

TRIBUNALE DI MATERA

Sez. Fall.- G.D. dott. Antonello Vitale – C.P. n. 1/2015

**ATTO DI MODIFICA DELLA PROPOSTA
DI CONCORDATO PREVENTIVO**

presentato da Costruzioni Generali Sud S.r.l. in liquidazione, con sede legale in Garaguso (MT) S. S. 407 Basentana, Km 43, numero di iscrizione nel registro delle imprese di Matera , codice fiscale e partita iva 00550240774, in persona del dott. Aldo Sbraccia, nella sua qualità di liquidatore della Società, rappresentata e difesa, in forza di procura in atti , dagli avv.ti Nicola Rocco del Foro di Matera (Cod.fisc. RCCNCL67C09F052E) e Anteo Rossi del Foro di Pesaro (cod. fisc. RSSNTA48B05G479I) ed elettivamente domiciliata presso lo Studio del primo in Matera, Via Nazionale n. 50, numero di telefax per le comunicazioni e/o modificazioni 0835/388303, PEC: rocco0308@cert.avvmatera.it

1 – Premessa

- Si premette che la scrivente Società con ricorso depositato presso la cancelleria del Tribunale di Matera il 20.01.2015, formulava richiesta di ammissione alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161 comma 4 della Legge Fallimentare (modificato dal d.l. n. 83/12, conv. In l. n. 187/2012).
- Con decreto depositato in Cancelleria in data 30.01.2015 il Tribunale di Matera assegnava alla società termine di novanta giorni per presentare la proposta e il piano. In data 13.04.2015 la società richiedeva una proroga di sessanta giorni, concessale con provvedimento del 16.04.2015.
- All'udienza del 18.06.2015 la società depositava la proposta di concordato, il piano e la relazione ex art. 161, 3 co. L.F..
- Con decreto depositato in data 01.07.2015 il Tribunale di Matera ammetteva la CO.GE.SUD S.r.l. in liquidazione alla procedura di concordato preventivo dichiarando aperta la procedura e nominando Commissario Giudiziale il dott. Antonio Gemma.
- In data 25.10.2015 il Commissario Giudiziale presentava la Relazione Particolareggiata ai sensi dell'art. 172 L.F.

2 – Osservazioni alla Relazione Particolareggiata

2.1 Tempistica dei pagamenti

A pag. 45 del Piano sono indicati i termini e le modalità di pagamento proposti dalla società, e cioè:

- Creditori in prededuzione: pagamento integrale delle spese di giustizia, dei crediti prededuttivi, secondo le modalità stabilite con l'autorizzazione degli organi concorsuali.
- Creditori privilegiati: pagamento dei creditori privilegiati in misura pari al 100% dell'importo vantato per sorte capitale ed interessi legali, da effettuarsi per ciascun creditore in rate di pari importo dalla data di efficacia anche provvisoria, del provvedimento di omologazione ex art. 180 L.F. secondo la previsione del piano.

- Creditori chirografari: pagamento dei creditori chirografari da effettuarsi secondo i tempi indicati nel piano e secondo le percentuali ivi indicate.

Nella fisiologica dialettica tra imprenditore e Commissario Giudiziale appare condivisibile accogliere i rilievi da Egli mossi circa la tempistica ivi indicata e procedere a rettificare la stessa, anche in considerazione di quanto previsto dall'art.160 co.2 L.F.; la proposta, migliorativa, è volta ad assicurare il regolare percorso temporale dei pagamenti del concordato.

Inoltre la società rende noto che, come da proposta allegata (all. A), l'affittuario/promissario acquirente ha formalizzato la propria disponibilità, subordinandola all'intervenuta omologa del Concordato, di ridurre di 18 (diciotto) mesi i termini di pagamento originariamente convenuti, corrispondendo rate semestrali di pari importo con termine finale al 31.12.2020; i relativi pagamenti potrebbero così intervenire:

	1° sem. 2015	2° sem 2015	1° sem. 2016	2° sem. 2016	1° sem. 2017	2° sem. 2017	1° sem. 2018	2° sem. 2018
canoni affitto	30.000	30.000	30.000					
rate acquisto				56.667	56.667	56.667	56.667	56.667

	1° sem. 2019	2° sem 2019	1° sem. 2020	2° sem. 2020
canoni affitto				
rate acquisto	56.667	56.667	56.667	56.664

e generano i seguenti saldi progressivi:

	1° sem. 2015	2° sem 2015	1° sem. 2016	2° sem. 2016	1° sem. 2017	2° sem. 2017	1° sem. 2018	2° sem. 2018	1° sem. 2019	2° sem. 2019	1° sem. 2020	2° sem. 2020
Entrate	30.000	30.000	30.000	56.667	56.667	56.667	56.667	56.667	56.667	56.667	56.667	56.664
Saldo progressivo	30.000	60.000	90.000	146.667	203.334	260.001	336.668	373.335	430.002	486.669	543.336	600.000

Per effetto di quanto sopra gli incassi ed i pagamenti del Piano potranno modificarsi in conformità ai flussi finanziari qui di seguito indicati:

ENTRATE	2015		2016		2017		2018	
	1° sem	2°sem	1° sem.	2°sem	1° sem.	2°sem	1° sem.	2°sem
CESSIONE TERRENI								
CESSIONE FABBRICATI								
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE				61.000				
RIMANENZE			100.000	143.000				
CREDITI COMMERCIALI	45.518	213.500	350.000	250.000	250.000	236.500		
CREDITI TRIBUTARI								197.935
CREDITI PREVIDENZIALI						105.044		
CREDITI DIVERSI			132.827	132.828	132.827			
DISPONIBILITA' LIQUIDE	87.118							
AFFITTO/REALIZZO D'AZIENDA	30.000	30.000	30.000	56.667	56.667	56.667	56.667	56.667
TOTALE ENTRATE	162.636	243.500	622.827	643.495	439.494	398.211	56.667	254.602

USCITE	2015		2016		2017		2018	
	1° sem	2°sem	1° sem.	2°sem	1° sem.	2°sem	1° sem.	2°sem
<u>SPESA GIUSTIZIA E PREDEDUCIBILI</u>								
SPESE DI PROCEDURA			227.500	116.000				
ALTRI PAGAMENTI IN PREDEDUZIONE								
ACCANTONAMENTO A FONDO RISCHI								
<u>DEBITI IPOTECARI E PRIVILEGIATI</u>								
BANCHE PER MUTUO IPOTECARIO					141.358			
DEBITI V/ RISPONDENTI					975.945			
DEBITI V/ PROFESSIONISTI					141.754			
DEBITI V/ ARTIGIANI					51.385			
DEBITI V/ ENTI PREVIDENZIALI					59.875			
DEBITI TRIBUTARI					48.798			
INTERESSI LEGALI SU FORM. PRIVIL.					2.302			
DEBITI V/ LAV. ASSIMILATI					27.128			
FONDO RISCHI (PARTE PRIVILEGIATA)					95.000			
<u>DEBITI CHIROGRAFARI</u>								
CREDITORI CHIROGRAFARI							300.000	
TOTALE USCITE	-	-	227.500	116.000	1.543.545	-	300.000	-
Totale	162.636	243.500	385.327	527.495	1.104.851	398.211	243.333	254.602
Saldo progressivo	162.636	406.136	791.463	1.318.958	214.907	613.118	369.785	624.388

	2019		2020		2021
	1° sem.	2° sem.	1° sem.	2° sem.	1° sem.
ENTRATE					
CESSIONE TERRENI	50.000				225.000
CESSIONE FABBRICATI				580.000	
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE					
RIMANENZE					
CREDITI COMMERCIALI					
CREDITI TRIBUTARI	69.536				
CREDITI PREVIDENZIALI					
CREDITI DIVERSI					
DISPONIBILITA' LIQUIDE					
AFFITTO/REALIZZO D'AZIENDA	56.667	56.667	56.667	56.664	-
TOTALE ENTRATE	176.283	56.667	56.667	636.664	225.000

	2019		2020		2021
	1° sem.	2° sem.	1° sem.	2° sem.	1° sem.
USCITE					
<u>SPESA DI GIUSTIZIA E PREDEDUCIBILI</u>					
SPESA DI PROCEDURA					
ALTRI PAGAMENTI IN PREDEDUZIONE					
ACCANTONAMENTO A FONDO RISCHI					
<u>DEBITI IPOTECARI E PRIVILEGIATI</u>					
BANCHE PER MUTUO IPOTECARIO					
DEBITI V/ DIPENDENTI					
DEBITI V/ PROFESSIONISTI					
DEBITI V/ ARTIGIANI					
DEBITI V/ ENTI PREVIDENZIALI					
DEBITI TRIBUTARI					
INTERESSI LEGALI SU FORN. PRIVIL.					
DEBITI V/ LAV. ASSIMILATI					
FONDO RISCHI (PARTE PRIVILEGIATA)					
<u>DEBITI CHIROGRAFARI</u>					
CREDITORI CHIROGRAFARI	300.000		300.000	275.589	900.000
TOTALE USCITE	300.000	-	300.000	275.589	900.000
Totale	123.797	56.667	243.333	361.075	675.000
Saldo progressivo	500.591	557.258	313.925	675.000	0

2.2 Valutazione delle immobilizzazioni materiali-altri beni strumentali – contratto di affitto/acquisto d'azienda

I beni strumentali oggetto del contratto di affitto d'azienda sono stati stimati dall' Ing. Francesco Schiuma nominato dal Giudice Delegato a seguito della richiesta presentata dal Commissario

Giudiziale. I valori di stima espressi dall'Ing. Francesco Schiuma sono superiori rispetto a quelli espressi sugli stessi beni dal perito incaricato dalla società istante, il Geometra Francesco Marrone.

L'Ing. Schiuma determina il valore complessivo dei beni in € 603.319,67, v singolarmente i beni strumentali della società.

La perizia del geom. Marrone ha invece tenuto conto, nella formulazione dei valori di stima, indicati in € 415.000,00, del fatto che i beni venissero venduti/locati nel loro complesso. In questo caso, ovviamente diversa è la valutazione. Il bene valutato singolarmente ha normalmente un valore più alto sul mercato rispetto al bene venduto all'interno di uno "stock". Si noti che, normalmente, i pacchetti di beni della tipologia in questione vengono spesso venduti alle aste riservate agli operatori del settore (commercianti di macchinari ed attrezzature edili, operatori esteri) o proposti in siti "on line" specializzati ove si evidenzia la differenza di valutazione dei prezzi proposti singolarmente o in pacchetto. Nel caso di aste riservate ad operatori del settore la percentuale di svalutazione è mediamente del 40%.

A ciò si aggiunga che il valore commerciale della SOA ha subito una notevole contrazione negli ultimi anni, connessa alla generale crisi del settore degli appalti pubblici ed ai vari e continui mutamenti legislativi che hanno portato i prezzi delle singole categorie sul mercato a subire notevoli riduzioni.

Infatti, con l'entrata in vigore del "Manuale sull'attività di qualificazione per l'esecuzione di lavori pubblici di importo superiore a 150.000 euro" pubblicato dall'Autorità Nazionale (G.U. 28 ottobre 2014, n. 251) è diventato più difficile valutare e quantificare un Attestato SOA in quanto sono state inserite delle regole e delle limitazioni che non consentono più di cedere o trasferire le "singole categorie".

L'Attestazione SOA non è mai cedibile e resta connessa al soggetto giuridico che l'ha conseguita. Tuttavia, possono essere trasferiti ad altra azienda tutti i requisiti necessari all'ottenimento di una nuova Attestazione. Il trasferimento dei requisiti implica il ridimensionamento o la cancellazione dell'Attestazione dell'azienda cedente, mentre il cessionario, ovvero il soggetto destinatario dei requisiti, dovrà ottenere ex novo una propria Attestazione SOA.

Si ritiene opportuno, inoltre evidenziare che con la determinazione n. 3 del 23/4/2014 l'Autorità dei Lavori pubblici ha fornito i "Criteri interpretativi in ordine alle disposizioni contenute nell'art. 38, comma 1 lettere a) del D.lgs. n. 163/2006 afferenti alle procedure di concordato preventivo a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 186/bis della legge fallimentare...". In tale determina si precisa che... Le imprese già qualificate, sottoposte a concordato preventivo "ordinario", sono soggette ai procedimenti ex art. 40, comma 9-ter del Codice di decadenza dell'attestazione per sopravvenuta perdita del requisito di cui all'art. 38, comma 1, lettera a) del medesimo Codice.

Pertanto, alla stregua delle sopra indicate considerazioni non si ritiene di attribuire un valore alcuno alle attestazioni SOA.

Peraltro il compendio aziendale costituito da beni strumentali valutati dal geom. Marrone in € 415.000,00 e dall'ing. Schiuma in € 603.319,67, sono oggetto di locazione/acquisto per complessivi € 600.000,00.

2.3 Beni in leasing

Si osserva che il perito ing. Francesco Schiuma nominato a seguito di apposita richiesta del Commissario Giudiziale ha provveduto altresì a stimare i beni in leasing della società per consentire una valutazione sull'opportunità di procedere alla risoluzione dei contratti.

La valutazione formulata è stata pari ad euro 348.500,00; tale valore va ridotto dell'IVA e, quindi, il valore dei suddetti beni va ricondotto ad euro 285.656,00 con la conseguenza che il maggior credito per la società concordataria si riduce ad euro 132.083,00.

Tuttavia, il mantenimento di tali contratti comportano aggravii finanziari per la Procedura, in quanto oneri prededucibili, ed incertezza sul valore effettivo di realizzo; si consideri, infatti che alcuni di questi contratti hanno scadenza così posticipata da rendere difficile, al momento del riscatto, il conseguimento del valore attribuito dal Ing. Francesco Schiuma.

Ne consegue la conferma delle valutazioni avanzate dalla scrivente società in sede di proposta e della richiesta di risoluzione dei contratti di leasing in essere.

* * * * *

Per facilitare la lettura e l'interpretazione della proposta e del piano, così come modificati, il presente atto riporta anche tutti gli elementi rimasti invariati rispetto a quanto depositato in precedenza, con la precisazione che i riferimenti temporali ivi contenuti sono stati adeguati con quelli indicati nel presente atto modificativo.

