



**MODIFICHE AL PIANO
CONCORDATARIO
DI
SPIP S.R.L.**

mw

Alla luce della modifica alla proposta di concordato depositata con atto del 31 Luglio 2012 e precisata ed integrata con atto del 14 Settembre 2012 si intende in questa sede illustrare le modifiche al piano originariamente depositato. Innanzitutto la situazione contabile di riferimento viene aggiornata alla data del 31 Luglio 2012 come di seguito riportato in dettaglio:

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31/07/2012			
Conto	Descrizione conto	Saldo dare	Saldo avere
**	ATTIVITA'		
03/05/005	COSTI DI IMPIANTO	1.459,40	
03/05/***	COSTI DI IMPIANTO E AMPLIAMENTO	1.459,40	
03/05/***	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	1.459,40	
06/10/005	IMPIANTI GENERICI	7.050,41	
06/10/***	IMPIANTI E MACCHINARIO	7.050,41	
06/20/010	MACCHINE ELETTROMECC. D'UFFICIO	16.910,18	
06/20/***	MOBILI E MACC.D'UFF.(ALTRI BENI)	16.910,18	
06/30/040	ARREDAMENTO	15.978,15	
06/30/***	ALTRI BENI	15.978,15	
06/51/001	RIMANENZE FINALI	96.157.112,92	
06/51/***	RIMANENZE FINALI	96.157.112,92	
06/55/***	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	96.197.051,66	
09/05/090	PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPR.	1.055,00	
09/05/***	PARTECIPAZIONI	1.055,00	
09/10/502	DEPOSITO CAUZ. CONC. FALL. SPIP	560.000,00	
09/10/***	CREDITI IMMOBILIZZATI	560.000,00	
09/15/***	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	561.055,00	
14/00/***	CREDITI V/CLIENTI	171.349,52	
15/05/045	FATTURE DA EMETTERE	15.884,00	
15/05/***	ALTRI CREDITI V/CLIENTI	15.884,00	
15/15/***	ALTRI CREDITI V/CLIENTI	15.884,00	
18/20/040	REGIONI C/ACCONTI IRAP	135.317,00	
18/20/080	ERARIO C/COMPENSAZIONI	813.012,61	
18/20/***	CREDITI TRIBUTARI	948.329,61	
18/25/020	INAIL C/ACCONTI	109,31	
18/25/***	CREDITI V/ISTITUTI PREVIDENZIALI	109,31	
18/45/005	CREDITI PER CAUZIONI	13.696,86	
18/45/502	CREDITI V/COMUNE DI PARMA	31.646,22	
18/45/***	CREDITI VARI	45.343,08	
18/55/***	ALTRI CREDITI	993.782,00	
24/05/003	CASSA RISPARMIO 36507647	615,98	
24/05/501	CREDEM	54.560,19	
24/05/***	DEPOSITI BANCARI E POSTALI	55.176,17	
24/55/***	DISPONIBILITA' LIQUIDE	55.176,17	
26/10/005	RISCONTI ATTIVI	361,31	
26/10/***	RISCONTI ATTIVI	361,31	
26/15/***	RATEI E RISCONTI ATTIVI	361,31	
28/35/501	RETIF. DI LIQUIDAZIONE	2.855.927,00	
28/35/***	ALTRE RISERVE	2.855.927,00	
28/40/015	PERDITE PORTATE A NUOVO	42.530.884,97	
28/40/***	UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	42.530.884,97	
28/45/090	RISULTATO DI ESERCIZIO	5.402.257,93	
28/45/***	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	5.402.257,93	
28/55/***	PATRIMONIO NETTO	50.789.069,90	
48/05/040	ERARIO C/IVA	2.835,31	
48/05/502	ERARIO C/RIT.LAV.AUT.MAG.VERSAME	3.105,00	
48/05/***	DEBITI TRIBUTARI	5.940,31	
48/15/***	DEBITI TRIBUTARI	5.940,31	
***	TOTALE ATTIVITA'	148.791.129,27	
**	PASSIVITA'		
04/05/005	F/AMM COSTI IMPIANTO		937,09
04/05/***	F/AMM COSTI DI IMPIANTO E AMPL.		937,09
04/55/***	F/AMM IMMOBILIZZAZIONI IMMAT.		937,09
05/05/502	F.DO SVAL.VALORI PATR.		7.000.000,00
05/05/***	F.DO SVALUT. IMMOB. IMMATERIALI		7.000.000,00
05/55/***	F.DO SVAL. IMMOB. IMMATERIALI		7.000.000,00
07/10/005	F/AMM IMPIANTI GENERICI		6.907,31
07/10/***	F/AMM IMPIANTI E MACCHINARIO		6.907,31

