

N.R.G. [REDACTED]

1



TRIBUNALE CIVILE e PENALE di FORLÌ
Sezione civile

Il Tribunale di Forlì, composto dai magistrati

Dott. Alberto PAZZI

Presidente relatore ed estensore

Dott. Francesco CORTESI

Giudice

Dott. Carmen GIRALDI

Giudice

ha pronunciato il seguente

decreto

vista la domanda anticipata di concordato preventivo presentata da [REDACTED] ([REDACTED]), con sede in [REDACTED], in data 22 novembre 2013;

visti la proposta concordataria, il relativo piano e la documentazione presentati in data 21 maggio 2014;

vista la memoria illustrativa integrativa depositata in data 12 giugno 2014;

osserva

La società [REDACTED], dopo aver proposto in data 22 novembre 2013 ricorso per l' ammissione alla procedura di concordato preventivo riservandosi *ex art. 161, 6° c., l. fall.* di presentare la relativa proposta, il piano e la documentazione accessoria, ha successivamente integrato l' originaria domanda depositando un piano concordatario che prevede di effettuare una ristrutturazione del passivo mediante un' attività liquidatoria dei cespiti dell' attivo senza cessazione dell' attività d' impresa; la continuità aziendale, in funzione strumentale rispetto alle attività liquidatorie, è perciò giustificata dalla necessità sia di



valorizzare il patrimonio della società debitrice in relazione al completamento delle costruzioni ancora al grezzo o comunque incomplete, sia di assicurare il rispetto degli ordinari obblighi di garanzia in relazione agli immobili già venduti.

La società debitrice, dopo aver spiegato che la propria crisi aziendale è stata generata dalla contrazione del mercato delle vendite immobiliari, a cui ha fatto seguito un mutamento delle condizioni per la concessione del credito da parte delle banche, ha presentato un piano che valorizza, oltre alle partecipazioni in altre società e ai crediti vantati verso compagini partecipate, clienti, erario e istituti previdenziali, in particolar modo il compendio immobiliare di proprietà.

██████████ ha inoltre illustrato che le proprie passività, costituite in principalità da debiti verso i dipendenti, l'erario, gli enti previdenziali ed assistenziali, i fornitori e le banche secondo quanto risulta dalla contabilità, ammontavano al 21.11.2013 a € 9.178.999,16 in privilegio ipotecario, € 1.885.952,41 in privilegio e € 16.802.730,79 in chirografo.

La compagine istante ha partitamente considerato le spese di giustizia, tenendo conto del compenso del Commissario giudiziale e di periti e che dovessero essere eventualmente nominati nel corso della procedura, e le spese di procedura, computando il compenso professionale dell' *advisor* e dell' attestatore di cui la società si è avvalsa.

Il piano concordatario prevede la costituzione di appositi fondi rischi per cause e liti pendenti, debiti di terzi garantiti dalla società e fidejussioni prestate in favore delle amministrazioni comunali di San Mauro Pascoli e Savignano sul Rubicone, costituendo inoltre un fondo rischi generico nella percentuale del 5% del passivo privilegiato



e del 5% del passivo chirografario per insussistenze o sopravvenienze passive.

Il piano calcola che l' ammontare delle risorse che si renderanno disponibili, in particolare a seguito della continuazione dell' attività d' impresa e della riscossione dei crediti, sarà pari a € 16.058.204.

La durata quinquennale del piano concordatario rientra nei limiti massimi entro cui è possibile effettuare l' attestazione, secondo i principi contabili, e nel contempo consente di formulare un giudizio di fattibilità della proposta di concordato tramite la verifica dell' effettiva realizzabilità della causa concreta, da intendersi come obiettivo specifico perseguito dal procedimento.

I tempi di realizzo dei flussi finanziari della liquidazione sono descritti nel piano finanziario prodotto quale documento n. 22, che contiene anche la previsione delle epoche di dismissione dei beni immobiliari.

Tale documento contiene l' indicazione dei costi e dei ricavi attesi dalla prosecuzione dell' attività di impresa, delle risorse finanziarie necessarie e delle relative modalità di copertura fino al completamento delle operazioni di esecuzione della proposta concordataria.

Simili indicazioni allo stato non paiono affatto analitiche e complete, nel senso previsto dall' art. 186 *bis*, 2° c., lett. a), l. fall., in quanto tengono conto solamente delle spese per la rifinitura degli appartamenti (quantificate in complessivi € 164.000) senza spiegare però con la necessaria specificità se queste opere verranno effettuate da personale dipendente o facendo ricorso ad appalti ad altre imprese e quali saranno i relativi costi.

Allo stesso modo la società, pur rappresentando nell' ultima memoria integrativa la mera possibilità (pag. 3) che a seguito dell' apertura del procedimento si realizzino le condizioni per l' edificabilità dell' area San Teresa in Savignano sul Rubicone, nei flussi finanziari (doc. 22)



ha previsto con certezza un introito di € 5.279.283 relativo alla vendita di questo terreno, senza però computare espressamente il costo delle opere di ultimazione, le risorse finanziarie a ciò necessarie e le relative modalità di copertura (ciò malgrado all' interno del piano – pag. 24 - sia stato spiegato che l' ultimazione dei fabbricati richiederà un esborso di € 700.000, che potrebbero essere coperti da un finanziamento rispetto al quale UniCredit ha già proceduto a eseguire l' istruttoria).

