



REPUBBLICA ITALIANA
IL TRIBUNALE DI TIVOLI
-Ufficio Fallimentare-

Procedura di concordato preventivo n. 6/12

Il Giudice delegato;

letta la nota depositata in data 20.12.2013 dal Liquidatore Dott. Massimo Marchetta;
ritenuta l'opportunità che copia della stessa sia trasmessa – per il seguito di sua
competenza e per le decisioni che eventualmente riterrà opportuno assumere - al
Commissario giudiziale;

rilevato, inoltre, l'attuale non funzionamento del comitato dei creditori;

P.Q.M.

Dispone che, a cura del Liquidatore giudiziario, copia della detta relazione sia trasmessa
al Commissario giudiziale il quale provvederà a trasmetterne copia, tramite PEC, ai
creditori.

Si comunichi al Liquidatore Dott. Massimo Marchetta.

Tivoli, 3 gennaio 2014

Il Giudice del. (Dr. Fernando SCOLARO)



**C.P. 6/12
dott. Scolaro**

Massimo Marchetta
Dottore Commercialista

Via Salaria n. 292 - 00199 Roma
Tel 06 85.35.67.13 - Fax 06 85.83.02.11

e-mail: massimo.marchetta@poste.it - PEC: massimo.marchetta@pec.it

TRIBUNALE CIVILE DI TIVOLI

- SEZIONE FALLIMENTARE -

C.P. 6/12 PIOMBO SUD S.R.L.

INFORMATIVA AL G.D. IN MERITO ALLE CRITICITA' RILEVATE DAL LIQUIDATORE

GIUDIZIARIO NELLA PROPOSTA DI CONCORDATO PREVENTIVO

Ill.mo Presidente, dott. Fernando Scolaro,

Egregio Commissario Giudiziale, avv. Alessandra Sansonetti,

il sottoscritto dott. Massimo Marchetta, nominato liquidatore nella procedura di concordato preventivo in epigrafe con decreto del 23/10/2013, con la presente riferisce alla S.V. in merito alle criticità rilevate dall'esame della proposta di concordato preventivo proposta dalla Piombo Sud Srl, in parte già evidenziate dal Commissario Giudiziale nelle proprie relazioni, e di quelle manifestatesi successivamente all'omologa della proposta medesima, che potrebbero incidere negativamente sul completo assolvimento degli oneri concordatari.

Tali considerazioni sono, a parere dello scrivente, prodromiche e fondanti per i successivi atti di liquidazione da porre in essere, con particolare riferimento all'utilizzo delle risorse finanziarie liquide oggi nella disponibilità della procedura, ammontanti a complessivi € 578.944,27.

In particolare, si fa riferimento alla valutazione di alcuni "assets", la cui stima non appare prudentiale e/o supportata da adeguata documentazione, ed alla mancata quantificazione di costi di ordinaria amministrazione che la Piombo Sud Srl si troverà a dover sostenere nel corso dei prossimi 48 mesi (durata massima prevista per il completo assolvimento degli oneri concordatari).

Il tutto come in appresso puntualmente illustrato:

- capannone industriale sito in Guidonia - zona industriale: l'immobile di complessivi 3.363,75 mq. è stato oggetto di "perizia tecnico estimativa" disposta dalla Società dalla quale è risultato:

	VALORE DI STIMA	€/mq	METODO ADOTTATO
MAX	4.456.968,00	1.325,00	a mq.
MIN	3.560.193,00	1.058,40	capitalizz. del reddito
MEDIO	4.008.580,50	1.191,70	valore medio

Nella proposta di concordato l'immobile è stato prudenzialmente valutato in € **3.700.000**, pertanto con un valore di **1.099,96 €/mq.**

Tuttavia, da semplici ricerche eseguite su Internet, è stato possibile rilevare che immobili simili (per tipologia, dimensioni e ubicazione) sono proposti in vendita ad un prezzo compreso tra un minimo di 650 €/mq ad una massimo di 1.000 €/mq. Pertanto, considerato l'attuale andamento del mercato immobiliare e la circostanza che l'immobile viene ceduto nell'ambito di una procedura concorsuale, è verosimile presumere che il **prezzo di cessione si attesti al di sotto di quanto preventivato dalla società** nella propria proposta di concordato;

- crediti v/clienti: tra i crediti verso clienti la società ha riportato "*Crediti con certezza di realizzo*" (pertanto esigibili al 100%) per € 1.300.700,44. Dalla lettura della proposta di concordato non è dato conoscere i criteri in forza dei quali la società ha ritenuto di valutare **integralmente esigibili** i predetti crediti.

