

TRIBUNALE di PARMA

Ricorso ex artt. 160 e 161 l. fall.

per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo

La soc. S.P.I.P. S.r.l., con sede in Parma (PR), via Conforti n. 21, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Parma 00339550345, capitale sociale € 10.000,00, in persona del suo liquidatore e legale rappresentante dott. Matteo Rossini, rappresentata e difesa per delega a margine del presente atto dall'avv.to Alessandro Della Chà del Foro di Milano ed elettivamente domiciliata presso lo studio dell'avv. Lodovico Bazini in Parma, Borgo Riccio da Parma, n. 21 (di seguito, "SPIP" o la "Società"),

espone quanto segue.

Indice

1. Premessa
 - 1.1. STT Holding ed il suo ruolo di capogruppo
 - 1.2. Informazioni preliminari sullo stato della società istante
2. Le ragioni della crisi di SPIP
 - 2.1 La costituzione di SPIP e le variazioni nella compagine sociale
 - 2.2 La crisi di SPIP
 - 2.3 La responsabilità nella gestione
3. La situazione di SPIP al 30 settembre 2011
4. Il piano concordatario
5. La proposta concordataria
6. Sussistenza dei requisiti necessari per l'ammissione al concordato preventivo

DELEGA

Io sottoscritto Dott. Matteo Rossini nella mia qualità di liquidatore e legale rappresentante della Società S.P.I.P. S.r.l. delego a rappresentare e difendere detta società nel presente procedimento ed in ogni fase e grado successivi l'avv. Alessandro Della Chà del Foro Milano, conferendo allo stesso ogni più ampia facoltà di legge inerente al mandato, ivi compresa quella di farsi sostituire, transigere e conciliare, rinunciare agli atti, ed eleggendo domicilio presso lo studio dell'avv. Lodovico Bazini in Parma, Borgo Riccio da Parma 21.



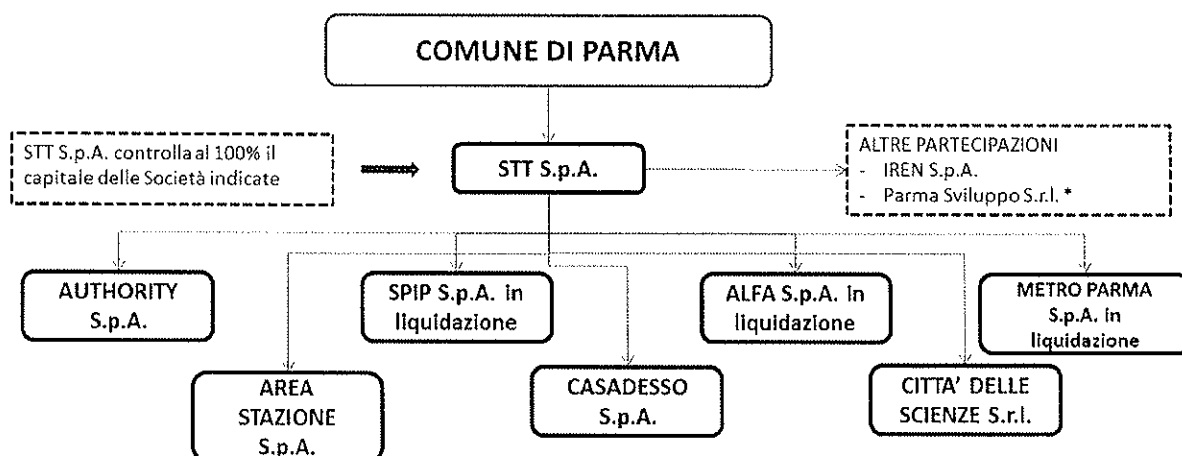
E' autentica



1.- Premessa.

1.1.- STT Holding ed il suo ruolo di capogruppo.

STT Holding S.p.A. (di seguito: STT) controlla in modo totalitario dal 6 agosto 2009 (data di sua costituzione) alcune società di scopo (e, tra queste, la ricorrente SPIP, della quale è socio unico dal 21 dicembre 2010), che perseguono gli obiettivi di interesse pubblico sociale indicati dal socio unico della stessa, il Comune di Parma. Il Comune di Parma esercita su STT il controllo c.d. “analogo” e, sotto il profilo civilistico, l’attività di direzione e coordinamento. Alla data del 30 settembre 2011, la configurazione del gruppo di società controllate da STT è la seguente:



Nel dicembre 2010 il prof. avv. Massimo Varazzani, nato a Parma, veniva nominato Presidente del Consiglio di Amministrazione di STT in considerazione delle criticità gestionali emerse sotto il profilo finanziario e patrimoniale. Queste criticità richiedevano l'intervento di un soggetto qualificato con elevate capacità professionali, al fine di analizzare la situazione ed individuare le soluzioni più adeguate.

In primo luogo il Presidente, non appena insediato, convocava l'assemblea straordinaria di STT per deliberare in merito alla evidente necessità di interventi sul capitale della medesima STT e tempestivamente sospendeva la programmata operazione di emissione di *bond* per oltre € 80 milioni. In secondo luogo, veniva sottoposta a minuziosa verifica l'intera gestione delle società controllate e della stessa STT per il timore, rivelatosi poi giustificato, che la situazione delle partecipate, in particolare, fosse peggiore rispetto a quanto riflesso nei documenti sociali. Al fine di meglio verificare la situazione, STT, con procedura di urgenza, richiedeva il sostegno di un *pool* di professionisti indipendenti.

Va qui osservato che i dirigenti di riferimento di STT e delle società controllate provenivano allora dal Comune di Parma e che lo stesso Direttore Generale, ing. Frateschi, fino al mese di giugno 2011 ricopriva il ruolo di Direttore Generale del Comune di Parma ma risultava distaccato, con la stessa funzione, presso STT. Il consiglio di Amministrazione di STT presumeva quindi che le interrelazioni personali, i rapporti di colleganza e le consuetudini consolidate con i fornitori avessero impedito, nel breve tempo di attività di STT, il formarsi di una cultura dell'autonomia che permettesse efficaci presidi gestionali (strumenti indispensabili per un effettivo esercizio della direzione e coordinamento ed evitare sovrapposizioni decisionali a causa dei rapporti diretti con i funzionari rilevanti del Comune di Parma).

Pochi mesi dopo l'insediamento, nel mese di febbraio 2011, emergeva la necessità di acquisire dal socio unico Comune di Parma una rilevante immissione di mezzi patrimoniali, per consentire a STT di esaminare un programma di riassetto in continuità delle società del gruppo che più manifestavano criticità. La messa in sicurezza sotto il profilo patrimoniale della capogruppo STT interveniva mediante

conferimento da parte del Comune di Parma di azioni Iren nel febbraio 2011. Il conferimento delle azioni Iren aveva lo scopo di consentire ad STT di utilizzare le medesime come attivo da costituire in pegno per acquisire la finanza sufficiente per sostenere il programma di riassetto. Nel contempo, emergeva con chiarezza che la possibilità di procedere al riassetto richiedeva non solo una adeguata patrimonializzazione di STT ma anche:

- a) una rapida condivisione del programma di riassetto da parte del sistema bancario e dei creditori più rilevanti;
- b) una moratoria delle scadenze in corso e l'acquisizione di nuova finanza;
- c) la contestuale acquisizione di concrete manifestazioni di interesse per l'acquisto degli attivi, sia pure nei tempi consentiti da una congiuntura economica manifestamente sfavorevole.

Purtroppo l'ipotizzato programma di riassetto delineato da STT non poteva essere utilmente perseguito, per le ragioni esposte *infra*. Conseguentemente, quanto a SPIP, è stato necessario ricorrere ad una soluzione liquidatoria nel contesto del concordato preventivo.

1.2.- Informazioni preliminari sullo stato della Società.

SPIP non è in grado di fare fronte in modo regolare alle proprie obbligazioni, versando in stato di insolvenza¹.

In data 5 maggio 2011 l'assemblea dei soci di SPIP deliberava la messa in liquidazione della società, a quel tempo – come meglio illustrato *infra* – ancora sul presupposto che si potesse procedere ad una liquidazione *in bonis*.

¹ Come è noto, lo stato di insolvenza assorbe lo “*stato di crisi*”, requisito previsto dall'art. 160 l. fall. per l'accesso al concordato preventivo.

Preso atto dell'impossibilità di procedere in tal senso, l'assemblea dei soci di SPIP, in data 8 luglio 2011, sostituiva il liquidatore nominando un nuovo liquidatore nella persona del dott. Matteo Rossini e deliberava – per quanto potesse occorrere – di depositare un ricorso per la ammissione alla procedura di concordato preventivo, a tutela del patrimonio sociale e dei creditori della Società. Il liquidatore assumeva la propria determinazione in data 14 dicembre 2011 e la medesima veniva iscritta nel competente Registro delle Imprese nella stessa data (doc. 1).

