

Spett.le
Cancelleria Trib. Di Matera sez. Fallimentare
- Sede -

Alla cortese att.ne della Sig.ra Rita ZACCARO

OGGETTO: Concordato preventivo Gruppo Industriale Piquattro s.r.l. n. 2/2014 richiesta di pubblicazione sul sito del Tribunale di Matera della relazione e dei relativi allegati del Commissario Giudiziario

PEC: emanuele.colonna@pec.commercialisti.it

Invio relazione e relativi allegati relativi al Concordato preventivo Gruppo Industriale Piquattro s.r.l., per procedere alla loro pubblicazione sul sito del Tribunale onde consentire la loro visualizzazione

Cordiali saluti

Matera, 27.01.2015

Dott. Emanuele Colonna



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MATERA

Sezione fallimentare

Concordato preventivo
GRUPPO INDUSTRIALE PIQUATTRO S.R.L.
decreto n. 2 del 14.11.2014

GIUDICE DELEGATO: Dott. ANTONELLO VITALE

COMMISSARIO GIUDIZIALE: Dott. EMANUELE COLONNA

RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA

AI SENSI DELL'ART. 172 L. FALL.

INDICE

1. IL RICORSO E IL DECRETO DI AMMISSIONE: FORMALITÀ E ADEMPIMENTI	3
2. BREVE STORIA DELLA SOCIETÀ	7
3. LA COMPOSIZIONE DEGLI ORGANI SOCIALI	16
3.1. <i>Soci e capitale sociale</i>	16
3.2. <i>L'organo amministrativo</i>	16
3.3. <i>Collegio sindacale</i>	17
4. L'ANALISI DEI LIBRI SOCIALI	17
5. ULTERIORI NOTIZIE UTILI	17
6. LA CONDOTTA DEL DEBITORE	18
7. LE CAUSE DEL DISSESTO	19
8. ILLUSTRAZIONE DELLA PROPOSTA CONCORDATARIA	20
9. PRINCIPALI OPERAZIONI INTERCORSE DOPO IL DECRETO DI AMMISSIONE	22
10. LA DOCUMENTAZIONE A SOSTEGNO DELLA PROPOSTA CONCORDATARIA	23
12. LE PRINCIPALI ATTIVITÀ DI VERIFICA DEL C.G.	25
13. LE VERIFICHE DELLE POSTE ATTIVE INDICATE NEL RICORSO	27
13.1. <i>Le disponibilità liquide</i>	27
13.2. <i>I crediti verso la clientela</i>	28
13.3. <i>La voce "Crediti tributari"</i>	29
13.4. <i>Le rimanenze</i>	30
13.5. <i>Gli immobili societari</i>	31
13.6. <i>Impianti, macchinari, e altri beni mobili</i>	33
13.7. <i>Crediti per canoni di affitto di azienda non incassati</i>	34
14. L'ELENCO DEI CREDITORI E LE VERIFICHE DELLE POSTE PASSIVE	35
14.1. <i>I crediti del prestatore di lavoro subordinato</i>	36
14.2. <i>I crediti assistiti dal privilegio del professionista</i>	37
14.3. <i>I crediti assistiti dal privilegio artigiano</i>	37
14.4. <i>I crediti ipotecari</i>	38
14.5. <i>I crediti chirografari</i>	38
14.6. <i>I crediti di Enti Previdenziali ed Assicurativi</i>	39
14.7. <i>I crediti erariali</i>	39
14.8. <i>I crediti postergati</i>	39
14.9. <i>I crediti rinunciati</i>	40
14.10. <i>Crediti contestati – crediti da definire</i>	40
15. LE ATTIVITÀ DI VERIFICA DEGLI IMPEGNI CONTRATTUALI ORIGINARI	40
16. CONSIDERAZIONI SULL'ALIENABILITÀ DEGLI IMMOBILI	40
17. SITUAZIONE PATRIMONIALE DELLA PROPOSTA DI CONCORDATO	42
18. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA CONCORDATARIA	43
18.1. <i>Considerazioni generali sulle poste dell'attivo concordatario</i>	43
18.2. <i>Considerazioni generali sulle poste del passivo concordatario</i>	44
18.3. <i>Sui tempi prevedibili per l'esecuzione del concordato</i>	44
19. LA VALUTAZIONE DEL FABBISOGNO PER L'ESECUZIONE DELLA PROPOSTA	44
20. LA SITUAZIONE ALTERNATIVA DEL FALLIMENTO	46
21. VALUTAZIONI DEL COMMISSARIO	47
22. CONCLUSIONI	47
23. CREDITORI AMMESSI ALLA VOTAZIONE	47
24. ELENCO DEGLI ALLEGATI	49
Tabella 1-2	50

La presente relazione viene redatta dal commissario giudiziale in ottemperanza al disposto dell'art. 172 della stessa legge

1. IL RICORSO E IL DECRETO DI AMMISSIONE: FORMALITÀ E ADEMPIMENTI

Con ricorso depositato il 24.07.2014 presso la Cancelleria del Tribunale di Matera, la società, nella persona del suo legale rappresentante Sig. Petronella Giovanni, *Amministratore unico della Società "GRUPPO INDUSTRIALE PIQUATTRO S.R.L."*, ha chiesto di essere ammessa alla procedura di concordato preventivo ex art. 160 l. fall..

Il Tribunale Ordinario di Matera, con decreto rubricato al cron. N. 2/2014, emesso in data 12.11.2014 e depositato nella Cancelleria Fallimentare del Tribunale in data 14.11.2014, ai sensi dell'art. 163 l. fall., ha ammesso la società *"GRUPPO INDUSTRIALE PIQUATTRO S.R.L."* alla procedura di concordato preventivo, nominando quale Giudice Delegato il Dott. VITALE Antonello e quale Commissario Giudiziale il sottoscritto Dott. COLONNA Emanuele, che ha accettato l'incarico conferitogli in data 17.11.2014

Con il medesimo decreto il Tribunale ha disposto:

- la convocazione dei creditori avanti il Giudice Delegato per l'udienza del 12.02.2015 alle ore 10,30;
- il termine di 10 giorni il deposito presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Matera della somma di euro 38.000,00 (euro trentottomila/00) per le spese di procedura, mediante assegno circolare intestato alla procedura;

Dagli atti, si evince che i beni da liquidare consisterebbero nelle attività dell'azienda gestita dalla società ricorrente, nello specifico:

- **Terreno edificatorio** in Altamura (BA) in Via Gravina della superficie complessiva di mq. 6072 circa ricadente in zona D1/PIP secondo il PRG adeguato alla LR 56/1980, con cubatura realizzabile di mc 15.180, iscritto in catasto del comune di Altamura al foglio 156 particelle 254 e 255;
- **Immobilabile** a piano Terra. Iscritto al catasto di Matera al foglio 8 particella 64 sub. 2-4, superficie mq 5014,20, dotato di impianti funzionanti
- **Immobilabile** a piano Terra di mq 1887,60 e Primo Piano di mq 1887,60 destinato alla lavorazione di gomma espansa per mobili imbottiti. Iscritto al catasto di Matera al foglio 8 particella 64 sub. 3, dotato di centrale termica;
- **Immobilizzazioni finanziarie:** n. 900 azioni della banca Popolare di Puglia e Basilicata
- **Macchinari e attrezzature:** inerenti il reparto falegnameria e del cucito
- **Rimanenze di magazzino:** relative a materie prime, semilavorati e prodotti finiti
- **Crediti verso clienti:**
- **Crediti verso l'Erario:**
- **Disponibilità liquide:**

In data 05.12.2014 lo scrivente procedeva all'avvio delle operazioni di inventario di tutti i beni della società. Nel corso delle visite venivano riscontrate le merci in magazzino, i prodotti finiti e semilavorati, le attrezzature ed i macchinari, gli arredi e le macchine per ufficio. All'accertamento dei beni fisicamente presenti in azienda, agevolato dalla collaborazione prestata

dall'Amministratore, si è provveduto operando il riscontro con il registro dei cespiti ammortizzabili e con il registro degli inventari di magazzino. Se per i macchinari industriali, di rilevanti dimensioni e di facile individuazione, la verifica è stata puntuale ed analitica, il controllo della rispondenza delle attrezzature e delle giacenze di magazzino (per lo più rappresentate da migliaia di accessori e componentistica per l'assemblaggio dei divani) alle fatture di acquisto ed al libro dei cespiti è stata condotta mediante rilevazione a campione.

In data 23/11/2014 la società ricorrente ha provveduto al deposito della somma di euro 38.000,00 (euro trentottomila./00) mediante assegno circolare ma è ancora in attesa di provvedere al successivo versamento su un conto corrente bancario intestato alla procedura e vincolato ai provvedimenti del Giudice Delegato a causa di impedimenti da parte degli istituti di credito.

La società ricorrente risulta altresì intestataria di un conto corrente attivo N. 01/01/00057 presso la Banca BCC dell'Alta Murgia, sede di Altamura; a tale azienda di credito il commissario giudiziale, con posta elettronica certificata, ha comunicato l'apertura della procedura di concordato preventivo.

Avviso ai creditori

Lo scrivente Commissario ha espletato quelle preliminari incombenze, aventi finalità informative, che si sono sostanziate nella comunicazione del contenuto della proposta e del decreto ai creditori e nell'invito a costoro a dichiarare l'importo del credito, a specificarne la natura (preferenziale o chirografaria) e ad assumere posizione sulla proposta di soddisfacimento del credito attraverso l'espressione di voto.

L'avviso ai creditori è stato regolarmente effettuato nelle forme di cui all'art. 171 l. fall. a mezzo di posta elettronica certificata ai creditori individuati sulla base di un primo elenco nominativo dei creditori redatto dall'Amministratore della società concordataria.

Agli altri creditori l'avviso è stato comunicato a mezzo di lettera raccomandata a/r presso la sede dell'impresa o la residenza del creditore con le seguenti modalità:

- in data 16.12.2014 comunicazione a n. 76 creditori italiani;
- in data 17.12.2014 comunicazione a n. 6 aziende di credito;
- in data 17.12.2014 comunicazione agli enti fiscali e previdenziali;
- in data 16.01.2015 comunicazione ai lavoratori dipendenti

non è stato possibile avvisare i creditori esteri per pec (ambito ambito UE extra UE);

L'individuazione dei titolari del diritto di credito, ben oltre centocinquanta, è stata agevolata dalla consultazione delle scritture contabili dell'impresa, risultate ad una prima verifica regolarmente tenute, e dalla fattiva e preziosa collaborazione dell'amministratore sig. Petronella Giovanni.

Pubblicazioni e trascrizioni del decreto di ammissione alla procedura

Il decreto di ammissione alla procedura di concordato preventivo, rubricato al cron. N. 2/2014, emesso in data 12.11.2014. e depositato nella Cancelleria Fal-

limentare del Tribunale in data 14.11.2014, risulta regolarmente pubblicato nel Registro delle imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. di Matera

2. BREVE STORIA DELLA SOCIETÀ

La società ricorrente, attiva dal 1/07/1989 come società a responsabilità limitata, opera nel campo della fabbricazione di poltrone e divani e risulta avere conseguito, nel corso degli anni, un significativo prestigio nel settore di operatività, riconducibile alla qualità dei prodotti realizzati e proposti al mercato anche con marchi propri

La società risulta essere iscritta al Registro delle imprese di Bari al n. 268858 ed ha numero di rubrica presso la C.C.I.A.A. di Matera con Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.) n. 53322, e data di costituzione al 5/02/1987 per atto rogito notaio Dott. Clemente Stigliano di Toritto (BA), rep. n. 4133.

Alla data di presentazione del ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo, dunque, la società risultava con un capitale sociale di euro 51.480,00, interamente versato, suddiviso in quote uguali tra i soci, così ripartito:

- Coretti Annunziata
- Liotti Annamaria
- Lupo Rosa
- Maiullari Anna
- Pallotta Giovanni
- Patella Michele

- Patella Stefano
- Petronella Giovanni
- Rinaldi Filomena
- Santochirico Nicola Domenico

La società non è stata posta in liquidazione alla data della proposta di concordato

Come la società ha rappresentato nel proprio ricorso iniziale, in aggiunta alle difficoltà recessive peculiari al settore del mobile imbottito, nel quale si registrerebbe un processo di involuzione caratterizzato da un calo della domanda in costanza di concorrenza, senza contare il contesto economico generale pure interessato, soprattutto nel corso degli ultimi anni, da fenomenologie recessive di più ampia e diversa portata, la Società, avrebbe rilevato, nell'ultimo anno, una notevole riduzione della redditività e del risultato di esercizio, tale da non consentire di proseguire ulteriormente l'attività.

Secondo la società ricorrente, il predetto deficit sarebbe ascrivibile a:

- rilevanti perdite economiche (e di valore del capitale) legate sia a componenti esogene, vale a dire ambientali e di contesto, che endogene al sistema impresa;
- evidenti squilibri tra investimenti duraturi e mezzi finanziari stabilmente disponibili;
- forti squilibri nei flussi finanziari, per grave carenza di mezzi propri (a titolo di capitale), e corrispondente netta prevalenza di mezzi a titolo di debito a breve termine rispetto alle altre categorie di indebitamento;

- stato d'insolvenza - ossia incapacità di far fronte regolarmente ai pagamenti in scadenza, con il conseguente ritardo di alcune categorie di pagamenti (fornitori, rate di prestiti, contributi previdenziali, fino al caso limite delle retribuzioni ai dipendenti), per insufficienza o inesistenza di riserve di liquidità immediate.

Nel prospetto che segue vengono riepilogate le principali voci di bilancio rilevate dai bilanci della società concordataria; per completezza vengono inserite anche le voci dell'attivo e passivo patrimoniale come esposte nel ricorso.

Tribunale di Matera Concordato Preventivo n. 2/14 –
GRUPPO INDUSTRIALE PIQUATTRO S.R.L.
 Relazione Particolareggiata ex art. 172 R.D. 16 marzo
 1942 n. 267

Bilancio al 31-12-2013

Stato patrimoniale	31-12-2013	31-12-2012
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata		
Parte da richiamare		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	1.693.389	1.926.609
Ammortamenti	2.182	2.052
Svalutazioni		
Totale immobilizzazioni immateriali	1.691.207	1.924.557
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	8.530.549	8.420.623
Ammortamenti	1.882.663	1.697.104
Svalutazioni		
Totale immobilizzazioni materiali	6.647.886	6.723.519
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.610	6.610
Totale crediti	6.610	6.610
Altre immobilizzazioni finanziarie	100	11.100
Totale immobilizzazioni finanziarie	6.710	17.710
Totale immobilizzazioni (B)	8.345.803	8.665.786
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	71.430	1.199.615
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	283.321	799.946
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti	283.321	799.946
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	4.093	5.391
Totale attivo circolante (C)	358.844	2.004.952
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	2.444	4.855
Totale attivo	8.707.091	10.675.593
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	51.480	51.480
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni		
III - Riserve di rivalutazione		
IV - Riserva legale	160.083	160.083
V - Riserve statutarie		
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	5.701.246	5.899.926
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari		
Riserva ammortamento anticipato		
Riserva per acquisto azioni proprie		
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ		
Riserva azioni (quote) della società controllante		
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni		
Versamenti in conto aumento di capitale		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale		
Versamenti in conto capitale		
Versamenti a copertura perdite		
Riserva da riduzione capitale sociale		
Riserva avanzo di fusione		
Riserva per utili su cambi		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		
Riserve da condono fiscale:		
Riserva da condono ex L. 19 dicembre 1973, n. 823;		

**Tribunale di Matera Concordato Preventivo n. 2/14 –
GRUPPO INDUSTRIALE PIQUATTRO S.R.L.
Relazione Particolareggiata ex art. 172 R.D. 16 marzo
1942 n. 267**

Riserva da condono ex L. 7 agosto 1982, n. 516;		
Riserva da condono ex L. 30 dicembre 1991, n. 413;		
Riserva da condono ex L. 27 dicembre 2002, n. 289.		
Totale riserve da condono fiscale		
Varie altre riserve		
Totale altre riserve	5.701.246	5.899.926
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo		
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio.	-1.877.250	-198.680
Copertura parziale perdita d'esercizio		
Utile (perdita) residua	-1.877.250	-198.680
Totale patrimonio netto	4.035.559	5.912.809
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri		12.447
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		484.676
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.942.938	2.593.240
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.726.038	1.669.850
Totale debiti	4.668.976	4.263.090
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	2.556	2.571
Totale passivo	8.707.091	10.675.593

Conto economico	31-12-2013	31-12-2012
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.053.035	3.030.230
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	71.430	1.199.615
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	71.430	1.199.615
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio		
altri	10.610	14.577
Totale altri ricavi e proventi	10.610	14.577
Totale valore della produzione	2.135.075	4.244.422
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	929.557	1.574.515
7) per servizi	317.162	357.229
8) per godimento di beni di terzi		
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	603.099	573.233
b) oneri sociali	226.651	207.232
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	91.486	65.464
c) trattamento di fine rapporto	71.528	60.940
d) trattamento di quiescenza e simili		
e) altri costi	19.958	4.524
Totale costi per il personale	921.236	845.929
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	307.668	119.644
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	231.885	39.714
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	75.783	79.930
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		2.224
Totale ammortamenti e svalutazioni	307.668	121.868
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.199.615	1.261.387
12) accantonamenti per rischi		
13) altri accantonamenti		
14) oneri diversi di gestione	84.643	44.071
Totale costi della produzione	3.759.881	4.204.999
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-1.624.806	39.423

**Tribunale di Matera Concordato Preventivo n. 2/14 –
GRUPPO INDUSTRIALE PIQUATTRO S.R.L.
Relazione Particolareggiata ex art. 172 R.D. 16 marzo
1942 n. 267**

C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
altri		
Totale proventi da partecipazioni		
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
altri		59
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		59
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
altri		
Totale proventi diversi dai precedenti		
Totale altri proventi finanziari		59
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate		
a imprese collegate		
a imprese controllanti		
altri	244.750	227.730
Totale interessi e altri oneri finanziari	244.750	227.730
17-bis) utili e perdite su cambi	-3.906	205
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-248.656	-227.466
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
Totale rivalutazioni		
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
Totale svalutazioni		
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)		
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5		
Differenza da arrotondamento all'unità di euro		2
altri	6.813	1.890
Totale proventi	6.813	1.892
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14		
imposte relative ad esercizi precedenti		
Differenza da arrotondamento all'unità di euro	1	
altri	10.600	82
Totale oneri	10.601	82
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	-3.788	1.810
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	-1.877.250	-186.233
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti		12.447
imposte differite		
imposte anticipate		
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		12.447
23) Utile (perdita) dell'esercizio	-1.877.250	-198.680

Si riporta la situazione alla data del 30/04/2014

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	30/04/2014
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI	
A) TOTALE (A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI	-
B) IMMOBILIZZAZIONI, con separata indicazione di quelle concesse in loc. finanz.	-
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	
1) Totale (BI1) Costi di Impianto e di Ampliamento	1.962
2) Totale (BI2) Costi di Ricerca, Sviluppo, Pubblicità	
3) Diritti Brevetto Indust. e Utilizzo Opere Ingegno	
4) Totale (BI4) Concessioni, Licenze, Marchi e Diritti Simili	
5) Totale (BI5) Avviamento	
6) Totale (BI6) Immobilizzazioni in Corso e Acconti	
7) Totale (BI7) Altre Immobilizzazioni Immateriali	1.689.245
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	1.691.207
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	
1) Totale (BII1) Terreni e Fabbricati	6.226.558
2) Totale (BII2) Impianti e Macchinari	193.179
3) Totale (BII3) Attrezzature Industriali e Commerciali	7.354
4) Totale (BII4) Altri Beni	220.796
5) Totale Immobilizzazioni in Corso e Acconti	
II) TOTALE (BII) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	6.647.888
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	
1) TOTALE (BIII1) PARTECIPAZIONI	6.709
2) TOTALE (BIII2) CREDITI (Immobilizzazioni Finanziarie) -- verso gruppo	-
III) TOTALE (BIII) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	6.709
B) TOTALE (B) IMMOBILIZZAZIONI	8.345.803
C) ATTIVO CIRCOLANTE	
I) RIMANENZE	
1) Rimanenze Mat. Prime, Sussidiarie e di Consumo	29.590
2) Prodotti in Lavorazione e Semilavorati	41.840
3) Lavori in Corso su Ordinazione	
4) Prodotti Finiti e Merci	
I) TOTALE (CI) RIMANENZE	71.430
II) CREDITI	
1) Crediti Verso Clienti	150.856
- oltre l'esercizio successivo	
4B) Crediti Tributari	19.568
4T) Imposte Anticipate	
5) Crediti Verso Altri	
- oltre l'esercizio successivo	-
II) TOTALE (CII) CREDITI	170.424
III) TOTALE (CIII) ATTIVITA' FINANZ. CHE NON COSTITUISCONO IM-	
MOBILIZ.	-
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	
1) Depositi Bancari e Postali	48.344
2) Assegni	
3) Danaro e Valori in Cassa	4.161
IV) TOTALE (CIV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	52.505

Tribunale di Matera Concordato Preventivo n. 2/14 –
GRUPPO INDUSTRIALE PIQUATTRO S.R.L.
 Relazione Particolareggiata ex art. 172 R.D. 16 marzo
 1942 n. 267

C) TOTALE (C) ATTIVO CIRCOLANTE	294.359
D) TOTALE (D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	2.444
TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO (A+B+C+D)	8.642.606
STATO PATRIMONIALE PASSIVO	30/04/2014
A) PATRIMONIO NETTO	
I) Capitale	51.480
II) Riserva da Soprapprezzo delle Azioni	
III) Riserve di Rivalutazione	4.592.412
IV) Riserva Legale	160.083
V) Riserve Statutarie	
VI) Riserva per Azioni Proprie in Portafoglio	
VII) Altre Riserve	1.108.834
VIII) Utili (Perdite) Portati a Nuovo	-
IX) Utile (Perdita) dell'Esercizio	-
A) TOTALE (A) PATRIMONIO NETTO	3.991.566
B) TOTALE (B) FONDI PER RISCHI E ONERI	
C) TRATTAMENTO (C) FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	-
D) DEBITI	
4) Debiti Verso Banche	1.502.656
- oltre l'esercizio successivo (.....)	1.693.861
5) Debiti Verso Altri Finanziatori	
6) Acconti	
7) Debiti Verso Fornitori	568.797
- oltre l'esercizio successivo	
8) Debiti Rappresentati da Titoli di Credito (breve)	
9) Debiti Verso Imprese Controllate	
10) Debiti Verso Imprese Collegate	
11) Debiti Verso Imprese Controllanti	
12) Debiti Tributarî	100.785
13) Debiti Verso Istit. Previd. e Sicurezza Sociale	77.154
14) Altri Debiti	705.230
D) TOTALE (D) DEBITI	4.648.483
E) TOTALE RATEI E RISCONTI	2.557
TOTALE STATO PATRIMONIALE PASSIVO (A+B+C+D+E)	8.642.606

Sulla base dei dati del citato prospetto vengono di seguito sviluppati i grafici

per la visualizzazione di talune grandezze significative, e cioè:

Rappresentiamo l'andamento del valore della produzione e del risultato di esercizio negli ultimi tre anni;

Principali voci di bilancio	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013
Attivo netto	10.176.016	10.675.594	8.707.091
Capitale sociale	51.480	51.480	51.480
Fatturato	3.054.246	3.030.230	2.053.035
Costo del personale	808.760	845.929	921.236
Utile/Perdita	17.213	-198.680	-1.877.250
- +A riserve/-Distr. riserve	ND	-	-
- Altre distribuzioni	ND	-	-
- Ammortamenti anticipati	ND	-	-
- Dividendi	ND	-	-

A seguire si riporta l'andamento dei principali indici di bilancio;

Principali indicatori di bilancio	31/12/2011	31/12/2012	Settore 2012	31/12/2013
ROE	0,3	-3,4	-22,7	-46,5
ROA	2	0,4	-2,3	-18,7
MOL/Ricavi	20,3	6,3	2,2	-60,6
ROI Cerved	2,4	0,7	-1,5	-17,8
ROS	6,7	1,3	-2,7	-79,1

L'analisi dei documenti e dei bilanci non ha rilevato la presenza di informazioni su elementi di difficoltà per l'azienda, riduzione del personale, contenziosi in essere, potenziali o conclusi e nemmeno protesti o atti pregiudizievole presso la conservatoria

– andamento delle voci debiti verso banche + debiti verso fornitori.

Prendendo le informazioni a partire dal 2009 emerge l'andamento dei suddetti valori si presenta costante ed in linea con il settore; in particolare i debiti a

breve v/banche si sono andati via via a ridurre anche per affetto di operazioni di consolidamento, con stipula di finanziamenti a medio termine che hanno ridotto l'esposizione a breve a partire del 2011.

CONSIDERAZIONI SUI DATI DI BILANCIO:

Il prospetto dei dati sopra riportato, nonché lo sviluppo dei grafici, rivelano che nell'esercizio 2013 la società ricorrente espone in bilancio una perdita di oltre 1.800.000,00 euro, perdita che in parte è riconducibile alla riduzione delle commesse e della complessiva redditività delle stesse. La perdita è stata coperta interamente con le riserve patrimoniali, tutt'ora ancora sufficienti.

3. LA COMPOSIZIONE DEGLI ORGANI SOCIALI

3.1. Soci e capitale sociale

I dati ultimi sopra riportati rappresentano l'attuale compagine sociale della società e l'attuale capitale sociale, che risulta al Registro delle imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. di Matera interamente deliberato, sottoscritto e versato.