Né il professionista attestatore, Dott. Bevilacqua, nella propria relazione predisposta ai sensi dell'art. 161, 3° co., L.F., ha illustrato le verifiche da lui

eseguite (ad es.: esame dell'anzianità dei crediti, circolarizzazione di richieste di precisazione ai clienti, verifica della consistenza patrimoniale dei clienti più importanti) al fine di "attestare" la correttezza delle valutazioni effettuate dalla società, limitandosi a riferire che *"... La prima categoria ... è stata inserita al 100% dell'importo, trattandosi di crediti non contestati e vantati verso soggetti solvibili."*

Nei limiti quali-quantitativi della documentazione a disposizione, il sottoscritto si limita a rilevare che, dall'esame della *"situazione clienti al 31/12/2012"* allegata alla proposta concordato, è risultato che del complessivo importo di € 1.300.700,44 dei *"Crediti con certezza di realizzo"*, il **71% (€ 917.766,19) sono vantati verso un unico cliente**, la PS S.r.l. (società che oggi conduce in affitto il ramo d'azienda della Piombo Sud Srl), e sono relativi all'acquisto del magazzino della stessa Piombo Sud Srl. Appare evidente come tale **concentrazione di crediti nei confronti di un unico soggetto** renda la procedura di concordato potenzialmente **dipendente dalle sorti della società cliente**.

Inoltre, nella proposta di concordato **non è stato quantificato, quale spesa prededucibile, il compenso del liquidatore giudiziario**, calcolato per legge sulla base dei medesimi parametri adottati per la quantificazione del compenso del commissario giudiziale, e pertanto quantificabile **da un minimo di € 89.765,60 ad un massimo di € 198.766,12** (la proposta di concordato ha, infatti, previsto il solo compenso del commissario giudiziale quale spesa prededucibile).

Ancora, la **proposta di concordato non prevede lo stanziamento delle risorse necessarie** per il pagamento:

- di **imposte e tasse** per i prossimi 48 mesi - a mero titolo esemplificativo e non esaustivo si consideri che la società, proprietaria di un capannone e di un terreno edificabile, è tenuta al pagamento annuale dell'IMU ammontante a circa 22.000 €/anno; pertanto con un costo complessivo per i prossimi 48 mesi di **€ 88.000** circa;
- dei **compensi del liquidatore ordinario**, avv. Fabio Fortunio, che percepisce la somma mensile di € 1500 (oltre Iva e Cap), in forza di contratto sottoscritto in data antecedente il deposito della proposta di concordato preventivo; pertanto con un costo complessivo per i prossimi 48 mesi di **€ 72.000** circa;
- dei **compensi** di un professionista incaricato della **tenuta della contabilità** e dell'assolvimento degli **adempimenti fiscali della società**, che lo scrivente ritiene di poter ragionevolmente stimare in 6.000 €/anno; pertanto con un costo complessivo per i prossimi 48 mesi di **€ 24.000** circa;
- dei **compensi** spettanti ai **legali per la gestione dei crediti** di incerta esigibilità.

A tutto quanto sopra esposto si aggiunga che, per quanto appreso nel corso degli incontri avuti con i professionisti che hanno assistito la società nella predisposizione della proposta di concordato preventivo, successivamente all'omologazione della proposta di concordato preventivo, l'amministrazione della Piombo Sud Srl ha avuto conoscenza delle seguenti **passività latenti, di cui non si è tenuto conto nella proposta concordataria**:

1) giudizi civili NRG 6468/2013 e NRG 6470/2013 (Tribunale di Roma, Sez Lavoro), rispettivamente promossi da Giulio Pascucci e Alessandro Nisticò contro la Piombo Sud Srl. I signori, già dipendenti di una Cooperativa che prestava i propri servizi alla Piombo Sud Srl, hanno citato la Società in giudizio per vedere riconosciuto il rapporto di lavoro in capo alla stessa Piombo Sud Srl. Il legale della Società, avv. Arturo Iannelli, con propria comunicazione del 7/11/2013 (all. 1), ha informato che all'ultima udienza tenutasi in pari data 7/11/2013, " ... *il GUL ha invitato le parti ad una trattativa paventando che, in mancanza di produzione del contratto di appalto fra la Piombo Sud e la Cooperativa "Il Quadrifoglio" (che non è stato reperito presso la sede della Piombo Sud), potrebbe seriamente verificarsi l'ipotesi di riconoscimento del rapporto di lavoro in capo direttamente alla società Piombo Sud*". Nonostante i solleciti dello scrivente e dell'avv. Iannelli, solo in data 18/12/2013 il legale rappresentante della società, avv. Fortunio, ha comunicato che " ... *per le note cause di lavoro ... , Le comunico che ho provveduto, invano, alla ricerca dei contratti con le cooperative presso l'azienda chiedendo anche al sig. Giannini che all'epoca gestiva tali cooperative, il quale, mi ha riferito che all'epoca non erano obbligatori contratti pertanto, gli stessi, non venivano redatti*" (all. 2). Per tutto quanto sopra esposto, nell'impossibilità di reperire i contratti di appalto, è fortemente presumibile ritenere che la Società troverà maggiore convenienza nell'accettare la proposta transattiva avanzata dai lavoratori che, come riferito dal legale, " ... *hanno dichiarato di essere disponibili ad addivenire ad una conciliazione rispettivamente per la somma di 6.200,00 (Nisticò) ed 9.000,00 (Pascucci), oltre per entrambe - contributo alle spese di lite ...*".

2) Accertamento IRES 2008. Come riferito dal dott. Sebastianelli con propria comunicazione del 18/12/2013 (all. 3), l'Agenzia delle Entrate DP3 di Roma, nel corso dei controlli sulla dichiarazione Mod. UnicoSC 2009 (redditi 2008) avrebbe verificato l'esistenza di costi, indebitamente dedotti dalla piombo Sud Srl, che saranno presumibilmente oggetto di ripresa a tassazione. Il dott. Sebastianelli ha comunicato che la presumibile **maggiore imposta** che la Società potrebbe dover versare, maggiorata di interessi e sanzioni, ammonta a **circa € 130.000**. Il professionista si è riservato di riferire più dettagliatamente all'esito della notifica dell'avviso di accertamento, prevista per il giorno 23/12/2013.

Per tutto quanto sopra illustrato e considerato, lo scrivente si permette rispettosamente di manifestare le proprie perplessità in merito alla possibilità, ad oggi, di addivenire ad un completo assolvimento degli obblighi concordatari, nei termini previsti dalla proposta di concordato.

Ciò in quanto le criticità e le passività latenti rilevate potrebbero innanzitutto incrementare significativamente le spese prededucibili, con conseguente diminuzione delle somme da destinare alla soddisfazione dei creditori chirografari.

Ma soprattutto perché la "riuscita" della procedura concordataria è strettamente connessa al possibile prezzo di vendita dei due immobili di proprietà della società, il cui valore stimato costituisce il 60% del complessivo attivo concordatario, il cui valore è oggi fortemente influenzato (negativamente) dall'andamento del mercato immobiliare.

Tale situazione di incertezza impone, a parere dello scrivente (e confermato

anche dal Commissario Giudiziale), una gestione oculata delle risorse finanziarie nella disponibilità della procedura ed una particolare attenzione alla riduzione dei costi.

Si elencano in appresso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, alcuni provvedimenti che potrebbero, nell'immediato, permettere il contenimento delle sanzioni e degli interessi sui debiti tributari:

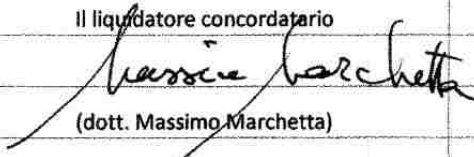
- la rateazione degli avvisi di accertamento che saranno notificati alla Società – ciò permetterebbe di pagare il debito con sanzioni pari al 10% della sorte, anziché scontare la maggiore sanzione del 30% (ulteriormente maggiorata dall'aggio per la riscossione) nel caso di debiti iscritti a ruolo;
- la possibilità di usufruire della sanatoria sulle cartelle esattoriali (prevista dalla Legge di Stabilità 2014) che prevedrebbe la possibilità di pagare le sanzioni per i mancati adempimenti, ma senza interessi.