In questo modo la società debitrice - inquadrando correttamente la propria proposta nell' ambito della disciplina prevista dall' art. 186 bis l. fall. in ragione della prosecuzione, seppur ridotta, della propria attività d' impresa - ha esposto il proprio piano industriale fornendo sommariamente le indicazioni richieste dall' art. 186 bis, 2 c., lett. a) l. fall..

La società istante auspica che la realizzazione dell' attivo, da attuarsi secondo le modalità e i tempi sopra indicati, consenta:

- il pagamento integrale dei costi di procedure di giustizia e di tutti i crediti prededucibili entro novanta dalla definitività del decreto di omologazione;

- il pagamento integrale dei crediti privilegiati ipotecari entro cinque anni dalla definitività del decreto di omologazione secondo l' andamento delle vendite dei singoli immobili ipotecati;

- il pagamento integrale dei crediti privilegiati entro tre anni dalla definitività del decreto di omologazione;

- il pagamento dei crediti chirografari sprovvisti di garanzie ipotecarie nella misura minima del 10% e massima del 25% secondo l' andamento delle vendite e del mercato entro quattro anni dalla definitività del decreto di omologazione;



- il pagamento dei crediti chirografari garantiti da ipoteche su beni di terzi nella misura del 5% entro tre anni dalla definitività del decreto di omologazione.

Premesso quanto sopra, passando al vaglio dei presupposti di ammissibilità della procedura di cui al combinato disposto degli artt. 160, 161 e 186 *bis* l. fall., nessun dubbio si pone sia in ordine alla qualità di imprenditore commerciale non piccolo (secondo i parametri dimensionali di cui all' art. 1 l. fall.) in capo alla società ricorrente, sia in ordine alla crisi in cui la stessa versa, tenuto conto delle argomentazioni illustrate nel cap. 2.

Allo stato può essere espresso, seppur con riserva di ogni più approfondita valutazione nel corso del procedimento, giudizio positivo in merito alla formazione delle classi, che prevede un trattamento omogeneo dei creditori originariamente chirografari o degradati in chirografo per la parte non coperta dal valore di realizzo del bene su cui è stata iscritta ipoteca a seconda che siano o meno garantiti da ipoteche su beni immobili di terzi; appare inoltre ragionevole il diverso trattamento riservato alle due differenti classi dei creditori chirografari, in quanto la percentuale fissa sensibilmente inferiore offerta ai creditori provvisti di garanzie è bilanciata dalla riduzione di un anno del termine previsto per il soddisfacimento.

E' stato opportunamente considerato il riconoscimento degli interessi legali che matureranno sui crediti privilegiati per l' intero arco temporale di durata dell' esecuzione del concordato, potendosi solo in questo caso reputare soddisfatto il requisito dell' integralità del soddisfacimento dei privilegiati pur in presenza di un pagamento dilazionato.

La società ricorrente ha prodotto la copia della decisione della società di proporre nei termini illustrati il concordato preventivo, assunta in



data 21 novembre 2013 ai sensi degli artt. 161, 4° c., e 152 l. fall., lo stato analitico ed estimativo delle attività, l'elenco dei creditori con l'indicazione dei rispettivi crediti e delle cause di prelazione, l'elenco dei titolari di diritti reali o personali su beni di proprietà o in possesso del debitore, una relazione sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria aggiornata al 21.11.2013 poi aggiornata al 31.3.2014, la relazione del professionista prof. Giuseppe Savioli, in possesso dei requisiti di cui all'art. 28, lett. a) e b), l. fall. attestante la veridicità dei dati e la fattibilità del piano, e la relazione di stima *ex art.* 160, 2° c., l. fall..

La relazione del professionista *ex art.* 161 l. fall. risulta formalmente corretta in quanto sorretta da motivazioni logiche e coerenti; la stessa prende in esame tutte le voci attive e passive in relazione alle quali dà conto della metodica dell'analisi compiuta, dei riscontri operati e dei criteri di valutazione adottati.

Il professionista ha infine formulato una favorevole prognosi in ordine alla fattibilità del concordato all'esito di un vaglio critico ragionato e convincente, attestando da ultimo, all'interno dell'integrazione depositata insieme alla memoria del 12.6.2014, che la prosecuzione dell'attività d'impresa è funzionale al miglior soddisfacimento dei creditori.

Esula dall'ambito di indagine di questo Tribunale ogni ulteriore profilo, anche attinente alla riuscita del piano e, ovviamente, alla convenienza dello stesso, la cui valutazione è rimessa ai creditori sulla base di quanto risulterà anche dalla relazione del Commissario giudiziale.

La relazione del prof. Savioli appare attendibile e idonea rispetto alla sua duplice funzione che è quella di fornire al Tribunale la prova della veridicità dei dati esposti, della fattibilità del piano e della funzionalità



dello stesso al più proficuo soddisfacimento dei creditori e nel contempo di informare questi ultimi mettendoli nelle condizioni di esprimere attraverso il voto una valutazione consapevole della convenienza della proposta.

