

Spettabile
COMUNE DI CASTELLANETA
Piazza Principe di Napoli
74011 Castellaneta (TA)
Alla cortese attenzione del Sindaco
Avv. Giovanni Gugliotti

Oggetto: Nuova Concordia Srl in liquidazione e Valentino Village S.r.l. in liquidazione

I sottoscritti nella qualità di Liquidatori delle società Nuova Concordia srl in liquidazione volontaria con sede in Noci (BARI), alla zona industriale s.n.c., iscritta al Registro delle Imprese di Bari e codice fiscale 03839780727, e Valentino Village S.r.l. in liquidazione volontaria con sede in Noci (BA) alla zona industriale s.n.c. iscritta al Registro delle Imprese di Bari e codice fiscale 04481420729 rappresentano quanto segue.

- La Società Nuova Concordia è proprietaria del Polo Turistico Integrato Nova Yardinia situato sul litorale ionico pugliese, in Castellaneta Marina (TA), lungo la SS Jonica 106 e composto dalle strutture alberghiere denominate rispettivamente Hotel Calanè, Hotel Village Alborea e Hotel Kalidria, due stabilimenti balneari denominati "Scirò" e "Mediterraneo" a servizio delle strutture alberghiere e due parchi divertimento, Felisia e Felifonte nonché terreni da sviluppo (di seguito gli "Asset"),

il tutto così identificato:

- 1) Hotel Calanè: composto da n. 692 posti letto destinati ai clienti oltre gli alloggi per il personale, classificazione alberghiera "quattro stelle" e identificato in catasto: al foglio 127, part. 213 sub. 1;
- 2) Hotel Village Alborea: composto da n. 496 posti letto destinati ai clienti oltre gli alloggi per il personale, classificazione alberghiera "cinque stelle" e identificato in catasto: al foglio 127, part. 290 sub. 1;
- 3) Hotel Kalidria: composto da n. 220 posti letto destinati ai clienti oltre gli alloggi per il personale, classificazione alberghiera "cinque stelle" e identificato in catasto: al foglio 127, part. 212 sub. 1;
- 4) Stabilimento balneare "Scirò": identificato in catasto come segue: foglio 127, part. 219, sub. 1;
- 5) Stabilimento balneare "Mediterraneo": identificato in catasto come segue: foglio 127, part. 219, sub. 1;
- 6) Parco "Felisia": identificato in catasto come segue: foglio 126, part. 112, sub. 1;
- 7) Parco "Felifonte": identificato in catasto come segue: foglio 118, part. 320, sub. 1;
- 8) Terreni identificati nell'allegato.

- La Società Valentino Village è proprietaria dell'hotel village "Il Valentino", sito in Castellaneta Marina (TA), località "Principessa", all'interno del complesso turistico alberghiero denominato "Nova Yardinia", il tutto così identificato:

- "Il Valentino" è composto da n. 362 camere suddivise tra la zona "storica" e la zona "Bagolaro", costituita dagli edifici denominati "Stecche Asterisco e Camedrio" e "Stecche Bagolaro e Dracena". La zona storica è composta da n. 110 stanze di cui n. 5 major suite, n. 6 zona storica disabili, n. 72 senior suite, n. 27 junior suite. La zona Bagolaro è composta da n. 252 stanze di cui n. 163 camere triple, n. 12 camere doppie disabili, n. 60 bilocali, n. 16 trilocali, n. 1 quadrilocale per un totale di n. 1401 posti letto destinati ai clienti, oltre agli alloggi del personale. Classificazione alberghiera "quattro stelle" e identificato in catasto come segue: foglio 127, particella 151 sub 1; foglio 127, particella 233 sub 1; foglio 127, particella 213, sub 102.

- Al fine della ristrutturazione dell'indebitamento le società hanno in itinere l'esecuzione di un'operazione che prevede il conferimento degli Asset ad un fondo Immobiliare di tipo chiuso gestito da Serenissima SGR S.p.A. (di seguito il "Fondo") e l'integrale estinzione dei debiti delle scriventi e della società capogruppo So.F.In Spa in liquidazione in parte mediante l'attribuzione delle quote del Fondo, ottenute dall'apporto, ai creditori con datio

in solutum, in parte mediante l'accollo al Fondo di una porzione di debito e per il residuo mediante rinuncia dei creditori.

