



TRIBUNALE CIVILE e PENALE di FORLÌ

sezione civile

Il Tribunale di Forlì, composto dai magistrati

Dott. Orazio PESCATORE

Presidente

Dott. Alberto PAZZI

Giudice relatore ed estensore

Dott. Carmen GIRALDI

Giudice

vista la domanda di concordato preventivo presentata da _____ s.r.l. in data 17 luglio 2015, con contestuale deposito della proposta concordataria, del relativo piano e della documentazione di cui all' art. 161, 2° e 3° c., l. fall.;

vista la memoria integrativa depositata da _____ s.r.l. in data 14 settembre 2015,

osserva

La società _____ s.r.l., dopo aver spiegato di essersi venuta a trovare in crisi di liquidità a causa della più generale difficoltà del settore immobiliare e avendo investito tutta la propria liquidità disponibile in terreni ed edifici già completati o in corso di completamento, ha presentato un piano concordatario di natura mista, ai sensi degli art. 160 e ss. e 186 *bis* l. fall., che prevede il soddisfacimento dei creditori tramite la liquidazione dei beni immobili finiti e dei terreni di proprietà al fine di assicurare il pagamento integrale delle spese di procedura, delle altre spese prededucibili, dei debiti verso i creditori ipotecari, per la quota capiente, e privilegiati generali e dei relativi fondi per oneri e rischi, con destinazione della somma residua al soddisfacimento dei creditori chirografari.

La società intende inoltre conferire post omologa in una costituenda società a responsabilità limitata il terreno relativo ai lotti 8, 9 e 10 e i fabbricati parzialmente realizzati ivi insistenti, con i relativi debiti ipotecari ad essa correlati.

La compagine sarà successivamente messa in vendita al valore minimo attribuito in piano (€ 537.000) per provvedere, insieme alle eccedenze della liquidazione, alla



soddisfazione dei creditori chirografari, riuniti in un' unica classe, nella percentuale minima del 5,9%.

Il liquidatore giudiziale, nel caso in cui entro dodici mesi dalla definitività del provvedimento di omologa non riuscisse a cedere tale compagine per assenza di offerte, provvederà alla sua trasformazione in società per azioni al fine dell' assegnazione *pro quota* delle azioni ai creditori chirografari a titolo di *datio in solutum*, trattenendo azioni nella misura del 32,2% del capitale sociale a garanzia delle passività potenziali e delle sopravvenienze che dovessero insorgere nel triennio di esecuzione del piano; al termine di tale periodo il liquidatore giudiziale distribuirà ai creditori chirografari *pro quota* le somme finanziarie residue nette e riassegnerà le azioni di sviluppo immobiliare ai soci creditori.

In particolare la società _____ s.r.l. sarà costituita mediante il conferimento di un ramo d' azienda avente a oggetto i terreni, i fabbricati, le opere di urbanizzazione, i progetti immobiliari, gli impegni realizzativi, i diritti di credito e di prelazione e i contratti analiticamente indicati a pag. 59 del piano.

Il piano prevede che il comparto in parola sia realizzato progressivamente nell' arco di cinque anni e chiarisce in maniera analitica, all' interno del conto economico e del rendiconto finanziario riportati alle pagg. 71, 72 e 73, l' ammontare dei costi necessari per portare a termine l' intervento edilizio, dei ricavi attesi, delle risorse finanziarie necessarie e delle relative modalità di copertura.

In questo modo la società debitrice - inquadrando correttamente la propria proposta nell' ambito della disciplina prevista dall' art. 186 *bis* l. fall. in ragione del previsto conferimento di un ramo d' azienda in esercizio in una società di nuova costituzione - ha esposto in maniera dettagliata e analitica il proprio piano industriale fornendo le specifiche indicazioni richieste dall' art. 186 *bis*, 2 c., lett. a) l. fall..

Le risorse del concordato ammonterebbero così complessivamente, in caso di cessione della società di sviluppo immobiliare al valore minimo previsto, alla complessiva somma di € 12.590.300, verrebbero ricavate principalmente dalla liquidazione dei beni finiti e dal recupero dei crediti, e consentirebbero il pagamento di tutti i creditori secondo le scadenze specificamente indicate alle pagg. 66 e 67 del piano.



Il fabbisogno concordatario assommerebbe invece a € 29.178.800 e sarebbe costituito per € 2.128.000 da spese di procedura e crediti prededucibili, per € 8.721.300 da crediti privilegiati, per € 700.000 da fondi rischi e oneri in privilegio, per € 11.944.100 da crediti chirografari e per € 5.685.300 da fondi rischi e oneri in chirografo.

Nella determinazione del fabbisogno concordatario la proposta tiene conto di fondi rischi costituiti in privilegio e in chirografo per far fronte alle esigenze analiticamente indicate ai punti 8.3. e 8.4 del piano.

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. 3 del piano concordatario e dell' andamento degli ultimi esercizi sociali.

Allo stato, fatta salva ogni successiva verifica, è possibile esprimere un giudizio positivo in ordine alla completezza e alla regolarità della documentazione di cui è corredata la proposta; in particolare parte ricorrente ha prodotto la copia della decisione del consiglio di amministrazione della società di proporre nei termini illustrati il concordato preventivo, assunta in data 9 luglio 2015, 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 30 giugno 2015, la relazione del professionista dott. _____, 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 il ricorrere delle condizioni di cui all' art. 160, 2° c., l. fall. per la mancata soddisfazione integrale dei creditori muniti di ipoteca.