Con il presente ricorso SPIP pertanto chiede di essere ammessa alla procedura di concordato preventivo, intendendo proporre ai propri creditori la soddisfazione prevista dal piano *infra* proposto ("Piano"), secondo le disposizioni di cui agli artt. 160 e seguenti l. fall..

2.- La crisi di SPIP.

2.1.- La costituzione di SPIP e le variazioni nella compagine sociale.

SPIP e' una società senza scopo di lucro, costituita nel 1975 da Comune di Parma (95,58% del capitale), Provincia di Parma (0,40% del capitale), Camera di Commercio (2,1% del capitale) e Unione Parmense degli Industriali (2,01% del capitale), con l'intento di favorire e sostenere lo sviluppo socio-economico del territorio parmense (doc. 2). Questa finalità doveva essere perseguita attraverso l'acquisto di aree esistenti da destinare ad utilizzi industriali, artigianali, commerciali, residenziali e di servizi, l'urbanizzazione di tali aree mediante la realizzazione di infrastrutture e la successiva vendita a privati ad un costo inferiore a quello realizzabile dal privato acquirente nel caso di acquisto da un privato venditore.

Scopo di SPIP era dunque quello (anche in ragione dell'assenza dello scopo di lucro) di acquistare terreni, realizzare le opere necessarie per la loro valorizzazione e rivenderli ad un prezzo che consentisse il recupero delle spese sostenute, in modo

da conservare il proprio equilibrio economico-finanziario e di assolvere la finalità di pubblico sostegno alle imprese intenzionate a stabilirsi sul territorio. Per molti anni SPIP operava quindi come società direttamente controllata dal Comune e soggetta al c.d. “*controllo analogo*” da parte del medesimo.

In data 6 agosto 2009 il Comune di Parma costituiva, per atto unilaterale, STT con lo scopo, tra l'altro, di coordinare e controllare le società partecipate dal Comune per realizzare specifici interventi di trasformazione e valorizzazione del territorio (società di trasformazione urbana e altre società di scopo). In data 4 novembre 2009, il Comune approvava il conferimento in STT della partecipazione azionaria in SPIP. Nel corso del 2010 STT acquistava anche le azioni di proprietà dei soci Provincia di Parma e Camera di Commercio, aumentando la partecipazione al 98% circa del capitale sociale. Dal 1° gennaio 2011 STT diventava socio unico di SPIP a seguito della mancata partecipazione, da parte del socio Unione Parmense degli Industriali, all'operazione di ripianamento perdite e ricostituzione del capitale sociale deliberata dall'assemblea straordinaria del 2 dicembre 2010.

2.2.- La crisi di SPIP.

Nell'ambito della propria attività, SPIP dava corso a tre progetti, denominati rispettivamente SPIP 1, SPIP 2 e SPIP 3.

Il progetto SPIP 1 si concludeva qualche anno fa con la completa alienazione delle aree.

I progetti SPIP 2 e SPIP 3 sono invece ancora in corso. Più precisamente: l'attività di urbanizzazione delle aree acquisite sotto il progetto (c.d. “comparto”) SPIP 2 e' stata sostanzialmente completata, ma soltanto il 50% circa delle aree e' stato alienato; nel caso del progetto (“comparto”) SPIP 3, invece, l'acquisto delle aree e' stato completato mentre l'attività di urbanizzazione non e' neppure iniziata,

non avendo il Comune di Parma ancora adottato tutti i relativi strumenti urbanistici esecutivi per definire l'utilizzo delle aree da parte dei terzi.

SPIP ha proceduto alle acquisizioni di tutte le aree interessate dai progetti mediante il ricorso all'indebitamento bancario, attraverso l'accensione di mutui ipotecari e quindi con un insostenibile ricorso alla leva finanziaria.

Più in dettaglio, l'acquisto delle aree costituenti i progetti (detto "Comparto") SPIP 2 e SPIP 3 aveva luogo mediante la contrazione di debiti bancari garantiti da ipoteca per, rispettivamente, oltre € 40.000.000 ed € 51.800.000.

La crisi vera e propria di SPIP si manifestava in concomitanza con la più generale crisi economica e congiunturale italiana e mondiale, crisi che investiva – ancor più di altri - il settore immobiliare ed in particolare il comparto delle operazioni di sviluppo territoriale.

Per rendersi conto del deterioramento della situazione è sufficiente esaminare quanto è accaduto negli ultimi tre esercizi di SPIP.

Nel 2008, i ricavi a fronte di vendite di terreni crollavano da € 11.000.000 a € 6.400.000 (i dati sono approssimati alle decine di migliaia), con un utile di esercizio di € 5.000 (doc. 3).

Nel 2009, non sono stati conseguiti ricavi a fronte di vendite di terreni e l'esercizio ha chiuso con una perdita di esercizio pari a € 350.000 (doc. 4).

Nel 2010, i ricavi a fronte di vendite di terreni sono limitati a soli € 3.300.000, con una perdita di esercizio pari a € 42.640.000. La perdita della gestione caratteristica è nell'esercizio pari a circa € 8.600.000, risultato della differenza tra ricavi ordinari e contributi per € 3.600.000 e costi della produzione per € 11.900.000 (doc. 5).

Va peraltro dato atto che una delle prime iniziative adottate da STT, nel contesto della attività di revisione e controllo dell'operato pregresso di cui si è detto sopra, era quella di commissionare una perizia di stima del compendio immobiliare di proprietà delle partecipate e di SPIP in particolare al prof. D'Agostino (professionista di riconosciuta fama a livello nazionale) (doc. 6) e nel contempo di sottoporre ad un approfondito esame le procedure contabili interne e di ricostruire le operazioni più significative effettuate in passato.

La maggior perdita sopra indicata, di natura straordinaria, si basa sulle valutazioni effettuate dal Prof. D'Agostino (doc. 6). Emergeva infatti che SPIP aveva contabilizzato nel suo attivo i terreni via via acquistati (nella posta dell'attivo "*rimanenze di magazzino*") a valori incompatibili con il criterio del presumibile realizzo.

La perizia acquisita imponeva quindi una complessiva svalutazione del patrimonio immobiliare, che – recepita nel bilancio di esercizio al 31 dicembre 2010 redatto secondo i principi dell'OIC 5 - ammontava a € 6.337.000, quanto ai terreni costituenti il comparto SPIP 2; e ad € 22.542.000, quanto ai terreni costituenti il comparto SPIP 3. A ciò si aggiungeva nello stesso bilancio un accantonamento prudenziale di € 7.000.000, per tenere conto di eventuali possibili ulteriori oscillazioni nei valori di realizzo del patrimonio immobiliare.

A fronte delle perdite maturate nel 2010, SPIP perdeva integralmente il proprio capitale sociale e, per questo, in data 3 maggio 2011, l'assemblea straordinaria dei soci ne deliberava la messa in liquidazione, preso atto della impossibilità di conseguimento dell'oggetto sociale.

Sulla base delle deliberazioni assunte da tale assemblea, il liquidatore, avv. Pangrazi Liberati, innanzitutto provvedeva alla predisposizione di un piano di

liquidazione sviluppato sull'arco temporale 2011-2013 (nel quadro del più generale programma di riassetto di STT), che dimostrava la sostenibilità della liquidazione in continuità² (ed il conseguente completamento delle opere di cui si era ipotizzata la realizzazione) sul presupposto che si realizzassero le seguenti condizioni:

- 1) che venisse concluso con il ceto bancario un accordo per la moratoria degli interessi maturati e maturandi dal 1^o gennaio 2011 ed il riscadenziamento del capitale;
- 2) che venissero conclusi accordi con i creditori diversi dal ceto bancario per la rinegoziazione dei debiti e la conseguente riduzione del passivo patrimoniale;
- 3) che si perfezionassero le trattative in corso (in quel momento tradottesi in una semplice manifestazione di interesse) relative all'alienazione dei terreni relativi al comparto SPIP 3 ad industriali parmensi ad un prezzo intorno ad € 50.000.000;
- 4) che il socio unico STT, a fronte del verificarsi degli eventi sopra indicati, procedesse alla copertura del residuo *deficit* patrimoniale.