- Detto risultato è subordinato al consenso dei creditori ed all'omologa dell'intera operazione ai sensi dell'art. 182-bis della L.F. e al successivo apporto al Fondo degli Asset delle scriventi società, contrattualmente previsto entro 30 gg dalla predetta omologa (di seguito anche "Atto di Apporto");
- le scriventi Società, al fine di realizzare la predetta operazione, hanno predisposto, unitamente ai professionisti incaricati, una proposta di Piano da sottoporre ai propri creditori sociali con l'obiettivo di addivenire ad un accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis della L.F;
- allo stato i manufatti identificati in catasto al foglio 127, particella 213, sub 102 e denominati "Stecche B e D" non sono trasferibili a cagione del mancato rilascio, da parte di codesto Comune, del permesso di costruire che ha determinato, da ultimo, la sentenza n. 1645/2010 del 2 luglio 2010 emessa dal TAR Puglia che ha annullato la comunicazione comunale di oblazione per un importo di Euro 168.082,29 a congruaglio, statuendo che l'intestato Ente deve rilasciare a Nuova Concordia un nuovo permesso di costruire completamente gratuito ai sensi dell'art. 38 D.P.R. n. 380/01 Il Comune di Castellaneta conseguente con ricorso n. 9376/2010 R.G. notificato il 18.10.10, ha impugnato il citato provvedimento dinanzi al Consiglio di Stato;
- le scriventi Società unitamente alla Capogruppo Sofin spa, riportano al 31/12/2013 la seguente situazione debitoria suddivisa per grado di privilegio:

Aggregato - Passivo per grado privilegio al 31/12/2013

Debiti bancari (C /000)	Sofin	Nuova Concordia	Valentino Village	Aggregato	%
Banche Chiro	25.369	36.807	2.149	64.325	31,4%
Banche Ipo	-	57.096	27.827	84.923	41,5%
TOTALE BANCHE	25.369	93.903	29.976	149.248	72,9%
Debiti privilegiati (C/000)	Sofin	Nuova Concordia	Valentino Village	Aggregato	%
Fornitori e professionisti	675	2.202	434	3.311	1,6%
Comune	-	6.115	46	6.161	3,0%
Erario e previdenza	252	168	-	420	0,2%
Dipendenti	146	226	56	428	0,2%
TOTALE PRIVILEGIATO	1.073	8.711	536	10.320	5,0%
Debiti Chirografari (C /000)	Sofin	Nuova Concordia	Valentino Village	Aggregato	%
Fornitori e professionisti	1.120	1.207	29	2.356	1,2%
Comune	-	2.556	43	2.599	1,3%
Erario e previdenza	-	-	-	-	-
Altri	877	280	10	1.167	0,6%
TOTALE CHIROGRAFARO	1.997	4.043	82	6.122	3,0%
TOTALE DEBITI VERSO TERZI	28.439	106.657	30.594	165.690	81%
I/C	12.597	9.658	1.630	23.825	11,6%
TOTALE DEBITI	40.976	116.315	32.224	189.515	92,6%
Fondi	2.552	6.536	6.136	15.223	7,4%
TOTALE PASSIVO	43.528	122.851	38.360	204.738	100%

- Si riporta, quindi, di seguito la situazione patrimoniale della Nuova Concordia con riferimento agli ultimi tre esercizi:

Stato Patrimoniale (€/000)	2011	2012	2013
Immobilitazioni	71.148	70.689	70.686
Immob. immateriali	-	-	-
Immob. Materiali	71.069	70.613	70.612
Immob. Finanziarie	79	76	74
Magazzino	-	-	-
Crediti commerciali	390	946	325
Crediti tributari	27	40	15
Altre attività correnti	89	51	90
Crediti v/soci per conferimenti	-	-	-
Crediti v/controllate	2.648	2.835	3.172
Disponibilità liquide	2.708	120	142
TOTALE ATTIVO	77.010	74.681	74.430

