

Dott. Gianpaolo Pennarola
Via Del Rione Sirignano, 7
80121 Napoli

email certificata: g.pennarola@sistemapec.it
telefono fisso: 0812482119; 0812482135
fax: 0816584484

**TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE
SEZIONE FALLIMENTARE**

Concordato Preventivo Eldo Italia Spa n. 04/11

Giudice Delegato :
Commissario Giudiziale :

Comitato dei Creditori :

dott. Gian Piero Scoppa
prof. Mario Campobasso
Agenzia delle Entrate
Indesit Company Spa
Banca di Credito Popolare di Torre del Greco

Relazione sulle stato delle cessioni dei Punti Vendita e sui riflessi sull'occupazione aziendale

1. La ELDO Italia Spa è una azienda commerciale che operava su tutto il territorio nazionale nell'ambito della distribuzione al dettaglio di elettronica attraverso i propri pdv a marchio ELDO;
2. ai sensi della Proposta di Concordato Preventivo presentata in data 10.10.2011, ed Omologata in data 10/05/2012, la Soc. aveva pianificato un processo di ristrutturazione che prevedeva la continuazione delle attività attraverso la drastica riduzione del perimetro operativo (riduzione dei pdv gestiti) attuata mediante i seguenti interventi:
 - a) chiusura immediata dei seguenti pdv: Ferrara, Bologna, Brescia, Corsico, Torino, Perugia, Potenza, Campobasso, Macerata, Perugia e Villa San Giovanni;
 - b) prosecuzione provvisoria per 8 mesi nei seguenti pdv: Rm Cinecitta', Rm Furio Camillo, Rm Romanina, Aprilia, Colferro, Rm Marconi, Rm Tuscolana, Rm Laurentina, Massa Carrara, Bari, Lecce.
 - c) prosecuzione provvisoria per 6 mesi dell'attività esercitata presso il pdv di Cinisello Balsamo (MI);
 - d) prosecuzione in continuità dell'attività esercitata presso tutti i pdv ubicati nella Regione Campania.

Relativamente al primo gruppo (lettera a), la società, all'atto della presentazione della domanda di concordato, aveva già inviato ai soggetti titolari della proprietà dei locali e alle aziende concedenti i rami d'azienda concessi in affitto le comunicazioni di recesso dai contratti di affitto/locazione, senza però procedere alla riconsegna delle mura detendole almeno fino al termine del preavviso riconosciuto.

Relativamente al secondo gruppo (lettera b), nelle more dell'esercizio provvisorio dell'attività finalizzato alla preservazione degli avviamenti dei diversi rami d'azienda, la Soc. in Concordato non aveva ancora comunicato la propria volontà di recedere dai contratti di affitto/locazione. I contratti relativi ai pdv di Massa Carrara, Lecce e Bari, fanno eccezione, in quanto i relativi contratti risultavano già scaduti alla data di presentazione della domanda.

Il pdv di Cinisello Balsamo, appartenente al terzo gruppo (lettera c), era detenuto dalla soc. in Concordato in virtù di un contratto di leasing immobiliare.

Dott. Gianpaolo Pennarola
Via Del Rione Sirignano, 7
80121 Napoli

email certificata: g.pennarola@sistemapec.it
telefono fisso: 0812482119; 0812482135
fax: 0816584484