Alla data di svolgimento della seduta assembleare per l'approvazione del bilancio (8 luglio 2011), purtroppo, i principali istituti bancari coinvolti nella negoziazione della più generale operazione di riassetto dell'intero gruppo STT non avevano ancora espresso il loro assenso alle proposte formulate quanto al riscadenziamento delle obbligazioni in essere ed alla erogazione di nuova finanza; le banche prospettavano la necessità di procedere (anch'esse) ad indagini particolarmente complesse, incompatibili, sotto il profilo temporale, con la necessità di adottare rapidamente le iniziative necessarie, quanto a SPIP, per la miglior protezione degli interessi dei creditori e del patrimonio sociale. In quel contesto il

² Il Piano di liquidazione in continuità di SPIP era parte del più generale piano di riassetto dell'intero Gruppo STT e delle singole partecipate

socio unico di SPIP, STT, manifestava conseguentemente l'intenzione di non procedere più ad una operazione di copertura del *deficit* patrimoniale, in quanto:

- non era più perseguibile l'originario programma di alienazione dei terreni senza il sostegno delle banche mediante l'erogazione di nuova finanza (e ciò ancorché le banche disponessero comunque di garanzia reale ipotecaria sul patrimonio immobiliare di SPIP)³;
- non si erano concretate le offerte di acquisto di aree da parte degli operatori locali che pur avevano trasmesso manifestazioni di interesse.

Nel contempo, questo fatto determinava la necessità, secondo corretti principi di prudenza, di valutare gli immobili (costituenti le “rimanenze di magazzino”) come attivi di non facile realizzo almeno nel brevissimo periodo.

L'assemblea dava così mandato al nuovo liquidatore nominato in quella sede, dott. Matteo Rossini, di:

- riformulare il piano di liquidazione ed il progetto di bilancio al 31 dicembre 2010, in conseguenza della sopravvenuta impossibilità di una liquidazione “*in continuità*”;
- di analizzare l'utilizzo di strumenti procedurali soggetti ad omologa da parte del Tribunale.

Poiché l'attivo patrimoniale della Società, alla luce delle necessarie svalutazioni apportate e dell'assenza di trattative di vendita, non lasciava intravedere alcuna possibile soddisfazione né dei creditori privilegiati non ipotecari, né dei creditori chirografari, STT si dichiarava disponibile ad effettuare una contribuzione *a fondo perduto* nella misura che sarebbe stata definitivamente indicata nel piano concordatario ed ora fissata in € 5.000.000 (cinque milioni), condizionatamente alla

³ Ciò al dichiarato fine di non mettere ulteriormente a repentaglio risorse pubbliche.

omologazione giudiziale del concordato. L'impegno è stato formalizzato nella dichiarazione che si produce *sub* doc. n. 7.

La contribuzione da parte di STT trova la sua ragion d'essere nell'opportunità di evitare un fallimento *tout court* di SPIP nell'interesse pubblico, per due motivi:

- da un lato, a fronte dell'obiettivo imprevedibilità degli effetti che un simile evento potrebbe scatenare sul fronte della tenuta dei conti del Comune (tutt'ora considerato tra i più virtuosi d'Italia) e sul grado di solvenza del medesimo (con le possibili eventuali conseguenze sul piano del *downgrading* da parte di agenzie di *rating*);
- dall'altro lato, per assicurare ai creditori un grado di soddisfazione ragionevole, gradato secondo il ruolo assunto da ciascuno e rispettoso del diverso grado di consapevolezza in relazione alle effettive capacità di rimborso da parte della Società delle proprie obbligazioni.

La quantificazione del contributo di STT è stata effettuata considerando: da un lato, le obiettive necessità del gruppo controllato da STT (alla luce del fatto che la nuova finanza può essere ottenuta soltanto mediante pegno sulle azioni Iren); dall'altro lato, che la stragrande maggioranza dei creditori di SPIP ha natura estremamente qualificata, trattandosi di istituti bancari e/o operatori economici di primario *standing*, dunque in grado di valutare perfettamente l'evoluzione economica, finanziaria e gestionale di SPIP e del grado di solvibilità della medesima.

Ad oggi, per dare una precisa dimensione del problema, i debiti di SPIP ammontano complessivamente ad € 108.459.141. Di questi, ben € 75.521.506 sono debiti ipotecari, distribuiti nel modo che segue:

- quanto al progetto SPIP 2, a € 20.766.620;
- quanto al progetto SPIP 3, a € 54.754.886.

2.3.- La responsabilità nella gestione

Potrebbe qui discutersi a lungo sull'opportunità, per una società interamente partecipata (seppure indirettamente) dal Comune di Parma, di intraprendere una attività sostanzialmente speculativa attraverso un ricorso integrale all'indebitamento e l'uso spregiudicato della leva finanziaria, in conflitto con lo scopo sociale. Un conto, infatti, è valorizzare aree già di proprietà comunale, un conto è acquistare a debito queste aree sul mercato, assumendo di essere in grado di valorizzarle e rivenderle ad un prezzo superiore al prezzo pagato, una attività come si è detto speculativa nella quale – tendenzialmente – una struttura a totale partecipazione comunale forse non dovrebbe cimentarsi. Sotto questo profilo, pur nella consapevolezza che le scelte di merito gestorio non possono essere sindacate, va in generale rimarcata quantomeno l'inopportunità di certe attività imprenditoriali effettuate in un contesto pubblico o para-pubblico; e sotto questo profilo la censura investe sia chi in passato ha governato la società, sia chi ne ha controllato la gestione, sia gli stessi terzi (quantomeno i terzi particolarmente qualificati) che hanno contrattato con la Società.

Sarebbe, comunque, riduttivo assumere che la crisi si sia manifestata soltanto in ragione del deteriorarsi del quadro macroeconomico ovvero di quello dello specifico settore di attività. L'accurata disamina della passata gestione della Società ha evidenziato la commissione di molteplici impressionanti irregolarità nella gestione della medesima, in modo particolare sotto il profilo dell'acquisto di terreni a prezzi decisamente più elevati, rispetto ai prezzi cui tali terreni erano stati alienati poco prima al dante causa della Società. La Procura della Repubblica di Parma è stata compiutamente informata, da parte del Presidente della Capogruppo, delle irregolarità finora rilevate. A fronte delle medesime irregolarità la Società ha

promosso, in data 17 ottobre 2011, un'azione di responsabilità sociale nei confronti di una pluralità di convenuti, con la quale ha chiesto il risarcimento del danno dai medesimi provocato. Per ragioni di riservatezza, allo stato si ritiene non opportuno allegare la copia notificata dell'atto di citazione (peraltro visionata dall'attestatore in sede di attestazione del piano concordatario allegato al presente ricorso e trasmesso agli organi inquirenti). La copia della citazione verrà comunque resa disponibile per i creditori secondo quanto verrà al riguardo determinato dal Giudice Delegato. Si dà comunque atto che il *petitum* di questa azione risarcitoria ammonta a circa € 28 milioni, a fronte dei danni di pari entità che si sostiene siano stati arrecati al patrimonio sociale. La Società confida nell'esito favorevole di questa azione, sia a fronte del qualificato parere legale positivo raccolto prima della promozione dell'iniziativa; sia a fronte del fatto che le indagini patrimoniali svolte sui convenuti (trattandosi oltretutto di un numero elevato, tutti responsabili in solido) mostrano un quadro di relativa capienza rispetto alla domanda e quantomeno rispetto alle prudenziali stime di realizzo.

3.- La situazione di Spip al 30 settembre 2011.

In allegato al presente ricorso, come previsto dalla legge, SPIP deposita:

- una aggiornata relazione sulla propria situazione patrimoniale, economica e finanziaria (di seguito: "*Situazione*") al 30 settembre 2011 (doc. 8);
- lo stato analitico ed estimativo delle proprie attività (doc. 9);
- l'elenco nominativo dei creditori con l'indicazione dei rispettivi crediti e delle cause di prelazione (doc. 10);
- l'elenco dei titolari dei diritti reali o personali su beni di proprietà o in possesso della Società (doc. 11);

- il piano concordatario ("*Piano*"), con i relativi allegati, che prevede le modalità di soddisfazione dei crediti (doc. 12).

La Situazione assunta a riferimento per la predisposizione del Piano è quella della Società al 30 settembre 2011, successiva alla data di messa in liquidazione della Società. I dati patrimoniali al 30 settembre 2011 sono raffrontati con quelli risultanti dal bilancio straordinario al 4 maggio 2011 (Rendiconto sulla gestione alla data di messa in liquidazione della società).

La Situazione contiene già, in parte, le rettifiche di liquidazione iniziali, richieste dall'art. 2487-*bis* e dal principio contabile OIC 5 e presenta un patrimonio netto contabile negativo pari ad € 45.925.231. Ai fini del Piano alla Situazione sono state quindi apportate soltanto quelle ulteriori rettifiche, che riflettono gli effetti delle scelte connesse allo sviluppo e all'attuazione del Piano medesimo.

