

Tribunale di Urbino

Sezione Fallimentare

CONCORDATO PREVENTIVO "F.LLI CASAVECCHIA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" n. 1/15

Liquidatore Giudiziale Rag. Dott. Lamberto Rossi

PEC: cp1.2015urbino@peconcordati.it

AL TRIBUNALE DI URBINO

ILL.MO SIGNOR GIUDICE DELEGATO DOTT. VITO SAVINO

OGGETTO: Concordato Preventivo "F.LLI CASAVECCHIA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" n. 1/15

Il sottoscritto Rag. Dottor Lamberto Rossi,

PREMESSO CHE

- con decreto del 21.07.2016, depositato il 22.07.2016, l'On.le Tribunale di Urbino ha omologato il concordato preventivo proposto da **F.LLI CASAVECCHIA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**, con sede in 61043 - Cagli (PU), Via Enrico Fermi n. 30, iscritta al Registro Imprese di Pesaro e Urbino al n. 00160490413 e R.E.A. PS - 64207, Codice Fiscale e Partita Iva: 00160490413, nominando il sottoscritto Commissario Liquidatore del complesso aziendale;
- con lo stesso provvedimento ha nominato il Comitato dei Creditori della procedura (Lavanderie Falleri s.n.c., Giovanni Tallarini e Stireria Look Fashion) e ha disposto che il Liquidatore Giudiziario provvedesse alla liquidazione dell'attivo ed al pagamento dei creditori entro mesi diciotto dalla comunicazione del provvedimento;
- con decreto del 26.07.2016, depositato il 27.07.2016, l'On.le Tribunale di Urbino *visto il proprio decreto in data 21 luglio 2016 con cui è stato omologato il concordato preventivo n. 1/2015 proposto dalla società "F.LLI CASAVECCHIA SRL IN LIQUIDAZIONE",*
rilevato:
 - *che la data di esecuzione del concordato è stata erroneamente indicata in mesi diciotto anziché sessanta, come indicato nella proposta concordataria;*



Tribunale di Urbino

Sezione Fallimentare

CONCORDATO PREVENTIVO "F.LLI CASAVECCHIA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" n. 1/15

Liquidatore Giudiziale Rag. Dott. Lamberto Rossi

PEC: cp1.2015urbino@peconcordati.it

- *che, inoltre, sono stati erroneamente indicati i componenti del comitato dei creditori,*
- *che, pertanto, vanno apportate le suddette rettifiche*

P.Q.M.

rettifica il proprio decreto in data 21 luglio 2016 di omologa del concordato preventivo n. 1/2015 proposto dalla società "F.LLI CASAVECCHIA SRL IN LIQUIDAZIONE" nel senso di cui appresso:

- 1. la data di esecuzione del concordato è indicata in mesi sessanta mesi, come da proposta concordataria;*
- 2. nomina in sostituzione del precedente Comitato dei creditori: notaio Stefano Manfucci, Presidente - CARIFANO (ora ARAGORN NPL 2018 SRL)- Ticchi Luciano.*

in ottemperanza a quanto disposto all'art. 33, quinto comma, L.F. e all'art. 182, ultimo comma, L.F.,

PRESENTA

la relazione sull'attività svolta nel periodo 01.04.2021 - 30.09.2021 accompagnata dal conto della gestione alla data del 30.09.2021.

QUADRO GENERALE

ATTIVO

La proposta formulata dalla società F.lli Casavecchia S.r.l. in liquidazione consiste nella c.d. "cessio bonorum": in buona sostanza il realizzo delle attività, unitamente all'apporto di finanza esterna posta a disposizione della procedura, consentirebbe:

- il pagamento integrale delle spese di procedura e in prededuzione;
- la soddisfazione dei creditori ipotecari nei limiti della capienza del patrimonio immobiliare, in funzione, per ciascuno di essi, dei diversi gradi di iscrizione ipotecarie;



Tribunale di Urbino

Sezione Fallimentare

CONCORDATO PREVENTIVO "F.LLI CASAVECCHIA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" n. 1/15

