

Tribunale Civile e Penale di Milano
Sez. II Civile Fallimentare

Concordato preventivo: R.G.: 26944/2016

SVAR. IM S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Piano delle attività di liquidazione

Giudice delegato	Dott. Filippo D'Aquino
Commissario Giudiziale	Avv. Cesare P. Franzi
Liquidatore Giudiziale	Dott. Ignazio Arcuri
Decreto di omologa	Dep. in data 24 maggio 2016

INDICE

1. PREMESSE.....	3
2. GLI ATTIVI PREVISTI NELLA PROPOSTA CONCORDATARIA.....	3
3. LE DUE AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI ARLUNO	4
3.1 MODALITÀ E TEMPISTICHE DELLA LIQUIDAZIONE	6
4. CREDITI VERSO CLIENTI.....	7
4.1 MODALITÀ E TEMPISTICHE.....	8
5. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	9
5.1 MODALITÀ E TEMPISTICHE.....	9
6. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE.....	9
6.1 MODALITÀ E TEMPISTICHE.....	10
7. DISPONIBILITÀ LIQUIDE.....	10
7.1 LE SPESE DI PROCEDURA E LE ALTRE SPESE PREDEDUCIBILI	11
8. LE ATTIVITÀ CONCORDATARIE POTENZIALI – SOPRAVVENIENZE ATTIVE	13
9. CONCLUSIONI	15
10. ALLEGATI.....	16

1. PREMESSE

Il sottoscritto dott. Ignazio Arcuri è stato nominato liquidatore giudiziale del concordato preventivo della SVAR.IM S.R.L. IN LIQUIDAZIONE (di seguito la “SVARIM” o la Società”) con il decreto di omologa nr. 6536/2016 depositato in data 24.05.2016.

Il decreto di omologa dispone che il liquidatore, entro 30 giorni dalla pubblicazione del decreto medesimo, predisponga un piano delle attività di liquidazione e dei tempi previsti per ciascuna di esse da trasmettere al Commissario Giudiziale ed al Comitato dei Creditori¹, nonché al Giudice Delegato unitamente al relativo parere del Commissario.

Presa visione della proposta concordataria e delle rettifiche di valore operate dal Commissario Giudiziale ed assunte le informazioni che è stato possibile acquisire nel breve lasso di tempo intercorso, presenta il seguente piano delle attività di liquidazione.

2. GLI ATTIVI PREVISTI NELLA PROPOSTA CONCORDATARIA

Il patrimonio ceduto ai creditori, oggetto della proposta concordataria nella formula della *cessio bonorum*, consiste in sostanza nel realizzo di due terreni edificabili di proprietà siti nel comune di Arluno in via Brodolini e in via Monfalcone;

I valori dei restanti attivi come risultanti dalla situazione contabile alla data di deposito della domanda di concordato preventivo (06.08.2015) sono stati completamente svalutati in quanto ritenuti dalla Società e dal Commissario Giudiziale privi di valore.

¹ A tal proposito si evidenzia che lo scrivente ha inviato una comunicazione a mezzo PEC ai creditori per raccogliere la disponibilità ad assumere l'incarico di membro del Comitato dei Creditori ai sensi dell'art. 40 l.f.. Tuttavia sono state raccolte solamente due adesioni: Società Grafikando S.r.l., creditrice chirografaria per € 268 e Dott. Flavio Creanza, commercialista della società, il quale vanta un credito pari ad € 18 mila assistito da privilegio generale ex art. 2751 bis n.2. Per tale motivo il sottoscritto ha dato informativa al Giudice che allo stato non vi è la possibilità di procedere alla nomina del comitato dei creditori e che in caso di necessità procederà a norma dell'art. 41 quarto comma l.f..