La Situazione mostra un passivo, alla data di riferimento, pari a € 108.459.141, di cui € 75.521.506 al privilegio ipotecario. A questo passivo si contrappone un attivo quantificato in € 62.533.945.

La situazione del passivo così come fotografata dalla Situazione è riassunta dalla seguente tabella:

Voce	Saldo al 04.05.11	Saldo al 30.09.11
Mutuo fondiario progetto spip 2 – pool cassa di risparmio di parma e piacenza s.p.a.		19.415.806
Mutuo fondiario progetto spip 3 – pool unicredit banca s.p.a.		54.754.886
Mutuo fondiario banca passadore s.p.a.		1.350.814
Totale debiti garantiti da ipoteca	79.593.276	75.521.506
Debiti verso personale dipendente	220.019	216.533
Debito verso liquidatore sociale	-	-
Debiti verso professionisti	-	-
Debiti verso erario	25.336	53.541
Debiti verso istituti previdenziali E di sicurezza sociale	16.899	3.799
Debiti verso fornitori artigiani e cooperative	-	-

Fondo rischi / oneri in privilegio	-	-
Totale debiti muniti di privilegio	262.254	273.873
Debiti verso banche con lettera patronage		7.861.273
Debiti verso banche		8.080.220
Totale debiti verso banche	11.524.874	15.941.493
Debiti verso ATI	-	-
Totale debiti verso ATI	-	-
Acconti	2.062.951	1.524.962
Totale acconti	2.062.951	1.524.962
Debiti verso fornitori	13.612.694	4.838.305
Fatture da ricevere	-	9.328.304
Debiti diversi verso controllante	58.044	100.206
Ratei e risconti passivi	250	-
Totale debiti verso fornitori	13.670.988	14.266.815
Fondo rischi / oneri	7.000.000	930.492
Totale passivo	114.114.343	108.459.141

4.- Il piano concordatario.

A fronte della Situazione è stato predisposto il Piano (doc. 12). Il Piano specifica, per ciascuna classe di attivo/passivo, le rettifiche apportate alla Situazione. In termini generali, con riferimento alle rettifiche ed alla elaborazione delle stime richieste per la predisposizione del Piano, per ragioni di prudenza e alla luce delle informazioni disponibili:

- i valori di realizzo delle attività sono stati indicati alla luce delle stime effettuate da esperti del settore;
- le passività sono state indicate assumendo l'importo massimo necessario per l'estinzione delle medesime;
- le passività esposte nella Situazione sono state integrate, ove necessario, con altre passività (fondi rischi, spese della procedura, altri oneri in prededuzione);
- il grado di prededuzione/privilegio di ciascuna passività è stato assunto pari a quello massimo, ove non fosse possibile valutarlo diversamente.

Il Piano è quindi strutturato alla luce del criterio di prudenza, criterio che impone una valorizzazione minimale dell'attivo e massimale del passivo; e ciò

nonostante vi siano elementi tali da far ragionevolmente ritenere che i creditori potranno ricevere una soddisfazione maggiore - dalla liquidazione di alcuni cespiti e/o dall'esercizio di alcune pretese - rispetto a quanto indicato. Di tali elementi si dà comunque conto in modo analitico nel seguito della esposizione.

L'attivo a disposizione dei creditori (qui sinteticamente elencato, ma analiticamente descritto nel Piano) è di € 82.101.829, come indicato dalla seguente tabella:

Voce	Saldo al 30.09.11	Rettifiche	Saldo Piano
Cassa e Disponibilità Liquide	7.847	-	7.847
Crediti commerciali	148.020	(67.434)	80.586
Crediti tributari	1.144.249	(1.204.294)	(60.045)
Altre Attività correnti	105.282	873.495	978.777
Rimanenze	61.108.013	11.051.077	72.159.090
Attività materiali immobilizzate	947	(947)	-
Attività immateriali immobilizzate	702	(702)	-
Attività finanziarie immobilizzate	18.885	(18.885)	-
Proventi da azione responsabilità	-	2.800.000	2.800.000
Proventi da STT	-	5.000.000	5.000.000
Crediti verso ATI	-	1.135.574	1.135.574
Totale attivo	62.533.945	19.567.884	82.101.829

Ad esso si contrappone un passivo concordatario (comprensivo degli oneri in prededuzione e dei fondi rischi prudenzialmente allocati) quantificato in € 122.583.731, come dettagliato dalla seguente tabella:

Voce	Saldo al 30.09.11	Rettifiche	Saldo Piano
Debiti in pre-deduzione	-	1.600.000	1.600.000
Fondo oneri in prededuzione	-	800.000	800.000
Debiti garantiti da ipoteca	75.521.506	(1.785.026)	73.736.480
Debiti privilegiati	273.873	903.431	1.177.304
Fondo rischi e oneri privilegiato	-	631.000	631.000
Debiti chirografari - classe 1	7.861.273	-	7.861.273
Debiti chirografari - classe 2	8.080.220	-	8.080.220
Debiti chirografari - classe 3	-	12.660.616	12.660.616
Debiti chirografari - classe 4	1.524.962	1.599	1.526.561
Debiti chirografari - classe 5	14.266.815	(12.798.867)	1.467.948

Debiti chirografari - classe 6		1.878.243	1.878.243
Debiti chirografari - classe 7	-	10.814.086	10.814.086
Fondo rischi e oneri chirografo	930.492	(580.492)	350.000
Totale passivo	108.459.141	14.124.590	122.583.731

Il Piano prevede la suddivisione del passivo in 10 classi (di cui sette riservate ai creditori chirografari), come segue (i dettagli sono contenuti nel Piano, in questa sede ci si limita alla rappresentazione delle grandezze d'insieme):

a) Debiti in prededuzione

I debiti in prededuzione prudenzialmente previsti dal Piano ammontano ad € 1.600.000 ed ovviamente non sono rappresentati nella situazione al 30 settembre 2011, trattandosi di debiti che trovano la loro ragion d'essere nella presentazione del presente ricorso. È stato comunque stanziato un fondo oneri in prededuzione di € 800.000.

b) Debiti garantiti da ipoteca

La Società ha costituito tre ipoteche volontarie sui terreni di proprietà a favore di diversi Istituti di Credito, contestualmente alla erogazione di tre mutui ipotecari per lo sviluppo, rispettivamente, dei progetti SPIP 2 e SPIP 3.

Alla data del 30 settembre 2011 (così come rettificati dal Piano) i debiti residui in linea capitale e interessi garantiti da ipoteca ammontano ad € 73.736.480, suddivisi tra i tre mutui come dettagliato nel Piano. Gli interessi su questi debiti continueranno a maturare (i) al tasso contrattuale, fino alla data di presentazione della domanda di concordato e (ii) al tasso legale, dalla data di presentazione della domanda fino alla data di primo riparto parziale effettuato in favore degli Istituti di Credito, come previsto dagli artt. 54 u.c. e 55 L.F., applicabili al concordato preventivo in forza del richiamo espresso contenuto nell'art. 169 l. fall..

c) Debiti privilegiati

I debiti verso creditori muniti di privilegio sono indicati nella Situazione in € 273.873. Ai fini del Piano essi sono invece indicati (con la specificazione del singolo privilegio) in € 1.177.304. L'incremento, pari ad € 903.431 come meglio specificato nel Piano, è dovuto prevalentemente a riclassificazioni, posto che la contabilità sociale non distingueva tra creditori privilegiati e chirografari. È stato comunque stanziato un *fondo rischi/oneri privilegiato* di € 250.000 ed un *fondo contenzioso fiscale* di € 381.000; e ciò al fine di fronteggiare eventuali incrementi inaspettati del passivo privilegiato (diverso dal passivo ipotecario). Il primo fondo ha la funzione di assorbire, sino a concorrenza, l'eventuale debito per interessi sul monte dei debiti indicati, vale a dire: interessi contrattuali (anche su debiti verso istituti di credito garantiti da ipoteca) fino alla data di presentazione della domanda di concordato ed interessi legali su tutti i citati crediti garantiti da ipoteca o muniti da privilegio fino alla data del primo riparto parziale a favore di tali crediti (*ex* artt. 54, u.c. e 55 L.F.). Il secondo fondo ha la funzione di proteggere dai possibili esiti negativi di un contenzioso fiscale pendente.

d) Debiti chirografari

I debiti chirografari della Società ammontano, come meglio specificato nel Piano, ad € 44.288.947.