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31/07/2012

Conto	Descrizione conto	Saldo dare	Saldo avere
07/20/010	F/AMM MACCH. ELETTR. D'UFF.		16.721,89
07/20/***	F/AMM. MOBILI E MACCH. D'UFFICIO		16.721,89
07/30/040	F/AMM. ARREDAMENTO		15.978,16
07/30/***	F/AMM. ALTRI BENI		15.978,16
07/30/***	F/AMM IMMOB. MATERIALI		39.607,36
24/05/001	BANCA MONTE PARMA SPA 11651		2.384.327,60
24/05/002	CASSA RISPARMIO C/313747		3.232,10
24/05/004	UNICREDIT 61255		4.097.411,35
24/05/005	CARIGE		766.342,62
24/05/007	BNL1000		2.866.492,21
24/05/***	DEPOSITI BANCARI E POSTALI		10.117.805,88
24/30/***	DISPONIBILITA' LIQUIDE		10.117.805,88
28/05/005	CAPITALE SOCIALE		10.000,00
28/05/***	CAPITALE		10.000,00
28/35/090	ALTRE RISERVE DI CAPITALE		1.753.307,25
28/35/***	ALTRE RISERVE		1.753.307,25
28/30/***	PATRIMONIO NETTO		1.753.307,25
30/10/010	FONDO PER IMPOSTE IN CONTENZIOSO		207.358,31
30/10/***	FONDO PER IMPOSTE		207.358,31
30/15/190	ALTRI FONDI RISCHI ED ONERI		1.786.695,60
30/15/502	F.DO SVAL.RIM.FINALI		28.049.100,00
30/15/504	F.DO COSTI DI LIQUIDAZIONE		2.074.773,00
30/15/507	F.DO ONERI INFRASTR. OBBLIGATORIE		5.000.000,00
30/15/***	ALTRI FONDI PER RISCHI ED ONERI		38.910.568,60
30/30/***	FONDI PER RISCHI ED ONERI		37.117.926,91
34/05/006	MUTUO IPOTECARIO CR IN POOL		19.256.217,04
34/05/045	PASSADORE C/IPOTECARIO		1.401.861,96
34/05/501	DEB. INT. PASSIVI UNICREDIT		4.330.396,03
34/05/503	DEB. V/B. INT. PASSIVI EVERGREEN		135.175,94
34/05/504	DEB. V/INT. PASS. MUT. IPOT. CARIP		607.851,08
34/05/512	BNL C/FINANZIAMENTO 280644		5.000.000,00
34/05/514	MUTUO UNICREDIT		51.800.000,00
34/05/515	MUTUO UNICR EVERGREEN		1.004.000,00
34/05/***	DEBITI V/BANCHE		83.535.502,05
34/30/***	DEBITI V/BANCHE		83.535.502,05
38/05/010	CLIENTI C/CAPARRE		25.000,00
38/05/***	ACCONTI		25.000,00
38/30/***	ACCONTI		25.000,00
40/00/***	DEBITI V/FORNITORI		4.923.561,23
41/05/005	FATTURE DA RICEVERE		9.247.987,45
41/05/***	ALTRI DEBITI V/FORNITORI		9.247.987,45
41/30/***	ALTRI DEBITI V/FORNITORI		9.247.987,45
45/05/005	DEBITI V/IMPRESE COLLEGATE		6,21
45/05/***	DEBITI V/IMPRESE COLLEGATE		6,21
45/30/***	DEBITI V/IMPRESE COLLEGATE		6,21
46/05/005	DEBITI V/CONTROLLANTI DIPENDENTI		50.307,41
46/05/501	DEBITI V/CONTROLLANTI		560.000,00
46/05/***	DEBITI V/CONTROLLANTI		610.307,41
46/30/***	DEBITI V/CONTROLLANTI		610.307,41
48/05/080	ERARIO C/RIT. LAVORO DIPENDENTE		3.727,27
48/05/190	ALTRI DEBITI TRIBUTARI		4.232,69
48/05/***	DEBITI TRIBUTARI		7.959,96
48/30/***	DEBITI TRIBUTARI		7.959,96
50/05/005	INPS C/CONTRIBUTI SOC. LAV. DIP.		120,39
50/05/020	INAIL C/CONTRIBUTI		27,54
50/05/503	DEBITI V/COMUNE DI PARMA		10.048,39
50/05/***	DEBITI V/IST.PREV.E SICUR.SOC.		10.196,32
50/30/***	DEBITI V/IST.PREV.E SICUR.SOC.		10.196,32
52/05/040	DEBITI PER CAUZIONI		1.390.999,98
52/05/055	DIPENDENTI C/RETRIBUZIONI		28.832,13
52/05/065	DIPENDENTI C/LIQUIDAZIONE		140.874,00
52/05/070	RITENUTE SINDACALI		42,82
52/05/291	DEBITI PER INT.PASS.SU CAUZ.		113.504,39
52/05/503	LIQUIDATORE C/COMPENSI		9.153,89
52/05/504	DEBITI DIP. V/ALTRI		34.798,13
52/05/***	ALTRI DEBITI		1.718.205,34
52/30/***	ALTRI DEBITI		1.718.205,34
***	TOTALE PASSIVITA'		156.118.310,50
****	PERDITA DI ESERCIZIO	7.327.181,23	
*****	TOTALE A PAREGGIO	156.118.310,50	156.118.310,50