I valori attribuiti agli attivi nel piano concordatario e rettificati dal Commissario Giudiziale nella relazione ex art. 172 l.f. sono riassunti nella tabella che segue:

Tabella 1 – Valore dell’Attivo concordatario come rettificato dal Commissario Giudiziale

Attivo	Dati contabili al 6/8/2015	Dati esposti nel ricorso	Dati CG
Terreni edificabili	3.466.744,53	2.150.000,00	1.290.000,00
Immobilizzazioni finanziarie	1.004.730,68	0,00	0,00
Immobilizz. Materiali	1.765,23	1.000,00	0,00
Crediti v clienti	110.766,88	0,00	0,00
Crediti v altri	45,01	0,00	0,00
Fatture da emettere	249.700,00	0,00	0,00
Disponibilità liquide	213,64	0,00	0,00
Retei e risconti attivi	262.973,32	0,00	0,00
Totale attivo	5.096.939,29	2.151.000,00	1.290.000,00

La tempistica per la realizzazione dell’attivo prevista nel Piano concordatario è di 36 mesi dall’omologazione e quindi presumibilmente entro il primo semestre 2019.

3. LE DUE AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI ARLUNO

Le due aree edificabili sono site nel comune di Arluno rispettivamente:

- Via Brodolini per complessivi 9.603 mc di edificabilità

Foglio	Particella	Qualità	ha/are/ca
12	814	reliquato acque	are 1 ca 13
12	814	ente urbano	ca 20
12	820	seminativo irriguo	are 6 ca 40
12	824	ente urbano	are 12 ca 46
12	828	reliquato acque	ca 45
12	838	seminativo irriguo	ca 30

- Via Monfalcone per complessivi 5.469 mc di edificabilità:

Foglio	Particella	Qualità	ha/are/ca
7	640	seminativo irriguo	are 55 ca 24
7	626	seminativo irriguo	are 01 ca 32
7	627	seminativo irriguo	are 00 ca 70
155		Bosco	ca 90
7	639	seminativo irriguo	are 53 ca 34

Si evidenzia che, sebbene nella relazione dell'Attestatore e nel paragrafo 4.2 della proposta definitiva il valore delle suddette aree edificabili è stato indicato in **Euro 2.250.000,00** (apportando una rettifica in diminuzione ai valori stimati dall'Arch. Alessandro Lovati nelle proprie perizie giurate di stima rese in data 26/11/2015), ai fini del calcolo della percentuale di soddisfazione dei creditori chirografari, la Società senza fornire spiegazione alcuna, utilizza un valore ulteriormente ridotto ad **Euro 2.150.000,00**.

Si fa presente inoltre che il Commissario Giudiziale, nella propria relazione ex. art. 172 l.f., è giunto a determinare il valore delle due aree edificabili in **Euro 1.290.000,00** con un abbattimento del 40% rispetto ai valori indicati dalla Società nel piano concordatario. Ne consegue che secondo le valutazioni del Commissario Giudiziale, la realizzazione dell'attivo concordatario non sarebbe sufficiente a pagare nemmeno la totalità del debito di natura privilegiata (vedi paragrafo 6 della relazione del Commissario Giudiziale ex. art. 172 l.f.).

A tal proposito la Società, in data 01.03.2016 ha depositato una breve memoria illustrativa nell'ambito della quale sono state effettuate alcune osservazioni in merito alle valutazioni delle due aree edificabili effettuate dal Commissario Giudiziale, concludendo per la congruità dei valori attribuiti alle stesse nel piano concordatario.

Lo scrivente ritiene che, alla luce dell'attuale situazione del mercato immobiliare, il valore delle due aree edificabili potrebbe assestarsi in un *range* intermedio tra quanto esposto dalla Società nel piano concordatario e quanto inserito dal Commissario Giudiziale nella propria relazione. E' evidente che il valore delle aree edificabili dipenderà non solo dall'evoluzione della situazione del mercato immobiliare, ma certamente anche dallo stato di conservazione che le suddette aree manterranno nel tempo necessario per procedere alla cessione. Molto spesso i terreni (edificabili e non), anche se opportunamente protetti da recinzione, si trasformano in depositi abusivi, discariche a cielo aperto e spazi nei quali vengono riversati rifiuti di ogni genere. In tal senso gli eventuali costi di smaltimento rifiuti e di ripristino delle condizioni dei due terreni, per i quali la società non ha previsto alcun

accantonamento nel piano concordatario, rimarrebbero in capo alla Società con la conseguenza che il valore dei terreni risulterebbe ulteriormente svilito.