Il Piano prevede una suddivisione dei debiti chirografari in sette classi. Si procede quindi di seguito alla disamina dei debiti chirografari classe per classe, illustrando le ragioni che giustificano: da un lato, la formazione delle singole classi; dall'altro lato, trattamenti differenziati tra creditori appartenenti a classi diverse.

d1) Classe 1 - Debiti chirografari verso Istituti di credito assistiti da lettere di patronage

I debiti chirografari includono, innanzitutto, i debiti non garantiti verso Istituti di credito, ammontanti complessivamente a € 15.941.493. Peraltro, tra questi, €

7.861.273 sono nei confronti della Banca Nazionale del Lavoro (BNL). Il debito della Società nei confronti di questo Istituto è assistito da una lettera di *patronage* rilasciata dal Comune di Parma in data 9 luglio 2009 (cfr. allegato N al Piano). Ad avviso della Società, il *patronage* rilasciato deve essere considerato come *patronage* forte; e – a prescindere dalla sua qualificazione - in ogni caso come garanzia di terzi. Pertanto, è opportuno che il debito della Società verso BNL sia collocato in una classe a sé stante: secondo la giurisprudenza più attenta, infatti, i creditori chirografari titolari di garanzie collaterali debbono essere collocati in una classe *ad hoc* innanzitutto a scopi informativi e per evitare voti potenzialmente in conflitto di interessi, potendo questi soggetti evidentemente contare su una possibilità di soddisfazione alternativa (la garanzia) preclusa agli altri creditori ed essendo per ciò stesso titolari di una posizione disomogenea rispetto ai non garantiti. La collocazione in una classe separata si giustifica anche per il diverso trattamento a tale creditore riservato, considerata la possibilità di azione nei confronti del *patronnant*.

d2) Classe 2 - Debiti chirografari verso altri Istituti di credito

La Società, al 30 settembre 2011, ha debiti chirografari verso altri Istituti di credito per complessivi € 8.080.220, suddivisi come illustrato nel Piano. Il saldo dei debiti verso gli Istituti di credito è comprensivo degli interessi passivi maturati alla data del 30 settembre 2011. I debiti chirografari verso altri Istituti di credito sono collocati di risulta in una classe autonoma, per effetto della collocazione in una classe autonoma dei debiti verso banche assistiti da lettere di *patronage*. La collocazione dei debiti bancari in classi comunque autonome è giustificata anche dal trattamento differenziato che ad essi si ritiene comunque di dover attribuire nel contesto del Piano, rispetto agli altri creditori non bancari. Le banche creditrici chirografarie, infatti, sono le stesse banche creditrici ipotecarie. Esse, come detto

sopra, conoscevano molto bene l'effettiva consistenza patrimoniale della Società ed erano in grado di valutare con il massimo grado di professionalità le prospettive di rimborso.

d3) Classe 3 - Debiti chirografari verso l'Associazione Temporanea d'Imprese (ATI)

Alla data del 30 settembre 2011 la Situazione mostrava debiti chirografari nei confronti dell'Associazione Temporanea d'Imprese (ATI) costituita tra il Consorzio Cooperative Costruzioni società cooperativa, Unieco società cooperativa e Mingori Costruzioni S.p.A. (di seguito semplicemente "ATI") per complessivi € 12.660.616, come specificato nel Piano e negli allegati al medesimo.

I debiti fotografati dalla Situazione scaturiscono:

- a) dal contratto d'appalto concluso in data 29 agosto 2007 avente ad oggetto l'esecuzione (completata) dei lavori di urbanizzazione del comparto SPIP 2. Il contratto prevedeva originariamente un corrispettivo complessivo di € 15.158.200 oltre IVA, poi incrementato per effetto di varianti ai lavori ad € 15.353.197 oltre IVA. La regolazione del debito prevista contrattualmente prevedeva una parte da corrispondere mediante trasferimento in proprietà di terreni lottizzati liberamente alienabili, oggetto della gara d'appalto, per complessivi mq 14.701 (per € 10.323.400) e la restante parte in danaro (per € 5.029.797), di cui € 4.866.227 già corrisposti. A fronte del debito complessivo ad oggi l'ATI ha fatturato € 7.464.812 e deve ancora fatturare € 7.888.386;
- b) dall'ulteriore contratto d'appalto stipulato in data 8 luglio 2008 sempre tra la Società e l'ATI, avente ad oggetto l'esecuzione di lavori complementari alla realizzazione del comparto (cd. "opere fuori comparto") per un importo contrattuale complessivo di € 1.523.759 oltre IVA.

In data 15 dicembre 2011 la Società e l'ATI hanno stipulato una transazione ("Transazione"), in forza della quale l'ATI (*rectius*: i soggetti indicati nella Transazione) si è impegnata ad acquistare dalla Società i terreni oggetto dell'originario accordo al controvalore a suo tempo concordato (v. allegati al Piano), compensando così il debito in conto prezzo con il proprio credito chirografario (sino a concorrenza, per le ragioni di cui su dirà *infra*). In forza della Transazione, l'esecuzione del trasferimento della proprietà dei terreni è subordinato all'omologazione del concordato preventivo (e la stessa transazione è subordinata a che il concordato preventivo venga omologato entro il 30 settembre 2012).

In virtù del contratto originario, peraltro, l'ATI avrebbe dovuto ovviamente acquistare la proprietà dei terreni già identificati libera da ogni peso e vincolo. Sui terreni oggetto dell'acquisto, tutti appartenenti al comparto SPIP 2, invece, insistono ipoteche in favore del *pool* di Istituti di credito con capofila Cassa di Risparmio di Parma. Per effetto della Transazione l'ATI ha acconsentito ad acquistare i terreni non completamente liberi, accollandosi il debito ipotecario, per € 2.077.256, a fronte dell'informazione ricevuta dalla banca che tale importo sarebbe stato sufficiente per ottenere la liberazione dell'ipoteca. Così facendo, ovviamente, l'ATI conserva un correlativo credito di pari importo, sempre nei confronti della Società, di rango chirografario (essendosi resa acquirente del bene ipotecato), che deve dunque essere soddisfatto ai sensi del Piano come *infra* specificato. Sebbene l'accollo del debito ipotecario avvenga senza espressa liberazione della Società dal debito verso la Banca, il debito ipotecario per la porzione corrispondente è comunque considerato soddisfatto mediante questa operazione ed il passivo chirografario non è correlativamente incrementato, valutando come trascurabile la probabilità che l'acquirente non adempia alla propria obbligazione.

L'acquisto dei terreni in virtù della Transazione sopra indicata è, ovviamente, funzionale al Piano e ne deve essere compresa l'effettiva portata. L'acquisto è infatti ipotizzato al corrispettivo originariamente pattuito, mediante estinzione del credito dell'ATI per compensazione (eccezion fatta per la parte cui corrisponde il debito ipotecario oggetto di accollo). Peraltro, il corrispettivo a suo tempo pattuito è pari a circa € 702 al mq., quindi significativamente superiore (circa il 90% in più) rispetto al valore stimato dalla perizia resa in data 13 maggio 2011 (€ 369/mq). Se la compravendita avesse luogo a tale prezzo, dunque, l'ATI si soddisferebbe in misura pari al 51,73% del proprio credito. Peraltro, si è detto sopra che i terreni a destinazione direzionale sono valutati, nel contesto del Piano, nel minor importo di €/mq. 200. Dunque, se la compravendita avesse luogo a tale minor prezzo, l'ATI si soddisferebbe solo in misura pari al 28,04% del proprio credito. Inoltre, questa ultima percentuale di soddisfazione dovrebbe essere considerata se l'ATI non si accollasse il debito ipotecario di cui si è detto. Ma dal momento che l'accollo ha luogo in virtù della Transazione, la soddisfazione effettiva si riduce ulteriormente al 8,23%, una percentuale decisamente inferiore a quella proposta agli altri creditori con posizione equivalente. Questa minor soddisfazione in termini reali giustifica quindi che il credito residuo in virtù dell'accollo venga soddisfatto nella maggior percentuale indicata dal Piano, rispetto agli altri creditori chirografari.

Le Tabelle che seguono mostrano il favorevole impatto sul concordato della Transazione. In assenza della transazione, ipotizzando una soddisfazione dell'ATI al pari di quella offerta alla classe sostanzialmente equivalente dei fornitori chirografari (pari al 30%), l'onere a carico del concordato sarebbe pari a € 2.283.147. Diversamente, in presenza della Transazione e pur assicurando al debito ipotecario

accollato una soddisfazione in misura pari al 50%, l'onere a carico del concordato scende a € 1.120.538.