3.2. L'organo amministrativo

Dal Registro delle imprese risulta quale Amministratore unico il sig. Petronella Giovanni, al quale sono stati conferiti ampi poteri di ordinaria amministrazione, nonché la rappresentanza della società nei confronti di istituti previdenziali ed assicurativi, e la facoltà di compiere "tutte le operazioni bancarie e cambiarie che riterrà del caso".

La Società non è stata posta ancora in liquidazione

3.3. Collegio sindacale

Il Collegio Sindacale non è mai stato nominato.

4. L'ANALISI DEI LIBRI SOCIALI

Pur non essendo una condizione di ammissibilità alla procedura una regolare tenuta della contabilità che consenta di ricostruire i movimenti finanziari e patrimoniali effettuati dall'impresa nell'ultimo biennio (come invece era prescritto in passato dall'art. 160 l. fall. nel testo in vigore prima dell'emanazione del d.l. 14.3.2005, n. 35, conv. nella l. 14.5.2005, n. 80), il commissario ha ritenuto doveroso effettuare un'indagine sulla contabilità aziendale.

In considerazione di quanto sopra, ed ai sensi degli artt. 2421, 2214 e 2215 del c.c., la società ricorrente ha tenuto correttamente libri seguenti sociali.

- **libro giornale**
- **libro inventari**
- **libro verbali del consiglio di amministrazione**
- **libro dei verbali dell'assemblea dei soci**

5. ULTERIORI NOTIZIE UTILI

La Società ha deciso di affidare agli organi della procedura la gestione della liquidazione aziendale, pur potendo teoricamente porre in liquidazione volontaria l'azienda e liquidare il patrimonio, dato che il patrimonio sociale è positivo. Tale scelta deriva da una esigenza di maggior tutela giudiziaria oltre che

dalla difficoltà dell'amministratore unico a gestire l'attività, anche per motivi di salute.

6. LA CONDOTTA DEL DEBITORE

Come prescritto dall'art. 172, comma 1, 1. fall., per quanto attiene la condotta tenuta del debitore, nella fattispecie nella persona degli amministratori della società ricorrente, si è rilevato quanto segue:

- risultano approvati dall'assemblea dei soci e depositati al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Matera i bilancio d'esercizio, quantomeno dall'esercizio 2009;
- la contabilità appare tenuto in modo formalmente regolare;
- non risultano atti di disposizione di attività patrimoniali o di beni della società effettuati a titolo gratuito;
- non risultano notizie circa fatti di sottrazione e/o distrazione di attività da parte di amministratori della Società e/o di terzi e notizie su eventuali attività illegali e/o fatti illeciti di terzi o in concorso con terzi;
- non risultano notizie in genere circa assegni e/o cambiali false, tratte non autorizzate, etc.;
- non risultano notizie circa procedimenti penali in genere a carico degli amministratori;
- non risultano notizie circa furti, appropriazioni, distrazioni, in danno della società ricorrente, da parte di amministratori, né di dipendenti, di terzi o di altri creditori.

7. LE CAUSE DEL DISSESTO

Nel ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo la società ricorrente rappresenta le cause del proprio dissesto, riconducibili alle seguenti:

- l'andamento recessivo del settore del mobile imbottito, caratterizzato da domanda calante sia nel mercato nazionale sia in quello internazionale; tale situazione avrebbe determinato in capo alla società ricorrente un calo di fatturato e di redditività, oltre ad una progressiva carenza di liquidità determinata anche da notevoli investimenti aziendali;
- una riduzione della liquidità corrente per effetto di ritardi nei pagamenti dei crediti
- le rilevanti perdite d'esercizio accumulate nel periodo 2012-2013, in parte attribuibili al peso dei costi di struttura (costi fissi) che continuavano a gravare sul conto economico nonostante la contrazione dei ricavi, che hanno eroso una significativa porzione del patrimonio netto della società;
- la volontà dell'assemblea di non proseguire l'attività anche per mancata sostituzione dell'organo amministrativo, ormai in avanzata età e con problemi di salute.

Come si evince dall'analisi dei dati riportati, l'ingente perdita dell'esercizio 2013 è stata determinata:

- a) da una diminuzione del fatturato, non compensata dalle diminuzioni dei costi, soprattutto quelli fissi (personale, ecc.);

b) dalla variazione in diminuzione del valore rimanenze di prodotti finiti,;

Dunque, nel bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31.12.2013, approvato con verbale di assemblea ordinaria del 31.05.2014, la società ricorrente dichiarava l'intenzione di ricorrere alla procedura di concordato pur senza trovarsi in dissesto, evidenziandosi che per effetto della perdita d'esercizio rilevata, il patrimonio netto poteva coprire interamente la stessa.

In conclusione, per quanto riguarda i motivi del ricorso alla procedura concorsuale, il commissario è portato a ritenere che esse siano sostanzialmente ascrivibili a:

- 1) rigidità patrimoniali, dato che la Società possedeva rilevanti capitali immobilizzati e quindi vincolati all'azienda
- 2) rigidità dei costi aziendali, in considerazione dell'elevato numero di dipendenti necessari a gestire l'attività produttiva.

8. ILLUSTRAZIONE DELLA PROPOSTA CONCORDATARIA

La Società Gruppo Industriale Piquattro propone ai creditori il piano concordatario per la definizione convenzionale dei propri debiti nella prospettiva di cessare l'attività aziendale.

La finalità liquidatoria della proposta ha determinato il debitore a contemporaneamente soddisfare la duplice esigenza per un verso di tacitare le legittime pretese del ceto creditorio per altro verso di evitare l'aggravio di costi per effetto di eventuali azioni individuali.

Nell'ottica della finalità liquidatoria del piano in vista del pagamento del ceto creditorio la proposta qui esaminata prevede una totale cessione ai creditori degli assets aziendali.

Pertanto, la società ha chiesto di essere ammessa alla procedura di concordato preventivo sulla base di un piano che prevede la liquidazione di tutte le attività, immobilizzate e circolanti.

La lettura del ricorso come originariamente presentato evidenzia i dati che, per correttezza e comodità di rappresentazione, vengono riportati nei prospetti riepilogativi comparati che seguono.

	<i>30/04/2014</i>	<i>accertato</i>
Attivo immobilizzato	8.345.803	4.917.291
Attivo corrente	296.803	200.223
Tot. Attività	8.642.606	5.117.514
Patrimonio netto	3.991.566	389.031
Debiti correnti	2.957.179	3.034.622
Debiti oltre esercizio	1.693.861	1.693.861
Tot. Passività	8.642.606	5.087.514

Dal ricavato della liquidazione il debitore intende soddisfare integralmente i creditori privilegiati ed estinguere i crediti semplici, raccolti in una sola classe di pretendenti, nella misura del 100% del complessivo importo dovuto entro il termine di 48 mesi dal passaggio in giudicato della sentenza di omologazione.

Nel prospetto sono stati effettuati talune rielaborazioni non di sostanza (raggruppamento di voci, indicazioni di passività lorde, etc.), tese a rendere i dati comparabili.

Nei prospetti si è rilevato anche il surplus patrimoniale, che esprime la misura della capacità di soddisfare tutti i creditori secondo i criteri di liquidazione applicati dalla società ricorrente.

In relazione al PASSIVO, va subito rilevato che la proposta concordataria non prevede azioni in corso di realizzazione o postergazioni o riduzioni di crediti.

9. PRINCIPALI OPERAZIONI INTERCORSE DOPO IL DECRETO DI AMMISSIONE

Nell'ambito delle attività di controllo e verifica sono state effettuate le valutazioni di congruità degli impegni contrattuali assunti dalla società ricorrente, con particolare attenzione per i contratti di locazione dei due immobili, per i quali sono stati acquisiti i relativi contratti, al fine della valutazione delle congruità degli importi.

L'attività di controllo e verifica attuata dagli organi della procedura si è sostanziata e concretata anche nell'audizione del legale rappresentante della società ricorrente presso la sede legale.

Il commissario deve evidenziare che i contratti di locazione degli immobili, stipulati in data antecedente il decreto di ammissione, del 1.01.2014 (subentro in precedente contratto da parte di PED ARTIGIANI ITALIA S.R.L.) e del

10.02.2014 (Soc. ZEROTRE S.R.L.) sono stati valutati nella congruità degli importi corrispettivi pattuiti, che sono risultati in linea rispetto attuali valori di mercato.

Nel caso di specie, esistono dei motivi che hanno indotto a tratteggiare l'operazione prospettata come conveniente per la massa dei creditori, ed in particolare:

- 1) i corrispettivi contrattuali risultano sostanzialmente congrui;
- 2) la possibilità di alienare a prezzi congrui gli immobili che, diversamente, sarebbero lasciati in completo stato di abbandono;

10. LA DOCUMENTAZIONE A SOSTEGNO DELLA PROPOSTA CONCORDATARIA

Considerata l'attività svolta dagli organi della procedura, si prenderanno in considerazione solo i documenti supportanti la nuova proposta integrativa, depositata il 24.07.2014, tralasciando i documenti, pure in precedenza prodotti, che sono stati già vagliati ed esaminati dagli organi della procedura e considerando i documenti prodotti o acquisiti direttamente dagli organi della procedura.

Documenti prodotti dalla società ricorrente:

1. Piano di Concordato preventivo
2. Relazione del Professionista ex art. 61 co. 3 L.F.
3. Perizia tecnica di stima degli immobili Ing. Traversa

4. Perizia tecnica di stima degli immobili Ing. Di Sabato

Documenti creati nell'ambito della procedura di concordato preventivo:

1) elenco dei creditori chirografari e privilegiati redatto dal commissario giudiziale ed aggiornato alla data odierna.

La predetta documentazione, nell'ambito della documentazione prodotta, proprio in quanto ritenuta a sostegno della proposta di concordato, viene attentamente esaminata e considerata da parte degli organi della procedura.

11. PRINCIPALI IMPEGNI, GRAVAMI E SEGNALAZIONI RILEVATI DAL C.G.

Alla data di presentazione del ricorso, cioè **alla data del 18.02.2014**, il commissario ha rilevato per la società ricorrente le seguenti pubblicazioni.

Nel Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. di Bari

Nessuna iscrizione di atto di trasferimento d'azienda o (affitto) di azienda

Dopo la data di presentazione del ricorso, cioè **dopo il 18.02.2014**, il commissario ha rilevato per la società ricorrente nessuna pubblicazione.

Nel Registro dei protesti della C.C.I.A.A. di Bari

1. Protesto iscritto nel REPR il 07/03/2014 dalla C.C.I.A.A. di Bari, levato il 04/02/2014 per euro 4.076,00 relativamente a CAMBIALE;
2. Protesto iscritto nel REPR il 10/01/2014 dalla C.C.I.A.A. di Bari, levato il 29/11/2013 per euro 10.579,67 relativamente ad assegno.
3. Protesto iscritto nel REPR il 11/12/2013 dalla C.C.I.A.A. di Bari, levato il 14/11/2013 per euro 8.000,00 relativamente ad assegno.

Gravami ed efficienze sugli immobili di proprietà della società ricorrente, sono indicati nella perizia giurata allegata alla proposta e non risultano altre pregiudizievoli sugli immobili.

12. LE PRINCIPALI ATTIVITÀ DI VERIFICA DEL C.G.

A norma dell'art. 171, comma 1, l. fall. il commissario procede alla verifica dell'elenco dei creditori e dei debitori prodotti dalla società ricorrente, apportando le necessarie rettifiche.

Giova evidenziare come nella procedura di concordato preventivo, la verifica dei crediti assume unicamente carattere amministrativo, in quanto con essa si vogliono soltanto identificare i creditori che hanno diritto di partecipare all'adunanza, restando ancora aperta ogni decisione in ordine alla sussistenza del credito e della prelazione che l'accompagna.

A norma dell'art. 172, comma 1, l. fall., dovendo rappresentare la proposta di concordato, il commissario, verifica la congruità delle poste attive oggetto della proposta di concordato, nonché sulle garanzie offerte ai creditori.

Nel caso di specie, trattandosi di proposta di concordato con liquidazione dei beni, assume particolare rilevanza la valutazione delle poste attive da cedere, nonché le considerazioni circa la loro pronta esitabilità.

Il cennato art. 172, comma 1, l. fall., prevede altresì che il commissario rediga l'inventario del patrimonio del debitore. Tale previsione è stata da autorevole giurisprudenza (C 15.5.1995, n. 5298 – anche se relativamente al caso di proce-

dura di amministrazione controllata) considerata uno degli adempimenti principali anche nel caso del concordato preventivo.

Per tali considerazioni il commissario ha provveduto alla redazione dell'inventario come prescritto dagli artt. 172 e 871. fall.

L'indagine sulle proposte di concordato e sulle garanzie offerte ai creditori rende necessaria l'illustrazione del contenuto del piano concordatario, degli obiettivi prefissi, dell'attuabilità delle operazioni programmate e della presumibile misura di soddisfacimento dei creditori. Il Commissario potrà esprimere le proprie riserve in ordine alla correttezza, sotto il profilo giuridico, delle risultanze dell'elenco dei creditori, prospettando le questioni – ad esempio, contestazioni di crediti, sussistenza dei diritti di prelazione – che possono influire sul complessivo ammontare delle passività. A questo proposito egli deve verificare se il debitore –e, di conseguenza, il professionista in sede di attestazione della veridicità dei dati aziendali – abbia tenuto adeguatamente conto, nel rispetto del c.d. principio di prudenza (art. 2423 bis, 1° co. n. 1, c.c.), del rischio di soccombenza nelle liti passive pendenti e dei relativi oneri, nonché degli interessi che matureranno sui crediti privilegiati durante la procedura e nella fase dell'esecuzione del concordato e sui crediti chirografari successivamente all'omologazione. Nel calcolare il fabbisogno concordatario, il commissario giudiziale dovrà, altresì, controllare la congruità delle spese della procedura e della fase di esecuzione del concordato, come quantificate dal debitore. Lo stesso principio di prudenza dovrà essere applicato nella previsione di realizzo dei crediti, in relazione all'esistenza di contestazioni e, in ogni caso, alla

solvibilità dei debitori. Sulla base delle indagini sull'ammontare del passivo e dell'attivo realizzabile – riferite all'epoca della relazione, dovendosi tenere conto delle variazioni eventualmente verificatesi dopo il deposito della proposta – il commissario giudiziale formula la propria prognosi sulla percentuale di soddisfacimento dei crediti falcidiati e, più in generale, sulla fattibilità del piano. L'individuazione presuntiva e prudentiale della misura di soddisfacimento dei creditori assume particolare importanza qualora il piano sia incentrato, come accade nel caso che ci occupa, sulla cessio bonorum ed offra ai chirografari un trattamento soddisfacente nei limiti del valore di realizzo all'esito della liquidazione. In questo caso la relazione è destinata ad orientare il voto dei creditori che si assumono il rischio insito nella liquidazione e che devono essere messi in condizione di autodeterminarsi consapevolmente, e ciò anche qualora il Commissario Giudiziale esprima riserve sulla realizzabilità della percentuale di soddisfacimento ipotizzata dal debitore.

13. LE VERIFICHE DELLE POSTE ATTIVE INDICATE NEL RICORSO

Come già rappresentato, il ricorso originario è stato presentato dalla società in data 18.02.2014, poi completato in data 24.07.2014.

Si riportano di seguito le principali attività di verifica espletate.

13.1. Le disponibilità liquide

Le componenti di numerario vengono riportate e rappresentate così come emergono dagli estratti conto bancari di riferimento, e cioè:

– conto corrente n. 10100057 presso Banca BCC Alta Murgia spa – Fil. Altamura (BA) intestato alla ricorrente; poteri di firma: Sig.ri Petronella Giovanni;
Saldo al 30.04.2014 euro 49.744,00 al lordo di un assegno circolare di € 38.000,00 intestato alla procedura.

13.2. I crediti verso la clientela

Pertanto, in ottemperanza al richiamato principio di prudenza, il commissario ha proceduto a verificare tale voce dell'attivo.

Alle pagine 31 e 32 della relazione del professionista la società rappresenta che, rispetto ai crediti verso clienti di cui al ricorso indicati in euro 157.044,00 attualmente tali crediti sarebbero riconducibili a forniture effettuate in periodi non recenti, pertanto il rischio di insolvenza è molto alto.

Il commissario esprime, in proposito, una prima considerazione generale, e cioè che i crediti considerati di ordinaria esigibilità in realtà risultano essere crediti di difficile riscossione, per i quali esiste la possibilità di rilievi ed eccezioni da parte dei clienti debitori.

Inoltre, la società propone le seguenti svalutazioni delle predette voci dell'attivo per il 50%, mentre il professionista ha ulteriormente aumentato la percentuale di svalutazione al 74%.

Il commissario deve altresì rilevare che buona parte dei crediti si riferiscono a clientela estera, e che sussistono ovvie difficoltà nella valutazione dei crediti di natura commerciale, soprattutto quando questi, come nel caso di specie, si presentano verso un gran numero di clienti, per la maggior parte esteri.

Pertanto, dopo un esame dei tabulati prodotti dalla società in allegato all'integrazione del ricorso, a seguito di analisi a campione di singoli crediti, considerando informazioni reperite a campione, il commissario ritiene di procedere alla svalutazione del 75% per tutti, per un residuo ancora recuperabile di € 38.511,00.

Del che, viene riportata la seguente tabella riepilogativa, con raffronto delle valutazioni effettuate dalla società ricorrente e delle valutazioni del commissario:

Descrizione	Valori in bi- lancio	Valutazione azienda	Valutazione professionista	Valutazione commissario
Crediti v/ clienti	154.044	75.000	39.385	38.511

Pertanto la valutazione dei crediti verso clienti fatta dal commissario si adegua ad euro **38.511,00**

13.3. La voce "Crediti tributari"

In tale voce, che nel ricorso figurava per euro 19.568,00, la società alla pagina 33 del ricorso, indica:

– euro 15.877,00 per crediti d'imposta versanti in acconto (Erario IRES e I-RAP) utilizzabili in compensazione;

– euro 1.533,69 per Iva conseguente a crediti da compensare o chiedere a rimborso;

– euro 816,00 per altri crediti tributari

e così in totale per euro 19.568,81

Nelle proprie valutazioni il commissario concorda sulla prima e seconda voce rilevata, ma deve considerare che – prudenzialmente – la stima del credito vario non trova riscontro e pertanto va stralciata

Pertanto, la valutazione del commissario della voce “Crediti tributari” si attesta su complessivi euro **17.410,00**

13.4. Le rimanenze

Come già correttamente evidenziato nel ricorso – all. 4, le rimanenze di magazzino sono rappresentate come segue:

Descrizione	Importo
Materie prime	11.310
Semilavorati	9.440
Prodotti finiti	32.400

Il commissario ha potuto inventariare, anche se a campione, l'esistenza delle predette rimanenze, accertando la loro collocazione presso un locale dell'immobile, lasciato a disposizione della Società.

I prodotti finiti sono costituiti da divani in pelle di varia dimensione e colore, ancora attuali sul mercato.

Dalla verifica emerge che i prodotti finiti potrebbero trovare una collocazione sul mercato anche attraverso la vendita diretta, mentre le materie prime potrebbero essere vendute a blocco.

Si ritiene che i valori riportati dal professionista siano congrui, pertanto si attribuisce un valore recuperabile di € 30.000,00 ai prodotti finiti ed € 10.000,00 alle materie prime, per un totale di € **40.000,00**

13.5. Gli immobili societari

Il ricorso espone tra le attività le seguenti voci:

a) Immobile a piano Terra, destinato a salottificio. Iscritto al catasto di Matera al foglio 8 particella 64 sub. 2-4, superficie mq 5014,20, iscritto in bilancio ad Euro 3.141.677,62.

Il bene, consistente in opificio industriale e già indicato nel ricorso, è condotto in locazione. Il ricorso riporta per tale immobile (area con sovrastante fabbricato ad uso industriale e commerciale posto su un livello) una valutazione di **euro 2.557.242,00**

Il commissario recepisce la valutazione del perito nominato dalla parte, come sopra riportata.

Non è stato necessario procedere alla nomina di un nuovo perito.

b) Immobile a piano Terra di mq 1887,60 e Primo Piano di mq 1887,60 destinato alla lavorazione di gomma espansa per mobili imbottiti. Iscritto al catasto

di Matera al foglio 8 particella 64 sub. 3, dotato di centrale termica; iscritto in bilancio ad Euro 2.884.132,51

Il bene, consistente in opificio industriale e già indicato nel ricorso, è condotto in locazione. Il ricorso riporta per tale immobile (area con sovrastante fabbricato ad uso industriale e commerciale posto su due livelli) una valutazione di euro **1.909.307,40**.

Il commissario recepisce la valutazione del perito nominato dalla parte, come sopra riportata.

c) Suolo edificatorio sito in Altamura (BA) in Via Gravina della superficie complessiva di mq. 6072 circa, iscritto in bilancio ad Euro 200.178,00.

Ricadente in zona DI/PIP secondo il PRG adeguato alla LR 56/1980, ha una cubatura realizzabile di mc 15.180.

Inizialmente suolo fu oggetto di perizia giurata del 15/9/2010 da parte del Geom. , Disabato che valutò il bene in Euro 350.000,00.

Il ricorso riporta invece per tale immobile una valutazione di euro **150.000,00**.

Il commissario recepisce quest'ultima valutazione in quanto ritenuta più congrua.

Come più volte indicato, la valutazione dei predetti immobili è stata affidata al perito stimatore nominato dalla parte, Ing. Traversa Lanfranco, che, in data 14.11.2013, ha depositato la propria dettagliata relazione tecnica di stima, alla quale si rinvia per l'identificazione degli immobili, identificando la loro provenienza, la legittimità edificatoria e la regolarità urbanistica, ed ogni altro dettaglio e/o caratteristica di natura tecnico urbanistica.

13.6. Impianti, macchinari, e altri beni mobili

Il ricorso riporta tra le attività la voce denominata “Impianti”, indicando che trattasi di stands e altri impianti generici annessi all’edificio, ed attribuendo a tale voce il valore di euro 244.031,00;

Come da specifiche valutazioni fornite dalla società tali beni risultano essere:

Descrizione	Valore indicato nella proposta di concordato	Importo rettificato dal Commissario Giudiziale
Show rooms	30.000,00	30.000,00
Impianti idrici e riscaldamento	147.031,00	147.031,00
Impianti elettrici e allarme		
Impianti estintori		
	177.031,00	177.031,00

In relazione a tali beni, alcuni si presentano di difficoltosa esitabilità alle valutazioni indicate dalla società, anche in quanto soggetti a mercati di nicchia, aventi complesse dinamiche commerciali, non utilmente perseguibili da una procedura liquidatoria quale quella del concordato preventivo.

Pertanto, il commissario ritiene di poter attribuire ai predetti beni un valore prudenziale complessivo e forfettario di euro **177.000,00**

Tra le attività figura la voce denominata “Macchinari e attrezzature”, ovvero macchine per il reparto falegnameria e per il cucito, con un valore indicato nel ricorso di € 21.014,10; il sottoscritto ha proceduto a valutare tali beni per € **46.000,00**, ritenendo tali beni suscettibili di essere venduti in tempi brevi.

Come da specifiche valutazioni fornite dalla società tali beni risultano essere:

Descrizione	Valore indicato nella proposta di concordato	Importo rettificato dal Commissario Giudiziale
Macchinari	46.147,48	46.000,00
Attrezzature	28,12	
Attrezzature <516,46	131,25	
	46.306,85	46.000,00

Il ricorso riporta tra le attività la voce residuale denominata “altri beni mobili”, indicando che trattasi di automezzi e altri beni già indicati nel ricorso, ed attribuendo a tale voce il valore di euro 21.014,10; il sottoscritto ha valutato forfetariamente tali beni per € **21.000,00**.

Come da specifiche valutazioni fornite dalla società tali beni risultano essere:

Descrizione	Valore indicato nella proposta di concordato	Importo rettificato dal Commissario Giudiziale
Cisterna Gasolio	2.068,75	0,00
Scaffalature	6.043,29	7.000,00
Tettoie	569,36	1.000,00
Tavoli da lavoro	1.584,24	2.000,00
Box magazzino Pelli	0	3.000,00
Mobili e macc. Ordinarie Ufficio	2.287,80	3.500,00
Macc. Elett. Ufficio	5.936,41	900,00
Automezzi	2.524,25	3.600,00
	21.014,10	21.000,00

13.7. Crediti per canoni di affitto di azienda non incassati

Il ricorso integrativo riporta tra le attività dei crediti verso PED ARTIGIANI ITALIA S.R.L. per canoni di affitto di azienda non ancora pagati e dovuti in

forza del contratto di affitto di immobile stipulato il 1.01.2014. Alla data odierna risulta che la conduttrice ha regolarizzato i pagamenti residui

Il commissario, dunque, recepisce il credito come rappresentato nel ricorso

14. L'ELENCO DEI CREDITORI E LE VERIFICHE DELLE POSTE PASSIVE

In relazione all'analisi ed alla indicazione del passivo (cioè dei debiti) della società ricorrente, il commissario rammenta che nel concordato preventivo manca una fase di accertamento dello stato passivo, e che, quindi, l'esclusione o no, da parte del debitore (od eventualmente del commissario giudiziale a norma dell'art. 171, comma 1, l. fall.), di un creditore come privilegiato nel relativo elenco non ne comporta il riconoscimento della qualifica, se non ai fini del voto; in caso di contestazione della natura del credito (come pure della sua entità e/o della sua esistenza) la controversia non può che essere risolta attraverso un giudizio ordinario.