Debiti commerciali	14.739	10.952	11.154
Altre passività correnti	2.782	2.116	1.809
Fondo TFR	228	180	122
Altri fondi rischi	1.980	12.793	11.956
Debiti tributari	3.364	4.268	5.473
Debiti Finanziari	90.804	91.862	92.337
Debiti verso banche	90.730	91.159	91.611
Debiti imprese controllanti	74	703	726
TOTALE PASSIVO	113.897	122.171	122.851

Patrimonio Netto	- 36.887	- 47.490	- 48.421
Capitale sociale	9.927	9.927	9.927
Riserve	- 43.297	- 57.195	- 57.417
Risultato netto	- 3.517	- 222	- 931

TOTALE PASSIVO e PN	77.010	74.681	74.430
----------------------------	---------------	---------------	---------------

§§§

Nelle more dell'operazione in corso con Sgr, per il conseguimento di parte delle somme accertate da codesto Ente per ICI fabbricati anni d'imposta 2008 e 2009, Equitalia Sud S.p.A., Agente della Riscossione per la Provincia di Bari, ha notificato alla debitrice Nuova Concordia i seguenti pignoramenti presso terzi:

- Greenblu S.r.l.: Atto di Pignoramento dei crediti presso terzi notificato a Nuova Concordia in data 08.4.15 (Fascicolo n. 014/2015/0099900) fino alla concorrenza di Euro 1.337.656,48, comprensivi d'interessi e spese di procedura sino alla data del 26 marzo 2015;
- WIND Telecomunicazioni S.r.l.: Atto di Pignoramento dei crediti presso terzi notificato a Nuova Concordia in data 08.4.15 (Fascicolo n. 014/2015/0099897) fino alla concorrenza di Euro 1.337.656,48, comprensivi d'interessi e spese di procedura sino alla data del 26 marzo 2015;
- Vodafone Omnitel B.V.: Atto di Pignoramento dei crediti presso terzi notificato a Nuova Concordia in data 08.4.15 (Fascicolo n. 014/2015/0099896) fino alla concorrenza di Euro 1.337.656,48, comprensivi di interessi e spese di procedura sino alla data del 26 marzo 2015;
- Musicaeparole S.r.l.: Atto di Pignoramento dei crediti presso terzi notificato a Nuova Concordia in data 08.4.15 (Fascicolo n. 014/2015/0099898) fino alla concorrenza di Euro 1.337.656,48, comprensivi di interessi e spese di procedura sino alla data del 26 marzo 2015;
- Cassa Rurale e Artigiana di Castellana Grotte: Atto di Pignoramento dei crediti verso terzi pervenuto a Nuova Concordia (Fascicolo n. 014/2015/182566) fino alla concorrenza di Euro 1.346.010,41, comprensivi di interessi e spese di procedura sino alla data del 20 maggio 2015;
- MPS S.p.a.: Atto di Pignoramento dei crediti verso terzi pervenuto a Nuova Concordia (Fascicolo n. 014/2015/182565) fino alla concorrenza di Euro 1.346.010,41, comprensivi di interessi e spese di procedura sino alla data del 20 maggio 2015;
- Unicredit S.p.a.: Atto di Pignoramento dei crediti verso terzi pervenuto a Nuova Concordia (Fascicolo n. 014/2015/182567) fino alla concorrenza di Euro 1.346.010,41, comprensivi di interessi e spese di procedura sino alla data del 20 maggio 2015;

- BNL S.p.a.: Atto di Pignoramento dei crediti verso terzi pervenuto a Nuova Concordia (Fascicolo n. 014/2015/182564) fino alla concorrenza di Euro 1.346.010,41, comprensivi di interessi e spese di procedura sino alla data del 20 maggio 2015;
- Banca di Credito Cooperativo di Marina di Ginosa: Atto di Pignoramento dei crediti verso terzi pervenuto a Nuova Concordia (Fascicolo n. 014/2015/182569) fino alla concorrenza di Euro 1.346.010,41, comprensivi di interessi e spese di procedura sino alla data del 20 maggio 2015;
- Banca di Credito Cooperativo di Conversano: Atto di Pignoramento dei crediti verso terzi pervenuto a Nuova Concordia (Fascicolo n. 014/2015/182568) fino alla concorrenza di Euro 1.346.010,41, comprensivi di interessi e spese di procedura sino alla data del 20 maggio 2015;

nonché:

- Comunicazione preventiva di iscrizione ipotecaria: pervenuta a Nuova Concordia in data 30.4.2015, mediante la quale, nell'assegnare il termine di 30 giorni dalla notifica della medesima comunicazione per il pagamento dell'importo di Euro 1.355.374,10, comprensivo degli interessi di mora calcolati sino alla data del 07.4.15, si preannuncia che, in mancanza, si sarebbe provveduto a iscrivere ipoteca ai sensi dell'art. 77, comma 2 bis, D.P.R. n. 602 del 29.9.73, per un importo pari al doppio del debito, sulla quota dei diritti relativi al bene/i rinvenuto/i in sede di accesso agli uffici preposti ex art. 18 D.Lgs. n. 112 del 13.4.99;
- Comunicazione preventiva di fermo amministrativo: pervenuta a Nuova Concordia in data 23.6.2015, mediante la quale, nell'assegnare il termine di 30 giorni dalla notifica della medesima comunicazione per il pagamento dell'importo di Euro 1.352.404,95, comprensivo di interessi e spese di procedura sino alla data del 10 luglio 2015, si preannuncia che, in mancanza, si sarebbe provveduto a eseguire il fermo amministrativo sul veicolo di proprietà di Nuova Concordia targato DP88647 (tipologia scooter);

a seguito di tali atti, alla data della presente, alla Nuova Concordia risulta che codesto Comune abbia incassato la somma di circa Euro 38.000,00.

- Sempre nelle more dell'operazione in corso con Sgr, in data 30.12.2015 il Comune di Castellaneta ha notificato a Nuova Concordia l'avviso di accertamento n. 7640 del 28.12.2015, prot. n. 6071, avente ad oggetto la richiesta di pagamento del complessivo importo di Euro 835.796,00 a titolo di ICI aree fabbricabili per l'anno 2010.

§§§

Da diversi anni le Società Nuova Concordia e Valentino non sono in grado di corrispondere pagamenti ai propri creditori ed in particolare di far fronte ai debiti finanziari assistiti da ipoteche sui beni immobiliari di proprietà, i quali rappresentano l'unica fonte per il ripagamento degli ingenti debiti.

Il Piano ex art. 182 bis che è stato predisposto consente il pagamento dei creditori ipotecari in un arco temporale di dodici anni, poiché non sarebbe stato possibile formulare un piano di rientro in tempi più brevi, considerato l'ammontare dei debiti del Gruppo Sofin (circa 170 milioni di euro) e il tempo necessario affinché il compendio torni a generare utili, atteso che la liquidità a breve termine dovrà essere impiegata per il pagamento delle spese e imposte correnti e degli investimenti tesi al rilancio del polo turistico con evidenti ricadute positive anche per il Comune di Castellaneta, anche in termini occupazionali.

Confidiamo che gli sforzi sostenuti per rendere conveniente la proposta, di seguito avanzata, siano ben compresi da codesto Ente, tenuto conto che la Nuova Concordia e la Valentino non saranno in grado di formulare offerte migliorative rispetto alla presente che consente la soddisfazione dell'intera sorte capitale dovuta al Comune e che in ogni caso essa tiene conto:

- dell'art. 52 DL 69/2013, che ha introdotto il comma 1 quinquies dell'art. 19 DPR 29 settembre 1973, n. 602, prevedendo la possibilità di estendere la rateizzazione del debito tributario a 120 rate mensili nei casi in cui il debitore si trovi in stato di "comprovata e grave situazione di difficoltà";

le
be

wh

- della prassi ormai in uso nella riscossione delle imposte di concedere rateizzazioni a 72 mensilità, estensibili fino a 120 per i debitori che versino in particolari difficoltà.