Onere senza transazione con l'ATI(dati in €)

Voce	Importo	Soddisfazione	Debito residuo
Debito chirografario verso l'ATI per opere in comparto (senza Iva)	10.486.970	30% (come fornitori chirografi)	3.146.091
Debito ipotecario sui lotti destinati all'ATI	2.077.256	100%	2.077.256
Totale debito			5.223.347
Potenziale vendita lotti destinati all'ATI (destinazione direzionale)	(14.701 mq * 200 €/mq)	-	(2.940.200)
Onere per il concordato			2.283.147

Onere con transazione con l'ATI(dati in €)

Voce	Importo	Soddisfazione	Debito residuo
Debito chirografario verso l'ATI per opere in comparto (senza Iva) da corrispondere in numerario	163.750	50%	81.910
Debito chirografario verso l'ATI per opere in comparto (senza Iva) da corrispondere in compensazione	10.323.400	100%	10.323.400
Vendita lotti all'ATI (destinazione direzionale)	(14.701 mq * 702 €/mq)	-	(10.323.400)
Debito ipotecario sui lotti trasferiti, ora chirografo	2.077.256	50%	1.038.628
Onere per il concordato			1.120.538

In altri termini, pare conveniente per l'intero ceto creditorio procedere alla soddisfazione di questo credito chirografario mediante un'alienazione di terreni ad un prezzo di gran lunga superiore al prezzo cui è ipotizzata la vendita di altri beni assimilabili, riducendo così in modo sensibile il passivo chirografario in favore degli altri creditori ed aumentandone correlativamente il grado di soddisfazione.

Occorre precisare che i valori sopra esposti dovranno essere gravati dell'imposta sul valore aggiunto. Il riepilogo della compensazione tra il credito per opere eseguite

ai sensi del contratto d'appalto del 29 agosto 2007 (soggetto ad IVA nella misura del 10%) e il debito derivante dall'acquisizione dei lotti urbanizzati (soggetto ad IVA nella misura del 21%) e del pagamento in moneta concordataria del debito ipotecario accollato dall'ATI è esposto nella tabella n. 28 all'interno del Piano.

La differenza di aliquota genera, solo nell'ambito della compensazione, un debito a carico dell'ATI in misura pari a € 1.135.574, che dovrà essere corrisposto integralmente alla Società. Per questa ragione, nell'attivo distribuibile ai fini del Piano è iscritta una voce "crediti verso ATI" per l'importo indicato. Sotto il profilo finanziario, infatti, la differenza tra l'importo a totale debito della Società e l'importo a totale credito della Società determina un saldo attivo in favore di quest'ultima che si è scelto di rubricare in tal modo. Sotto il profilo meramente esecutivo, essendo la Società a sua volta debitrice dell'ATI per i pagamenti da effettuare ai sensi del concordato, si ipotizza di dar corso a delle compensazioni per poste omogenee successivamente all'omologa, in modo da rendere più efficiente l'esecuzione delle operazioni concordatarie.

La particolarità della posizione giuridica dell'ATI a fronte della Transazione (e quindi la sua disomogeneità rispetto alle posizioni degli altri creditori) giustifica un trattamento differenziato di questo creditore rispetto agli altri e quindi la collocazione ai fini del Piano in una classe *ad hoc*.

d4) Classe 4 - Debiti chirografari per acconti ricevuti

Nel corso del tempo, molteplici potenziali acquirenti hanno presentato delle manifestazioni di interesse e/o sottoscritto dei veri e propri patti d'opzione per l'acquisto di lotti di terreno compresi nel comparto SPIP 2. In ragione di ciò, essi hanno versato una serie di acconti, per un totale, al 30 settembre 2011, pari € 1.524.962. Le manifestazioni di interesse all'acquisto e/o i patti di opzione si

riferivano ovviamente a lotti di terreno liberi da pesi ed ipoteche pregiudizievoli. Purtroppo, la Società non è stata in grado di procurare la cancellazione dei pesi pregiudizievoli né di restituire gli acconti; ed è anzi opinione del liquidatore che gli organi sociali che hanno a suo tempo ricevuto gli acconti fossero ragionevolmente sicuri, quantomeno a partire da un certo momento, che l'esecuzione della prestazione promessa non sarebbe stata possibile e che quindi l'acconto non avrebbe dovuto essere incamerato, con ogni possibile conseguenza sulla qualificazione della fattispecie anche in termini penalmente rilevanti (e di qui l'auspicio che la posizione sia esaminata con attenzione dalla Procura della Repubblica nel contesto della presente procedura). In ogni caso, il debito scaturente sotto questo profilo dall'inadempimento della Società è particolarmente odioso, considerato anche l'affidamento che gli interessati facevano sulla circostanza che il capitale della Società fosse quantomeno indirettamente riferibile al Comune di Parma; e considerata la natura di operatori economici dei soggetti che hanno effettuato il pagamento. Per queste ragioni, ed al fine di offrire a questi creditori un trattamento ragionevolmente differenziato, si è ritenuto opportuno collocarli in una classe *ad hoc* e proporre la soddisfazione *infra* meglio specificata.

d5) Classe 5 - Debiti chirografari verso altri

La classe quinta racchiude in modo omogeneo i debiti chirografari verso fornitori, i debiti per fatture da ricevere da fornitori chirografari ed i debiti diversi. Questi debiti ammontano a € 1.467.948, secondo quanto nel medesimo Piano specificato.

d6) Classe 6 - Debiti chirografari verso terzi per mancata restrizione ipotecaria

La classe sesta racchiude in modo omogeneo il debito chirografario verso quei soggetti che hanno acquistato terreni dalla Società che sono rimasti gravati da ipoteche, nonostante la Società ne avesse promesso la vendita liberi da pesi e vincoli.

In particolare, quanto al debito verso la società Ghidini Egidio Spa, va dato atto che la medesima, in data 19 dicembre 2008, ha ceduto alla SPIP un terreno di proprietà valutato concordemente € 3.800.000, ricevendo in cambio € 1.000.000 in numerario ed un terreno, valutato concordemente € 2.800.000. Il terreno, tuttavia, è rimasto gravato da ipoteche per € 1.609.726 che, evidentemente, ne pregiudicano il valore per il corrispondente ammontare. Al riguardo la società Ghidini ha promosso un contenzioso, senza peraltro chiarire in modo preciso le pretese azionate e, soprattutto, senza domandare la risoluzione del contratto a suo tempo stipulato. La Società si è costituita eccependo la nullità e l'irritualità della citazione ed in ogni caso l'infondatezza delle pretese azionate. Pare comunque ragionevole assumere che la società Ghidini abbia sopportato un danno pari all'ammontare del debito ipotecario esistente sul bene immobiliare promesso in vendita come libero da pesi; e che tale danno costituisca un debito chirografario, da soddisfare nella misura prevista infra dal Piano.

SPIP, inoltre, ha ceduto, in data 17 dicembre 2008, alla società Servizi Tir S.r.l., un terreno di proprietà valutato concordemente € 230.000, oltre Iva. Il terreno, anche in questo caso, è rimasto gravato da ipoteche per € 175.200 che, evidentemente, ne pregiudicano il valore per il corrispondente ammontare.

d7) Classe 7 - Debiti chirografari verso Istituti di credito con garanzie ipotecarie non capienti

Questa classe contiene il credito chirografario che si assume residuo verso i creditori ipotecari dopo la vendita dei terreni costituenti il comparto SPIP 3. Come si è detto sopra, infatti, la perizia di stima, fatta propria dall'attestatore ai sensi

dell'art. 160. 2° comma, l. fall., valuta questi terreni complessivamente € 43.940.800 contro un debito ipotecario gravante sui medesimi di € 54.754.886. Ai fini del Piano è quindi ragionevole assumere la garanzia ipotecaria come parzialmente incapiente e prevedere una classe di creditori chirografari di risulta, a fronte di tale prospettiva incapacienza. La necessità di una collocazione in una classe separata si giustifica con lo sostanziale disomogeneità della posizione del creditore chirografario *ex* privilegio rispetto agli altri creditori chirografari. La soddisfazione offerta a questa classe di creditori chirografari non può, infatti, non tenere conto di quanto essi possono ragionevolmente ottenere, ai sensi del Piano, dal realizzo del bene oggetto della garanzia e dunque prevedere una soddisfazione di questa porzione di credito chirografario alla luce del trattamento e della soddisfazione complessivamente ricevute.

Il Piano prevede pertanto debiti per un totale di € 120.802.731 (ovviamente al netto dei fondi), così suddivisi:

debiti in prededuzione:	€	1.600.000;
debiti garantiti da ipoteca:	€	73.736.480;
debiti privilegiati:	€	1.177.304;
debiti chirografari – classe 1:	€	7.861.273;
debiti chirografari – classe 2:	€	8.080.220;
debiti chirografari – classe 3:	€	12.660.616;
debiti chirografari – classe 4:	€	1.526.561;
debiti chirografari – classe 5:	€	1.467.948;
debiti chirografari – classe 6:	€	1.878.243;
debiti chirografari – classe 7:	€	10.814.086.

