

TRIBUNALE DI UDINE

ATTO DI INTEGRAZIONE AL PIANO E PRODUZIONI DOCUMENTALI

EX ART. 162 L.F.

per: **COOPCA – SOCIETA' COOPERATIVA CARNICA DI CONSUMO**, con
l'avv. Giuseppe Campeis (d'ora innanzi anche la "Società")

p r e m e s s o:

- che la Società ha depositato in data 17 novembre 2014 domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo, ai sensi dell'art. 161 sesto comma L.F., chiedendo la concessione del termine per il deposito del piano, della proposta di concordato e di tutta la documentazione prevista dall'art. 161 L.F.;
- che la pubblicazione presso il Registro delle Imprese dell'intervenuto deposito della predetta domanda è avvenuta in data 17-18 novembre 2014;
- che, verificata la sussistenza dei requisiti formali processuali e della ragionevolezza della domanda, con provvedimento depositato il 20 novembre 2014 il Tribunale di Udine ha concesso alla società il termine di giorni 60 dalla pubblicazione del ricorso presso il Registro delle Imprese per il deposito del piano e della domanda;
- che, su richiesta della Società, con provvedimento di data 20 gennaio 2015 il Tribunale di Udine ha prorogato il termine concesso *ex art.* 161 sesto comma L.F. di ulteriori 60 giorni;
- che durante il periodo in esame la Società ha depositato le relazioni informative finanziarie, economiche e di sviluppo del piano concordatario nel rispetto dei tempi stabiliti dal decreto del Tribunale di Udine del 20 novembre 2014;
- che in data 17 marzo 2015 la Società ha depositato il piano e la proposta concordataria nonché la documentazione allegata;
- che, con decreto di data 23 marzo 2015, il Tribunale di Udine ha rilevato la presenza di carenze nella documentazione allegata e la necessità di apportare alcune modifiche ed integrazioni al piano ed alla proposta concordataria allegata, concedendo all'uopo alla Società termine sino all'8 aprile 2015;

tutto ciò premesso, con il presente atto la società

d e p o s i t a

l'integrazione al piano ed alla proposta di concordato preventivo con cessione di beni e limitata continuità aziendale con la suddivisione dei creditori in classi.

A) SULLA RICHIESTA DI INTEGRAZIONE DOCUMENTALE

Alla luce del disposto dell'art. 160 secondo comma L.F. la società deposita, con numerazione progressiva (doc. 27), la relazione giurata del dr. Marcello Pollio, che attesta come il piano preveda la soddisfazione del creditore ipotecario Banca Popolare di Vicenza S.c.a.r.l. in misura non inferiore a quella realizzabile in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione sull'immobile di Limena (PD).

B) CHIARIMENTI SUL PIANO

- Con riferimento al credito per I.V.A. di rivalsa per la parte che non può essere oggetto di falcidia in quanto i beni risultano individuabili, il piano è stato modificato eliminando il fondo appostato e prevedendo l'integrale soddisfazione dei predetti crediti privilegiati, di cui si allega il dettaglio analitico, per complessivi euro 35.480,38 (doc. 28). Si allega altresì prospetto (doc. 29), dal quale si evince l'integrale eliminazione del fondo a seguito dell'appostazione in privilegio dell'importo di cui sopra, e dell'imputazione a fondo rischi privilegiati generico dell'importo residuo di € 24.519,62, in precedenza prudenzialmente stanziato per gli interessi sul mutuo privilegiato dell'immobile di Limena (che, a seguito del deposito della relazione giurata di cui al punto A), non trova più ragione di esistere). Si precisa che tra i crediti chirografari era già stato comunque inserito il valore del credito per interessi degradato a chirografario in favore dell'Istituto di credito. Si produce inoltre estratto del piano dal quale è possibile desumere le modifiche apportate, che peraltro non incidono sulle previsioni effettuate (doc. 30);
- Per quanto attiene alla liquidazione della partecipazione nella controllata Immobilcoopca S.r.l., il piano prevede, come prima ipotesi, la cessione integrale della stessa; in tal caso l'alienazione della partecipazione avverrà solamente a condizione che Immobilcoopca versi a Coopca l'importo corrispondente alla differenza tra il credito allocato in contabilità dalla medesima ed il prezzo degli immobili, ulteriormente ridotto di un importo pari alle altre passività verso terzi. Il valore della partecipazione risulta quindi negativo, mentre il credito verso Immobilcoopca