Infine, si ritiene opportuno soffermarsi sull'atteggiamento dell'organo amministrativo e dei professionisti che assistono la società. Infatti, nonostante la cordialità e cortesia costantemente manifestate, lo scrivente ha verificato un atteggiamento di scarsa collaborazione, che si manifesta principalmente nel procrastinare l'invio delle informazioni richieste dallo scrivente per l'assolvimento del proprio incarico.

Con osservanza

Roma-Tivoli, lì 20/12/2013

Il liquidatore concordatario


(dott. Massimo Marchetta)

ALLEGATI

1 Comunicazione avv. Iannelli del 7/11/2013

2 Comunicazione avv. Fortunio del 18/12/2013

3 Comunicazione dott. Sebastianelli del 18/12/2013

Si precisa che il comitato dei credi-
tori non si è, ad oggi, regola-
re costituito.

I creditori "Banca delle Marche" ed
"MPS S.p.A." hanno infatti comunica-
to formalmente la propria indisponibi-
lità a ricoprire la carica di compo-
nente del Comitato dei Creditori. Lo
scrivente ha pertanto tempestivamente
contattato altri creditori della Società
al fine di verificare la loro disponi-
bilità a ricoprire la carica di compo-
nenti del Comitato dei Creditori.

Si rimane in attesa di ricevere risposta.
Lo scrivente si riserva di riferire
tempestivamente in merito.

Roma, Tivoli 20/12/13

R. Marchetti

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

20 DIC. 2013



Massimo Marchetta

Da: Avv. Arturo Iannelli <avv.aiannelli@tiscali.it>
Inviato: giovedì 7 novembre 2013 14:42
A: f.fortunio@libero.it; 'Avv. Alessandra Sansonetti'; 'Massimo Marchetta'; massimo.marchetta@pec.it
Oggetto: Cause Lavoro Piombo Sud / Nisticò + Piombo Sud / Pascucci

Buongiorno,

in relazione ai due giudizi in materia lavoro, le cui udienze si sono tenute questa mattina dinanzi al Giudice del Lavoro, Dott.ssa Baroncini, sono ad informarVi che il GUL ha invitato le parti ad una trattativa paventando che, in mancanza di produzione del contratto di appalto fra la Piombo Sud e la Cooperativa "Il Quadrifoglio" (che non è stato reperito presso la sede della Piombo Sud), potrebbe seriamente verificarsi l'ipotesi di riconoscimento del rapporto di lavoro in capo direttamente alla società Piombo Sud.

Ha rinviato, quindi, per la verifica dell'esito della proposta conciliativa all'udienza del 16.1.2014 ore 9,30.

I ricorrenti hanno dichiarato di essere disponibili ad addivenire ad una conciliazione rispettivamente per la somma di € 6.200,00 (Nisticò) ed € 9.000,00 (Pascucci), oltre – per entrambe - contributo alle spese di lite.

Il Liquidatore Avv. Fabio Fortunio, presente in udienza, si è riservato di portare la proposta all'attenzione degli organi del concordato.

Tanto premesso, resto in attesa di ricevere istruzioni sul più a praticarsi e/o di una conferma dell'autorizzazione a transigere la vertenza nella misura indicata dal GUL o secondo parametri che vorrete cortesemente indicarmi.

Ribadisco che, per l'ipotesi in cui non si ritenesse di poter accogliere la proposta conciliativa formulata dal Giudice, sarà necessario produrre la copia del contratto in essere con la Cooperativa Il Quadrifoglio e quella del contratto successivo con la Cooperativa Centro Italia Servizi, in difetto delle quali l'esito del giudizio potrebbe verosimilmente essere sfavorevole alla società.

Cordialmente

Avv. Arturo Iannelli

Massimo Marchetta Studio

Da: f.fortunio@libero.it
Inviato: mercoledì 18 dicembre 2013 20:19
A: massimo@studiodestasio.net
Cc: arturoiannelli@ordineavvocatiroma.org; al.sansonetti@tiscali.it
Oggetto: contratti cooperative + pagamento Iva piombo sud srl in lq.