Inoltre, in ordine all'inclusione di un creditore come privilegiato, si pone, con particolare riferimento ai privilegi speciali, la problematica della verifica della concreta esistenza, nel patrimonio della società debitrice, del bene su cui il privilegio dovrebbe esercitarsi e, in caso positivo, della sua capienza soddisfacente.

In relazione a tale problematica **il commissario evidenzia che**, pur rilevando che la "circostanza della mancanza di un accertamento giurisdizionale dei crediti, insieme con quella della ricorrente impossibilità di un concreto esercizio del diritto di prelazione, posto che (salva l'ipotesi del concordato per cessione dei beni) spesso neppure si attua alcun realizzo riferito al patrimonio del debi-

tore, inducono a concludere per la doverosa soddisfazione sempre e comunque di ogni creditore munito di privilegio, anche speciale”, **ha ritenuto doverosa l’analisi delle singole posizioni debitorie della società, anche in relazione alla concreta esistenza dei beni sui quali i privilegi possono o potrebbero concretamente essere esercitati ed alla loro capienza soddisfattiva, ed ha escluso il privilegio laddove non sia stato possibile intravederne il concreto esercizio** (si pensi ad esempio al privilegio per la rivalsa dell’Iva previsto dall’art. 2752, comma 3, c.c. ed alle problematiche connesse).

L’indicazione delle poste passive della società ricorrente è agevolmente rilevabile dal prospetto finale, nonché dagli elenchi dei creditori riportati in calce alla presente relazione.

14.1. I crediti del prestatore di lavoro subordinato

La quantificazione di tali crediti è stata effettuata sulla base delle risultanze amministrative e contabili della società ricorrente, con particolare riferimento alla contabilità paghe e contributi. La ricognizione del commissario è stata effettuata sulla base della proposta di concordato del 24.07.2014.

Il debitore ha annotato tra i crediti privilegiati di competenza dei lavoratori le retribuzioni per mensilità non ancora corrisposte (€ 703.333,47) a quella data. La ricognizione di detti crediti appostati nel passivo alla voce “debiti verso personale dipendente” è stata eseguita avvalendosi della documentazione amministrativa e contabile della società e, ancor più, della contabilità paghe e contributi. I crediti sono assistiti dal privilegio mobiliare generale ex art. 2751 bis n. 1 e saranno integralmente soddisfatti.

14.2. I crediti assistiti dal privilegio del professionista

La quantificazione di tali crediti è stata effettuata sulla base dell'incrocio tra le dichiarazioni di credito o estratto conto inviati dal creditore al commissario e le risultanze contabili della società ricorrente. Laddove i creditori non abbiano trasmesso alcuna dichiarazione o estratto conto, il commissario ha necessariamente dovuto effettuare la quantificazione sulla scorta delle sole risultanze contabili.

I crediti così quantificati sono stati considerati assistiti dal privilegio di cui all'art. 2751 *bis*, comma 2, c.c.

Per quanto attiene la posta aggiuntiva di credito concernente l'Iva sulle prestazioni professionali, si rappresenta che la stessa viene considerata con grado chirografario, non essendo identificabili i beni sui quali esercitare il privilegio mobiliare previsto dall'art. 2752, comma 3, c.c. Pertanto, solo per tale voce di credito chirografario e limitatamente alla stessa, sussiste la possibilità di voto nell'adunanza dei creditori.

14.3. I crediti assistiti dal privilegio artigiano

La quantificazione di tali crediti è stata effettuata sulla base dell'incrocio tra le dichiarazioni di credito o estratto conto inviati dal creditore al commissario e le risultanze contabili della società ricorrente. Laddove i creditori non abbiano trasmesso alcuna dichiarazione o estratto conto, il commissario ha necessariamente dovuto effettuare la quantificazione sulla scorta delle sole risultanze contabili.

Per il caso specifico del creditore che ritiene di possedere la qualifica artigiana, il commissario, nell'avviso ai creditori, ha rappresentato la necessità di depositare la prova dell'iscrizione nel relativo albo e, per i soli crediti sorti prima della nuova formulazione dell'art. 2751 *bis* c.c., n. 5, di produrre la documentazione idonea a provare il possesso di tale qualifica. Naturalmente la mancata produzione di documentazione esclude il riconoscimento, da parte del commissario, della qualifica artigiana al creditore e, quindi, del conseguente privilegio al credito.

Anche in questo caso, per quanto attiene la posta aggiuntiva di credito concernente l'Iva sui crediti in predicato, vale quanto rappresentato nel paragrafo precedente riguardante i crediti professionali.

14.4. I crediti ipotecari

Ha titolo per vantare la preferenza ipotecaria il Banco di Napoli, la quale ha iscritto ipoteca il 23 ottobre 2008 e il 14 luglio 2009 sull'immobile infra descritto Fig. 8 part. 64 sub 3 in forza di due contratti di mutuo n. 0367051417399 di originari € 800.000,00 e n. 0367051466247 di originari € 500.000,00. E' parere del Commissario che la somma da riconoscere in privilegio sia complessivamente di € 1.008.156,38 oltre interessi legali.

14.5. I crediti chirografari

La quantificazione di tali crediti è stata effettuata sulla base dell'incrocio tra le dichiarazioni di credito o estratto conto inviati dal creditore al commissario e le risultanze contabili della società ricorrente. Laddove i creditori non abbiano trasmesso alcuna dichiarazione o estratto conto, il commissario ha necessaria-

mente dovuto effettuare la quantificazione sulla scorta delle sole risultanze contabili. Tali crediti non sono assistiti da alcun privilegio o causa di prelazione.

14.6. I crediti di Enti Previdenziali ed Assicurativi

La verifica dei crediti verso istituti previdenziali ed assicurativi è stata condotta sia ricorrendo alla contabilità aziendale sia sollecitando il riscontro degli Enti preposti ancora non pervenuti. I dati aziendali rilevano debiti INPS per € 172.936,29, e il credito vantato dell'Inail per € 19.038,09 risulta dalla posta annotata nella proposta.

14.7. I crediti erariali

Le passività annotate nella contabilità della debitrice, che si riferiscono a Iva , IMU, ritenute dipendenti e lavoratori autonomi, sanzioni ed interessi su imposte non sono state adeguatamente riscontrate dall'Agenzia delle Entrate e dalla Equitalia, che non hanno ancora riferito sul carico impositivo della proponente. Finchè l'Erario non avrà adeguatamente relazionato sulla posizione debitoria dell'istante il Commissario ritiene che le evidenze contabili della proponente siano attendibili. Occorre, evidenziare che la voce sanzione ed interessi su imposte non versate, sono da considerarsi privilegiate, trattandosi di sanzioni in materia di Iva.

14.8. I crediti postergati

Il commissario non ha ricevuto, direttamente alcuna dichiarazione con la quale i creditori abbiano dichiarato di voler postergare, in tutto o in parte, il loro credito.

14.9. I crediti rinunciati

Il commissario non ha ricevuto, alcuna dichiarazione riguardante la rinuncia, in tutto o in parte, al credito.

14.10. Crediti contestati – crediti da definire

Al commissario non è pervenuta alcuna comunicazione da parte della società ricorrente in relazione all'esistenza di posizioni creditorie o obbligatorie rivendicate da creditori e dalla stessa società contestate.

15. LE ATTIVITÀ DI VERIFICA DEGLI IMPEGNI CONTRATTUALI ORIGINALI

Come già riferito nel precedente paragrafo 10, cui si rinvia, l'organo della procedura ha proceduto alle verifiche degli impegni contrattuali assunti della società, rappresentati nel ricorso originario, depositato in data 18.02.2014 e poi integrato in data 24.07.2014.

16. CONSIDERAZIONI SULL'ALIENABILITÀ DEGLI IMMOBILI

La proposta di concordato, pur integrata in data 24.07.2014 prevede la cessione integrale dell'attivo immobilizzato e circolante, tra i quali spiccano i beni immobili societari, già indicati al precedente paragrafo 13.5.

Due su tre di tali beni immobili sono dei fabbricati industriali, identificati, descritti e valutati nell'elaborato peritale del 14.11.2013 redatto dall'Ing. Traversa.

Il terzo immobile societario è un Suolo edificatorio sito in Altamura alla via Gravina, anche questo identificato, descritto e valutato nella relazione tecnica del Geom. Disabato in data 15.09.2010

Le citate relazioni tecniche, depositate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Matera e disponibili nel fascicolo della procedura presso la medesima Cancelleria, devono, a tutti gli effetti, essere qui integralmente richiamate e tutti i creditori devono prenderne visione a farne attenta lettura quale corredo e compendio alla presente relazione.

Per i predetti beni immobili la proposta di concordato non prevede l'individuazione di acquirenti, con la conseguenza che la loro alienazione resta un onere per la procedura.

Il commissario qui rappresenta che la concreta esitabilità di tali beni da parte della procedura, soprattutto con riferimento agli opifici, può essere un onere gravoso, in quanto incerta sia relativamente alla data di vendita, sia relativamente al prezzo di vendita.

Infatti, per quanto riguarda la variabile tempo, potrebbe essere non facile reperire prontamente offerenti per l'acquisto dei beni immobili, soprattutto per gli opifici industriali, in considerazione del loro significativo costo, del particolare periodo di congiuntura economica, del target ristretto prevalentemente ai soli operatori industriali, etc. nonostante i minimi costi aggiuntivi di adattamento e riattamento che dovrebbero essere necessari per l'acquirente in considerazione della loro utilizzazione attuale da parte dei conduttori.

Inoltre, per quanto riguarda la variabile prezzo di vendita e in ottemperanza al generale principio di prudenza che deve informare la procedura, giova precisare che il valore di stima attribuito dal proponente, non è di per sé una garanzia di realizzo, rappresentando unicamente una previsione effettuata dallo stimatore del prezzo che una vendita attuata dalla procedura concorsuale potrebbe realizzare. Ciò non toglie, però, che la concreta effettuazione di tale vendita possa portare all'attivo della procedura, quale prezzo effettivo di vendita, somme inferiori a quelle stimate.

Dunque, il commissario evidenzia che, nel caso di specie, permangono in capo alla procedura di concordato preventivo tutti i rischi e le incertezze legati alla vendita dei beni immobili ceduti ai creditori, con particolare riferimento all'elemento prezzo di vendita ed all'elemento data della vendita.

17. SITUAZIONE PATRIMONIALE DELLA PROPOSTA DI CONCORDATO

Per una pronta intellegibilità ed un confronto immediato con la proposta della società è stata predisposta la tabella riepilogativa e comparativa, di seguito riportata, contenente gli importi indicati nel ricorso e gli importi ritenuti attendibili dal commissario.

ATTIVO: Per quanto riguarda le valutazioni delle poste attive si richiama integralmente quanto riportato al precedente paragrafo 14 ss.

PASSIVO: Per quanto riguarda le valutazioni delle poste passive si richiama integralmente quanto riportato al precedente paragrafo 15 e segg. I debiti verso banche sono stati verificati, oltre che in base alle risultanze contabili, anche a mezzo estratti conto e/o riepiloghi trasmessi dalle aziende di credito. I debiti

verso fornitori sono stati verificati, oltre che in base alle risultanze contabili, anche a mezzo di estratti conto e/o riepiloghi trasmessi dai fornitori. Le operazioni di ricognizione dei debiti della società ricorrente vengono riportate nelle allegate tabelle riepilogative dei creditori chirografari e privilegiati

Vengono quantificati e riportati tra le passività:

- gli interessi privilegiati in maturazione ex artt. 54 e 55 l. fall.;
- le spese per il futuro funzionamento della società sino alla chiusura del concordato preventivo;
- le spese della procedura di concordato preventivo;
- lo scarto prudenziale per oneri imprevisti.

18. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA CONCORDATARIA

Il combinato disposto dei prospetti della proposta, evidenziano che nella situazione attuale sussistono i presupposti per il soddisfacimento dei creditori nella misura prevista dalla stessa proposta, e cioè dell'integrale pagamento dei crediti privilegiati e del 100% dei crediti chirografari.

18.1. Considerazioni generali sulle poste dell'attivo concordatario

Come già evidenziato, esistono poste attive che, pur richiedendo una prudente apprezzamento in termini di valutazione, presentano prevedibili difficoltà di realizzazione nell'ambito della procedura. Tra queste si ricordano, come più significative,

- la voce crediti verso clienti, con le difficoltà connesse alla riscossione di crediti diffusi su un parco clienti di circa settanta nominativi;
- la voce immobili industriali, con le difficoltà di esitazione in procedura rappresentate al precedente paragrafo 16
- la voce attrezzature e altri beni, con le difficoltà a ricavare quanto stimato anche per effetto di obsolescenza tecnica di alcuni impianti

18.2. Considerazioni generali sulle poste del passivo concordatario

Lo scrivente ritiene che alcune poste del passivo possano modificarsi per effetto di eventuali comunicazioni di credito che ancora non risultano pervenute.

18.3. Sui tempi prevedibili per l'esecuzione del concordato

La conseguenza diretta di quanto rappresentato, è che i tempi di esecuzione del concordato dipenderanno essenzialmente dalla liquidazione dei beni ed al recupero dei crediti, con particolare riferimento ai crediti ed agli immobili. Tali considerazioni possono consentire ai creditori di effettuare le loro prudenziali valutazioni sui tempi prevedibili per l'esecuzione della proposta concordataria. Ad ogni buon conto, giova richiamare il disposto dell'art. 181 l. fall. che limita il tempo necessario all'omologazione del concordato preventivo, statuendo che il decreto di omologazione deve intervenire nel termine di 6 mesi dalla presentazione del ricorso, e che il predetto termine è prorogabile per una sola volta dal Tribunale di sessanta giorni.

19. LA VALUTAZIONE DEL FABBISOGNO PER L'ESECUZIONE DELLA PROPOSTA

Dalle valutazioni delle poste attive e passive del concordato effettuate dal commissario, consegue che il fabbisogno concordatario può essere così determinato:

SITUAZIONE ATTUALE

FABBISOGNO CONCORDATARIO	
CREDITI PRIVILEGIATI	2.016.291,90
CREDITI CHIROGRAFARI	2.894.955,65
Interessi privilegiati maturandi	
Spese funzionamento società	
Spese di procedura	100.000,00
IMPREVISTI E VARIE = 1% tot. crediti	
TOTALE FABBISOGNO CONCORD.	5.011.247,55

Si noti che si è tenuto conto del 100% complessivo dei crediti chirografari (percentuale prevista dalla proposta di concordato) e del pagamento integrale dei crediti privilegiati e delle spese di procedura.

Il complesso delle disponibilità del concordato è stato stimato e valutato nel precedente paragrafo.

Pertanto, nella situazione attuale il commissario rileva la sufficienza delle disponibilità per la copertura del fabbisogno concordatario, rappresentando ai creditori che nella situazione attuale è verosimile che la proposta concordataria consenta il pagamento dei creditori nelle percentuali indicate nella stessa

proposta di concordato preventivo (integrale soddisfacimenti dei crediti privilegiati e del 100% di quelli chirografari).

20. LA SITUAZIONE ALTERNATIVA DEL FALLIMENTO

Il commissario ritiene opportuno soffermarsi su qualche considerazione sui vantaggi, per i creditori, della procedura di concordato preventivo rispetto a quella del fallimento. Innanzitutto va evidenziato che la procedura di concordato preventivo consente, e nel caso di specie ha già consentito, la conservazione degli *assets* aziendali mediante l'affitto degli immobili e la vendita a valorizzazioni di mercato (cioè a prezzi di funzionamento e non di liquidazione) di cespiti quali le immobilizzazioni materiali e magazzino che, in caso di vendita in ambito fallimentare, avrebbero avuto un probabile deprezzamento e un prolungarsi dei modi e dei tempi di esitazione.

Con riferimento alla situazione prospettica di cui al precedente paragrafo, nessun vantaggio in termini di aumento dell'attivo risulterebbe invece prevedibile in caso di fallimento. Infatti, è vero che in caso di fallimento non è da escludere l'attivazione di azioni tese a ripristinare la *par condicio creditorum*, con l'esperimento di eventuali revocatorie, la quantificazione dei crediti rinvenuti dai conti correnti bancari al netto dei cosiddetti interessi anatocistici, il sindacato di merito sull'ammissibilità allo stato passivo di taluni crediti, etc. Ma è altresì verosimile che l'effetto finale netto di tali azioni per la massa dei creditori potrebbe, in un certo qual modo, forse tradursi nello stesso effetto delle azioni sul passivo trattate nel precedente paragrafo.

Pertanto, il commissario è portato a ritenere remota, per i creditori, la possibilità di intravedere significativi vantaggi dall'alternativa fallimentare.

21. VALUTAZIONI DEL COMMISSARIO

Il combinato disposto dei prospetti riportati nella proposta, evidenziano che nella situazione attuale sussistono i presupposti per il soddisfacimento dei creditori nella misura prevista dalla stessa proposta, e cioè dell'integrale pagamento dei crediti privilegiati e del 100% dei crediti chirografari.

Il disavanzo scaturente dalle diverse valutazioni apportate non inficia la bontà della proposta in quanto la Società continua a percepire i canoni di fitto degli immobili e sarà in grado di sostenere le future spese ordinarie.

22. CONCLUSIONI

Il Commissario Giudiziale, considerate la complessità dei rapporti giuridici ed economici in essere, nonché le numerose difficoltà attuative della proposta, richiamando integralmente quanto già rappresentato nei precedenti paragrafi circa le problematiche della situazione attuale e della situazione prospettica, riservandosi di esprimere il proprio definitivo parere nei termini di cui all'art. 180, comma 3, l. fall., ritiene di esprimere allo stato una valutazione positiva sulla proposta di concordato.

23. CREDITORI AMMESSI ALLA VOTAZIONE

Si allega alla presente relazione l'elenco dei creditori chirografari con la separata indicazione degli importi emergenti dalla contabilità della società, di quelli segnalati dai creditori medesimi, degli importi proposti ai fini della votazio-

ne, ed infine, degli importi da considerare per il debito concordatario, salva ed impregiudicata ogni questione sull'entità e la natura dei crediti.

Nell'elenco sono altresì riportate le date delle dichiarazioni di voto ad oggi pervenute al commissario. **Non figurano crediti integralmente rinunciati e crediti integralmente compensati.**

A mente del citato elenco, i creditori ammessi al voto risultano essere n. 84 per un ammontare di crediti chirografari ammessi al voto di complessivi euro 2.904.626,99.

La proposta di concordato sarà quindi approvata, a norma dell'art. 177 l. fall., se raccoglierà il voto favorevole dei creditori che rappresentino la maggioranza dei crediti ammessi al voto, cioè se raccoglierà i voti favorevoli di creditori che rappresentino un ammontare di crediti chirografari superiore ad euro **1.452.313,495**.

Dalla situazione già rilevata dal commissario in base ai voti pervenuti alla data della presente relazione, come riportati nell'allegato B, la situazione attuale ante-adunanza può essere così rappresentata:

RIEPILOGO VOTI PERVENUTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	TOTALI
N. CREDITORI	15		15
RAPPRESENTANTI CREDITI	508.425,08		508.425,08
VERIFICA CONDIZIONI DI LEGGE	Maggioranza favorevoli espresse	Maggioranza minime ex art. 177 l. fall.	
MAGGIORANZA PER SOMME (CREDITI)	508.425,08	1.452.313,495	

24. ELENCO DEGLI ALLEGATI

- a) ricorso del 18.02.2014;
- b) elenco dei creditori chirografari;
- c) elenco dei creditori privilegiati;
- d) relazione tecnica dell'Ing. Di Sabato (priva di allegati);
- e) relazione tecnica del Dott. Traversa (priva di allegati).

Il Commissario Giudiziale ringrazia l'onorevole Tribunale per la fiducia concessagli.

Con osservanza

Matera, 02.02.2015

Il Commissario giudiziale

Dott. Emanuele Colonna

Tribunale di Matera Concordato Preventivo n. 2/14 –
GRUPPO INDUSTRIALE PIQUATTRO S.R.L.
 Relazione Particolareggiata ex art. 172 R.D. 16 marzo
 1942 n. 267

Tabella 1

(imponi espressi in Euro)	31-12-2009	31-12-2010	31-12-2011
CONTO ECONOMICO			
VALORE DELLA PRODUZIONE	3.605.079	4.319.746	4.335.592
RICAVI	2.740.135	3.469.611	3.054.246
COSTI DELLA PRODUZIONE	3.563.766	4.132.219	4.130.500
DI CUI ACQUISTI DI MATERIE	1.385.197	1.932.345	1.462.624
DI CUI SERVIZI	373.457	409.103	371.269
DI CUI COSTI DEL PERSONALE	720.949	855.918	808.760
MOL	242.724	485.406	618.992
RIS. OP. CARATTERISTICO	101.581	217.505	242.747
+ P/O NON CARATTERISTICI	-60.246	-29.501	-37.992
- ONERI FINANZIARI	121.080	138.399	191.149
RIS. ANTE GESTIONE STRAORDINARIA	-79.745	49.605	13.606
+ RETT. ATT. FINANZIARIE	0	0	0
+ PROV/ONERI STRAORDINARI	2.039	295	3.607
- IMPOSTE DELL' ESERCIZIO	13.708	22.369	0
UTILE PERDITA DI ESERCIZIO	-91.414	27.531	17.213
CASH FLOW	49.729	295.432	393.458
NUMERO DIPENDENTI	N.D.	N.D.	N.D.
STATO PATRIMONIALE: ATTIVO			
CREDITO VERSO SOCI	0	0	0
IMMOBILIZZAZIONI	7.410.188	7.673.716	8.139.232
DI CUI IMMOBILI DI PROPRIETA'	6.271.666	N.D.	N.D.
CIRCOLANTE	1.768.660	1.889.484	2.030.526
DI CUI RIMANENZE	850.677	1.063.838	1.271.237
DI CUI CREDITI A BREVE	905.501	808.501	735.127
DI CUI CREDITI VERSO I CLIENTI	852.109	747.008	665.486
DI CUI CREDITI VERSO I CLIENTI A BREVE	852.109	747.008	665.486
RATEI E RISCONTI	8.642	8.649	6.258
TOTALE ATTIVO	9.187.490	9.571.849	10.176.016
STATO PATRIMONIALE: PASSIVO			
PATRIMONIO NETTO	6.171.179	6.128.710	6.145.925
FONDO RISCHI E ONERI	12.458	22.369	30
TFR	305.416	352.722	422.382
DEBITI	2.695.338	3.065.582	3.605.150
DI CUI DEBITI A BREVE	2.643.955	3.010.244	1.872.042
DI CUI DEBITI VERSO I FORNITORI	670.671	682.122	618.638
DI CUI BANCHE A M/L TERMINE	0	0	1.733.108
DI CUI BANCHE A BREVE TERMINE	1.886.732	2.246.413	1.107.444
RATEI E RISCONTI	3.099	2.466	2.529
TOTALE PASSIVO	9.187.490	9.571.849	10.176.016

Tribunale di Matera Concordato Preventivo n. 2/14 –
GRUPPO INDUSTRIALE PIQUATTRO S.R.L.
 Relazione Particolareggiata ex art. 172 R.D. 16 marzo
 1942 n. 267

Indici

	31-12-2009	31-12-2010	31-12-2011
INDICI DI REDDITIVITA'			
R.O.E. (RETURN ON EQUITY)	-1,4%	0,4%	0,2%
R.O.I. CERVED (RETURN ON INVESTMENT)	1,1%	2,2%	2,3%
R.O.S. (RETURN ON SALES)	1,5%	5,4%	6,7%
INDICI DI LIQUIDITA'			
RAPPORTO CORRENTE	67,1%	63,0%	108,6%
INDICE DI LIQUIDITA IMMEDIATA (ACID TEST)	35,0%	27,6%	40,8%
GIORNI DI CREDITO AI CLIENTI O DURATA DEI CREDITI VERSO CLIENTI	111,9	77,5	78,4
GIORNI DI CREDITO DAI FORNITORI	137,2	104,8	121,4
INDICI DI SVILUPPO			
VARIAZIONE DEI RICAVI	16,5%	26,6%	-11,9%
VARIAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO	-1,9%	-0,6%	0,2%

Tabella 2

ATTIVO	DEP. 18/02/2014	Determina- zioni del commissario	PASSIVO	DEP. 18/02/2014	Determina- zioni del commissario
Disponibilità liquide	53.905,00	49.774,00	Debiti v/banche chirografari	2.309.584,00	2.305.039,00
Crediti v/clienti	39.385,00	38.511,00	Debiti v/fornitori chirografari	585.371,18	599.587,99
Altri crediti	17.410,00	17.410,00	Debiti v/fornitori privilegiati		2.451,75
Rimanenze	40.000,00	40.000,00	Erario e Enti prev.	301.900,79	301.900,79
Immobili in proprietà	4.616.549,40	4.616.549,40	Debiti v/professionisti	2.663,60	2.663,60
Immobilizzazioni tecniche	244.031,00	244.031,00	Banche ipotecarie	1.008.156,38	1.008.156,38
			Debiti v/ dipendenti	703.333,47	703.333,47
			Debiti privilegiati	2.016.054,24	2.016.054,24
			Debiti chirografari	2.894.955,18	2.904.626,99
			Spese di procedura	100.000,00	80.000,00
			Fondo rischi ed imprevisti		20.000,00
			Spese funzion. società		
TOTALI	5.011.280,4	5.006.275,40	TOTALI	5.011.009,42	5.020.681,23
AVANZO PATRIMONIALE	270,98		DEFICIT PATRIMONIALE		14.405,83
TOTALI A PAREGGIO	5.011.009,42	5.006.275,40	TOTALI A PAREGGIO	5.011.009,42	5.006.275,40