inferiore a quello nominale, atteso che la previsione di realizzo è stata effettuata prendendo a riferimento i valori di immediata cessione di tutti gli immobili così come risultanti dalla perizia di stima del geom. Boscaro, anziché a quelli contabili (costo storico di acquisto da Coopca). In tal caso, ferma l'integrale soddisfazione dei creditori terzi, la Società si vedrebbe quindi corrispondere dal terzo acquirente della partecipazione di Immobilcoopca S.r.l. un importo inferiore al credito per la cessione degli immobili stessi come appostato nelle scritture contabili. La cessione dell'intera partecipazione in Immobilcoopca ad un corrispettivo pari al valore degli immobili secondo l'ipotesi di immediato realizzo formulata dal geom. Boscaro, al netto delle altre passività sociali, costituirebbe quindi la via per realizzare il residuo credito.

In alternativa, qualora non fosse possibile cedere la partecipazione ad un soggetto interessato a tutti gli immobili di Immobilcoopca S.r.l., si è previsto un possibile realizzo degli immobili in modo frazionato. In tale ottica le società hanno stipulato una convenzione, previa delibera assembleare autorizzativa di Immobilcoopca S.r.l. (doc. 31), secondo la quale la controllata si impegna anche a conferire mandato irrevocabile al liquidatore che sarà nominato dal Tribunale al fine di garantire la cessione degli immobili sociali secondo le indicazioni della procedura e ad utilizzare il netto ricavo, previa soddisfazione integrale dei creditori sociali di Immobilcoopca, a soddisfacimento del credito di Coopca.

Si evidenzia che il debito di Immobilcoopca verso i fornitori alla data del 3.4.2015 ammonta a circa 181 mila euro, e che non vi sono azioni giudiziali né esecutive nei confronti della stessa. Due soli immobili sono gravati da ipoteca a garanzia dei mutui concessi da istituti bancari, i cui crediti sono inferiori allo stimato valore di realizzo degli immobili stessi.

I dipendenti, i fornitori e gli istituti bancari sono stati posti a conoscenza della convenzione di cui sopra, ed in buona parte hanno già prestato assenso (docc. 32, 33, 34), nella prospettiva, certamente realistica, di un loro integrale soddisfacimento in via prioritaria rispetto a Coopca.

Sono pervenute da parte di primari operatori economici del settore della grande distribuzione offerte irrevocabili d'acquisto anche di alcuni immobili di Immobilcoopca (n. 4 immobili per complessivi euro 5.400.000,000, cfr. docc. 43, 44, 45, infra). Oltre al fatto che la cessione di tali immobili consentirà di soddisfare integralmente tutti i creditori della partecipata, inclusi i creditori ipotecari, come già accennato nel piano, a far data da novembre 2014 Immobilcoopca

ha maturato un credito ad oggi pari a € 281.745,97, che Coopca è tenuta a soddisfare in prededuzione, per l'utilizzo a titolo di locazione degli immobili relativi ai punti vendita utilizzati e le manutenzioni prestate agli stessi. Qualora venisse autorizzato il pagamento di tali importi, potrebbero essere soddisfatti tutti i fornitori della controllata (il cui saldo ad oggi ammonta ad euro 181.563,61) oltre alle ulteriori posizioni debitorie verso dipendenti, erariali e previdenziali complessivamente pari ad euro 62 mila circa.

Per quanto attiene ai debiti ipotecari, si allega prospetto dal quale si evince che i valori di immediato realizzo sono di molto superiori al debito privilegiato residuo (doc. 35).

Per quanto riguarda le partecipate San Liberale S.r.l. (detentrica dei rami di azienda di Sacile, Aviano, Brugnera gestiti in regime di affitto dalla proprietaria Coopca) e Supermercato Conca d'Oro S.r.l. (detentrica del ramo d'azienda di Trieste, sempre gestito in regime di affitto), si allegano verbali di assemblea delle partecipate ed impegni sottoscritti dal legale rappresentante, i quali garantiscono che il netto ricavo della cessione (sia essa delle partecipazioni sociali che dei cespiti e/o dei rami d'azienda) sarà destinato al soddisfacimento dei creditori Coopca (docc. 36, 37). Si precisa altresì che i bilanci delle due partecipate chiusi al 31 dicembre 2014 non evidenziano alcuna posizione debitoria nei confronti dei fornitori, e che le uniche, modeste, passività sono riconducibili all'I.V.A. dovuta con riferimento alle fatture emesse in ragione degli affitti di azienda in essere (pari, alla data del 3 aprile 2015, ad €. 6.552 per San Liberale Srl ed €. 5.405 per Supermercato Conca d'Oro S.r.l.).