3. la predetta proposta di concordato, prevedeva la cessione in favore della Massa dei Creditori di parte delle attività aziendali, tra cui figurano tutti i compendi aziendali (pdv) già chiusi e/o da chiudere (per un totale di 22 rami d'azienda, composti da: (i) contratti di affitto/locazione, (ii) licenze, (iii) personale dipendente, (iv) attrezzature ed impianti; di essi:
 - 3 Pdv (Ferrara, Bologna e Brescia), poiché di valore nullo, sono stati esclusi dal perimetro oggetto di valutazione da parte dei consulenti della procedura;
 - 2 Pdv (Romanina e Brescai) sono stati rilasciati, già nella fase endoconcordataria, direttamente dalla società in seguito alla notifica di sfratto esecutivo e/o di risoluzione consensuale; i dipendenti di tali pdv sono tutt'ora alle dipendenze della ELDO Italia Spa;
4. in data 11 giugno 2012, nell'ambito delle attività di Liquidazione aventi ad oggetto prioritariamente i pdv valorizzati da parte dei Periti del Tribunale ed ancora disponibili per la Massa dei Creditori, si è tenuta una prima procedura competitiva per la vendita di 18 compendi aziendali (ovvero di quelli valorizzati e ancora nelle disponibilità della società). Tale prima procedura si è conclusa con l'aggiudicazione di un solo Punto vendita, benché fossero pervenute offerte, ritenute non ammissibili, per complessivi 14 pdv;
5. in data 28 giugno 2012 si è tenuta una seconda procedura competitiva per la vendita dei Pdv non aggiudicati nella prima asta che si è conclusa con l'aggiudicazione di ulteriori 12 Punti vendita;
6. nell'ambito di tali cessioni il terzo acquirente ha trasferito alle proprie dipendenze gran parte del personale risultante in organico presso i pdv ceduti; alcuni lavoratori, per propria scelta, hanno richiesto di rimanere alla dipendenze della ELDO Italia Spa;
7. in data 3 luglio 2012 la soc. ELDO Italia Spa "gestione corrente", ritenendo trascorso il periodo di 8 mesi previsto nel piano di concordato durante il quale la società si era impegnata a gestire provvisoriamente parte dei Punti venditi ceduti ai creditori, comunicava di aver provveduto al "congelamento" delle attività dei Punti Vendita di: Roma Laurentina, Roma Tuscolana, Roma Furio Camillo, Roma Cinecittà e richiedeva "nulla osta" a comunicare il recesso dai contratti ed alla riconsegna delle mura e/o delle aziende;
8. in data 10.09.2012, giusta autorizzazione ricevuta dagli Organi della Procedura, la ELDO Italia Spa in Concordato Preventivo ha formalizzato il recesso dai contratti anche dei pdv in prosecuzione provvisoria rimasti nelle sue disponibilità, non essendo stati ceduti ;
9. in data 09.10.2012, per effetto della sottoscrizione di scrittura privata di risoluzione consensuale del contratto di affitto di ramo di azienda relativo al pdv di RM Cinecittà (giusta autorizzazione degli Organi della Procedura), si è proceduto alla restituzione del Ramo di Azienda alla Concedente; il personale non è stato oggetto di trasferimento e pertanto risulta essere ancora alle dipendenze della ELDO Italia Spa.
10. alla data odierna, al netto dei rami di azienda oggetto di cessione a terzi e/o delle aziende già riconsegnate per effetto della risoluzione dei contratti di affitto, risultano nella disponibilità della Liquidazione complessivamente n.7 compendi aziendali rispetto ai 22 inizialmente ceduti alla Massa dei Creditori; lo stato attuale di tali rami di azienda è il seguente:
 - a) i Punti Vendita di Roma Laurentina, Roma Tuscolana, Roma Furio Camillo, sono stati chiusi al pubblico alla fine del mese di giugno;
 - b) il pdv di RM Romanina è chiuso sin dal mese di gennaio a seguito di intimazione di sfratto;
 - c) i Pdv di Villa San Giovanni, Bologna, e Ferrara sono chiusi al pubblico sin dal mese di ottobre dell'anno 2011.

Dott. Gianpaolo Pennarola
Via Del Rione Sirignano, 7
80121 Napoli

email certificata: g.pennarola@sistemapec.it
telefono fisso: 0812482119; 0812482135
fax: 0816584484

Gli Immobili ove veniva esercitata l'attività aziendale e/o i Rami di Azienda stessi non sono stati ancora riconsegnati ed oggi sono liberi di merce e con il personale quasi integralmente collocato dalla società in Cassa Integrazione Guadagni;