Si evidenzia infine che le due aree edificabili di Arluno presentano iscrizioni ipotecarie da parte di Veneto Banca s.p.a., relative al contratto di mutuo fondiario nr. 50/35531 (già n. 50/509862) erogato alla Società in data 14/12/2009 per l'importo residuo in linea capitale di **Euro 1.150.000,00** oltre ad interessi maturati sino alla data di deposito della domanda di concordato preventivo, così per un totale di **Euro 1.242.805,96**. In merito all'importo richiesto dal creditore ipotecario lo scrivente si riserva ogni ulteriore esame in sede di stesura dell'elenco dei creditori.

3.1 MODALITÀ E TEMPISTICHE DELLA LIQUIDAZIONE

Il piano concordatario non prevede specifiche modalità di vendita ma solo una tempistica di 36 mesi dalla data di omologazione per addivenire alla cessione dei due terreni.

Lo scrivente prevede pertanto in prima battuta di procedere alla vendita attraverso procedure competitive, seguendone i tratti caratterizzanti, ovvero:

- sulla base dei valori espressi dalla Società nel piano concordatario e derivanti dalle rettifiche apportate ai valori stabiliti dall'Arch. Alessandro Lovati nelle proprie perizie giurate del 26/11/2015²;

² E' evidente infatti che qualora lo scrivente procedesse ad implementare procedure competitive sulla base dei valori attribuiti dal Commissario Giudiziale alle due aree edificabili (Euro 1.290.000) la procedura non sarebbe in grado di provvedere nemmeno al pagamento integrale del debito di natura privilegiata.

- previa pubblicità informativa, attraverso i mezzi di divulgazione in uso presso la sezione fallimentare del Tribunale di Milano, convenzionati con la Camera di Commercio ed Efsystem;
- attraverso individuazione del miglior offerente a mezzo gara informale da tenersi - non prima di 45 giorni dalla prima pubblicità effettuata come sopra - avanti allo scrivente liquidatore giudiziale e successiva stipula con il miglior offerente dell'atto notarile di trasferimento della proprietà;
- eventuali successivi esperimenti di vendita, in caso di infruttuosità del precedente tentativo, ribassando ad ogni nuovo esperimento il prezzo base della misura di un quarto del precedente.

Ad ogni modo, parallelamente ed in alternativa alla modalità sopra descritta, lo scrivente si attiverà anche coinvolgendo il liquidatore sociale, nell'intento di individuare potenziali interessati ad offrire, al fine di valutare la possibilità di raccogliere un'eventuale offerta sulla base della quale indire un'asta senza incanto.

Quanto alle tempistiche per la liquidazione dei due terreni edificabili, si ritiene che la stessa possa essere compatibile con quanto prospettato dalla Società nella proposta concordataria, ovvero i primi sei mesi del 2019.

Sebbene il piano concordatario ritenga conveniente attendere 24 mesi per attivare i primi tentativi di vendita in attesa di una ripresa del mercato immobiliare, lo scrivente ritiene che lo scopo prioritario della liquidazione giudiziale sia il soddisfacimento, in tempi celeri, dei creditori sociali.

Per tale motivo lo scrivente, successivamente al deposito del presente Piano di liquidazione, darà corso agli adempimenti pubblicitari al fine di poter esperire un primo tentativo di vendita entro la fine del mese di settembre 2016.

4. CREDITI VERSO CLIENTI

La voce "Crediti verso clienti" risultante dalla contabilità alla data del 06.08.2015 ammontava ad Euro 360.456,88 ed era così costituita:

- crediti verso clienti Euro 110.766,88;
- crediti per fatture da emettere Euro 249.700.

Al fine della proposta di concordato tale voce è stata integralmente svalutata in quanto *"i debitori risultano nell'impossibilità di pagare sia perché a loro volta in procedura o sia*

perché comunque incapienti". Tale impostazione è stata peraltro condivisa dal Commissario Giudiziale nella propria relazione ex art. 172 l.f..