Sulla scorta della situazione come sopra rappresentata, SPIP propone ai propri creditori la soddisfazione *infra* indicata al par. 5, mediante la realizzazione di un Piano di carattere esclusivamente liquidatorio, con contenuto remissorio e dilatorio. I capisaldi del Piano, sotto il profilo del realizzo dell'attivo, sono i seguenti:

a) cessione all'ATI dei terreni identificati nella Transazione ed appartenenti al comparto SPIP 2 ad un corrispettivo pari a € pari a € 10.323.400 oltre IVA.

Come indicato nella descrizione della classe d3), la Società ha concluso con l'ATI una Transazione, in forza della quale all'ATI sarà alienata la porzione meglio identificata dei terreni appartenenti al comparto SPIP ad un corrispettivo di € 10.323.400 oltre IVA. Questo corrispettivo sarà utilizzato per estinguere, sino a concorrenza di € 10.323.400, il debito della Società nei confronti della medesima ATI. L'ATI, come illustrato, resterà creditrice della Società per l'importo del debito ipotecario accollatosi pari a € 2.077.256.

b) cessione a terzi da parte del liquidatore dei residui terreni appartenenti al comparto SPIP 2 ad un corrispettivo pari a € 17.894.890.

Una volta omologato il concordato, il liquidatore potrà procedere alla alienazione sul mercato dei terreni costituenti il comparto SPIP 2, al netto della alienazione di cui al punto a). Il Piano assume che l'alienazione di questi terreni, per i quali le opere di urbanizzazione sono state completate e per i quali è già stata disposta la destinazione urbanistica, possa ragionevolmente generare, entro il 2015, ricavi per € 17.894.890, da destinare interamente alla soddisfazione dei debiti ipotecari gravanti su tali terreni e, per la parte eccedente, alla soddisfazione dei crediti chirografari residui. Le valutazioni sui ricavi prospettici, contenute nella

perizia prodotta *sub* doc. 6, sono state condivise dall'attestatore nella propria relazione *ex* art. 160, 2° comma, l. fall., parte integrante dell'attestazione.

c) cessione a terzi da parte del liquidatore dei terreni appartenenti al comparto SPIP 3 ad un corrispettivo pari a € 43.940.800.

Una volta omologato il concordato, il liquidatore potrà procedere alla alienazione sul mercato anche dei terreni costituenti il comparto SPIP 3, per i quali le opere di urbanizzazione non sono state eseguite. Il Piano assume che da queste alienazioni si possano ragionevolmente generare, entro il 2015, ricavi per € 43.940.800, da destinare interamente alla soddisfazione dei debiti ipotecari gravanti su tali terreni. Il Piano assume che i creditori ipotecari rimangano parzialmente insoddisfatti per € 10.814.086: e per questa ragione un credito di pari importo è stato allocato *ad hoc* nella classe chirografaria n. 7. Anche in questo caso, le valutazioni sui ricavi prospettici, contenute nella perizia prodotta *sub* doc. 6, sono state condivise dall'attestatore nella propria relazione *ex* art. 160, 2° comma, l. fall., parte integrante dell'attestazione.

d) Incasso di € 5.000.000 da STT entro la fine del 2015.

Come si è detto, la *holding* STT ha promesso di pagare l'importo di € 5.000.000, da destinarsi in parte al pagamento dei crediti prededucibili ed in parte ai creditori chirografari, subordinatamente alla omologazione del concordato, entro la fine del 2015. Il liquidatore procederà pertanto all'incasso dell'importo indicato nei termini previsti, al fine della sua distribuzione tra i creditori (per la parte non destinata al pagamento delle spese in prededuzione).

e) Incasso dei crediti per € 2.142.739 (inclusi i crediti fiscali)

La Società incasserà i propri crediti nei confronti dei debitori solventi nei normali tempi commerciali, incrementando così la liquidità a disposizione per la

soddisfazione dei propri creditori (la previsione è qui limitata ai crediti di sicuro realizzo). La Società incasserà altresì il credito nei confronti dell'ATI di € 1.135.574.

f) Realizzo dalla promozione dell'azione di responsabilità.

Si è dato atto sopra che la Società ha promosso una azione di responsabilità con un *petitum* di € 28.880.176 nei confronti di una pluralità di convenuti. L'azione, come detto, è stata promossa sulla scorta di un parere favorevole qualificato; ed il patrimonio dei convenuti appare capiente quantomeno con riferimento all'importo assai prudenzialmente indicato come realizzo atteso (€ 2.800.000). La Società confida quindi nella possibilità di realizzare almeno l'importo indicato in tempi ragionevoli.

Eventuali eccedenze rispetto alle stime saranno distribuite in modo uniforme tra i creditori chirografari.

Quanto all'estinzione del passivo, essa – fatto salvo quanto infra a proposito delle percentuali di soddisfazione proposte - avverrà contestualmente al realizzo dell'attivo come sopra descritto. I creditori saranno pagati secondo l'ordine previsto dal grado di prelazione/privilegio di ciascuno, ai sensi di legge. In linea di principio, pertanto, i debiti in prededuzione saranno saldati a scadenza; saranno poi pagati i debiti garantiti da ipoteca, quindi i debiti privilegiati (nell'ordine, dipendenti e artigiani) e, da ultimi, i debiti chirografari.

Si assume comunque che le operazioni di liquidazione saranno concluse entro la fine del 2015 (essendo posizionato al più tardi alla fine del 2015 l'adempimento da parte di STT alla promessa di pagamento di cui si è detto supra). Si assume inoltre che l'omologazione del concordato preventivo possa aver luogo entro un massimo di sei mesi dalla presentazione dell'istanza di ammissione alla procedura.

5.- La proposta concordataria.

Ai fini del Piano, come si è detto, il passivo è stato suddiviso nelle classi sopra indicate. A fronte di tale suddivisione del passivo la Società propone quanto segue, sull'assunto che la liquidazione del patrimonio e/o l'incasso dei crediti e/o il realizzo delle pretese abbia luogo nei tempi stimati:

a) Debiti in prededuzione

soddisfazione integrale dei debiti in prededuzione, senza interessi, entro l'omologazione del concordato, compatibilmente con l'esecuzione di STT del proprio impegno (fatto salvo il deposito delle spese di giustizia, nella misura che sarà stabilita dal Tribunale);

b) Debiti garantiti da ipoteca

soddisfazione dei debiti garantiti da ipoteca nei limiti del ricavato dalla vendita dei medesimi; e ciò al fine di conservare le risorse necessarie ad assicurare ai creditori chirografari un percentuale congrua di soddisfazione.

Come indicato sopra, si assume che il ricavato dalla vendita dei beni costituenti il comparto SPIP 2 sia € 17.894.890 e che i debiti ipotecari ammontino a € 16.904.338; e che dunque € 990.552 residuino a disposizione esclusiva degli altri creditori chirografari.

Si assume invece che il ricavato dalla vendita dei beni costituenti il comparto SPIP 3 sia € 43.940.800 e che i debiti ipotecari ammontino a € 54.754.886; e che dunque non residui attivo a disposizione per altri fini. Il Piano prevede pertanto la collocazione in una apposita classe (n. 7) del credito chirografario per la parte in cui si assume l'incapienza del bene oggetto di ipoteca.