Tabella - Dettaglio stato attuale dei pdv ceduti alla massa dei Creditori

Pdv	prov. azienda	stato	attività titolare	Cedibile	Nota	
1	Aprilia	Affitto di ra	ceduto ad altro operatore	SGM Distribuzione Srl	na	il personale è stato trasferito alle dipendenze del terzo
2	Bari	Affitto di ra	ceduto ad altro operatore	SGM Distribuzione Srl	na	il personale è stato trasferito alle dipendenze del terzo
3	Bologna	Affitto di ra	disponibile	WCC Ievante Srl	no	il personale è in carico alla ELDO ed in CIGS
4	Brescia	Affitto di ra	riconsegnato	Redwood Srl	no	il personale è in carico alla ELDO ed in CIGS
5	Campobasso	Affitto di ra	ceduto ad altro operatore	SGM Distribuzione Srl	na	il personale è stato trasferito alle dipendenze del terzo
6	Cinecittà'	Affitto di ra	riconsegnato	Cinecittà Centro Commerciale	no	il personale è in carico alla ELDO ed in CIGS
7	Cinisello	Diretta	affittato ad altro operatore	ELDO Italia Spa	na	il personale è stato trasferito alle dipendenze del terzo
8	Coltferro	Affitto di ra	ceduto ad altro operatore	SGM Distribuzione Srl	na	il personale è stato trasferito alle dipendenze del terzo
9	Corsico	Affitto di ra	ceduto ad altro operatore	SGM Distribuzione Srl	na	il personale è stato trasferito alle dipendenze del terzo
10	Ferrara	Diretta	disponibile	ELDO Italia Spa	si	il personale è in carico alla ELDO ed in CIGS
11	Furio Camillo	Diretta	disponibile	ELDO Italia Spa	si	il personale è in carico alla ELDO ed in CIGS
12	Lecce	Affitto di ra	ceduto ad altro operatore	SGM Distribuzione Srl	na	il personale è stato trasferito alle dipendenze del terzo
13	Macerata	Affitto di ra	ceduto ad altro operatore	Gruppo Cerfani Spa	na	il personale è stato trasferito alle dipendenze del terzo
14	Marconi	Diretta	affittato ad altro operatore	ELDO Italia Spa	na	il personale è stato trasferito alle dipendenze del terzo
15	Massa	Affitto di ra	ceduto ad altro operatore	SGM Distribuzione Srl	na	il personale è stato trasferito alle dipendenze del terzo
16	Perugia	Diretta	ceduto ad altro operatore	SGM Distribuzione Srl	na	il personale è stato trasferito alle dipendenze del terzo
17	Potenza	Diretta	ceduto ad altro operatore	SGM Distribuzione Srl	na	il personale è stato trasferito alle dipendenze del terzo
18	Reggio	Affitto di ra	disponibile	Romeo Antonio Srl	no	il personale è in carico alla ELDO ed in CIGS
19	Roma	Diretta	disponibile	ELDO Italia Spa	si	il personale è in carico alla ELDO ed in CIGS
20	Romanina	Diretta	disponibile	ELDO Italia Spa	si	il personale è in carico alla ELDO ed in CIGS
21	Torino	Affitto di ra	ceduto ad altro operatore	SGM Distribuzione Srl	na	il personale è stato trasferito alle dipendenze del terzo
22	Tuscolana	Diretta	disponibile	ELDO Italia Spa	si	il personale è in carico alla ELDO ed in CIGS

11. per effetto delle predette cessioni di rami di azienda e/o riconsegne, nonché delle dimissioni volontarie da parte dei lavoratori, ad oggi risultano ancora in carico alla ELDO Italia Spa complessivamente 526 lavoratori di cui:

- n. 147 lavoratori in organico presso i pdv ceduti alla Massa dei creditori;
- n. 379 lavoratori in organico presso i pdv in prosecuzione e la sede centrale.