Per quanto concerne i crediti per fatture da emettere l'Attestatore, nella relazione ex art. 161 c.3 l.f., ha dichiarato che l'organo amministrativo di SVAR.IM non è stato in grado di fornire alcuna giustificazione in merito alla posta contabile in quanto costituitasi a partire dall'esercizio 2003.

Lo scrivente ha provveduto a richiedere un aggiornamento relativo al saldo dei crediti verso clienti della Società. In data 01.06.2016 il Rag. Flavio Creanza ha fornito al sottoscritto una copia della scheda contabile dei clienti aggiornata al 25.11.2015 dalla quale è emerso un saldo pari ad Euro 110.766,88, invariato rispetto alla situazione al 06.08.2015 e così composto:

Tabella 2 – Crediti verso clienti al 25.11.2015

Clienti	Saldo contabile al 26/11/2015
RESIDENZA SANT'AMBROGIO SRL (*)	-5.150,00
RESIDENZA MAGGIOLINA SRL	6.515,00
SVILUPPO ARLUNO RESIDENZE SRL	-24.722,23
SV.AR. SRL IN LIQUIDAZIONE	26.722,45
EDIL OVEST SRL	96.912,78
IMMOBILIARE SANTA CATERINA SRL	4.000,00
RESIDENZA VILLORESI SRL (*)	6.082,21
C.L. SRL	406,67
Totale	110.766,88

** Società partecipate da SVAR.IM

Si evidenzia che le società Residenza Sant'Ambrogio S.r.l. e Sviluppo Arluno Residenze S.r.l. presentano un saldo negativo e pertanto sono stati inseriti nell'elenco creditori di SVARIM (Cfr., pag. 29 della relazione ex art. 172 l.f. ed allegato n. 8 del ricorso ex. art. 161, comma 6 l.f.).

4.1 MODALITÀ E TEMPISTICHE

Sebbene i crediti verso clienti vantati dalla Società siano stati integralmente svalutati ai fini del piano concordatario, lo scrivente ha ritenuto comunque opportuno effettuare un tentativo bonario di recupero del credito inviando, in data 21.06.2016, un avviso di pagamento alle suesposte società clienti (tramite comunicazione p.e.c. o lettera raccomandata A/R).

All'esito di tale tentativo lo scrivente valuterà se procedere al recupero in via giudiziale, previa verifica dell'effettiva solvibilità del debitore e nel rispetto delle tempistiche previste per la chiusura della liquidazione giudiziale.

5. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Alla data del 06.08.2015 le immobilizzazioni materiali, composte principalmente da mobili e macchine d'ufficio, presentavano un valore contabile (al netto dei fondi ammortamento) pari ad Euro 1.765,00. L'Attestatore, tenuto conto delle condizioni di tali beni e delle effettive prospettive di realizzo, ha prudentemente riconosciuto a tale posta un valore pari a Euro 1.000,00.

Infine, il Commissario Giudiziale, nella Relazione ex art. 172 l.f., ha ritenuto opportuno svalutare integralmente la voce.

5.1 MODALITÀ E TEMPISTICHE

Lo scrivente ha recentemente appreso dall'avv. Giani³ che le immobilizzazioni materiali di SVAR.IM si trovano presso gli uffici di quest'ultima; pertanto, il sottoscritto Liquidatore intende organizzare il prima possibile un sopralluogo al fine di inventariare tali beni e verificare la convenienza ad effettuare un tentativo di vendita mediante procedura competitiva.

6. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

La voce "Immobilizzazioni finanziarie" si compone delle seguenti partecipazioni:

- Residenza Sant'Ambrogio S.r.l. in liquidazione per nominali Euro 11.000, pari al 22% del capitale sociale, iscritta in bilancio ad Euro 293.460.
- Residenza Villoresi S.r.l. in liquidazione per nominali Euro 9.412, pari al 23,53% del capitale sociale, iscritta in bilancio ad Euro 8.000.

