio n. 132454 e Raccolta 31449, registrato in San Severo il 21.12.2005 al n. 4538/1T3206 e trascritto alla Conservatoria RR. II. Di Lucera il 26.08.1988 al n. 6621/29792, e ricadente nella Zona D5 del Piano Urbanistico del Comune ove sono assentiti insediamenti produttivi autorizzati e/o regolarizzati, giusta delibera del Consiglio Comunale di San Paolo di Civitate n. 42/2004. Il perito ha attribuito all’immobile il valore di Euro 1.210.000,00. Cfr. pag. 41 relazione *ex art. 172 l.f.*

² L’immobile non è stato offerto in vendita, poiché gravato da ipoteca concessa in data 05.12.2007 dalla S.A.P.A. S.r.l. in favore del Monte dei Paschi di Siena, a garanzia di un mutuo fondiario contratto dalla “Antonio Cordisco S.r.l.” (oggi in fallimento), precedente proprietaria dell’immobile (cfr. pag 4 della perizia di stima dott. Inglese - all. 10 della proposta). Cfr. pag. 41 relazione *ex art. 172 l.f.*

Qualora la Società Gestione Casearia S.r.l. dovesse confermare tale disponibilità all'acquisto delle attrezzature concesse in locazione (soprattutto con particolare riferimento a quelle di modico valore), il sottoscritto relazionerà tempestivamente al Giudice Delegato, al Commissario giudiziale e al Comitato di creditori per valutare la possibilità e la convenienza delle relative proposte d'acquisto o la necessità di proseguire mediante procedure competitive.

In via del tutto eccezionale, quindi, ed in caso di comprovata impossibile collocazione nel mercato dei beni concessi in locazione (ad esempio nei casi in cui i beni da vendere non siano collocabili sul mercato attraverso forme di pubblicità idonee o in caso di esiti negativi di altre procedure di vendita competitive, ovvero, per necessità di rapidità considerando lo stato della liquidazione), il sottoscritto vorrebbe sottoporre all'attenzione degli organi concorsuali la possibilità di una "vendita a trattativa privata" con i soggetti interessati, il tutto fermo restando il valore di stima degli stessi dei beni e l'assolvimento degli obblighi pubblicitari.

3.3) Immobilizzazione immateriali (Marchio "*Cordisco s.r.l.*").

Il piano di concordato, prevede, poi, la cessione del marchio aziendale "*Cordisco S.r.l.*" di proprietà della S.A.P.A. S.r.l., valorizzato per € 1.000.000,00, come si evince dalla perizia redatta dall'avv. Giorgio Stefano Carriero (all. 8 della proposta) incaricato dalla debitrice.

Tale valutazione è stata fatta dal professionista prendendo come base il contratto di licenza di marchio stipulato in data 31/10/2015 (all. 9 della proposta) con la società "*Commerciale Cordisco S.r.l.*" (così come si rileva dalla perizia del 2/11/2016 - all. 8 della proposta).

Tale contratto prevede la licenza in esclusiva dei diritti sul marchio "*Cordisco*" per un periodo di 20 anni, con un corrispettivo annuo pari allo 0,5% del fatturato della "*Commerciale Cordisco S.r.l.*" con un minimo di € 50.000,00, oltre IVA; il pagamento del corrispettivo è previsto in due rate semestrali dell'importo di € 25.000,00 oltre IVA cadauna, con scadenza il 1° gennaio ed il 1° luglio di ogni anno, con decorrenza 01/01/2016.

La valutazione del marchio è stata, quindi, effettuata calcolando i corrispettivi rivenienti dal contratto di licenza, considerando i venti anni di durata del contratto (50.000,00 x 20 anni, per un totale di € 1.000.000,00).

Nella perizia è stato anche indicato il valore attualizzato del cespite ad un tasso dello 0,95% che ha ridotto il valore a € 906.836,00, valore poi riportato a € 1.000.000,00

considerata *“l’anzianità del marchio che avrà sicuramente una vita residua superiore ai 20 anni, la tipologia di prodotto notissima ed affermata, la riconoscibilità e la capacità di generare fatturato”*.