Tribunale di Matera Concordato Preventivo n. 2/14 – GRUPPO INDUSTRIALE PIQUATTRO S.R.L.
Relazione Particolareggiata ex art. 172 R.D. 16 marzo 1942 n. 267

Ragione sociale	proposta concordataria	dichiarazione creditore	voto creditori
LAEDERINVEST AB FINLANDIA MOEBLER	14.338,00		
VEJLE BOLIGHUS APS	1.507,00		
FINESSE HOME LIVING	3.363,45		
NEWCO S.r.l.	174,50		
SPALMATURA ITALIANA S.p.A.	2.250,90		
Coop. EDP LA TRACCIA S.r.l.	403,75		
COOPERATIVA MEDAGLIA D'ORO MAGGIORE	998,25		
INTES S.p.A.	10.534,34		
BUTANGAS S.p.A.	14.388,40		
DHL INTERNATIONAL S.r.l.	5.366,29	5.403,98	
FIRE PROTECTION SYSTEM S.r.l.	130,17		
TELECOM ITALIA S.p.A.	2.069,50		
COMPAGNIA ITALIANA LUBRIFICANTI S.p.	257,85	257,85	
ITALSEMPIONE	34,50		
VERDE S.r.l.	1.116,33		
METALGROUP S.r.l.	2.585,50		
FRABO ADESIVI S.p.A.	3.843,62	3.843,62	
VERIZON ITALIA S.p.A	1.438,84		
PATELLA S.r.l.	66,87		
POLIFLEX S.r.l. - IN LIQUIDAZIONE	157,64		
DEBERNARDIS & NUZZI s.n.c.	2.224,80		
PIX S.r.l.	4.040,56		
GRUPPO MASTROTTO S.p.A.	80.111,51	84.033,14	
NEW PLASTIC PACK S.r.l.	7.169,73		
S.I.P. SUD ITALIA POLIURETANI S.r.l.	12.730,18		
ACQUEDOTTO LUCANO S.p.A.	1.589,01		
MOTION S.r.l.	13.909,70		
PROTECTA S.r.l.	1.184,00		
TNT Global Express S.p.A	1.834,19	1.834,19	
ELECTRA SERVICE S.r.l.	996,70		
FALEGNAMERIA RAGONE Carmenio Antonio	42,83		
SIAC SERVICES S.r.l.	4.861,83		
ECO LEATHER S.p.A.	92.031,44	92.887,01	
DARTIZIO SALVATORE DANIELE	547,01		
CONSORZIO SVIL. IND.LE PROV.MATERA	3.448,37	8.060,43	
FIL LAMPO S.r.l.	382,70		
ITALVELLUTI S.p.A.	147,62		
LAREG 2 S.r.l. di Di Maurizio Edmond	3.442,00		
SOFTEX S.r.l.	3.494,29		
FIL CORDON di Ugenti Nicola	453,80		
ZUCCHETTI S.p.A.	2.800,03		
IMPE S.p.A.	21.238,70		
WOLTERS KLUWER ITALIA S.r.l.	130,10		
ANTECON S.r.l.	4.514,40		
FALEGNAMERIA SOLLECITO LUIGI	6.306,98		
FRATELLI CORNACCHIA S.r.l.	6.857,56		
CONCERIA PASUBIO S.p.A.	38.162,92	38.162,92	
ITALFELTRO S.r.l.	1.863,00	1.863,00	
QUATTRO G S.r.l. Unipersonale	25.009,72		favorevole
CONCERIA JOLLY S.p.A.	16.189,82	16.189,82	
N.E.S. NUOVA ECOLOGICA SUD S.r.l.	3.339,22		
VENTRELLA LEGNAMI S.r.l.	7.208,25		

creditori chirografari

Tribunale di Matera Concordato Preventivo n. 2/14 – GRUPPO INDUSTRIALE PIQUATTRO S.R.L.
 Relazione Particolareggiata ex art. 172 R.D. 16 marzo 1942 n. 267

Ragione sociale	proposta concordataria	dichiarazione creditore	voto creditori
RF GROUP S.r.l.	2.408,00	3.848,91	
GREEN LEATHER S.r.l.	10.738,04	10.738,04	
SERVICE MPH S.r.l.	643,72		
AMANN ITALIA S.r.l.	920,50		favorevole
HANDYPOLSTER-DK v/Peter Andersen	1.383,75		
BAWER S.p.A.	260,00		
ITRA GROUP S.r.l.	2.444,30	3.852,20	
AURIM S.p.A.	719,91		
TRAVAGLIO ANNA	8.420,88		
EDISON ENERGIA S.p.A.	5.868,12		
RELAX MURGIA EREDI POPOLIZIO G.PPE s	17.615,29		
LINEA PELLE S.r.l.	14.708,81	14.704,27	
A.ESSE S.r.l.	21.059,86		
ENERGRID S.p.A.	6.968,65	9.912,59	
EMME DISTRIBUTION S.r.l.	3.159,17	3.159,17	
STANLEY BLACK & DECKER ITALIA S.r.l.	1.865,09		
MARLEATHER S.r.l. UNIPERSONALE	41.937,31	41.937,21	
NATURALCART S.r.l.	804,58		
TECNOSERVICE di MANNO MAURO	1.182,17		
EGOITALIANO S.R.L	475,68		
UNILEATHER STORE di Carone Gianpietr	2.525,77		
CARGOMAR SRL	3.211,41		
VITAFIOM MAGYARORSZAG KFT.	2.528,50		
SCHENKER ITALIANA SPA	40,00		
ALLIANZ S.P.A.	193,00		
MARROCCOLI GIOVANNI COMMERCIALISTA			
Banca Popolare di Puglia e Basilicata	201.276,96		
Unicredit Vita Spa	1.897,36		
Banco di Napoli	172.281,46	167.736,73	
Credito Italiano Unicredit Spa	1.606.558,70		
Monte dei Paschi di Siena c/c.	137.162,76		
Banca Popolare di Bari	190.407,01		

2.894.955,43

508.425,08

Ragione sociale	Importo contabile indicato nella proposta	risposte privilegiati	Importo rettificato dal Commissario giudiziale
DEBITI V/ FORNITORI PRIVILEGIATI			
COOPERATIVA MEDAGLIA D'ORO MAGGIORE		2451,75	2451,75
DEBITI V/PROFESSIONISTI			
MARROCCOLI GIOVANNI COMMERCIALISTA	2.633,60		2.633,60
DEBITI V/ISTITUTI DI CREDITO			
Banco di Napoli	1.008.424,23	1.008.156,38	1.008.156,38
DEBITI TRIBUTARI			
AGENZIA ENTRATE	119.167,12		119.167,12
COMUNE DI ALTAMURA	1.762,00		1.762,00
COMUNE DI MATERA	30.415,00		30.415,00
ENTI PREVIDENZIALI E ASSICURATIVI			
INPS sede MATERA	172.936,29		172.936,29
INAIL sede MATERA	19.038,09		19.038,09
ENASARCO	1.140,76		1.140,76
DEBITI VERSO PERSONALE DIPENDENTE			
CACCIAPAGLIA ANGELA M.	25.777,86		25.777,86
CAPUTO LORENZO	23.643,32		23.643,32
CARLERONI LEONARDO	42.459,85		42.459,85
CREANZA MICHELE	8.250,66		8.250,66
CREANZA ROSA	4.785,07		4.785,07
CREANZA TOMMASO	8.661,59		8.661,59
CRISANTI LUIGI	13.329,64		13.329,64
DAMBROSIO COSIMO	11.619,52		11.619,52
DEBERNARDIS PIETRO	13.827,98		13.827,98
DEUDICIBUS NICOLA	29.802,06		29.802,06
DINARDO NICOLA	7.685,13		7.685,13
GIORDANO SALVATORE	15.673,52		15.673,52
INCAMPO CATERINA	11.074,44		11.074,44
LASSANDRO VITANGELO	31.901,69		31.901,69
LOIUDICE DOMENICO	12.049,74		12.049,74
LOMURNO FILIPPO	11.772,66		11.772,66
LORUSSO VINCENZO	16.154,90		16.154,90
LOSURDO ANTONIO	21.215,31		21.215,31
MANFREDI ANTONIO	44.176,57		44.176,57
MARROCCOLI FABIO	21.432,61		21.432,61
MARVULLI ATTANASIO	15.945,72		15.945,72
MERCADANTE MARIA	9.554,81		9.554,81
MORAMARCO GAETANO	11.000,83		11.000,83
PALLOTTA GIOVANNI	6.658,26		6.658,26
PATELLA AUGUSTA TERESA	12.092,09		12.092,09
PATELLA FEDERICO	13.007,50		13.007,50
PATELLA FRANCESCO	27.268,21		27.268,21
PATELLA LUCA	37.496,36		37.496,36
PATELLA ROSA	7.121,51		7.121,51
PATELLA STEFANO	13.678,41		13.678,41
PICERNO ANNA	13.806,35		13.806,35
SANTOCHIRICO ANGELO	16.655,21		16.655,21
SANTOCHIRICO EMANUELE	12.247,02		12.247,02
SARDONE ANNA	25.598,32		25.598,32
STORSILLO MICHELE	19.968,83		19.968,83
TERRANOVA MASSENZIO	14.033,74		14.033,74
ZACCARO SAVERIO	11.539,88		11.539,88
ZAMPELLA DAVIDE	17.807,64		17.807,64

2.016.291,90

1.010.608,13

2.018.475,80

creditori privilegiati

RELAZIONE

Piano di Concordato Preventivo

TRIBUNALE DI MATERA
R.G. 02/2014

Attività:

Produzione di divani

G.I. Piquattro srl

INDICE DEGLI ARGOMENTI

OGGETTO DELLA RELAZIONE	pag. 3
PRESENTAZIONE DELLA SOCIETA'	
- Presentazione società	pag. 4
- Contesto Macroeconomico Generale e del settore del Mobile Imbottito	pag. 7
- Contesto aziendale del Gruppo Industriale Piquattro Srl	pag. 15
- La Struttura Patrimoniale e Organizzativa	pag. 16
ORIGINE DELLA CRISI E ANALISI DELLE CAUSE	
- Le origini della crisi	pag. 21
- La Situazione Patrimoniale della società' negli anni	pag. 23
- L'assetto Patrimoniale e Finanziario	pag. 30
- I debiti	pag. 34
IL PIANO del CONCORDATO PREVENTIVO	
- Situazione economico-patrimoniale di partenza	pag. 36
- Strategie aziendali liquidazione del patrimonio	pag. 37



OGGETTO DELLA RELAZIONE

La presente relazione ha l'obiettivo di fornire note esplicative sul piano economico-finanziario elaborato dalla società **GRUPPO INSUDTRIALE PIQUATTRO SRL** in relazione alla presentazione del Piano di Concordato preventivo ex art. 161 LF.

La situazione contabile della società prende a riferimento tutti i dati al 30/4/2014.



Presentazione della società Gruppo Industriale Piquattro srl

La società di riferimento è **GRUPPO INDUSTRIALE PIQUATTRO SRL** avente sede in Altamura (BA) – Piazza Santa Teresa 6.

La società ha un capitale sociale di Euro. 51.480, interamente versato ed è attualmente composta dai **seguenti soci**,

- Coretti Annunziata
- Liotti Annamaria
- Lupo Rosa
- Maiullari Anna
- Pallotta Giovanni
- Patella Michele
- Patella Stefano
- Petronella Giovanni
- Rinaldi Filomena
- Santochirico Nicola Domenico

tutti soci in parti uguali, per Euro 5.148 ciascuno.

ed ha per oggetto sociale:

La produzione di mobili salotti e articoli di arredamento.

La società è stata **costituita** in data 05/02/1987 ad opera del Notaio Clemente Stigliano di Toritto (BA) con atto pubblico Rep.4133 e con scadenza naturale al 31/12/2010.

Il 03 ottobre 2008, ben consci dello sviluppo dell'attività oramai ventennali, i soci con Atto notaio Stigliano Clemente di Altamura prorogano la durata della società al 31/12/2030.

Adruppi

Nel frattempo, essendovi le condizioni di legge, in data 20/5/1997 la società nomina il Collegio Sindacale, quale organo di controllo, poi venuto meno.

Dal 01 luglio 1989 la società ha avviato la sua attività di produzione di mobili imbottiti presso il nuovo opificio in Matera alla Via Appia Antica Km 13,700 snc.

La società è iscritta presso il Registro delle Imprese di Bari al n. 03650860723.

La sua iscrizione alla CCIAA di Bari è al n. REA 268858.

Attualmente la società è gestita da un **Amministratore Unico** nella persona del Sig. Petronella Giovanni a cui sono demandati tutti i poteri di ordinaria e straordinaria Amministrazione.

La società in data 01/07/1989 ha avviato il suo stabilimento in Matera, località Iesce alla Via Appia Km 13.700 sn, in un contesto dell'area industriale confinante con i territori di Santeramo, Matera ed Altamura, il famoso triangolo del "mobile imbottito". Contraddistinto da una operatività soprattutto sul mercato internazionale con quasi 30 anni di attività, il **GRUPPO INDUSTRIALE PIQUATTRO SRL** ha contribuito profondamente alla caratterizzazione delle performance del distretto produttivo murgiano del mobile imbottito.

Il plesso produttivo aziendale, sito nella zona industriale di Matera, si struttura in un opificio di proprietà del Gruppo, che conta oltre 5.000 mq di superficie suddivisi in laboratori, deposito e uffici.

La filosofia organizzativa del Gruppo, condotta secondo un management aziendale e commerciale altamente innovativo e sofisticato, è da sempre caratterizzata da un entusiasmante e costante confronto con lo scenario **competitivo internazionale** attraverso la partecipazione ad eventi espositivi di settore, l'ampia e diffusa rete di rappresentanza commerciale all'estero strutturata in agenzia di intermediazione, ed operatori commerciali esteri.



La società da sempre è stata orientata al **mercato estero**, piu' fluido, dinamico e serio sotto il profilo commerciale.

L'acquisizione progressiva e storicizzata di nuovi segmenti di mercato e sbocchi internazionali, hanno indotto fisiologicamente ad un processo di costante ammodernamento e riqualificazione dei processi produttivi aziendali, idonei ad incorporare tutte le fasi della produzione, dalla lavorazione della materia prima alla relativa commercializzazione e distribuzione.

L'enorme impegno che ha portato il GRUPPO a rinnovarsi nel tempo, apportando innovazioni sia strutturali che tecnologiche alla propria azienda, rimanendo sempre aggiornata sugli stili del momento, si è sempre caratterizzato del forte legame con le tradizioni artigianali del settore. L'intera produzione aziendale, infatti, rappresenta il gusto e la tradizione del Made in Italy: ancora oggi nonostante la continua evoluzione dei processi produttivi, la mission aziendale punta alla salvaguardia della qualità del prodotto e dei materiali impiegati, sulle tecniche di assemblaggio a forte dimensione artigianale che ben si sposano con le più innovative tecnologie industriali.

Insomma, una fabbrica artigiana che ha creduto nell'innovazione, nel talento e nelle capacità di giovani professionisti, lasciando ampio spazio ai nuovi progetti e alle più attuali tecniche di ricerca di mercato e marketing, con l'intento di dare grandi vantaggi - da un punto di vista di design e di rapporto qualità/prezzo - ai propri clienti.

Il forte senso di appartenenza del GRUPPO INDUSTRIALE PIQUATTRO SRL al Distretto Produttivo Murgiano del Mobile Imbottito, ha caratterizzato profondamente la mission aziendale di una fortissima compenetrazione tra il tessuto economico ed il vissuto sociale territoriale che vi sta alla base, in un intreccio di intraprendenza borghese, abilità artigiana e forte spirito associativo prima e competitivo poi tra i soggetti, quali imprenditori e lavoratori che nel distretto operano.

Proprio quest'ultimo elemento è risultato altrettanto significativo nel riflettersi a capo dell'intera gestione aziendale, in un periodo in cui la crisi non ha tardato a compromettere la stabilità del Distretto Produttivo stesso, minacciando fortemente la posizione finanziaria delle imprese appartenenti, tra cui il GRUPPO, per le ragioni che verranno ampiamente argomentate nella presente trattazione



Andamento dell'economia mondiale, italiana e il settore del mobile imbottito

L'economia mondiale presenta dei segni di ripresa dopo il rallentamento avvenuta tra la fine del 2012 e l'inizio del 2013. La crescita è tuttavia modesta e con andamenti eterogenei tra le varie aree.

AREA EURO

Per l'Eurozona il 2013 è stato l'anno della svolta, anche se il dato del -0,4% annuo non appare particolarmente incoraggiante poiché riflette la scarsa performance del primo trimestre. A partire dal secondo trimestre del 2013, il PIL ha segnato una crescita positiva confermando l'uscita della UEM dalla sua più lunga recessione. La domanda interna ha mostrato segnali di rafforzamento. Gli indicatori di fiducia dell'attività imprenditoriale hanno fatto registrare una ripresa nell'ultima parte dell'anno anche per quanto riguarda i paesi periferici. L'occupazione continua a rimanere uno dei punti più critici per la UEM e il tasso di disoccupazione rimane storicamente alto, soprattutto nei paesi periferici. Nel 2014 ci si aspetta una ripresa ciclica, sebbene le economie sono ancora fragili.

ECONOMIA ITALIANA

Il 2013 segna un anno di svolta anche per l'economia italiana. Nel terzo trimestre dell'anno, infatti, l'economia, per la prima volta dall'estate del 2011, ha cessato di contrarsi e ha iniziato a registrare una modesta ripresa grazie alle esportazioni e alla positiva variazione delle scorte. Anche l'ultimo trimestre dell'anno ha fatto registrare una modesta crescita del prodotto. L'entità dei miglioramenti del terzo e quarto trimestre non è però tale da modificare la stima di un PIL in caduta per l'intero 2013 dell'1,8%. Nonostante i segnali positivi, il quadro congiunturale è ancora debole e variegato. Le imprese industriali di maggiori dimensioni e orientate al mercato estero fanno registrare le prospettive migliori. In situazione completamente diversa sono le aziende più piccole, quelle del settore dei servizi e quelle localizzate nel Sud Italia. La produzione industriale è cresciuta nella maggior parte dei mesi dell'anno, sospinta soprattutto dalla domanda estera.

Le famiglie mostrano tuttavia ancora molta incertezza e la debolezza dei dati sui consumi ne è la manifestazione. Il contributo della domanda interna alla crescita è infatti ancora pesantemente negativo (-2,5%). La fiducia dei consumatori, che era in recupero nel secondo trimestre del 2013, si è interrotta nel

quarto trimestre. Le esportazioni di beni e servizi hanno continuato a crescere nel 2013, beneficiando dell'accelerazione del commercio internazionale. Le importazioni sono tornate ad aumentare, nel corso del 2013, dopo una flessione durata dieci trimestri consecutivi. Se, dunque, la seconda metà del 2013 ha decretato la fine della Grande Recessione, le prospettive per il prossimo anno rimangono ancora incerte. Tenuto conto della ripresa a livello mondiale e dei segnali positivi che giungono dall'economia italiana dalla seconda metà del 2013, per il 2014 si prevede una crescita dello 0,7%, grazie soprattutto al contributo positivo delle esportazioni, anche se l'apprezzamento dell'euro rischia di ridimensionare tale contributo.

ANDAMENTO DEL SETTORE ARREDAMENTO (dati Cosmit- FederlegnoArredo)

Dopo il 2012, anno nero per la filiera del Legno-Arredo, nel 2013 il settore ha continuato a subire gli effetti della grave crisi economica e delle incertezze derivanti dai problemi dell'Eurozona che hanno messo in ginocchio i consumi europei. In conseguenza di ciò l'anno si è chiuso con un nuovo calo del fatturato, sia per la componente Legno sia per quella Arredamento, e ancora numerose chiusure di aziende e perdita di occupati.

È soprattutto il mercato nazionale ad attraversare le maggiori difficoltà, ma occorre sottolineare che la situazione sarebbe stata peggiore se il Governo a giugno scorso non fosse intervenuto con gli incentivi fiscali per la casa e per l'arredamento - detrazioni del 50% (Bonus Mobili); detrazioni del 65% per il risparmio energetico (Ecobonus) – senza questo pacchetto di misure di sostegno alla domanda nazionale, il bilancio negativo sarebbe stato ancora più drammatico. Negli ultimi tre mesi del 2013 vi è infatti stato un recupero del fatturato di 330 milioni per merito del Bonus Mobili

Le esportazioni, che rappresentano ormai per il Legno-Arredo quasi la metà del fatturato, invece, proseguono il trend positivo degli ultimi tre anni anche se in misura più contenuta, a causa del super-euro, rispetto alle attese di inizio anno.

I Paesi emergenti apprezzano sempre di più i prodotti d'arredamento e di finitura della casa fabbricati in Italia, Medio-Oriente ed Asia Orientale hanno accresciuto notevolmente la domanda negli ultimi anni. La Russia è ormai un mercato principe per la filiera del LegnoArredo e nuovi mercati si aprono in Africa. Il Sistema Illuminazione e il Sistema Arredobagno sempre di più rafforzano la proposta del Sistema Arredamento nel mondo così come Porte, finestre e gli altri prodotti del Sistema EdiliziaArredo.



TOTALE MACROSISTEMA LEGNOARREDO**(Valori in milioni di euro a prezzi correnti)*

	2012	2013	var. % 2013/2012
Fatturato alla produzione (a)	28.346	27.446	-3,2%
Esportazioni (b)	12.448	12.742	2,4%
Importazioni (c)	4.657	4.509	-3,2%
Saldo (b - c)	7.791	8.234	5,7%
Consumo interno apparente	20.555	19.212	-6,5%
export/fatturato (% b/a)	43,9%	46,4%	5,7%
Addetti	373.653	366.832	-1,8%
Imprese	69.633	67.222	-3,5%

Fonte: Centro Studi Cosmit/FederlegnoArredo

Consuntivi elaborati a marzo 2014

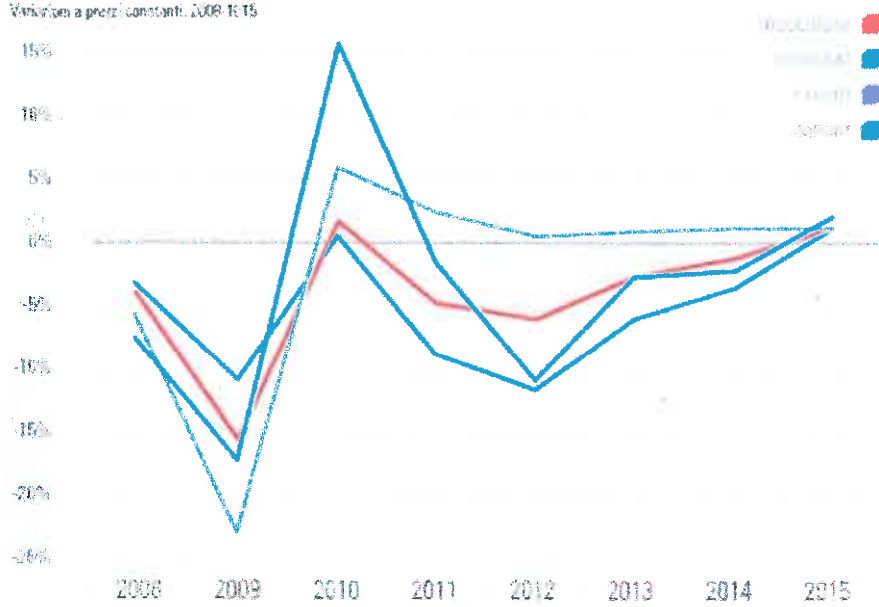
* Escluso commercio legno

Nel nuovo anno il calo dei consumi interni dopo anni di discesa libera si è arrestato e i primi mesi del 2014 hanno visto una crescita del fatturato delle imprese del settore legno e arredo in media del 4,9%. Non si è ancora recuperato quanto è stato perso tra 2008 e inizio 2013, ma i segnali per il 2014 sono tutti positivi. Infatti proiettando la crescita dei primi mesi di quest'anno sul 2014, ci si aspetta un recupero di circa 1,2 miliardi di euro. Si potrebbe quindi tornare ai numeri del 2012, quando il fatturato complessivo fu di 28,34 miliardi di euro, per poi precipitare a 27,44 miliardi nel 2013, con una discesa a prezzi correnti del 3,2% (quindi circa -4,4 a prezzi costanti).

Nel 2014, per il Csil cominceranno a crescere le esportazioni anche nei Paesi europei e la crescita attesa dell'export è del 3% a prezzi costanti. Il congiunto andamento positivo delle vendite sui mercati esteri e della stabilità del mercato interno determineranno un aumento del valore della produzione pari al 2% in termini reali. La vera ripresa si vedrà però solo dopo il 2015 secondo le stime della Cosmit, come rappresentato nei grafici che seguono.

