

TRIBUNALE DI SALERNO
QUARTA SEZIONE CIVILE
CONCORDATO PREVENTIVO "DOL. MA. STORE S.r.l." n. 03/07
GIUDICE DELEGATO: Dott. GIORGIO JACHIA
COMMISSARIO GIUDIZIALE: Avv. ELENA POMPEO

Oggetto: RELAZIONE DEL COMMISSARIO GIUDIZIALE SULLE CAUSE DEL DISSESTO, SULLA CONDOTTA DEL DEBITORE, SULLA PROPOSTA DI CONCORDATO, SULLE GARANZIE OFFERTE AI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO DELLA SOCIETA' "DOL.MA.STORE S.R.L." E SUI QUESITI RICHIESTI CON IL DECRETO DI AMMISSIONE.

Al Signor Giudice Delegato, Dott. Giorgio Jachia

La sottoscritta avv. Elena Pompeo, del Foro di Salerno, con studio in Salerno alla Via M. Mascia n. 8, Commissario Giudiziale nella procedura di concordato preventivo n. 03/07

premess

-che in data 19 Ottobre 2007 la società Dol.Ma.Store S.r.l., in persona del Suo legale rapp.te p.t., Dott. Lorenzo Maiolica, nato a Melfi (Pz), il 4.08.60 e residente in Salerno, al Viale Verdi, n. 26, iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Salerno, P.IVA 03711290654, R.E.A. SA-315593 ha presentato domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo con cessione dei beni di cui agli artt. 160 del R.D. 16/03/42 n° 267, formulazione ora vigente prevedendo di soddisfare i creditori con privilegio ex art. 2751-bis c.c. (retribuzioni ai lavoratori) al 100%, i creditori privilegiati ex art. 2751-bis 2 c.c., 2777, secondo comma lett. b) c.c., 2753 c.c., 2778 n.1 c.c., 2752 c.c., 2778 n. 7, 2778 n. 20 (tributi vari e crediti di professionisti) al 60% e per la restante parte al 5% del credito degradato in chirografo ed i chirografari nella misura del 30%;

-che con decreto del 07 Novembre 2007, depositato nella Cancelleria del Tribunale di Salerno in data 08 Novembre 2007, la società è stata ammessa alla suddetta procedura concorsuale, ed è stata altresì fissato il termine per la comparizione dei creditori per il giorno 21 Gennaio 2008 alle ore 11,30;

-che il Commissario Giudiziale nominato accettava l'incarico e chiedeva disporsi la nomina dei seguenti collaboratori:

- 1) consulente del lavoro: Avv. Marcello Murolo;
- 2) consulente contabile: Dott. Walter Ivone;
- 3) stimatore dei beni mobili: Sig. Giovanni Piemonte;
- 4) cancelliere: Dott. Gerardo Basile,

- che il Giudice Delegato autorizzava le dette nomine;

- che nel decreto di ammissione alla procedura, veniva previsto il pagamento, entro quindici giorni dalla sua notifica, della somma di €. 30.000,00 per le spese della procedura;

che all'uopo, veniva aperto un conto corrente presso la Filiale di Salerno della Deutsche Bank, al Corso Garibaldi;

-che la Dol.Ma. Store srl provvedeva al versamento dell'importo indicato nel Decreto;

-che il Commissario Giudiziale provvedeva a notificare il Decreto all'amministratore ed alla Dol. Ma. Store srl, nonché a pubblicare il dispositivo sul Mattino e sulla Città e sul sito internet www.astegiudiziarisalerno.it (all.in atti) ;

- che successivamente, acquisita la documentazione depositata in cancelleria, procedeva ad avvisare i creditori con raccomandata con ricevuta di ritorno (all.in atti);

tanto premesso

la sottoscritta presenta la seguente relazione del Commissario Giudiziale per l'udienza del 21 Gennaio 2008, ore 11.30.

Per una più articolata comprensione delle situazioni rappresentate e dei valori ricompresi nella relazione, la scrivente ritiene di suddividerla nei seguenti punti:

Cenni storici e fatti rilevanti degli ultimi periodi di gestione

La Dol.Ma. Store S.r.l. è una società che opera nel settore economico del commercio al dettaglio alimentare e non, con sede in Salerno, alla Via Caduti di Brescia n. 14.

Dalla consultazione della documentazione depositata agli atti della procedura, è emerso che la "Dol.Ma. Store Srl" è stata costituita per atto del notaio Sergio Barela del 4 Ottobre

2000 e risulta iscritta al Registro delle Imprese di Salerno al numero 0371129 065 4 e R.E.A. SA-315593. La sede legale è sita in Salerno alla Piazza Caduti di Brescia n. 14, dove è ancora operativo un punto vendita per l'attività esercitata nel settore economico del commercio al dettaglio alimentare e non (Supermercato). Tale attività è stata acquistata in data 12.01.2004 dalla società Euro Dol.Ma. Srl (C.F.: 0253927 065 8) con contestuale subentro nei contratti di locazione in essere e cessione dell'autorizzazione amministrativa n. 130 per gli esercizi di commercio al dettaglio per medie e grandi strutture di vendita rilasciata in data 27.04.1998 dal Comune di Salerno.

Al momento della costituzione, il capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato dai soci è risultato pari ad € 10.000,00, mentre la composizione della compagine societaria risultava la seguente:

<i>Nominativo Soci:</i>	<i>Quote:</i>	<i>Valore:</i>
Maiolica Lorenzo	33,33 %	3.333,00
Maiolica Santo	33,33 %	3.333,00
Maiolica Antonio	34,34 %	3.334,00

La carica di amministratore unico della società al momento della costituzione è stata affidata al Sig. Antonio Maiolica.

In data 01.03.2006, a seguito di atto di cessione di quote, l'originario assetto societario subiva una consistente modifica: infatti, il Sig. Santo Maiolica ha ceduto il 31 % della propria quota del capitale sociale al Sig. Lorenzo Maiolica ed il restante 2% al Sig. Sante Casorelli. Contestualmente, anche il Sig. Antonio Maiolica provvedeva a cedere l'intera sua quota di partecipazione pari al 34% del capitale sociale al Sig. Lorenzo Maiolica.

La modifica dell'assetto societario come sopra indicata viene di seguito riepilogata:

<i>Nominativo</i>	<i>Quote</i>	<i>Valore</i>
Maiolica Lorenzo	98%	9.800,00
Casorelli Sante	2%	200,00

A seguito della cessione delle quote societarie, il Sig. Lorenzo Maiolica veniva nominato amministratore unico a tempo indeterminato della società Dol.Ma Store Srl, con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione.

Successivamente a tali modifiche e fino alla data di approvazione della proposta di concordato preventivo, non sono intervenute altre modifiche dell'organo amministrativo e della compagine societaria.

Inoltre, con il verbale di assemblea del 26.02.2007 dinanzi al Notaio Aniello Calabrese, i soci, nel prendere atto della difficile situazione patrimoniale della Dol.Ma. Store Srl al 31.10.2006 che evidenziava un patrimonio netto negativo pari ad €. 265.593,00, deliberavano quanto di seguito riportato:

- a) Abbattimento integrale delle Riserve del Patrimonio netto pari ad €. 24.011,00;
- b) Azzeramento integrale del Capitale sociale pari ad €. 10.000,00 e ricostituzione del capitale sociale mediante la sottoscrizione di un aumento pari ad €. 275.593,00;
- c) Copertura delle residue perdite esposte in bilancio per complessivi €. 265.593,00;
- d) Di procedere - una volta sottoscritto il capitale sociale- alla riduzione del capitale sociale da € 275.593,00 ad € 10.000,00 utilizzando € 265.593,00 a copertura della residua perdita, con termine di 30 giorni dalla data di iscrizione della delibera presso il Registro delle Imprese competente per la sottoscrizione del deliberato aumento del capitale.

Tuttavia, è importante evidenziare che il deliberato aumento del capitale sociale della società così come stabilito nel richiamato verbale assembleare, non è mai stato sottoscritto né dai soci, né da terze persone. Pertanto, pur essendosi verificate le condizioni previste dagli articoli 2484 e 2485 del codice civile che obbligano la messa in liquidazione della società, non è stato effettuato alcun adempimento formale per procedere alla nomina del liquidatore con contestuale apertura della fase della liquidazione della Dol.Ma. Store Srl.

Per completezza di esposizione, è opportuno evidenziare altresì che la Dol.Ma. Store Srl, nel periodo compreso tra il 26.10.2002 ed il 01.07.2007, disponeva anche di un esercizio commerciale (Supermercato CRAI) nel Comune di Cava de' Tirreni alla Via A. Caputo nn. 4/10. A seguito delle difficoltà finanziarie incontrate, l'attività in questione è cessata con contestuale restituzione dei locali ai legittimi proprietari (i sig.ri Pallino Alberto e Pallino Giuseppe), al termine di una procedura giudiziale di sfratto per morosità. I beni

mobili, appartenenti alla società sono stati trasferiti in un deposito a disposizione della società sito in Pontecagnano, alla Via Roma c/i capannoni Crudele (dove sono stati inventariati). Per l'apertura del punto vendita, la Dol.Ma. Store Srl ha presentato il 21.06.2002 al Comune di Cava de' Tirreni la semplice comunicazione prevista per l'esercizio di commercio al dettaglio nel settore alimentare e non (all.in atti). Tale comunicazione, che non ha la stessa importanza di una specifica autorizzazione comunale (licenza), è comunque cessata in data 27.07.2007 (all. in atti).

A confermare l'esistenza di una crisi economico finanziaria della società per come riportato dal Consulente Contabile del Concordato, Dott. Walter Ivone, nella Sua relazione, esistono anche i risultati degli ultimi due bilanci regolarmente chiusi (2005 e 2006) che hanno fatto registrare delle perdite di esercizio crescenti. Anche la situazione contabile chiusa al 31.08.2007 predisposta per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161 L.F., si è caratterizzata per un risultato di gestione poco confortante. Nella tabella che segue vengono riportate le perdite di esercizio della Dol.Ma. Store Srl riferite agli ultimi due anni di attività ed ai primi otto mesi dell'anno 2007:

	2005	2006	31.08.2007
Perdita di esercizio	4.171,00	9.448,00	22.979,00

Risulta evidente che l'andamento della gestione della Dol.Ma. Store Srl ha evidenziato un trend negativo caratterizzato da perdite di esercizio crescenti. Inoltre, pur avendo le perdite, periodicamente accumulate, comportato il completo assorbimento del capitale (€ 10.000,00), nessun intervento concreto è stato posto in essere al fine di ricostituire il capitale sociale che pertanto risulta interamente azzerato.

Ad oggi resta ancora aperto il locale sito in Salerno, alla Via Caduti di Brescia n. 14. Sull'apertura di questo punto vendita va relazionato quanto segue: il Supermercato sito in Salerno, alla Via Caduti di Brescia, n. 14 è rimasto aperto al solo ed esclusivo fine di voler conservare il valore della licenza e dell'avviamento tenuto conto che pendono trattative per la vendita. Ed infatti in data 11.12.2007 perveniva raccomandata con ricevuta di ritorno da parte del sig. Antonio Della Monica, legale rapp.p.t. della Cavamarket s.p.a., (titolare di supermercati con il marchio DESPAR) il quale comunicava

il proprio interesse all'acquisto del punto vendita sito in Salerno, alla Via Caduti di Brescia (all.in atti). Veniva contattato telefonicamente dalla sottoscritta che provvedeva, altresì, ad inviare raccomandata formale con i chiarimenti richiesti ed invito a depositare una proposta irrevocabile di acquisto (all. in atti). Allo stato non è pervenuta ancora alcuna risposta. Inoltre si è ritenuto opportuno lasciare aperto il punto vendita tenuto conto del periodo Natalizio, dove, come è noto, le vendite normalmente aumentano. Per il Supermercato in Via Caduti di Brescia, veniva acceso un conto corrente n. 0324/1303132 presso la Banca della Campania di Salerno- Filiale Parco Arbostella - e la sottoscritta invitava il sig. Maiolica Lorenzo, amm.re della società sottoposta a concordato ad effettuare i versamenti di quanto incassato dal Supermercato, detratte le spese quali il pagamento della fornitura giornaliera, le buste paghe, i canoni locatizi e la bolletta Enel (all. in atti). Veniva effettuato un primo versamento di €. 1.000,00. Il Supermercato svolge la propria attività all'interno di due locali appartenenti a due proprietari diversi. Il primo locale sito in P.zza Caduti di Brescia n. 14 e 14 bis è di proprietà della società I.C.A. srl, con sede legale in Salerno, alla Via Giuseppe Verdi, n. 29, mentre il secondo locale, sito in Via Posidonia n. 399 è di proprietà del sig. Generoso Santoro, residente a Salerno, alla Via Posidonia n. 405. Per entrambi i locali pende procedura di sfratto la cui esecuzione è prevista per il locale di proprietà della società I.C.A. srl il 21 Febbraio 2008, ore 15.00, mentre per il locale di proprietà del sig. Santoro, il Giudice del Tribunale di Salerno, Dott. Spatuzzi ha fissato l'esecuzione a data non anteriore al 31.3.2008.