Si assume che le vendite saranno completate entro la fine del 2015.

c) *Debiti privilegiati*

soddisfazione integrale dei debiti privilegiati, entro il 2015 con interessi legali fino al primo riparto.

d) *Debiti chirografari – classe 1*

soddisfazione dei debiti chirografari della classe 1 in misura pari al 5% del valore nominale oltre interessi calcolati sino alla data del 30 settembre 2011 e rinuncia ad interessi a partire da quella data. Si assume che il pagamento avverrà entro il 31 dicembre 2015.

e) *Debiti chirografari – classe 2*

la soddisfazione dei debiti chirografari della classe 2 in misura pari al 25% del valore nominale oltre interessi calcolati sino alla data del 30 settembre 2011 e rinuncia ad interessi a partire da quella data. Si assume che il pagamento avverrà entro il 31 dicembre 2015.

f) *Debiti chirografari – classe 3*

soddisfazione dei debiti chirografari della classe 3: quanto a € 10.323.400 oltre IVA, mediante compensazione con il debito per acquisto terreni appartenenti al comparto SPIP 2 in egual misura; quanto a € 2.077.256 (corrispondente al debito ipotecario oggetto di accollo) e a € 163.571 oltre IVA (corrispondente al debito residuo per le opere eseguite come da contratto 29 agosto 2007), in misura pari al 50% del valore nominale e rinuncia ad interessi; quanto al debito di € 1.124.948 relativo a alle opere eseguite come da contratto 8 luglio 2008, in misura pari al 30% del valore nominale e rinuncia integrale ad interessi. Dal momento che la Transazione è subordinata all'omologa del concordato, si prevede che la soddisfazione di questa classe, per la parte per la quale è prevista la compensazione,

potrà aver luogo entro il 30 luglio 2012; per la restante parte, entro il 31 dicembre 2015.

g) Debiti chirografari – classe 4

soddisfazione dei debiti chirografari della classe 4 in misura pari al 50% del valore nominale oltre interessi calcolati sino alla data del 30 settembre 2011 e rinuncia ad interessi a partire da quella data. Si assume che il pagamento avverrà entro il 31 dicembre 2015.

h) Debiti chirografari – classe 5

soddisfazione dei debiti chirografari della classe 5 in misura pari al 30% del valore nominale, oltre 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. Si assume che il pagamento avverrà entro il 31 dicembre 2015.

i) Debiti chirografari – classe 6

soddisfazione dei debiti chirografari della classe 6 in misura pari al 40% del valore nominale, oltre interessi calcolati sino alla data del 30 settembre 2011 e rinuncia ad interessi a partire da quella data. Si assume che il pagamento avverrà entro il 31 dicembre 2015.

j) Debiti chirografari – classe 7

soddisfazione dei debiti chirografari della classe 7 in misura pari al 1% del valore nominale, oltre interessi calcolati sino alla data del 30 settembre 2011 e rinuncia ad interessi a partire da quella data. Si assume che il pagamento avverrà entro il 31 dicembre 2015.

La tabella che segue mostra la destinazione dell'attivo sui debiti in prededuzione e privilegiati e la soddisfazione attesa dalle classi di creditori chirografari.

Destinazione dell'attivo (dati in €)

Voce		Saldo Piano
+ Vendita lotti – Comparto SPIP 2		17.894.890
– Debito ipotecario su Comparto SPIP 2		-16.904.338
= Attivo disponibile su Comparto SPIP 2		990.552
+ Vendita lotti – Comparto SPIP 3		43.940.800
– Debito ipotecario su Comparto SPIP 3		-43.940.800
= Attivo disponibile su Comparto SPIP 3		-
+ Altri attivi disponibili (Cassa e crediti esigibili)		1.007.165
+ Proventi da azione responsabilità		2.800.000
+ Proventi da STT		5.000.000
+ Crediti verso ATI		1.135.574
Totale attivo disponibile per i creditori non ipotecari		10.933.291
– Debito verso creditori in prededuzione		-1.600.000
Totale attivo disponibile per creditori privilegiati e chirografari		9.333.291
– Debito verso creditori privilegiati		-1.177.305
Totale attivo disponibile per creditori chirografari		8.155.986
– Debito verso creditori chirografari – classe 1	5%	-393.064
– Debito verso creditori chirografari – classe 2	25%	-2.020.055
– Debito verso creditori chirografari – classe 3	50%	-1.128.592
– Debito verso creditori chirografari – classe 3	30%	-337.484
– Debito verso creditori chirografari – classe 4	50%	-763.281
– Debito verso creditori chirografari – classe 5	30%	-440.384
– Debito verso creditori chirografari – classe 6	40%	-751.297
– Debito verso creditori chirografari – classe 7	1%	-108.141
Totale attivo in ipotesi distribuito (al lordo dei fondi)		5.942.298
– Fondo oneri prededuzione		-800.000
– Fondo contenzioso tributario		-381.000
– Fondo rischi e oneri privilegiato		-250.000
– Fondo rischi e oneri chirografo		-350.000
Totale fondi rischi		-1.781.000
Totale attivo residuo (al netto dei fondi)		432.688

Come si può notare, il Piano è estremamente conservativo nelle proprie stime di realizzo, essendo stanziati fondi e residuando attivo in misura da tale da accrescere in misura significativa la soddisfazione dei creditori in ipotesi di loro mancato o solo parziale utilizzo.

In virtù del Piano, ai fini dell'approvazione del concordato proposto è richiesta l'approvazione di quattro classi su sette, e di un montante di crediti non inferiori a € 22.144.475.

6.- Sussistenza dei requisiti per l'ammissione al concordato preventivo.

La Società è in possesso dei requisiti di legge per essere ammessa al concordato preventivo: essa è una società a responsabilità limitata, dunque imprenditore commerciale e si trova in stato di insolvenza, come sopra descritto.

La deliberazione ai sensi dell'art. 152 l. fall., richiamato dall'art. 161, comma 4, l. fall., risulta da atto notarile ed è stata prodotta in tale forma (doc. 1).

La veridicità dei dati aziendali riportati sopra ed utilizzati al fine della redazione del Piano nonché la fattibilità del medesimo Piano allegato *sub* doc. 12 e descritto nel presente ricorso sono stati attestati dalla dott.ssa Laura Arosio, professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67, comma 3, lett. d), l. fall. (doc. 13).

Competente per l'ammissione della società al concordato preventivo è il Tribunale di Parma, quale tribunale del luogo dove l'impresa ha la sua sede legale.

Solo *ad abundantiam*, ed ancorché ciò non sia più richiesto dalla vigente legislazione, la Società fa presente che la soddisfazione proposta nel Piano, grazie all'impegno assunto da STT (doc. 7), è di gran lunga superiore rispetto alla soddisfazione cui la massa potrebbe astrattamente aspirare in caso di liquidazione fallimentare. In questa ipotesi, infatti, STT non darebbe corso alla erogazione promessa, che è a fondo perduto. Inoltre, è ragionevole attendersi che SPIP potrà liquidare i propri cespiti immobiliari, nel contesto di un concordato preventivo remissorio e dilatorio, meglio di quanto non potrebbe nel contesto delle aste fallimentari, potendo disporre di un tempo più lungo e potendo quindi contare sulla ripresa del mercato e sul miglioramento del quadro congiunturale.

Per completezza si rileva infine che SPIP non ha compiuto, nell'anno anteriore alla presentazione del presente ricorso, alcun atto che possa giustificare un'azione revocatoria ai sensi dell'art. 67 l. fall., sicché una procedura fallimentare non potrebbe contare sul beneficio derivante da eventuali iniziative recuperatorie.

*** ** ***

Per i motivi di cui sopra, SPIP S.r.l., come sopra rappresentata e difesa,

chiede

all'Ill.mo Tribunale di Parma di essere ammessa al concordato preventivo in forza di quanto previsto dagli artt. 160 ss. l. fall., alle condizioni di cui al presente ricorso.

Stante la situazione di scarsa liquidità, la natura di società sostanzialmente pubblica o para-pubblica e l'ormai intervenuta cessazione dell'attività aziendale in forma diretta, la ricorrente chiede che le spese di procedura siano quantificate nella misura più bassa possibile ed in ogni caso di essere ammessa al deposito del primo acconto delle spese di procedura nella misura del 20% delle medesime, come previsto dall'art. 163 l. fall.

Con riserva di ogni ulteriore produzione e deduzione, si producono:

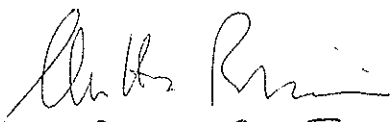
1. Determinazione del liquidatore di SPIP in data 14 dicembre 2011;
2. Visura storica di SPIP;
3. Bilancio SPIP al 31 dicembre 2008;
4. Bilancio SPIP al 31 dicembre 2009;
5. Bilancio SPIP al 31 dicembre 2010;
6. Perizie di stima in data 13 maggio 2011;
7. Dichiarazione di STT in data 14 dicembre 2011;
8. Situazione patrimoniale, economica e finanziaria di SPIP al 30 settembre 2011;

9. Stato analitico ed estimativo delle attività di SPIP;
10. Elenco nominativo dei creditori di SPIP con l'indicazione dei rispettivi crediti e delle cause di prelazione;
11. Elenco dei titolari dei diritti reali o personali su beni di proprietà o in possesso della Società (doc. 10)
12. Piano Concordatario e relativi n. 23 allegati.
13. Relazione ex art. 161 comma 3 l. fall. della dott.ssa Laura Arosio.

Milano-Parma,

SPIP S.r.l.

(Dott. Matteo Rossini)



(Avv. Alessandro Della Chà)



(Avv. Lodovico Bazini)