Al fine della proposta di concordato tale voce è stata integralmente svalutata poiché entrambe le società partecipate si trovano in difficili condizioni finanziarie (impostazione peraltro condivisa dal Commissario Giudiziale nella Relazione ex art. 172 l.f.).

³ Professionista che ha assistito la Società nella presentazione della domanda di concordato preventivo.

In merito si rileva che la società Residenza Sant'Ambrogio S.r.l. in liq.ne in data 17.08.2015, ha presentato domanda di concordato preventivo ex art. 161 c.6 l.f.⁴, mentre la società Residenza Villoresi S.r.l. in liquidazione – stando a quanto relazionato dall'Attestatore – ha chiuso l'esercizio 2014 con patrimonio netto negativo pari ad Euro 401.571.

Infine, pare il caso di precisare che SVAR.IM ha erogato alle suddette società somme a titolo di finanziamento soci. In particolare:

- Euro 241.900 erogati a favore della partecipata Residenza Sant'Ambrogio S.r.l. in liq.ne, di cui Euro 102.960 oggetto di rinuncia da parte di SVARIM;
- Euro 461.543,21 erogati a favore della partecipata Residenza Villoresi S.r.l. in liq.ne, di cui Euro 237.785,92 oggetto di rinuncia da parte di SVARIM.

6.1 MODALITÀ E TEMPISTICHE

Lo scrivente ha provveduto a contattare i liquidatori sociali delle partecipate al fine di ottenere una situazione aggiornata circa l'evoluzione prevedibile delle liquidazioni, oltre alla documentazione relativa alla proposta di concordato depositata dalla società Residenza Sant'Ambrogio S.r.l.. Alla data di redazione del presente piano di liquidazione non è ancora pervenuto alcun riscontro rispetto alle richieste effettuate. Ad esito dell'acquisizione della documentazione richiesta, lo scrivente compirà gli opportuni accertamenti al fine (i) di verificare i rapporti tra SVARIM e le due società partecipate e (ii) di monitorare le rispettive fasi liquidatorie/concordatarie.

7. DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Alla data del 31.03.2016, ultimo estratto conto disponibile, risultano disponibilità liquide pari ad **Euro 36.885,61** depositati sul conto corrente della procedura presso l'Istituto Intesa San Paolo s.p.a. c/c n. 1000/10422.

In particolare, si rileva quanto segue:

- in data 06.08.2015 il Commissario Giudiziale ha provveduto ad aprire il conto corrente intestato alla procedura presso Banca Nazionale del Lavoro

⁴ Dal "Portale delle procedure concorsuali di Milano" risulta che la proposta di concordato ex art. 161 c.1 l.f. è stata depositata in data 25.01.2016 – Commissario Giudiziale: Avv. Lambicchi Davide – R.G. n. 126/2015 (<https://fallimenti.tribunale.milano.it/areapubblica.php>).

- sul quale la Società ha accreditato l'importo di Euro 12.000,00 quale acconto sulle spese di giustizia;
- ad esito della ammissione della Società alla procedura di concordato preventivo, in data 22.12.2015 il Commissario Giudiziale ha provveduto ad aprire un nuovo conto corrente intestato alla procedura presso l'istituto Intesa San Paolo spa, sul quale la Società, con valuta in data 24.12.2015, ha accreditato la somma di Euro 25.000,00 *"presumibilmente necessaria a sostenere circa il 20% delle spese di procedura"*;
 - in data 03.03.2016 è stato estinto il conto corrente aperto presso l'istituto BNL ed è stato accreditato sul conto della procedura presso Intesa San Paolo spa l'importo di Euro 11.859,61.

Si precisa che entrambi gli importi accreditati sul conto corrente della procedura sono stati versati direttamente dai soci di SVAR.IM i quali, con dichiarazione datata 4 febbraio 2016, hanno confermato l'impegno – già manifestato in data 25.11.2015 – al versamento pro quota di tutte le spese di procedura, di giustizia e di funzionamento richieste dal Tribunale.