Egr.gio dott. Marchetta,

per le note cause di lavoro pendenti innanzi al Tribunale di Roma sez. Lavoro, Le comunico che ho provveduto, invano, alla ricerca dei contratti con le cooperative presso l'azienda chiedendo anche al sig. Giannini che all'epoca gestiva tali cooperative, il quale, mi ha riferito che all'epoca non erano obbligatori contratti pertanto, gli stessi, non venivano redatti.

In merito all'Iva anno 2012 Le ricordo che la scadenza è il 27/12/2013 e l'importo ammonta a circa € 326.000,00, La invito pertanto al pagamento almeno parziale al fine far scendere il debito sotto la soglia di € 50.000,00 che consentirebbe di evitare azioni penali nei nostri confronti.

Mi riservo di risponderLe agli altri quesiti da Lei posti non appena avrò reperito la necessaria documentazione.

Cordialità

Il Liquidatore

Avv. Fabio Fortunio

Avv. Fabio Fortunio

V.le G. Oberdan n. 16

00049 Velletri (RM)

Via del Gesù, 62

00186 Roma

tel/fax 06.9624245 - 338.8663811

pec fabio.fortunio@pav.legalmail.it

Massimo Marchetta Studio

Da: Studio Sebastianelli <cedsebastianelli@sl-studio.it>
Inviato: mercoledì 18 dicembre 2013 17:02
A: FABIO FORTUNIO; Massimo Marchetta Studio; Avv. Alessandra Sansonetti
Oggetto: PIOMBO SUD IN LIQUIDAZIONE C.P. 06/12 - ACCERTAMENTO IRES 2008.

Stimatissimi,

come da intese nostro incontro telefonico odierno con la presente vi rimetto la presente missiva per aggiornarvi sulla situazione dell'accertamento Ires 2008.

Recatomi lunedì 9/12 u.s. presso agenzia delle entrate DP3 di Roma, per ennesimo incontro con il funzionario responsabile dell'accertamento in oggetto, Dott.ssa Marina Pellegrini, ricevevo notizia che l'ufficio delle entrate aveva riscontrato nel proseguo dei controlli sulla dichiarazione USC09 redditi 2008 importanti somme di costi indeducibili non riportate a variazione in aumento dell'imponibile Ires. Tali somme riconducibili alle imposte Irap ed Ires 2008 per un totale di euro 101.080,00=, saranno oggetto di recupero insieme agli importi dei costi per interessi passivi eccedenti la quota di ROL già di nostra conoscenza.

Mi permetto di rappresentarvi in via preventiva la mia maggiore imposizione fiscale che potrebbe addivenire da tale accertamento:

VARIAZIONE IN AUMENTO PER IMPOSTE INDEDUCIBILI	+ 101.080,00=
<u>VARIAZIONE IN AUMENTO PER INTERESSI PASSIVI INDEDUCIBILI</u>	<u>+ 266.000,00=</u>
<u>=TOTALE MAGGIOR REDDITO IMPONIBILE IRES</u>	<u>+367.080,00=</u>

MAGGIORE IMPOSTA IRES	c.ca	euro	100.947,00=
SANZIONI PER 1/6		euro	16.824,50=
<u>INTERESSI ONERI DIVERSI</u>	<u>c.ca</u>	<u>euro</u>	<u>12.228,50=</u>
<u>TOTALE</u>	<u>c.ca</u>	<u>euro</u>	<u>130.000,00=</u>

Trattasi di un totale presunto da me sviluppato in considerazione delle premesse del funzionario responsabile che, per il giorno di lunedì prossimo 23 dicembre 2013 alle ore 11,30 ha convocato, mio tramite, il liquidatore Avv. Fabio Fortunio, n.q. di rappresentate della Piombo Sud in liquidazione, presso gli uffici della DP3 per il ritiro del verbale di accertamento relativo.

Sarà cura del liquidatore rappresentarci il verbale definitivo e magari poi procedere ad un consulto collegiale per gli adempimenti del caso.

Colgo occasione per ricordare che ad oggi non risulta pagata la mia parcella del 08/10/2013 emessa per gli onorari relativi alla redazione e deposito del bilancio 31/12/2012 nonché per la elaborazione ed invio telematico delle relative dichiarazioni dei redditi USC13 - Iva - Irap.

In attesa di notizie in merito alla liquidazione della medesima colgo occasione per porgere cordiali saluti.

Cordialità.

Luca Sebastianelli