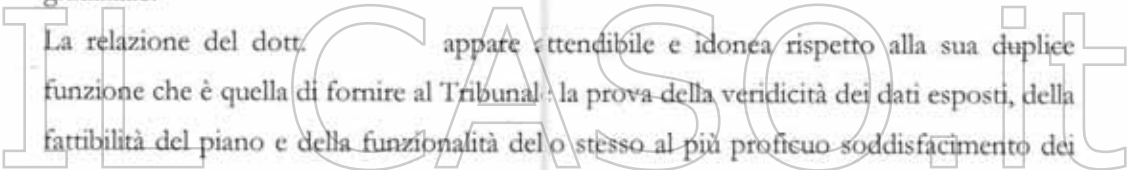
La relazione del professionista *ex art.* 161 l. fall. risulta formalmente corretta in quanto esauriente e sorretta da motivazioni logiche e coerenti; la stessa prende in esame tutte le voci attive e passive in relazione alle quali ha tenuto conto della metodica dell' analisi compiuta, dei riscontri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




Il professionista ha formulato una favorevole prognosi in ordine alla fattibilità del concordato all' esito di un vaglio critico ragionato e convincente, attestando che la componente di continuità aziendale, costituita come detto dal conferimento di un ramo d' azienda in esercizio in una costituenda società, è effettivamente funzionale al miglior soddisfacimento dei creditori.

È ben vero che tale attestazione è condizionata al fatto che non decada l' accordo di programma stipulato con il Comune di Savignano sul Rubicone in data 16 febbraio 2004; impregiudicata ogni valutazione in merito agli effetti della continuità aziendale sull' esecuzione dei contratti pubblici di durata in corso, allo stato è sufficiente rilevare come questo accordo di programma persista, in quanto l' amministrazione municipale di Savignano ha semplicemente avviato il procedimento di decadenza ma non ha ancora portato a compimento lo stesso, né, a ben vedere, ha manifestato la propria volontà in tal senso.

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 dott.  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.

In conclusione nulla osta allo stato all' ammissibilità della proposta di concordato preventivo formulata da  s.r.l. in data 17 luglio 2015, impregiudicati ogni valutazione di convenienza della medesima e ogni successivo accertamento da parte del Commissario giudiziale in ordine alla veridicità dei dati contabili, alla congruità delle valutazioni espresse nel piano concordatario e nell' unita relazione di attestazione nonché in ordine all' emersione di eventuali elementi comportanti la revoca ex art. 173 l. fall..



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

- la corretta individuazione degli oneri preveducibili, anche al fine di veder rispettato l'ordine dei privilegi;
- la completezza dell' attestazione rispetto alla capacità di adempimento dell' accordo di programma intervenuto con il Comune di Savignano sul Rubicone, ai sensi dell' art. 186 bis, 3° c., terzo periodo, l. fall.;
- che sia stato 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 legittimità del contenuto della proposta concordataria e del trattamento riservato ai crediti privilegiati ex art. 2758, 2° c., c.c.;
- 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.

L' istanza presentata perché questo Tribunale autorizzi il compimento di atti di straordinaria amministrazione verrà esaminata una volta che il Commissario giudiziale nominato avrà espresso il proprio parere a riguardo.

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 () s.r.l. (C.F.), con sede in

vi

Delega alla procedura il giudice dott. Alberto Pazzi.

Nomina Commissario giudiziale il dottore commercialista Giovanni Dell'Eva, con studio in Forlì.

Rappresenta alla compagine ricorrente:

- a) che in corso di procedura non possono essere compiuti atti di straordinaria amministrazione, se non previa autorizzazione del Tribunale;
- b) che non possono essere effettuati pagamenti di crediti anteriori per nessun motivo;



- c) che occorre la specifica e previa autorizzazione del Tribunale anche per sospendere o sciogliere contratti pendenti *ex art. 169 bis* l. fall. e per contrarre eventuali finanziamenti, fatti salvi gli ulteriori requisiti previsti dall'art. 182 *quinquies* l. fall.;
- d) che non devono comunque compiersi atti da considerarsi vietati ai sensi degli artt. 169 *bis*, 173 e 182 *quinquies* l. fall.;
- e) che in caso di violazione di uno qualunque di tali obblighi la domanda verrà dichiarata improcedibile.

Ordina la convocazione dei creditori avanti al Giudice delegato per l'udienza del 16 dicembre 2015, ore 12.20.

Dispone:

- che il Commissario Giudiziale esprima il proprio parere in merito all'istanza per l'autorizzazione al compimento di atti di straordinaria amministrazione presentata unitamente al piano e alla proposta concordataria;

- che il Commissario Giudiziale provveda a comunicare a tutti i creditori la data dell'adunanza entro il 31 ottobre 2015, 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 per l'intero corso della procedura 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 propria 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 € 80.000 presumibilmente necessaria per sostenere il 20% delle spese di procedura, effettuando il relativo versamento in apposito libretto o conto corrente bancario intestato alla procedura stessa e vincolato all' autorizzazione del Giudice delegato;
- 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. fall.;
- che il presente decreto venga pubblicato nelle forme previste dall' art. 166 l. fall., nonché per estratto, rispetto alle sole informazioni di rilievo, nella pagina locale del quotidiano Il Resto del Carlino e trascritto ai sensi dell' art. 88, 2° c., l. fall..

Forlì, 7 ottobre 2015

Il Giudice relatore

Il Presidente

IL CASO.it