A tal riguardo il Commissario giudiziale, condividendo quanto evidenziato dal consulente contabile della procedura a seguito dell’analisi della contabilità della debitrice, rileva nel parere *ex art. 180 l.f.* che *“attesa la sussistenza del contratto di licenza del marchio con durata fino al 31.12.2035, non appare certo il valore di realizzo del bene di cui si discute”*, individuando, peraltro una serie di altre criticità, ovvero:

- nel contratto innanzi indicato non è previsto alcun diritto di recesso da parte della S.A.P.A. S.r.l.; quindi un eventuale acquirente (che subentrasse nella posizione di quest’ultima) non potrebbe utilizzare il marchio fino alla scadenza del contratto di licenza (31.12.2035) e dovrebbe limitarsi ad incassare le royalties per i residui 15 anni;
- *“si troverebbe, quindi, a sostenere una spesa di € 1.000.000,00 a fronte di un contratto di licenza che “assicurerebbe” royalties per € 750.000,00, ossia € 50.000,00 all’anno per 15 anni, al termine dei quali il valore del marchio è assolutamente incerto e, soprattutto, non dipende dalla capacità dell’eventuale acquirente di conservarne il valore, ferme restando la affidabilità e la solvibilità futura dell’azienda licenziataria fino al 31.12.2035”*;
- il reale ed effettivo valore del marchio, al termine dei quindici anni, a parere del Commissario giudiziale, *“dipenderà dalla capacità della licenziataria, la Commerciale Cordisco S.r.l., di conservare e migliorare lo standing di mercato del marchio Cordisco”*.

Le difficoltà innanzi prospettate hanno indotto il sottoscritto a far effettuare una ulteriore valutazione del Marchio *“Cordisco”*.

Dall’allegata perizia estimativa risulta un valore del marchio di euro 850.000,00.

Difatti il perito ha ritenuto di dover effettuare un abbattimento del 15% rispetto al valore originariamente peritato, in considerazione dei ritardi dei pagamenti delle *royalties* e del consolidamento di un nuovo mercato di distribuzione online anche per i prodotti *“freschissimi”* e quindi maggiormente deperibili.

In ultimo si evidenzia quanto già riportato nel paragrafo 3.2 in relazione alla disponibilità all'acquisto del Marchio "Cordisco" formulata dalla Società Gestione Casearia S.r.l., così come risultante da nota già agli atti.

Qualora la Società dovesse confermare tale disponibilità, il sottoscritto procederà come descritto alla fine del surrichiamato paragrafo 3.2.

3.4) Canoni di locazione.

Il piano prevede che, nei cinque anni di attività, la S.A.P.A. S.r.l. potrà realizzare ricavi derivanti:

- dalla locazione dell'immobile aziendale al canone annuo di € **39.600,00** (oltre IVA) e dall'affitto di macchinari e attrezzature al canone annuo di € **12.000,00** (oltre IVA), un contratto di locazione dell'immobile aziendale (all. 12 della proposta), al canone annuo di € 39.600,00 oltre IVA, come contratti di affitto di impianti e attrezzature (all. 13 della proposta concordataria), entrambi con la "Società Gestione Casearia S.r.l." e con scadenza 31/10/2021;
- dalle royalties per l'uso del marchio aziendale al corrispettivo annuo di € **50.000,00** (oltre IVA), così come da un contratto di licenza di marchio (all. 9 della proposta di concordato) con la società "Commerciale Cordisco S.r.l.", che prevede la durata di anni 20 (con scadenza, quindi, al 31/12/2035).

Il tutto per un totale, quindi, di € 101.600,00 annui (oltre IVA) e, pertanto, di € 508.000,00 (oltre IVA) per tutti i cinque anni. Tali somme, ad oggi, non risultano essere state riscosse totalmente, così come si preciserà di seguito, ed il che impone l'intervento in fase liquidatoria da parte del sottoscritto per il recupero delle stesse.

A tal riguardo il Commissario giudiziale nella relazione *ex art. 172 l.f.* rilevava che *"dall'esame della contabilità, è emerso che, dalla data della stipula dei contratti innanzi indicati, i canoni non risultano effettivamente mai interamente versati. In particolare, risultano versate solo le seguenti somme, per un totale di € 31.614,00:*

- € 12.614,00 il 24.04.2017 ed € 6.000,00 il 27.04.2017 dalla Commerciale Cordisco S.r.l., come acconto sulle royalties;

- € 13.000,00 il 26.04.2017 dalla Società Gestione Casearia S.r.l. come acconto sui corrispettivi dei contratti di locazione immobili ed attrezzature".

Lo stesso veniva evidenziato nel parere *ex art. 180 l.f.* laddove scriveva che *"I corrispettivi dei contratti di locazione e di licenza del marchio, non risultano integralmente*

versati (in caso di omologa del concordato dovranno essere riscossi direttamente dalla procedura per il tramite del liquidatore giudiziale nominato)”.

Ulteriori informazioni a tal riguardo venivano richieste dal sottoscritto al rappresentante legale della S.A.P.A s.r.l., dott. Pier Paolo Cordisco in occasione del succitato incontro del 18/07/2018, chiedendo anche l’invio di un aggiornato prospetto riassuntivo inviato, poi, con pec del 24/09/2018 e riportato al paragrafo 2) del presente programma di liquidazione.

In relazione a tale prospetto, lo scrivente liquidatore si riserva di effettuare nel più breve tempo possibile, gli opportuni approfondimenti e riscontri per determinare con precisione i canoni incassati e da incassare.