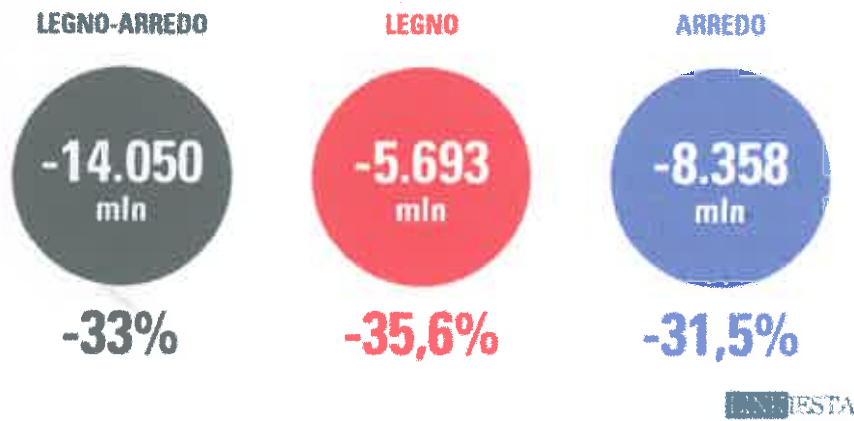
IL SETTORE DEL MOBILE IN ITALIA

Valori in milioni a prezzi costanti, 2008=100%



GIRO D'AFFARI

2007-2012



Albergo

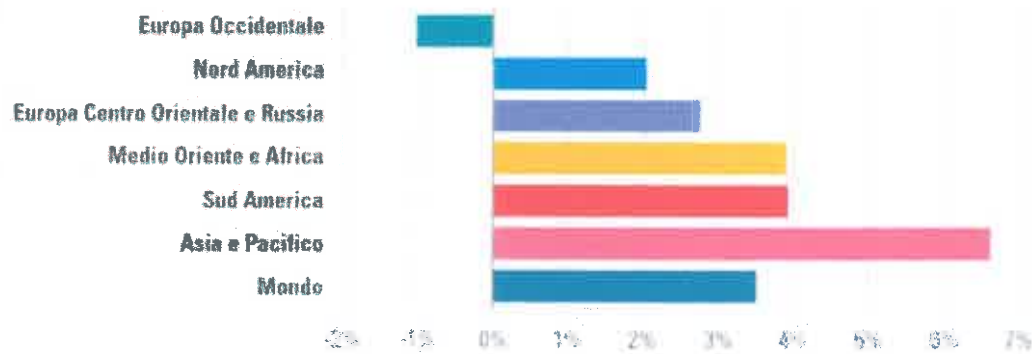
MERCATI DI SBOCCO DELL'EXPORT

in miliardi di euro

PAESE	Volumi in miliardi di euro	Variazioni % 2012/11
1 FRANCIA	1680	-3,3
2 GERMANIA	1225,5	-5,2
3 REGNO UNITO	820,7	-5,7
4 RUSSIA	801,8	0
5 USA	650	15,9
7 SPAGNA	342,9	-18,9
10 EMIRATI A.U.	204,9	12,1
13 CINA	170,1	-0,2
16 GIAPPONE	115,9	11,8
25 BRASILE	35,6	24,6

CONSUMO DI MOBILI NEL MONDO

Indicatore per anno calcolato da aprile 2010. Variazioni % a paesi esportanti



QUADRO OCCUPAZIONALE

Il mercato del lavoro



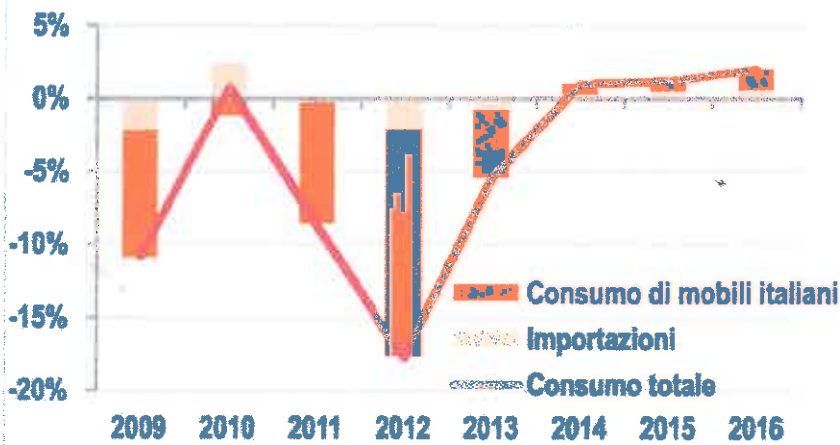
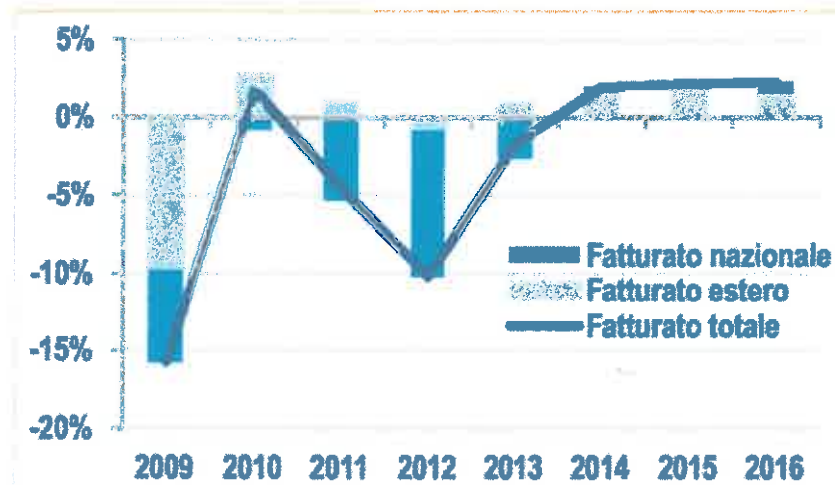
ADDETTI		ARREDOBAGNO	ILLUMINAZIONI	UFFICIO	ARREDAMENTO*	CUCINE	IMBOTTITI
2011	218.155	12.095	17.479	12.095	17.479	12.095	17.479
2012	214.229	11.878	17.165	11.878	17.165	11.878	17.165

IMPRESE		ARREDOBAGNO	ILLUMINAZIONI	UFFICIO	ARREDAMENTO*	CUCINE	IMBOTTITI
2011	32.277	1.235	1.843	1.235	1.843	1.235	1.843
2012	31.423	1.202	1.795	1.202	1.795	1.202	1.795

* Comprensivo di camere da letto, area living, sedie, materassi, imbottiti, cucine, complementi d'arredo, altri mobili vani e arredamenti commerciali, salotto, ufficio e bagno



Adm...



Adriano

Anche il nostro territorio continua a subire una notevole flessione, sia intermini di fatturato che di esportazioni.

Il volume dell'export di mobili imbottiti dall'Italia verso l'esterno mostra un andamento decisamente in ribasso.

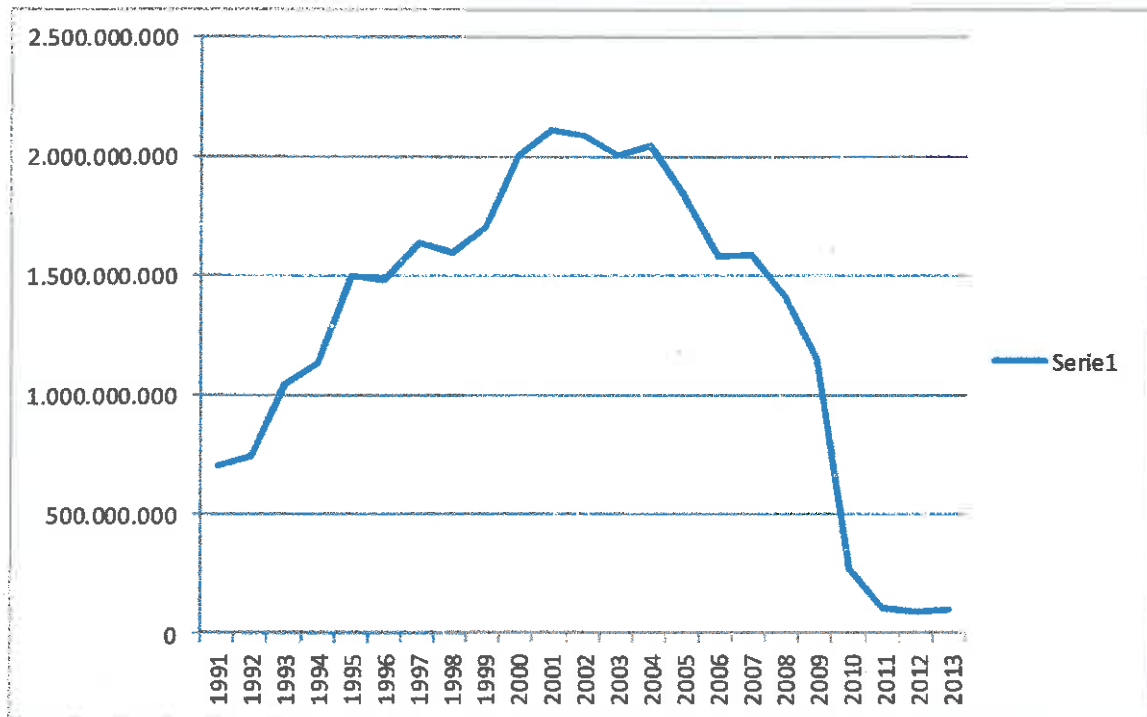
Fonte: ISTAT

Poltrone e divani: Import export Italia nel Mondo anni vari

Anni	Valore Export	Valore import	Saldo	% incr.Export	% incr.import
1991	701.799.320	20.428.760	681.370.560		
1992	746.543.662	21.535.735	725.007.927	6%	5%
1993	1.045.720.217	28.655.678	1.017.064.539	40%	33%
1994	1.136.562.929	25.905.575	1.110.657.354	9%	-10%
1995	1.500.823.058	24.731.858	1.476.091.200	32%	-5%
1996	1.482.067.605	21.078.714	1.460.988.891	-1%	-15%
1997	1.639.749.230	23.162.117	1.616.587.113	11%	10%
1998	1.599.373.577	28.020.356	1.571.353.221	-2%	21%
1999	1.700.801.300	27.166.225	1.673.635.075	6%	-3%
2000	2.004.233.292	36.514.407	1.967.718.885	18%	34%
2001	2.111.866.697	33.942.731	2.077.923.966	5%	-7%
2002	2.090.460.354	42.021.199	2.048.439.155	-1%	24%
2003	2.004.236.702	58.287.191	1.945.949.511	-4%	39%
2004	2.047.362.772	75.157.233	1.972.205.539	2%	29%
2005	1.840.117.299	98.954.826	1.741.162.473	-10%	32%
2006	1.586.388.865	128.401.247	1.457.987.618	-14%	30%
2007	1.594.144.957	182.544.024	1.411.600.933	0%	42%
2008	1.419.021.220	176.737.047	1.242.284.173	-11%	-3%
2009	1.148.450.572	161.818.298	986.632.274	-19%	-8%
2010	271.145.817	54.429.412	216.716.405	-76%	-66%
2011	106.290.916	15.660.478	90.630.438	-63%	-58%
2012	91.677.810	12.705.576	78.972.234	-14%	-19%
2013	104.223.633	14.530.250	89.693.383	14%	14%

Adriano

Andamento dell'Export di Mobili Imbottiti Italiani negli Anni. (Fonte: Ns elaborazione dati Istat)



Relativamente all'area in cui opera la Società ricorrente, vi è da sottolineare che il distretto murgiano del made in Italy del divano e dell'imbottito, stenta a reggere la concorrenza dei Paesi a basso costo.

In tutta la filiera produttiva si è passati da 500 imprese con 14 mila addetti ed un export di circa 1300 milioni di euro della fase più alta di espansione del ciclo (2000-2002) alle attuali 150 imprese circa, con meno di 7 mila addetti e 500 milioni di export. (Comunicato aprile 2011 Filea Cgil di Matera) e si è in attesa di realizzare un accordo di programma per tutta l'area, per tentare di rilanciare questa attività e far fronte alla concorrenza internazionale

Autore

CONTESTO MACROECONOMICO AZIENDALE

Fin dalle origini, lo sviluppo e il successo del Distretto Murgiano del Mobile Imbottito sono legati a un vantaggio competitivo di costo: la capacità degli imprenditori locali di produrre e vendere divani e poltrone in pelle di buona qualità a un prezzo contenuto (inferiore rispetto a quello tradizionalmente applicato per esempio dai produttori della Brianza o di altre aree), facendo leva sull'industrializzazione del processo di produzione per aumentare la produttività e ridurre i costi.

In questo ha influito l'elevata flessibilità delle imprese distrettuali nell'interpretare le esigenze dei clienti in termini di specializzazione del prodotto, delle materie e del design, grazie all'esistenza nell'area di manodopera specializzata, con forti tradizioni nel campo della tappezzeria e competenze diffuse nei vari processi della filiera produttiva.

Nell'ultimo lustro il distretto industriale del mobile imbottito murgiano si è affermato come un caso di eccellenza del sistema produttivo distrettuale del Mezzogiorno e, nel contempo, uno dei casi di successo del processo di internazionalizzazione dei sistemi a base locale italiani.

È importante evidenziare che le dinamiche di sviluppo del distretto sono state caratterizzate dalla presenza di alcune grandi imprese che hanno svolto la funzione di imprese guida ed hanno governato i processi di crescita e sviluppo delle imprese di filiera, in molti casi originate per gemmazione dalle stesse imprese più importanti.

Infatti si potrebbe affermare che da sempre la configurazione produttiva del distretto industriale del mobile imbottito è riconducibile al modello della specializzazione flessibile caratterizzato dalla definizione di una catena di fornitura che vede l'integrazione di numerose imprese grandi/piccole specializzate in una o più fasi del processo produttivo.

Il distretto, dopo una fase di intenso sviluppo che ha caratterizzato gli anni Novanta ed ha visto le imprese crescere dimensionalmente ed occupare importanti posizioni di mercato, ha raggiunto nei primi anni del duemila uno stadio di maturazione a cui ha fatto seguito un processo di rallentamento e di crisi industriale e occupazionale principalmente dovuto alla forte concorrenza sul mercato internazionale.

Tale fenomeno ha rappresentato una facciata del processo recessivo riguardante l'intera industria manifatturiera italiana dell'ultimo decennio, caratterizzata dalla contemporanea flessione dell'offerta, della domanda interna e del saldo della bilancia commerciale.

Penalizzate nella competizione internazionale e appesantite, contemporaneamente, sul piano finanziario dalle nuove dinamiche valutarie, il manifatturiero italiano ha dovuto quindi fronteggiare un improvviso vuoto di domanda interna in un contesto di crescita della produttività via via meno significativa, mentre la dinamica dei costi interni si è mantenuta su un trend di crescita elevato rispetto ai concorrenti stranieri.

Tale dinamica non ha tardato a generare una compressione dei margini di profitto tra le più significative degli ultimi anni, coinvolgendo anche le aziende leader del settore le quali hanno visto dissiparsi rapidamente i guadagni di profittabilità realizzati negli anni precedenti, alterando conseguentemente la configurazione della catena di fornitura.

M. Murgiano

Per reazione, gran parte delle imprese leader del distretto hanno attuato processi di internazionalizzazione produttiva senza per questo coinvolgere le imprese locali della filiera.

Non tutte le imprese del distretto hanno però deciso di puntare sulla delocalizzazione produttiva.

In alcuni casi, infatti, si è deciso di mantenere la produzione all'interno del distretto e di abbandonare le produzioni a basso valore aggiunto per dedicarsi alla sola produzione di mobili imbottiti di qualità, sfruttando le conoscenze e le professionalità acquisite nel tempo dai lavoratori murgiani, investendo su processi di innovazione di prodotto, su una modellistica sempre più sofisticata, sul marketing e sulle politiche di marchio.

Pertanto il modello di aggregazione delle risorse imprenditoriali che il sistema aveva fino ad allora spontaneamente espresso, a causa dei suesposti fattori, è stato messo in profonda discussione.

Ciò ha determinato la 'rottura' del sistema delle relazioni costruito con le imprese fornitrici e sub-fornitori in posizione di monocommittenza, che si sono trovate economicamente e finanziariamente esposte e costrette in molti casi alla chiusura delle attività.

Negli ultimi anni, si è avvertito un brusco ridimensionamento delle unità locali attive: si è arrestato il processo di crescita della numerosità delle imprese che oggi sembra attestarsi sugli stessi valori di quelli relativi alla metà degli anni Novanta.

La cessazione di attività di molte imprese, unitamente all'espulsione di forza lavoro dalle imprese leader, ha determinato una riduzione dei livelli occupazionali, con una perdita di circa 5.000 posti di lavoro nell'arco temporale dell'ultimo quinquennio.

In termini di numero di dipendenti attualmente in organico - compreso anche il personale attualmente inattivo - si è visto che il 40% delle imprese risulta avere meno di 10 dipendenti, il 39% si colloca nella fascia 10-49 dipendenti, il 21% nella fascia 50-249 dipendenti.

Tuttavia la presenza di un insieme di medie e grandi aziende rappresenta un indicatore importante per comprendere le future opportunità di sviluppo competitivo del distretto.

Il Patrimonio Immobiliare della società

Il patrimonio immobiliare della Società, è posizionato nella Z.I. di Matera (Iesce) precisamente in via Appia Antica Km 13,700.

Trattasi della zona industriale di Iesce, posta ai confini dei Comuni di Altamura, Santeramo e Matera, cd famoso "triangolo" dei divani della Murgia.

La localizzazione in tale area ha alla base diverse motivazioni essenziali:

- **Aspetto economico-tecnico**, in quanto la società ha trovato immediatamente la disponibilità del suolo su cui realizzare gli immobili industriali idonei allo svolgimento dell'attività, essendo ancora in avvio lo sviluppo del Consorzio dell'area Industriale di Matera Iesce;



- > **Aspetto strategico**, in quanto l'iniziativa viene a localizzarsi in un'area nelle cui vicinanze sono presenti altre realtà industriali connesse alla filiera del mobile imbottito, tra cui evidenziamo la Natuzzi, numerosi trasformazioni di poliuretano espanso, numerose falegnameria per la produzione di fusti e piedi, e anche perché la zona è viciniora alla strada per Gioia del Colle, punto di accesso alla rete autostradale nazionale e al porto di Taranto per l'imbarco dei container.

Terreni

I terreni comprendono il suolo edificatorio sito in Altamura (BA) in Via Gravina della superficie complessiva di mq. 6072 circa e ricadente in zona DI/PIP secondo il PRG adeguato alla LR 56/1980. Ha una cubatura realizzabile di mc 15.180 ed iscritto in catasto del comune di Altamura al foglio **156 particelle:**

254, are 20,00 pascolo di 4, R.D. 1,76;

255, are 40,72, di 4, R.D. Euro 3,58

Tale suolo è stato oggetto di perizia giurata del 15/9/2010 da parte del Geom. Gerardo Disabato che ha valutato il bene in Euro 350.000,00. Considerando che il mercato immobiliare ad Altamura è ad oggi quasi inesistente, e che i prezzi non si sono sensibilmente ridotti a meno che non si effettui una liquidazione della società per almeno il 20%, riteniamo con concreta possibilità che tale bene possa essere alienato ad un prezzo pari ad Euro 220.000.

Fabbricati

Il suolo originario su cui sono stati poi realizzati due capannoni di mq 5000 su di un piano, il primo, e di mq. 3800 circa su due piano il secondo opificio, era di circa 33.000 mq.

In data 31/5/2005 a seguito di volontà di ampliamento della società, il Consiglio di amministrazione del Consorzio di sviluppo Industriale della Provincia di Matera assegna alla società un ulteriore lotto di Mq. 14.853, successivamente, nel 2007, ceduto ad un'altra società.

Gli immobili su cui invece ha sviluppato l'attività sono i seguenti:

a) Immobile a piano Terra, destinato a salottificio. Iscritto al catasto di Matera al foglio 8 particella 64 sub. 2-4

Composto dalle seguenti superfici e distinto in:

superficie coperta a piano terra	82,20 x 61,00	= mq	5.014,20
cabina enel	5,60 x 6,15	= mq	34,44
gruppo elettrogeno	4,50 x 6,00	= mq	27,00
serbatoio idrico-antincendio interrato	10,00 x 4,60	= mq	46,00

Le finiture dei locali interni sono tipiche dei fabbricati industriali destinati a laboratori artigianali ed uffici, e precisamente: intonaco interno, pavimenti in ceramica, infissi e porte esterne in metallo, porte interne in alluminio.

b) Immobile a piano Terra, e Primo Piano destinato alla lavorazione di gomma espansa per mobili imbottiti. Iscritto al catasto di Matera al foglio 8 particella 64 sub. 3

Composto dalle seguenti superfici e distinto in:

b) SALOTTIFICIO: CAPANNONE SOFADUD A PIANO TERRA E 1° PIANC

superficie coperta a piano terra	85,80 x 22,00	= mq	1.887,60
superficie coperta a primo piano	85,80 x 22,00	= mq	1.887,60
centrale termica	4,50 x 6,00	= mq	27,00

Le finiture dei locali interni sono tipiche dei fabbricati industriali destinati a laboratori artigianali ed uffici, e precisamente: intonaco interno, pavimenti in ceramica, infissi e porte esterne in metallo, porte interne in alluminio. Il primo piano, invece è destinato ad esposizione e si presenta con livelli di finitura migliori.

Il complesso edilizio è dotato di un elevato grado di sicurezza per quanto riguarda la protezione al fuoco, infatti tutte le strutture presentano le caratteristiche R120 di resistenza al fuoco e tutti gli ambienti sono protetti da impianto di spegnimento automatico.

Tutte le aree sono protette anche da impianti antincendio ad idranti UNI45 e da impianto di rilevazione fumi.

I capannoni è anche dotato di propria cabina di trasformazione MT/Bt e in tutti i locali sono installati impianti elettrici luce e F.M., trasmissione dati, allarme, televisione a circuito chiuso.

In tutti i reparti sono presenti spogliatoi e bagni per i dipendenti e per gli impiegati. Tutti i reparti destinati a laboratori sono riscaldati e raffrescati, i locali destinati ad deposito sono soltanto riscaldati, mentre tutti i locali destinati ad uffici sono condizionati.

Con relazione di stima redatta dall'Ing. Lanfranco Traversa, in data 14/11/2013, si è proceduto a rideterminare il valore commerciale degli immobili siti in Via Appia Antica Km 13,700 del mediante il criterio di stima sintetico, prendendo in esame i prezzi commerciali praticati nella zona per complessi industriali similari, nonché l'andamento del mercato immobiliare e la disponibilità dei servizi.

Dalla valutazione effettuata è stato determinato un valore finale complessivo di € 4.466.549,40 di cui € 2.557.242 calcolato sulle aree del primo capannone ed € 1.909.307 quale valore del secondo opificio.

La suddetta relazione conferma il valore della rivalutazione dell'immobile cui il GRUPPO ha optato ai sensi dell'art. 15 comma 16-23 del DI 29/11/2008 n. 185, convertito in Legge 28/1/2009 n. 2.

Descrizione	30/4/2014
Stabilimento N.1 (PT)	2.557.242,0
Stabilimento N.2 (PT+1P)	1.909.307,4
Totali valori netti	4.466.549,4

Risorse umane

Nell'ultimo quinquennio la contrazione della domanda e la conseguente riduzione del fatturato, in linea con le tendenze che hanno caratterizzato tutto il distretto murgiano del mobile imbottito, hanno imposto alla società la necessità di continuare nella politica di contenimento dei costi ed in particolare dei costi del personale.

D'intesa con le rappresentanze sindacali, al fine di contenere gli effetti negativi di siffatta politica restrittiva aziendale, il GRUPPO ha puntualmente fatto ricorso alla Cassa Integrazione Ordinaria, Straordinaria e in Deroga, nonché agli ammortizzatori sociali mediante l'istituto della mobilità. Da ultimo, nel corso del 2013 la società ha presentato richiesta di un contratto di solidarietà per tutti i lavoratori a 4 ore, onde consentire di risparmiare sui costi di produzione in attesa di una ripresa del mercato.

Gli sviluppi dimensionali del comparto forza lavoro, rilevati negli ultimi 5 anni, sono come di seguito rappresentabili:

DESCRIZIONE	2009	2010	2011	2012	2013 (*)
Operai	6	6	6	6	3
Impiegati	29	29	32	32	32
Apprendisti					
Totale	35	35	38	38	38

* 31 ottobre 2013

Negli ultimi due mesi dell'anno la società ha completato le commesse esistenti, per poi mettere in mobilità tutto il personale.

Alla data odierna la società non ha più alcun personale in carico.

Attualmente le dinamiche del mercato sono piuttosto irrazionali. La domanda di mobili imbottiti è fortemente scesa a livelli bassi. La concorrenza tra i diversi competitors rimasti in azione è piuttosto accesa; la concorrenza estera, soprattutto della Cina e dell'estremo oriente, ha portato nei mercati un prodotto di media qualità e con prezzi decisamente contenuti; i margini, qualora ci sono, sono fortemente compromessi.

Alla luce di ciò è necessario un orizzonte temporale di medio raggio in cui con tranquillità il management aziendale deve essere in grado di programmare nuovi modelli, target di prezzo/servizio, politiche commerciali adeguate sui territori, onde ripristinare la presenza sui mercati e garantire la continuità al marchio Piquattro, che purtroppo in uno scenario di incertezze, confusione, errori, pressioni, ecc. ha subito un appannaggio immeritato.

Certamente lo sforzo di lavorare è stato fatto fino all'estremo sacrificio. Purtroppo oggi i soci hanno una età avanzata. Alcuni di loro sono già pensionati; altri hanno subito, a causa dello stress lavorativo, problematiche personali fisiche serie (infarti e altro) e vivono già gli acciacchi della età. La società non ha un ricambio generazionale, in quanto tutti i figli dei soci hanno intrapreso altre strade anche alla luce dello scenario che si prospettava loro. Ne' abbiamo trovato terzi imprenditori interessati alla nostra società.

