

PREALPI SERVIZI Srl in liquidazione

**Relazione sulla gestione del Bilancio al 31.12.2023 ex art. 2428 e
2490 c.c.**

Andamento e prospettive della liquidazione

Collegio dei liquidatori:

**Dott. Erminio Alessandro Insogna
Dott. Giovanni Cremona**

SOMMARIO

| | |
|---|---|
| Premesse..... | 3 |
| Condizioni operative..... | 3 |
| Andamento della gestione..... | 4 |
| Le criticità e i tempi stimati della liquidazione | 4 |
| Beneficio del maggior termine per approvazione Bilancio 31.12.2023..... | 5 |
| Valorizzazione del compendio immobiliare..... | 5 |
| Attività di ricerca e sviluppo..... | 6 |
| Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle..... | 7 |
| Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti | 7 |
| Informazioni ai sensi dell'art. 2428, c. 2 al punto 6 bis c.c. | 7 |
| Rischio di credito..... | 7 |
| Rischio di liquidità | 8 |
| Fondo rettifiche di liquidazione | 8 |
| Stima riparto | 8 |

Premesse

Gentili Soci,

il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2023, che rappresenta il primo bilancio intermedio di liquidazione, registra un utile d'esercizio pari a euro 222.085.

Il presente documento redatto ai sensi dell'art. 2428 c.c. e 2490 c.c. rappresenta una analisi fedele, equilibrata ed esauriente della situazione di Prealpi Servizi Srl in liquidazione, e costituisce di fatto un aggiornamento in ordine all'andamento e alle prospettive, anche temporali, della liquidazione della Società in conformità al Programma di Liquidazione e alle successive delibere approvate dall'Assemblea dei Soci.

Condizioni operative

Prealpi Servizi, costituita in data 12.07.2006, con la denominazione di Prealpi Varese Ambiente Srl, ha svolto dal 2009 al 2020 l'attività di gestione del servizio idrico, degli acquedotti provinciali e nell'esercizio degli impianti di depurazione delle Società ecologiche in provincia di Varese.

In conseguenza della cessione del proprio ramo di azienda idrico depurativo ad Alfa Srl con atto di cessione del 20.10.2020 e successivo atto di cessione integrativo del 22.12.2020, **con effetto dal 01.11.2020 Prealpi Servizi Srl cessava l'esercizio dell'attività produttiva e entrava in uno stato di liquidazione di fatto.**

Si precisa che con la cessione del ramo aziendale, Alfa Srl subentrava nella gestione del servizio idrico, nella gestione degli acquedotti provinciali, nell'esercizio degli impianti di depurazione delle Società ecologiche, nei rapporti di lavoro e in generale in tutti i rapporti attivi e passivi mentre veniva esclusi dalla cessione:

- gli asset non idrici di Prealpi Servizi;
- i crediti ed i debiti maturati per il servizio idrico antecedenti la data di cessione del 01/11/2020;
- i cespiti non strettamente legati al servizio.

La Società è stata posta in liquidazione nel precedente esercizio con delibera di assemblea dei Soci del 04.08.2022, atto autenticato dal Notaio in Gallarate, dott. Enrico Maria Sironi, repertorio n. 21491 e raccolta n. 12429, iscritto a Registro Imprese in data 08.08.2022.

Si precisa che alla data di scioglimento, la società non era più in attività e il Patrimonio di Prealpi Servizi risultava di fatto costituito da singoli beni non essendo presente un'azienda, non esistendo una coordinazione di beni che, in termini di attualità, o anche solo a livello potenziale, possa essere qualificata tale secondo il dettato normativo di cui all'articolo 2555 codice civile.

Andamento della gestione

In considerazione della cessata attività operativa nell'esercizio 2021 e della messa in liquidazione in agosto 2022 la gestione della società è proseguita secondo criteri di liquidazione, mentre i valori patrimoniali ed economici relativi all'esercizio chiuso al 31.12.2023 sono stati oggetto di commento nella nota integrativa, alla quale si fa rinvio.

Nel corso del proprio mandato, gli scriventi Liquidatori hanno rappresentato e aggiornato i soci in ordine alle principali vicende incorse sin dall'origine del procedimento di liquidazione di cui si è dato dettaglio nel Programma di Liquidazione, nelle riunioni e nelle Assemblee tenutesi.