In ogni caso, il sottoscritto con note pec dell’11/06/2018 e del 30/07/2018, ha già provveduto ad inviare distinte messe in mora alla Società Gestione Casearia s.r.l. e alla Commerciale Cordisco s.r.l..

Con nota pec del 24/09/2018 la società Commerciale Cordisco s.r.l., nel precisare di aver provveduto a bonificare in data 31/08/2018 la somma di € 10.166,00 quale pagamento dei canoni di locazione del marchio relativi alle mensilità di agosto e settembre 2018, comunicava che provvederà a bonificare mensilmente la somma di € 5.083,00 relativamente ai canoni corrente e proponeva, con riferimento ai canoni dovuti e non ancora versati, di pagare gli stessi in 8 rate semestrali di € 14.385,00 a decorrere dal 30/12/2018.

Nella medesima data perveniva anche nota pec della Società Gestione Casearia s.r.l.s. con la quale la stessa, nel precisare di aver provveduto a bonificare la somma di euro 8.052,00 sempre in data 31/08/2018 relativamente ai canoni di locazione dell’immobile per i mesi di agosto e settembre 2018 nonché l’ulteriore importo di euro 4.380,00 relativo ai canoni di locazione per i mesi da giugno a settembre 2018 per la locazione delle attrezzature, proponeva di regolarizzare il pagamento dei canoni relativi alla locazione dell’immobile e delle attrezzature scaduti attraverso quattro rate annuali di euro 20.281,50 cadauna a partire dal 15/12/2018.

Il sottoscritto sottoporrà agli Organi della procedura la questione per il parere e l’autorizzazione ad accettare un eventuale piano di rientro, palesando le proprie considerazioni a tal riguardo. Il tutto previo approfondimento dei canoni effettivamente incassati dalla procedura così come più volte precisato.

In ogni caso, il perpetrarsi dell’inadempimento indurrà il sottoscritto a procedere attraverso le più opportune vie giudiziali, previa autorizzazione degli Organi della procedura.

3.5) Crediti.

Dalla documentazione depositata, risulta che i crediti sono pari ad **€166.389,44** e sono stati ritenuti certi, liquidi ed esigibili anche dal professionista attestatore.

Nel piano e nella relazione dell'attestatore nonché nelle successive relazioni del Commissario giudiziale, i crediti sono dettagliatamente indicati così come di seguito:

- **€ 104.695,15** per residuo credito del Patto Territoriale Fortore.
Si tratterebbe di un credito per rimborso di un finanziamento riversato nel Patto Territoriale Fortore, strumento amministrativo adottato per la realizzazione di investimenti sul territorio.
- **€ 12.978,80** per deposito cauzionale verso la società Acquedotto Pugliese S.p.A.
Come rilevato anche dal Commissario giudiziale nella relazione *ex art. 172 l.f.*, dal momento che l'Acquedotto risulta anche creditore della S.A.P.A. s.r.l., per un credito riportato in chirografo per € 95.336,24 nel piano di concordato, si potrebbe operare una compensazione *ex artt. 56 e 169 l.f.*, previa autorizzazione da parte dei competenti organi della procedura ed in presenza delle condizioni previste *ex lege*;
- **€ 48.715,49** per crediti verso clienti, così specificati individuati dalla S.A.P.A. s.r.l. su richiesta del Commissario alla data del 07/11/2016:
 - Ditta Vaccaro Angelo € 182,96
 - Ristorante La Corniola € 455,89
 - La Goccia Bianca S.r.l. € 612,14
 - American Bar s.n.c. € 708,76
 - Cordisco Roberto € 1.112,79
 - Di Maria Giuseppantonio € 1.366,71
 - Di Matteo Miranda € 2.231,16
 - Commerciale Cordisco s.r.l. € 30.500,00
 - La Monaca Simona € 434,71
 - Azienda Agricola Palazzo € 781,58
 - Convitto Naz. Stat. "R.Bonghi" € 2.322,55
 - Bar Pizzeria Mitho Di Nista € 6.006,88
 - Cordisco Roberto € 1.879,72

- Venditti Michele € 1.999,36

Occorre sottolineare quanto già precisato dal Commissario giudiziale circa l'insussistenza di notizie *“dei documenti a supporto del credito in possesso della società, né di eventuali tentativi di recupero già esperiti, né tantomeno di elementi certi in ordine alla solvibilità dei debitori. Non vi è, pertanto, alcuna certezza in merito alle effettive possibilità di recupero dei crediti”*.