In questo clima si aggiungono i problemi che una tale attività comporta con continui confronti con i fornitori, con le banche, con i dipendenti, clienti, ecc. in un mosaico di attività tese a garantire i flussi finanziari in entrata ed i continui pagamenti necessari ai creditori; dinamica molte volte sul filo dello stress e a rischio di rottura.

Pertanto, onde consentire e garantire a tutti i creditori della società, tra i quali si annoverano i nostri dipendenti, i collaboratori esterni, i nostri fornitori, ecc., a cui rivolgiamo un nostro vivo apprezzamento e riconoscenza, una equità nel pagamento delle loro spettanze, ed nell'ottica di una chiusura dignitosa del nostro essere stati imprenditori, abbiamo deciso di presentare istanza per concordato preventivo, con cessione di tutti i beni a terzi.

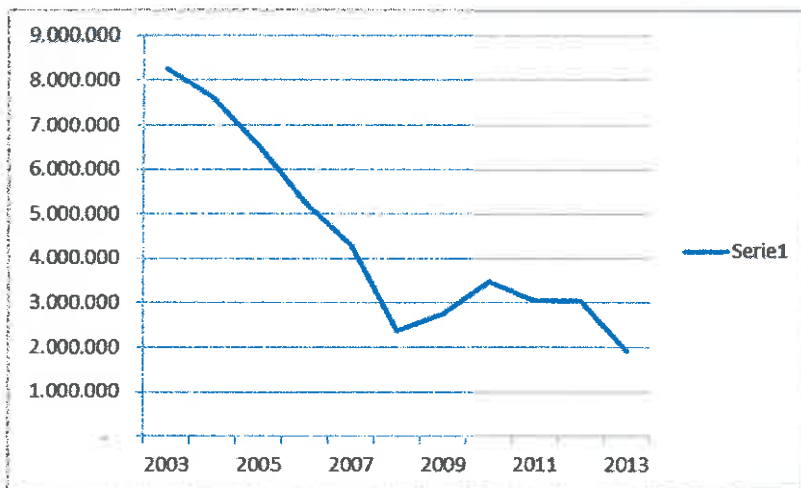


Origine della crisi Gruppo Industriale Piquattro Srl

Andamento del Fatturato

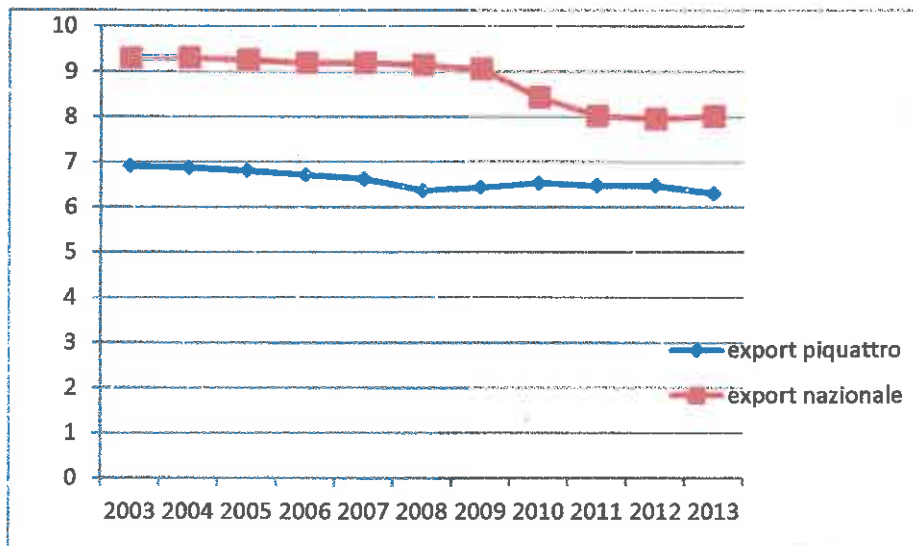
Anche la società G.I. Piquattro Srl ha risentito dell'andamento negativo del mercato del mobile imbottito. Evidenziamo che il fatturato da circa 8,2 milioni dell'anno 2003 è passato a poco più di 2 milioni del 2013 (a dicembre 2013). La caduta è vertiginosa.

Fatturato in Euro della società Piquattro negli anni



Come può osservarsi la caduta continua del fatturato della società, in linea con l'export nazionale di mobili imbottiti, presenta una leggera ripresa negli anni 2009-2012, rispetto addirittura all'export nazionale di mobili imbottiti.

Ciò è dipeso dalla vocazione export-market della società in quanto sin dalla sua origine il 98% del suo fatturato è generato all'estero.



M. Piquattro

Tale aspetto evidenzia la capacità della società di poter riuscire a competere nel mercato dei mobili imbottiti con le proprie forze, subendo, invece, il tracollo della congiuntura, leva non controllabile da parte della stessa.

Nell'ultimo biennio il Ft ha subito le seguenti variazioni:

Variazione Fatturato GI Piquattro Srl

Descrizione		totale
Ft gennaio/dicembre 2012		3.030.000
Ft gennaio/dicembre 2013		2.053.000
Variazione ft periodo		-32%

Per far fronte a tale inarrestabile declino sono stati posti **numerosi argini**:

- Razionalizzazione dei costi produttivi;
- Miglioramento della gamma di prodotti offerti
- Politiche del personale (ricorso a Cassa Integrazione, mobilità, ecc.) e riduzione del personale;
- Politiche commerciali di riposizionamento del prodotto/servizio al cliente.

Ma evidentemente tali azioni non sono bastate.



La Situazione Patrimoniale della società

Alla luce delle considerazioni pregresse evidenziamo la composizione del Patrimonio aziendale della società negli ultimi due anni.

Evidenziamo il confronto, in quanto piu' significativo, tra la composizione patrimoniale della società tra l'anno 2013, ultimo anno di funzionamento della società e quello precedente.

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31/12/2013	31/12/2012
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI	-	-
A) TOTALE (A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI	-	-
B) IMMOBILIZZAZIONI, con separata indicazione di quelle concesse in loc. finanz.	-	-
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	1.691.207	1.924.557
II) TOTALE (BII) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	6.647.886	6.723.519
III) TOTALE (BIII) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	6.709	17.710
B) TOTALE (B) IMMOBILIZZAZIONI	8.345.802	8.665.786
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) TOTALE (CI) RIMANENZE	71.430	1.199.615
II) CREDITI		
1) Crediti Verso Clienti	266.102	799.946
4B) Crediti Tributarî	18.035	
4T) Imposte Anticipate		
5) Crediti Verso Altri		
II) TOTALE (CII) CREDITI	284.137	799.946
III) TOTALE (CIII) ATTIVITA' FINANZ. CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZ.	-	-
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi Bancari e Postali	4.092	5.391
2) Assegni		
3) Danaro e Valori in Cassa		
IV) TOTALE (CIV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	4.092	5.391
C) TOTALE (C) ATTIVO CIRCOLANTE	359.659	2.004.952
D) TOTALE (D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	2.444	4.855
TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO (A+B+C+D)	8.707.905	10.675.593

STATO PATRIMONIALE PASSIVO	31/12/2013	31/12/2012
A) PATRIMONIO NETTO		
I) Capitale	51.480	51.480
II) Riserva da Soprapprezzo delle Azioni		
III) Riserve di Rivalutazione	4.592.412	
IV) Riserva Legale	160.083	160.083
V) Riserve Statutarie		
VI) Riserva per Azioni Proprie in Portafoglio		
VII) Altre Riserve	1.108.834	5.899.926
VIII) Utili (Perdite) Portati a Nuovo		
IX) Utile (Perdita) dell'Esercizio	1.877.250	198.680
A) TOTALE (A) PATRIMONIO NETTO	4.035.559	5.912.809
B) TOTALE (B) FONDI PER RISCHI E ONERI		12.447
C) TRATTAMENTO (C) FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	-	484.676

G.I. Piquattro Srl

D) DEBITI		
4) Debiti Verso Banche	1.490.459	2.593.240
- oltre l'esercizio successivo (.....)	1.693.861	1.669.850
7) Debiti Verso Fornitori	580.706	
- oltre l'esercizio successivo		
12) Debiti Tributari	92.957	
- oltre l'esercizio successivo		
13) Debiti Verso Istit. Previd. e Sicurezza Sociale	77.154	
- oltre l'esercizio successivo		
14) Altri Debiti	734.652	
D) TOTALE (D) DEBITI	4.669.789	4.263.090
E) TOTALE RATEI E RISCONTI	2.557	2.571
TOTALE STATO PATRIMONIALE PASSIVO (A+B+C+D+E)	8.707.905	10.675.593

Il volume dei **DEBITI**, alla data del 31 dicembre 2013, compreso il TFR verso i dipendenti, è pari ad Euro 4.669.789 ben al di sotto del volume delle attività di bilancio pari ad Euro 8.707.905.

Il Conto economico riferito all'anno 2013 presenta un Volume di produzione di Euro 2.105.959, rispetto a 4.244.422 del 2012. La sua composizione è la seguente:

Conto Economico a Valore Aggiunto:

	31/12/2013	31/12/2012		
Ricavi vendite	2.053.035	3.030.230	97%	71%
Altri ricavi	* 11.084	14.577	0,5%	0,3%
Variazioni rimanenze lav. Interne	41.840	1.199.615	2,0%	28,3%
tot. Valore produzione	2.105.959	4.244.422	100%	100%
Costi della produzione			0,0%	0,0%
Costi per Mat. Prime, Sussidiarie, Consumo, Merci e variaz. rimanenze finali	2.106.152	2.835.902	100,0%	66,8%
Costi per Servizi	267.548	357.229	12,7%	8,4%
Costi per Godimento Beni di Terzi	-	-	0,0%	0,0%
Accantonamenti per Rischi	-	-	0,0%	0,0%
Altri Accantonamenti	-	-	0,0%	0,0%
Oneri Diversi di Gestione	125.952	44.071	6,0%	1,0%
tot. Costi	2.499.652	3.237.202	118,7%	76,3%
Valore aggiunto	- 393.693	1.007.220	-19%	24%
Costo personale dipendente	923.442	845.929	43,8%	19,9%
Margine lordo Industriale (MOL) o (EBITDA)	- 1.317.135	161.291	-62,5%	3,8%
Ammortamenti e svalutazioni	307.667	121.868	14,6%	2,9%
Margine netto Industriale - Reddito operativo - (EBIT)	- 1.624.802	39.423	-77,2%	0,9%
Rettifiche valore	-	-	0,0%	0,0%
Proventi ed oneri finanziari (saldo) al netto eff. Cambi	248.656	- 227.466	-11,8%	-5,4%
Proventi ed oneri straordinari	3.792	1.810	-0,2%	0,0%
Utile prima imposte (EBT)	1.877.250	- 186.233	-89,1%	-4,4%
Imposte	-	- 12.447	0,0%	-0,3%
Utile Netto	- 1.877.250	- 198.680	-89,1%	-4,7%

Adriano

In relazione alla situazione patrimoniale alla data del 30/4/2014 facciamo presente che la sua composizione qualitativa e quantitativa è la seguente:

STATO PATRIMONIALE ATTIVO		30/04/2014
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI		
A) TOTALE (A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI		-
B) IMMOBILIZZAZIONI, con separata indicazione di quelle concesse in loc. finanz.		-
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
1) Totale (BI1) Costi di Impianto e di Ampliamento		1.962
2) Totale (BI2) Costi di Ricerca, Sviluppo, Pubblicità		
3) Diritti Brevetto Indust. e Utilizzo Opere Ingegno		
4) Totale (BI4) Concessioni, Licenze, Marchi e Diritti Simili		
5) Totale (BI5) Avviamento		
6) Totale (BI6) Immobilizzazioni in Corso e Acconti		
7) Totale (BI7) Altre Immobilizzazioni Immateriali		1.689.245
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		1.691.207
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1) Totale (BII1) Terreni e Fabbricati		6.226.558
2) Totale (BII2) Impianti e Macchinari		193.179
3) Totale (BII3) Attrezzature Industriali e Commerciali		7.354
4) Totale (BII4) Altri Beni		220.796
5) Totale Immobilizzazioni in Corso e Acconti		
II) TOTALE (BII) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		6.647.888
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1) TOTALE (BIII1) PARTECIPAZIONI		6.709
2) TOTALE (BIII2) CREDITI (Immobilizzazioni Finanziarie) – verso gruppo		-
III) TOTALE (BIII) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		6.709
B) TOTALE (B) IMMOBILIZZAZIONI		8.345.803
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) RIMANENZE		
1) Rimanenze Mat. Prime, Sussidiarie e di Consumo		29.590
2) Prodotti in Lavorazione e Semilavorati		41.840
3) Lavori in Corso su Ordinazione		
4) Prodotti Finiti e Merci		
I) TOTALE (CI) RIMANENZE		71.430
II) CREDITI		
1) Crediti Verso Clienti		150.856
- oltre l'esercizio successivo		
4B) Crediti Tributarî		19.568
4T) Imposte Anticipate		
5) Crediti Verso Altri		
- oltre l'esercizio successivo		-
II) TOTALE (CII) CREDITI		170.424
III) TOTALE (CIII) ATTIVITA' FINANZ. CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZ.		-
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi Bancari e Postali		48.344
2) Assegni		
3) Danaro e Valori in Cassa		4.161
IV) TOTALE (CIV) DISPONIBILITA' LIQUIDE		52.505
C) TOTALE (C) ATTIVO CIRCOLANTE		294.359
D) TOTALE (D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		2.444
TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO (A+B+C+D)		8.642.606

Autore

STATO PATRIMONIALE PASSIVO		30/04/2014
A) PATRIMONIO NETTO		
I) Capitale		51.480
II) Riserva da Sopraprezzo delle Azioni		
III) Riserve di Rivalutazione		4.592.412
IV) Riserva Legale		160.083
V) Riserve Statutarie		
VI) Riserva per Azioni Proprie in Portafoglio		
VII) Altre Riserve		1.108.834
VIII) Utili (Perdite) Portati a Nuovo		1.877.250
IX) Utile (Perdita) dell'Esercizio		43.993
A) TOTALE (A) PATRIMONIO NETTO		3.991.566
B) TOTALE (B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
C) TRATTAMENTO (C) FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO		
D) DEBITI		
4) Debiti Verso Banche		1.502.656
- oltre l'esercizio successivo (.....)		1.693.861
5) Debiti Verso Altri Finanziatori		
6) Acconti		
7) Debiti Verso Fornitori		568.797
- oltre l'esercizio successivo		
8) Debiti Rappresentati da Titoli di Credito (breve)		
9) Debiti Verso Imprese Controllate		
10) Debiti Verso Imprese Collegate		
11) Debiti Verso Imprese Controllanti		
12) Debiti Tributarî		100.785
13) Debiti Verso Istit. Previd. e Sicurezza Sociale		77.154
14) Altri Debiti		705.230
D) TOTALE (D) DEBITI		4.648.483
E) TOTALE RATEI E RISCONTI		
		2.557
TOTALE STATO PATRIMONIALE PASSIVO (A+B+C+D+E)		8.642.606

Come puo' osservarsi la società ha una elevata esposizione finanziaria a breve termine verso banche e fornitori.

Difatti dall'analisi della solidità patrimoniale la società pur avendo un margine di struttura positivo caratterizzato dall'elevato volume delle immobilizzazioni, presenta degli squilibri sotto il profilo finanziario a breve termine, con una incidenza dei debiti a breve rispetto alle disponibilità aziendali. L'indice di disponibilità è appena dello 0,10.

Analisi solidità	30/4/14	31/12/2013
margine struttura primario (IMM-N)	4.354.237	4.310.243
margine struttura secondario (IMM-Pass.consolidate)	2.660.376	2.616.382
indice di struttura primaria	2,1	2,1
indice di struttura secondaria	1,5	1,5
margine circolante netto (AC-Pass.breve)	- 2.660.376	- 2.616.382
indice disponibilità	0,10	0,12
margine liquidità (disp.liq.+diff)- Pass.breve	- 2.734.250	- 2.690.256
indice liquidità (disp.liquide+diff+altre disp.finanziarie)/Pass.breve	0,08	0,10

Le tensioni finanziarie si sono ripercosse sullo stato del Capitale Circolante Netto che nel corso degli ultimi 3 anni ha subito una continua contrazione, nella volontà dell'impresa di ridurre gli impieghi di capitali a breve e sostenere sia il debito che il continuo calo delle vendite.

Circolante Netto nel 2013	
Var. rimanenze	- 1.128.185
Variazioni clienti	- 533.844
Variazioni Crediti v/imprese collegate e controllate	-
Variazioni altri crediti	18.035
Variazioni Altre disponibilità Finanziarie	-
Variazioni Disponibilità liquide	- 1.299
Variazioni ratei e risconti attivi	- 2.411
tot. Variazioni attive CCN	1.647.704
Variazioni f.di rischi	- 12.447
variazioni banche passive	- 1.102.781
variazione v/finanziatori	-
variazioni fornitori	580.706
variazioni altri debiti	904.763
variazioni ratei e risc. Passivi	- 14
tot. Variazioni passive CCN	370.227
Variazioni circolante netto (A)	- 2.017.931
variazioni liquidità netta	1.101.482
Variazione cash flow non operativa	- 3.119.413

Variazioni di Capitale circolante Netto negli anni

(dati in migliaia)

	2014 (1)	2013	2012	2011
Variazioni dell'Attivo	(65,3)	(1.647)	(17)	129
Variazioni del Passivo	(21,3)	370	709	61
differenza	(44)	(2.017)	(726)	68

(1) al 30/4/2014

Si evidenzia che, già dal 2012 la società avvertiva il peso della crisi e della riduzione degli ordini ed ha posto in essere politiche di allungamento dei debiti a breve compensati nell'anno successivo, allorquando la crisi è entrata nella sua piena espressione con il calo delle vendite, da un tentativo di rientro degli investimenti a breve termine (crediti e rimanenze) per fronteggiare situazioni di carenza liquidità.

Tale politica di intervento massivo si è tradotta in un recupero della Posizione finanziaria netta nel 2013 di circa 1.080.000, riveniente, come può osservarsi dalla tabella successiva dalla riduzione delle esposizioni a breve termine.

<i>Posizione finanziaria netta</i>	<i>31/12/2013</i>	<i>31/12/2012</i>	<i>delta</i>
Disponibilità liquide	4.343	4.344	-1
Debiti finanziari a breve	-1.490.459	-2.593.240	1.102.781
Posizione finanziaria netta a breve termine	-1.486.116	-2.588.896	1.102.780
Debiti finanziari a medio e lungo termine	-1.693.861	-1.669.850	-24.011
Posizione finanziaria netta a m/L Termine	-1.693.861	-1.669.850	-24.011
TOTALE	-3.179.977	-4.258.746	1.078.769

In merito alla composizione degli elementi positivi e negativi di reddito presentiamo uno schema di riclassificazione del Conto Economico a Valore Aggiunto al 30/4/2014 ed un elenco riassunto dei principali indicatori della redditività aziendale.

Conto Economico a Valore Aggiunto:

30/04/2014

Ricavi vendite	20.772	73%
Altri ricavi	7.639	26,9%
Variazioni rimanenze lav. Interne	-	0,0%
tot. Valore produzione	28.411	100%
Costi della produzione		0,0%
Costi per Mat. Prime, Sussidiarie, Consumo, Merci e variaz. rimanenze finali	202	0,7%
Costi per Servizi	34.121	120,1%
Costi per Godimento Beni di Terzi	-	0,0%
Accantonamenti per Rischi	-	0,0%
Altri Accantonamenti	-	0,0%
Oneri Diversi di Gestione	641	2,3%
tot. Costi	34.964	123,1%
Valore aggiunto	- 6.553	-23%
Costo personale dipendente	3.152	11,1%
Margine lordo industriale (MOL) o (EBITDA)	- 9.705	-34,2%
Ammortamenti e svalutazioni	-	0,0%
Margine netto industriale - Reddito operativo - (EBIT)	- 9.705	-34,2%
Rettifiche valore	-	0,0%
Proventi ed oneri finanziari (saldo) al netto eff. Cambi	34.253	-120,6%
Proventi ed oneri straordinari	35	-0,1%
Utile prima imposte (EBT)	43.993	-154,8%
Imposte	-	0,0%
Utile Netto	43.993	-154,8%

Ecco riassunti alcuni indici di analisi della situazione economico-patrimoniale.

Analisi redditività	30/04/2014	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Roe (Rn/N)	-1,1%	-46,5%	-3,4%	-0,3%	0,4%
Roi (Ro/K)	-0,1%	-18,7%	0,4%	2,0%	2,0%
Ros (Ro/V)	-46,7%	-79,1%	1,3%	6,4%	5,4%
leverage (K/N)	2,17	2,16	1,81	1,66	1,56
Of/Pass.onerose	-1,1%	-7,7%	-5,3%	-5,3%	-4,5%
Rona (Return on net assets) (Ro/(att.lorde-debiti no onerosi))	-0,1%	-22,5%	0,4%	2,1%	2,0%
Debiti onerosi/Patrimonio netto (D/E)	0,80	0,79	0,72	0,59	0,50
Rotazione impieghi (V/K) di cui:	0,0	0,2	0,3	0,3	0,4
Rotazione immobilizzi (V/Imm)	0,0	0,2	0,3	0,4	0,5
Rotazione circolante (V/Ac)	0,1	5,7	1,5	1,7	1,8

Dall'analisi dei bilanci degli ultimi 4 anni si evidenzia il calo continuo della redditività delle vendite, passate dal 6% circa del 2010 al 1,3% del 2012 e alla negatività del 2013.

L'andamento dell'indice di Redditività delle vendite (Return ON sales), che evidenzia la redditività operativa per ogni 100 euro di fatturato, esplicita la ridotta capacità di redditività del prodotto a causa della accesa concorrenza.

Tale redditività già mantenuta minima negli ultimi due anni si è profondamente ridotta nell'ultimo anno, allorquando la crisi si è manifestata con tutta la sua forza e tenacia, evidenziando la impossibilità della società di portervi far fronte.

E' evidente che la redditività delle vendite si è rimbalsata sulla redditività di tutti gli investimenti eseguiti dalla società, mantenuta a livelli bassi intorno al 2% negli ultimi anni e addirittura a zero nell'ultimo anno. Cio' significava la non convenienza economica a produrre, a fronte di mancata remunerazione degli impieghi fatti.

E' lapalissiano altresì il peso degli Oneri finanziari passati dal 4,50% del 2010 al 7,7% del 2013, contribuendo ad aumentare il peso del debito ed evidenziando le difficoltà a mantenere in piedi una società, che pur non remunerando i capitali impiegati, debba sopportare il peso di Oneri finanziari onerosi.

Alla luce di cio' e dei relativi indici di bilancio che evidenziano aspetti negativi in termini di gestione della liquidità della società, si rende necessario procedere alla proposta di concordato ex art. 161 LF.



<i>L'attivo Patrimoniale</i>

Come già evidenziato la **situazione immobiliare** della società conta su tre beni immobili, e di seguito riassunti con la **valutazione di stima** ai fini del concordato liquidatorio dei medesimi

Immobili

1) Immobile a piano Terra, destinato a salottificio. Iscritto al catasto di Matera al foglio 8 particella 64 sub. 2-4

Valutato in bilancio ad Euro 3.141.677,62

Valutazione ai fini del concordato Euro 2.557.242

2) Immobile a piano Terra, e Primo Piano destinato alla lavorazione di gomma espansa per mobili imbottiti. Iscritto al catasto di Matera al foglio 8 particella 64 sub. 3

Valutato in bilancio ad Euro 2.884.132,51

Valutazione ai fini del concordato Euro 1.909.307,40

3) Trattasi di un suolo edificatorio sito in Altamura (BA) in Via Gravina della superficie complessiva di mq. 6072

Valutato in bilancio ad Euro 200.178

Valutazione ai fini del concordato Euro 150.000,00

Tutte le stime, come già evidenziato sono ricavate dalle valutazioni dei professionisti e considerando l'andamento del mercato immobiliare.

Impianti

Descrizione	30/04/2014
Show rooms	253.748,19
Impianti idrici e riscaldamento	249.463,64
Impianti elettrici e allarme	140.516,53
Impianti estintori	906,17

G.I. Piquattro Srl

Fondo ammortamento Show rooms	46.203,60
Fondo ammortamento Impianti idrici e riscaldamento	- 113.536,32
Fondo ammortamento Impianti elettrici e allarme	- 129.986,36
Fondo ammortamento Impianti estintori	- 331,70
Totali	354.576,55

Trattasi di beni inerenti le strutture produttive indicate e di beni afferenti stands per Fiere. I dettagli sono indicati nell'Allegato n. 1

Esse sono iscritte a costo storico e valutate in complessive Euro 177.031,96 come segue:

- Euro 30.000 per quanto concerne tutta la componentistica degli show rooms
- Euro 147.031,96 invece la valorizzazione a costo storico residuo per gli impianti

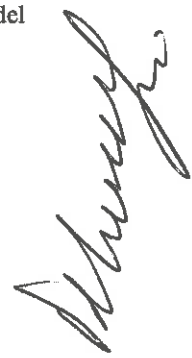
Macchinari e Attrezzature

Descrizione	30/04/2014
Macchinari	292.243,04
Attrezzature	12.128,52
Attrezzature <516,46	5.564,39
Fondo ammortamento Macchinari	- 246.095,56
Fondo ammortamento Attrezzature	- 12.100,40
Fondo ammortamento Attrezzature < 516,46	- 5.433,14
Totali	46.306,85

Trattasi di beni inerenti il reparto falegnameria e del cucito ed indicati in Allegato N.2. Essi sono stati valutati ai fini del concordato al loro valore storico residuo di Euro 46.000 in quanto beni ancora funzionanti.