TRIBUNALE DI MATERA

Sezione Fallimentare

PROPOSTA DI CONCORDATO PREVENTIVO

CONCORDATO PREVENTIVO (n. 1/2015)

**COSTRUZIONI GENERALI SUD Srl in liquidazione
(CO.GE.SUD Srl in liquidazione)**

Matera, 11/06/2015

indice

1) CENNI STORICI E FATTI SALIENTI SULLA GESTIONE	5
1.1 Cenni storici ed informazioni generali	5
1.2 Le cause del dissesto	6
2) LA SITUAZIONE ECONOMICO-PATRIMONIALE	8
3) RICLASSIFICAZIONI E INDICI	11
4) OPERAZIONI NEGOZIALI PRECEDENTI ALLA PRESENTAZIONE DEL CONCORDATO	16
4.1 Contratto di affitto d'azienda	16
5) SITUAZIONE PATRIMONIALE CONTABILE ALLA DATA DEL 20/01/2015	18
6) SITUAZIONE PATRIMONIALE – ESTIMATIVA ALLA DATA DEL 20/01/2015	20

ANALISI DELL'ATTIVO	
6.1 Immobilizzazioni immateriali	20
6.2 Immobilizzazioni materiali	21
6.3 Immobilizzazioni finanziarie	26
6.4 Rimanenze	27
6.5 Crediti commerciali	27
6.6 Crediti tributari	28
6.7 Crediti previdenziali	29
6.8 Crediti diversi	29
6.9 Disponibilità liquide	30
6.10 Risconti attivi	30
7) SITUAZIONE PATRIMONIALE - ESTIMATIVA ALLA DATA DEL 20/01/2015	30
ANALISI DEL PASSIVO	
7.1 Debiti verso istituti di credito	30
7.2 Debiti verso altri finanziatori	31
7.3 Debiti verso dipendenti	31
7.4 Debiti verso lavoratori assimilati (co.co.co.)	32
7.5 Debiti verso istituti di previdenza	32
7.6 Debiti tributari	33
7.7 Debiti verso altri	34
7.8 Debiti verso fornitori	34
7.9 Fondo per rischi non contemplati ed oneri e perdite future	35
7.10 Fondo spese di liquidazione ed oneri da sostenere in pendenza di concordato	36
8) SITUAZIONE PATRIMONIALE RETTIFICATA ALLA DATA DEL 20/01/2015	38
9) VALUTAZIONE AFFITTO D'AZIENDA CON PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO	39
9.1 Valutazione prezzo affitto/acquisto d'azienda	39
9.2 Valutazione della vantaggiosità del contratto di affitto di azienda con proposta irrevocabile di acquisto per la procedura.	41

10) PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO CON CONTINUITA' INDIRETTA DELL'ATTIVITA' AZIENDALE	42
10.1 Aspetti generali	42
10.2 Ricavi e costi del piano industriale	42
11) PROPOSTA DI SODDISFACIMENTO DEI CREDITORI	45
11.1 Classi dei creditori	45
11.2 Fabbisogno concordatario	45
11.3 Modalità e tempi di adempimento della proposta concordataria	47
11.4 Profili di convenienza della proposta	48
12) ISTANZA PER LO SCIoglIMENTO DEI CONTRATTI DI LEASING IN CORSO DI ESECUZIONE AI SENSI DELL'ART. 169 BIS L.F.	49
13) ATTESTAZIONE EX ART. 161 c.3 L.F.	50
14) DEPOSITO DEL FONDO PER SPESE DI GIUSTIZIA	50
15) CONCLUSIONI	50

TRIBUNALE CIVILE DI MATERA

- SEZIONE FALLIMENTARE -

PROPOSTA DI CONCORDATO PREVENTIVO

DI CO.GE.SUD. SRL IN LIQUIDAZIONE

Il Sig. Sbraccia Aldo nato a San Candido (BZ) il 10/01/1958 e residente ad Ancona (AN), in via Tronto n.45/H c.f. SBRLDA58A10H786G, in qualità di liquidatore della società **COSTRUZIONI GENERALI SUD SRL in liquidazione**, d'ora in poi indicata **IN SIGLA "CO.GE.SUD SRL in liquidazione"** corrente in Garaguso (MT), Strada Statale 407 Basentana, Km. 43,00 snc, iscritta nel Registro delle Imprese di Matera con il numero di iscrizione e codice fiscale n. 00550240774 ed al R.E.A. con il n. MT - 49928 ed indirizzo di posta elettronica certificata: amministrazione@pec.cogesud.it, rappresentata e difesa come in atti dagli Avv.ti Nicola Rocco (c.f. RCCNCL67C09F052E) del Foro di Matera e Anteo Rossi (c.f. RSSNTA48B05G479I) del Foro di Pesaro elettivamente domiciliato presso lo studio dell' Avv. Nicola Rocco in Matera, Via Nazionale, n. 50, numero di telefax per le comunicazioni e/o notificazioni 0835/388303 pec: rocco0308@cert.avvmatera.it

PREMESSO CHE

- in data 20-01-2015 ha depositato in cancelleria ricorso istanza con cui ha formulato richiesta di ammissione alla procedura di concordato preventivo, ai sensi del novellato art. 161, 6° comma, L.F., con riserva di presentazione della proposta e del piano (all. 1);
- il suddetto ricorso è stato pubblicato nel Registro delle Imprese di Matera, ai sensi dell'art.161, 5° comma, L.F., in data 02/02/2015;
- Codesto Tribunale con decreto del 28-01-2015, depositato in Cancelleria in data 30-01-2015 (all. 2), ha concesso il termine di giorni 90 per la presentazione della proposta di concordato del Piano, successivamente prorogato di altri 60 giorni (all. 3)
- Contestualmente il Tribunale ha posto a carico della ricorrente l'obbligo di informazione sulle attività anche finanziarie svolte "*medio tempore*" dall'impresa;
- il piano e la relativa documentazione sono stati asseverati dal Dott. Werter Balducci di Pesaro agli effetti di cui all'art. 161, comma 3, l.fall. (cfr. Allegato 4);

- con il presente atto la deducente intende dar corpo alla proposta di concordato rappresentando all'intestata Autorità ed al ceto creditorio il piano concordatario che intende sottoporre alla loro attenzione;

Tutto ciò premesso la società CO.GE.SUD S.r.l. in liquidazione

CHIEDE

a Codesto Onorevole Tribunale, di voler ammettere la società ricorrente alla procedura concorsuale di concordato preventivo— di cui all'art. 160 e seguenti della Legge Fallimentare – rilevando la sussistenza delle condizioni previste dalla legge e a tal fine

ESPONE

1) CENNI STORICI E FATTI SALIENTI SULLA GESTIONE

1.1 Cenni storici ed informazioni generali

La società è stata costituita in data 30/01/1992 sotto forma di società a responsabilità limitata, mediante atto pubblico redatto dal notaio dott. Nobile Vito, sotto la denominazione sociale SUD IMPRESIT S.R.L. con capitale sociale di lire 99.000.000.

In data 13/11/1992 la denominazione originaria della società è stata modificata in "COSTRUZIONI GENERALI SUD SRL" in sigla "CO.GE.SUD SRL".

I soci fondatori sono stati:

Pasquale Gentile di Michele, capitale sottoscritto e versato di lire 44.550.000 corrispondente al 45% del capitale sociale;

Innocenzo Gentile, capitale sottoscritto e versato di lire 14.850.000 corrispondente al 15% del capitale sociale;

Pasquale Gentile di Salvatore, capitale sottoscritto e versato di lire 14.850.000 corrispondente al 15% del capitale sociale;

Carmelo Oi Corleto, capitale sottoscritto e versato di lire 4.950.000 corrispondente al 5% del capitale sociale;

Domenico Di Corleto, capitale sottoscritto e versato di lire 4.950.000 corrispondente al 5% del capitale sociale.

Successivamente, in data 01/04/1997, i Sigg. Pasquale Gentile di Salvatore, Carmelo Di Corleto, Domenico Di Corleto hanno cedute le quote ai Sigg. Gentile Pasquale di Michele e Gentile Innocenzo.

In data 08/04/2002, a seguito della conversione in euro, il capitale sociale deliberato e versato è stato fissato in euro 50.490,00. Conseguentemente le quote sociali sono risultate così ripartite:

Gentile Pasquale 65% delle quote sociali pari ad euro 32.819,00;

Gentile Innocenzo 35% delle quote sociali pari ad euro 17.671,00;

Infine, a far data dal 12/06/2009, a seguito dell'incremento del capitale sociale ad euro 116.000,00, interamente sottoscritto e versato, le quote sociali risultano frazionate come segue:

Gentile Pasquale 50% delle quote sociali pari ad euro 58.000,00;

Gentile Innocenzo 50% delle quote sociali pari ad euro 58.000,00.

A tutt'oggi questa è la compagine sociale della società COSTRUZIONI GENERALI SUD SRL in liquidazione.

L'organo amministrativo è stato rappresentato dal 01/06/1993, fino alla data di messa in liquidazione, da un Amministratore Unico nella persona del Sig. Gentile Pasquale.

A far data dal 30/12/2014 la società è stata posta in liquidazione e conseguentemente è stato nominato liquidatore della società il Sig. Aldo Sbraccia, con poteri di procedere alla liquidazione dei beni della società, ivi compreso il potere di proporre ai creditori sociali un concordato preventivo ai sensi e per gli effetti degli artt. 160 e ss. della L.F., e conferendo allo stesso il potere di depositare ai sensi dell'art. 161 L.F. ricorso contenente la domanda di concordato unitamente ai bilanci relativi agli ultimi tre esercizi, riservandosi di presentare la proposta, il piano e la documentazione di cui ai commi secondo e terzo dell'art. 161 L.F., entro il termine fissato dal giudice, compreso fra sessanta e centoventi giorni prorogabili, in presenza di giustificati motivi, di non oltre sessanta giorni, ovvero nello stesso termine, in alternativa e con conservazione sino all'omologazione degli effetti prodotti dal ricorso, a depositare domanda ai sensi dell'articolo 182-bis, primo comma (all. 5).

1.2 Le cause del dissesto

La società, nel corso degli anni, è riuscita ad acquisire competenze specialistiche in svariati tipi di lavorazioni relative alla realizzazione di strade, ponti, viadotti e gallerie. Sulla scorta di importanti programmi di lavori da eseguire, la società ha, nell'ultimo quinquennio, avviato un notevole programma di acquisizione di macchinari ed attrezzature, alcune in proprietà e la gran parte in leasing e ciò perché i canoni di leasing avrebbero rappresentato un costo da spesare tra le diverse commesse da realizzare, con l'opportunità di riscattare i beni al termine del contratto, in modo tale che l'azienda potesse ampliare il proprio parco attrezzature.

Infatti, il semplice noleggio dei suddetti macchinari ed attrezzature avrebbe comportato il sostenimento di oneri pressoché identici, ma con nessuna possibilità di acquisizione dei beni.

La grave crisi che ha investito il sistema economico nazionale, ha colpito duramente anche il settore dei lavori pubblici, non consentendo alla CO.GE.SUD SRL di eseguire diversi lavori già in programma.

I problemi si sono ulteriormente aggravati per l'assenza di commesse che prevedevano l'utilizzo delle specifiche attrezzature acquisite. Quindi le economie attese si sono ben presto trasformate in costi fissi, con le costose attrezzature rimaste per lunghi periodi ferme nei piazzali della società.

Il volume di fatturato che la CO.GE.SUD SRL ha raggiunto negli anni è stato il frutto di ottime competenze tecniche, di un'eccellente affidabilità del management e di buone relazioni interpersonali instauratosi con i principali committenti. Tuttavia l'irruzione nel mercato di riferimento della grande concorrenza (grossi competitors per assenza di commesse si sono rivolti al mercato delle piccole-medie imprese) ha determinato una considerevole riduzione della redditività con marginalità sempre più contenuta.

La società ha inoltre subito la crisi finanziaria delle pubbliche amministrazioni, le quali sono i committenti originari degli appalti pubblici. Tale crisi finanziaria si è tradotta in una dilatazione dei tempi tra l'apertura del cantiere e l'effettivo inizio dei lavori, a volte anche superiore all'anno.

Di qui, ritardi e dispersioni organizzative della stazione appaltante, che, unitamente a normative farraginose con iter di evoluzione molto lunghi, hanno determinato per la società CO.GE.SUD SRL la necessità comunque di conservare il proprio personale presso i suddetti cantieri, al fine di garantire l'attività di sorveglianza, sicurezza, ecc.; ciò si è tradotto nel sostenimento di rilevanti oneri e spese di vitto ed alloggio ad esclusivo carico della società.

A ciò si aggiunga l'incidenza degli oneri finanziari conseguenti al crescente ricorso alle anticipazioni bancarie per sopperire ai ritardi di pagamento da parte dei committenti. Il

progressivo peggioramento del rating della società, ha determinato l'applicazione di tassi di interessi crescenti che hanno drenato disponibilità liquide della società sempre più elevate.

L'illiquidità aziendale si è aggravata per la necessitata acquisizione dalla Curatela Fallimentare dell'immobile (fabbricato e terreno) in Lunano (PU) a compensazione di un credito rimasto inesigibile. Ma tale operazione non si è tradotta in liquidità, poiché il mercato immobiliare ha visto, forse più di altri, una drastica riduzione degli scambi, permanendo il sostenimento di oneri di manutenzione.

Sul fronte della esigibilità dei crediti, grosse difficoltà si sono incontrate nel credito maturato per l'avvenuta realizzazione di un'opera stradale a Pescara, con appalto diretto dell'Anas.

Le relative riserve sono state contabilizzate in bilancio nella voce "rimanenze prodotti in corso di lavorazione" ma rettificata, a seguito del parere pro-veritate del legale della società, che ha ravvisato, sulla base della situazione di fatto e di diritto, l'impossibilità dell'esigibilità integrale del credito. Pertanto, a seguito del parere ricevuto l'amministratore ha ritenuto opportuno svalutare tale posta. Si sono inoltre dovuti svalutare ulteriori crediti presenti a bilancio a causa del fallimento o del ricorso a procedura concorsuale di diversi clienti quali COSBAU Manenti Conglomerati srl, Forniture Servizi e Noli, Ing. Rodio & C. SpA, Impresa Rabbiosi Giuseppe SpA, De Lieto Costruzioni Generali SpA, Cosbau, New Edil srl, Brunelli Walter, DEC SpA, D'Alessandro Antonio, T.I.E.S. srl, Accisa SpA, Kotica srl e Moteroc srl.

2) LA SITUAZIONE ECONOMICO-PATRIMONIALE

Al fine di dare compiuta rappresentazione dell'evoluzione dello stato di crisi aziendale si ritiene opportuno illustrare l'andamento dei dati di bilancio di CO.GE.SUD S.R.L. in liquidazione nel corso degli ultimi esercizi sociali.