Tabella - dettaglio stato dell'organico dei pdv ceduti alla Massa dei creditori

Pdv	organico	di cui in CIGS	Stato
Bologna	10	10	non cedibile
Brescia	12	12	non cedibile
Cinecittà	17	17	non cedibile
Cinisello	1	1	già ceduto
Corsico	1	1	già ceduto
F. Camillo	14	14	cedibile
Ferrara	5	5	cedibile
Laurentina	23	23	cedibile
Macerata	1	1	già ceduto
Perugia	6	6	già ceduto
Reggio C.	23	23	non cedibile
Romanina	17	16	Cedibile
Tuscolana	17	16	Cedibile
Totale	147	145	

Dott. Gianpaolo Pennarola
Via Del Rione Sirignano, 7
80121 Napoli

email certificata: g.pennarola@sistemapec.it
telefono fisso: 0812482119; 0812482135
fax: 0816584484

12. la composizione dell'organico per sede di svolgimento dell'attività e utilizzo della procedura di Cassa Integrazione Guadagni, è la seguente:

	Totali	Cigs	inc %
Organico totale	526	276	52,47%
<i>di cui c/o pdv ceduti alla Massa dei Creditori</i>	<i>147</i>	<i>145</i>	<i>98,64%</i>
<i>di cui c/o pdv in "Prosecurzione"</i>	<i>330</i>	<i>108</i>	<i>32,73%</i>
<i>di cui c/o Sede Centrale Amministrativa</i>	<i>49</i>	<i>23</i>	<i>46,94%</i>

Alla data odierna, la forza lavoro complessiva in organico alla ELDO Italia Spa è pari a 526 unità e di queste 276 unità sono state collocate in CIGS la Cassa Integrazione Guadagni Straordinaria; la CIGS già autorizzata ed in scadenza al 22.11.2012, alla cui proroga la presente relazione è finalizzata, è concessa per un numero complessivo massimo di 649 lavoratori, calcolato su di un totale della forza lavoro, alla data di apertura della procedura (19.01.2012) di 785 unità e pari a circa l'83% del totale della forza lavoro in organico alla data di apertura;

13. per i compensi aziendali per i quali si è proceduto alla chiusura e per i quali sono stati già riconsegnati gli immobili ove veniva esercitata l'attività aziendale o la consegna è già stata autorizzata ed è in procinto di essere eseguita, potrà essere ceduta a terzi la sola componente patrimoniale (licenze, impianti ed arredi);
14. l'insieme di tali componenti (licenze, attrezzature ed arredi) può configurarsi come cessione di ramo di azienda anche in assenza della disponibilità dei locali, potendosi l'attività esercitarsi anche in altra sede;
- il fatto che i contratti di affitto/locazione sono stati disdettati dalla ELDO Italia Spa, non costituisce necessariamente un elemento di criticità; ciò in considerazione del fatto che i costi di affitto/locazione relativi ai contratti ELDO, per effetto di una generalizzata contrazione nel valore degli affitti su base nazionale, sono mediamente più alti del 25% - 30% rispetto agli attuali valori di locazione/affitto; tale situazione, di fatto, potrebbe comportare per il potenziale acquirente più una opportunità, che una minaccia, non essendo obbligato al subentro in contratti di affitto/locazione oggi molto onerosi.
15. la Liquidazione procederà, nei prossimi mesi, all'esperimento di ulteriori procedure di vendita per la cessione atomistica di tutti i beni ancora disponibili e riconducibili ai complessi aziendali ceduti alla massa dei creditori, ovvero:
- a) per i pdv di Bologna, Brescia, Villa San Giovanni: la cessione delle stigliature, degli impianti e degli arredi - e non delle Licenze Commerciali; ciò in quanto la titolarità in capo alla ELDO Italia Spa del Ramo di azienda derivava da contratto di affitto di Ramo di Azienda;
- b) per i pdv di Ferrara, RM Laurentina, RM Tuscolana, RM Romanina e RM Camillo: la cessione sia delle stigliature e sia delle licenze commerciali; ciò in quanto la ELDO Italia Spa esercitava in maniera diretta, e non in affitto, i diversi rami di azienda.