Si precisa che in data 13 Novembre 2007, alla presenza dell'Ufficiale Giudiziario che doveva procedere allo sfratto esecutivo per il locale di proprietà della società I.C.A. il rappresentante legale della Dol.Ma. Store S.r.l., sig. Lorenzo Maiolica, ha richiesto un rinvio per consentire "la vendita Natalizia". La sottoscritta, presente al momento dello sfratto, ha verbalizzato richiesta di rinvio fino al 7 Gennaio 2008 per consentire la suddetta vendita e come già detto l'ufficiale Giudiziario ha concesso rinvio al 21 Febbraio 2008, ore 15.00. Va precisato ancora che lo sfratto in quella data era esecutivo solo per metà locale e questo sotto l'aspetto pratico poteva rappresentare un problema per eseguirlo concretamente, tenuto conto che sarebbe stato necessario innalzare un muro divisorio e rifare l'impianto luci perché sul tetto i corpi illuminanti sono predisposti in

modo da richiedere il totale rifacimento per dividere i locali e le luci degli stessi. Rilevante, appare altresì segnalare che in data 22 Novembre 2007 il sig. Maiolica si recava presso lo Studio della sottoscritta e comunicava la chiusura del Supermercato in questione, con ordinanza del Comune di Salerno n. 5/07, con la quale si richiedeva la eliminazione dei rumori oltre il limite consentito dalle vigenti normative (all.in atti). L'amministratore conferiva incarico all'Ing. Maurizio Somma di Salerno ed il Supermercato dopo qualche giorno veniva riaperto.

Attualmente sono assunti n. 5 dipendenti (De Divitis Maria, Caputo Renato, Simonetti M. Luisa, Tafuri Marco, Angrisani M. Rosaria). Due dipendenti hanno un contratto a tempo indeterminato e tre dipendenti hanno un contratto a tempo determinato (fino a quando sarà svolta l'attività della Dol.Ma Store sotto la procedura del Concordato).

Durante la procedura del Concordato, l'amm.re della società richiedeva autorizzazione ad assumere n. 2 unità lavorative. Il Consulente del lavoro della procedura, avv. Marcello Murolo, esprimeva parere positivo e successivamente venivano assunte altre due unità (all.in atti). In data 5 Dicembre 2007 perveniva richiesta di pagamento per mensilità arretrate da parte della lavoratrice, sig.ra Antonietta Stanzione, la quale comunicava la propria volontà a presentare le dimissioni se non fosse stata pagata (all. in atti). Attesa la necessità di una quinta unità lavorativa operativa nel Supermercato, su autorizzazione del Giudice Delegato e previo parere del consulente del lavoro della procedura veniva assunto un altro dipendente (all.in atti). Le nuove assunzioni venivano effettuate a tempo determinato e fino alla chiusura del locale da parte della procedura concordataria.

Cause del dissesto:

Come si rileva dal ricorso introduttivo con il quale si è richiesto il concordato la società Dol.Ma. Store S.r.l. ha subito gli effetti negativi causati in parte da una crisi del settore, in parte da una vicenda giudiziaria che ha coinvolto la famiglia Maiolica. Più precisamente la vicenda giudiziaria è scaturita dall'acquisizione, da parte di un'altra società della famiglia Maiolica del complesso immobiliare Ideal Standard, sito in Salerno. L'eco che ha avuto tale vicenda avrebbe determinato la scelta, da parte degli istituti di credito, di revocare le varie linee di credito.

Si legge nel ricorso “ *Tutto trae origine dalla vicenda giudiziaria scaturita dall’acquisizione, da parte di un’altra società della famiglia Maiolica, del complesso Ideal Standard. Tale operazione, infatti, ha negativamente inciso sugli andamenti economici e finanziari di un pò tutte le nostre aziende. La Dol.Ma. Store ha addirittura patito un duplice effetto. Si fa innanzitutto rilevare lo squilibrio finanziario venutosi a determinare, in seguito a questa vicenda, nei conti delle altre società (nel nostro caso, la Commerciale Srl e la Centro Distribuzione Maiolica Srl) ha reso- quanto meno nell’immediato- praticamente impossibile la riscossione di circa 725 mila euro di crediti vantati che sarebbero potuti servire per ripianare parte della sua complessiva debitoria. D’altro canto, l’eco che detta vicenda ha avuto sui media locali ha sicuramente influenzato le valutazioni degli istituti di credito che, all’improvviso, hanno revocato le varie linee di credito in precedenza concesse costringendoci poi a faticosi rientri, ove possibili. Tutto questo, naturalmente, è avvenuto sottraendo all’azienda le poche risorse ancora disponibili destinate agli approvvigionamenti”*. Certamente non si comprende a quale titolo la Dol.Ma. Store srl avanza un credito di €. 725.000,00 nei confronti delle società di famiglia (Maiolica Store srl. La Commerciale srl e CDM srl). E’ fuor di dubbio che tali somme sono servite per aiutare le società di famiglia in difficoltà, danneggiando però i creditori della Dol.Ma. Store srl.

Condotta del debitore:

La condotta del debitore è stata di collaborazione con gli organi della procedura, anche se va evidenziato che per avere notizie e documenti la sottoscritta ha dovuto telefonare più volte e mandare un telegramma per formalizzare alcune richieste. A tal proposito si precisa che, nonostante la formale richiesta scritta del 27.11.2007 ed i successivi solleciti a mezzo raccomandata a mani, non sono stati forniti i documenti contabili aggiornati alla data odierna riferiti alla Dol.Ma. Store Srl, per come richiesto dal Consulente Contabile della procedura (all. in atti). Tale inadempimento, per come relaziona il Consulente Contabile “non ha consentito di riscontrare contabilmente l’effettivo fabbisogno concordatario, atteso che, trattandosi di un’attività ancora in essere, saranno certamente intervenuti dei mutamenti alla situazione patrimoniale della società rispetto a quella depositata agli atti della procedura e predisposta ai sensi dell’art. 161 L.F. da parte dell’amministratore unico”.

Dall'analisi della documentazione contabile, non sono emerse particolari anomalie dal punto di vista formale. Dal punto di vista sostanziale, invece, emerge un incremento delle passività negli ultimi periodi.

Proposta di concordato:

La proposta di concordato avanzata in data 19 Ottobre 2007 e poi modificata in data 5 Novembre 2007 propone: " si prospetta così, il seguente criterio: **a)** pagamento integrale delle retribuzioni dovute, sotto qualsiasi forma, ai prestatori di lavoro subordinato e di tutte le indennità dovute per effetto della cessazione del rapporto di lavoro (art. 2751 bis c.a.); **b)** pagamento parziale dei crediti privilegiati di tributi amministrativi delle agenzie fiscali e dei relativi accessori nella parte che non cade in chirografo (per i quali lo strumento resta ancora quello dell'art. 182 ter legge fall.), nonché degli altri crediti privilegiati di natura previdenziale e tributaria, nonché dei crediti dei professionisti che cadono in privilegio, nella misura del 60% dell'importo dovuto in privilegio; **c)** formazione di una classe comprendente tutti i creditori innanzi indicati, nella parte di credito non soddisfatti integralmente in ragione del privilegio, e riconosciuti come chirografi con offerta di pagamento in percentuale pari al 5% del credito degradato in chirografo; **d)** unica classe formata da tutte le posizioni in chirografo, in qualsiasi titolo rinveniente, per le quali si propone un pagamento pari al 30%. In questa classe si è ritenuto di non distinguere gruppi di creditori e di non prevedere una differenziazione in classi diversificate, posta la omogeneità degli interessi sostanziali (banche e fornitori), sostanzialmente finalizzati al rientro parziale delle esposizioni della ricorrente. Del resto, ciò vale anche per la parte dei crediti tributari che cadono nella prospettiva chirografaria per legge".

A garanzia della soddisfazione dei crediti, tenuto conto che la società non è in grado, da sola, con i propri beni ad assolvere ai propri impegni, al fine di superare la crisi e di scongiurare il fallimento, la famiglia Maiolica intende mettere a disposizione dei creditori le quote, pari al 3,6%, di proprietà dell'intero patrimonio della società Cereal S.a.s. di Antonio Maiolica & C. con sede legale in Montecorvino Pugliano alla S.S. 18 Km. 67. Va sottolineato che i beni della Cereal non appartengono alla Dol.Ma. Store srl. In data odierna è pervenuta, altresì, a mezzo fax la dichiarazione, sottoscritta dinanzi al

notaio Barela, da parte del sig. Antonio Maiolica della messa a disposizione dei beni di Melfi. Si tratta di 50 ettari di terreni con annesso fabbricato. Il bene, il cui valore attribuiti è pari ad €. 1.400.000,00 è stato dato nella stessa porzione (pare il 3,6%). La sottoscritta sul punto si riserva di meglio relazionare, non avendo allo stato elementi utili.

Lo stato analitico delle attività e delle passività:

Al fine di richiedere l'ammissione alla proposta di concordato, il legale rappresentate della Dol.Ma. Store Srl ha presentato la relazione attestante la veridicità dei dati aziendali *ex art. 161 L.F.* riportante i valori contabili della società, appositamente rettificati dal tecnico all'uopo incaricato Dott. Maurizio Montoro.

La scrivente ha rielaborato tali valori sulla base della relazione del consulente contabile, Dott. Walter Ivone, depositata in atti (all.in atti).

Dovendo procedere alla quantificazione del fabbisogno concordatario della società, si è ritenuto opportuno predisporre apposite tabelle (doc.all in atti) nelle quali sono stati, da una parte, riportati i dati risultanti dalle scritture contabili della società, le valutazioni operate al 31.08.2007 dal professionista incaricato Dott. Maurizio Montoro ed i valori definiti dal legale rappresentante della Dol.Ma Store Srl nelle relazioni del 31.10.2007, e dall'altra, gli effettivi riscontri e/o stime operate nell'espletamento dell'incarico da parte del Commissario Giudiziale fino alla data di presentazione della presente relazione.

Dalla consultazione dei prospetti predisposti, emerge che le rettifiche contabili operate dal tecnico incaricato per la predisposizione della relazione attestante la veridicità dei dati aziendali, non sono state integralmente confermate nelle relazioni successivamente presentate dall'amministratore unico della Dol.Ma. Store Srl. Infatti, mentre da una parte le rettifiche contabili operate dal professionista sembrano essere ispirate a criteri contabili prudenziali che hanno generato un consistente abbattimento di molte voci dell'attivo patrimoniale con conseguente quantificazione in €. 1.264.321,00 del fabbisogno concordatario, dall'altra il legale rappresentante della società ha determinato in complessivi €. 881.846,00 tale fabbisogno, riducendo sensibilmente le rettifiche in diminuzione operate dal professionista. E' evidente che i diversi criteri di valutazione del

patrimonio aziendale utilizzati, hanno generato una consistente differenza (€ 382.475,00) nella quantificazione finale del fabbisogno concordatario della Dol.Ma. Store Srl.

Pertanto, al fine di individuare l'effettivo ammontare del fabbisogno finanziario della società ammessa alla procedura di concordato preventivo, sulla scorta di alcune stime prudenzialmente operate, si è ritenuto opportuno apportare diverse rettifiche ai valori contabili della Dol.Ma. Store Srl. In particolare con riferimento alle voci dell'attivo, è stata quantificata l'autorizzazione n. 130 del 27.04.1998 (doc.all in atti) rilasciata dal Comune di Salerno per l'esercizio di commercio al dettaglio per medie e grandi strutture di vendita di cui la società risulta titolare. A tal proposito, al fine di attribuire un valore presunto all'avviamento commerciale, sono stati considerati i seguenti parametri: a) i locali di Piazza Caduti di Brescia N. 14 sono di proprietà di terze persone ed è già pendente uno sfratto esecutivo per morosità, b) gli incassi giornalieri fatti registrare dall'apertura della procedura concorsuale non sono risultati molto consistenti, c) si è considerato il potenziale valore di mercato del supermercato stante l'attuale situazione in ambito comunale. Tali parametri, hanno comportato una valutazione minore rispetto a quella operata dall'amministratore unico in carica della società. Inoltre, sono stati attribuiti i valori alle immobilizzazioni materiali ed alle merci in rimanenza così come quantificati dal Sig. Giovanni Piemonte, perito estimatore nominato dal G.D. Infine, essendo le disponibilità liquide in costante evoluzione giornaliera e non conoscendo un saldo aggiornato del conto "Cassa", per motivi prudenziali non è stato attribuito alcun valore a tale voce dell'attivo.