La situazione patrimoniale, finanziaria ed economica di CO.GE.SUD SRL in liquidazione alle date del 31/12/2014, del 31/12/2013, del 31/12/2012 e del 31/12/2011 è desumibile dal seguente prospetto attestante i bilanci d'esercizio approvati:

ATTIVITA'	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
A)CREDITI VERSD SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI				
B) IMMOBILIZZAZIONI				
I. Immateriali	24.659	23.708	45.224	59.738
TOTALE	24.659	23.708	45.224	59.738
II. Materiali	1.800.770	1.837.395	1.894.410	1.590.564
TOTALE	1.800.770	1.837.395	1.894.410	1.590.564
III. Finanziarie	72.483	47.488	17.244	25.760
TOTALE	72.483	47.488	17.244	25.760
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	1.897.912	1.908.591	1.956.878	1.676.062
C) ATTIVO CIRCOLANTE				
I. Rimanenze	666.532	2.211.387	1.787.587	770.000
TOTALE	666.532	2.211.387	1.787.587	770.000
II. Crediti	2.590.337	3.069.653	2.463.639	2.573.545
TOTALE entro 12 mesi	2.590.337	3.069.653	2.463.639	2.573.545
TOTALE oltre 12 mesi				
TOTALE	2.590.337	3.069.653	2.463.639	2.573.545
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni				
TOTALE				
IV. Disponibilità liquide	88.620	78.967	109.750	81.132
TOTALE	88.620	78.967	109.750	81.132
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	3.345.489	5.360.007	4.360.976	3.424.677
RATEI RISCONTI	39.562	101.624	170.214	129.114
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI	39.562	101.624	170.214	129.114
Totale attivo	5.282.963	7.370.222	6.488.068	5.229.853
PASSIVITA' E NETTO				
A) PATRIMONIO NETTO				
I. Capitale	116.000	116.000	116.000	116.000
IV. Riserva legale	16.730	16.564	16.224	15.110
VII. Altre riserve	518.503	515.356	508.897	487.728

VIII. Utili portati a nuovo				
IX. Utile (perdita) d'esercizio	- 3.239.504	3.311	6.801	22.282
TOTALE	- 2.588.271	651.231	647.922	641.120
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI				
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	360.276	383.078	349.180	303.402
D) DEBITI				
TOTALE entro 12 mesi	7.325.619	6.100.746	5.226.404	4.284.704
TOTALE oltre 12 mesi	185.339	235.050	264.562	65
TOTALE	7.510.958	6.335.796	5.490.966	4.284.769
RATEI E RISCOINTI PASSIVI	-	117		562
TOTALE RATEI E RISCOINTI PASSIVI	-	117	-	562
Totale passivo e netto	5.282.963	7.370.222	6.488.068	5.229.853
CONTO ECONOMICO				
A) VALORE DELLA PRODUZIONE				
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.826.518	6.991.987	4.902.393	5.047.007
2) Var. delle rimanenze di prodotti in corso di lavoraz., semilavorati e finiti	509.961	2.172.355	1.008.566	- 493.760
3) Var. dei lavori in corso su ordinazione	- 2.172.355	- 1.728.566		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni				130.693
5) Altri ricavi e proventi con separata indicazione di contributi in c.e.	50.338	66.156	16.425	
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	3.214.462	7.501.932	5.927.384	4.683.940
B) COSTI DELLA PRODUZIONE				
6) Per materi prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.320.776	2.695.384	2.247.801	1.361.594
7) Per servizi	1.048.479	1.196.380	684.837	494.395
8) Per godimento di beni di terzi	367.260	641.004	647.657	701.900
9) Per il personale:	2.045.861	2.539.443	1.749.550	1.632.991
a) Salari e Stipendi	1.449.246	1.822.015	1.177.101	1.104.009
b) Oneri sociali	471.140	569.907	451.006	439.488
c) Trattamento di fine rapporto	90.715	113.819	90.550	89.494

e) Altri costi	34.760	33.702	30.893	-
10) Ammortamenti e svalutazioni	142.618	151.860	118.222	83.666
a) Amm.to delle imm. immateriali	-		14.514	2.936
b) Amm.to delle imm. Materiali	142.618	151.860	103.708	80.730
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni				
11) Var. delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	- 117.539	19.989	- 9.021	13.423
12) Accantonamento per rischi				
13) Altri accantonamenti				
14) Oneri diversi di gestione	476.649	215.589	402.628	322.932
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	6.284.104	7.459.649	5.841.674	4.610.901
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	- 3.069.642	42.283	85.710	73.039
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
15) Proventi da partecipazioni			66	55
16) Altri oneri finanziari;	1.440	863	201	227
d) proventi diversi dai precedenti	1.440	863	201	227
17) interessi e altri oneri finanziari	230.087	187.279	104.172	67.576
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (C)	- 228.647	- 186.416	- 103.905	- 67.294
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE				
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI				
20) Proventi con separata indicazione delle plusvalenze da alienazione	98.461	198.727	36.769	22.202
21) Oneri con separata indicazione delle minusvalenze da alienazione	39.676	49.583	4.289	2.425
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (E)	58.785	149.144	32.480	19.777
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	- 3.239.504	5.011	14.285	25.522
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	-	1.700	7.484	3.240
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	- 3.239.504	3.311	6.801	22.282
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	- 3.239.504	3.311	6.801	22.282

3) RICLASSIFICAZIONI E INDICI

Riclassificando i bilanci sopra esposti, secondo criteri finanziari e funzionali, lo stato patrimoniale della società assume le seguenti risultanze:

ATTIVITA'	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
Attività correnti (AC)	3.385.051	5.461.631	4.531.190	3.553.791
Liquidità immediata (LI)	88.620	78.967	109.750	81.132
Cassa e banche attive	88.620	78.967	109.750	81.132
Liquidità differita (LD)	2.629.899	3.171.277	2.633.853	2.702.659
Clienti	2.590.337	3.069.653	2.463.639	2.573.545
Crediti diversi				
Invest. Finanz. a B/T				
Risconti attivi	39.562	101.624	170.214	129.114
Rimanenze (R)	666.532	2.211.387	1.787.587	770.000
Rimanenze	666.532	2.211.387	1.787.587	770.000
Attività immobilizzate (AF)	1.897.912	1.908.591	1.956.878	1.676.062
Immobilizzazioni materiali	1.800.770	1.837.395	1.894.410	1.590.564
Immobili industriali				
Impianti e macchinari				
Macchine elettr. d'ufficio				
Mobili e arredi				

Altri beni imm.				
Immobilizzazioni immateriali	24.659	23.708	45.224	59.738
Beni immateriali				
Immobilizzazioni finanziarie	72.483	47.488	17.244	25.760
Partecipazioni				
Altri inv. Finanz.				
Crediti diversi m/t				
Totale Attività	5.282.963	7.370.222	6.488.068	5.229.853
PASSIVITA'				
Passività correnti (PF)	7.325.619	6.100.863	5.226.404	4.285.266
Banche b/t				
Fornitori b/t	7.325.619	6.100.746	5.226.404	4.284.704
Debiti diversi b/t				
Fondo imposte				
Ratei passivi	-	117	-	562
Passività consolidate (PC)	545.615	618.128	613.742	303.467
Fornitori m/t	185.339	235.050	264.562	65
Altri debiti a m/t				
Fondo T.F.R.	360.276	383.078	349.180	303.402
Capitale netto	- 2.588.271	651.231	647.922	641.120
Capitale sociale	116.000	116.000	116.000	116.000
Riserve da utili	16.730	16.564	16.224	15.110
Vers. in c/to capitale	-	200.000	200.000	200.000
Riserva straordinaria	518.503	315.356	308.897	287.728
Utili anni precedenti				

Utile (o Perdita)	- 3.239.504	3.311	6.801	22.282
Totale Passività	5.282.963	7.370.222	6.488.068	5.229.853

Il Conto Economico della Società riclassificato per aree funzionali assume invece le seguenti risultanze:

Conto Economico	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
Ricavi lordi di vendita (V)	4.826.518	6.991.987	4.902.393	5.047.007
Altri ricavi	50.338	66.156	16.425	-
Variazione magazzino	- 1.662.394	443.789	1.008.566	- 493.760
Lavori interni e capitalizzazioni	-	-	-	130.693
Prodotto di esercizio (P)	3.214.462	7.501.932	5.927.384	4.683.940
Variazione magazzino materie prime	- 117.539	19.989	- 9.021	13.423
Acquisti di materie	2.320.776	2.695.384	2.247.801	1.361.594
Costi per servizi e godimento beni di terzi e oneri diversi di gestione	1.892.388	2.052.973	1.735.122	1.519.227
Costo industriale del venduto	4.095.625	4.768.346	3.973.902	2.894.244
Valore aggiunto	- 881.163	2.733.586	1.953.482	1.789.696
Retribuzioni industriali	2.045.861	2.539.443	1.749.550	1.632.991
Margine operativo lordo	- 2.927.024	194.143	203.932	156.705
Ammortamenti industriali	142.618	151.860	118.222	83.666
Risultato operativo globale (RO)	- 3.069.642	42.283	85.710	73.039
Oneri finanziari (OF)	230.087	187.279	104.172	67.576
Proventi finanziari (OF)	1.440	863	267	282
Risultato ordinario (R.OR)	- 3.298.289	- 144.133	- 18.195	5.745
Oneri straordinari	39.676	49.583	4.289	2.425
Proventi straordinari	98.461	198.727	36.769	22.202
Risultato prima delle imposte	- 3.239.504	5.011	14.285	25.522
Imposte sul reddito	-	1.700	7.484	3.240
Risultato netto	- 3.239.504	3.311	6.801	22.282

Nella seguente tabella sono esposti i risultati patrimoniale ed economici della Società, espressi mediante gli indici, con riguardo agli esercizi considerati:

INDICI	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
INDICI DI COMPOSIZIONE				
1) INDICE DI IMMOBILIZZO DEL CAPITALE (AF/K)	35,93%	25,90%	30,16%	32,05%
2) INDICI DI NON IMMOBILIZZO DEL CAPITALE (AC/K)	64,07%	74,10%	69,84%	67,95%
INDICI DI COMPOSIZIONE DELLE FONTI:				
1) INDICE DI AUTDNOMIA FINANZIARIA [CN/K]	-48,99%	8,84%	9,99%	12,26%
2) INDICE DI INDEBITAMENTO CONSOLIDATO [PC/K]	10,33%	8,39%	9,46%	5,80%
3) INDICE DI INDEBITAMENTO [(PC+PF)/K]	148,99%	91,16%	90,01%	87,74%
4) INDICE DI INDEBITAMENTO CONSOLIDATO [(PC+CN)/K]	-38,66%	17,22%	19,45%	18,06%
INDICI DI LIQUIDITA':				
1) INDICE DI DISPONIBILITA' [AC/PF]	0,46	0,90	0,87	0,83
2) INDICE DI LIQUIDITA' [(LI+LD)/PF]	0,37	0,53	0,52	0,65
INDICI DI SOLIDITA'				
1) GRADO DI COPERTURA DELLE IMMOBILIZZAZIONI CON BENI DUREVOLI [(CN+PC)/AF]	- 1,08	0,67	0,64	0,56
2) GRADO DI COPERTURA DELLE IMMOBILIZZAZIONI CON CAPITALE PROPRIO [CN/AF]	- 1,36	0,34	0,33	0,38
3) GRADO DI INOIPENDENZA DA TERZI [CN/(PC+PF)]	- 0,33	0,10	0,11	0,14
4) QUOZIENTE DI INDEBITAMENTO [(PC+PF)/CN]	- 3,04	10,32	9,01	7,16
5) LEVERAGE [K/CN]	- 2,04	11,32	10,01	8,16

INDICI DI REDDITIVITA'				
1) R.O.S. [RO/V]	-63,60%	0,60%	1,75%	1,45%
2) R.O.I. [RO/K]	-58,10%	0,57%	1,32%	1,40%
3) R.O.E. [UN/CN]	n.c.	0,51%	1,05%	3,48%
4) COSTO MEDIO DEL DENARO A PRESTITO [OF/(PC+PF)]	2,92%	2,79%	1,78%	1,47%
5) INCIDENZA GESTIONE CARATTERISTICA [UN/RO]	n.c.	7,83%	7,93%	30,51%
INDICI DI ROTAZIONE				
1) TURNOVER DEL MAGAZZINO [V/(RI+RF)/2]	3,35	3,50	3,83	4,93
2) TURNOVER DEI CREDITI (b/t) [V/(LD-risconti)]	1,86	2,28	1,99	1,96
3) TURNOVER DEI CREDITI [V/(LD-ris.+cred.div. m/t)]	1,86	2,28	1,99	1,96
4) TURNOVER DEL CAPITALE CIRCOLANTE LORDO [V/AC]	1,43	1,28	1,08	1,42
5) TURNOVER DELLE ATTIVITA' TOTALI [V/K]	0,91	0,95	0,76	0,97
6) N° MEDIO GIORNI INCASSO CREDITI (CL_AA+CL_AA-1)/2/(P*1,20)	161,89	132,43	151,59	153,82

La riclassificazione dello stato patrimoniale sopra esposta favorisce un'analisi della struttura finanziaria e dell'equilibrio finanziario basata sull'impiego di indicatori che mettono in relazione classi di impieghi con classi di fonti di finanziamento. Tale analisi è effettuata facendo riferimento principalmente ai seguenti "indici", normalmente espressi in termini percentuali:

- *indice di disponibilità*, dato dal rapporto Attivo corrente/Passivo Corrente (AC/PF), il quale evidenzia l'attitudine dell'azienda a soddisfare gli impegni a breve termine per mezzo dell'attivo circolante;
- *l'indice di liquidità*, dato dal rapporto {Liquidità immediate + Liquidità differite}/Passivo corrente [(LI + LD)/PF], che consente di evidenziare la capacità dell'azienda di far fronte agli impegni a breve termine, utilizzando le disponibilità liquide ed i crediti a breve termine, che si trasformeranno presumibilmente in liquidità entro l'anno;

- *l'indice di copertura delle Immobilizzazioni con capitale proprio*, dato dal rapporto Capitale proprio/Attivo immobilizzato (CN/AF), che misura la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il Patrimonio netto;
- *l'indice di copertura delle immobilizzazioni con beni durevoli*, dato dal rapporto {Patrimonio Netto + Passivo consolidato}/Attivo Immobilizzato [{CN + PC)/AF], che misura la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il Patrimonio netto ed i debiti a medio e lungo termine;
- *l'indice di indebitamento consolidato*, dato dal rapporto {Passività Consolidate+/- Capitale proprio)/Totale attività [{PC +/-CN)/K], che consente di valutare la percentuale delle fonti di finanziamento a medio e lungo termine per soddisfare il capitale investito rispetto alle fonti di finanziamento complessive.