ATTIVO DEL NUOVO PIANO CONCORDATARIO

Il nuovo Piano in modifica a quanto precedentemente previsto prevede un attivo di € 6.217.750 € così suddiviso:

Voci	Attivo al 30 Settembre 2011	Attivo al 31 Luglio 2012
Cassa e Disponibilità Liquide	€ 7.847	€ 615.176
Crediti commerciali	€ 80.586	0
Crediti tributari	€ (60045)	0
Altre Attività correnti	€ 978.777	0
Rimanenze	€ 72.159.090	0
Attività materiali immobilizzate	0	0
Attività immateriali immobilizzate	0	0
Attività finanziarie immobilizzate	0	0
Proventi da azione responsabilità	€ 2.800.000	0
Proventi da STT	€ 5.000.000	0
Crediti verso ATI	€ 1.135.574	€ 1.135.574
Corrispettivo da STT per cessione azioni di responsabilità	0	€ 2.800.000
Valore netto cessione terreno Max Streicher spa	0	€ 795.000
Valore netto cessione terreno Centro Autoporto Marcianise srl	0	€ 722.000
Ricavo concessione area accordo con Centro Autoporto Marcianise		€ 150.000
Totale attivo	€ 82.101.829	€ 6.217.750

Si commentano quindi qui di seguito le modifiche apportate al Piano originario:

- 1) Relativamente alla "Cassa e disponibilità liquide" l'importo indicato è relativo all'effettive disponibilità della società alla data del 31 Luglio che sono rappresentati per euro 560.000 € dal deposito cauzionale all'atto della presentazione della domanda

originaria e per quanto alla differenza dai depositi bancari della società e precisamente:

a) Cassa di Risparmio conto corrente 36507647 per € 615,98

b) Credem per una disponibilità di € 54.560,19

2) Crediti verso ATI si rimanda a quanto contenuto nel piano originario;

3) Si prevede la cessione a STT delle azioni di responsabilità - e dei relativi costi - promosse da SPIP nei confronti dei propri ex amministratori nonché di ogni altra azione alle stesse connessa, avviata o non, per un corrispettivo di € 2.800.000;

4) Si prevede, previa autorizzazione dei competenti organi della procedura e condizionatamente all'omologa, la vendita al creditore Max Streicher S.p.A., dell'immobile già identificato nel contratto preliminare in data 25 gennaio 2011, modificato in data 24 giugno 2011, al prezzo di € 795.850, già detratto l'acconto di € 25.000 ricevuto, con contestuale cancellazione dell'ipoteca sullo stesso gravante e assenso, da parte delle banche ipotecarie, al versamento dell'intero prezzo a favore di SPIP. In virtù della vendita in questione l'incasso netto a favore di Spip sarà pari a € 795.000 €;

5) Si prevede, previa autorizzazione dei competenti organi della procedura e condizionatamente all'omologa, vendita al creditore Centro Autoporto Marcianise S.r.l., dell'immobile già identificato nel contratto di opzione in data 27 aprile 2010, al prezzo di € 722.000, già detratta parte degli acconti ricevuti fino alla concorrenza di € 300.000 su un totale di € 400.000, con contestuale cancellazione dell'ipoteca sullo stesso gravante e assenso, da parte delle banche ipotecarie, al versamento dell'intero prezzo a favore di SPIP. Inoltre l'offerta prevede la concessione in affitto di una porzione di terreno già individuata (con estensione complessiva di 20.000 mq che insiste su due porzioni di terreno attigue, una di proprietà del Comune di Parma e l'altra di proprietà della Spip) a fronte della quale, Centro Autoporto Marcianise

corrisponderà in unica soluzione all'atto della sottoscrizione dei relativi contratti l'importo di 300.000 €. Questo comporterà un'entrata ulteriore per il concordato pari a 150.000 €. In virtù della vendita in questione l'incasso netto a favore di Spip sarà pari a 722.000 € oltre a 150.000 € per la concessione del terreno;

Relativamente alle altre voci indicate tra l'attivo disponibile nel Piano originario, si precisa, inoltre, che:

- 1) Per quanto riguarda la voce indicata come rimanenze si prevede la costituzione mediante scissione di una nuova società (di seguito "Nuova Spip") interamente posseduta da STT il cui attivo patrimoniale sarà rappresentato dai compendi immobiliari SPIP2 e SPIP3 (e quindi pari al valore delle intere rimanenze indicate nella originaria domanda) – con le eccezioni di cui ai precedenti punti [4, 5] – e il cui passivo ricomprenderà l'intero debito (ipotecario e chirografario) nei confronti del ceto bancario. Pertanto il valore relativo alle rimanenze, nel presente piano, è stato azzerato.
- 2) Il Credito relativo al contributo APEA indicato nel precedente piano all'interno delle "Altre attività correnti" in € 775.127,95 è stato azzerato completamente in quanto la relativa domanda verrà rinnovata dalla "Nuova Spip" (società *in bonis*);
- 3) Il contributo a fondo perduto previsto da S.T.T dell'importo di € 5.000.000 è stato anch'esso azzerato in ragione della nuova proposta concordataria.
- 4) Sono state altresì, azzerati tutti i crediti commerciali e le altre attività correnti.

Qualora l'attivo del piano, come modificato, non dovesse trovare effettiva realizzazione, sarà deliberato un impegno di STT, a ciò autorizzato dall'Amministrazione Comunale, a supportare SPIP, attraverso versamento in conto capitale, fino ad un importo massimo di € 2.200.000.

Inoltre relativamente all'attivo della società si prevede la cessione *pro soluto* ovvero canalizzazione del ricorso per imposta di registro di € 525.000 di cui al relativo contenzioso tributario pendente innanzi alla Corte di Cassazione a favore dei creditori ipotecari che

abbiano provveduto alle cancellazioni delle ipoteche relative alle vendite Max Streicher S.p.A. e Centro autoporto Marcianise Spa nonché dei creditori ipotecari che abbiano provveduto alla cancellazione delle ipoteche dei creditori nel piano originario inseriti nella classe 6, in proporzione all'ammontare delle relative ipoteche.

PASSIVO DEL NUOVO PIANO CONCORDATARIO

Il passivo del Nuovo Piano Concordatario in confronto a quanto previsto dal Piano originario è indicato nella seguente tabella:

Voce	Passivo Piano Originario	Passivo Piano Modificato	Pagamenti previsti nel piano modificato
Prededuzione	€ 1.600.000	€ 1.130.000	€ 1.130.000
Fondo oneri prededuzione	€ 800.000	€ 0	€ 0
Debiti garantiti da ipoteca	€ 73.736.480	€ 77.396.326	€ 0
Debito privilegiati	€ 1.177.304	€ 1.338.211	€ 1.338.211
Fondo rischi e oneri privilegiato	€ 250.000	€ 250.000	€ 250.000
Fondo contenzioso tributario	€ 381.000	€ 381.000	€ 381.000
Debiti chirografari classe 1	€ 7.861.273	€ 7.866.492	€ 0
Debiti chirografari classe 2	€ 8.080.220	€ 8.390.488	€ 0
Debiti chirografari classe 3	€ 12.660.616	€ 12.660.616	€ 1.466.076
Debiti chirografari classe 4	€ 1.526.561	€ 1.526.561	€ 550.781
Debiti chirografari classe 5	€ 1.467.948	€ 1.488.832	€ 744.416
Debiti chirografari classe 6	€ 1.878.243	€ 0	€ 0
Debiti chirografari classe 7	€ 10.814.086	€ 0	€ 0
Fondo rischi e oneri chirografo	€ 350.000	€ 0	€ 0
Fondo generico procedura	€ 0	€ 0	€ 357.266
Totale	€ 122.583.731	€ 112.428.526	€ 6.217.750

Si commentano qui di seguito le modifiche apportate rispetto al Piano originario.

Innanzitutto, il nuovo propone la suddivisione del passivo di SPIP nelle seguenti 7 categorie di creditori (di cui 4 riservate ai creditori chirografari).

Debiti in prededuzione

I debiti in prededuzione previsti dal Nuovo Piano ammontano ad € 1.130.000, con eliminazione del fondo oneri in prededuzione di € 800.000 e la suddivisione come segue:

Voce	Saldo Piano Originario	Saldo Piano Modificato
Attestatore	€ 80.000	€ 80.000
Commissari Giudiziali	€ 300.000	€ 400.000
Liquidatore Sociale	€ 180.000	€ 50.000
Liquidatore	€ 0	€ 0
Spese di liquidazione e procedura	€ 540.000	€ 100.000
Spese professionali inerenti la procedura	€ 500.000	€ 500.000
Fondo oneri in prededuzione	€ 800.000	€ 0
Totale	€ 2.400.000	€ 1.130.000

Le riduzioni apportate si giustificano nel modo seguente:

1) relativamente alla voce "Attestatore" si osserva quanto segue: l'importo è relativo al compenso dell'attestatore del piano originario (Dott.ssa Arosio). Dai conteggi si ritiene che lo stesso importo sia conforme alle tariffe professionali. Tuttavia il corrispettivo previsto nell'incarico originario di € 70.000 è stato aumentato di un compenso supplementare pari ad € 38.000 in quanto l'attestatore, su richiesta del Tribunale, ha successivamente redatto la relazione prevista dall'art. 160 LF, sebbene la stessa fosse necessaria fin dall'origine. Si ritiene di mantenere l'importo considerato nel piano originario di € 80.000 (contro i € 108.000 richiesti ed in relazione al quale sono già state

inviato e ricevute le note pro forma) che a parere della Società dovrebbe comprendere sia l'attività per la predisposizione della relazione 161 LF che quella per la relazione ex art. 160 LF. Ciò anche alla luce del fatto che potrebbe ritenersi contestabile l'operato dell'attestatore, per le criticità del piano sopra evidenziate, e quindi anche il relativo compenso;

2) relativamente alla voce "Liquidatore Sociale" si osserva quanto segue: l'importo che la Società aveva considerato nella domanda originaria, relativo al compenso per il liquidatore sociale, ammontava ad € 45.000 per 4 esercizi e quindi per un totale di € 180.000. L'appostamento considerava l'attività che al Liquidatore stesso sarebbe stata demandata in relazione alla gestione del patrimonio della Società. Si ritiene, anche in considerazione delle modifiche qui proposte con riferimento all'originaria domanda, che l'attività del Liquidatore sarà, in realtà, molto limitata. Infatti i compensi immobiliari SPIP2 e SPIP3 nonché il passivo relativo al ceto bancario confluiranno nella Nuova Spip, che sarà amministrata da un autonomo organo amministrativo e pertanto l'attività di SPIP nel periodo di esecuzione del concordato sarà molto limitata (pagamento dei soli creditori in prededuzione, privilegiati e chirografari non bancari con risorse la cui liquidazione non richiede attività complessa). Si ritiene pertanto di mantenere nella proposta modificata solamente il minor importo di euro 50.000 forfettari.

3) in relazione alla voce "Spese di liquidazione e procedura" si osserva quanto segue: la voce comprendeva € 70.000 per assicurazioni, € 60.000 annui per 4 anni per spese di funzionamento, € 40.000 annui per 4 anni per spese legali e € 10.000 annui per 4 anni per rimborsi spese del Liquidatore. Alla luce delle modifiche apportate al piano di concordato, si ritiene che buona parte di dette spese sia superflua, anche in considerazione del fatto che tutta la parte immobiliare e la relativa gestione confluiranno nella Nuova Spip. Si ritiene pertanto di mantenere la minor somma forfettariamente individuata di € 100.000.

4) in relazione al compenso per i Commissari Giudiziali si osserva quanto segue: la

domanda originaria prevedeva un ammontare del compenso dei Commissari Giudiziali pari ad € 300.000. Era inoltre stato accantonato un ulteriore fondo di € 800.000 per integrare il compenso dei Commissari giudiziali qualora il Tribunale non avesse condiviso l'ammontare del compenso previsto. In considerazione delle modifiche qui apportate all'originaria domanda si ritiene che l'attività relativa a SPIP nella fase di esecuzione del concordato sarà molto limitata. Si ritiene, pertanto, di elevare il compenso dei Commissari ad € 400.000 e di eliminare del tutto il fondo oneri in prededuzione di € 800.000, salvo l'utilizzo, se ritenuto necessario, di un fondo generico che verrà accantonato.

- 5) Quanto all'assenza di aggravio di un costi per maggiori oneri relativi ad "Attestatore" e "Spese professionali inerenti la procedura" si osserva quanto segue: i € 500.000 previsti nell'originaria proposta di concordato erano relativi alle spese dei professionisti che hanno assistito la Società per la predisposizione della domanda di concordato. In particolare, dalla documentazione rinvenuta, l'importo risulterebbe così suddiviso: Avv. Dalla Cha € 120.000, Dott. Brambilla € 240.000 e Dott. Cigala € 50.000. Il totale ammonterebbe pertanto ad € 460.000 sommando ai quali spese e accessori si arriva a € 500.000. I contratti fanno riferimento a tutta l'attività fatta e da fare per il concordato fino alla fase di omologa. Si ritiene di mantenere l'importo a suo tempo stimato, ma detto importo dovrà coprire sia i costi dei precedenti professionisti, già visti nella precedente domanda, sia di coloro che sono stati incaricati della redazione e presentazione della modifica dell'originaria proposta nonché degli adempimenti conseguenti e fino all'omologa del concordato. In questa voce deve inoltre essere compreso anche il corrispettivo per il nuovo asseveratore. Con i professionisti che si sono occupati dell'originaria predisposizione e formulazione della domanda potrà essere tutto al più raggiunto un accordo sulla effettiva consistenza delle spettanze, dal momento che gli importi originariamente previsti potrebbero essere contestati alla luce delle criticità della domanda emerse e

dell'attività effettivamente svolta. Si ritiene, in via preventiva di stimare in € 200.000 il costo che dovrà essere attribuito ai vecchi professionisti e in € 300.000 quello relativo ai nuovi.