Le procedure di vendita saranno esperite a valori di "base d'asta" presumibilmente significativamente inferiori rispetto a quelli posti a base d'asta delle procedure competitive già esperite, dovendosi tenere in debita considerazione la circostanza che, il compendio oggetto di vendita presenta attualmente una diversa e minore configurazione rispetto al compendio aziendale inizialmente ceduto alla Massa dei creditori ed oggetto di iniziale valutazione, a fine anno 2011, da parte dei periti nominati dal Tribunale. Infatti, sulla base della Perizia di Stima redatta dei consulenti del Tribunale i predetti pdv, in quanto non più operativi,

Dott. Gianpaolo Pennarola
Via Del Rione Sirignano, 7
80121 Napoli

email certificata: g.pennarola@sistemapec.it
telefono fisso: 0812482119; 0812482135
fax: 0816584484

andrebbero valutati, non sulla base del metodo reddituale, bensì sulla base di quello patrimoniale; ove si applicassero tali metodi di stima, i valori minimi ai quali tali pdv andrebbero ceduti sono i seguenti:

	Metodo di Stima			
	(a) Patrimoniale	(b) Reddituale	Variazione (a vs b)	Var. %
Roma Romanina	€162.863,00	€509.460,00	-€ 346.597,00	-68,03%
Roma Tuscolana	€230.093,00	€559.317,00	-€ 329.224,00	-58,86%
Roma Furio Camillo	€53.437,00	€322.002,00	-€ 268.565,00	-83,40%
Roma Laurentina	€125.608,00	€1.079.029,00	-€ 953.421,00	-88,36%
Totale	€572.001,00	€2.469.808,00	-€1.897.807,00	-76,84%

Come si evince dalla tabella che precede, la base minima di valorizzazione di tali pdv risulta essere più bassa di oltre il 70% rispetto ai valori sulla base dei quali sono state esperite le due precedenti procedure competitive. Tale adeguamento dei valori potrebbe ampliare significativamente il numero dei potenziali acquirenti, i quali potrebbero ravvisare una maggiore convenienza a rilevare dalla Liquidazione unicamente le componenti patrimoniali di tali pdv (attrezzature ed impianti) e negoziare direttamente con i proprietari delle mura condizioni più vantaggiose per la disponibilità delle mura.

In tale lista non è annoverato il pdv di Ferrara in quanto lo stesso non è stato oggetto di stima da parte dei Periti. Per completezza di esposizione è necessario rilevare che tra le componenti patrimoniali i periti della procedura non hanno valorizzato le licenze; una prima analisi svolta ci consentirebbe di poter valorizzare tali asset, a seconda della tipologia, da un minimo di 50 mila euro ed un massimo di 100 mila euro.

Anche aggiungendo tali valori a quelli già determinati dai periti, i valori minimi di cessione sarebbero molto al di sotto di quelli utilizzati come base d'asta nelle precedenti procedure competitive:

	Metodo di Stima			
	Patrimoniale + Licenze	Reddituale	variazione	Var
Roma Romanina	€262.863,00	€509.460,00	-€ 246.597,00	-48,40%
Roma Tuscolana	€330.093,00	€559.317,00	-€ 229.224,00	-40,98%
Roma F. Camillo	€103.437,00	€322.002,00	-€ 218.565,00	-67,88%
Roma Laurentina	€225.608,00	€1.079.029,00	-€ 853.421,00	-79,09%
Totale	€922.001,00	€2.469.808,00	-€1.547.807,00	-62,67%

Anche in tal caso, infatti, i valori complessivi sarebbero inferiori di oltre il 60% rispetto a quelli iniziali.

- qualora pervenissero alla Liquidazione idonee manifestazioni d'interesse vincolanti per l'acquisto delle aziende e per il subentro nel contratto di lavoro del personale in carico ai rami di azienda ceduti, si provvederebbe alla formazione dei lotti ricomprendendo i contratti di lavoro ed, in caso di aggiudicazione, si procederebbe al trasferimento del personale dipendente in capo al terzo acquirente;
- i lavoratori complessivamente in Cassa Integrazione e riconducibili a tali rami di azienda sono 74 (Ferrara (5), RM Laurentina (23), RM Tuscolana (16), RM Romanina (16) e RM Camillo (14)) e corrispondono ad oltre il 50% del totale dei lavoratori in CIGS (pari a 145 unità).
- il termine di scadenza (maggio 2013) di una eventuale proroga della Cassa Integrazione è sufficientemente lungo per esperire l'intero iter delle procedure di vendita così come disciplinate dal vigente Regolamento delle procedure competitive del Concordato Eldo Italia;