I valori riscontrati con riferimento al passivo patrimoniale sono stati definiti con diversi criteri. Tutte le valutazioni riguardanti i debiti verso il personale, gli enti previdenziali ed assistenziali ed il TFR sono stati appositamente quantificati dal giuslavorista nominato Avv. Marcello Murolo, tenendo in debito conto il contenzioso in essere alla data odierna. Per quanto concerne i debiti verso gli istituti di credito, non disponendo dei saldi conto aggiornati alla data odierna, si è provveduto ad incrementare di un 20 % i valori riportati nelle relazioni depositate agli atti della procedura concorsuale. Inoltre, evidenziato che sono in corso alcune controversie giudiziali appositamente riportate nelle note dei prospetti predisposti, il valore attribuito ai debiti verso i fornitori è stato determinato

tenendo conto dei dati contabili forniti dall'amministratore unico appositamente incrementati degli interessi legali maturati alla data odierna e delle somme richieste dai singoli creditori al Commissario Giudiziale. Invece, per quanto concerne i debiti tributari, è stato appositamente richiesto l'ammontare del credito vantato da parte dell'amministrazione finanziaria. Tuttavia non essendo definita la situazione debitoria verso l'erario riferita all'intero periodo di imposta 2007, il valore concretamente determinato è stato incrementato di un 30% in via prudenziale.

Infine, anche i debiti verso altri sono stati appositamente riscontrati.

Verifica della situazione patrimoniale con riguardo all'attivo concordatario

ATTIVO

1) Immobilizzazioni Immateriali

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 0,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 200.000,00

Valore attribuito in sede di verifica è di € 120.000,00

2) Immobilizzazioni Materiali

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 6.329,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 43.256,00

Valore attribuito in sede di verifica è di € 96.500,00

3) Immobilizzazioni finanziarie

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 982,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 982,00

Valore attribuito in sede di verifica è di € 0,00

4) Rimanenze in magazzino

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 19.431,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 38.546,00

Valore attribuito in sede di verifica è di € 35.000,00

5) Crediti verso clienti

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 516,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 516,00

Valore attribuito in sede di verifica è di € 0,00

6) **Crediti tributari**

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 12.127,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 12.743,00

Valore attribuito in sede di verifica è di € 0,00

7) **Crediti verso altri**

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 6.381,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 93.553,00

Valore attribuito in sede di verifica è di € 0,00

8) **Disponibilità liquide**

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 17.037,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 23.044,00

Valore attribuito in sede di verifica è di € 0,00

Verifica della situazione patrimoniale con riguardo al passivo concordatario

PASSIVO

• **1) Debiti per T.F.R.**

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 10.851,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 10.851,00

Valore attribuito in sede di verifica è di € 50.381,00

<i>Debiti per T.F.R.</i>	<i>Valore attribuito dal tecnico Dott. Montoro</i>	<i>Valore attribuito dall'amm.re unico</i>	<i>Valore attribuito in sede di verifica</i>
Fondo T.F.R.	€ 10.851,00	€ 10.851,00	€ 50.381,48
TOTA	€ 10.851,00	€ 10.851,00	€ 50.381,48

Il valore attribuito al trattamento di fine rapporto dei lavoratori dipendenti della società, è stato appositamente quantificato dal giuslavorista Avv. Marcello Murolo.

2) Debiti verso banche

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 129.840,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 126.494,00

Valore attribuito in sede di verifica è di € 151.828,00

<i>Debiti verso le banche</i>	<i>Valore attribuito dal tecnico Dott. Montoro</i>	<i>Valore attribuito dall'amm.re unico</i>	<i>Valore attribuito in sede di verifica</i>
Banca Intesa	€ 54.274,00	€ 50.548,00	€ 60.657,10
Banca Antonveneta	€ 206,00	€ 206,00	€ 246,84
Monte dei Paschi di Siena	€ 75.190,00	€ 75.190,00	€ 90.228,36
Cassa Rurale ed Artigiana	€ 550,00	€ 550,00	€ 695,74
Banca Sella	- € 380,00	€ 0,00	€ 0,00
TOTAL	€ 129.840,00	€ 126.494,00	€ 151.828,04

Non disponendo dei saldi conto aggiornati alla data odierna, i debiti verso gli istituti di credito risultanti dalle relazioni depositate agli atti della procedura concorsuale sono stati incrementati di un 20 % in via prudenziale.

3) Debiti verso fornitori

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 796.546,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 770.810,00

Valore attribuito in sede di verifica è di € 777.320,00

<i>Debiti verso fornitori</i>	<i>Valore attribuito dal tecnico Dott. Montoro</i>	<i>Valore attribuito dall'amm.re unico</i>	<i>Valore attribuito in sede di verifica</i>
A.V.3000 SRL	€ 0,00	€ 0,00	€ 526,69
CASEIFICIO BONI P. & O. SRL	€ 57.128,50	€ 56.924,02	€ 56.924,02
CASEIFICIO GHIDETTI SRL	€ 1.409,13	€ 1.409,13	€ 1.424,13
DUKE GRANDI MARCHE SPA	€ 96.562,16	€ 91.951,09	€ 92.878,09
F. LLI CAVANI SPA	€ 25.623,68	€ 25.623,68	€ 25.623,68
FLO SPA	€ 17.149,73	€ 17.149,73	€ 17.322,73

LA BOLOGNESE SRL	€ 15.915,98	€ 15.915,98	€ 16.075,98
MOSER SRL	€ 22.248,68	€ 22.248,68	€ 22.472,68
NEW CE. DI. SRL	€ 400.958,57	€ 383.161,09	€ 387.024,09
NUOVA STELAD SPA	€ 16.795,00	€ 16.795,00	€ 16.964,00
RUFOLO MARIO	€ 0,00	€ 0,00	€ 389,73
PIETRO CHIARITO	€ 2.912,67	€ 2.912,67	€ 2.941,67
REALE SPA	€ 9.365,73	€ 9.365,73	€ 9.460,73
EMMI ITALIA SPA	€ 3.406,17	€ 3.406,17	€ 3.406,17
COMMERCIO E FINANZA SPA	€ 2.310,47	€ 2.020,67	€ 2.040,67
CONSORZIO TRIVENETO SPA	€ 0,00	€ 0,00	€ 35,10
ECO CENTER SRL	€ 0,00	€ 0,00	€ 867,65
ENEL DISTRIBUZIONE SPA	€ 17.069,42	€ 14.956,45	€ 15.087,45
EURODISCOUNT SRL	€ 0,00	€ 0,00	€ 360,00
EUROSERVICE COOP A.RL.	€ 3.036,00	€ 2.316,00	€ 2.339,00
I.C.A. SRL	€ 7.197,09	€ 7.197,09	€ 7.270,09
MEDI LAM SRL	€ 0,00	€ 0,00	€ 246,19
PREMIUM PRICE ITALIA SRL	€ 69.771,41	€ 69.771,41	€ 70.475,41
S.A.E. DI SABIA V. & C.	€ 0,00	€ 0,00	€ 67,20
SALERNO SISTEMI	€ 0,00	€ 0,00	€ 529,13
SDA EXPRESS COURIER SPA	€ 0,00	€ 0,00	€ 21,36
SETEFI SPA	€ 0,00	€ 0,00	€ 186,10
SVISA SRL	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.101,00
TELECOM ITALIA SPA	€ 0,00	€ 0,00	€ 383,14
VANNELLI MARIA ROSARIA	€ 3.073,64	€ 3.073,64	€ 3.104,64
PARCO DUE LEONI	€ 10.400,00	€ 10.400,00	€ 10.400,00
B. & D. SRL	€ 0,00	€ 0,00	€ 7,66
CASEIFICIO L. DI CAPUA	€ 0,00	€ 0,00	€ 364,10
Altri fornitori debiti < a € 1.000,00	€ 4.212,29	€ 4.212,23	€ 0,00
TOTAL	€ 796.546,32	€ 770.810,33	€ 777.320,28

Arrotondamen	€ 0,32	€ 0,33	€ 0,28
TOTAL	€ 796.546,00	€ 770.810,00	€ 777.320,00

Nella tabella "valore attribuito in sede di verifica" sono stati calcolati anche gli interessi, salvo nel caso in cui il creditore ha accettato il credito per come comunicato.

4) Debiti verso professionisti

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 5.667,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 5.667,00

Valore attribuito in sede di verifica è di € 45.284,00

Tale debito è così ripartito:

<i>Debiti verso professionisti</i>	<i>Valore attribuito dal tecnico Dott. Montoro</i>	<i>Valore attribuito dall'amm.re unico</i>	<i>Valore attribuito in sede di verifica</i>
Dott. C. Nigro	€ 5.667,00	€ 5.667,00	€ 5.295,00
Avv. M. De Crescenzo	€ 0,00	€ 0,00	€ 11.915,00
Ing. N. Bruno	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.433,00
Avv. G. Fauceglia	€ 0,00	€ 0,00	€ 26.641,00
TOTAL	€ 5.667,00	€ 5.667,00	€ 45.284,00

Il credito dell'avv. De Crescenzo veniva riportato per € 600,00 e successivamente è stato rettificato come da tabella.

5) Debiti tributari

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 123.582,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 123.582,00

Valore attribuito in sede di verifica è di € 199.818,00

<i>Debiti Tributari</i>	<i>Valore attribuito dal tecnico Dott. Montoro</i>	<i>Valore attribuito dall'amm.re unico</i>	<i>Valore attribuito in sede di verifica</i>
Erario c/Iva	€ 14.632,00	€ 14.632,00	€ 81.226,60
Erario c/ ritenute	€ 62.432,00	€ 62.432,00	€ 24.598,60
Erario c/imposte dirette	€ 15.952,00	€ 15.952,00	€ 27.289,60

Erario c/sanzioni e interessi	€ 24.857,00	€ 24.857,00	€ 32.314,10
Erario c/ imposte diverse	€ 5.659,00	€ 5.659,00	€ 34.388,90
TOTA	€ 123.582,00	€ 123.582,00	€ 199.817,80

Il valore attribuito ai debiti tributari è stato appositamente quantificato da parte dell'amministrazione finanziaria al Commissario Giudiziale. Tuttavia non disponendo della situazione debitoria definitiva verso l'erario riferita all'intero periodo di imposta 2007, il valore concretamente comunicato dagli uffici finanziari è stato incrementato di un 30 % in via prudenziale.

6) Debiti verso istituti di previdenza

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 148.669,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 145.234,00

Valore attribuito in sede di verifica: € 145.234,00

<i>Debiti verso Istituti di Previdenza</i>	<i>Valore attribuito dal tecnico Dott. Montoro</i>	<i>Valore attribuito dall'amm.re unico</i>	<i>Valore riscontrato</i>
INPS	€ 148.669,00	€ 145.234,00	€ 139.919,00
INAIL	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.315,00
TOTALE	€ 148.669,00	€ 145.234,00	€ 145.234,00

Il valore attribuito al debito verso gli enti previdenziali della società, ha tenuto conto sia delle verifiche operate presso il concessionario della riscossione Equitalia Spa, che dei controlli eseguiti dal giuslavorista della procedura Avv. Marcello Murolo.

7) Debiti verso altri

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 15.795,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 15.795,00

Valore attribuito in sede di verifica è di € 15.955,00

<i>Debiti diversi</i>	<i>Valore attribuito dal tecnico Dott. Montoro</i>	<i>Valore attribuito dall'amm.re unico</i>	<i>Valore attribuito in sede di verifica</i>

FILCAMS C.G.I.L.	€ 739,94	€ 740,21	€ 747,94
Santoro Alberto	€ 7.759,28	€ 7.759,28	€ 7.837,28
Pallino Alberto	€ 3.648,00	€ 3.648,00	€ 3.685,00
Pallino Giuseppe	€ 3.648,00	€ 3.648,00	€ 3.685,00
Erario sanzioni imposte dir.te	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
TOTAL	€ 15.795,22	€ 15.795,49	€ 15.955,22
Arrotondamenti	€ 0,22	€ 0,49	€ 0,22
TOTAL	€ 15.795,00	€ 15.795,00	€ 15.955,00

8) Debiti verso il personale

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 89.037,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 89.037,00

Valore attribuito in sede di verifica: € 115.990,00

Tale debito è così ripartito:

<i>Debiti verso il personale</i>	<i>Valore attribuito dal tecnico Dott. Montoro</i>	<i>Valore attribuito dall'amm.re unico</i>	<i>Valore attribuiti in sede di verifica</i>
1. Paparella Antonio			€ 1.356,00
2. Santoro Fabio			€ 175,96
3. Pomposelli Luca			€ 3.073,98
4. Mercurio Elisabetta			€ 4.717,48
5. Rossi Annamaria			€ 8.210,88
6. Di Giuseppe Cinzia			€ 14.273,40
7. Rossi Gerardina			€ 16.037,30
8. Conte Salvatore			€ 8.572,35
9. Milone Raffaella			€ 13.833,70
10. De Divitiis Maria			€ 15.163,97
11. Stanzione Antonietta			€ 15.895,20
12. Caputo Renato			€ 4.024,77
13. Simonetti M. Luisa			€ 4.024,77

14. Tafuri Marco			€ 3.814,94
15. Angrisani M. Rosaria			€ 2.814,94
TOTALE	€ 89.037,00	€ 89.037,00	€ 115.990,00

Il valore attribuito in sede di verifica ha tenuto conto delle valutazioni operate dal giuslavorista nominato Avv. Marcello Murolo e del contenzioso in essere. Tuttavia nelle conclusioni della presente relazione verrà riportata una rettifica al fabbisogno concordatario determinato, tenendo conto dei valori riscontrati nel contenzioso in essere e non ancora definito con alcuni dipendenti della Dol.Ma. Store srl.