7.1 LE SPESE DI PROCEDURA E LE ALTRE SPESE PREDEDUCIBILI

Nel piano concordatario le spese di procedura, di giustizia e di funzionamento, pari ad Euro 120.000, sono state così determinate dalla Società:

- i. Euro 100.000 relativi a spese professionali di procedura e spese di giustizia;
- ii. Euro 20.000 relativi a spese di funzionamento per la gestione liquidatoria.

In particolare, l'importo complessivo di Euro 120.000, come riferito allo scrivente dai consulenti della Società, è stato allocato come segue:

- Euro 40.000 previsti per il Commissario Giudiziale;
- Euro 40.000 previsti per il Liquidatore Giudiziale;
- Euro 10.000 previsti per l'Attestatore Rag. D'Onofrio;
- Euro 10.000 previsti per il consulente della Società Avv. Giani;
- Euro 10.000 previsti per il consulente della Società Dott. Sirini;
- Euro 10.000 previste per il commercialista della Società Flavio Creanza.

Tale impostazione è stata parzialmente condivisa dal Commissario Giudiziale il quale:

- ha ommesso dai conteggi del passivo prededucibile le spese di procedura di cui al punto i poiché, come già rilevato nel precedente paragrafo 7, i soci di

SVAR.IM in data 04.02.2016 si sono impegnati al versamento pro quota di tali spese;

- ha rideterminato le spese per la gestione liquidatoria di cui al punto ii nel maggiore importo di Euro 54.337,92 includendo, oltre all'importo forfettario di Euro 20.000 previsto nel piano di concordato, ulteriori spese quali IMU, spese telefoniche, forniture elettriche, etc. (Cfr. pag. 29-30 relazione ex art. 172 l.f.).

Si evidenzia innanzitutto che l'accantonamento per spese prededucibili effettuato dalla Società nel piano concordatario non contempla la gestione dell'IVA di rivalsa dovuta ai fornitori e professionisti che, sebbene si tramuterà in un credito d'imposta nei confronti dell'erario, potrà essere utilizzato (in compensazione) dalla Società solo previa presentazione delle relative Dichiarazioni IVA e in ogni caso rispettando le limitazioni previste per i soggetti che hanno debiti verso l'erario iscritti a ruolo.

Per tale motivo lo scrivente Liquidatore, dopo aver dettagliatamente esaminato il piano concordatario, ha ritenuto doveroso procedere alla rideterminazione delle spese di procedura, di giustizia e di funzionamento per l'arco temporale di durata della liquidazione giudiziale, predisponendo un ipotetico piano di cassa (che contempla la gestione dell'IVA) come da tabella seguente:

Tabella 3 – Spese di procedura, giustizia e funzionamento rideterminate

Spese prededucibili	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019 (*)	Tot
Prededuzioni per spese professionisti procedura e spese di giustizia					
Commissario Giudiziale (compenso minimo - inclusa cassa)	32.354,40		32.354,40		64.708,80
Liquidatore Giudiziale (compenso minimo - inclusa cassa)	0,00		32.354,40	32.354,40	64.708,80
Asseveratore	12.200,00				12.200,00
Avv. Giani	12.200,00				12.200,00
Consulente Dott. Sirini	12.200,00				12.200,00
Rag. Flavio Creanza	5.856,00	5.856,00	5.856,00	5.856,00	23.424,00
Totale prededuzioni per spese professionisti procedura (A)	74.810,40	5.856,00	70.564,80	38.210,40	189.441,60
Prededuzioni per spese di funzionamento					
IMU	7.304,00	7.304,00	7.304,00	7.304,00	29.216,00
Vidimazione libri + diritti camerali	500,00	500,00	500,00	500,00	2.000,00
CTU/CTP contenzioso Banche	0,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	75.000,00
Oneri relativi alla vendita dei beni (pubblicità, etc.)	0,00	1.222,00	1.222,00	1.222,00	3.666,00
Altri oneri prededucibili individuati dal CG (Telecom, Enel, etc.)	1.294,00				1.294,00
Totale prededuzioni per spese di funzionamento (B)	9.098,00	34.026,00	34.026,00	34.026,00	111.176,00
Totale spese prededucibili (A+B)	83.908,40	39.882,00	104.590,80	72.236,40	300.617,60

* Termine previsto per il completamento del concordato: maggio 2019 (36 mesi dall'omologa)

Dalla tabella suesposta emerge chiaramente che le spese prededucibili previste nel piano concordatario sono nettamente inferiori rispetto alle prevedibili spese di procedura, di giustizia e di funzionamento calcolate dallo scrivente.