Liquidatore Giudiziale Rag. Dott. Lamberto Rossi

PEC: cp1.2015urbino@peconcordati.it

- la soddisfazione dei creditori privilegiati mobiliari nei limiti della capienza del patrimonio mobiliare del debitore, in funzione dell'ordine dei privilegi sancito dal codice civile;
- la soddisfazione dei creditori chirografari e dei privilegiati per le quote incapienti, sia speciali che generali, raggruppati in tre classi, nelle presumibili misure dell'1,08% per quelli inseriti nella Classe Prima (a cui deve aggiungersi quanto ritratto dall'alienazione del patrimonio immobiliare), del 2,01% per quelli inseriti nella Classe Seconda (Società del Gruppo) e del 5,59% per quelli inseriti nella Classe Terza.

Secondo le stime del Commissario Giudiziale l'attivo concorsuale a valori di liquidazione è stato quantificato in euro 10.932.957 che, sommato all'apporto di finanza esterna, pari ad euro 900.000, evidenzia un attivo disponibile per il ceto creditorio di euro 11.832.257, dettagliato come segue:

ATTIVO DISPONIBILE PER IL CETO CREDITORIO	IMPORTO	TOTALE
PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL DEBITORE		
TERRENI E FABBRICATI (IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI)	6.611.393	
TERRENI E FABBRICATI (RIMANENZE)	916.501	
TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE		7.527.894
PATRIMONIO MOBILIARE DEL DEBITORE		
IMPIANTI E MACCHINARI	1.100.000	
ESCAVATORI EPAL MECCANICHE	371.000	
AUTOMEZZI	279.200	
ALTRI BENI	12.803	
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	520.212	
RIMANENZE DI CANTIERI	17.789	
CREDITI VERSO CLIENTI	199.927	
CREDITI TRIBUTARI	81	
ALTRI CREDITI	225.000	



Tribunale di Urbino

Sezione Fallimentare

CONCORDATO PREVENTIVO "F.LLI CASAVECCHIA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" n. 1/15

Liquidatore Giudiziale Rag. Dott. Lamberto Rossi

PEC: cp1.2015urbino@peconcordati.it

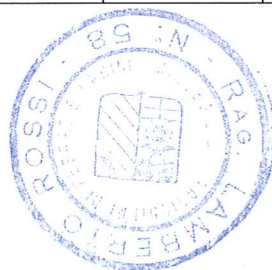
DISPONIBILITA' LIQUIDE	38.255	
CANONI CONTRATTI LOCAZIONE TERRENI E FABBRICATI	160.596	
CANONI AFFITTO AZIENDA CASAVECCHIA GROUP S.R.L. (MATURATI)	212.500	
CANONI AFFITTO AZIENDA DAL 01.07.2015 (SOLO COMPONENTE IMMOBILIARE)	267.000	
TOTALE PATRIMONIO MOBILIARE DEL DEBITORE		3.404.363
TOTALE ATTIVO CONCURSUALE		10.932.257
APPORTO DI TERZI - FINANZA ESTERNA		900.000
TOTALE ATTIVO DISPONIBILE PER IL CETO CREDITORIO		11.832.257

Dal lato le passività stimate dal Commissario Giudiziale nella propria relazione ex art. 172 L.F., pari ad euro 43.158.368, sono suddivise come segue:

Creditori in prededuzione	euro	1.008.280
Creditori ipotecari	euro	16.365.153
Creditori privilegiati	euro	8.096.915
Creditori chirografari	euro	17.688.020
Totale passivo stimato	euro	43.158.368

Si riporta di seguito la situazione delle attività e delle passività riepilogata in forma tabellare:

DESCRIZIONE	IMPORTO	QUOTA SODDISF.	%	QUOTA NON SODDISF.	%
ATTIVO IMMOBILIARE INCLUSO TRA LE IMMOB.	6.611.393				
ATTIVO IMMOBILIARE INCLUSO TRA LE RIMANENZE	916.501				
ATTIVO DISPONIBILE PER I CREDITORI IPOTECARI	7.527.894				
POSIZIONI INTEGRALMENTE SODDISFATTE:					
POSIZIONI IPOTECARIE BANCA MARCHE	1.327.370	1.327.370	100,00%		0,00%
POSIZIONI IPOTECARIE GE CAPITAL SPA	641.157	641.157	100,00%		0,00%
POSIZIONI IPOTECARIE UBI BANCA SPA	1.129.997	1.129.997	100,00%		0,00%
TOTALE POSIZIONI INTEGRALMENTE SODDISFATTE	3.098.524	3098524			0,00%



[Handwritten signature]

Tribunale di Urbino

Sezione Fallimentare

CONCORDATO PREVENTIVO "F.LLI CASAVECCHIA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" n. 1/15

Liquidatore Giudiziale Rag. Dott. Lamberto Rossi

PEC: cp1.2015urbino@peconcordati.it

POSIZIONI PARZIALMENTE SODDISFATTE:					
POSIZIONI IPOT. BANCA MARCHE	3.992.511	1.690.912	42,35%	2.301.599	57,65%
POSIZIONI IPOT. BANCA POP. ETRURIA E LAZIO SCRL	2.171.531	933.790	43,00%	1.237.741	57,00%
POSIZIONI IPOT. BANCA POPOLARE ANCONA SPA	2.283.936	929.604	40,70%	1.354.332	59,30%
POSIZIONI IPOT. BCC PERGOLA SCRL	854.145	384.573	45,02%	469.572	54,98%
POSIZIONI IPOT. CR FANO SPA	750.461	315.526	42,04%	434.935	57,96%
POSIZIONI IPOT. UNICREDIT BANCA SPA	1.484.943	174.968	11,78%	1.309.975	88,22%
TOTALE POSIZIONI PARZIALMENTE SODDISFATTE	11.537.527	4.429.370		7.108.157	A
POSIZIONI TOTALMENTE INSODDISFATTE:					
CREDITORE IPOTECARIO BANCA MARCHE	735.006	0		726.413	100,00%
C/C IPOTECARI CASAVECCHIA GROUP S.R.L.	953.835	0		1.325.036	100,00%
EQUITALIA CENTRO SPA PER IPOTECA LEGALE	40.261	0		36.666	100,00%
TOTALE POSIZIONI TOTALMENTE INSODDISFATTE	1.729.102	0		2.088.115	B
TOTALE CREDITORI IPOTECARI INCAPIENTI				9.196.272	A + B
ATTIVO DA REALIZZO DEL PATRIMONIO MOBILIARE	3.404.363				
ATTIVO DISPONIBILE PER CREDITORI PRIVILEGIATI	3.404.363				
CREDITORI PRIVILEGIATI E IN PREDEDUZIONE					
SPESE IN PREDEDUZIONE	1.008.280	1.008.280	100,00%	0	0,00%
DEBITI VS DIPENDENTI	810.685	810.685	100,00%	0	0,00%
DEBITI VS PROFESSIONISTI E ARTIGIANI	869.815	869.815	100,00%	0	0,00%
DEBITI VS ISTITUTI PREVIDENZIALI	111.520	111.520	100,00%	0	0,00%
DEBITI VS REGIONE E PER IMP. REGISTRO	145.920	145.920	100,00%	0	0,00%
DEBITI VERSO ALTRI ENTI	3.400	3.400	100,00%	0	0,00%
DEBITI VS ERARIO PER TRIBUTI DIRETTI	2.252.623	454.743	20,18%	1.797.880	79,82%
DEBITI VS ERARIO PER TRIBUTI INDIRETTI	3.559.506	0	0,00%	3.559.506	100,00%
DEBITI VS ENTI LOCALI	343.446	0	0,00%	343.446	100,00%
TOTALE PRIVILEGIATI E PREDEDUZIONE	9.105.195	3.404.363		5.700.832	
APPORTO DI TERZI:					