• **9) Debiti verso enti locali**

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 7.137,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 7.016,00

Valore attribuito in sede di verifica € 7.504,00

<i>Debiti verso enti locali</i>	<i>Valore attribuito dal tecnico Dott. Montoro</i>	<i>Valore attribuito dall'amm.re unico</i>	<i>Valore riscontrato</i>
Comune di Salerno	€ 7.137,00	€ 7.016,00	€ 7.503,56
TOTALE	€ 7.137,00	€ 7.016,00	€ 7.504,00

•

Riepilogo Generale

I valori su indicati vengono di seguito riportati nei prospetti che seguono dai quali è possibile individuare il valore complessivo delle poste attive e passive della Dol.Ma. Store Srl:

ATTIVO

	<i>Valore attribuito dal tecnico Dott. Montoro</i>	<i>Valore attribuito dall'amm.re unico</i>	<i>Valore attribuito in sede di verifica</i>
TOTA	€ 62.803,00	€ 412.640,00	€ 251.500,00

PASSIVO

	Valore attribuito dal tecnico Dott. Montoro	Valore attribuito dall'amm.re unico	Valore attribuito in sede di verifica
TOTA	€ 1.327.124,00	€ 1.294.486,00	€ 1.509.314,00

ATTIVO - PASSIVO

	Valore attribuito dal tecnico Dott. Montoro	Valore attribuito dall'amm.re unico	Valore attribuito in sede di verifica
DIFFERENZA	- € 1.264.321,00	- € 881.846,00	- € 1.257.814,00

Dati salienti della proposta di concordato

Al fine di una più agevole consultazione dei dati elaborati, si è ritenuto opportuno predisporre i valori contabili della Dol.Ma. Store Srl secondo le classi indicate nella domanda di concordato preventivo depositata in data 19.10.2007. A tal proposito, il criterio prospettato dall'amministratore unico della società Sig. Lorenzo Maiolica, prevede la soddisfazione dei creditori con cessione dei beni di cui agli artt. 160 del R.D. 16/03/42 n. 267, formulazione ora vigente, come già sopra riportato:

Indicazione dei creditori con distinzione dei debiti tra privilegiati e chirografari

Indicazione dei valori attribuiti in sede di verifica

CREDITORI PRIVILEGIATI

CLASSE A

Privilegio art. 2751 bis c.c.-Ordine art. 2777, 2 comma lett. a)

Soddisfazione: 100%

1) Debiti verso il personale

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 89.037,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 99.888,00

Valore attribuito in sede di verifica è di € 115.990,00

Soddisfacimento al 100 %.

2) Debiti per T.F.R.

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 10.851,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 10.851,00

Valore attribuito in sede di verifica è di € 50.381,00

Soddisfacimento al 100 %.

CLASSE B

Privilegio art. 2751-bis 2 c.c.- Ordine art. 2777, 2 comma lett. b)

Soddisfazione 60%

3) Debiti verso professionisti

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 5.667,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 5.895,00

Valore attribuito in sede di verifica è di € 45.284,00

Soddisfacimento al 60 % pari ad € 27.170,00.

Privilegio art. 2753 c.c. Ordine art. 2778 n.1

Soddisfazione: 60%

4) Debiti verso istituti previdenziali in privilegio

• Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 148.669,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 145.234,00

Valore attribuito in sede di verifica è di € 145.234,00

Soddisfacimento al 60 % pari ad € 84.307,00 dell'importo in privilegio.

Il debito verso l'INPS riscontrato è stato appositamente distinto, riconoscendo in via privilegiata i contributi non pagati (€ 131.051,48), e le sanzioni (€ 4.433,76) al 50 % in privilegio ed al chirografo, come di seguito riportato:

Privilegio: € 135.485,24 - Chirografo: € 4.433,76.

Anche l'importo complessivo del debito verso l'INAIL è stato distinto in via privilegiata con riferimento ai premi (€ 4.738,50), mentre le sanzioni (€ 288,25) sono state considerate al 50 % tra privilegio e chirografo, come di seguito riportato:

Privilegio: € 5.026,75 - Chirografo: € 288,25.

Pertanto il debito complessivo verso gli enti previdenziali definito in via privilegiata è risultato pari a circa € 140.512,00 (€ 140.511,99).

Privilegio art. 2752 c.c.-Ordine art. 2778 n. 7

Soddisfazione: 60%

5) Debiti tributari

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 123.582,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 119.165,00

Valore attribuito in sede di verifica è di € 199.818,00

Soddisfacimento al 60 % pari ad € 106.502,00 dell'importo in privilegio.

Considerato che la quantificazione del debito tributario complessivo è stata operata in via presuntiva non disponendo delle verifiche effettive dell'Amministrazione Finanziaria per il periodo d'imposta 2007, è ipotizzabile imputare circa il 30 % della voce Erario c/sanzioni e interessi ai soli interessi maturati nei confronti dell'erario, così da poter scomputare il debito complessivo tra privilegio e chirografo come di seguito definito:

In via privilegiata si considerano le imposte ed i relativi interessi per complessivi € 177.504,00. In via chirografaria le sanzioni per € 22.314,00.

Privilegio art. 2752 c.c. Ordine art. 2778 n. 20

Soddisfacimento: 60%

6) Debiti verso enti locali

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 7.137,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 7.016,00

Valore attribuito in sede di verifica è di € 7.504,00

Soddisfacimento al 60 % pari ad € 4.502,00.

CLASSE C

Debiti chirografari- Residuo da privilegio

Soddisfacimento 5% sul residuo

	valore attribuito dal tecnico Dott. Montoro	valore attribuito dall'amm.re unico	valore attribuito in sede di verifica
Debiti verso professionisti		2.358,00	18.114,00
Debiti v/ enti previdenziali		58.094,00	58.094,00
Debiti per imposte		47.666,00	93.316,00
Debiti per tributi locali		2.806,00	3.002,00
TOTALE		. 110.924,00	172.526,00

Soddisfacimento al 5 % pari ad 8.626,00.

CLASSE D

CREDITORI CHIROGRAFARI:

Soddisfazione: 30%

7) Debiti verso banche

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 130.220,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 126.493,00

Valore attribuito in sede di verifica è di € 151.828,00

Soddisfacimento al 30 % pari ad € 45.548,00.

8) Debiti verso fornitori

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 796.546,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 770.582,00

Valore attribuito in sede di verifica è di € 777.320,00

Soddisfacimento al 30 % pari ad € 233.196,00.

9) Debiti verso altri

Valore nella relazione del tecnico Dott. Montoro al 31.08.2007: € 15.795,00

Valore attribuito dall'amministratore unico al 31.10.2007: € 20.212,00

Valore attribuito in sede di verifica è di € 15.955,00

Soddisfacimento al 30 % pari ad € 4.787,00.

Riepilogo voci del passivo Dol.Ma. Store Srl

Il valore complessivo delle poste patrimoniali passive riportate nella domanda di concordato preventivo della Dol.Ma. Store Srl prospettata dal legale rappresentante è di complessivi *euro 1.416.261,00* come di seguito riepilogato:

TOTALE CREDITORI PRIVILEGIATI	€ 388.049,00
TOTALE CREDITORI CHIROGRAFARI	€ 1.028.212,00
TOTALE CREDITORI	€ 1.416.261,00

Il valore complessivo delle poste patrimoniali passive riscontrate in sede di verifica è risultato par ad *euro 1.681.840,00*, come di seguito riepilogato:

TOTALE CREDITORI PRIVILEGIATI	€ 564.211,00
TOTALE CREDITORI CHIROGRAFARI	€ 1.117.629,00
TOTALE CREDITORI	€ 1.681.840,00

In definitiva i valori contabili delle passività della società riportati nella relazione predisposta dall'amministratore unico sono risultati differenti rispetto alle verifiche ed alle valutazioni prudenzialmente operate durante le fasi della procedura concorsuale. Tale differenza negativa risulta pari ad € 265.579,00, come di seguito evidenziato:

Valori prospetto concordato	€ 1.416.261,00
Valori da verifica effettuata	€ 1.681.840,00
<i>DIFFERENZA NEGATI</i>	€ 265.579,00

Nel prospetto che segue vengono riepilogate le poste patrimoniali passive così come riscontrate in sede di verifica e riportando le percentuali di soddisfo delle classi creditorie indicate nella proposta di concordato preventivo. In definitiva, l'ammontare dei debiti che la Dol.Ma. Store Srl intenderebbe soddisfare è stato quantificato in *euro 681.009,00*:

TOTALE CREDITORI PRIVILEGIATI	€ 388.852,00
TOTALE CREDITORI CHIROGRAFARI	€ 292.157,00
<i>TOTALE CREDITORI</i>	€ 681.009,00

Fabbisogno concordatario riscontrato

Per quanto dettagliatamente su riportato, la situazione analitico - estimativa della Dol.Ma. Store Srl può essere riepilogata come di seguito riportato:

DOL.MA STORE SRL

<i>ATTIVITA'</i>	<i>Presentato</i>	<i>Riscontrato</i>
1 - Crediti V/Soci	€ 0,00	€ 0,00
2 - Imm.ni Immateriali	€ 200.000,00	€ 120.000,00
3 - Imm.ni Materiali	€ 43.256,00	€ 96,500,00

4 - Imm.ni Finanziarie	€ 982,00	€ 0,00
Totale punti 1, 2, 3 e 4	€ 244.238,00	€ 216.500,00
5 - Rimanenze merci	€ 38.546,00	€ 35.000,00
6 - Crediti V/clienti	€ 516,00	€ 0,00
7 - Crediti tributari	€ 12.743,00	€ 0,00
8 - Crediti V/altri	€ 93.553,00	€ 0,00
9 - Disponibilità Liquide	€ 23.044,00	€ 0,00
Totale punti 5,6,7,8 e 9	€ 168.402,00	€ 35.000,00
Totale attivo	€ 412.640,00	€ 251.500,00

PASSIVITA'

<u>1.Creditori privilegiati</u>	Presentato	Riscontrato	% Soddisfo
1.1 - Debiti v/dipendenti	€ 99.888,00	€ 115.990,00	€ 115.990,00
1.2 - Debiti per T.F.R.	€ 10.851,00	€ 50.381,00	€ 50,381,00
1.3 - Debiti v. professionisti	€ 5.895,00	€ 45.284,00	€ 27.170,00
1.4 - Debiti previdenziali	€ 145.234,00	€ 145.234,00	€ 84.307,00
1.5 - Debiti tributari	€ 119.165	€ 199.818,00	€ 106.502,00
1.6 - Debiti v. enti locali	€ 7.016,00	€ 7.504,00	€ 4.502,00
Totale creditori privilegiati	€ 388.049,00	€ 564.211,00	€ 388.852,00
 <u>2.Creditori chilografari</u>	 Presentato	 Riscontrato	 % Soddisfo
2.1 - Debiti v. banche	€ 126.494,00	€ 151.828,00	€ 45.548,00
2.2 - Debiti v. fornitori	€ 770.582,00	€ 777.320,00	€ 233.196,00

2.3 - Debiti v. altri	€ 20.212,00	€ 15.955,00	€ 4.787,00
2.4 - Debiti residui da priv.	€ <u>110.924,00</u>	€ <u>172.526,00</u>	€ <u>8.626,00</u>
<i>Totale creditori chirografari</i>	€ 1.028.212,00	€ 1.117.629,00	€ 92.157,00
TOTALE CREDITORI	€ <u>1.416.261,00</u>	€ <u>1.681.840,00</u>	€ <u>681.009,00</u>

Nel prospetto che segue viene riportato il totale dell'attivo e del passivo della società Dol.Ma. Store Srl riscontrato durante le fasi della procedura concorsuale emarginata:

○ <i>Totale Attivo Riscontrato</i>	€ 251.500,00
Passivo Privilegiato	€ 564.211,00
Passivo Chirografario	€ 1.117.629,00
<i>Totale Passivo Riscontrato</i>	€ 1.681.840,00
<i>DIFFERENZA RISCONTRATA</i>	€ 1.430.340,00

Applicando le percentuali di soddisfo dei creditori così come indicate nella domanda di concordato prospettata, è possibile determinare il presumibile fabbisogno concordatario della società Dol.Ma. Store Srl:

○ <i>Totale Attivo:</i>	€ 251.500,00
Passivo privilegiato riscontrato come da % di soddisfo	€ 388.852,00
Passivo chirografario riscontrato come da % di soddisfo	€ 292.157,00
<i>Totale Passivo</i>	€ 681.009,00
<i>Fabbisogno concordatario Dol.Ma. Store Srl al netto dell'attivo</i>	€ 429.509,00

Dall'analisi effettuata, ritenendo perseguibile la liquidazione delle attività aziendali ai valori indicati nella presente relazione e considerando le valutazioni di stima comunque operate per la determinazione del passivo della Dol.Ma. Store Srl, al fine di procedere alla soddisfazione delle classi dei creditori così come definite, il fabbisogno concordatario risulterebbe pari a complessivi € **429.509,00**.