Si consideri inoltre che i compensi previsti per il Commissario Giudiziale e per il Liquidatore Giudiziale (compenso tabellare minimo) sono stati calcolati ipotizzando un attivo realizzato di soli **Euro 1,29 milioni** (importo indicato dal Commissario nella relazione ex art. 172 l.f.). Tali compensi potrebbero dunque incrementare in relazione ai maggiori attivi realizzati dalla procedura.

Per quanto concerne i compensi previsti per gli altri professionisti, si rileva che lo scrivente Liquidatore, ad oggi, ha reperito solamente il mandato professionale del Rag. Creanza, mentre ha appreso che né l'Attestatore Rag. D'Onofrio né l'Avv. Giani sono provvisti di mandato (l'Avv. Giani è in possesso della sola procura speciale riportata in calce al ricorso introduttivo). Lo scrivente è in attesa di ricevere il mandato professionale del Dott. Sirini.

Alla luce di quanto sopra esposto, lo scrivente Liquidatore successivamente al deposito del presente piano di liquidazione provvederà a richiedere formalmente ai soci della Società (che si ricorda si sono impegnati a sostenere tutte le spese di procedura, di giustizia e di funzionamento) l'integrazione degli importi già versati sul conto della procedura (Euro 37.000) quantomeno per una somma pari ad Euro 85.000,00 sufficiente a coprire le spese ipotizzate per l'anno 2016 e 2017.

8. LE ATTIVITÀ CONCORDATARIE POTENZIALI – SOPRAVVENIENZE ATTIVE

Il piano concordatario evidenzia alcuni potenziali attivi derivanti dal contenzioso con alcune banche finalizzato al recupero delle indebite commissioni ed interessi applicati dagli istituti finanziari, con conseguente riduzione dell'esposizione debitoria della Società nei confronti degli stessi. Tali potenziali sopravvenienze attive, pur evidenziate e valorizzate, non sono state conteggiate ai fini del piano né dalla Società né dall'Attestatore nella propria relazione.

Allo stesso modo il Commissario Giudiziale, non essendogli stata consegnata alcuna documentazione in merito, ha ritenuto opportuno azzerare tale (potenziale) attivo nella propria relazione ex. art. 172 l.f.

Lo scrivente si è pertanto attivato, tramite richiesta ai consulenti della Società, per reperire la documentazione necessaria ad una più precisa valutazione in merito ai suddetti potenziali attivi concordatari.

In data 20.06.2016, l'Avv. Riccardo Bistolfi ha inviato allo scrivente una breve relazione in merito allo stato del contenzioso (**Doc. 1**) ed una copia degli atti di

citazione depositati nell'interesse di SVARIM presso i Tribunali di Milano e di Verbania. Dalla lettura dei documenti e della relazione consegnata si evince che:

- i mandati alle liti sono stati conferiti dal liquidatore sociale di SVARIM, Giuliano Caccia e tutti gli atti di citazione (tre atti: Veneto Banca, Monte dei Paschi di Siena, Banca Popolare di Milano) sono stati depositati nell'interesse della Società;
- l'Avv. Bistolfi riferisce che il contenzioso con gli istituti bancari non comporterà alcun addebito di spese, competenze e onorari nei confronti della procedura sia nel caso di esito favorevole che di esito sfavorevole del contenzioso⁵;
- di intesa con i fideiussori di SVARIM sono state abbandonate le iniziative nei confronti di Credito Valtellinese e Banco di Desio in quanto, anche in caso di vittoria si sarebbe conseguito soltanto una riduzione del debito chirografario senza apprezzabili risultati per la procedura;
- risultano sostanzialmente confermate le differenze risarcibili da parte degli istituti bancari a SVARIM - in caso di esito vittorioso nel contenzioso - come indicate dall'Attestatore nel piano concordatario;
- per quanto riguarda il contenzioso con Veneto Banca, dopo aver svolto con esito negativo il tentativo obbligatorio di mediazione, la prima udienza si terrà il 20 settembre 2016 avanti al Tribunale di Verbania;
- per quanto riguarda il contenzioso con Monte dei Paschi di Siena s.p.a., dopo aver svolto con esito negativo il tentativo obbligatorio di mediazione, la prima udienza si terrà il 13 settembre 2016 avanti al Tribunale di Milano;
- per quanto riguarda il contenzioso con Banco Popolare di Milano, dopo aver svolto con esito negativo il tentativo obbligatorio di mediazione, la prima udienza si terrà il 18 ottobre 2016 avanti al Tribunale di Milano