Va pertanto dichiarata ammissibile la proposta concordataria avanzata da [REDACTED] con il piano depositato in data 21 maggio 2014.

Questo collegio si riserva di verificare, sulla scorta degli accertamenti e delle indagini che verranno compiuti dal Commissario Giudiziale:

- la completezza e la regolarità della documentazione di cui è corredata la proposta, in particolare rispetto all' analitica indicazione richiesta dall' art. 186 *bis*, 2° c., lett. a), l. fall.;

- che il trattamento previsto all' interno del piano concordatario non alteri l' ordine delle cause legittime di prelazione, prevedendo tanto che i creditori privilegiati, qualora non ricorra l' ipotesi prevista dall' art. 160, 2° c., primo periodo, l. fall., siano soddisfatti per intero, per sorte capitale e interessi, fino alla data del previsto pagamento, quanto che il creditore collocato in posizione deteriore nella graduatoria dei privilegi o i creditori chirografari siano pagati dopo che sia stato soddisfatto integralmente il creditore privilegiato posto in posizione peggiore;

- la correttezza del trattamento riservato ai creditori privilegiati generali;

- la correttezza del trattamento riservato ai crediti privilegiati *ex* art. 2758, 2° c., c.c., tenuto conto dell' attestazione prodotta ai sensi del' art. 160, 2° c., l. fall.;

- che l' imprenditore non abbia compiuto atti di straordinaria amministrazione senza autorizzazione del Tribunale, pagamenti di crediti anteriori o atti da considerarsi vietati ai sensi degli artt. 161, 169 *bis*, 173 e 182 *quinquies* l. fall.;



- che l' imprenditore abbia effettuato gli opportuni accantonamenti per far fronte a spese o rischi non preventivamente considerati o a eventuali crediti contestati anche nell' ambito di procedimenti giudiziari in corso;
- che il programma di liquidazione degli immobili sia stato predisposto in funzione del miglior realizzo del compendio costituente l' attivo, individuando con la dovuta precisione la procedura e i tempi di dismissione dei singoli beni e le modalità con cui procedere in caso di esito negativo delle vendite.

Per questi motivi

il Tribunale di Forlì, visti gli artt. 163 e 186 *bis* l. fall., dichiara aperta la procedura di concordato preventivo proposta da [REDACTED], con sede in San Mauro Pascoli.

Delega alla procedura il Giudice dott. Alberto Pazzi.

Ordina la convocazione dei creditori avanti al Giudice delegato per l' udienza del 29 ottobre 2014, ore 15.00.

Dispone inoltre:

- che il Commissario Giudiziale provveda a comunicare a tutti i creditori la data dell' adunanza entro il 31 luglio 2014, nonché copia integrale della proposta di concordato e del decreto di ammissione, il suo indirizzo di posta elettronica certificata (che egli dovrà comunicare al Registro delle imprese entro dieci giorni dalla nomina), l' invito a ciascun destinatario a comunicare entro il termine di quindici giorni l' indirizzo di posta elettronica certificata al quale intende ricevere le comunicazioni, l' avvertimento che, in caso di mancata indicazione dell' indirizzo, tutte le future comunicazioni si perfezioneranno con il deposito in Cancelleria senza ulteriori avvisi e che, ai fini di una informata espressione del consenso, i voti espressi saranno ritenuti validi solo se pervenuti almeno dopo la data di



deposito della relazione *ex art. 172 l.f.* da parte del Commissario giudiziale;

- che il Commissario giudiziale verifichi se dopo la presentazione del ricorso e fino al deposito di questo decreto siano stati compiuti atti di straordinaria amministrazione senza autorizzazione del Tribunale, pagamenti di crediti anteriori o atti da considerarsi vietati ai sensi degli artt. 161, 169 *bis*, 173 e 182 *quinquies* l. fall.;
- che il Commissario depositi in Cancelleria la sua relazione *ex art. 172 l. fall.* entro il termine di dieci giorni prima dell' adunanza comunicandola contestualmente agli indirizzi di posta elettronica certificata indicati dai creditori;
- che la società ricorrente, entro il termine di quindici giorni dall' avvenuta comunicazione del presente decreto, depositi, ai sensi dell' art. 163, 2° c., n. 4), l. fall., la somma di € 227.434 presumibilmente necessaria per sostenere il 50% delle spese di procedura, effettuando il relativo versamento in apposito libretto o conto corrente bancario intestato alla procedura stessa;
- che la società ricorrente metta subito a disposizione del Commissario Giudiziale le scritture contabili affinché questi possa produrle al Giudice delegato per l' annotazione di cui all' art. 170 l.f.;
- che il presente decreto venga pubblicato nelle forme previste dall'art. 166 l. fall., nonché nelle pagine regionali dei quotidiani Il Resto del Carlino e il Corriere di Cesena e trascritto ai sensi dell' art. 88, 2° c., l. fall..

Forlì, 18 giugno 2014.

Il Presidente estensore