Gli scriventi liquidatori hanno rappresentato come l'attività sia stata improntata principalmente a:

- i) Ridurre i costi di gestione, con un'attenta politica finalizzata alla rimodulazione di alcuni servizi e la interruzione di quelli non più necessari nella fase liquidatoria;
- ii) Mantenere in sicurezza la custodia del sito di Cairate;
- iii) Realizzare i crediti residui, con analisi delle poste inesigibili e stima dei relativi accantonamenti per svalutazione;
- iv) Verificare e definire le passività iscritte alla data di scioglimento nonché quelle sorte successivamente;
- v) Proseguire i giudizi attivi e passivi pendenti alla data di scioglimento e laddove possibile raggiungere la loro definizione così da accelerare il procedimento di liquidazione.

Le criticità e i tempi stimati della liquidazione

Le principali criticità della liquidazione riguardano:

- a) il processo di valorizzazione del complesso immobiliare in Cairate;**
- b) il giudizio R.G. n. 2173/2021 pendente avanti il Tribunale di Varese, promosso dal socio Alfa S.r.l. nei confronti della Società.**

Tenuto conto della complessità delle criticità da affrontare, il Collegio dei liquidatori nel programma di liquidazione approvato ha ritenuto ragionevole stimare la chiusura del procedimento di liquidazione in tempi non brevi, indicando termine al 31.12.2025.

Allo stato gli scriventi ritengono di confermare tale stima tenuto conto che:

- relativamente alla superiore lettera a) nel corso del 2023 si è dato avvio a due iniziative finalizzate alla valorizzazione del sito immobiliare di cui quella con Expand Srl ha portato alla sottoscrizione di una lettera d'intenti finalizzata alla presentazione di un preliminare di vendita del compendio immobiliare nel corso del 2024;
- relativamente alla superiore lettera b) è stato raggiunto un accordo transattivo con Alfa Srl sottoscritto in data 16.04.2024 di cui si darà esposizione nel proseguo, che fa verosimilmente ritenere superata detta criticità seppur dal punto di vista processuale, tenuto conto della complessità del giudizio e la compresenza di più parti, è necessario attendere il provvedimento del Giudice conseguente alla rinuncia alle domande prima di poter considerare definitivamente concluso il contenzioso in oggetto anche con riferimento a tutte le parti in causa.

Beneficio del maggior termine per approvazione Bilancio 31.12.2023

Attesa la necessità di dover vagliare attentamente i criteri valutativi da adottare per la stesura definitiva del bilancio dell'esercizio da chiudere al 31 dicembre 2023, i Liquidatori, sentito il Collegio sindacale, si sono avvalsi del maggior termine di cento ottanta giorni, concesso dall'articolo 2364 Codice Civile, per convocare i soci in assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2023.

I liquidatori hanno valutato il rinvio indispensabile in quanto entro i termini imposti per l'approvazione beneficiando del maggior termine di 180 giorni, ritenendo potesse essere nel mentre definita in via transattiva la Causa R.G. n. 2173/2021 Tribunale di Varese condizione come anticipato avveratasi nel mese di aprile.

Valorizzazione del compendio immobiliare

Tenuto conto della peculiarità del compendio immobiliare, consistente nell'area dismessa denominata ex cartiera Vita Mayer ed Cartiera Vima caratterizzata da una vasta estensione territoriale pari a circa 550.000 mq e per

la cospicua presenza di volumi edilizi e strutture in avanzato stato di degrado (circa 830.000 mc) con criticità relative a costi di demolizione, sicurezza del sito e di bonifica dei suoli, la Società nel corso del 2023 ha intrapreso due diversi percorsi finalizzati alla valorizzazione del compendio immobiliare nella prospettiva della sua possibile cessione rispettivamente con le società **U. Lab Srl e Expand Srl**.

In particolare con Expand Srl, veniva sottoscritto lo **Schema di Convenzione** per la riqualificazione urbana del compendio immobiliare di Prealpi Servizi Srl in liquidazione con l'introduzione di attività produttive, artigianali in un'ottica di sostenibilità ambientale anche per mezzo della costruzione di impianti di produzione di energia mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili quali la geotermia, il fotovoltaico e l'idrogeno. Il progetto di Expand Srl, connesso al Bando della Regione Lombardia finalizzato alla selezione e al successivo finanziamento di proposte progettuali volte alla realizzazione di siti di produzione di idrogeno rinnovabile in aree industriali dismesse, da finanziare nell'ambito dell'Investimento 3.1, previsto nella Missione 2 "Rivoluzione verde e transizione ecologica", Componente 2 "Energia rinnovabile, idrogeno, rete e mobilità sostenibile", del PNRR,. Expand Srl ha partecipato al bando risultandone vincitrice e in conformità a quanto concordato nello Schema di Convenzione, ha depositato in data 25.09.2023 una manifestazione d'interesse per l'acquisizione dell'area. Successivamente l'offerta presentata è stata migliorata in data 18.12.2023 ed è stata sottoscritta una lettera d'intenti che prevede l'effettuazione di una Due Diligence ambientale, tecnica, urbanistica, amministrativa e fiscale, un corrispettivo fisso di € 2.300.000 oltre a un corrispettivo variabile in funzione di eventuali ulteriori finanziamenti, e tempistiche per la stipulazione di un contratto preliminare per la cessione dell'area entro il 30.06.2024. Il suddetto valore risulta superiore al valore di iscrizione in bilancio dell'area al netto del Fondo oneri rischi ambientali. Alla data di redazione della presente relazione sono in corso di ultimazione tutte le più verifiche anche da parte dei tecnici incaricati da Prealpi Servizi così che in esito possa pervenire a stretto giro un preliminare per l'acquisto dell'intera area da sottoporre all'approvazione dei soci, seppure con la possibilità di vendita secondo tempi e lotti differenti.