§§§

Tanto premesso Nuova Concordia srl in liquidazione e Valentino Village S.r.l. in liquidazione con la presente, che sostituisce ogni altra proposta in precedenza formulata, propongono all'Amministrazione comunale, di estinguere le proprie posizioni debitorie come segue:

- (1) a fronte del debito sussistente verso il Comune alla data della presente proposta, salvo più puntuali conteggi, da parte della società Nuova Concordia, in relazione alle seguenti causali:
 - per imposte ICI ed IMU al 31/12/2014, Euro 6.543.132,65, oltre interessi e sanzioni, comprensiva dell'imposta ICI relativa alle "aree camping" per le annualità dal 2003 al 2014, calcolata con la riduzione del 50% a seguito della certificazione di inagibilità totale e permanente rilasciata dall'U.T.C. Castellaneta in data 11.5.2009 e dell'istanza di riesame presentata da Nuova Concordia giusta racc. a mani n. 31 del 25.2.2015, depositata al Protocollo comunale al n. 4477 del 26.2.2015, in relazione all'avviso di accertamento n. 6141, prot. n. 4678, del 17.12.2014, notificato il 07.1.2015, per l'annualità 2009;
 - per i giudizi pendenti in materia di ICI, la somma di Euro 112.455,80 a titolo di sorte capitale calcolata sulla base della revisione del valore attribuito alle aree, oggetto di contenzioso, quale emergente dalle sentenze passate in giudicato;
 - per imposta IMU dal 01/01/2015 al 31/12/2015, calcolata con la riduzione del 50% dell'imposta dovuta per l'immobile denominato "Felifonte", spettante a seguito della "Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di sopravvenuta inagibilità/inabitabilità del fabbricato (art. 13, comma 3, lett. b), L. 22/12/2012, n. 201" presentata da Nuova Concordia con racc. a mani n. 64 del 27.4.2015, depositata al Protocollo comunale al n. 9654 del 28.4.2015, Euro 1.068.809,12 (comprensiva delle aree camping);
 - per la TARSU saldo anno 2010 e anno 2011 (3 mesi), Euro 65.853,91 oltre interessi o altri oneri,
 - per TARSU anni 2011 (9 mesi), 2012/13 e TARI 2014 relative ai locali pertinenziali "uffici" dell'immobile "Parco a Tema Felifonte", Euro 3.890,65 oltre sanzioni e interessi, con integrale cancellazione dai ruoli a valere dall'anno 2015 a seguito di "Dichiarazione di cessata occupazione dei locali pertinenziali "uffici" del "Parco a Tema Felifonte" - utenza non domestica cat. 11 "Uffici, agenzie, studi professionali" presentata da Nuova Concordia con racc. a mani n. 131 del 15.9.2015, depositata al Protocollo comunale al n. 20948 del 16.9.15;
 - per oneri di urbanizzazione secondaria dovuti per l'intervento edilizio esistente "Hotel Calanè", Euro 121.290,20, come da nota U.T.C. Castellaneta prot. N. 20178 del 21.10.1999, ad oggetto "Progetto per la realizzazione di un insediamento turistico alberghiero "Villaggio Medusa 2", trasmessa a Nuova Concordia ai fini del rilascio della concessione edilizia n. 115/98 del 03.11.1999, oltre interessi;
 - per spese giudiziali riconosciute e ripartite mediante le sentenze di seguito elencate: sentenza TAR Puglia, Sez. I, Sede di Lecce, n. 1347/2009 del 03.06.2009 (Euro 2.500,00 oltre IVA e CAP a carico di Nuova Concordia); sentenza TAR Puglia, Sez. I, Sede di Lecce, n. 1273/2009 del 22.5.2009 (Euro 1.500,00 oltre IVA e CAP a carico di Nuova Concordia); sentenza TAR Puglia, Sez. I, Sede di Lecce, n. 1346/2009 del 03.06.2009 (Euro 1.250,00, oltre IVA e CAP, a carico di Nuova Concordia), per un totale di Euro 6.500,00 oltre IVA e CAP;
- nonché (2) a fronte del credito sussistente nei confronti del Comune alla data della presente proposta, per l'incasso che risulterebbe conseguito dall'Ente a seguito delle procedure esecutive avviate da Equitalia ed innanzi elencate, Euro 38.000,00 circa (somma ad aggiornarsi con le più puntuali evidenze comunali);