Inoltre, la riclassificazione del conto economico sopra esposta consente di eseguire l'analisi dell'attività svolta dall'azienda distinguendo le operazioni di gestione in due aree, l'area caratteristica od operativa (tipica) nella quale vengono classificate le operazioni gestionali (costi e ricavi) in cui l'azienda è tipicamente impegnata e l'area extracaratteristica, che comprende tutte le operazioni (cioè, costi e ricavi connessi all'area finanziaria, all'area delle componenti straordinarie ed all'area tributaria) escluse dalla prima. Tale analisi è effettuata facendo riferimento principalmente ai seguenti "indici", normalmente espressi in termini percentuali:

- il R.O.E. (Return on Equity), o saggio di redditività del capitale proprio, dato dal rapporto Reddito Netto/Capitale proprio (Rn/Cn), il quale misura la redditività complessiva dell'azienda influenzata da tutte le differenti aree della gestione (operativa, finanziaria, straordinaria e fiscale), rapportandola al capitale proprio;
- il R.O.I. (Return on Investment), o saggio di redditività del capitale investito, dato dal rapporto Reddito Operativo/Capitale investito (Ro/Ci), il quale misura il tasso di ritorno sul capitale investito nella gestione caratteristica;
- il R.O.S. (Return on Sales), o saggio di redditività delle vendite, dato dal rapporto Reddito Operativo/Vendite (Ro/V₁), il quale misura il rendimento percentuale dell'importo relativo alle vendite effettuate nell'esercizio considerato;
- il tasso di incidenza degli oneri finanziari sulle vendite, dato dal rapporto Oneri finanziari/Ricavi (OF/V), il quale misura il valore percentuale dell'incidenza degli oneri finanziari netti sulle vendite effettuate nell'esercizio considerato. Nella seguente tabella sono esposti i risultati della suddetta analisi, espressi mediante gli indici e le grandezze innanzi descritti, con riguardo agli esercizi sopra considerati:

	Esercizio 2014	Esercizio 2013	Esercizio 2012	Esercizio 2011
Indice di disponibilità (AC/PF)	46,21%	89,52%	86,70%	82,93%
Indice di liquidità [(LI + LD)/PF]	37,11%	53,28%	52,50%	64,96%
Indice di copertura delle immobilizzazioni con capitale proprio (CN/AF)	-136,37%	34,12%	33,11%	38,25%
Indice di copertura delle immobilizzazioni con beni durevoli [(CN + PC)/AF]	-107,63%	66,51%	64,47%	56,36%
Indice di indebitamento consolidato [(PC+CN)/K]	-38,66%	17,22%	19,45%	18,06%
R.O.E. (Rn/Cn)	n.c.	0,51%	1,05%	3,48%
R.O.I. (Ro/Ci)	-58,10%	0,57%	1,32%	1,40%
R.O.S. (Ro/V1)	-63,60%	0,60%	1,75%	1,45%
Incidenza oneri finanziari su vendite (DF/V)	4,77%	2,68%	2,12%	1,34%

I dati innanzi riportati consentono di svolgere le seguenti considerazioni:

- l'indice di disponibilità, quello di liquidità e l'indice di copertura delle immobilizzazioni evidenziano che le attività correnti sono allo stato insufficienti ad assicurare la copertura delle passività correnti, che in passato hanno erroneamente concorso a finanziare anche le immobilizzazioni;
- gli indici di indebitamento confermano un eccessivo ricorso al finanziamento esterno;
- la Società ha sostenuto negli ultimi 4 anni oneri finanziari crescenti fino al 4,74% dell'ammontare dei ricavi, che rappresenta un'incidenza elevata, pur non costituendo essi, da soli, causa della crisi.
- per le ragioni già esposte nel paragrafo del presente ricorso dedicato alle cause della crisi, è mancata una adeguata correlazione tra i costi ed i ricavi.

4)OPERAZIONI NEGOZIALI PRECEDENTI ALLA PRESENTAZIONE DEL CONCORDATO

4.1 –Contratto di affitto d'azienda

In data 24 dicembre 2014 la società CO.GE.SUD SRL e la società Basento Scavi SRL hanno stipulato un contratto d'affitto d'azienda comprensivo dei seguenti beni e contratti:

- i c.d. "beni materiali primari", cioè impianti, macchinari, attrezzature industriali e commerciali, mobili d'ufficio, elaboratori e autocarri, mezzi d'opera ed autovetture necessari

per l'esercizio dell'attività dell'azienda;

- i c.d. "*beni materiali di godimento*" ossia beni mobili non di proprietà di CO.GE.SUD SRL, ma di cui essa ha il godimento in forza di rapporti contrattuali (si tratta, in particolare, di alcuni beni in leasing);
- i c.d. "*beni immateriali*" rappresentati dal *know how* aziendale relativo all'attività esercitata dall'azienda affittata (compresi i requisiti tecnico-professionali per la partecipazione ad appalti pubblici ex art. 79 DPR 207/2010).

Il contratto prevede il subentro di Basento Scavi SRL nei rapporti di lavoro subordinato con i dipendenti nominativamente elencati nell'allegato D al contratto stesso.

Il contratto di affitto d'azienda esclude il trasferimento dei debiti e crediti maturati fino al c.d. termine iniziale del contratto (data 24-12-2014) che quindi rimangono in capo alla società CO.GE.SUD SRL.

La società Basento Scavi Srl e la società CO.GE.SUD SRL hanno concordato, quale corrispettivo per l'affitto di ramo di azienda l'importo annuo di Euro 60.000,00 oltre IVA da corrispondere in rate posticipate mensili di Euro 5.000,00 oltre IVA l'una.

Tuttavia è previsto che, la società Basento Scavi Srl si renda acquirente dell'azienda, e quanto pagato a titolo di canone di affitto sia imputato in conto prezzo.

Tale proposta si intende ferma sino a tutto il trenta giugno duemilasedici (30/06/2016), data entro la quale dovrà essere stipulato il contratto di cessione. In tal caso il contratto di affitto dovrà considerarsi automaticamente risolto.

Il prezzo della cessione d'azienda è convenuto in Euro 600.000,00 (seicentomila virgola zero zero), da corrispondersi come segue:

- a) Euro 30.000,00 (euro trentamila) alla data di sottoscrizione del rogito d'acquisto che avverrà comunque non prima di 12 (dodici) successivi alla stipula del presente contratto.
- b) Euro 30.000,00 (euro trentamila) entro 6 (sei) mesi dalla stipula del contratto di cessione;
- c) Euro 30.000,00 (euro trentamila) entro 12 (dodici) mesi dalla stipula del contratto di cessione d'azienda;
- d) Euro 30.000,00 (euro trentamila) entro 18 (diciotto) mesi dalla stipula del contratto di cessione d'azienda;

- e) Euro 40.000,00 (euro quarantamila) entro 24 (ventiquattro) mesi dalla stipula del contratto di cessione d'azienda;
- f) Euro 40.000,00 (euro quarantamila) entro 30 (trenta) mesi dalla stipula del contratto di cessione d'azienda;
- g) Euro 50.000,00 (euro cinquantamila) entro 36 (trentasei) mesi dalla stipula del contratto di cessione d'azienda;
- h) Euro 50.000,00 (euro cinquantamila) entro 42 (quarantadue) mesi dalla stipula del contratto di cessione d'azienda;
- i) Euro 60.000,00 (euro sessantamila) entro 48 (quarantotto) mesi dalla stipula del contratto di cessione d'azienda;
- l) Euro 60.000,00 (euro sessantamila) entro 54 (cinquantaquattro) mesi dalla stipula del contratto di cessione d'azienda;
- m) Euro 60.000,00 (euro sessantamila) entro 60 (sessanta) mesi dalla stipula del contratto di cessione d'azienda;
- n) Euro 60.000,00 (euro sessantamila) entro 66 (sessantasei) mesi dalla stipula del contratto di cessione d'azienda;
- o) Euro 60.000,00 (euro sessantamila) a saldo, entro 72 (settantadue) dalla stipula del contratto di cessione di azienda.

5) SITUAZIONE PATRIMONIALE CONTABILE ALLA DATA DEL 20/01/2015

Nel prospetto che segue viene sintetizzata la situazione patrimoniale alla data del 20/01/2015 della società CO.GE.SUD SRL (documento allegato 6). Tale prospetto rappresenta la riclassificazione per natura delle poste contabili risultanti dalla situazione contabile analitica della Società che si allega al presente piano.

CO.GE.SUD SRL		
SITUAZIONE PATRIMONIALE CONTABILE ALLA DATA DEL 20.01.2015		
ATTIVO		
	DARE	AVERE
Terreni	397.671,49	
Fabbricati	569.113,32	
Impianti e Macchinari	1.012.497,09	
Attrezzatura ind. e comm.	93.761,03	
Mobili e arredo ufficio	41.958,91	
Macchine elettroniche d'ufficio	58.067,10	
Autoveicoli da trasporto	602.926,57	
Altri beni	857.390,26	
Fondo amm.to fabbricati	- 23.345,87	
Fondo amm.to impianti e macchinari	- 518.574,39	
Fondo amm.to attrezzatura ind/comm	- 55.347,75	
Fondo amm.to macchine, mobili e arredo ufficio	- 36.818,64	
Fondo amm.to macchine elettroniche d'ufficio	- 49.820,86	
Fondo amm.to autoveicoli da trasporto	- 455.872,26	
Fondo amm.to Altri beni	- 764.089,15	
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	1.729.516,85	
Costi impianto-ampliamento	1.432,40	
Costi ricerca sviluppo pubblicità	18.559,92	
Altre immobilizzazioni	12.157,03	
Costi manut.e rip. Beni di terzi	9.757,38	
Fondo amm.to manut.e rip. Beni di terzi	-	
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	41.906,73	
Part. Consorzio stab. Marche	8.500,00	
Altre partecipazioni a lungo termine	66.515,12	
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	75.015,12	
RIMANENZE DI MAGAZZINO	666.531,95	

Crediti vs Clienti	1.565.469,63	
CREDITI COMMERCIALI	1.565.469,63	-
Cassa integrazione guadagni	37.068,59	
Indennità malattia cassa edile	7.563,25	
Conguaglio INAIL	57.464,04	
Crediti vs. enti	2.948,24	
CREDITI VERSO IST DI PREV E SIC. SOCIALE	105.044,12	
Erario c/compensazioni (iva)	197.935,46	
Crediti tributari	70.446,35	
Altri crediti tributari	93,43	
Rimborso IRAP su costo dipendenti		
CREDITI VS ERARIO	268.475,24	-
Crediti v/ ritenute di garanzia	346.409,27	
Note credito da ricevere	77.079,81	
Carte prepagate	881,98	
Debiti verso fornitori	3.338,45	
Cauzioni varie	5.413,69	
CREDITI DIVERSI	433.122,70	-
Cassa contanti	233,46	
Banca c/c	86.884,52	
DISPONIBILITA' LIQUIDE	87.117,98	-
RATEI E RISCONTI ATTIVI	39.561,71	
PERDITA ESERCIZIO PRECEDENTE	3.239.503,91	
PERDITA ESERCIZIO	37.775,11	
TOTALE ATTIVO	8.289.041,05	-
PASSIVO		
	DARE	AVERE

Capitale sociale		116.000,00
Riserva legale		16.729,66
Riserva straordinaria		318.502,48
Riserva futuro aumento capitale sociale		200.000,00
CAPITALE NETTO		651.232,14
FONDI SVALUTAZIONE		31,65
FONDO TFR		360.276,39
Finanz. infruttifero soci		48.098,54
Mutui passivi		137.240,79
DEBITI VS. FINANZIATORI		185.339,33
Banca pop. Mezz. c/ant. 078		48.140,55
Unicredit c/anticipi		839.652,60
Banca pop. Mezz. c/ant. 074		241.655,10
Banca Pop. Puglia Basilicata 011		257.550,00
Unicredit c/anticipi 655		25,21
Unicredit c/anticipi 732		138.930,40
Banca pop. Bari c/ant. 113		236.753,58
Banca pop. Bari c/ant. 115		299.999,38
Unicredit 5BF 282		4.916,15
Banca Pop. Puglia Basilicata 731		476.006,76
Banca pop. Bari c/ant. 143		73.812,02
Banca Pop. Puglia Basilicata 5BF		149.820,34
Banca Pop. Em. Rom. 5BF		258.176,46
DEBITI VS. BANCHE C/ANT		3.025.438,55
Banca pop. Puglia e Basilicata		156.563,24
Banca pop. del Mezzogiorno		27.521,60
Unicredit Spa		709.240,22
Banca pop. di Bari		68.608,73
Oebiti v/ banche		16.229,63
DEBITI VS. BANCHE C/CORRENTI		978.163,42
Dipendenti c/retribuzioni		604.667,94

DEBITI VERSO DIPENDENTI		604.667,94
Debiti vs. INPS		40.761,00
Debiti vs. altri enti previdenziali		12.631,58
INPS co.co.co		1.367,00
DEBITI VERSO IST DI PREV E SIC. SDCIALE		54.759,58
Erario c /lva		45.573,11
Erario c/ritenute lavoro dipendente		-
Erario c/ritenute lavoro autonomo		2.471,26
Debiti vs. imposte		-
DEBITI TRIBUTARI		48.044,37
DEBITI VERSO FORNITORI		2.340.399,09
ALTRI DEBITI		40.688,59
TOTALE PASSIVO		8.289.041,05

I dati sopra esposti sono quelli risultanti dalle scritture contabili tenute alla data del 20/01/2015.

6) SITUAZIONE PATRIMONIALE – ESTIMATIVA ALLA DATA DEL 20/01/2015

ANALISI DELL'ATTIVO

6.1 Immobilizzazioni immateriali

Il saldo attivo complessivo dei conti compresi nella voce in commento, al netto dei fondi di ammortamento, è pari ad € 41.906,73. Tuttavia la posta viene assunta per l'importo di € zero, in quanto riferibile ad oneri di cui difficilmente si procederà al recupero.

6.2 Immobilizzazioni materiali

I conti della situazione patrimoniale contabile alla data del 20/01/2015 riclassificati sotto la voce

immobilizzazioni materiali presentano un saldo contabile al netto dei fondi di ammortamento pari ad euro 1.783.522,23. Tali beni sono stati analiticamente inventariati ed oggetto di perizie giurate (all. 7):

- TERRENI LUNANO (PU)

I terreni localizzati nel Comune di Lunano in provincia di Pesaro e Urbino (estesi per una superficie totale catastale di ettari quaranta, are ottantotto, centiare novantacinque) sono suddivisi tra seminativi, pascolo, prato e fabbricato rurale. In questa sede va evidenziato che, come si evince dalla stessa perizia, il fabbricato rurale è in condizioni fatiscenti con parti del tetto parzialmente crollate e non servito da alcuna utenza di servizio.