Tribunale di Urbino

Sezione Fallimentare

CONCORDATO PREVENTIVO "F.LLI CASAVECCHIA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" n. 1/15

Liquidatore Giudiziale Rag. Dott. Lamberto Rossi

PEC: cp1.2015urbino@peconcordati.it

ATTIVO DA FINANZA ESTERNA PER CLASSE PRIMA	60.000				
ATTIVO DA FINANZA ESTERNA PER CLASSE SECONDA	90.000				
ATTIVO DA FINANZA ESTERNA PER CLASSE TERZA	750.000				
ATTIVO DISP. PER CHIRO E PRIV. INCAPIENTI	900.000				
CREDITORI CHIROGRAFARI CLASSE PRIMA					
POSIZIONI IPOTECARIE PARZIALMENTE SODDISFATTE	7.108.157	60.000	0,84%	7.048.157	99,16%
TOTALE CHIROGRAFARI CLASSE PRIMA	7.108.157	60.000		7.048.157	99,16%
CREDITORI CHIROGRAFARI CLASSE SECONDA					
SOCIETÀ DEL GRUPPO	4.449.150	90.000	2,02%	4.359.150	97,98%
TOTALE CHIROGRAFARI CLASSE SECONDA	4.449.150	90.000		4.359.150	97,98%
CREDITORI CHIROGRAFARI CLASSE TERZA					
POSIZIONI IPOTECARIE TOTALMENTE INSODDISFATTE	1.729.102	62.745	3,62%	1.694.113	96,38%
DEBITI VS. ERARIO PER TRIBUTI DIRETTI	1.797.880	65.239	3,62%	1.732.728	96,38%
DEBITI VS. ERARIO PER TRIBUTI INDIRETTI	3.559.506	129.166	3,62%	3.470.654	96,38%
DEBITI VS. ENTI LOCALI	343.446	12.463	3,62%	289.452	96,38%
CREDITORI CHIROGRAFARI	13.238.870	480.387	3,62%	12.759.118	96,38%
TOTALE CHIROGRAFARI CLASSE TERZA	20.668.804	750.000		19.946.065	

Pertanto, a seguito delle verifiche e controlli effettuate dal Commissario Giudiziale sulle risultanze dell'attivo e del passivo, tenuto conto anche delle dichiarazioni di credito pervenute, il realizzo delle attività ai valori aggiornati, accompagnato dall'apporto di finanza esterna messa a disposizione della procedura, consente:

- il pagamento integrale delle spese di procedura e in prededuzione;
- la soddisfazione dei creditori ipotecari nei limiti della capienza del patrimonio immobiliare, in funzione, per ciascuno di essi, dei diversi gradi di iscrizione ipotecarie;
- la soddisfazione dei creditori privilegiati mobiliari nei limiti della capienza del patrimonio



Tribunale di Urbino

Sezione Fallimentare

CONCORDATO PREVENTIVO "F.LLI CASAVECCHIA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" n. 1/15

Liquidatore Giudiziale Rag. Dott. Lamberto Rossi

PEC: cp1.2015urbino@peconcordati.it

mobiliare del debitore, in funzione dell'ordine dei privilegi sancito dal codice civile;

- la soddisfazione dei creditori chirografari e dei privilegiati per le quote incapienti, sia speciali che generali, raggruppati in tre classi, nelle presumibili misure dello 0,84% per quelli inseriti nella Classe Prima, del 2,02% per quelli inseriti nella Classe Seconda e del 3,62% per quelli inseriti nella Classe Terza.

PASSIVO

Il sottoscritto Commissario Liquidatore riporta qui di seguito lo stato passivo concordatario aggiornato con le variazioni medio tempore intervenute ed al netto dei pagamenti effettuati in esecuzione del secondo piano di riparto parziale.