le
he
h

- a fronte del debito sussistente verso il Comune alla data della presente proposta, salvo più puntuali conteggi, da parte della società Valentino Village, in relazione alle seguenti causali:
 - per imposta IMU anno 2015 per Euro 149.044;

le scriventi Società, ciascuna per le rispettive quote di debito, si impegnano a corrispondere a codesta Amministrazione comunale, a saldo e stralcio e transazione di ogni eventuale maggiore somma che dovesse risultare dovuta in forza delle medesime causali, la somma di Euro 8.350.000,00 nelle seguenti modalità:

(i) euro 2.000.000,00, saranno corrisposti entro 15 giorni dall'Atto di Apporto mediante bonifico sul conto corrente che codesto Comune vorrà indicare in tempo utile per la puntuale esecuzione del pagamento;

(ii) euro 6.350.000,00 mediante accollo al Fondo, di cui

- euro 2.000.000,00 saranno corrisposti in un'unica soluzione entro 15 giorni dall'Atto di Apporto mediante bonifico sul conto corrente bancario che codesto Comune vorrà indicare in tempo utile per la puntuale esecuzione del pagamento;
- euro 4.350.000,00 con rimborso in un'unica soluzione entro il 30 giugno 2026, fermo restando la corresponsione degli interessi maturandi annualmente al tasso legale che saranno capitalizzati e corrisposti contestualmente al rimborso della quota capitale. A garanzia di tale pagamento, il Fondo, su richiesta del Comune e a spese di questi, concederà ipoteca di primo grado sugli immobili costituenti il compendio "Ex ENAOLI", il cui valore è stimato in Euro 4.000.000,00 e sarà confermato da un esperto indipendente che redigerà la relazione di stima prevista dall'art. 12 bis DM n. 228/1999.

Il debito IMU in maturazione a partire dal 01/01/2016, sarà pagato alle scadenze ordinarie.

In caso di accettazione della presente proposta, Nuova Concordia ed il Valentino Village e il Comune di Castellaneta dichiareranno reciprocamente di non avere null'altro a pretendere, avendo integralmente definito ogni possibile ragione di contenzioso insorta, insorgenda e anche non ancora azionata per le causali di debito sopra menzionate, con effetti totalmente liberatori; per l'effetto, rinunceranno a tutti i giudizi in corso che saranno abbandonati per inattività delle parti con spese compensate.

La presente proposta, che si inserisce nel contesto dell'operazione di ristrutturazione del debito sopra citata, è subordinata (i) alla rinuncia da parte di codesta Amministrazione, al ricorso n. 9376/2010 R.G con cui è stata impugnata, avanti al Consiglio di Stato, la sentenza TAR Puglia n. 1645/2010 con cui è stata annullata la comunicazione comunale di oblazione, statuendo che il Comune di Castellaneta è tenuto a rilasciare a Nuova Concordia un nuovo permesso di costruire completamente gratuito ai sensi dell'art. 38 D.P.R. n. 380/01, (ii) all'effettivo rilascio del permesso a costruire ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n. 380/01, entro e non oltre 90 gg. dall'adesione alla presente, al fine di consentire il trasferimento degli immobili denominati "Stecche B e D" e facenti parte del compendio immobiliare che Nuova Concordia intende mettere al servizio del piano di ristrutturazione ex art. 182 bis L.F. nelle modalità sopra descritte, nonché (iii) alla rinuncia alle procedure esecutive elencate nelle premesse, incluse altre eventuali iniziative che fossero state nelle more avviate da Equitalia e di cui, alla data della presente, Nuova Concordia e Valentino Village non abbiano ricevuto notizia nelle prescritte forme di legge, nonché (iv) all'integrale annullamento, in via di autotutela, dell'avviso di accertamento n. 7640 del 28.12.2015, prot. N. 6071, pur esso citato nelle premesse, notificato a Nuova Concordia in data 30.12.2015 per il pagamento del complessivo importo di Euro 835.796,00.