I suddetti fondi sono identificati al catasto terreni del Comune di Urbino al Foglio di Mappa 188,

Particelle:

- - 1, Porz. AA – Seminativo cl. 4[^], Ha 02.57.75, Reddito Dominicale Euro 46,59, Reddito Agrario Euro 46,59;
Porz. AB – Pascolo arb., cl. 2[^], are 10.03, Reddito Dominicale Euro 0,52, Reddito Agrario Euro 0,21;
- - 6, Seminativo cl. 4[^], Ha 03.46.97, Reddito Dominicale Euro 62,72, Reddito Agrario Euro 62,72;
- - 7, Porz. AA – Seminativo cl. 3[^], are 37.40, Reddito Dominicale Euro 10,62, Reddito Agrario Euro 11,59;
Porz. AB – Pascolo cl. 2[^], are 02.02, Reddito Dominicale Euro 0,08, Reddito Agrario Euro 0,04;
- 8, Seminativo cl. 4[^], Ha 13.08.52, Reddito Dominicale Euro 236,53, Reddito Agrario Euro 236,53;
- 11, Seminativo cl. 4[^], are 02.20, Reddito Dominicale Euro 0,40, Reddito Agrario Euro 0,40;
- 12, Fabb. Rurale, are 06.14;
- 13, Seminativo cl. 4[^], are 02.26, Reddito Dominicale Euro 0,41, Reddito Agrario Euro 0,41;
- 14, Seminativo cl. 4[^], are 14.05, Reddito Dominicale Euro 2,54, Reddito Agrario Euro 2,54;

- - 19, Seminativo cl. 4[^], are 21.75, Reddito Dominicale Euro 3,93, Reddito Agrario Euro 3,93;
- - 20, Pascolo Arb. cl. 2[^], Ha. 4.31.42, Reddito Dominicale Euro 22,28, Reddito Agrario Euro 8,91;
- 23, Porz. AA – Seminativo, are 00.33, Reddito Dominicale Euro 0,06, Reddito Agrario Euro 0,06;
 Porz. AB – Pascolo Arb. cl. 2[^], Ha 02.35.44, Reddito Dominicale Euro 12,16, Reddito Agrario Euro 4,86;
- 43, Seminativo cl. 4[^], Ha 02.30.13, Reddito Dominicale Euro 41,60, Reddito Agrario Euro 41,60;
- 44, Seminativo cl. 4[^], Ha 01.54.03, Reddito Dominicale Euro 27,84, Reddito Agrario Euro 27,84;
- 111, Seminativo cl. 4[^], are 12.84, Reddito Domenicale Euro 2,32, Reddito Agrario Euro 2,32;
- 113, Seminativo cl. 4[^], are 00.57, Reddito Dominicale Euro 0,10, Reddito Agrario Euro 0,10;
- 122, Porz. AA – Seminativo cl. 4[^], Ha 07.13.18, Reddito Dominicale Euro 128,91, Reddito Agrario Euro 128,91;
 Porz. AB – Pascolo Arb. cl. 2[^], Ha 01.43.74, Reddito Dominicale Euro 7,42, Reddito Agrario Euro 2,97;
- 125, Seminativo cl. 4[^], Ha 01.49.61, Reddito Dominicale Euro 27,04, Reddito Agrario Euro 27,04;
- 129, Porz. AA – Seminativo cl. 4[^], are 02.36, Reddito Dominicale Euro 0,43, Reddito Agrario Euro 0,43;
 Porz. AB – Prato cl. 2[^], are 00.57, Reddito Dominicale Euro 0,05, Reddito Agrario Euro 0,05;
- 132, Porz. AA – Seminativo cl. 4[^], are 00.08, Reddito Dominicale Euro 0,01, Reddito Agrario Euro 0,01;
 Porz. AB – Prato cl. 2[^], are 00.14, Reddito Dominicale Euro 0,01, Reddito Agrario Euro 0,01;

-- 133, Pascolo cl. 1[^], are 01.50, Reddito Dominicale Euro 0,09, Reddito Agrario Euro 0,05;

-- 136, Porz. AA – Pascolo cl. 1[^], are 03.41, Reddito Dominicale Euro 0,21, Reddito Agrario Euro 0,11;

Porz. AB – Semi Arbor. cl. 6[^], are 00.33, Reddito Dominicale Euro 0,08, Reddito Agrario Euro 0,08;

-- 139, Seminativo cl. 5[^], are 00.01, Reddito Dominicale Euro 0,01, Reddito Agrario Euro 0,01;

-- 141, Seminativo cl. 5[^], are 00.17, Reddito Dominicale Euro 0,02, Reddito Agrario Euro 0,03.

TERRENI GARAGUSO (MT)

La restante parte dei terreni ricompresi nella voce contabile è rappresentata da alcuni lotti edificabili ubicati nel Comune di Garaguso (MT), in Località Macchia del Cerro. Tali lotti sono ricompresi in area urbanistica denominata Piano per gli Insempiamenti Produttivi ed identificati al catasto terreni del Comune di Garaguso come segue:

– Foglio di Mappa 6, Particelle:

- 1, 669 – Seminativo cl. 1[^], Ha 00.15.12, Reddito Dominicale Euro 8,59, Reddito Agrario Euro 4,69;

- 2, 671 – Seminativo cl. 1[^], Ha 00.15.00, Reddito Dominicale Euro 8,52, Reddito Agrario Euro 4,65;

- 3, 668 – Seminativo cl. 1[^], Ha 00.15.12, Reddito Dominicale Euro 8,59, Reddito Agrario Euro 4,69;

- 4, 670 – Seminativo cl. 1[^], Ha 00.15.00, Reddito Dominicale Euro 8,52, Reddito Agrario Euro 4,65.

Ai fini della procedura concorsuale, sono state richieste due distinte perizie estimative, una per i terreni siti nel Comune di Lunano (PU) e la seconda per i lotti edificabili siti nel Comune di Garaguso (MT); entrambe le perizie sono state redatte dall'Arch. Dott. Domenico Dinunno, iscritto

all'Albo degli Architetti della Provincia di Matera, con Studio in Calciano. (MT), al Vico II° Roma. n. 8, il quale ha espresso una valutazione di euro 225.000,00 (duecentoventicinquemila/00) per i terreni di Lunano (PU) ed una valutazione di euro 50.000,00 (cinquantamila/00) per i lotti edificabili siti nel Comune di Garauso (MT).

Pertanto i Terreni indicati nella situazione economico patrimoniale della società vengono complessivamente valutati pari ad euro 275.000,00 (duecentosettantacinquemila).

- FABBRICATI LUNANO (PU)

Il valore contabile della suddetta posta al netto del relativo fondo di ammortamento ammonta ad euro 545.767,45, ed è espressa da immobili ad uso abitativo, comprensivi di lotto fondiario ricompreso in area fabbricabile zona residenziale Zona B. I suddetti immobili sono ubicati nel Comune di Lunano in provincia di Pesaro e Urbino, ed identificati al catasto fabbricati come segue:

- Foglio 14, Particella 828 Sub 5, Piano: T-1-2-3, Categoria Catastale A/7, classe U, vani 14,5
Rendita Catastale 1.048,41;
- Foglio 14, Particella 828 Sub. 4, Piano: T-1, Categoria Catastale A/7, classe U, vani 5, Rendita Catastale Euro 361,52;
- Foglio 14, Particella 828 Sub. 3, Piano: T categoria C/6, classe 1^, stabile destinato a garage avente una consistenza di mq. 31,00, Rendita Catastale Euro 52,83;
- Foglio 14, Particella 828 Sub. 2, Piano: T, categoria C/6, classe 1^, stabile destinato a garage avente una consistenza di mq. 21,00, Rendita Catastale 35,79:

Il lotto è identificato al catasto terreni al foglio di Mappa 14 Particella 828 come ente urbano di ma. 3.406,00.

Si evidenzia che il fabbricato di Lunano (PU) sopra descritto risulta gravato da ipoteca.

Infine, si sottolinea che, ai fini della procedura concorsuale, è stata richiesta una perizia estimativa all'Arch. Dott. Domenico Dininno, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Matera, con Studio in Calciano. (MT), al Vico II° Roma. n. 8, il quale ha espresso una valutazione attuale degli immobili pari ad euro 580.000,00 (cinquecentottantamila/00).

- ALTRI BENI STRUMENTALI

Si tratta di beni strumentali che sono stati oggetto di valutazione da parte del perito geom. Francesco Marrone di Taranto, valutati complessivamente € 415.600,00; si precisa che tali beni strumentali sono stati oggetto di contratto di affitto//acquisto d'azienda per il valore complessivo di € 600.000,00, come meglio precisato nel prosieguo.

Pertanto in relazione alla voce immobilizzazioni materiali ne risulta il seguente prospetto:

DESCRIZIONE	Valore contabile	Valore di Stima	
Terreni	€ 397.671,49	€ 275.000,00	Perizie
Fabbricati	€ 545.767,45	€ 580.000,00	Dininno
Totale terreni e fabbricati	€ 943.438,94	€ 855.000,00	
Impianti e macchinari	€ 451.397,08	€ 149.700,00	Perizia Marrone
Attrezzatura ind.le e comm.le	€ 38.413,28	€ 13.750,00	
Autocarri	€ 105.232,60	€ 112.450,00	
Autovetture	€ 41.821,71	€ 14.200,00	
Costruzioni leggere	€ 590,19	€ -	
Escavatori	€ 133.372,83	€ 120.500,00	
Mobili e arredo	€ 3.192,49		
Macchine elettroniche d'ufficio	€ 8.246,24	€ 5.000,00	
Condiz.,pompe caldaie, ecc	€ 3.458,59	€ -	
Appar. Radiomobili ded. 50%	€ 352,90	€ -	
Totale beni strumentali	€ 786.077,91	€ 415.600,00	
TOTALE	€ 1.729.516,85	€ 1.270.600,00	

6.3 Immobilizzazioni finanziarie

I conti della situazione patrimoniale contabile alla data del 20/01/2015 riclassificati sotto la voce in commento, sono relativi alle partecipazioni sottoscritte per un ammontare complessivo pari ad € 75.015,12, come qui di seguito indicato.

DESCRIZIONE	Valore contabile	Valore di Stima
Partecipazione consorzio stab.marche	€ 8.500,00	0
Unibonus Impresa Plus	€ 27.500,00	€ 20.000,00
Partecipazione BPPB	€ 8.776,00	€ 6.568,80
Partecipazione BP BARI	€ 30.239,12	€ 34.517,86
Totale	75.015,12	€ 61.086,66

Al riguardo:

- la partecipazione al Consorzio stabile Marche si ritiene difficilmente realizzabile e quindi viene valutata pari a zero.
- la polizza Unibonus impresa plus (Unit linked stipulata con CPN Unicredit Vita S.p.a.), in riferimento alla valutazione del fondo d'investimento collegato e alle penali contrattuali per un eventuale rimborso anticipato, potrà generare un rimborso di € 20.000,00.
- le partecipazioni azionarie (Banca popolare di Puglia e Basilicata e banca popolare di Bari), dagli estratti conto titoli al 31/12/14 contenenti le quotazioni dei titoli azionari che son stati forniti dagli stessi Istituti di credito, vanno valutate rispettivamente € 6.568,00 e € 34.517,86.

A seguito di quanto esposto il totale delle immobilizzazioni finanziarie viene quindi stimato pari ad € 61.000,00.

6.4 Rimanenze

Il magazzino COSTRUZIONI GENERALI SUD S.R.L., alla data del 20/01/2015, è costituito da materie prime e commesse in corso di lavorazione.

Quanto alle materie prime, valutate contabilmente 156.570,67, il Perito Arch. Domenico Dininno con perizia giurata allegata (all. 8), attribuisce alle stesse un valore di mercato pari ad € 133.570,38, che qui si intende confermare.

Quanto ai lavori in corso di esecuzione, gli stessi sono stati valutati al costo di avanzamento e sono costituiti dai seguenti cantieri:

RISERVE ANAS PESCARA	€ 400.000,00
ITINERA - TARANTO 12936	€ 3.665,77
ITINERA - TARANTO 7009	€ 93.071,65
COMUNE DI CASTELMEZZANO	€ 13.223,86
TOTALE	€ 509.961,28

Di tali commesse si ritiene di confermare il valore limitatamente ai cantieri Itinera Taranto e Comune di Castelmezzano, poiché quanto al cantiere ANAS Pescara, valutato contabilmente € 400.000,00, alla luce del parere pro-veritate dell' Avv. Giandomenico Frittelli (all. n. 9) per le riserve ivi espresse, si ritiene prudente procedere all'azzeramento del valore contabile.

Per tali considerazioni, il valore complessivo delle rimanenze viene stimato in € 243.000,00.

6.5 Crediti commerciali

La voce in commento rappresenta l'ammontare complessivo dei crediti commerciali vantati dalla società alla data del 20/01/2015, al netto delle svalutazioni operate a fronte di presumibili perdite gravanti sui crediti medesimi.

Il saldo attivo presente nel bilancio al 20/01/2015, al netto del Fondo svalutazione crediti, ammontante complessivamente ad € 1.565.469,63, deve essere prudenzialmente ridotto a seguito di perdite di crediti verso imprese assoggettate a procedure concorsuali. Il residuo credito di € 1.495.020,00 è stato ulteriormente ridotto a titolo prudenziale di una percentuale pari al 10%, a seguito di contestazioni risultanti alla data di redazione della presente proposta. Il credito così risultante di € 1.345.518,00 rappresenta l'importo di possibile realizzo.

6.6 Crediti tributari

I conti della situazione patrimoniale contabile alla data del 20/01/2015 riclassificati sotto la voce Crediti verso l'Erario presentano un saldo contabile pari ad € 268.475,24. Qui di seguito vengono singolarmente analizzati i conti riclassificati sotto tale voce.

Erario c/ritenute su interessi attivi

Il saldo attivo di € 516,27 è relativo a ritenute su interessi attivi; il credito viene diminuito ad € 36,89, maturato nell'anno 2014. La differenza è relativa a ritenute non inserite nella dichiarazione dei redditi degli esercizi precedenti.

Erario c/ritenute attive

Il saldo contabile di € 524,67 rappresenta il credito derivante da altre ritenute subite. Pertanto il valore viene ricondotto ad € 0,00 poiché le stesse non risultano inserite nelle dichiarazioni dei redditi degli esercizi precedenti.

Erario c/acconto IRAP

Il saldo attivo di € 29.643,99 è relativo a un credito per IRAP che viene confermato per pari importo.

Erario c/acconto IRES

Il saldo attivo di € 6.316,67 è relativo a un credito per IRES che viene confermato per pari importo.

Crediti vs. imposte

Il saldo attivo di € 28.335,00 della presente posta è relativo all'istanza di rimborso IRES per la mancata deduzione dell'IRAP relativa alle spese per il personale dipendente e assimilato. Tale posta viene confermata in € 28.335,00.

Crediti vs. ministero

Il saldo attivo di € 5.109,75 è relativo a altri crediti vs. Ministero delle Politiche Agricole e pertanto il credito viene confermato in € 5.109,75.

Erario c/IVA

Il saldo attivo di € 197.935,46 è relativo al credito complessivamente maturato nel corso dell'anno 2014 in quanto tutte le liquidazioni mostrano un saldo a credito. Pertanto il valore, che trova riscontro nella dichiarazione annuale IVA, viene confermato in € 197.935,46.

Altri crediti tributari

Il saldo attivo di € 93,43 è relativo ad indennità sostitutiva TFR e pertanto il credito viene confermato pari ad € 93,43.

Il valore complessivo dei crediti tributari è quindi stimato pari ad € 267.471,00.

6.7 Crediti previdenziali

I conti della situazione patrimoniale contabile alla data del 20/01/2015 riclassificati sotto la voce Crediti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale presentano un saldo contabile pari ad € 105.044,12. Qui di seguito vengono singolarmente analizzati i conti riclassificati sotto tale voce.

Crediti verso enti previdenziali

Il saldo attivo di € 47.580,08 deriva da cassa integrazione guadagni, indennità malattia cassa edile, e crediti verso altri enti, pertanto il valore viene confermato ad € 47.580,08.

INAIL c/conguglio

Il saldo attivo di € 57.464,04 deriva dall'autoliquidazione a credito dei versamenti INAIL e viene in questa sede confermato ad € 57.464,04.

Il valore complessivo dei crediti previdenziali è quindi confermato in € 105.044,00.

6.8 Crediti diversi

Il saldo attivo contabile è rappresentato da:

- crediti per ritenute in garanzia per € 346.409,27;
- fornitori con saldo dare pari ad € 3.338,45;
- cauzioni per €5.413,69;
- carte prepagate per € 881,98;
- note credito da ricevere € 77.079,31.

Quanto al saldo rappresentato dal credito per ritenute di garanzia verso clienti, anche in questa sede si ritiene di abbattere prudenzialmente del 10% il relativo saldo analogamente a quanto applicato ai crediti commerciali: il saldo del credito per ritenute di garanzia può essere stimato pari ad € 311.768,35.