A garanzia dell'integrale soddisfazione della massa dei creditori, tenuto conto che la società Dol.Ma. Store Srl non è in grado con i propri beni di assolvere agli impegni finanziari assunti, al fine di superare la crisi e di scongiurare momentaneamente la declaratoria di fallimento, è stata messa a disposizione dei creditori una quota pari al 3,6% della partecipazione detenuta dal Sig. Antonio Maiolica (98%) nella società Cereal S.a.s. di Antonio Maiolica & C., con sede legale in Montecorvino Pugliano alla S.S. 18 Km. 67. In altri termini, successivamente all'omologa del concordato preventivo così come prospettato agli organi della procedura, sarà operata una trasformazione della Cereal da società di persone (S.a.s.) in società di capitali (Srl), con contestuale frazionamento e cessione della quota detenuta dal Sig. Antonio Maiolica (98 %). In particolare alla Dol.Ma. Store Srl sarà ceduta una quota pari al 3,6 % del 98 % del capitale sociale della trasformanda Cereal S.a.s., essendo il restante 2 % del capitale sociale di proprietà del Sig. D'Agostino Cosma. Con riferimento alla modalità di cessione della quota così come sopra prospettata, al fine di poter conoscere l'effettiva quantificazione del patrimonio aziendale della Cereal S.a.s. e di conseguenza il valore della quota che verrà ceduta alla Dol.Ma. Store Srl in esecuzione della proposta concordataria, sarà indispensabile attendere i valori di stima che il consulente contabile attribuirà nella perizia che dovrà essere predisposta in sede di trasformazione societaria. Allo stato è emerso che tra le voci dell'attivo della Cereal S.a.s., risulta iscritto un bene immobile sito nella Zona Industriale di Salerno alla via Talamo n. 8, valutato in complessivi € 22.274.052,00 da parte dell'Ing. Rosario Autuori quale tecnico di ufficio del Concordato. Su detto cespite, è stata effettuata anche un stima, al netto dell'ipoteca iscritta e delle perdite della Cereal dal perito di parte della Dol.Ma. Store srl, arch. Angelo Lepre e confermato dal Dott.

Maurizio Montoro, che ammonta ad € 17.037.679,40. Pertanto la perizia conclude sostenendo che la Dol.Ma. Store srl può disporre di tale somma in ragione del 3,6% per un totale di € 613.356,00. Si rileva che il bene in questione è sottoposto ad ipoteca. Infatti dall'Allegato n. 5 contenuto nella relazione eseguita dal Dott. Maurizio Montoro risulta che la Cereal s.a.s di Antonio Maiolica & C. nel duemilatre ha stipulato un contratto di finanziamento a breve con garanzia ipotecaria. Dal contratto in questione, stipulato con "Unicredit Banca d'Impresa Società per Azioni" dinnanzi al notaio Aniello Calabrese, risulta, infatti, che l'istituto di credito ha concesso alla Cereal un finanziamento a breve pari ad € 7.200.000,00 assistito da garanzia ipotecaria ai fini di acquisto dell'immobile pari ad € 8.000.000,00. Inoltre su detto cespite risulta trascritta una azione giudiziaria e più precisamente un giudizio pendente, innanzi il Tribunale di Brescia, avente ad oggetto una azione revocatoria promossa dalla Curatela del fallimento Sea Parx nei confronti della Immobiliare Sammarco, dante causa della Cereal sas. Tale azione giudiziaria, comporta una difficoltà nella vendita del bene fin tanto che l'azione giudiziaria non termina con una sentenza passata in giudicato e/o con una transazione. I tempi della giustizia potrebbero essere anche molto lunghi e l'esito è incerto. La causa iniziata con atto di citazione del 26 Gennaio 2007 e notificata in data 30 Gennaio 2007 si trova ancora in una prima fase, dinanzi il Tribunale di Brescia- il G.I. Dott. Sabbadini- n.r.g. 2219/07. Sul bene è altresì iscritta una ipoteca da parte dell'ETR (oggi Equitalia) di €. 8.752,32.

Vi è poi da segnalare che su detto cespite è stato trascritto un sequestro conservativo da parte del Tribunale di Salerno il 27.12.2001. E' opportuno segnalare che in data 27 Dicembre 2007, dinanzi il Notaio Dott. Francesco Ragonese, in Pontecagnano il sig. Antonio Maiolica, in qualità di socio accomandatario e legale rapp.p.t. della società "Cereal s.a.s. di Antonio Maiolica e C." provvedeva a stipulare atto di destinazione di beni ex art. 2645 ter cod.civ., provvedendo alla trascrizione della destinazione del bene alla procedura di concordato.

- **Oneri sostenuti e da sostenere in prededuzione**

Considerato che il G.D. ha autorizzato la continuazione dell'attività del supermercato sito in Salerno alla Piazza Caduti di Brescia n. 14, si ritiene opportuno riportare i risultati della

gestione nel periodo compreso tra il 17.11.2007 ed 31.12.2007. A tal proposito, tutte le annotazioni di prima nota quotidianamente registrate presso il punto vendita, sono state riepilogate in delle schede appositamente predisposte (doc.all. in atti). I risultati della gestione riferiti al periodo su indicato vengono riportati nel prospetto che segue:

	<u>ENTRATE:</u>
- Incassi da corrispettivi in contanti:	€ 48.256,15
- Incassi da corrispettivi ticket:	<u>€ 2.856,64</u>
<i>Totale entrate:</i>	€ 51.112,79
	<u>USCITE:</u>
- Acquisto merci:	€ 36.346,21
- Affitto locali mese di novembre:	€. 2.399,00
- Acconto stipendi:	€. 2.500,00
- Versamento su c/c:	€. 1.000,00
- Spese varie:	<u>€. 2.572,65</u>
<i>Totale uscite:</i>	€. 44.817,86
- Riepilogo Generale -	
<i>Totale Entrate:</i>	€ 51.112,79 -
<i>Totale Uscite:</i>	<u>€ 44.817,86 =</u>
<i>Saldo Cassa al 31.12.2007:</i>	€ 6.294,93 *

**Il saldo Cassa si compone di € 3.438,29 in contanti ed € 2.856,64 in ticket*

Nonostante il saldo delle disponibilità liquide risulti positivo, il risultato di gestione dell'attività della Dol.Ma. Store Srl nel periodo considerato non appare assolutamente confortante. Infatti, a conferma di tale circostanza è opportuno evidenziare che non tutte le spese di competenza del periodo sono state regolarmente pagate. Pertanto, vengono di seguito evidenziate le voci di spesa da considerare in prededuzione.

- **Personale dipendente**

Il G.D. ha autorizzato l'impiego di numero 3 unità lavorative (assunzioni a tempo determinato) al fine di garantire il regolare svolgimento dell'attività esercitata nel punto vendita di Salerno.

Il costo dei dipendenti impiegati durante le fasi del procedura per consentire il normale prosieguo dell'attività, è stato stimato dal giuslavorista Avv. Marcello Murolo in circa euro 13.085,00. Tale importo è stato determinato in via presuntiva in quanto l'attività è attualmente ancora in corso.

<i>Totale stipendi da pagare:</i>	€ 15.585,00 -
<i>Totale acconti stipendi pagati:</i>	€ <u>2.500,00 =</u>
Saldo stipendi:	€ 13.085,00

- **Acquisto merci da fornitori**

Al fine di garantire l'approvvigionamento quotidiano di merci indispensabili allo svolgimento dell'attività, è stato consentito l'utilizzo di parte degli incassi giornalieri del supermercato per pagare le varie ditte fornitrici. Tali acquisti di merci, effettivi e stimati, vengono di seguito riportati:

<i>Totale acquisto merci maturate e stimate:</i>	€ 51.346,21 -
<i>Totale merci pagate:</i>	€ <u>36.346,21 =</u>
Saldo acquisto merci stimate:	€ 15.000,00

Canoni di locazione di competenza

I canoni di locazione degli immobili detenuti in Salerno alla Piazza Caduti di Brescia n14 maturati dal periodo di apertura della procedura concorsuale, si riferiscono a tre mensilità complessive, a partire dal mese di novembre. L'effettivo pagamento effettuato riguarda un'unica mensilità, come di seguito riepilogato:

<i>Totale canoni di locazione di competenza:</i>	€ 7.197,00 -
<i>Totale canoni di locazione pagati:</i>	€ <u>2.399,00 =</u>
Saldo canoni di locazione di competenza	€ 4.798,00

Spese varie di gestione maturate

Infine, facendo riferimento alle spese varie di gestione effettivamente sostenute dalla nomina del Commissario Giudiziale, e tenuto conto che in questa voce rientrano le spese telefoniche, le spese di cancelleria, le spese di energia elettrica, ecc, sembra comunque opportuno prevedere in via prudenziale un'ulteriore somma da imputare al pagamento di detti costi di gestione come di seguito riportato:

<i>Totale spese varie maturate e stimate:</i>	€ 8.572,65 -
<i>Totale spese varie pagate:</i>	€ 2.572,65 =
<i>Saldo spese varie stimate:</i>	€ 6.000,00

Prospetto riepilogativo dei presunti oneri in prededuzione

Oneri per personale dipendente	€ 13.085,00
Acquisto merci stimate	€ 15.000,00
Canoni di locazione di competenza	€ 4.798,00
Spese varie di gestione	€ 6.000,00
TOTA	€ 38.883,00

Pur volendo considerare gli ulteriori incassi giornalieri che potrebbero caratterizzare l'attività nel periodo di competenza della procedura concordataria, difficilmente si potrebbe ipotizzare che le entrate risultino superiori alle uscite. Tale circostanza fa ritenere che l'attività non sia in grado di fronteggiare i relativi costi di gestione e che pertanto risulti comunque in uno stato di perdita. Tuttavia, in una valutazione di massima, non si deve trascurare la circostanza che, successivamente alla nomina del Commissario Giudiziale, tutte le forniture eseguite al supermercato della Dol.Ma. Store Srl di Salerno sono state pagate in contanti alla consegna e che tale anomala modalità gestionale non consente di usufruire delle dilazioni nei pagamenti che tipicamente vengono concesse dai fornitori con cui commercialmente si opera in maniera abituale.

Prima di concludere appare opportuno rispondere ai **quattro quesiti specifici richiesti con il decreto di ammissione al concordato** del 7 Novembre c.a., decreto che ammetteva al Concordato non soltanto la società Dol.Ma. Store S.r.l. ma anche altre società

I) verifica in ordine al punto n. 1 con il quale il Tribunale richiedeva la “disamina di eventuali rapporti significativi sussistenti con altre società”

Dalla lettura della documentazione depositata agli atti, emerge che la domanda concordataria prospettata agli organi della procedura riguarda non solo il ripianamento della situazione debitoria della Dol.Ma. Store Srl, ma anche quello di altre società appartenenti alla famiglia Maiolica. In particolare, sono state contestualmente ammesse alla procedura di concordato preventivo le seguenti società: Maiolica Store Srl, Centro Distribuzione Maiolica Srl e La Commerciale Srl.