L'accordo con codesta Amministrazione sarà risolutivamente condizionato alla mancata omologazione in via definitiva, da parte del Tribunale di Bari, sezione fallimentare, dell'elaborando Piano asseverato e del conseguente accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182-bis L.F., che Nuova Concordia e Valentino presenteranno ai propri creditori.

Ai fini di una complessiva valutazione della presente proposta, si sottolinea che, come evidenziato nella situazione patrimoniale sinteticamente sopra esposta, in ipotesi di procedura fallimentare, la liquidazione degli Asset delle scriventi società consentirebbe il pagamento dei soli crediti prededucibili (oneri della procedura) e di quelli ipotecari, con le negative ricadute sul Comune già evidenziate nella corrispondenza già intercorsa tra le Parti e, in ultimo, mediante nota via Pec Nuova Concordia del 29/10/2015.

L'attuale proposta formulata nell'ambito delle trattative che precedono la stipula di un accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis L.F. consente invece, anche tenuto conto dei significativi stralci e rinunce richieste agli altri creditori, di corrispondere a codesta rispettabile amministrazione comunale gli importi sopra indicati con le modalità esposte, previa attestazione di un esperto indipendente della idoneità del piano a saldare tutti i debiti nelle modalità ivi delineate. Il vantaggio per il Comune si profila anche dal punto di vista delle garanzie che sorreggono il pagamento, che sono offerte, per quanto riguarda il debito oggetto di accollo, dall'assunzione della obbligazione da parte del Fondo, soggetto vigilato dalla Banca d'Italia e che offre indubbie garanzie di solvibilità, nonché dalla ipoteca di primo grado sugli immobili attualmente non gravati da ipoteca in favore del ceto bancario.

I tempi di pagamento della prima tranche di euro 4.000.000,00, dipendono inevitabilmente dalla data di accettazione della presente proposta e della conseguente sottoscrizione della relativa convenzione di accordo con il Comune che costituiscono l'unico elemento mancante per la presentazione in Tribunale del piano ex art. 182 bis L.F.

Si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti o precisazioni si rendessero necessari ed in attesa di un Vostro riscontro, salutiamo distintamente.

La presente viene sottoscritta anche da Serenissima SGR S.p.A. per accettazione delle obbligazioni previste a carico del Fondo, fermo restando la condizione risolutiva della mancata omologazione in via definitiva dell'elaborando Piano di ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis L.F.

Noci, 21 marzo 2016

Nuova Concordia Srl
in liquidazione

Valentino Village S.r.l. in liquidazione

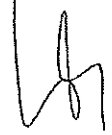
Per accettazione delle obbligazioni a carico del Fondo

Serenissima SGR S.p.A.

ALLEGATO

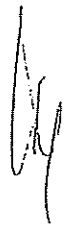
A- TERRENI PDL (AREE INTERNE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE) COMUNE DI CASTELLANETA		
FOGLIO	PTC.	SUPERFICIE MQ.
126	62	673
126	66	89
126	70	10617
126	71	1500
126	98	6040
126	99	520
126	100	1944
126	101	735
126	102	5092
126	103	2354
126	104	33122
126	105	18286
126	106	2662
126	107	4408
126	108	1547
126	109	9761
126	110	24492
126	111	10718
TOTALE SUPERFICIE AREE FOGLIO 126		134560
127	18	4630
127	19	7760
127	20	25820
127	68	730
127	69	10150
127	70	25400
127	72	8820
127	267	3046
127	269	4257
127	272	1104
127	276	71647
127	278	29608
127	279	11087
127	280	7958
127	281	5658
127	283(parte)	35568
127	248	193
127	260	12939
127	262	82
127	264	22090
127	293	9994
127	295	39236
127	73	2390
127	239	766
127	240	61
127	259	23238
127	266	8454
127	268	28677