La voce note di credito da ricevere è relativa, quanto ad € 54.005,38, alla risoluzione contrattuale intervenuta con la società CGT 5.p.A. come confermata da nota di credito n.300448 del 19/05/2015, quanto ad € 18.209,14, al materiale restituito alla società Italiana Corrugati S.p.A. come da documento nr. 3891/l15 del 26/05/2015 e quanto a € 4.791,15, a materiale restituito alla società Centratubi S.p.A. come da documento nr. 1823/l15 del 27/05/2015.

Il totale dei crediti diversi è stimato pari ad € 398.482,00

6.9 Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide della società COSTRUZIONI GENERALI SUD S.R.L., alla data del 20/01/2015 ammontano complessivamente ad € 87.117,98, che qui si intendono confermare, sono costituite da:

Cassa

- Denaro contante per € 233,46.

Il saldo della voce in commento viene confermato in € 233,46.

Banca

Il saldo attivo di € 86.747,50 è rappresentato dalla effettiva disponibilità nei conti correnti intrattenuti presso Banca popolare del mezzogiorno e Monte dei Paschi di Siena. . Pertanto la posta viene confermata in € 86.884,52.

6.10 Risconti attivi € 39.561,71

Si ritiene di azzerare tale posta contabile non essendo oggetto di realizzo.

7) SITUAZIONE PATRIMONIALE - ESTIMATIVA ALLA DATA DEL 20/01/2015

ANALISI DEL PASSIVO

7.1 Debiti verso istituti di credito

I debiti verso gli Istituti di Credito iscritti in bilancio sono stati riconciliati con gli estratti conto prodotti dagli stessi Istituti ed ammontano complessivamente ad € 4.140.842,76.

Tale posta viene suddivisa in:

- Debito verso banche per crediti ordinari

Il saldo negativo iscritto in bilancio per € 4.003.601,97 , da considerarsi in chirografo, è costituito dai seguenti istituti di credito:

Banca pop. del Mezzogiorno	27.521,60
Banca pop. Mezz. c/ant. 078	48.140,55
Banca pop. Mezz. c/ant. 074	241.655,10
Unicredit Spa c/ordinario	709.240,22
Unicredit c/anticipi	839.652,60
Unicredit c/anticipi 655	25,21
Unicredit c/anticipi 732	138.930,40
Unicredit SBF 282	4.916,15
Banca pop. Puglia e Basilicata	156.563,24
Banca Pop. Puglia Basil. c/ant. 011	257.550,00
Banca Pop. Puglia Basil. c/ant. 731	476.006,76
Banca Pop. Puglia Basilicata SBF	149.820,34
Banca pop. di Bari	68.608,73
Banca pop. Bari c/ant. 113	236.753,58

Banca pop. Bari c/ant. 115	299.999,38
Banca pop. Bari c/ant. 143	73.812,02
Banca Pop. Em. Rom. 5BF	258.176,46
Debiti v/banche	16.229,63
TOTALE DEBITI VERSO BANCHE	4.003.601,97

- **Debito per mutui passivi**

Il saldo negativo del conto per mutui passivi iscritto in bilancio per € 137.240,79 è relativo al mutuo gravato da ipoteca acceso presso la Banca popolare di Puglia e Basilicata ed è da considerarsi in privilegio. A tale posta vanno aggiunti gli interessi legali spettanti fino al momento del pagamento stimati in € 4.117,00.

Ne consegue che il debito complessivo verso il sistema bancario ammonta ad € 4.144.959,76 da considerarsi in chirografo per € 4.003.601,97 ed in privilegio per € 141.357,79.

7.2 Debiti verso altri finanziatori

Si tratta di finanziamento infruttifero soci per € 48.098,54 da considerarsi confermato per tale importo in chirografo e postergato.

7.3 Debiti verso dipendenti

I conti della situazione patrimoniale contabile alla data del 20/01/2015 riclassificati sotto la voce in commento concernono i debiti della società verso i dipendenti, maturati a tale data (all. 10).

Per quanto riguarda i debiti riferibili alla voce in commento vanno considerati:

- le retribuzioni maturate a favore dei dipendenti e non corrisposte ammontano ad € 604.667,94;
- il TFR maturato a favore dei dipendenti alla data del 20/01/2015, che ammonta ad € 360.276,39;

Il debito complessivo iscritto a bilancio in favore del personale dipendente non comprende gli interessi maturati ed il rateo maturato a favore di un dipendente pari ad € 1.319,68. La rivalutazione spettante sulle retribuzioni non corrisposte e sul trattamento di fine rapporto per i dipendenti che hanno cessato il rapporto di lavoro con la società istante non è stata considerata poiché relativa ad

un periodo di deflazione. Gli interessi calcolati alla data del pagamento sono quantificati in € 2.415,63.

Il debito della società nei confronti dei dipendenti per retribuzioni e TFR viene complessivamente determinato in € 968.679,64 da considerarsi in privilegio, oltre ad interessi sino al primo pagamento conteggiati in € 7.265,10 per un totale di € 975.944,74.

7.4 Debiti verso lavoratori assimilati (co.co.co.)

La posta contabile rileva un debito pari ad € 26.818,00. Ai fini della proposta il debito viene integrato dell'importo degli interessi legali, come indicato qui di seguito:

DEBITI VERSO LAVORATORI ASSIMILATI (CO.CO.CO)							
COLLABORATORE	ago-14	set-14	ott-14	nov-14	dic-14	Interessi legali	Totale
D'eufemia Vito					2.459,00	0,34	2.459,34
Gentile Pasquale	4.859,00	4.856,00	4.858,00	4.856,00	4.930,00	41,39	24.400,39
Totali	4.859,00	4.856,00	4.858,00	4.856,00	7.389,00	41,73	26.859,73

Tale posta di € 26.859,73 ha natura di credito privilegiato, oltre ad interessi sino al primo pagamento pari ad € 268,60 per un totale in privilegio di € 27.128,33.

7.5 Debiti verso istituti di previdenza

I debiti verso Inps iscritti in bilancio per € 54.759,58 sono relativi al mancato pagamento di contributi previdenziali.

Il debito complessivo dovuto nei confronti degli enti previdenziali, riscontrato con gli interessi, alla data di presentazione della domanda è il seguente:

ANNO	MESE	SCADENZA	IMPORTO	SOMME AGGIUNTIVE AL 31.12.2015
2014	DICEMBRE	16/01/2015	€ 40.761,00	€ 2.241,02
CONTRIBUTI INPS DIPENDENTI			€ 40.761,00	€ 2.241,02

2014	DICEMBRE	16/01/2015	€ 1.367,00	€ 75,16
CONTRIBUTI INPS CO.CO.CO			€ 1.367,00	€ 75,16
TOTALE			€ 42.128,00	€ 2.316,18

ANNO	MESE	SCADENZA	IMPORTO	SOMME AGGIUNTIVE AL 31.12.2015
2014	DICEMBRE	31/01/2015	€ 7.751,00	€ 407,83
2015	GENNAIO FINO 20.01.20015		€ 1.034,19	€ 51,81
EDILCASSA MATERA		TOTALE	€ 8.785,19	€ 459,63
2014	INTEGR. NOVEMBRE	31/01/2015	€ 84,22	€ 4,43
2014	DICEMBRE	31/01/2015	€ 3.504,00	€ 184,37
CASSA EDILE SAVONA		TOTALE	€ 3.588,22	€ 188,80
2014	DICEMBRE	31/01/2015	€ 2.009,00	€ 105,71
2015	GENNAIO FINO 20.01.20015		€ 201,76	€ 10,11
CASSA EDILE TARANTO		TOTALE	€ 2210,76	€ 115,82
TOTALE DEBITI VERSO ALTRI ENTI			€ 14.584,17	€ 764,25

Il debito complessivo nei confronti degli enti previdenziali viene quindi rideterminato in € 56.712,17 oltre a somme aggiuntive a titolo di sanzioni per € 3.080,43, per un ammontare pari ad € 59.792,60 da considerarsi in privilegio quanto ad € 56.712,17. Sulle somme in privilegio maturano interessi fino al pagamento per € 82,71.

7.6 Debiti tributari

La voce debiti verso lo Stato per tributi comprende l'ammontare complessivo dei debiti nei confronti dell'Erario per l'IVA sospesa e le ritenute dovute e non versate alla data del 20/01/2015, relative ai compensi di lavoro autonomo.

Al debito complessivo iscritto in bilancio è pari ad € 48.044,37, vanno aggiunte le sanzioni dovute per omessi versamenti e gli interessi calcolati alla data del 31/12/2015, relativamente alle ritenute non versate.

anno	mese	scadenza	imposta	importo	sanzioni (30%)	interessi al 31,12.2015	Totale
2014	DICEMBRE	16/01/2015	IRPEF	2.471,26	741,38	11,81	3.224,45
2015			IVA SOSPESA	45.573,11	-	-	45.573,11
TOTALE							48.797,56

L'importo del debito verso lo Stato pari ad € 48.797,56 è da considerarsi in privilegio quanto ad € 48.056,18

7.7 Debiti verso altri

Le voci ricomprese in tale posta sono:

- debiti vari € 6.100,00;
- debiti di competenza € 159,66;
- carte di credito € 7.610,93.

Si ritiene di confermare tali importi in chirografo per un totale di € 13.870,59.

7.8 Debiti verso fornitori

Nella voce in commento sono stati riclassificati tutti i conti esistenti in bilancio rappresentativi di debito e rettifiche di debito nei confronti di fornitori di beni e servizi. Il valore complessivo determinato nella situazione riclassificata sotto la voce FORNITORI è già comprensivo delle posizioni debitorie per fatture da ricevere. Preme ancora sottolineare, inoltre, che la situazione patrimoniale riclassificata si fonda sulle risultanze contabili al 20/01/2015.

In funzione dei privilegi riconosciuti dalla legge ad alcuni tipi di creditori, la posizione debitoria nei confronti dei fornitori può essere così ripartita:

Debiti per retribuzioni dei professionisti e di ogni altro prestatore d'opera intellettuale dovute per gli ultimi due anni di prestazioni	€ 141.754,09
---	--------------

(Art. 2751 bis numero 2)	
Debito verso imprese artigiane e società od enti cooperative di produzione e di lavoro (Art. 2751 bis numero 5)	€ 51.385,09
Debito verso fornitori non dotati di privilegio	€ 2.147.259,91
Totale debiti verso fornitori	€ 2.340.399,09

Si allega al presente piano l'elenco completo di tutti i creditori compresi nella voce FORNITORI contenente il nominativo di ogni singolo creditore, il privilegio spettante se presente, il corrispondente importo e l'indirizzo di posta elettronica certificata (all. n. 11).

Il valore del debito complessivamente considerato nella voce fornitori viene, pertanto, confermata in **€ 2.340.399,09 di cui € 193.139,18 in privilegio ed € 2.147.259,91 da considerarsi in chirografo.**

Ai sensi dell'art. 54 e 55 L.F. dell'art. 2749 del Codice Civile si procede, come per i debiti tributari e previdenziali, ad accantonare le somme necessarie al pagamento degli interessi legali a decorrere dalla data della presentazione del ricorso prenotativo, ipotizzando un periodo di maturazione degli stessi fino alla data del 30.06.2017, nella previsione che entro tale termine possano avvenire i primi pagamenti anche parziali dei crediti privilegiati.

Crediti verso fornitori privilegiati	Debito	Interessi legali
Professionisti	€ 141.754,09	1.673,86
Imprese artigiane	€ 51.385,09	627,88
Totale interessi legali		2.301,74

L'importo complessivo che viene accantonato per far fronte al pagamento degli interessi viene determinato in **€ 2.301,74 da considerarsi in privilegio.**

7.9 Fondo per rischi non contemplati ed oneri e perdite future

In bilancio non figura la posta in commento, tuttavia in questa sede si reputa opportuno accantonare un fondo con il quale far fronte agli eventuali oneri potenzialmente scaturenti dalle situazioni che qui di seguito vengono descritte:

- Fondo equo indennizzo leasing

La società istante ha in essere i seguenti rapporti di leasing relativi ai beni strumentali, come meglio indicati in allegato (all. n. 12)

	Descrizione bene	Tipologia bene	Società concedente
1	Hitachi 240 II	Escavatore	Alba leasing
2	Hitachi 160	Escavatore	Alba leasing
3	Hitachi 520	Escavatore	Alba leasing
4	Kaeser M170	Motocompressore	Alba leasing
5	System air AXC 1600	Elettroventilatore	Commercio e Finanza
6	System air AXC 1600	Elettroventilatore	Commercio e Finanza
7	G.E. Pramac	Gruppo elettrogeno	Fineco leasing
8	Strum Leica	Stazione totale	Fineco leasing

La società è addivenuta alla decisione di chiedere a Codesto onorevole Tribunale la risoluzione dei contratti sopra citati ai sensi dell'art. 169 bis legge fallimentare, richiesta che viene contestualmente presentata nel prosieguo della proposta.

L' equo indennizzo può essere calcolato come differenza tra il debito residuo attualizzato alla data di presentazione della domanda (rappresentato dai canoni residui ed il corrispettivo per il riscatto del bene) da corrispondere alle società di leasing e il valore attuale di mercato dei beni oggetto dei contratti di locazione finanziaria.

	ALBA LEASING	ALBA LEASING	ALBA LEASING	ALBA LEASING	COMMERCIO E FINANZA	COMMERCIO E FINANZA	FINECO LEASING	FINECO LEASING
--	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	---------------------------	---------------------------	-------------------	-------------------

					SPA	SPA		
	ESCAVAT ORE HITACHI 240	ESCAVAT ORE HITACHI 160	ESCAVAT ORE HITACHI 520	MOTOCOM PRESSORE KAESER M 170	ELETTROVEN TILATORE	ELETTROV ENTILATO RE	GRUPPO ELETTROG ENO PRAMC	STAZIONE TOTALE LEICA
DEBITO RESIDUO ATTUALIZZATO	12.820,10	17.487,40	35.447,10	18.414,60	1.702,09	1.664,51	20.418,54	8.343,60
VALORE ATTUALE DI MERCATO	6.500,00	8.500,00	18.000,00	9.000,00	900,00	800,00	10.000,00	5.000,00
EQUO INDENNIZZO	6.320,10	8.987,40	17.447,10	9.414,60	802,09	864,51	10.418,54	3.343,60
TOTALE EQUO INDENNIZZO	57.597,94							

L'equo indennizzo da riconoscere alle società di leasing per la risoluzione dei contratti con le stesse intercorrenti viene pertanto complessivamente presunto in € 57.597,94 da riconoscere in chirografo.

- Fondo per contenzioso INPS

Tale fondo è costituito a seguito dell'intervenuta vertenza legale nei confronti dell'Istituto per presunte irregolarità relative alle qualifiche professionali di inquadramento del personale dipendente.

Il valore della causa, comprensiva di interessi e sanzioni, incardinata presso il Tribunale di Matera ammonta ad € 95.000,00, da considerarsi in privilegio.

7.10 Fondo spese di liquidazione ed oneri da sostenere in pendenza di concordato – costo del concordato

Si presume che le spese che dovranno essere sostenute nel corso della procedura di concordato, siano le seguenti:

- Spese presentazione del piano;
- Spese legali;
- Assistenza fiscale e contabile;
- Spese generali;
- Compenso al Commissario Giudiziale.
- Compenso al Commissario liquidatore

A) Spese presentazione del piano

Tale posta comprende gli oneri professionali per l'assistenza prestata ai fini dell'accesso alla procedura di concordato preventivo. In particolare i professionisti che hanno collaborato alla redazione del piano sono lo Studio Legale Avv. Nicola Rocco di Matera, lo Studio Legale Avv. Anteo Rossi di Pesaro, nonché il Dott. Werter Balducci di Pesaro, quale attestatore per la redazione della relazione prevista dall'art. 161 3° comma Legge Fallimentare.