Componenti della famiglia Maiolica detengono la partecipazione maggioritaria delle su indicate compagini societarie. A tal proposito, i soci con le stesse quote di partecipazione della Dol.Ma. Store Srl, della Maiolica Store Srl e de La Commerciale Srl, sono risultati i seguenti:

<i>Nominativo Soci:</i>	<i>Quote:</i>
Lore Maiolica Lorenzo	98,00 %
Cas Maiolica Sante	2,00 %

Mentre, i soci del Centro Distribuzione Maiolica Srl sono i seguenti:

<i>Nominativo Soci:</i>	<i>Quote:</i>
MaiMaiolica Santo	98,00 %
Gala Gela Michele	2,00 %

A garanzia dell'esecuzione delle quattro procedure di concordato preventivo, oltre ad alcuni immobili di proprietà personale della famiglia Maiolica, il Sig. Antonio Maiolica ha messo a disposizione della massa dei creditori delle singole società la propria quota di partecipazione detenuta nella Cereal Sas, la cui compagine societaria risulta la seguente:

<i>Nominativo Soci:</i>	<i>Quote:</i>
-------------------------	---------------

Mai Maiolica Antonio	98,00 %
D'A D'Agostino Cosma	2,00 %

In buona sostanza, successivamente al decreto di omologa del concordato preventivo così come prospettato, si dovrebbe provvedere alla trasformazione della Cereal Sas da società di persone (Sas) in società di capitali (Srl) con contestuale cessione e frazionamento della quota di partecipazione del Sig. Antonio Maiolica alle quattro società della famiglia Maiolica. Pertanto, a seguito di detta cessione, la compagine della Cereal, successivamente all'omologa del concordato ed alla trasformazione in società a responsabilità limitata, risulterà la seguente:

<i>Nominativo Soci della futura Cereal Srl:</i>	<i>Quote:</i>
Dol.Ma. Store Srl	3,6 %
Maiolica Store Srl	19,56 %
La Commerciale Srl	6,66 %
Centro Distribuzione Maiolica Srl	68,18 %
Casorelli Sante	2,00 %

Quanto su evidenziato viene riportato in un grafico appositamente predisposto (all.in atti).

Inoltre, dai dati contabili della Dol.Ma. Store Srl e dalle relazioni predisposte dall'amministratore unico, è risultato che detta società vanta dei crediti commerciali nei confronti delle altre tre società della famiglia Maiolica ammesse alle procedure di concordato fallimentare come riportato nel prospetto che segue:

<i>Società:</i>	<i>Ammontare del credito:</i>
Maiolica Store Srl	€ 24.946,65
La Commerciale Srl	€ 490.746,71

Centro Distribuzione Maiolica Srl	€ 210.000,00
<i>Totale crediti Dol.Ma. Store Srl</i>	€ 725.693,36

Come già in precedenza accennato, nella situazione patrimoniale rielaborata predisposta, i crediti commerciali vantati nei confronti delle altre società appartenenti alla famiglia Maiolica (ammesse ad altre procedure di concordato preventivo), non sono stati considerati al fine della verifica del fabbisogno concordatario della Dol.Ma. Store Srl. Qualora si volesse attribuire un valore ai crediti nei confronti delle su indicate società, il fabbisogno concordatario verrebbe ovviamente a ridursi di uguale misura. A tal proposito, potrebbe considerarsi la percentuale di realizzo del 30 % prevista per il pagamento dei creditori chirografari da parte dei concordati preventivi della Maiolica Store Srl, de La Commerciale Srl e della C.D.M. Srl, quantificando i rispettivi crediti vantati dalla Dol.Ma. Store Srl in €. 217.708,00.

Da ultimo va rilevato che dalle verifiche operate presso il Comune di Salerno, è risultato che la Dol.Ma. Store Srl, con atto di compravendita del 14.01.2004, è subentrata all'impresa Euro Dol.Ma. Srl (C.F.: 02539270658) nell'attività sita in Salerno alla Piazza Caduti di Brescia n. 14, con contestuale acquisizione dell'autorizzazione n. 130 del 27.04.1998 rilasciata dal Comune di Salerno per l'esercizio di commercio al dettaglio per medie e grandi strutture di vendita. Tale circostanza viene segnalata atteso che, pur essendo irrilevante il credito risultante dalle scritture contabili vantato dalla Dol.Ma. Store Srl nei confronti della Euro Dol.Ma. Srl in liquidazione (€. 1.342,19), anche quest'ultima società dovrebbe comunque risultare di proprietà della famiglia Maiolica.

Ia) in ordine al punto n. 1a con il quale il Tribunale richiedeva **“rapporti economici con eventuali imprese fornitrici aventi un ruolo dominante”** il Commissario giudiziale risponde sulla base dell'elenco dei creditori in suo possesso, nonché tenendo conto degli atti di precetto a pagamento avanzati da alcune imprese fornitrici. Dall'elenco dei fornitori predisposto nella domanda concordataria e riportato nelle relazioni predisposte ai sensi dell'art. 161 L.F., risultano sei imprese con un credito nei confronti della Dol.Ma.

Store Srl superiore ad € 20.000,00, considerando tale importo rilevante ai fini della consistenza della fornitura effettuata. In particolare, trattasi delle seguenti società:

- la New Ce.Di S.r.l., sulla base di rapporti commerciali di somministrazione, ha fornito, nel corso del tempo, alla Dol.Ma. Store Srl merce di vario genere, peraltro mai pagata dalla Dol.Ma. Store Srl. Pertanto la stessa risulta debitrice della New Ce.Di Srl per un importo pari ad €. 383.161,09. La New Ce.Di. srl ha proposto ricorso per fallimento e nelle more, è stata posta in liquidazione. Il liquidatore è l'avv. Pascarella Vincenzo.

-La società Duke Grandi Marche Spa, è anch'essa creditrice della soc. Dol. Ma. Store srl per una somma pari ad €. 91.951,09 (agli atti risultano notificati n. 2 precetti su titoli protestati).

-Il Caseificio Boni P. & O. Srl: risulta creditrice per una somma pari ad €. 56.924,01;

-La società Premium Price Italia srl risulta creditrice per una somma pari ad €. 69.771,41.

-La società Nuova Stelad Spa risulta creditrice della somma di €. 16.795,00 (ha notificato atto di precetto per titoli protestati).

-La società F.lli Cavani spa risulta creditrice della somma di €. 25.623,68.

-La società Moser srl risulta creditrice della somma di €. 22.248,68 (ha notificato atto di precetto per titoli protestati).

Seppur con un credito meno cospicuo è opportuno segnalare anche la società Reale Spa che risulta creditrice della somma pari ad €. 9.365,73, poichè ha intrapreso azioni giudiziarie contro la Dol.Ma. Store Srl notificando atto di precetto per titoli protestati.

Gli importi indicati con riferimento ai singoli fornitori sono quelli risultanti dai dati contabili della Dol.Ma. Store Srl depositati agli atti della procedura concorsuale.

Ib) In ordine al punto n. 1 b con il quale il Tribunale richiedeva **“rapporti economici con eventuali imprese formanti uno stesso gruppo evidenziando anche eventuali situazioni di controllo e/o di collegamento con particolare riguardo ai rapporti tra Cereal s.a.s, Maiolica Store s.r.l., Dol.Ma. Store s.r.l. e, Centro Distribuzione Maiolica s.r.l.”** il Commissario giudiziale in ordine si riporta a tutto quanto già detto al punto 1 a). Preme aggiungere quanto segue: la sottoscritta riceveva, per conoscenza, racc.a.r. dalla società La Commerciale srl con la quale veniva comunicata l'apertura della procedura di concordato della suddetta società ed un credito da parte della Dol.Ma. Store srl pari ad €.

490.746,71. L'adunanza dei creditori veniva fissata per il 21 Gennaio 2007 dinanzi il Tribunale di Salerno- Sez. Fallimentare - G.D. Dott. Jachia, Comm.Giud. Dott.ssa Nerina Gaeta - ore 12.30. Ricevevo, altresì, comunicazione di apertura di concordato da parte della Maiolica Store srl in liquidazione, con la quale veniva accertato un credito da parte della Dol.Ma. Store srl pari ad €. 24.946,65. L'adunanza dei creditori veniva fissata per la stessa data e dinanzi lo stesso Tribunale, alle ore 10.30. Mi veniva, altresì, confermato, dal Commissario Giudiziale, Avv. Costabile Guercio, il credito nei confronti della CDM, pari ad €. 210.000,00 srl, la cui adunanza dei creditori è stata fissata per la stessa data e dinanzi allo stesso Tribunale. Non è stato ancora chiarito se gli amministratori delle sopradette società voteranno il concordato, in ogni caso a tutela dei creditori la sottoscritta presenzierà in udienza.

II) in ordine al punto n. 2 con il quale il Tribunale richiedeva la “verifica della situazione patrimoniale finanziaria ed economica della società con particolare riguardo all’attivo concordatario” e IIa) disamina del valore di ogni genere di bene sociale e dei cespiti che saranno ceduti alla società. Il Commissario giudiziale si riporta a quanto già esposto.

IIb) disamina dei crediti della società redigendo un elenco analitico nel quale per ogni debitore si riporti: tipo di contestazioni sollevate dal debitore, elementi per valutare la fondatezza di tali contestazioni, data di esigibilità, data in cui è sorto ciascun credito, informazioni sulla capacità patrimoniale del debitore, corrispondenza intercorsa, informazioni dai legali della società. Il Commissario giudiziale procede compiutamente a redigere un elenco dei debitori attenendosi strettamente alla suddivisione indicata nella relazione ex art. 161 L.F. svolta dal dott. Maurizio Montoro.

Abbiamo diverse categorie di debitori: Crediti v/Clienti, Crediti Tributari ed infine Crediti v/Altri. Appartiene alla prima categoria l'Eurodiscount srl che in base al saldo finale del 31/08/07 avanza un credito pari ad € 516,45, mentre alla stessa data risultano azzerati i crediti della Maiolica Store srl, della CDM srl e della Commerciale srl Si è già in precedenza relazionato in merito all'ammontare dei crediti vantati dalla Dol.Ma. Store Srl nei confronti della Centro Distribuzione Maiolica Srl, della Maiolica Store Srl e della La Commerciale Srl, tutte società ammesse contestualmente alla procedura di concordato

preventivo. In questa sede si ribadisce che l'importo del credito risultante dai dati contabili vantato dalla Dol.Ma. Store Srl nei confronti delle tre su indicate società è risultato pari a complessivi € 725.693,36. Tale credito, prima facie, appare di difficile esigibilità stante la grave situazione finanziaria in cui versano anche le altre società appartenenti alla famiglia Maiolica, ma se queste verranno ammesse al concordato e si potrà recuperare il 30% del credito.

Nell'ambito dei crediti tributari, secondo la relazione del Dott. Montoro rientrano: l'Erario c/iva a credito e il Credito d'imposta di cui alla L. 388/2000 e risultano appostati complessivi € 12.743,00 così distinti: 1. Erario c/IVA a credito per € 4.573,00; 2. Credito di imposta L. 388/200 per € 8.170,00.

Considerate le consistenti pretese dell'amministrazione finanziaria notificate al Commissario Giudiziale, anche i crediti verso l'erario non sembrano allo stato esigibili.

Bisogna precisare che il valore di tale posta dell'attivo circolante non coincide con quello indicato in bilancio, ragion per cui il Dott. Montoro ha rettificato tale voce.

Passando invece all'altra categoria, quella dei crediti v/ Altri gli unici che vengono in rilievo alla data del 31/08/07 sono quelli vantati dall' Eurodolma srl per €. 1.342,19, dalla Valassi srl per €. 246,16, dal Parco dei Due Leoni per €. 100,93, dai gestori di carte di credito per € 4.066,89 e sotto la voce "altri crediti" per €. 500,00 per €. 624,85. A parere del Dott. Montoro l'importo per € 6.120,00 del credito per fatture da ricevere dal Parco dei due Leoni è stato erroneamente indicato; lo stesso può dirsi per l'intero importo (pari ad € 81.052,00) indicato come credito da ricevere dalla società NEW CEDI SRL (non avendo elementi utili per accertare tale credito), e per l'importo dei crediti infragruppo, in quanto a parere del Dott. Montoro di sicura inesigibilità. Si fa presente che l'Eurodolma, altro non è che la società acquistata dalla Dol.Ma. Store sr., anche questa società è di famiglia e pertanto sull'esigibilità del debito valgono le stesse considerazioni fatte per i debiti delle altre società infragruppo. Il Parco dei due Leoni è creditore della società per un importo molto più alto, pertanto, seppur il debito fosse confermato, al più si potrebbero compensare il piccolo importo di cui risulta debitore. Per quanto concerne la New Ce.Di. va precisato quanto segue: la New Ce.Di. srl risulta creditrice della somma di €. 383.161,09 e risulta, altresì tra i creditori che ha proposto ricorso di fallimento. Agli atti

allegati dall'amministratore della Dol.Ma. Store srl risulta un giudizio pendente e più precisamente un atto di opposizione a precetto. L'opposizione contro il precetto, fondato su assegni bancari emessi dalla Dol.Ma. Store srl, per un importo di €. 160.417,23 oltre spese di precetto si basa su eccezioni relative ad irregolarità e quindi nullità dell'assegno. Appare rilevante evidenziare il contenuto di una memoria difensiva contro il ricorso per la dichiarazione di fallimento proposto dalla New Ce. Di. Srl con la quale la Dol.Ma. Store srl riporta la causa sopra citata in cui si contesta parte del credito, dichiarando, altresì di vantare a sua volta premi non riconosciuti e non ancora liquidati dalla società New Ce.Di. Agli atti, risulta, altresì, un ricorso del 21 Novembre 2006 per sequestro giudiziario promosso da tutte le società del Gruppo Maiolica contro la New Ce.Di. dinanzi al Tribunale di Napoli- Sez. Dist. di Frattamaggiore- per bloccare, in via cautelare, l'incasso di assegni emessi ma non ancora incassati da parte della New Ce. Di. Il ricorso, in data 8 Gennaio 2007 è stato rigettato. Prima facie, con ogni riserva del caso, sembrano opposizioni strumentali, del resto lo stesso amministratore riconosce un debito certo di €. 383.161,09. In definitiva, tutti i crediti di qualunque natura riportati nell'attivo circolante della Dol.Ma. Store Srl non appaiono facilmente esigibili, salvo, forse, i crediti infragruppo se i concordati dovessero andare a buon fine.