Attività di ricerca e sviluppo

In ragione della cessazione di tutte le proprie attività a favore del Gestore Unico Provinciale, l'azienda non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

La Società non detiene partecipazioni in imprese controllate e/o collegate. La Società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

La Società non possiede azioni proprie e nemmeno possiede né direttamente né tramite Società fiduciarie o interposta persona azioni o quote di Società controllanti.

Durante l'esercizio in esame non vi sono stati né acquisti né vendite di azioni proprie e/o azioni o quote di cui al punto precedente sia direttamente che tramite Società Fiduciarie o interposta persona.

Informazioni ai sensi dell'art. 2428, c. 2 al punto 6 bis c.c.

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6 bis, del Codice Civile si precisa che la Società non utilizza strumenti finanziari.

Rischio di credito

Con riguardo al giudizio R.G. n. 2173/2021 Tribunale di Varese promosso dal Socio Alfa Srl giusto atto di citazione notificato in data 28.07.2021, da intendersi quale prosecuzione nel merito del procedimento A.T.P. R.G. n. 3004/2019.

Rispetto a tale causa, la Società aveva iscritto in contabilità un fondo rischi per € 1.000.000 che è stato ridotto ad € 750.000 nel Bilancio chiuso al 31.12.2023 in esito al raggiungimento dell'accordo transattivo stipulato con Alfa in data 16 aprile 2024 e che ha previsto la rinuncia di Alfa agli atti ed all'azione relativamente al giudizio R.G. n. 2173/2021 Tribunale di Varese a fronte del pagamento di € 750.000,00 da parte di Prealpi Servizi, avvenuto nell'aprile 2024.

L'accordo transattivo è stato stipulato in data 16 aprile 2024 e, in esecuzione dello stesso, le parti in data 23-24 aprile 2024 hanno notificato reciprocamente i rispettivi atti di rinuncia e di accettazione della rinuncia, per cui le domande svolte nel giudizio in oggetto nei confronti di Prealpi Servizi devono ritenersi

formalmente rinunciate da parte di Alfa.

Gli atti di rinuncia e di accettazione sono stati depositati in data 24 aprile 2024, per cui si attende il provvedimento del Giudice volto a dichiarare l'estinzione del processo limitatamente al rapporto processuale tra Alfa e Prealpi Servizi in ragione della compresenza di più parti in causa.

Rischio di liquidità

Anche in esito alla definizione del giudizio passivo con Alfa Srl, allo stato si ritiene remoto un rischio di liquidità in capo alla Società.

Fondo rettifiche di liquidazione

Nel bilancio chiuso al 31.12.2022 è stato rilevato il fondo per costi ed oneri di liquidazione per € 893.564 che contiene l'ammontare complessivo dei costi ed oneri che si prevede di sostenere a far data dal 01/01/2023 e per tutta la durata della liquidazione, allo stato stimata su un orizzonte temporale a tutto il 31/12/2025. La contropartita del fondo è stata iscritta in apposita voce del patrimonio netto Rettifiche di liquidazione" tra le "Altre riserve" per l'ammontare complessivo di € 893.564.

Il fondo per costi e oneri di liquidazione è stato utilizzato nell'esercizio 2023 per euro 310.188 e ammonta al 31.12.2023 ad euro 583.376.

Stima riparto

Non è possibile allo stato stimare una previsione di riparto, all'esito della procedura a favore dei creditori.

Con osservanza.

Addì, 28 maggio 2024

Il Collegio dei Liquidatori

Dott. Erminio Alessandro Insogna

Dott. Giovanni Cremona