Quanto alle modalità di recupero dei crediti elencati nel presente paragrafo, si fa presente che il sottoscritto ha intenzione di intraprendere tutte le vie giudiziarie ed extragiudiziarie, ivi comprese messe in mora, cessioni di crediti *ex art. 106 l.f.*, compensazioni ecc., volte al migliore e più veloce realizzo considerando l'interesse e lo stato della procedura.

3.6) Liquidità.

Il piano prevede disponibilità liquide pari ad € 3.779,44 risultanti dal saldo di cassa e dai depositi bancari. Tale importo, sulla base di quanto riferito dal Commissario giudiziale con mail del 21/09/2018 non è stato mai versato sul conto della procedura né in alcun modo corrisposto.

Pertanto, il sottoscritto provvederà tempestivamente al recupero dello stesso attraverso tutti gli strumenti consentiti dalla legge.

Si fa presente che con la stessa mail del 21/09/2018, il Commissario giudiziale comunicava allo scrivente che sul conto corrente intestato al *“Concordato Preventivo SAPA S.r.l.”*, acceso presso l'Unicredit Banca – Filiale presso il Tribunale di Foggia, risulta un saldo di € 1.050,02.

Il Commissario giudiziale si è reso disponibile a versare la predetta somma sul conto della procedura aperto dal sottoscritto Liquidator presso la Banca Popolare Puglia e Basilicata - filiale di Lucera.

4) Le modalità previste di liquidazione dei beni aziendali.

Nel riportarsi alle modalità di realizzazione dell'attivo concordatario già indicate nei singoli paragrafi in relazione alle particolarità delle singole poste di attivo da realizzare, il sottoscritto precisa più in generale, con specifico riferimento ai beni aziendali, quanto segue.

I beni della S.A.P.A. s.r.l. saranno venduti con modalità tali da garantire la massima soddisfazione dei creditori al fine di conseguire il massimo introito, nel minor tempo e con il sostenimento dei minori costi possibili, tramite procedure competitive da adottare nel rispetto di quanto previsto dal Piano concordatario, dal Decreto di Omologa e dai criteri degli art. 105 e ss. L.F., entro i termini indicati nel Piano stesso che prevede la chiusura il entro il 31/12/2021.

Il tutto sempre nel rispetto delle esigenze di semplificazione e speditezza.

Pertanto, le vendite nell'ambito della procedura di liquidazione saranno con modalità che consentano di soddisfare più esigenze: 1) massima pubblicità per consentire la collocazione del bene al miglior offerente; 2) procedure e costi di pubblicità adeguati al valore del bene; 3) snellezza della procedura che agevoli gli interessati alla partecipazione; 4) celerità che eviti la perdita di valore dei beni.

Le vendite saranno effettuate in modalità telematica, così come previsto per legge, salvo che il Giudice Delegato non ritenga opportuno continuare a ricorrere alle modalità di vendita tradizionali (non telematiche) allorché ritenga che la vendita telematica sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura.

Le modalità di liquidazione dei beni indicate nel presente elaborato saranno suscettibili di integrazioni/modifiche sulla base dei dati e delle informazioni che verranno via via acquisiti.

Dell'andamento della liquidazione si darà adeguata informativa agli Organi della procedura.

Si precisa che tutte le somme riscosse durante la liquidazione verranno tempestivamente versate sul conto intestato alla procedura aperto dal sottoscritto, previa autorizzazione del Giudice Delegato, presso la Banca Popolare Puglia e Basilicata - filiale di Lucera (IBAN IT43 I053 8578 4400 0000 0002 792)

5) Conclusioni.

Con l'esposizione che precede si ritiene di avere compiutamente rappresentato la consistenza dell'attivo concordatario e delineato le concrete linee di azione impostate per il più efficiente compimento delle attività di liquidazione.

L'esigenza di dare impulso in tempi rapidi alle attività di liquidazione ha portato alla stesura del presente Programma, con riserva di eventuale successiva integrazione, in caso di aggiornamenti soprattutto per quanto riguarda la riscossione dei crediti.

Programma di liquidazione S.A.P.A. s.r.l. – c.p. n. 17/2016

Tutto ciò premesso, il presente Programma di Liquidazione è trasmesso al Commissario Giudiziale e al Giudice delegato.

Lo stesso non potrà essere trasmesso, invece, al comitato dei creditori che ad oggi, non risulta ancora ufficialmente insediato stante il provvedimento del Giudice Delegato trasmesso in data 26/09/2018 per la sostituzione di un membro rinunciatario.

Si precisa, tuttavia, che il sottoscritto con pec del 26/09/2016 invitava i membri del comitato dei creditori ad accettare l'incarico convocandoli per la prima riunione fissata per la data dello 08/10/2018 ore 19.00.

Foggia – Lucera, 26 settembre 2018

Il Liquidatore giudiziale

Prof. Mario Cardillo

Allegati:

1. Perizia estimativa a firma del geom. Vincenzo Mantovano.