127	270	2932
127	271	3493
127	273	315
127	274	40755
127	277	513
127	282	1628
127	284	31512
127	286	3035
127	287	844
127	160	945
127	28	53159
127	30	7024
127	142(parte)	1200
127	143	1106
127	147	24418
127	148	2184
127	149	1346
127	150	1165
127	166	10
127	168	154
127	170	288
127	172	1085
127	203	1773
127	297(parte)	6750
127	234	382
127	235	307
127	237	1117
127	241	508
127	299	1301
TOTALE SUPERFICIE AREE FOGLIO 127		592512
122	17	555
122	18	176
122	21	872
122	262	332
TOTALE SUPERFICIE AREE FOGLIO 122		1935
TOTALE SUPERFICIE AREE DA EDIFICARE INTERNE AL PDL NUOVA CONCORDIA		729007
D - TERRENI IN ZONA AGRICOLA COMUNE DI CASTELLANETA		
FOGLIO	PTC.	SUPERFICIE MQ.
127	3	116418
127	63	27080
127	13	17650
127	62	46520
127	36	4300
127	58	16150
127	59	44537
127	61	1210
127	230	19338
TOTALE SUPERFICIE AREE FOGLIO 127		293203


117	21	29375
TOTALE SUPERFICE AREE AGRICOLE		322578
TERRENI PER AMPLIAMENTO FELIFONTE COMUNE DI CASTELLANETA		
FOGLIO	PTC.	SUPERFICIE MQ.
118	176	4218
118	199	1412
118	220	213770
118	364	105146
118	232	3238
118	236	94
118	238	1004
118	241	564
118	243	701
118	268	63610
118	269	55700
118	270	3753
118	272	37223
118	273	59115
118	280	568
118	281	216
118	344	133304
118	346	52009
118	348	27840
118	349	18249
118	351	3372
118	353	895
118	355	46437
118	357	598
118	358	23419
TOTALE SUPERFICE FELIFONTE		856355
C - TERRENI EX ENAOLI COMUNE DI CASTELLANETA		
FOGLIO	PTC.	SUPERFICIE MQ.
121	8	30618
121	10	6700
121	13	46664
121	14	42730
121	68	13280
121	69	27480
121	70	1763
121	71	9630
121	82	29582
121	98	9180
121	106	776
121	114	48925
121	115	1835
121	117	32
121	209	7339





121	211	14939
121	213	2242
121	244	1308
121	245	6042
121	299	22852
121	301	1769
121	303	129
121	304	250842
121	305	26349
121	121 74sub 1/2/3/4	
121	121 75 sub 1/2/3	
TOTALE SUPERFICE AREE FOGLIO 121		603006
FOGLIO	PTC.	SUPERFICIE MQ.
122	446	52267
122	448	42854
TOTALE SUPERFICE AREE FOGLIO 122		95121
TOTALE SUPERFICE EX ENAOLI		698127

B - TERRENI AREE IN ZONA COSTIERA TIPO "B"
COMUNE DI CASTELLANETA

FOGLIO	PTC.	SUPERFICIE MQ.
126	5	145362
127	10-11	83265
TOTALE SUPERFICE AREE COSTIERE		228627

E - TERRENI IN ZONA A VERDE ATTREZZATO
COMUNE DI CASTELLANETA

FOGLIO	PTC.	SUPERFICIE MQ.
127	283	70361
127	52	49635
127	123	4392
127	124	42528
TOTALE SUPERFICE AREE FOGLIO 127		166916
126	8	1865
126	13	70742
126	15	58984
126	26	16452
126	27	11382
TOTALE SUPERFICE AREE FOGLIO 126		159426
TOTALE SUPERFICE ZONA VERDE ATTREZZ.		326341

F - TERRENI IN ZONA A VERDE DI RISERVA NATURALE
COMUNE DI CASTELLANETA

FOGLIO	PTC.	SUPERFICIE MQ.
127	54	720
127	142(parte)	7681

[Handwritten signatures and marks]

127	209	8286
127	297(parte)	71900
TOTALE SUPERFICE ZONA VERDE RISERVA NATURALE		88587
G - TERRENI MASSERIA "LA PRINCIPESSA" COMUNE DI CASTELLANETA		
FOGLIO	PTC.	SUPERFICIE MQ.
126	66-64-61-53	5088
H - TERRENI IN ZONA BOSCATI COMUNE DI CASTELLANETA		
FOGLIO	PTC.	SUPERFICIE MQ.
125	2455	80000