L'ammontare degli onorari concordati forfettariamente da corrispondere ai seguenti professionisti al netto di contributi previdenziali ed IVA, risultano essere i seguenti:

- Studio legale Rocco - Studio legale Rossi € 75.000,00
- Dott. Werter Balducci € 22.000,00;
- Dott. Francesco Marrone € 1.500,00;
- Arch. Domenico Dininno € 6.000,00.

B) Assistenza fiscale e contabile

I costi per gli adempimenti connessi all'aggiornamento della contabilità, della presentazione delle dichiarazioni fiscali, della redazione e presentazione del bilancio per la durata presunta della procedura, da eseguirsi da parte del Dott. Emanuele Loperfido, sono stimati complessivamente in € 25.000,00.

C) Spese generali

Tale posta comprende il costo per l'attività gestoria della società e viene determinato in € 44.000,00. Inoltre nel corso della procedura concorsuale si dovrà continuare a sostenere tributi quali la tassa di concessione governativa annuale, la tassa d'iscrizione alla CCIAA, diritti e bolli per il deposito del bilancio al Registro delle Imprese e altri oneri diversi di gestione, comprensivi dell'imposta di bollo dovuta su assegni della società riportanti una data posticipata, calcolata nella misura del 12‰ come per i titoli cambiari: tali oneri sono stimati complessivamente in € 5.000,00.

D) Spese legali

Si è provveduto a stimare l'ammontare delle spese legali da sostenere nel corso della procedura per la pubblicazione del decreto e/o l'invio delle comunicazioni ai creditori, stimandone l'importo per € 25.000,00.

E) Compenso al Commissario Giudiziale

Il compenso per l'opera del commissario giudiziale è stata determinata in base all'art. 5 del DM 25.01.2012 N. 30 ed è stata stimata in € 85.000,00.

F) Compenso al Commissario liquidatore

Anche tale compenso è stato determinato in base all'art. 5 del DM 25.01.2012 n. 30 ed è stato stimato in € 55.000,00.

Il totale delle voci di spesa sopra indicate ammonta a complessivi € 343.500,00

8) SITUAZIONE PATRIMONIALE RETTIFICATA ALLA DATA DEL 20/01/2015

A completamento di quanto esposto, nella tabella sottostante si riportano i valori di bilancio al 20/01/2015 rettificati in base alle considerazioni precedentemente esposte:

Attività		Passività	
Immobilizzazioni immateriali		Debiti v/banche	4.003.601,97
Immobilizzazioni materiali: terreni e fabbricati	855.000,00	Debiti per mutui passivi	141.357,79
Immobilizzazioni materiali: altri beni strumentali (vedi contratto affitto/acquisto d'azienda)		Debit v/altri finanziatori	48.098,54
Immobilizzazioni finanziarie	61.000,00	Debiti v/dipendenti	975.944,74
Rimanenze	243.000,00	Debiti v/istituti di previdenza	59.875,31
Crediti commerciali	1.345.518,00	Debiti tributari	48.797,56
Crediti tributari	267.471,00	Debiti verso altri	13.870,59

Crediti previdenziali	105.044,00	Debiti v/ lavoratori assimilati	27.128,33
Crediti diversi	398.482,00	Debiti v/fornitori chirografi	2.147.259,91
Disponibilità liquide	87.117,98	Debiti v/fornitori privilegiati	193.139,18
Affitto/acquisto azienda da Basento scavi srl	600.000,00	Interessi legali su forn.privilegiati	2.301,74
		Fondo rischi ed oneri(parte privilegiata)	95.000,00
		Fondo rischi ed oneri(parte chirografaria)	57.597,94
		Fondo spese di procedura	343.500,00
totale attività	3.962.632,98	totale passività	8.157.473,60

9) VALUTAZIONE AFFITTO D'AZIENDA CON PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

9.1 Valutazione prezzo affitto/acquisto d'azienda

Al fine di verificare la congruità del canone di affitto pattuito valgono le seguenti considerazioni: affinché il canone sia congruo esso deve consentire al concedente un certo rendimento finanziario del capitale investito con una maggiorazione idonea quanto meno a coprire il rischio di perdita di funzionalità e dell'efficienza del complesso produttivo.

Si tratta in sostanza di valutare tre distinti componenti:

- a) la remunerazione finanziaria del capitale investito;
- b) la copertura del rischio di perdita di funzionalità e di efficienza del complesso aziendale;
- c) la copertura del rischio di perdita dell'avviamento.

Le valutazioni si sono basate sui valori stimati dal perito con riferimento ai beni strumentali oggetto del contratto di affitto/acquisto di azienda:

DESCRIZIONE	Valore contabile	Valore di Stima
Impianti e macchinari	€ 451.397,08	€ 149.700,00
Attrezzatura ind.le e comm.le	€ 38.413,28	€ 13.750,00
Autocarri	€ 105.232,60	€ 112.450,00
Autovetture	€ 41.821,71	€ 14.200,00
Costruzioni leggere	€ 590,19	€ -
Escavatori	€ 133.372,83	€ 120.500,00
Mobili e arredo	€ 3.192,49	€ 5.000,00
Macchine elettroniche d'ufficio	€ 8.246,24	
Condiz.,pompe caldaie, ecc	€ 3.458,59	€ -
Appar. Radiomobili ded. 50%	€ 352,90	€ -
Totale	€ 786.077,91	€ 415.600,00

Il valore può essere sintetizzato come segue:

a) remunerazione finanziaria del capitale investito

In considerazione del fatto che la redditività media da investimenti alternativi a medio/lungo termine privi di rischio per BTP a 5 anni è pari al 1,5%, la componente "remunerazione finanziaria" del capitale investito, posto quest'ultimo corrispondente al valore del compendio aziendale, risulterebbe pari a :

DESCRIZIONE	Remunerazione del capitale investito	
	Valore di Stima	Rendimento annuale 1,5%
Impianti e macchinari	€ 149.700,00	€ 2.245,50
Attrezzatura ind.le e comm.le	€ 13.750,00	€ 206,25
Autocarri	€ 112.450,00	€ 1.686,75
Autovetture	€ 14.200,00	€ 213,00
Costruzioni leggere	€ -	€ -
Escavatori	€ 120.500,00	€ 1.807,50

Mobili e arredo		€	-
Macchine elettroniche d'ufficio	€	5.000,00	€ 75,00
Condiz.,pompe caldaie, ecc	€	-	€ -
Appar. Radiomobili ded. 50%	€	-	€ -
Totale	€	415.600,00	€ 6.234,00

La remunerazione del capitale investito va determinata in € 6.234,00.

b) la copertura del rischio di perdita di funzionalità e di efficienza del complesso connesso all'affitto

Il canone annuo deve ricomprendere un importo che consenta di recuperare la quota di ammortamento economico, e quindi la perdita di valore, subita dai beni oggetto dell'affitto.

Per determinare tale componente, si è ritenuto di assumere per i beni materiali i valori dei beni facenti parte del complesso aziendale in ipotesi di continuità, per un valore complessivo di € 415.600,00 e, quindi, tenuto conto delle categorie di beni individuati, si è stimato un valore complessivo di ammortamenti applicando aliquote differenziate del 15-20-25%.

DESCRIZIONE	Valore contabile	Valore di Stima	% amm.to	Quota amm.to
Terreni	€ 397.671,49			
Fabbricati	€ 545.767,45		3,00%	€ -
Impianti e macchinari	€ 451.397,08	€ 149.700,00	15,00%	€ 22.455,00
Attrezzatura ind.le e comm.le	€ 38.413,28	€ 13.750,00	15,00%	€ 2.062,50
Autocarri	€ 105.232,60	€ 112.450,00	25,00%	€ 28.112,50
Autovetture	€ 41.821,71	€ 14.200,00	25,00%	€ 3.550,00
Costruzioni leggere	€ 590,19	€ -		€ -
Escavatori	€ 133.372,83	€ 120.500,00	25,00%	€ 30.125,00

Mobili e arredo	€ 3.192,49			€ -
Macchine elettron. d'ufficio	€ 8.246,24	€ 5.000,00	20,00%	€ 1.000,00
Condiz.,pompe caldaie, ecc	€ 3.458,59	€ -		€ -
Appar. Radiomobili ded. 50%	€ 352,90	€ -		€ -
Totale	€ 1.729.516,85	€ 415.600,00		€ 87.305,00

Si può quindi stimare la copertura del rischio di perdita di funzionalità e di efficienza del complesso produttivo concesso in affitto in € 87.305,00.

c) La copertura del rischio di perdita di avviamento

Nella valutazione del ramo d'azienda oggetto del contratto di affitto a Basento Scavi S.r.l. non è stata data alcuna valorizzazione all'avviamento aziendale in quanto, nonostante la Società avesse un "portafoglio lavori" ancora in corso, si è dato un peso alla crisi che sta pesantemente interessando il comparto delle costruzioni, riducendo le marginalità del settore.

Nel caso di imprese in crisi strutturale nelle quali la remunerazione dei fattori produttivi non è adeguata, il processo di valutazione varia a seconda che vi sia o meno possibilità di un risanamento e quindi di addivenire alla ricostituzione di un equilibrio economico.

In tali casi si può determinare un valore negativo, cosiddetto sottoreddito o "badwill", che andrebbe sottratto al capitale determinato come stima degli assets positivi.

Nel calcolare il valore ipotizzato dalla società, difficilmente si sarebbe potuto considerare un valore di avviamento positivo, semmai un "badwill" che nel caso di specie viene determinato pari a zero.

Riepilogando, si valuta che un canone annuo di affitto d'azienda congruo per i beni concessi in locazione, sulla base delle valutazioni sopra effettuate, dovrebbe essere prossimo a:

- a) Componente "finanziaria" Euro 6.234,00;
- b) Componente "obsolescenza" Euro 87.305,00;
- c) Componente "perdita avviamento" Euro zero.

Il totale dell'affitto determinato in modo congruo è da considerare pari a € 93.539,00 per n. 6 anni.

Ne consegue che il valore così determinato di € 561.234,00 è in linea con il prezzo pattuito di € 600.000,00.

Alla luce di ciò si ritiene congruo il corrispettivo concordato.

9.2 Valutazione della vantaggiosità del contratto di affitto di azienda con proposta irrevocabile di acquisto per la procedura.

Si ritiene che il contratto di affitto di azienda, con offerta irrevocabile di acquisto, sia vantaggioso per CO.GE.SUD e per la procedura.

Il primo ovvio vantaggio è quello dell'incasso del canone di affitto di azienda e del corrispettivo di acquisto a vantaggio dei creditori.

Il contratto di affitto di azienda consente poi di mantenere integra e operativa la parte del complesso aziendale relativa all'attività.

Il mantenimento in funzione del compendio aziendale consente poi all'azienda di mantenere il valore unitario in vista della futura cessione alla promissaria Basento Scavi S.r.l., evitando il realizzo dei beni a valori atomistici.

10) PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO CON CONTINUITA' INDIRETTA DELL'ATTIVITA' AZIENDALE

10.1 Aspetti generali

La Società evidenzia che l'affitto di azienda è già in essere al momento della presentazione da parte della debitrice del ricorso prenotativo della procedura di concordato.

A tal proposito per giurisprudenza costante (v. tra gli altri il Tribunale di Mantova, 19/9/2013) si ritiene di dover qualificare come concordato in continuità quello in cui l'affitto (precedente alla domanda) sia comunque collegato ad un obbligo irrevocabile di acquisto da parte dell'affittuario.

Secondo recenti pronunce giurisprudenziali si ha concordato in continuità indipendentemente dal fatto che a garantire tale continuità sia il debitore o un terzo mediante cessione.

Si è pronunciato nella medesima direzione il Tribunale di Cuneo, con sentenza del 29 ottobre 2013 in cui si afferma che nel concordato preventivo la previsione dell'affitto come elemento del piano concordatario, purché finalizzato al trasferimento dell'azienda e non destinato alla mera conservazione del valore dei beni aziendali al fine di una loro più fruttuosa liquidazione deve ritenersi riconducibile nell'ambito disciplinato dall'art. 186 bis L.F.

La Società istante, pur riscontrandosi in dottrina teorie discordanti al riguardo, ritiene di aderire alle sopraindicate pronunce giurisprudenziali.

A tal fine, la scrivente società espone i seguenti ricavi e costi del piano industriale – flussi finanziari.

10.2 Ricavi e costi del piano industriale

L'arco temporale si articola sino al 1° semestre 2021.

RICAVI/ENTRATE

I ricavi/entrate sono rappresentati dai canoni di affitto d'azienda e dal successivo realizzo del compendio aziendale:

	1° sem.	2° sem	1° sem.	2° sem.	1° sem.	2° sem.	1° sem.	2° sem.
	2015	2015	2016	2016	2017	2017	2018	2018
canoni affitto	30.000	30.000	30.000					
rate acquisto				56.667	56.667	56.667	56.667	56.667

	1° sem.	2° sem	1° sem.	2° sem.
	2019	2019	2020	2020
canoni affitto				

rate acquisto	56.667	56.667	56.667	56.664
---------------	--------	--------	--------	--------

	1° sem. 2015	2° sem 2015	1° sem. 2016	2° sem. 2016	1° sem. 2017	2° sem. 2017	1° sem. 2018	2° sem. 2018	1° sem. 2019	2° sem. 2019	1° sem. 2020	2° sem. 2020
Entrate	38.000	30.000	30.000	56.667	56.667	56.667	56.667	56.667	56.667	56.667	56.667	56.664
Saldo progressivo	30.000	60.000	90.000	146.667	203.334	260.001	316.668	373.335	430.002	486.669	543.336	600.000

COSTI/USCITE

Tale posta comprende gli oneri e spese per la procedura di concordato preventivo come già indicate in precedenza e generano i seguenti flussi finanziari in uscita:

	1° sem. 2015	2° sem 2015	1° sem. 2016	2° sem. 2016	1° sem. 2017	2° sem. 2017	1° sem. 2018	2° sem. 2018
spese								
procedura:								
- sp.presentazione del piano				52.250	52.250			
-assistenza fiscale e contabile				5.000		5.000		5.000
-spese generali				5.000	5.000	5.000	4.000	5.000
- spese legali					5.000		5.000	
- comp. al comm. giudiziale				35.000			25.000	
- comp. al comm.								

liquidatore				15.000			20.000	
uscite	-	-	-	112.250	62.250	100.000	54.000	100.000
saldo progressivo	-	-	-	112.250	174.500	184.500	238.500	248.500

	1° sem. 2019	2° sem 2019	1° sem. 2020	2° sem. 2020	1° sem. 2021	totale
spese						
procedura:						
- sp. presentazione del piano						104.500
- assistenza fiscale e contabile		5.000		5.000		25.000
- spese generali		5.000	5.000	5.000	5.000	49.000
- spese legali	5.000		5.000		5.000	25.000
- comp. al comm. giudiziale		25.000				85.000
- comp. al comm. liquidatore		20.000				55.000
uscite	10.000	55.000	10.000	10.000	10.000	343.500
saldo progressivo	258.000	313.500	323.500	333.500	343.500	343.500

11) PROPOSTA DI SODDISFACIMENTO DEI CREDITORI

11.1 Categorie dei creditori

Quanto alla posizione giuridica, i creditori sono stati ripartiti in distinti gruppi tenendo conto di una pluralità di criteri: la sussistenza di un particolare privilegio (e comunque la distinzione tra privilegiati e chirografari), la prededucibilità, la causa del titolo creditorio.