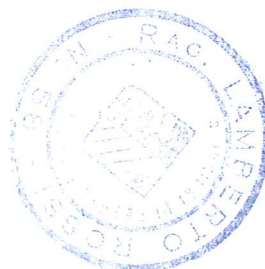
STATO PASSIVO

Creditori in prededuzione residui da piano	euro	477.372
Creditori ipotecari	euro	16.624.229
Creditori privilegiati	euro	7.192.835
Creditori chirografari	euro	<u>17.783.352</u>
Totale passivo stimato	euro	42.077.788

ATTI COMPIUTI DAL LIQUIDATORE GIUDIZIALE NEL PERIODO DI RIFERIMENTO DELLA PRESENTE RELAZIONE PERIODICA

Il sottoscritto Commissario Liquidatore, nel periodo di riferimento della presente relazione periodica, ha curato l'incasso dei canoni di affitto e di usufrutto di ramo d'azienda, nonché dei canoni di locazione immobiliare maturati sui rispettivi contratti in essere e l'incasso della finanza esterna.

Alla data del deposito della presente relazione, sia la società Casavecchia Lavori S.r.l. che la



Tribunale di Urbino

Sezione Fallimentare

CONCORDATO PREVENTIVO "F.LLI CASAVECCHIA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" n. 1/15

Liquidatore Giudiziale Rag. Dott. Lamberto Rossi

PEC: cp1.2015urbino@peconcordati.it

società Rockolors S.r.l. sono in regola con i pagamenti dei contratti di affitto e usufrutto. Hanno altresì complessivamente eseguito versamenti per finanza esterna come segue: Rockolors S.r.l. euro 120.00,00; Casavecchia Lavori S.r.l. euro 55.000,00.

In data 16.06.2021 si è provveduto su richiesta dell'affittuario a ridurre il canone di locazione immobiliare in essere con la società Dynamic S.r.l.s.; la riduzione è giustificata dai mancati introiti della società per l'attività di palestra svolta all'interno dell'immobile, dovuti alle restrizioni imposte per contenere la pandemia Covid-19.

Si fa presente che in data 21.12.2020 la società ha ricevuto dalla Giunta Regionale una comunicazione ad oggetto "*D.P.R. n.327/2001, D.Lgs n.387/2003 – Progetto Impianto idroelettrico di Cagli Candiracci – proponente: VIS 4G S.r.l. – comunicazione di avvio del procedimento per apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità ex artt. 11 e 16 del D.P.R. n. 327/2001*" (vedi allegato 4). In data 04.05.2021 la F.Lli Casavecchia S.r.l. in liquidazione ha inviato al sottoscritto Liquidatore Giudiziale istanza per autorizzare l'alienazione dei frustoli di terreno oggetto di esproprio. Preso atto della documentazione ed analizzata la pratica, il sottoscritto Liquidatore Giudiziale, ha richiesto il parere del comitato dei creditori, i quali non hanno risposto alla missiva. Pertanto, ottenuta l'autorizzazione del Giudice Delegato, si è proceduto alla vendita del frustolo di terreno come da richiesta della Giunta Regionale.

Il sottoscritto Liquidatore Giudiziale comunica che le aste dei lotti 4, 7, 8, 16, 17, 20, 23, 24 e 25 del 16.07.2021 sono andate deserte.

Il 21 dicembre 2021 verrà riproposta l'asta con un ribasso del 5% rispetto al precedente esperimento.

Per il giorno 22 dicembre 2021 è stata fissata la prima asta per i lotti 5, 6, 9, 10, 11 e 12 al valore dato dal Commissario Giudiziale indicato nella Relazione ex art. 172 L.F.



Tribunale di Urbino

Sezione Fallimentare

CONCORDATO PREVENTIVO "F.LLI CASAVECCHIA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" n. 1/15

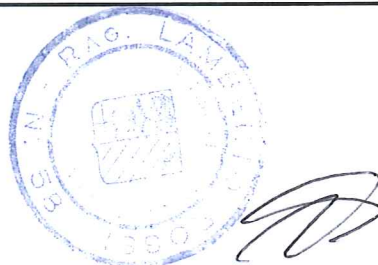
Liquidatore Giudiziale Rag. Dott. Lamberto Rossi