Altri beni

Descrizione	30/04/2014
Cisterna Gasolio	2.500,00
Scaffalature	47.719,94
Tetterie	17.120,55
Tavoli da lavoro	21.192,93
Box magazzino Pelli	27.113,99
Mobil e macc. Ordinarie Ufficio	42.918,41
Macc. Elett. Ufficio	111.069,91
Automezzi	54.669,06



F.do Ammortamento Cisterna gasolio	431,25
F.do Ammortamento Scaffalature	- 41.676,65
F.do Ammortamento Tetterie	- 16.551,19
F.do Ammortamento Tavoli da lavoro	- 19.608,69
F.do Ammortamento Box magazzino Pelli	- 27.113,99
F.do Ammortamento Mobili e macc. Ordinarie Ufficio	- 40.630,61
F.do Ammortamento Macc. Elett. Ufficio	- 105.133,50
F.do Ammortamento Automezzi	- 52.144,81
Totale	21.014,10

Trattasi di scaffalature, mobili per uffici e arredi indicati in Allegato 3 che sono stati valutati al loro valore contabile netto residuo di Euro 21.000.

Immobilizzazioni Finanziarie

Trattasi di N. 900 azioni della banca Popolare di Puglia e Basilicata facilmente liquidabili al prezzo storico di acquisto di Euro 6.609.

Immobilizzazioni Immateriali

Trattasi di costi pluriennali legati a Fiere e Mostre, a Costi per ricerca di modellistica e di Pubblicità.

In dettaglio al 30/4/2014 la loro espressione era la seguente:

212	SPESE RELATIVE A PIU' ESERCIZI	1.689.285,10
212.00001	SPESE D'IMPIANTO	1.962,54
212.00101	COSTI RICERCA E SVILUPPO	1.433.857,85
212.00111	SPESE DI PUBBLICITA'/CATALOGHI	197.667,65
212.00120	SPESE FIERE E MOSTRE	53.962,90
212.00202	SP.RAPPRESENTANZA DA AMMORTIZZARE	1.834,16

Molti di questi costi sono da considerare non piu' recuperabili visto il fine liquidatorio del concordato proposto. All'interno di tale gruppo sono da valorizzare senza dubbio una vendita in blocco dei modelli e cataloghi ancora esistenti. La stima di tale recupero puo' oscillare tra 50.000 e 150.000 Euro. Ai fini del concordato valorizziamo la nostra proposta in 50.000 Euro, quale stima prudenziale.

Rimanenze

La voce rimanenze è rappresentata come segue:

Descrizione	Importo
Materie prime	11.310
Semilavorati	9.440
Prodotti finiti	32.400

Trattasi di beni indicati nell'Allegato 4, la cui valorizzazione ai fini del concordato puo' essere stimata in Euro 53.150, considerando i prezzi dei beni, il loro stato di commercializzazione e la loro vetustà.

I crediti verso clienti

Essi sono riportati nell'Allegato 5 e ammontano al 30/04/2014 a € 150.856. Considerando la loro durata e lo stato del contenzioso, riteniamo che possano essere recuperati al 50%, per Euro 75.000.

Crediti tributari

I crediti tributari ammontano al 30/04/2014 a € 19.568 rappresentati da

109	CREDITI VS ERARIO	17.219,12
109.00025	RITENUTE SU INTERESSI 2012	0,04
109.00660	ACCONTO IMP. IRES	5.088,05
109.00700	ACCONTO IMPOSTA IRAP	12.131,03
110	IVA C/ERARIO	2.349,69
110.00002	IVA A CREDITO	1.533,69
110.00060	CREDITI TRIBUTARI	816,00

Tutti recuperabili ai fini del concordato preventivo in complessive Euro 19.568,81

Disponibilità Liquide

Le disponibilità liquide al 30/4/2014 ammontano ad € 52.505. Sono distinti in

1) Depositi Bancari e Postali	48.344
2) Danaro e Valori in Cassa	4.161
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	52.505

Somme tutte utilizzabili ai fini del concordato.

I debiti

Evidenziamo di seguito gli elementi posti alla base della proposta di concordato, usando come base di riferimento la situazione al 30/4/2014 e alle rettifiche eseguite.

Abbiamo già rilevato che l'ammontare dei **DEBITI** della società pari ad Euro **4.728.486** è ben al di sotto del volume delle attività di bilancio pari ad Euro 8.642.606.

L'Ammontare dei **debiti distinti per tipologia** è la seguente:

DEBITI VERSO LE BANCHE A BREVE TERMINE	1.502.656
DEBITI VERSO LE BANCHE A LUNGO TERMINE	1.693.862
DEBITI VERSO FORNITORI	568.797
DEBITI TRIBUTARI	100.785
DEBITI VERSO ISTIT. PREVID. E SICUREZZA SOCIALE	77.155
ALTRI DEBITI	785.231
TOTALE DEBITI	4.728.486

Tali debiti sono così' distinti in ordine **alla loro garanzia**:

- **Debiti con privilegio o altre garanzie** Euro 1.947.736
- **Debiti chirografari** Euro 2.780.750

Meglio di seguito specificati

	Chirografari	Privilegiati	Totall
Banche	2.212.689,06	983.828,53	3.196.517,59
Dipendenti		703.333,47	703.333,47
Fornitori	566.163,40	2.633,60	568.797,00
Erario		100.785,46	100.785,46
Istit. Prev.		77.155,14	77.155,14
Altri	1.897,36	80.000	81.897,36
	2.780.749,82	1.947.736,20	4.728.486,02
Percentuale	58,8%	41,2%	100,0%

I debiti con privilegio e/o garanzie reali sono così suddivisi:

Banche	983.828,53
Dipendenti	703.333,47
Fornitori	2.633,60
Erario	100.785,46
Istit. Prev.	77.155,14
Altri	80.000
totale	€ 1.947.736,20

I debiti chirografari sono così suddivisi:

Banche	2.212.689,06
Fornitori	566.163,40
Altri	1.897,36
totale	€ 2.780.749,82

In sintesi la riclassificazione dei debiti per natura e per tipologia di garanzia è la seguente:

Descrizione	Totale	Privilegiato	Chirografario
DEBITI VERSO LE BANCHE A BREVE TERMINE	1.502.657	0,00	1.502.657
DEBITI VERSO LE BANCHE A LUNGO TERMINE	1.693.861	983.829	710.032
DEBITI VERSO FORNITORI	568.797	2.634	566.163
DEBITI TRIBUTARI	100.785	100.785	0
DEBITI VERSO ISTIT. PREVID. E SICUREZZA SOCIALE	77.155	77.155	0
ALTRI DEBITI	785.231	783.333	1.897
TOTALE DEBITI	4.728.486	1.947.736	2.780.750

Ed in percentuale sul totale di categoria

Descrizione	Privilegiato	Chirografario
DEBITI VERSO LE BANCHE A BREVE TERMINE	0%	54%
DEBITI VERSO LE BANCHE A LUNGO TERMINE	51%	26%
DEBITI VERSO FORNITORI	0%	20%
DEBITI TRIBUTARI	5%	0%
DEBITI VERSO ISTIT. PREVID. E SICUREZZA SOCIALE	4%	0%
ALTRI DEBITI	40%	0%
TOTALE DEBITI	100%	100%

Si allegano i prospetti relativi ai debiti, distinti per tipologia e natura della garanzia.

La Proposta di concordato preventivo

La situazione dei debiti totali accertati alla data del 30/4/2014 è di Euro 4.728.486.

Di essi Euro 2.780.750 sono debiti chirografari e ammontano al 58,8% circa dei debiti totali. Di essi oltre il 80% è riferito alle Banche ed il resto a Fornitori.

I debiti privilegiati ammontano invece ad Euro 1.947.736, costituite da banche per oltre il 53% e debiti verso dipendenti per oltre il 38%.

E' chiaro che la soluzione concordataria mira a garantire il pagamento integrale dei debiti privilegiati e a soddisfare in maniera "dignitosa" i creditori chirografari.

Dalla situazione patrimoniale del 30 aprile 2014 e le rettifiche di valore per la stima di recupero degli assets patrimoniali e debiti apportate le cui sintesi sono di seguito indicate:

	30/04/2014	accertato
Attivo immobilizzato	8.345.803	4.917.291
Attivo corrente	296.803	200.223
Tot. Attività	8.642.606	5.117.514
Patrimonio netto	3.991.566	389.031
Debiti correnti	2.957.179	3.034.622
Debiti oltre esercizio	1.693.861	1.693.861

emerge chiaramente la capacità integrale di rimborso di tutti i debiti, in quanto è marcata la presenza elementi attivi in grado, una volta realizzati, di far fronte alla situazione.

La volontà della società di voler presentare una proposta di concordato preventivo, ben sapendo che vi erano i presupposti per l'integrale pagamento di tutti i debiti ed in alternativa alla liquidazione volontaria della società, è maturata dall'idea di affidare a terzi e sotto il controllo del giudice, il pagamento di tutti i debiti onde evitare "stress da lavoro" e soprattutto evitare di incorrere in situazioni di preferenza di alcuni creditori (piu' celeri nei procedimenti giudiziari) rispetto ad altri. In realtà già nell'ultimo anno la società ha vissuto sotto stress finanziario, in quanto la caduta del fatturato dei mobili imbottiti ha obbligato l'Amministratore, già anziano e infartuato per ben due volte, a riconcorrere tutte le strategie di contenimento dei costi e di dilazionamento dei debiti in scadenza.

E' chiaro che una strategia siffatta necessitava di essere mantenuta nel tempo e, con le prospettive dell'economia italiana e mondiale non proprio rosee, vi era il serio rischio di accontentare nei pagamenti qualche fornitore per ottenere le forniture necessarie per andare avanti, rispetto ad altri, minando la parità di trattamento.

Tra l'altro nessun socio era disponibile a mettersi in gioco in una liquidazione che appariva piuttosto lunga nel tempo, essendo anche loro per lo più pensionati e con acciacchi fisici. Inoltre, in questa tensione finanziaria si sono inseriti verso la fine di ottobre alcuni creditori che hanno azionato decreti ingiuntivi che hanno reso più snervante l'impegno alla continuazione.

In tale logica, e sulla base di un patrimonio disponibile ancora funzionante si è deciso di ricorrere all'istituto del concordato preventivo con finalità espressamente liquidatorie degli assets societari, da destinarsi a beneficio di tutti i creditori.

LA PROPOSTA DI CONCORDATO PREVENTIVO

Il concordato preventivo presentato mira alla liquidazione e cessione degli asset proprietari con pagamento dei debiti.

In particolare la liquidazione dell'Attivo parte dalla verifica dell'ipotesi di realizzabilità dell'elemento. Di seguito indichiamo per ciascuna voce le valutazioni prospettate.

Nella struttura delle attività emerge preponderante la presenza di capitali immobilizzati così smobilizzabili:

	Valori realizzabili
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	50.000
II) TOTALE (BII) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	4.860.582
III) TOTALE (BIII) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	6.709
totale	4.917.291

Nelle **Immobilizzazioni immateriali** sono state iscritti negli anni una serie di costi relativi alla modellistica che, in ogni caso, hanno un loro peso sul mercato dei mobili imbottiti. Parte dei costi sostenuti nel corso degli anni potrà essere sicuramente recuperato per far fronte al pagamento dei debiti. Essi sono stati stimati prudenzialmente in Euro 50.000

Altrettanto può dirsi delle **immobilizzazioni materiali**, costituite per lo più da opifici industriali, valutati contabilmente ad un valore di Euro 6.227.000.

La valutazione redatta dall'Ing. Traversa del 14/11/2013 evidenzia una stima di mercato degli immobili oscillanti tra i 5.255.000 Euro e 4.467.000 Euro. Si è optato, ai fini del concordato, per il valore prudenziale di Euro 4.467.000.

Anche per il Suolo in Altamura la perizia del 15/9/2010 da parte del Geom. Gerardo Disabato ha valutato il bene in Euro 350.000,00, pur contabilizzato in Euro 200.178,69. Si è optato per una considerazione prudenziale del suo valore ai fini del concordato pari ad Euro 150.000.

Ai fini dello smobilizzo e della copertura dei debiti concordatari, occorre aggiungere il valore della componente immobilizzata in altre attività materiali per Euro 244.032 quali

Impianti	177.032
Macchinari e Attrezzature	46.000
Altri Beni	21.000
Totale	244.032

che in fase di alienazione possono essere recuperati ai fini della procedura concordataria.

Nella valutazione concordataria i creditori sono inviati a valutare anche l'esistenza di Beni e merci in Rimaneza, costituiti da:

Rimaneza Mat. Prime, Sussidiarie e di Consumo	20.750
Prodotti in Lavorazione e Semilavorati	32.400

e valutati ai fini del concordato in Euro 53.150,00

Nella dinamica temporale di esecuzione del concordato, la società potrà contare altresì sull'introito di somme per:

- € 94.569 in termini di introiti percepibili a titolo di incasso dal recupero dei crediti verso clienti per Euro 75.000, valorizzati al 50% del loro valore nominale, e dal recupero di crediti di imposta per Euro 19.569.

I crediti verso clienti iscritti in bilancio hanno le seguenti origini:

Ragione sociale del cliente o fornitore	Saldo saldo iniziale	Importo dare	Importo avere	Saldo dare	Saldo avere
DIRK SCHACHTSIEK KUNSTSTOFFTECHNIK G	1.953,04	0,00	0,00	1.953,04	
ZARANT-MOEBEL MARKETING SCANDINAVIA	17.970,64	0,00	0,00	17.970,64	
TSUKUBA SANSHO CO. LTD	625,00	0,00	0,00	625,00	
DANBO MOBLER	4.509,94	0,00	0,00	4.509,94	
SKINNSOFFAN & SANGEN (CESSATA)	69,76	0,00	0,00	69,76	
FRAGOULIS MIHALIS	1.245,16	0,00	0,00	1.245,16	
CONSEIL&MANAGEMENT	24.524,65	0,00	0,00	24.524,65	
B.M.Q. FURNITURE	558,83	0,00	0,00	558,83	
CLERMONT MARIETTE INC	1.019,20	0,00	0,00	1.019,20	
SKEPPINGTON FURNITURE	4.765,96	0,00	0,00	4.765,96	
MORNOV BOLIGNYT (ATTIVITA' CESSATA)	1.194,00	0,00	0,00	1.194,00	
CITY FURNITURE LTD	1.728,00	0,00	0,00	1.728,00	
OFFERMAN SALONG ET DECORATION	2.155,00	0,00	0,00	2.155,00	
BBA MOBEL GMBH	6.696,67	0,00	0,00	6.696,67	
MOBEL ARREDO GMBH	75,60	0,00	0,00	75,60	
B.B.F.BIANCAMIELLO MEUBLES	933,64	0,00	0,00	933,64	
KONTODGIANNIS NIKITAS	737,00	0,00	0,00	737,00	
LAEDERLAND APS - ROSKILDE	542,45	0,00	0,00	542,45	
ZARA MOBLER (ATTIVITA' CESSATA)	938,00	0,00	0,00	938,00	
MOONIDEE EUROGROUP B.V.	1.056,06	0,00	0,00	1.056,06	
NOVA MOBEL	1.695,52	0,00	0,00	1.695,52	
SKINNMØBELHUSET TREND (CESSATA)	1.793,42	0,00	0,00	1.793,42	
DANSK BOLIGMØBLJØ (ATTIVITA' CESSATA)	568,00	0,00	0,00	568,00	
MOBELKAEDEEN	18.215,71	0,00	0,00	18.215,71	
INBOHØNE AMBA	12.958,24	0,00	0,00	12.958,24	
HIPA MOBLER	1.099,00	0,00	0,00	1.099,00	
MOBEL PALMA GMBH	788,61	0,00	0,00	788,61	
R.G.RELAY COMFORT	1.595,00	0,00	0,00	1.595,00	
D&D DESIGN CENTER	827,57	0,00	0,00	827,57	
MOBLERA HUSET AB	5.314,10	0,00	4.463,10	851,00	
MEUBELIMPEX SPRL	2.669,41	0,00	0,00	2.669,41	
ANADOLU WÖNEN	1.075,00	0,00	0,00	1.075,00	
MEUBELINE SPRL	2.568,66	0,00	0,00	2.568,66	
V.J.MULLEN T/A HIGHBURY UPHOLSTERY	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00	
MAISON VANDEPAER & FILS SPRL	-1.396,73	0,00	0,00		1.396,73
CEZAR MEUBLES S.A.	-1.670,90	0,00	0,00		1.670,90
KUBO D.O.O	869,65	0,00	0,00	869,65	
BAWER S.p.A.	427,00	0,00	0,00	427,00	
LA GALERIE DU MEUBLE	176,00	0,00	0,00	176,00	
FINESSE HOME LIVING	0,00	0,00	1.363,45		1.363,45
DESIGNDIVANI	-263,85	0,00	0,00		263,85
MOBELCASA	2.403,80	0,00	0,00	2.403,80	
VEJLE BOLIGHUS APS	-1.507,00	0,00	0,00		1.507,00
JM-MOBLER SMAGÅBERG	1.046,00	0,00	0,00	1.046,00	
MEUBEL CENTRALE HEYLEN NV	-2.830,51	0,00	0,00		2.830,51
NATURALCART S.r.l.	1.464,00	0,00	0,00	1.464,00	
LAEDERINVEST AB FINLANDIA MOBLER	-14.338,00	0,00	0,00		14.338,00
P E D ARTISTANI SRL	49.946,80	22.301,60	62.485,46	9.760,00	
ENESEY MOBELAFFAR	866,00	0,00	0,00	866,00	
KARLSKRONA MOBLER & INTERIOR AB	2.009,20	0,00	0,00	2.009,20	
Maxellone Sergio PELLAMI	1.473,00	0,00	0,00	1.473,00	
MASKUN KALUSTEPAALO OY	229,00	0,00	0,00	229,00	
BROMELLA MOBELAFFAR AB	1.143,20	0,00	0,00	1.143,20	
SOFASINE INTER HOME CENTRAL D'ACNAT	6.670,00	0,00	0,00	6.670,00	
TENDENS MOBLER (ATTIVITA' CESSATA)	722,00	0,00	0,00	722,00	
NORBO FANSE	452,72	0,00	0,00	452,72	
S.MORRIS T/A OLD COTTAGE INTERIORS	20.637,17	0,00	0,00	20.637,17	
JELAS TONY C.A	665,80	0,00	0,00	665,80	
V FOR	279,17	0,00	0,00	279,17	
VASA FURNITURE	10.116,95	0,00	0,00	10.116,95	
Totali:	295.057,31	22.301,60	70.314,95	157.043,96	

Come anticipato è veritiera la presunzione di recuperare il 50% dei crediti iscritti, in quanto ancorchè di vecchia data, per ricorrenza di rapporti commerciali non si è mai stuzzicato il cliente al recupero coatto del credito.

Ai fini di **contezza delle valutazioni del concordato** si evidenziano le seguenti azioni di liquidazione del patrimonio societario ai fini del pagamento dei debiti:

1. Strategia di alienazione

Trattasi di intervento volto alla **dismissione di cespiti patrimoniali** che se pur classificati strumentali, secondo il management aziendale non svolgono più quel ruolo strategico nello svolgimento all'attività caratteristica del GRUPPO.

In particolare trattasi degli **immobili** che il perito estimatore valuta come in appresso specificato:

Descrizione	30/4/2014
Stabilimento N.1 (PT)	2.557.242,0
Stabilimento N.2 (PT+1P)	1.909.307,4
Suolo Altamura Via Gravina cs	150.000,0
Totali valori netti	4.616.549,4

Si fa presente che:

I due immobili sono stati **concessi in fitto** a imprese della filiera del mobile imbottito.

L'immobile di oltre 5000 mq di cui al punto a) delle descrizioni precedenti è stato concesso in locazione alla società **Piquattro Divani Srl**, con sede in Altamura (BA) in Via Largo F.Nitti 32, Altamura, in data 20/11/2013 per un fitto annuo di Euro 24.000. Tale contratto è stato registrato a Gioia del Colle al n. 748 il 23/1/2014. In seguito con comunicazione del 26/3/2014 tale contratto è stato volturato a favore della ditta PED artigiani Italia Srl, con sede in Altamura (BA) in Via Corfu n.11.

L'altro opificio, destinato a lavorazione della gomma e poliuretano espanso, sia al piano terra che al 1 piano, è stato fittato alla società **Zerotre Srl** con sede in Santeramo in Colle (BA) alla Via Calabria sn, P.Iva 07315170725, iscritta al Rea di Bari al N. 547977 per 30.000 annui.

Alla data del 30/4/2014 sono presenti altresì somme **disponibili sul c/c** di una banca locale di Euro 46.144, a cui sicuramente si aggiungeranno altre somme derivanti dai pagamenti che i clienti eseguono nei loro adempimenti finanziari, oltre che a disponibilità liquide disponibili in Cassa in Euro 4.160,87.

Sono inoltre disponibili somme relative a titoli azionari di una Banca locale, iscritti in Bilancio per Euro 6.709. Tali somme sono tutte disponibili previa alienazione dei valori di riferimento.

Pertanto, stando alle previsioni di realizzo, la suddetta operazione congiunta alla liquidazione e vendita delle attrezzature e macchinari residui dovrebbe far pervenire nelle casse della Società una liquidità significativa come di seguito cadenzata:

- € 24.000 e € 30.000 in termini di fitti attivi percepiti negli anni 2014 e 2015 sulla locazione contrattualizzata avente per oggetto gli immobile di Via Appia Antica in Matera
- € 2.557.242 in termini di introiti percepibili a titolo di incasso della vendita dell'immobile (PT)
- € 1.909.307 in termini di introiti percepibili a titolo di incasso della vendita dell'immobile (Pt+1 P).
- € 150.000,00 in termini di introiti percepibili a titolo di incasso della vendita del suolo in Altamura;
- € 244.032 in termini di introiti percepibili a titolo di incasso della vendita delle attrezzature ed impianti specifici e stands;

2. Interventi di liquidazione del Capitale Circolante

Si tratta di interventi formulati dalla Società in grado recuperare il Cash flow dal recupero crediti e dalla vendita dello stock di merci in magazzino. Le previsioni rendono credibile l'introito di somme per:

- € 53.150 in termini di introiti percepibili a titolo di incasso della vendita delle merci in magazzino;
- € 94.569 in termini di introiti percepibili a titolo di incasso dal recupero dei crediti verso clienti per Euro 75.000, valorizzati al 50% del loro valore nominale, e dal recupero di crediti di imposta per Euro 19.569

3. Interventi di pagamento dei debiti

Il piano prevede l'impegno della società a liquidare l'attivo onde consentire il pagamento di tutti i debiti certi e presunti. In merito a tale voce esplicitiamo che abbiamo inserito nella proposta di concordato la voce:

Fondo rischi ed Oneri

La società ha accantonato somme destinate a eventuali rischi futuri connessi al mancato pagamento di ritenute nei tempi previsti e di spese legali, con valori prudenziali, destinati a consulenze, in vista della proposta di concordato, stimati prudenzialmente in € 80.000,00, in via privilegiata. Detto valore, per prudenza, è stato considerato nel piano, al fine di assicurare la copertura di eventuali future spese che dovessero insorgere nel corso della procedura a titolo di spese legali su contenziosi, nonché interessi passivi ed oneri non ancora contabilizzati alla data del 30/4/2014 relativo a banche e fornitori.

Conclusioni

La dinamica della liquidazione degli assest societari, da cui si stima di poter ricavare somme per complessive 5.118.000 permette l'integrale copertura sia dei debiti privilegiati che di quelli chirografari.

Le ipotesi di alienazione concordataria stimano le seguenti attività

Ipotesi di conclusione del concordato preventivo proposto G.I. Piquattro Srl

(dati in migliaia di Euro)

Smobilizzo Assets	Valori bilancio	Stime recupero
Alienazione Immobili	6227	4616
Alienazione Modellistica	1691	50
Alienazione di Macchinari e Beni	421	244
Smobilizzo rimanenze e attività finanziarie	78	60
Incasso crediti	157	75
Utilizzo crediti tributari	19	20
Somme disponibili	52	53
totale assets liquidato	8645	5.118
Debiti privilegiati	1867	1947,7
Debiti chirografari	2780	2780
totale debiti	4647	4727,7
differenza attiva	3998	389,90

Tale assunto ci porta ad assumere delle strategie di intervento in tal senso al fine di garantire la buona riuscita del piano.

I costi ed oneri ordinari da sostenere nel corso della fase transitoria a partire dalla presentazione della domanda di concordato preventivo fino alla data di ammissione decisa dal Tribunale di Matera sono da controbilanciare con i proventi ordinari che puntualmente si conseguono nel medesimo periodo.

Altamura, 13 giugno 2014

L'Amministratore Unico

Sig. Petronella Giovanni

GRUPPO INDUSTRIALE
PIQUATTRO S.r.l.
L'Amministratore Unico
pag. 41

**PERIZIA ESTIMATIVA
STABILIMENTO DI PROPRIETA'
DEL GRUPPO INDUSTRIALE PIQUATTRO S.R.L.
ZONA INDUSTRIALE IESCE-MATERA**

ing. Lanfranco Traversa
via Amendola n. 3
70126 - BARI

BARI, 14-11-2013





**STABILIMENTO ZONA INDUSTRIALE IESCE-MATERA
DI PROPRIETA' DEL GRUPPO INDUSTRIALE PIQUATTRO S.R.L.
PERIZIA ESTIMATIVA**

La presente relazione si divide nei seguenti paragrafi:

- A) PREMESSA**
- B) DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE**
- C) CONSIDERAZIONI TECNICHE ED ECONOMICHE**
- D) VALUTAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE**
- E) VARIE**

A) PREMESSA

Scopo della presente perizia è quello di determinare il valore venale del complesso immobiliare sede attuale di salottifici e precisamente il valore venale delle costruzioni e degli impianti tecnologici a servizio delle costruzioni con l'esclusione dei materiali, dei macchinari e attrezzature relative al ciclo produttivo attualmente installati o giacenti nelle costruzioni.