Il piano concordatario redatto ai sensi dell'art. 160 l.fall. prevede il soddisfacimento dei creditori sociali nella seguenti misure:

A) Creditori prededuttivi:

- pagamento integrale delle spese di giustizia, dei crediti prededuttivi, secondo le modalità stabilite con l'autorizzazione degli organi concorsuali. Per tale gruppo di creditori è previsto il pagamento integrale a seguito di idoneo provvedimento degli organi concorsuali sia durante la fase di omologazione sia successivamente alla stessa;

B) Creditori privilegiati:

- pagamento dei creditori privilegiati in misura pari al 100% dell'importo vantato a credito a titolo di capitale ed interessi legali, da effettuarsi per ciascun creditore in rate di pari importo dalla data di efficacia, anche provvisoria, del provvedimento di omologazione ex art. 180 l.fall.; B) Creditori chirografari con ripartizione in classi ex art. 160 l.fall.

C) Creditori chirografari:

- pagamento dei creditori chirografari ordinari in misura che si attesta intorno al 33 % dell'importo vantato, da effettuarsi secondo le modalità indicate nel prospetto che segue al paragrafo 11.3.

11.2 Fabbisogno concordatario

Sulla base dello stato delle passività indicato nel presente ricorso, il pagamento dei creditori avrà luogo per gli importi qui di seguito indicati.

Voce	€	Note
A) spese di giustizia e prededucibili		
Spese di procedura	343.500,00	Nella voce sono inserite, oltre alle prevedibili spese di giustizia, quelle professionali di accesso alla procedura
Totale spese di giustizia e prededucibili (A)	343.500,00	
B) Privilegiati ed equipollenti		
a) Debiti vs./creditori ipotecari	141.357,79	
b) Dipendenti, T.F.R., ferie e ratei	975.944,74	
c) Debiti vs./professionisti (fatture ricevute e da ricevere)	141.754,09	
d) Debiti vs./artigiani	51.385,09	
e) Maggiorazione interessi legali	2.301,74	
f) Debiti vs./istituti previdenziali	56.794,88	
g) Debiti tributari	48.056,18	
h) Debiti verso lavoratori assimilati	27.128,33	
i) Fondi rischi (parte privilegiata)	95.000,00	
Totale privilegi (B)	1.539.722,84	
C) Chirografari:		
a) Fornitori	2.147.259,91	
b) Banche	4.003.601,97	
c) Altri creditori	13.870,59	
d) Fondi rischi (parte chirografaria)	57.597,94	
e) Altri finanziatori	48.098,54	
f) Sanzioni e somme aggiuntive	3.821,91	

Totale chirografi (C)	6.274.250,86	
Totale Passivo Concordatario (A+B+C)	8.157.473,70	

Il totale del debito ammonta quindi ad € **8.157.473,70** ed è destinato al soddisfacimento di :

- creditori prededuttivi € **343.500,00**
- creditori privilegiati € **1.535.928,24**
- creditori chirografari € **2.079.410,14** pari al 33,14 % del totale dei debiti chirografari.

Alla luce della verifica dei dati aziendali ed attese le prospettive di liquidazione supportate dalle perizie di stima allegate, il sopra prospettato piano appare fattibile consentendo il pagamento dei creditori nei termini sopra descritti e con le modalità di cui alla presente proposta la quale prevede tra l'altro il soddisfacimento dei creditori chirografari in misura stimabile intorno al **33%** .

11.3 Modalità e tempi di adempimento della proposta concordataria

L'adempimento del concordato è previsto nel termine di anni 5 (cinque).

Quanto al realizzo dell'attivo, deve essere distinta la parte relativa all'affitto/cessione di ramo d'azienda, che darà luogo alla riscossione del relativo prezzo nei tempi proposti, dalla parte costituita da beni e diritti, destinata al realizzo atomistico.

I tempi di adempimento dell'onere concordatario possono essere i seguenti.

	2015		2016		2017		2018	
	1° sem	2° sem	1° sem.	2° sem	1° sem.	2° sem	1° sem.	2° sem
ENTRATE								
CESSIONE TERRENI								
CESSIONE FABBRICATI								
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE				61.000				
RIMANENZE			100.000	143.000				
CREDITI COMMERCIALI	45.518	213.500	350.000	250.000	250.000	236.500		
CREDITI TRIBUTARI								197.935
CREDITI PREVIDENZIALI						105.044		
CREDITI DIVERSI			132.827	132.828	132.827			
DISPONIBILITA' LIQUIDE	87.118							
AFFITTO/REALIZZO D'AZIENDA	30.000	30.000	30.000	56.667	56.667	56.667	56.667	56.667

TOTALE ENTRATE	162.636	243.500	612.827	643.495	439.494	398.211	56.667	254.602
----------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	--------	---------

	2015		2016		2017		2018	
	1° sem	2° sem	1° sem.	2° sem	1° sem.	2° sem	1° sem.	2° sem
USCITE								
<u>SPESE DI GIUSTIZIA E PREDEDUCIBILI</u>								
SPESE DI PROCEDURA			227.500	116.000				
ALTRI PAGAMENTI IN PREDEDUZIONE								
ACCATONAMENTO A FONDO RISCHI								
<u>DEBITI IPOTECARI E PRIVILEGIATI</u>								
BANCHE PER MUTUO IPOTECARIO						141.358		
DEBITI V/ DIPENDENTI						975.945		
DEBITI V/ PROFESSIONISTI						141.754		
DEBITI V/ ARTIGIANI						51.385		
DEBITI V/ ENTI PREVIDENZIALI						59.875		
DEBITI TRIBUTARI						48.798		
INTERESSI LEGALI SU FORN. PRIVIL.						2.302		
DEBITI V/ LAV. ASSIMILATI						27.128		
FONDO RISCHI (PARTE PRIVILEGIATA)						95.000		
<u>DEBITI CHIROGRAFARI</u>								
CREDITORI CHIROGRAFARI							300.000	
TOTALE USCITE			227.500	116.000	1.543.545		300.000	
Totale	162.636	243.500	385.327	527.495	1.104.051	398.211	243.133	254.602
Saldo progressivo	162.636	406.116	791.463	1.318.958	214.907	613.118	369.785	624.388

ENTRATE	2019		2020		2021
	1° sem.	2° sem	1° sem.	2° sem	1° sem.
CESSIONE TERRENI	58.000				225.000
CESSIONE FABBRICATI				580.000	
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE					
RIMANENZE					
CREDITI COMMERCIALI					
CREDITI TRIBUTARI	69.536				
CREDITI PREVIDENZIALI					
CREDITI DIVERSI					
DISPONIBILITA' LIQUIDE					
AFFITTO/REALIZZO D'AZIENDA	56.667	56.667	56.667	56.664	
TOTALE ENTRATE	176.283	56.667	56.667	636.664	225.000

USCITE	2019		2020		2021
	1° sem.	2° sem	1° sem.	2° sem	1° sem.
<u>SPESE DI GIUSTIZIA E PREDEDUCIBILI</u>					

SPESE DI PROCEDURA					
ALTRI PAGAMENTI IN PREDEDUZIONE					
ACCATONAMENTO A FONDO RISCHI					
<u>DEBITI IPOTECARI E PRIVILEGIATI</u>					
BANCHE PER MUTUO IPOTECARIO					
DEBITI V/ DIPENDENTI					
DEBITI V/ PROFESSIONISTI					
DEBITI V/ ARTIGIANI					
DEBITI V/ ENTI PREVIDENZIALI					
DEBITI TRIBUTARI					
INTERESSI LEGALI SU FORN. PRIVIL.					
DEBITI V/ LAV. ASSIMILATI					
FONDO RISCHI (PARTE PRIVILEGIATA)					
<u>DEBITI CHIROGRAFARI</u>					
CREDITORI CHIROGRAFARI	300.000		300.000	275.589	900.000
TOTALE USOTE	300.000	-	300.000	275.589	900.000
Totale	123.797	56.667	243.333	361.075	675.000
Saldo progressivo	500.591	557.258	313.925	675.000	0

11.4 Profili di convenienza della proposta

L'affitto del ramo d'azienda e la successiva cessione devono ritenersi favorevoli per il ceto creditorio rispetto a quanto risulterebbe dalla integrale liquidazione atomistica dei beni e diritti, tenuto conto dei profili occupazionali di cui al contratto d'affitto d'azienda, aspetto di primario interesse sociale e territoriale.

Si ritiene inoltre che il piano concordatario in continuità indiretta porti ad un incremento dei valori dell'attivo e limiti il rischio di un aggravamento del passivo per contestazioni, rispetto all'alternativa di un procedura fallimentare.

12) ISTANZA PER LO SCIoglIMENTO DEI CONTRATTI DI LEASING IN CORSO DI ESECUZIONE AI SENSI DELL'ART. 169 BIS L.F.

Con il Piano si chiede al Tribunale l'autorizzazione allo scioglimento dei seguenti contratti pendenti; come consentito dalle norme citate perché non più funzionali alla procedura

N° contratto	Società concedente	Descrizione bene	Tipologia bene	Costo
--------------	--------------------	------------------	----------------	-------

					d'acquisto
1	01002970/001	Alba leasing	Hitachi 240 II	Escavatore	148.000,00
2	01002971/001	Alba leasing	Hitachi 160	Escavatore	108.500,00
3	01002952/001	Alba leasing	Hitachi 520	Escavatore	300.000,00
4	01034841/001	Alba leasing	Kaeser M170	Motocompressore	38.500,00
5	2099571	Commercio e Finanza	System air AXC 1600	Elettroventilatore	19.229,00
6	2099834	Commercio e Finanza	System air AXC 1600	Elettroventilatore	18.771,00
7	316740	Fineco leasing	G.E. Pramac	Gruppo elettrogeno	28.684,00
8	317779	Fineco leasing	Stazione totale Leica	Stazione automatica	13.800,00

L'art. 169 bis secondo comma L.F. prevede, a fronte di tale risoluzione, che la controparte in bonis avrà diritto ad un indennizzo equivalente al risarcimento del danno conseguente al mancato adempimento che sarà soddisfatto come credito anteriore al concordato e quindi in chirografo.

Tale soluzione sembra raggiungere un buon compromesso tra gli interessi di tutti i soggetti coinvolti, Infatti, attraverso tale soluzione:

- i. La società di leasing avrà diritto ad un indennizzo, seppure di natura concorsuale, parametrato al risarcimento del danno conseguente al mancato adempimento;
- ii. i creditori concorsuali non dovranno infine sopportare i costi prededucibili conseguenti alla prosecuzione del contratto o al suo inadempimento in corso di procedura.

Per la determinazione dell'equo indennizzo previsto dall'art. 169-bis, 2° comma della L.F., riteniamo che possa trovare applicazione analogica il meccanismo riequilibratore delle prestazioni previsto all'art. 1526 cod. civ. (Cass. n. 4969/2007).

Pertanto, il concedente, oltre alla restituzione del bene avrà diritto ad un equo compenso, che, nel leasing, viene a rifondere non solo il godimento del bene, ma anche il deprezzamento per la non commerciabilità di esso come nuovo e per il normale logoramento dipendente dall'uso (cfr., per una concreta determinazione dell'importo dell'equo compenso, Cass. n. 575/2005, che richiama la precedente Cass. n. 9161/2002 e così statuisce: *"la Corte ha indicato a cosa devono corrispondere, da un lato l'equo compenso, dall'altro il risarcimento del danno, l'equo compenso comprende la remunerazione del godimento del bene, il deprezzamento conseguente alla sua non commerciabilità*

come nuovo, il logoramento per l'uso; non comprende invece, il risarcimento del danno che può derivare da un deterioramento anormale della cosa né comprende il mancato guadagno”);

13) ATTESTAZIONE EX ART. 161 c.3 L.F.

L'attestazione ex art. 161 c. 3 L.F. è rilasciata dal Dott. Werter Balducci, con studio in Pesaro, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Pesaro ed al Registro dei Revisori Contabili (all.).

14) DEPOSITO DEL FONDO PER SPESE DI GIUSTIZIA

Si chiede che il deposito per spese di giustizia sia stabilito nel 20% dell'ammontare indicato, a tal titolo, nel "Costo del concordato", come consentito dall'art. 163 c. 2 n. 4 L.F..

15) CONCLUSIONI

Si chiede che il Tribunale voglia, qualora vi siano necessità di chiarimenti sull'impostazione offerta, disporre l'audizione del legale rappresentante della società, congiuntamente ai suoi professionisti, nonché, occorrendo, l'integrazione dei documenti ed ogni altro incumbente che si renda utile, con riserva, qualora se ne ravvisi la necessità di procedere alla modifica della stessa prima dell'inizio delle operazioni di voto.

Il sottoscritto, per quanto sopra esposto,

CHIEDE

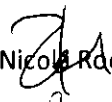
Che la società venga ammessa al beneficio della procedura di **concordato preventivo** nella forma descritta, come previsto dall'art. 160 del R.D. 16 marzo 1942 n. 267, e successive modificazioni, e che, inoltre, accertata la sussistenza delle condizioni di ammissibilità del concordato e la regolarità della procedura, codesto Ecc.mo Tribunale si preghi di pronunciare decreto di omologa con provvedimento reso ai sensi dell'art. 181 L. Fall. e con ogni ulteriore ed utile statuizione.


Si producono:

- 1) Ricorso istanza di ammissione al concordato preventivo;
- 2) Decreto Tribunale di Matera del 28.01.2015;
- 3) Decreto Tribunale di Matera di proroga termini;
- 4) Relazione di asseverazione ex art. 161 comma 3 redatta dal Dott. Werter Balducci;
- 5) Scioglimento anticipato della società e nomina del liquidatore;
- 6) Situazione contabile aggiornata CO.GE.SUD S.r.l. alla data del 20.01.2015;
- 7) Perizia estimativa dei beni strumentali redatta dal Geom. Francesco Marrone e perizia estimativa del terreno e fabbricato redatta dall'Arch. Domenico Dininno;
- 8) Perizia estimativa delle rimanenze di magazzino redatta dall'Arch. Domenico Dininno
- 9) Parere pro-veritate dell' Avv. Giandomenico Frittelli su cantiere ANAS Pescara;
- 10) Elenco analitico dei debiti verso dipendenti;
- 11) Elenco analitico dei creditori con i rispettivi saldi e con gli indirizzi di posta certificata;
- 12) Contratti di leasing relativi ai beni strumentali.

Con osservanza

Matera lì, 30/10/2015

Avv.  Rocco

Avv.  Rossi