PEC: cp1.2015urbino@peccconcordati.it

CONTO DELLA GESTIONE

Nella tabella che segue sono riepilogate, per tipologia, le entrate e le uscite della procedura dal 01.04.2021 al 30.09.2021:

CONTO DELLA GESTIONE 01.04.2021 - 30.09.2021	
DETTAGLIO OPERAZIONE	IMPORTO
DETTAGLIO ENTRATE DAL 01.04.2021 - 30.09.2021	
SALDO CONTO CORRENTE BANCA POPOLARE VALCONCA AL 31.03.2021	230.559,59
SALDO LIBRETTO BCC METAURO AL 31.03.2021	77.964,20
TOTALE DISPONIBILITA' AL 31.03.2021	308.523,79
INCASSO DA G&R CASAVECCHIA S.R.L.	2.832,00
INCASSO DA DYNAMIC S.R.L.	16.470,00
INCASSO DA CASAVECCHIA LAVORI S.R.L. - canoni di affitto/usufrutto	7.834,92
INCASSO DA CASAVECCHIA LAVORI S.R.L - nuova finanza	30.000,00
INCASSI DA ROCKOLORS (ex CASAVECCHIA S.R.L.) - canoni di affitto/usufrutto	92.681,88
INCASSI DA ROCKOLORS (ex CASAVECCHIA S.R.L.) - nuova finanza	52.500,00
INCASSI ASUR	2.933,14
INCASSO CATRIA ENERGY	244,00
TOTALE ENTRATE DAL 01.04.2021 - 30.09.2021	205.495,94
DETTAGLIO USCITE DAL 01.04.2021 - 30.09.2021	
ONERI E SPESE BANCARIE	143,59
PAGAMENTO F24 IMPOSTE/IVA E TASSE VARIE	4.657,36
PAGAMENTO BOLLI AUTOCARRI	1.485,95
PAGAMENTO CONSORZIO DI BONIFICA	792,50
PAGAMENTO FATTURE PER SERVIZI IN PREDEDUZIONE	1.300,53
PAGAMENTI V/COMUNE DI CAGLI IN PREDEDUZIONE	477,85
PAGAMENTO IMU	22.590,00
PAGAMENTO RITENUTE PROF.TI IN PREDEDUZIONE - II° PIANO DI RIPARTO	51.032,50
TOTALE USCITE	82.480,28
DISPONIBILITA' LIQUIDE AL 30.09.2021	431.539,45



Tribunale di Urbino

Sezione Fallimentare

CONCORDATO PREVENTIVO "F.LLI CASAVECCHIA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" n. 1/15

Liquidatore Giudiziale Rag. Dott. Lamberto Rossi

PEC: cp1.2015urbino@peccconcordati.it

Il saldo attivo di euro 431.539,45 coincide con la liquidità giacente al 30.09.2021 sui depositi utilizzati dalla procedura, di cui si allegano i rispettivi estratti conto alla medesima data.

Riepilogando, i conti correnti e di deposito della procedura al 30.09.2021 sono distinti come segue:

- Libretto BCC Credito Cooperativo del Metauro	euro	77.964,20
- Banca Popolare Valconca - conto corrente n. CC0740001944	euro	353.575,25
Totale	euro	431.539,45

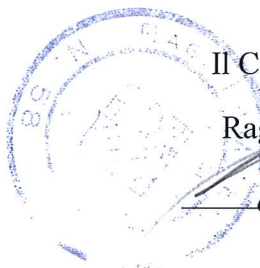
Alla luce di quanto sopra il sottoscritto Commissario Liquidatore si riserva di depositare eventuali integrazioni e/o modifiche.

Si allega:

1. Copia libretto aperto presso la BCC Credito Cooperativo del Metauro.
2. Estratto conto Banca Popolare Valconca al 30.06.2021.
3. Estratto conto Banca Popolare Valconca al 30.09.2021.
4. Comunicazione Giunta Regionale.

Con osservanza.

Piandimeleto, 03.12.2021



Il Commissario Liquidatore

Rag. Dott. Lamberto Rossi