IIc) disamina dello stato giuridico degli immobili evidenziando:

- L'insussistenza di abusi edilizi e, qualora ve ne fossero, la loro incidenza sul valore del bene e sulla sua alienabilità; il Commissario giudiziale, sulla base dei dati pervenuti dalla relazione (doc.all.in atti), sia di parte che di ufficio si riporta a quanto già descritto in relazione, dove *prima facie* ed allo stato sui beni della Cereal sas non risultano abusi edilizi, né domande di condono. Si tratta di un lotto a destinazione industriale, situato a Salerno in via Talamo n. 8. In Catasto Fabbricati l'intero lotto è individuato al Foglio 50 particella 312, mentre dal punto di vista urbanistico il vigente Piano Urbanistico Comunale classifica l'area come zona ASI e pertanto secondo il Piano Regolatore Territoriale Consortile, ricade in "Zona Omogenea D" destinata all'insediamento di unità industriali di piccola, media e grande dimensione; va segnalato che l'area ricade all'interno della perimetrazione della Area a Rischio Idrologico e di Pericolo del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Destra Sele essendo classificata, all'interno della carta del rischio frane, come antropico indifferenziato.

- **Esistenza di eventuali contratti di locazione dell'immobile o di affitto della azienda, eventuale revocabilità; incidenza sul valore dei beni (immobile e azienda); elementi che possano farli ritenere revocabili (in caso di fallimento);**

Il Commissario giudiziale rileva l'esistenza di contratti di locazione degli immobili siti a Salerno alla Piazza Caduti di Brescia (in essi si svolge tutt'ora l'attività del Supermercato della Dol.Ma.Store srl). Con contratto di locazione stipulato nel Febbraio del 1999, il locatore Santoro Alberto concedeva in locazione all' Eurodolma srl di Maiolica Lorenzo domiciliato nei locali oggetto della locazione, l'immobile piano terra sito alla Piazza caduti di Brescia (SA) ai numeri civici 14 e 14 bis, della superficie di mq. 140 c.a. con i servizi igienici. Nel contratto si stabiliva la durata della locazione in 6 anni; il prezzo della locazione di £ 41.500.000 annue da pagarsi in rate mensili anticipate di £ 3.458.000 (pari ad €. 1785,91 mensili ciascuna) presso il domicilio del locatore. Nelle more alla Euro Dol.Ma. srl è succeduta la società Dol.Ma. Store srl e con atto di compravendita del 6.12.2006 la società I.C.A. srl acquistava il suindicato immobile dal sig. Alberto Santoro, subentrando nel contratto di locazione. Mentre il secondo locale, sito in Via Posidonia n. 399 è di proprietà del sig. Generoso Santoro, residente a Salerno, alla Via Posidonia n. 405. Per entrambi i locali pende procedura di sfratto esecutivo. Non ci sono fitti di azienda né atti revocabili.

IId) disamina dello stato giuridico delle quote sociali che la società eventualmente detenga e di quelle che alla stessa saranno cedute;

Ci si riporta a quanto già sopra esposto.

IIE) disamina delle cause attive proposte e delle azioni da proporre;

Pendono le seguenti azioni dinanzi il Tribunale di Salerno: proced.n. 634/2995 promosso da Di Muro Michelina avente ad oggetto responsabilità contrattuale (art. 2049-2052 c.c.)- Dott.ssa Giulia Carleo- Prossima Udienza 14.05.2008 nonchè proced. n. 10690/07 promosso da Parco Due Leoni Sas avente ad oggetto l'intimazione di sfratto per morosità - Dott.A.Valitutti - Prossima udienza 16.01.2008. Non pendono giudizi dinanzi la Sezione Distaccata di Mercato San Severino, né dinanzi la Sezione Distaccata di Montecorvino Rovella (almeno per gli anni 2007-2006 tenuto conto che l'attestato rilasciato dal Tribunale riguarda solo questi anni). Dinanzi il Tribunale di Salerno- Sez. Distaccata di Cava de

Tirreni - pendono le seguenti procedure: 1) Decreto ingiuntivo n. 141/07 del 26.06.07 (Pallino Giuseppe e Pallino Alberto c/Dolma Store srl); 2) Causa n. 464/2007 avente ad oggetto sfratto per morosità (ricorrenti Pallino Giuseppe e Pallino Alberto) definito con provvedimento di convalida del 13.04.07; 3) Procedura esecutiva n. 276/07 avente ad oggetto verbale di sfratto depositato il 6.07.07 su istanza di Pallino Giuseppe. Va precisato che le certificazioni relative ai presenti giudizi sono state consegnate alla sottoscritta solo in prossimità del deposito della presente relazione e pertanto non è stato possibile visionare i fascicoli (all. in atti).

Agli atti della procedura ho ritrovato le seguenti procedure: New Ce.Di S.r.l. c/Dol.Ma. Store srl; Duke Grandi Marche Spa c/Dol.Ma. Store srl, (ha notificato atti giudiziari con precetti per titoli protestati); Nuova Stelad Spa c/Dol.Ma. Store srl (ha notificato atto di precetto per titoli protestati); Moser srl c/Dol.Ma. Store srl (ha notificato atto di precetto per titoli protestati); Reale Spa c/Dol.Ma. Store srl (ha notificato atto di precetto per titoli protestati); I.C.A. Srl c/Dol.Ma. Store srl (procedura di sfratto). Prima facie non sembrano esserci cause da proporre. La sottoscritta ha provveduto a comunicare, come per legge, la procedura di concordato al Tribunale di Salerno, Ufficio Esecuzione. Non sembrano esserci azioni da proporre, se non quelle nei confronti delle società infragruppo per il recupero del crediti vantati.

III) In ordine al punto n. 3 con il quale il Tribunale richiedeva “verifica della situazione patrimoniale finanziaria ed economica della società con particolare riguardo al passivo concordatario verificando l’individuazione operata dalla società dei propri debiti e dei relativi privilegi. Sul punto ci si riporta a quanto sopra.

IIIa) procedendo alla redazione di un elenco analitico dei crediti nei confronti dell’impresa che ha chiesto l’ammissione al concordato IIIb) verificando l’individuazione dei crediti privilegiati e ri-calcolando gli esatti importi degli interessi. Ci si riporta a quanto sopra relazionato ed alla tabella sopra redatta.

III c) chiedendo ai professionisti che hanno assistito il debitore sia durante la precedente attività sia in occasione della predisposizione della domanda di concordato

(legale, consulente, tecnici, ecc.) di indicare i loro crediti, depositando la nota specifica e la documentazione relativa alle spese.

E' stato richiesto a tutti i professionisti che hanno collaborato con la Dol.Ma Store srl se avanzavano crediti. L'arch. Angelo Lepre e l' Ing. Leonardo Cuomo, su mia richiesta formale, mi hanno risposto in senso negativo. Diversamente hanno fatto pervenire nota spesa con richiesta di pagamento i seguenti professionisti: il Prof. Avv. G. Fauceglia ha fatto pervenire nota spesa per l'attività di assistenza legale al Concordato per €. 26.016,56; l'avv. Matteo De Crescsnzo per l'attività di opposizione a precetto per €. 9.244,39 e nonché l'ing. Nicola Bruno per €. 1433,00 per consulenza per autorizzazione sanitaria e immissioni acustiche sul punto vendita di P.zza Caduti di Brescia.

III d) acquisendo informazioni da: sede centrale del Tribunale e sezioni distaccate (in ordine ad eventuali cause); Agenzia delle Entrate; INPS; INAIL; Camera di Commercio; Equitalia.

Da una ispezione presso la Commissione Tributaria di Salerno pare che non ci siano ricorsi pendenti. In ogni caso la Commissione Tributaria non ha rilasciato certificato formale. Per le informazioni dinanzi il Tribunale di Salerno e le Sez. Distaccate ci si riporta al punto II e), per Inps ed Inail ci si riporta al punto III g) e a tutto quanto già esposto.

III e) acquisendo informazioni per ciascun credito, verificando se vi siano possibilità di contestazioni da parte del singolo creditore, con conseguente (eventuale) aumento della massa debitoria.

Il Commissario giudiziale risponde in senso affermativo, in quanto alcuni creditori, per mezzo del loro legale, hanno avanzato contestazioni in merito al credito loro spettante, richiedendo somme maggiori.

Una prima contestazione proviene dall'avv. Carlo Pisapia, procuratore della Sig.ra Rossi Anna Maria, il quale comunica che il credito spettante alla lavoratrice - per il periodo lavorativo alle dipendenze della Dol. Ma. Store srl dal 17.02.2006 al 30.6.2007 - è pari ad € 26.237,62 oltre accessori di legge e non € 7.713,65 come a noi risulta. Inoltre per il recupero di dette somme pendono due distinti ricorsi giudiziari dinanzi al Giudice del Lavoro del

Tribunale di Salerno, rubricati rispettivamente ai numeri 3829/07 e 6006/07 di RGL e pertanto il credito non è definito. Sempre l'avv. Carlo Pisapia, procuratore della Sig.ra Rossi Gerardina, comunica che il credito spettante alla lavoratrice - per il periodo lavorativo alle dipendenze della Dol.Ma. Store srl dal 31.10.2002 al 30.6.2007 - è pari ad € 62.871,23, oltre accessori di legge, e non € 14.884,07 come a noi risulta. Per il recupero di dette somme pendono due distinti ricorsi giudiziari dinanzi al Giudice del Lavoro del Tribunale di Salerno, rubricati rispettivamente ai numeri 3828/07 e 6005/07 di RGL e pertanto il credito non è ancora definito. L'avv. Pisapia, in quanto procuratore della Sig.ra Di Giuseppe Cinzia, comunica che il credito effettivamente spettante alla lavoratrice - per il periodo lavorativo alle dipendenze della Dol. Ma. Store srl dal 19.5.2003 al 30.6.2007 - è pari ad € 58.662,28 oltre accessori di legge, e non €. 13.277,00 come a noi risulta. Per il recupero di dette somme pendono due distinti ricorsi giudiziari dinanzi al Giudice del Lavoro del Tribunale di Salerno, rubricati rispettivamente ai numeri 3830/07 e 6007/07 di RGL e pertanto il credito non è definito. Anche la lavoratrice Stanzione Antonietta per noi risulta creditrice della somma di €. 15.633,36 e lei rivendica in una raccomandata a me indirizzata, somme non definite.

In ogni caso, per le considerazioni nel dettaglio delle cause sopra richiamate ci si riporta alla relazione, che si fa propria, dell'avv. Marcello Murolo, consulente del lavoro della presente procedura (all. in atti).

III f) accertando per i lavoratori se oltre alle voci TFR, mensilità non corrisposte, ferie non pagate, tredicesima, vi siano rivendicazioni per straordinario e/o, differenze retributive.

Il Commissario giudiziale si riporta alla relazione del consulente del lavoro avv. Marcello Murolo il quale riferisce quanto segue:

“Allo stato pendono quindi, dinanzi la sezione lavoro del Tribunale di Salerno, complessivamente sette controversie. Ad eccezione di quella relativa all'impugnativa di licenziamento, il loro oggetto concerne, in sostanza, il pagamento di retribuzioni arretrate, del T.F.R., il riconoscimento di un livello retributivo superiore a quello riconosciuto in costanza di rapporto nonché delle retribuzioni per ore di lavoro straordinario che i lavoratori medesimi asseriscono di aver prestato.