Il Nuovo Piano prevede pertanto la soddisfazione integrale dei debiti in prededuzione, senza interessi, entro i 120 giorni successivi l'omologazione del concordato utilizzando oltre i fondi già accantonati in sede di presentazione della domanda anche i corrispettivi derivanti dalla cessione delle aree a Max Streicher s.p.a e Centro Autoporto Marcianise s.r.l.

Debiti garantiti da ipoteca

Quanto ai debiti nei confronti di Istituti di Credito garantiti da ipoteche volontarie sui terreni di proprietà SPIP, dopo averne aggiornato il valore da € 73.736.480 a € 77.396.326 al 31 07 2012, si prevede la costituzione mediante scissione di una nuova società (di seguito "Nuova Spip") interamente posseduta da STT il cui attivo patrimoniale sarà rappresentato dai compendi immobiliari SPIP2 e SPIP3 – con le eccezioni di cui ai precedenti punti già commentati nell'attivo relativamente alle vendite Max Streicher e Centro Autoporto Marcianise – e il cui passivo ricomprenderà l'intero debito (ipotecario e chirografario) nei confronti del ceto bancario, la costituzione di detta società è condizionata all'omologa del concordato, come modificato, e previa manifestazione di assenso delle banche ipotecarie alla liberazione di SPIP, a sua volta subordinata all'omologa del concordato, dall'intero debito nei confronti delle stesse e contestuale rinuncia alla solidarietà di cui all'articolo 2506 *quater*, comma III, cod.civ.

Le manifestazioni di assenso in parola saranno depositate entro la data prevista per l'adunanza dei creditori.

Il Nuovo Piano prevede, pertanto, quanto ai creditori ipotecari bancari, il soddisfacimento degli stessi da parte di Nuova Spip attraverso la corresponsione a questi, a fronte della cancellazione dell'ipoteca gravante sull'immobile oggetto della compravendita e nel rispetto della titolarità e della graduazione delle ipoteche, di un importo pari all'ammontare della stessa ipoteca, con il limite massimo dell'importo ricavato dalla

vendita dell'immobile al netto di oneri fiscali, spese di trasferimento e di cancellazione delle ipoteche nonché della quota parte delle spese di gestione della società calcolata applicando alle spese sostenute e sostenende stimate come da prospetto seguente con anche il possibile criterio di ripartizione.

Budget annuo costi "Nuova SPIP"	
Amministratore	€ 45.000,00
Imu e imposte locali	€ 120.000,00
Consulenze tecniche	€ 15.000,00
Personale di supporto	€ 30.000,00
Costi generali (15 %)	€ 22.500,00
Totale a)	€ 232.500,00

Budget su 5 anni (totale a) per 5 anni)	€ 1.162.500,00
--	-----------------------

Costi complessivi di gestione "Nuova SPIP"	
Costi vasca di laminazione	€ 1.817.848,88
Spese di gestione "Nuova SPIP" (su 5 anni)	€ 1.162.500,00
Totale b)	€ 2.980.348,88

Ripartizione Costi di Gestione sul debito ipotecario

Consistenza dei compensi immobiliari SPIP 2 e SPIP 3

Comparto	Superficie fondiaria (in mq)	% sul totale valore terreni
Spip 2	107.994,00	16,29
Spip 3	555.075,00	83,71
Totale superficie fondiaria	663.069,00	100,00

I creditori ipotecari bancari, entro la data prevista per l'adunanza dei creditori dichiareranno per iscritto che con la corresponsione delle somme rivenienti dalla vendita degli immobili - dedotti gli oneri e le spese come sopra indicati - non avranno più nulla a che pretendere nei confronti di Nuova Spip per l'ammontare del credito garantito dalla ipoteca relativa all'immobile venduto. Tale dichiarazione dovrà essere ripetuta nella quietanza che i creditori ipotecari bancari di volta in volta interessati rilasceranno a fronte della corresponsione delle somme, come sopra prevista, da parte di Nuova Spip.

Relativamente alla operazione di scissione , si ritiene che la deliberazione della stessa , dopo aver avuto l'assenso da parte delle Banche creditrici, dovrà essere fatta entro la data prevista per l'adunanza dei creditori, mentre il relativo atto di scissione sarà ultimato successivamente alla omologa della procedura. I costi di gestione di questo periodo, se non a carico delle banche creditrici per accordo, trovano copertura nei fondi accantonati dalla procedura.