Nell'espletare l'incarico ricevuto, mi sono avvalso dei dati e della conoscenza di tutte quelle caratteristiche tecniche ed economiche che concorrono alla determinazione del valore.

B) DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

1) UBICAZIONE

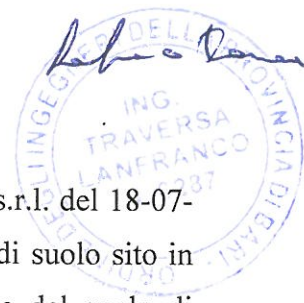
Il complesso immobiliare è ubicato sulla strada Altamura Laterza, dista da Matera circa Km 10 mediante la S.S. Matera Santeramo e circa Km 15 da Altamura mediante la strada Altamura Laterza e fa parte della zona industriale Iesce - consorzio per lo sviluppo industriale della provincia di Matera.

L'area, quindi, è bene e sufficientemente servita da strade di comunicazione che la collegano brevemente ai centri commerciali di notevole importanza economica.

I fabbricati oggetto della presente perizia estimativa sono stati realizzati sul lotto originario di suolo riportato in catasto Matera al foglio 8 part. 64 di superficie mq. 33.123.

I suoli in possesso del Gruppo Industriale Piquattro s.r.l. sono pervenuti tramite acquisto con regolari atti di compravendita:

- il primo in data 27-04-87 registrato a Matera il 18-05-1987 al n. 1583;
- il secondo in data 04-09-87 registrato a Matera il 22-09-1987 al n. 1412;
- il terzo in data 06-12-1988 registrato a Matera il 20-12-1988 al n. 1931 ed in parte in forza del decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Bari in data 06-02-1964



registrato a Bari il 18-02-1994 al n. 1970.

A seguito dell'atto di vendita del Gruppo Industriale Piquattro alla Takler s.r.l. del 18-07-2008, registrato a Gioia del Colle in data 21-07-2008 al n. 8415, di zona di suolo sito in Matera alla località Iesce della superficie di circa mq 22.473, il confine del suolo di proprietà del Gruppo Industriale Piquattro s.r.l. è stato delimitato con murature in cemento armato spessore cm 25 e altezza fuori terra ml 3,00 posto a confine delle due proprietà, muratura resa comune con il seguente rispetto delle distanze delle costruzioni ed esattamente:

- ml 16,10 dalla parte posteriore del capannone Piquattro;
- ml 35,45 dalla parte posteriore del capannone Sofasud;
- ml 14,10 dalla parte laterale est del capannone Sofasud;

e pertanto il suolo venduto ha interessato anche il lotto originario del foglio 8 part. 64.

Conseguentemente al frazionamento del 04-01-2008 la superficie di suolo oggetto della presente perizia di proprietà del Gruppo Industriale Piquattro s.r.l. è di mq 23.089.

2) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

a) SALOTTIFICIO: CAPANNONE PIQUATTRO A SOLO PIANO TERRA

superficie coperta a piano terra	82,20 x 61,00	= mq	5.014,20
cabina enel	5,60 x 6,15	= mq	34,44
gruppo elettrogeno	4,50 x 6,00	= mq	27,00
serbatoio idrico-antincendio interrato	10,00 x 4,60	= mq	46,00

realizzato, previo benestare del consorzio, con concessione n 3/305/87 ed autorizzazione B 3/2218.

Fanno parte del salottificio il silos esterno per aspirazione trucioli, il bombolone gas e l'impianto di depurazione con sub irrigazione.

In data 18-06-99 con apposita D.I.A. si è eseguita la bonifica della copertura del capannone in cemento-amianto e la realizzazione della sovracopertura con lastre in alubel.

La costruzione è stata realizzata nell'anno 1987-88.

La struttura in elevazione è del tipo prefabbricata a maglia 10 x 20 costituita da plinti su pali, pilastri, travi a doppia pendenza a 4 campate e fondazioni con plinti collegati da travi su pali in c.a. realizzati in opera.

La copertura è con solai a intradosso piano con fasce illuminazione naturale zenitale; i tompagni a pannelli prefabbricati in c.a. che manifestano microfessure per la corrosione delle armature.

Il salottificio comprende la zona uffici, servizi, locale blindato per deposito pelli, zona taglio cucito, preparazione fusti, falegneria, deposito e lavorazione gomma, deposito prodotto finito. Il tutto in buone condizioni.



b) SALOTTIFICIO: CAPANNONE SOFADUD A PIANO TERRA E 1° PIANO

superficie coperta a piano terra	85,80 x 22,00 = mq	1.887,60
superficie coperta a primo piano	85,80 x 22,00 = mq	1.887,60
centrale termica	4,50 x 6,00 = mq	27,00

e sistemazioni esterne per realizzare piani di carico, n. 2 scale antincendio a servizio del 1° piano, impianto di scarico acque bianche con recapito condotta AS1, impianto fogna con impianto di sub irrigazione;

il tutto realizzato, previo benessere del consorzio, con concessione 3/3826/96 e D.I.A. del 18-07-97, 16-09-98;

con D.I.A. del 12-11-98 si è realizzato il vano pompa sul serbatoio antincendio di dimensioni 4,05 x 4,60 x 2,18 per il potenziamento dell'impianto.

Successivamente è stata installata in vicinanza cabina enel un'antenna ripetitore con accesso dalla strada per Altamura.

La costruzione è stata realizzata negli anni 1996-98.

La struttura in elevazione è in parte in c.a. gettata in opera e in parte prefabbricata.

È costituita da plinti su pali, in parte preesistenti, pilastri e travi in c.a in opera, mentre il solaio intermedio, le travi a doppia pendenza e la copertura con solai a intradosso piano sono in elementi prefabbricati; i tompagni perimetrali sono in muratura interna e pannelli prefabbricati esterni in c.a.

Il primo piano è servito da scala interna in c.a., ascensore, montacarichi per la movimentazione dei materiali e comprende la zona uffici, servizi, sala esposizione e locale cucito; il piano terra oltre ai servizi ha locale deposito con zona servita da piani di carico.

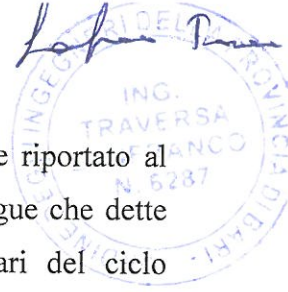
Il tutto in buone condizioni.

C) CONSIDERAZIONI TECNICHE ED ECONOMICHE

Il mandato affidatomi tende a conoscere quale potrebbe essere il valore venale del complesso industriale qualora venisse posto in una libera contrattazione di compravendita con l'esclusione dei macchinari, attrezzature e materiali relativi al ciclo produttivo.

Il valore del complesso sarà generato dal grado di utilità che esso può rendere; a tal riguardo è da precisare che lo stabilimento è ubicato nell'area industriale Iesce di Matera e pertanto le costruzioni dovranno essere destinate all'insediamento di industrie manifatturiere che attuino un processo di trasformazione vero e proprio.

Per gli immobili descritti ai punti 2) a) e 2) b) ci troviamo di fronte a costruzioni che si sviluppano principalmente a piano terra e in parte a 1° piano ben servite da impianti per la movimentazione in verticale.



Tenuto conto che le strutture portanti del calpestio 1° piano del capannone riportato al punto 2) b) sono state dimensionate a sovraccarichi di 1.000 Kg/mq, consegue che dette superfici potranno essere utilizzate da industrie leggere ove i macchinari del ciclo produttivo e i prodotti da lavorare abbiano pesi statici ed azioni dinamiche accettabili.

Di questo complesso industriale pertanto si può considerare il valore di costo a nuovo opportunamente degradato per vetustà in considerazione dello stato di manutenzione e ulteriormente corretto in considerazione del grado di utilità che dette costruzioni possono rendere.

D) VALUTAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

- Il costo di ricostruzione a nuovo dei corpi di fabbrica descritti al paragrafo B) punto 2)a) e punto 2)b) è stimato in media a €/mq 800,00
- il degrado di vetustà e stato di manutenzione è pari all' 1% lineare annuo
- il grado di utilità delle superfici dei corpi di fabbrica a primo piano è pari a 0,75

Si precisa che nel costo a mq sono compresi i costi delle costruzioni accessorie e opere (cabina enel, costruzione per gruppo elettrogeno, locale pompe, serbatoio antincendio, piani di carico, scale antincendio, marciapiedi, piazzali, recinzioni, impianti idrici, fognanti, antincendio, escluso, come detto in premessa, i materiali, i macchinari e attrezzature relative al ciclo lavorativo).

SALOTTIFICIO al punto 2)a) costituito da piano terra
 piano terra $82,20 \times 61,00 = \text{mq } 5.014,20 \times 0,75 \times \text{€/mq } 800,00 = \text{€ } 3.008.520,00$
 essendo = 2013 -1988 = anni 25 x 1% = 0,25; vetustà = 1,00 - 0,25 = 0,75

SALOTTIFICIO al punto 2)b) costituito da piano terra + primo piano
 piano terra $85,80 \times 22,00 = \text{mq } 1.887,60 \times 0,85 \times \text{€/mq } 800,00 = \text{€ } 1.283.568,00$
 primo piano $85,80 \times 22,00 = \text{mq } 1.887,60 \times 0,85 \times 0,75 \times \text{€/mq } 800,00 = \text{€ } 962.676,00$
 essendo = 2013 -1998 = anni 15 x 1% = 0,15; vetustà = 1,00 - 0,15 = 0,85
 essendo il grado di utilità del primo piano = 0,75

TOTALE IN CONDIZIONI NORMALI DI MERCATO	€ 5.254.764,00
RIDUZIONE DEL 15% PER CONDIZIONI DI MERCATO	
15% x € 5.254.764,00 =	€ 788.214,60
TOTALE	€ 4.466.549,60

E) VARIE

- Nella valutazione del complesso industriale si è valutata la superficie dei soli capannoni inglobando nel prezzo a mq l'incidenza delle costruzioni accessorie, degli impianti, dei piazzali, sistemazioni esterne e recinzioni in quanto queste opere sono in gran parte in comune alle costruzioni del complesso immobiliare del Gruppo Industriale Piquattro s.r.l..
- Il consorzio per lo sviluppo industriale Iesce di Matera ha notificato al Gruppo Industriale Piquattro s.r.l. l'esproprio dei suoli interessati dal progetto approvato per la realizzazione di viabilità, parcheggi e impianti a rete nell'agglomerato industriale Iesce e il conseguente piano particellare grafico di esproprio.

In data 19-03-2004 è pervenuta dal consorzio l'approvazione di perizia di variante al progetto per la viabilità nell'agglomerato industriale Iesce.

In data 11-07-2005 è pervenuta la notifica del valore di indennità, non accettata, somma che sarà depositata presso la Cassa Depositi e Prestiti a ristoro dell'espropriazione per causa di pubblica utilità.

- La società Piquattro s.r.l. era proprietaria di un'area edificabile in Matera alla zona industriale Iesce riportata originariamente in catasto del comune di Matera al foglio di mappa 8 part. 85 di mq 3.114, part. 86 mq 3.287, part. 444 mq 4.201, part. 445 mq 4.251, per un totale di mq 14.853, area contigua alla particella 64 impegnata dalle costruzioni oggetto della presente perizia estimativa.

Detto suolo è stato venduto alla società TAKLER s.r.l. di Altamura.

Nel preliminare di compravendita del 18-12-2007, dovendo detta società realizzare un opificio industriale, si impegna la società Piquattro s.r.l. ad asservire ulteriore area edificabile a favore dell'acquirente per ulteriori mq 2000 di superficie coperta e ad espletare ogni atto per l'ottenimento dei permessi a costruire anche prestando atti unilaterali di asservimento a favore del Comune di Matera e Consorzio di Sviluppo Industriale della Provincia di Matera.

A tal uopo si ricorda che la società Piquattro s.r.l. risulta assegnataria dal Consorzio di Sviluppo Industriale della Provincia di Matera delle seguenti aree:

- delibera del Comitato Direttivo n. 75 del 09-12-86 per quanto riguarda il suolo su cui sono state realizzate le costruzioni riportate al punto 2) a) e 2) b),
- delibera del Consiglio di Amministrazione n. 29 del 31-05-2005 afferente il lotto di mq 14.853 avendo il Gruppo Industriale Piquattro s.r.l. presentato progetto di ampliamento di capannoni e ottenendo il relativo benestare interessando il lotto originario di mq 33.123 ed il suolo in ampliamento di mq 14.853.
- in conseguenza di quanto detto, si ritiene che il complesso immobiliare del Gruppo

Industriale Piquattro s.r.l. con gli attuali confini presenta una non facile movimentazione dei mezzi all'interno del lotto e in considerazione dell'attuale situazione economica, della produzione industriale ed in particolare del mercato immobiliare, al valore stimato in condizioni normali si apporta una ulteriore riduzione del 15%.

- la valutazione totale attuale del complesso immobiliare periziato è in linea con il valore medio di mercato rilevato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per il primo semestre del 2013 relativo alla destinazione commerciale, tipologia magazzini in stato conservativo normale che si trovano nella Provincia di Matera, zona rurale "colline di Matera", codice zona R1, microzona 5.

Si allega lo stralcio di mappa catastale del catasto di Matera foglio 8 part. 64.

In fede



N=4000

F.16100

1 Particella:

Ufficio Provinciale di Matera - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING CANIO LUCIA

Visura ordinaria(1.00 euro)



Comune: MATERA
Foglio: 8
Richiedente: traversa

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metri

12-Nov-2013 9:34
Prot. n. BA0364981/2013



geom. Gerardo Disabato



RELAZIONE DI PERIZIA

Eseguita dal geom. Gerardo Disabato su incarico ricevuto dal "GRUPPO INDUSTRIALE PIQUATTRO s.r.l." per la valutazione della zona di suolo edificatorio di loro proprietà sito in Altamura alla via Gravina .-

Il sottoscritto geom. Gerardo Disabato, nato in Altamura il 27.06.1974 e con studio in via Montecalvario n.55, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Bari con il n. 3579, codice fiscale DSB GRD 74H27 A225P, in adempimento all'incarico conferitogli in data **27.08.2010**, dopo aver eseguito le necessarie indagini e misurazioni nonché le relative visure presso gli uffici competenti, si è recato sul posto ed ha accertato quanto segue:

DESCRIZIONE DEL BENE

- Trattasi di lotto di suolo edificatorio sito in Altamura alla via Gravina della superficie complessiva di mq. 6.072, circa ricadente in **zona D1/P.I.P.** secondo il P.R.G. adeguato alla Legge Regionale n.56/80 e approvato con deliberazione del G.R. del 29 aprile 1998, **cubatura realizzabile mc. 15.180**, confinante con strada di P.R.G., prop. Ciccimarra e prop. Pellegrino, riportato in catasto in ditta GRUPPO INDUSTRIALE PIQUATTRO srl
CON SEDE IN ALTAMURA, **foglio 156 particelle:**

254, are 20.00, pasc. di 4, R.D. € 1,76 e R.A. € 1,03

255, are 40.72, pasc. di 4, R.D. € 3,58 e R.A. € 2,10

VALUTAZIONE

Il lotto oggetto di stima è ubicato in prossimità della S.S. 96 per Gravina; l'intera

zona è in fase di urbanizzazione, parzialmente servita di luce, acqua, fogna ed è collegato al centro abitato mediante la S.S. 96 Gravina-Altamura.-

Tenuto conto che l'immobile oggetto di stima è ubicato in zona limitrofa all'abitato di Altamura, che è già servita da strada e di conseguenza facilmente raggiungibile, degli attuali prezzi di mercato e di altre contrattazioni di immobili simili e vicini, con serena conoscenza, dichiara che il valore dell'immobile è di **EURO 350.000,00 (trecentocinquantamila/00)**.


Si allega alla presente foglio di mappa n. 156 e stralcio P.R.G. di Altamura riportante l'ubicazione del suolo oggetto di stima.-

Tanto rassegna in ottemperanza a quanto richiesto dal GRUPPO INDUSTRIALE PIQUATTRO e rilascia la presente in data 05.08.2010 per gli usi consentiti dalla legge.-

In fede

(geom. GERARDO DISABATO)

Geometra
GERARDO DISABATO
Altamura
collegio dei geometri
della provincia di Bari
ISCRIZ. ALBO N 3579



NC. 14 10 Con.

TRIBUNALE DI BARI
(SEZIONE DISTACCATA DI ALTAMURA)

VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno duemiladieci, il giorno *quindici* del mese di settembre, dinanzi al sottoscritto Cancelliere del tribunale di Altamura, è personalmente comparso il geom. GERARDO DISABATO, nato ad Altamura il 27.06.1974 ed ivi residente in via Gorizia n. 8, iscritto All'Albo provinciale dei geometri di Bari con il n. 3579, il quale chiede di asseverare con giuramento l'ante scritta relazione.-

Il sottoscritto, accertata l'identità personale del richiedente e previa ammonizione di rito, deferisce giuramento al consulente tecnico che lo presta pronunciando la seguente formula:"GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALLE OPERAZIONI AFFIDATEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE AI GIUDICI LA VERITA'".-

Del che il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.-

Gerardo Disabato
IL Tecnico
Geometra
GERARDO
DISABATO
Altamura
collegio dei geometri
della provincia di Bari
ISCRIZ. ALBO N° 3579

IL CANCELLIERE
IL CANCELLIERE
(Maria COLONNA)
Maria Colonna



N=300

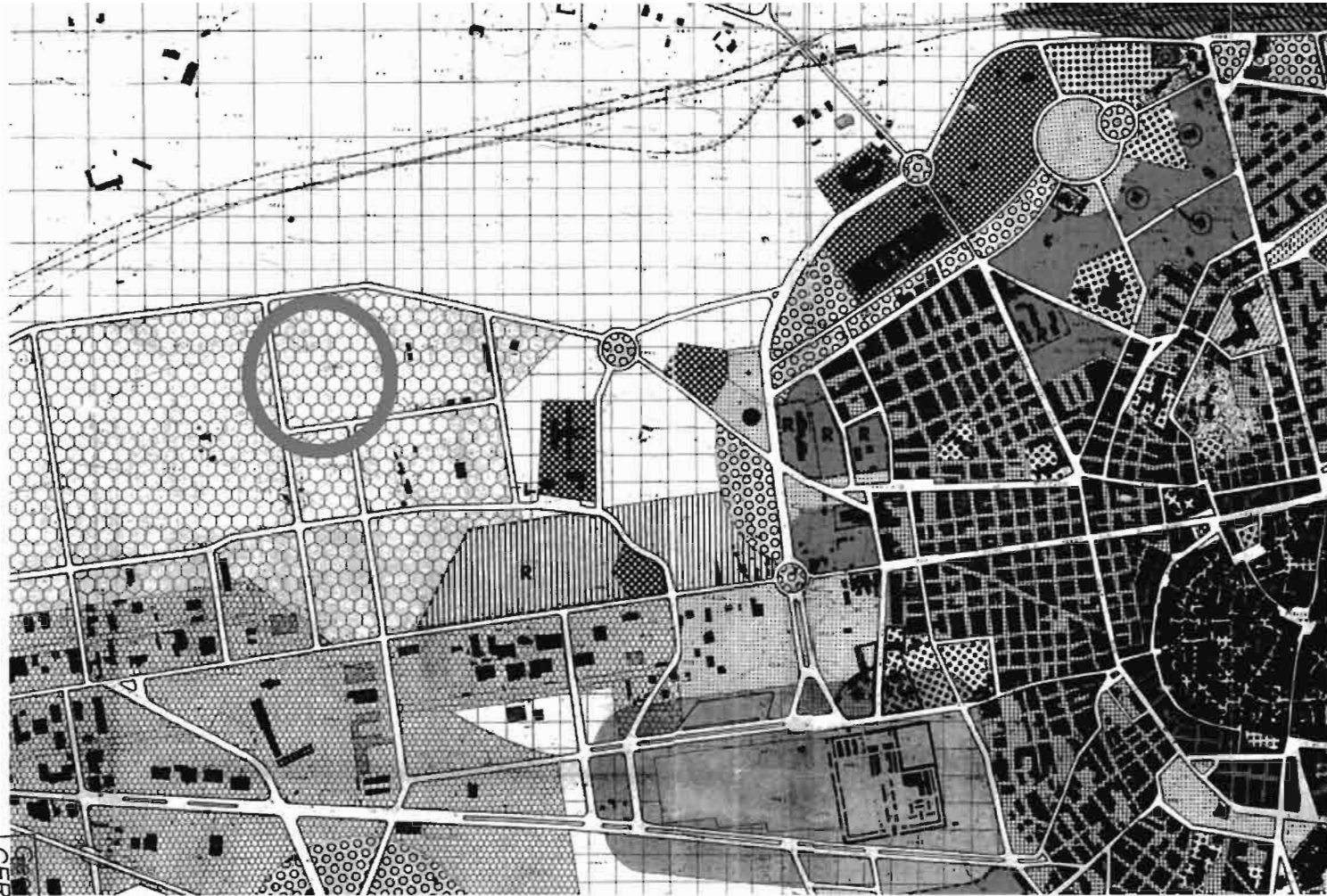
E=-2000

Geometra
GERARDO
DISABATO
 Altamura
 Ufficio del Registro
 della Provincia di Bari
 SCRIZIONE 3/27/11

3-Set-2010 19:19
 Prot. n. 616196/2010
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Particella: 254

PROPRIETA': GRUPPO INDUSTRIALE PIQUATTRO S.R.L.



ZONA DI PRG DEL COMUNE DI ALTAMURA IDENTIFICATA COME D1-PIP

Geometra
GERARDO
DISABATO
Altamura
Consiglio Asi. Geometri
della Prov. di Bari.
SCRIZIONE N. 9579

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/09/2010

Dati della richiesta	Comune di ALTAMURA (Codice: A225)
	Provincia di BARI
Catasto Terreni	Foglio: 156 Particella: 254

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha arc ca		Dominicale	Agrario	
1	156	254		-	PASCOLO 4	20 00		Euro 1,76 L. 3.400	Euro 1,03 L. 2.000	FRAZIONAMENTO del 30/06/1982 n . 519183 in atti dal 06/06/1986 DENORA FRANCESCO
Notifica				Partita		36830				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GRUPPO INDUSTRIALE PIQUATTRO S R L CON SEDE IN ALTAMURA	03650860723*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/06/1993 Voltura n . 12019 .1/1993 in atti dal 30/08/1994 Repertorio n .: 25233 Rogante: STIGLIANO Sede: ALTAMURA Registrazione: UR Sede: GIOIA DEL COLLE n: 2980 del 14/06/1993			

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/09/2010

Dati della richiesta	Comune di ALTAMURA (Codice: A225)
	Provincia di BARI
Catasto Terreni	Foglio: 156 Particella: 255

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
1	156	255		-	PASCOLO 4	ha arc ca 40 72		Dominicale Euro 3,58 L. 6.922	Agrario Euro 2,10 L. 4.072	FRAZIONAMENTO del 30/06/1982 n . 519183 in atti dal 06/06/1986 DENORA FRANCESCO
Notifica				Partita	36830					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GRUPPO INDUSTRIALE PIQUATTRO S R L CON SEDE IN ALTAMURA	03650860723*	(I) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/06/1993 Voltura n . 12019 .1/1993 in atti dal 30/08/1994 Repertorio n .: 25233 Rogante: STIGLIANO Sede: ALTAMURA Registrazione: UR Sede: GIOIA DEL COLLE n: 2980 del 14/06/1993	

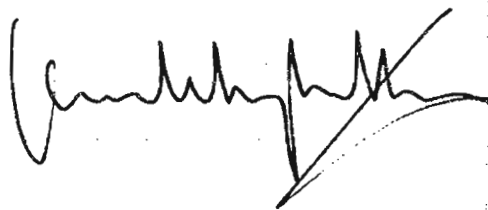
 Rilasciata da: **Servizio Telematico**

b) Zona di suolo sita in Altamura alla via Gravina, ricadente nel P.R.G. di Altamura, adottato con Deliberazione Commissariale n.1/93, in zona Dl/ P.I.P. della superficie di circa metri quadrati quattromilasettantadue (mq.4.072) confinante con strada di Piano Regolatore da due lati e con zona di suolo innanzi descritta.

Riportata nel N.C.T. di Altamura alla sopracitata partita 374117, foglio 156, particella 255 di are 40.72, pascolo di 4ª classe, con R.D.E.6.922 e R.A.E.4.072.

Quanto sopra descritto è stato compravenduto a corpo e non a misura, con ogni pertinenza, accessione, servitù e diritto inerente, nulla escluso, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Per il prezzo viene di lire Trentacinquemilioni (L.35.000.000) pagato e quietanzato.



CONSERVATORIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI
DI BARI

PUBBLICATA

Cassella 19350

Formalità 15238

Esatte L. 38000

o particolare
generale d'ordine

Trento Torino

IL REGGENTE
L'ISPETTORE COMPARTIMENTALE
(Dott. Vincenzo Fiorentino)

IL GERENTE
COLL. TRIBUTARIO
RAQ. Luigi GIGANTE