- Per quanto attiene alla previsione della continuità diretta si allega il verbale del Consiglio di amministrazione che ha approvato il *business plan* di continuità, nonché lo stesso *business plan* sottoscritto dal legale rappresentante della Società (doc. 38, 39).

C) CRITERI UTILIZZATI NELLE STIME IMMOBILIARI

Si allega apposita relazione (doc. 40) in cui il perito incaricato geom. Boscaro enuncia analiticamente i criteri di stima posti a base di ogni singola valutazione.

Si dimette altresì perizia di stima dell'immobile sito in Gemona del Friuli, Via Osoppo, condotta in locazione finanziaria dalla Società (doc. 41).

D) ULTERIORI OFFERTE PERVENUTE

L'attività di ricerca di potenziali acquirenti è proseguita e prosegue tuttora, con risultati positivi, a conferma delle prospettive di concreta attuazione del piano concordatario: si depositano n. 3 offerte d'acquisto pervenute successivamente al deposito del piano, unitamente a prospetto riepilogativo che evidenzia anche gli scostamenti positivi e negativi rispetto ai valori di realizzo indicati nel piano, con un differenziale netto positivo (docc. 42, 43, 44, 45). Si precisa che le offerte pervenute prevedono il mantenimento di circa 216 posti di lavoro complessivi.

E) ULTERIORI FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI SUCCESSIVAMENTE AL 17 MARZO 2015

Si dà atto che è scaduto il termine del 31 marzo 2015 perché Coopca provvedesse alla restituzione del ramo d'azienda relativo al punto vendita di Faedis. Le trattative per la stipula di un nuovo contratto d'affitto (che consenta alla Società di preservare, almeno in parte, il valore del punto vendita) non hanno, allo stato, sortito effetto positivo.

È pervenuta inoltre intimazione di sfratto da parte di Immobiliare Pieffe S.r.l. per canoni di locazione dell'immobile di Marcon (VE) antecedenti al 17 novembre 2014 rimasti impagati, per complessivi euro 32.052,49, con udienza fissata per il prossimo 15 maggio. È già stata richiesta al legale della società proprietaria dell'immobile la disponibilità a rinunciare all'intimato sfratto, previo pagamento del debito scaduto (per cui sarà chiesta apposita autorizzazione al Tribunale).

* * *

Si producono i seguenti **documenti**:

doc. 27: relazione giurata dott. Pollio;

doc. 28: dettaglio analitico quantificazione I.V.A. di rivalsa al 16/11/2014 su fornitori di beni strumentali;

doc. 29: prospetto fondi;

doc. 30: estratto piano;

doc. 31: convenzione COOPCA/IMMOBILCOOPCA di data 7/4/2015 e verbale assembleare di data 1/4/2015;

doc. 32: dichiarazioni dipendenti;

- doc. 33: dichiarazioni fornitori;
- doc. 34: dichiarazioni istituti di credito;
- doc. 35: prospetto debiti e valori di realizzo;
- doc. 36: dichiarazione e verbale assembleare San Liberale S.r.l.;
- doc. 37: dichiarazione e verbale assembleare Conca d'Oro S.r.l.;
- doc. 38: estratto verbale Consiglio di Amministrazione COOPCA di data 30/3/2015;
- doc. 39: *business plan* sottoscritto;
- doc. 40: relazione integrativa geom. Boscaro di data 2/4/2015;
- doc. 41: perizia geom. Boscaro di data 6/4/2015;
- doc. 42: offerta S.G.I. S.r.l.;
- doc. 43: offerta ASPIAG-DESPAR;
- doc. 44: offerta Coop Consumatori Nordest;
- doc. 45: prospetto riepilogativo.

Udine lì 8 aprile 2014

Avv. Giuseppe Campeis