Per una più esatta valutazione dell'ammontare dei crediti nascenti dalle rivendicazioni indicate è opportuno rammentare, prima di passare all'esame specifico delle singole posizioni, che le domande proposte comportano, in sede processuale, un diverso accollo dell'onere della prova:

- a fronte della contestazione dell'inadempimento dell'obbligazione retributiva (in cui è ricompresa quella avente ad oggetto il T.F.R.), è il datore di lavoro che ha l'onere di provare l'effettiva erogazione di quanto dovuto a ciascun lavoratore; con la precisazione che la sottoscrizione eventualmente apposta in calce ai prospetti paga mensili non costituisce, di per sé sola, prova dell'avvenuta erogazione degli importi esposti nei prospetti medesimi, sicchè il pagamento va documentato in maniera specifica (p. es. a mezzo indicazione dell'assegno o del bonifico disposto in favore del lavoratore o a mezzo di esibizione di separata quietanza da questi rilasciata);

- in maniera analoga, a fronte della richiesta (pure formulata da tre lavoratori) relativa all'indennità sostitutiva per ferie non godute, è il datore di lavoro che deve dimostrare di aver concesso al lavoratore il periodo di ferie previsto dalla legge (o dalla contrattazione collettiva);

- al contrario, rivendicazioni quali quelle relative all'inquadramento in un livello retributivo superiore o alla svolgimento di lavoro straordinario, presuppongono la prova, da parte del lavoratore, dei relativi elementi costitutivi (lo svolgimento di mansioni proprie di una qualifica superiore nel primo caso; l'osservanza di un orario di lavoro maggiore rispetto a quello ordinario, nel secondo): come è intuibile, in tal caso la valutazione circa la fondatezza della pretesa non può che essere eseguita in termini probabilistici."

Sulla base degli atti esaminati dal consulente avv. Murolo, i crediti rivendicati a titolo di straordinario e differenze retributive ammontano complessivamente ad euro 94.837,59 (euro 16.293,10 rivendicati da Rossi Annamaria, euro 38.737,89 rivendicati da Di Giuseppe Cinzia ed euro 39.806,60 rivendicati da Rossi Gerardina). Per completezza di analisi va ancora riferito della pendenza di un giudizio di impugnativa di licenziamento introdotto dall'ex dipendente Conte Salvatore, il cui rischio patrimoniale, in caso di soccombenza, è stato ipotizzato in sede di consulenza in euro 8.164,14.

III g) accertando per i crediti tributari e previdenziali se i relativi titoli siano divenuti definitivi.

Risulta dalla relazione del consulente del lavoro avv. Marcello Murolo che la società ha omesso il versamento dei contributi previdenziali a decorrere dall'ottobre 2004. I crediti maturati da tale data fino al mese di marzo 2007 sono stati azionati dall'Ente a mezzo cartelle esattoriali notificate alla Dol. Ma. e non opposte nei termini di legge, con conseguente passaggio in giudicato delle medesime. I debiti successivi non sono ancora assistiti da titolo giudiziario e/o esattoriale: va però sottolineato che gli stessi risultano dai modelli mensili O1/M predisposti e inviati dalla medesima azienda, per cui non dovrebbero sorgere contestazioni circa il loro ammontare.

Discorso del tutto analogo vale per i debiti verso l'INAIL, che risultano assistiti da cartelle esattoriali definitive fino a tutto il 2006, mentre per l'anno 2007 la rivendicazione dell'Ente è stata determinata sulla scorta dell'autoliquidazione predisposta dalla Dol. Ma.

IV) Verifica delle concrete prospettive di realizzazione in sede fallimentare (ad es. individuando il valore delle utilità ricavabili dall'esercizio di azioni revocatorie e di estensioni del fallimento).

Sulle concrete prospettive di realizzazione in sede fallimentare risulta evidente che se non si dovesse vendere il punto vendita in P.zza Caduti di Brescia prima dello sfratto, si perderebbe il valore dell'avviamento ed il valore dei beni sarebbe ridotto notevolmente. Ho effettuato una visura storica su un autoveicolo ritrovato in contabilità e più precisamente una BMW tg. AW009TT venduta in data 22.12.2004 per €. 1.000,00 (doc.all.) ma non sembrano esserci gli estremi per una revocatoria. Né prima facie sembrano esserci elementi per poter esperire altre azioni di revocatoria, riservandomi di meglio approfondire. Se invece il tentativo di risanamento della Dol.Ma. Store Srl e il conseguente soddisfacimento della massa creditoria, esperibile mediante il Concordato Preventivo, dovesse fallire e dar spazio all'apertura del Fallimento verrebbe meno la quota del bene messo a disposizione della famiglia Maiolica resterebbe solo l'attivo della Società. Ci potrebbe essere la possibilità, effettuati tutti gli accertamenti del caso, di esperire azione di responsabilità contro l'amministratore attuale, sig. Maiolica Lorenzo

e/o precedente, sig. Maiolica Antonio, che se fondate porterebbero (all'esito di un lungo giudizio) ad aggredire i beni personali del sig. Maiolica Lorenzo esistenti e sopravvenuti (allo stato da visura effettuata risulta proprietario di $\frac{1}{4}$ di una nuda proprietà di un negozio di circa 200 mq sito in P.zza Caduti di Brescia, n. 20) e del sig. Maiolica Antonio (beni Cereal sas e terreni a Melfi messi a disposizione del concordato).

Conclusioni:

Con la presente relazione, la sottoscritta a seguito delle verifiche e degli accertamenti compiuti, ha individuato il presumibile fabbisogno finanziario necessario alla Dol.Ma. Store Srl per soddisfare la massa dei creditori nella percentuale indicata nella proposta di concordato preventivo. Come già dettagliatamente esposto nella presente relazione è emerso che l'attivo riscontrato è risultato pari ad €. 251.500,00, mentre il passivo stimato è stato quantificato in € 1.681.840,00, con una differenza negativa riscontrata pari ad € 1.430.340,00. Inoltre, rapportando il valore delle passività indicate nel prospetto della domanda di concordato (€. 1.416.261,00) con quello riscontrato (€.1.681.840), è emersa una differenza negativa pari ad €. 265.579,00

Pertanto il **fabbisogno concordatario**, accertato, **ammonta ad € 429.509,00**, rapportando le percentuali di soddisfo della massa dei creditori così come prospettate nella domanda di concordato preventivo, con il valore definito alle varie voci del passivo (€ 681.009,00) ed al netto delle attività riscontrate (€ 251.500,00). Tale importo, potrebbe garantire il pagamento delle diverse classi dei creditori sociali.

Per completezza di esposizione, si ritiene opportuno evidenziare che il fabbisogno concordatario potrebbe subire delle variazioni in aumento o in diminuzione considerando determinati fattori emersi durante le fasi di verifica. In particolare, si potrebbe conferire un valore differente ai crediti risultanti dalla contabilità e vantati nei confronti delle altre società appartenenti alla famiglia Maiolica (percentuale del 30 % prevista per il pagamento dei chirografari nei concordati collegati). Tale valutazione comporterebbe un incremento dell'attivo patrimoniale, come di seguito riportato:

<i>Società</i>	<i>0 % dell'ammontare complessivo del credito:</i>
----------------	--

Store Srl	€ 7.484,00
Comerciale Srl	€ 147.224,00
Distribuzione Maiolica Srl	€ 63.000,00
Debiti Dol.Ma. Store Srl	€ 217.708,00

Diversamente, nella determinazione del fabbisogno, il debito complessivo verso il personale dipendente è stato considerato senza tenere in considerazione gli importi richiesti nei vari giudizi già incardinati in danno della società. Tuttavia, non trattandosi di debiti certi e già definiti alla data odierna, tale voce di bilancio potrebbe subire una variazione, andando così ad aumentare le passività come di seguito riportato:

Debiti verso il personale

- Importo da contenzioso in essere:	€ 215.566,00 -
- Importo riscontrato:	<u>€ 115.990,00 =</u>
<i>Differenza:</i>	€ 99.576,00

A garanzia dell'integrale soddisfazione dei crediti stimati e tenuto conto che la società Dol.Ma. Store Srl non è in grado con i propri beni di assolvere agli impegni finanziari assunti, al fine di superare la crisi e di evitare il fallimento, è stata messa a disposizione dei creditori una quota pari al 3,6 % della partecipazione detenuta dal Sig. Antonio Maiolica (98%) nella società Cereal S.a.s. di Antonio Maiolica & C., con sede legale in Montecorvino Pugliano alla S.S. 18 Km. 67. Come già in precedenza relazionato, solo successivamente all'eventuale omologa del concordato preventivo, verrà operata una trasformazione della Cereal da società di persone (S.a.s.) in società di capitali (S.r.l.), con contestuale frazionamento e cessione della quota detenuta dal Sig. Antonio Maiolica (98 %). In particolare alla Dol.Ma. Store Srl verrà ceduta una quota pari al 3,6 % del 98 % del capitale sociale della trasformanda Cereal S.a.s., essendo il restante 2 % del capitale sociale di proprietà del Sig. D'Agostino Cosma. Di conseguenza sarà indispensabile attendere il valore di stima che il consulente contabile attribuirà nella perizia che dovrà essere predisposta in sede di trasformazione societaria.

Volendo prospettare un'ipotesi di valutazione al fine di verificare se la garanzia offerta

nella domanda di concordato della Dol.Ma. Store Srl risulti sufficiente per il soddisfacimento del ceto creditorio, si riporta quanto segue:

Valutazione immobile Cereal Sas Ing. R. Autuori:	€ 22.274.052,00 -
Valutazione immobile iscritta nel bilancio Cereal Sas:	€ 7.270.076,00 -
Patrimonio netto Cereal Sas al 30.11.2007:	€ 789.076,00 -
Interessi creditore ipotecario:	<u>€ 779.115,00 =</u>
Presumibile valore della Cereal Sas:	€ 13.435.785,00
Percentuale 98 % quota Sig. Antonio Maiolica:	€ 13.167.069,00

Pertanto, ipotizzando la vendita del cespite al prezzo di stima e stornando i valori su indicati, il valore sul quale operare ogni riscontro risulterebbe pari ad € 13.167.069,00. Rapportando detta somma alla percentuale offerta per soddisfare il fabbisogno concordatario della Dol.Ma. Store Srl (3,60%), l'attivo garantito da imputare alla procedura concorsuale risulterebbe pari a circa €. 474.015,00 (cioè il 3,60 % di € 13.167.169,00).

Riepilogando i dati emersi nell'ipotesi su prospettata, risulterebbe quanto segue:

ATTIVO STIMATO

Attivo stimato Cereal Sas:	€ 474.015,00
Attivo stimato Dol.Ma. Store Srl:	<u>€ 251.500,00</u>
<i>Totale attivo stimato:</i>	€ 725.515,00

PASSIVO DA PERCENTUALE DI SODDISFO

- Passivo da % di soddisfo Dol.Ma. Store Srl:	<u>€ 681.009,00</u>
<i>Totale passivo da % di soddisfo:</i>	€ 681.009,00

RISULTATO POSITIVO : € 44.506,00

che verrebbero utilizzati interamente per le spese di procedura.

Concludendo, a parere della scrivente esistono diverse variabili di fondamentale importanza che rendono difficile esprimere un parere certo sulla fattibilità della domanda di concordato. Volendo considerare percorribile l'ipotesi su prospettata per la valutazione della garanzia offerta ed auspicando la realizzazione dell'attivo così come quantificato, si

potrebbe realizzare un risultato positivo utile per il ceto creditorio.

Tuttavia, da un punto di vista pratico, non poche sono le difficoltà. Prime tra tutte l'azione giudiziaria ed il sequestro trascritti sul bene immobile messo a disposizione del concordato, che rendono incerta sia la vendita del bene, sia i tempi. A questo deve aggiungersi la modifica del valore di mercato del bene che potrebbe subire nel tempo. E' pur vero, però che se la società dovesse fallire il bene immobile della Cereal sas non rientrerebbe nel fallimento (trattandosi di bene messo a disposizione di un terzo) con la conseguenza di vedere soddisfatti i creditori per la percentuale che otterrebbero dalla sola vendita dei beni della Dol.Ma.Store srl. A voler, poi, ipotizzare, la promozione di una azione di responsabilità nei confronti dell'amministratore, si potrebbe immaginare nella migliore delle ipotesi (sempre che l'azione di responsabilità dovesse risultare fondata e sempre che la causa venga vinta) di poter aggredire i beni personali dell'amministratore attuale e/o precedente. L'attuale amministratore risulta proprietario della nuda proprietà di una quota pari ad $\frac{1}{4}$. di un negozio sito in Salerno (all.in atti), mentre il vecchio amministratore, sig. Antonio Maiolica, ha già messo a disposizione i suoi beni per il concordato (o perlomeno una quota). Pertanto, la sottoscritta, nella Sua qualità, ritiene di poter esprimere parere favorevole al concordato, sebbene consapevole delle difficoltà e delle incognite sopra evidenziate.

Con riserva di integrare la presente relazione a seguito delle indagini ancora da svolgere.

Con osservanza.

Salerno, lì 10 Gennaio 2008

Il Commissario Giudiziale

Avv. Elena Pompeo