Debiti privilegiati

In seguito all'aggiornamento contabile e tenuto conto delle verifiche già fatte dai Commissari Giudiziali e delle relative comunicazioni pervenute alla Società, i debiti verso creditori muniti di privilegio (con la specificazione del singolo privilegio) sono stati indicati in € 1.338.211. In particolare, relativamente al Piano Originario si è ritenuto di aggiornare le seguenti posizioni:

Creditore	Importo previsto in concordato	Importo accertato	Differenze inserita
Ing. Giovanni Luppi	€ 171.579,04	€ 285.965,06	€ 114.386,02
Ing. Marco Petrolini	€ 149.754,36	€ 249.590,59	€ 99.836,23
Ing. Patrizia Robuschi	€ 5.076,80	€ 13.622,21	€ 8.545,41
Totale importi aggiunti			€ 222.767,66

Inoltre si è mantenuto, come previsto nell'originaria domanda e per le stesse motivazioni, lo stanziamento di un fondo rischi/oneri privilegiato di € 250.000 ed un fondo contenzioso o fiscale di € 381.000. In aggiunta, è stato previsto un ulteriore fondo di copertura generico di € 357.266 per eventuali insussistenze dell'attivo o maggiori accertamenti del passivo che si potrebbero verificare. Il Piano prevede la soddisfazione integrale dei debiti privilegiati, entro il 2015 con interessi legali fino al primo riparto.

Debiti chirografari

I debiti chirografari della Società ammontano complessivamente a € 31.932.989.

Si prevede la suddivisione di debiti chirografari in 4 classi indicate di seguito:

Classe 1 - Debiti chirografari verso Istituti di credito

La classe 1 che comprende i debiti non garantiti verso Istituti di credito ammontanti complessivamente a € 16.256.980 e così suddivisi:

Creditore	Credito al 31 Luglio 2012
Banca Nazionale del Lavoro	€ 7.866.492
Banca Monte Parma	€ 2.384.327
Unicredit Corporate Banking	€ 5.236.587
Carige	€ 766.342
Cassa di Risparmio di Parma	€ 3.232
Totale Chirografi Bancari	€ 16.256.980

In tale modo, si perviene alla soppressione delle originarie classi 1, 2 di cui all'originario piano concordatario. Detta classe, previa manifestazione di assenso delle banche creditrici appartenenti alla stessa alla liberazione di SPIP, subordinata all'omologa del concordato, dall'intero debito nei loro confronti e contestuale rinuncia alla solidarietà di cui all'articolo 2506 *quater*, comma III, cod.civ., da depositarsi entro la data prevista per l'adunanza dei creditori, sarà soddisfatta mediante attribuzione a ciascun creditore alla stessa appartenente, in proporzione all'ammontare del credito chirografario vantato, di quanto residuerà del ricavato della vendita di ciascun immobile, una volta soddisfatti con le modalità di cui al precedente punto relativo ai debiti ipotecari, i creditori ipotecari garantiti da ipoteca gravante sull'immobile oggetto di compravendita nonché dedotta la quota parte delle spese di gestione della società. I creditori appartenenti alla Classe 1, entro la data prevista per l'adunanza dei creditori dichiareranno per iscritto che con la corresponsione delle somme come sopra prevista non avranno più nulla a che pretendere nei confronti di Nuova Spip per l'ammontare del credito vantato;

Classe 2 - Debiti chirografari per acconti ricevuti

La Classe 2 corrispondente alla classe 4 del piano originario, ricomprende i crediti per acconti versati da potenziali acquirenti di lotti di terreno di SPIP per un totale, al 31 Luglio 2012, pari € 1.526.561. Si prevede che:

- a) I crediti compresi in questa classe ai creditori Max Streicher e Centro Autoporto Marcianise vengano utilizzati ai fini degli adempimenti già sopra previsti e che comportano la cessione agli stessi dei lotti prenotati, acquistati o opzionati.
- b) La soddisfazione degli altri creditori chirografari di questa classe che residuano pertanto in € 1.101.561 avverrà in misura pari al 50% del valore nominale – compresi gli interessi sino alla data del 30 settembre 2011 e rinuncia ad interessi a partire da quella data - da pagarsi entro il 31 dicembre 2015 previa rinuncia, da parte degli stessi, alla solidarietà di cui all'articolo 2506 *quater*, comma III, cod.civ., da depositarsi entro la data prevista per l'adunanza dei creditori. In alternativa al soddisfacimento come sopra previsto, si attribuisce ai creditori appartenenti alla classe in parola la facoltà di detrarre integralmente gli acconti versati dal prezzo di acquisto di terreni facenti parte dei comparti SPIP2 e/o SPIP3. Al fine di ricevere il pagamento dell'importo pari al 50% del valore nominale, oltre a interessi, il creditore che nel frattempo non abbia acquistato terreni facenti parte dei comparti SPIP2 e/o SPIP3 dovrà darne comunicazione scritta agli organi della Procedura, a mezzo raccomandata a.r., entro e non oltre il 31 ottobre 2015.