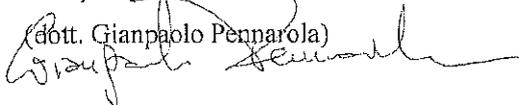
Dott. Gianpaolo Pennarola
Via Del Rione Sirignano, 7
80121 Napoli

email certificata: g.pennarola@sistemapec.it
telefono fisso: 0812482119; 0812482135
fax: 0816584484

19. l'apertura della procedura di mobilità riguarderebbe n. 276 lavoratori, di essi circa il 50% (131) sono occupati nella Regione Campania;
20. la Eldo "gestione corrente" riferisce di ritenere possibile il reinserimento, nel corso dell'anno 2013, di parte della forza lavoro in carico ai Punti Vendita gestiti in prosecuzione ed oggi in CIGS; tale maggior termine consentirebbe di attendere il completamento del processo di ristrutturazione aziendale del perimetro in prosecuzione, avviato successivamente alla Omologazione del Concordato intervenuta il 09 maggio 2012 ed attualmente ancora in corso.
21. Sulla base di tutte le considerazioni suesposte, si ritiene:
 - a) realistico immaginare che, adeguando, sulla base del diverso metodo (patrimoniale) di stima applicabile ai pdv chiusi, i valori di cessione essi potrebbero essere ritenuti maggiormente aderenti alla attuale situazione di mercato;
 - b) che l'indisponibilità delle mura non costituisca elemento ostativo in quanto il terzo acquirente può sottoscrivere un accordo preliminare direttamente con la proprietà delle mura; tra l'altro a condizioni migliorative;
 - c) che l'esperimento di ulteriori procedure di vendita potrebbe favorire il trasferimento di 74 unità delle 141 complessivamente oggi in CIGS;
 - d) la proroga della CIGS, tenendo ferma la proporzione autorizzazione/organico complessivo rispetto a quella attualmente in corso, riguarderebbe un massimo di n. 435 lavoratori su di un totale di 526 in organico;
 - e) la proroga della CIGS, modificando la proporzione autorizzazione/organico complessivo rispetto a quella attualmente in corso, tenendo conto della difficoltà di trasferimento di 73 delle 147 risorse oggi in CIGS inerenti i pdv ceduti alla Massa dei Creditori, dovrebbe riguardare numero massimo di 362 (435-73).

Napoli, 02 novembre 2012

Il Liquidatore dei beni del Concordato Eldo Italia Spa

(dott. Gianpaolo Pennarola)


Dott. Gianpaolo Pennarola
Via Del Rione Sirignano, 7
80121 Napoli

email certificata: g.pennarola@sistemapec.it
telefono fisso: 0812482119; 0812482135
fax: 0816584484

Allegato – Quadro Riepilogativo dei Pdv nella disponibilità della Liquidazione ed Avanzamento Cessioni

pdv ancora da cedere						
Pdv	già ceduto a terzi		stato		beni da cedere	
	de cedere	de cedere	già consegnato	da consegnare	License	Attrezzature
1 Aprilia	x					
2 Bari	x					
3 Bologna		x		x		x
4 Brescia		x	x			x
5 Campobasso	x					
6 Cinecittà'		x		x		x
7 Cinisello	x					
8 Colleferra	x					
9 Corsico	x					
10 Ferrara		x	x		x	x
11 Furio Camillo		x		x	x	x
12 Lecce	x					
13 Macerata	x					
14 Marconi	x					
15 Massa	x					
16 Perugia	x					
17 Potenza	x					
18 Reggio		x		x		x
19 Roma	x			x	x	x
20 Romanina		x	x		x	x
21 Torino	x					
22 Tuscolana		x		x	x	x
Totale	14	8	3	6	5	9
		22		19		