Risulta del tutto evidente quindi che, in totale assenza di costi in capo alla Società, il contenzioso instaurato con le banche potrà avere, in caso di esito vittorioso, solamente benefici per i creditori di SVARIM.

Ciò detto, poiché la relazione dell'Avv. Riccardo Bistolfi evidenzia che per tutte e tre i contenziosi è già stato esperito il tentativo obbligatorio di mediazione, molto probabilmente verranno nominati dei consulenti tecnici di Ufficio e di Parte i cui

⁵ Come confermato dall'Avv. Riccardo Bistolfi, le spese, competenze ed onorari relativi al contenzioso, rimarranno esclusivamente a carico dei fideiussori della Società.

onorari lo scrivente ha ritenuto opportuno prevedere tra le spese di funzionamento di cui alla precedente Tabella 3 (nella relazione non viene specificato chi si farà carico di tali oneri), poiché tali spese saranno con tutta probabilità posti a carico della parte attrice SVARIM.

Si evidenzia infine che, in ogni caso, occorrerà verificare che le tempistiche di conclusione del contenzioso, siano compatibili con quelle previste per la realizzazione dell'attivo (36 mesi dalla data di omologazione) e la chiusura della procedura di liquidazione concordataria.

A tal proposito lo scrivente si riserva quindi di aggiornare gli organi della procedura una volta acquisite le informazioni necessarie.

9. CONCLUSIONI

In sintesi, l'unica voce di attivo allo stato realizzabile è rappresentata dalle rimanenze di cui al precedente paragrafo 3, relative ai due terreni edificabili siti in Arluno. Le eventuali sopravvenienze attive derivanti dal contenzioso con le banche sono invece soggette all'alea del giudizio e solo in caso di esito vittorioso potranno tradursi in effettivo attivo a beneficio della massa. Per quanto concerne le immobilizzazioni materiali, le immobilizzazioni finanziarie e i crediti v/clienti (voci integralmente svalutate nel piano concordatario e nella Relazione ex art. 172 l.f.) lo scrivente procederà secondo le modalità descritte nei paragrafi 4, 5 e 6.

Alla data odierna, dal momento che il passivo prededucibile e privilegiato, come accertato dal Commissario Giudiziale, ammonta ad Euro 1.634.496,85, la percentuale di soddisfo prevista per il ceto chirografario nel piano concordatario, pari al 24%, potrebbe ridursi qualora i valori di realizzo delle due aree edificabili non dovessero essere confermati ad esito delle procedure competitive.

Ad ogni modo, lo scrivente si riserva di relazionare più compiutamente sul punto successivamente alla stesura dell'elenco dei creditori, a seguito della compiuta analisi del fabbisogno concordatario.

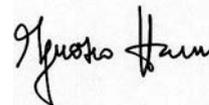
Quanto alle modalità e alle tempistiche di vendita, si rimanda a quanto detto nei paragrafi che precedono.

Con osservanza.

Milano, 22 giugno 2016

Il Liquidatore Giudiziale

(dott. Ignazio Arcuri)



10. ALLEGATI

Doc. 1 – Relazione Avv. Riccardo Bistolfi in merito al contenzioso con le banche.

Doc. 2 – Parere Commissario Giudiziale;