Classe 3 - Debiti chirografari verso l'Associazione Temporanea d'Imprese (ATI)

Per la Classe 3 si confermano integralmente le condizioni di trattamento previste nella Classe 3 dell'originaria proposta di concordato e del Piano originario, con rinuncia, da parte dei creditori appartenenti alla stessa, alla solidarietà di cui all'articolo 2506 *quater*, comma III, cod.civ. e con la sola eccezione rappresentata dal differimento del termine di avveramento delle due condizioni previste al punto 5 della transazione - che è stato convenzionalmente prorogato al 30 giugno 2013. Si precisa inoltre che quanto ai crediti

derivanti dal contratto in data 8 luglio 2008, pari a € 1.121.297,89, ,gli stessi saranno soddisfatti nella misura del 30% del capitale al 30 settembre 2011, senza interessi.

Classe 4 - Debiti chirografari verso altri

Nel Nuovo Piano i debiti chirografari verso fornitori, i debiti per fatture da ricevere da fornitori chirografari ed i debiti diversi ammontano ad € 1.488.832 a seguito dell'aggiornamento della situazione contabile al 31 Luglio 2012. La soddisfazione di tali creditori è prevista in misura pari al 50% del loro valore nominale, compresi gli interessi calcolati (solo per chi ne ha fatto richiesta) sino alla data del 30 settembre 2011 e rinuncia ad interessi a partire da quella data, con pagamento previsto entro il 31 dicembre 2015, previa rinuncia, da parte degli stessi, alla solidarietà di cui all'articolo 2506 *quater*, comma III, cod.civ., da depositarsi entro la data prevista per l'adunanza dei creditori.

Tutte le rimanenti classi previste dall'originario Piano - ivi inclusa la classe 6, che includeva soggetti da considerarsi, allo stato, non creditori - vengono eliminate. Relativamente a tali creditori si prevede la cancellazione delle ipoteche relative agli immobili di cui alla Classe 6 dell'originario piano concordatario a cura delle banche ipotecarie.

TABELLE DI RIEPILOGO DELL'ATTIVO E PASSIVO RIPORTATI NELLA PIANO

Voci	Importi
Cassa e Disponibilità Liquide	€ 615.176
Crediti verso ATI	€ 1.135.574
Corrispettivo da STT per cessione azioni di responsabilità	€ 2.800.000
Valore netto cessione terreno Max Streicher spa	€ 795.000
Valore netto cessione terreno Centro Autoporto Marcianise srl	€ 722.000
Ricavo concessione area accordo con Centro Autoporto Marcianise	€ 150.000
Totale attivo	€ 6.217.150

Voce	Importo (€)	% Pagamento	Pagamenti previsti nel piano modificato
Prededuzione	€ 1.130.000	100	€ 1.130.000
Debito privilegiati	€ 1.338.211	100	€ 1.338.211
Fondo rischi e oneri privilegiato	€ 250.000		€ 250.000
Fondo contenzioso tributario	€ 381.000		€ 381.000
Classe 1: Debiti chirografari verso Istituti di Credito	€ 16.256.980	0	€ 0
Classe 2: Debiti chirografari verso acconti ricevuti ¹	€ 1.526.561	50	€ 550.781
Classe 3: Debiti chirografari verso ATI	€ 12.660.616	30	€ 1.466.076
Classe 4: Debiti chirografari verso altri	€ 1.488.832	50	€ 744.416
Fondo generico procedura	€ 357.266		€ 357.266
Totale passivo			€ 6.217.750

Nota 1: Per il calcolo finale dell'importo di pagamento di questa classe si deve dedurre dall'importo complessivo ovvero € 1.526.561 gli acconti per gli accordi relativi alla posizione Max Streicher spa e Centro Autoporto Marcianise per complessivi € 425.000 che, una volta confermati, portano all'importo complessivo per questa classe di € 1.101.561 il cui 50 % è pari a € 550.781 (ovvero l'importo inserito nella tabella riepilogativa

Le modifiche fino a qui illustrate dimostrano quanto la proposta modificata sia migliorativa rispetto a quella originaria sia in termini di concreta fattibilità, sia per le percentuali pagate ad alcune classi di creditori chirografari.

Parma 14 settembre 2012

SPIP s.r.l in liquidazione e concordato preventivo

Il Liquidatore

(Massimiliano Nento)
