

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE

Procedimento di concordato preventivo n. 97/14

riunito in camera di consiglio nelle persone dei magistrati:

così composto:

dott.ssa Giovanna Russo

presidente

dott.Marco Vannucci

giudice

dott.ssa Lucia Odello

giudice relatore .

riunito in camera di consiglio ha emesso il seguente

DECRETO

Visto il ricorso per ammissione alla procedura di concordato preventivo liquidatorio contenente la proposta e il piano concordatario depositati in data 19 settembre 2014 da SAURA S.p.a. in Liquidazione, ai sensi degli art. 160 ss., l.f.;

visto il parere del P.M.;

premesso che il piano prevede la liquidazione del patrimonio della società al fine di procedere all'integrale pagamento dei creditori in prededuzione e privilegiati nonché il pagamento percentuale dei creditori chirografari e che tale piano è condizionato alla risoluzione ex art. 169 bis L.Fall. del contratto di leasing in essere con Banca di Desio, sono stati dal Collegio richiesti integrazioni e chiarimenti al piano e all'attestazione su vari punti, ed in specie:

- con riferimento al contratto di leasing, il proponente ha chiesto al Tribunale di determinare la misura dell'indennizzo dovuto ai sensi dell'art. 169 bis, 2° comma L.Fall. facendo riferimento al valore di mercato dell'immobile oggetto del leasing, quantificato da perizia giurata in atti in € 3.518.550,00, ed ha dunque proposto di restituire alla Banca creditrice il suddetto immobile a titolo di indennizzo; considerato tuttavia che la restituzione del bene,

costituendo uno degli effetti naturali della risoluzione del contratto, non può né sostituirsi né coincidere con il suddetto indennizzo, il quale rappresenta un elemento aggiuntivo ed ulteriore; occorrono pertanto chiarimenti in merito alla diversa modalità di pagamento dell'eventuale indennizzo dal momento che tale voce non risulta neanche ipotizzata tra le poste passive del piano, e che tale carenza potrebbe ripercuotersi negativamente sulla stessa fattibilità della proposta concordataria;

- 1) il processo di verifica della contabilità aziendale non è esaurientemente spiegato, né risulta che l'attestatore abbia fornito i doverosi, puntuali riscontri documentali sulle poste di bilancio con la conseguente carenza di motivazione in ordine all'attestazione di veridicità dei dati aziendali;
- 2) la valutazione dell'immobile oggetto di leasing è stata effettuata da un perito terzo ma i valori da quest'ultimo determinati non sono stati fatti propri dall'attestatore;
- 3) con riferimento ai crediti, non è stata compiuta la necessaria attività di circolarizzazione;
- 4) dal raffronto dei dati contenuti nella proposta e nell'attestazione sono emerse le seguenti incongruenze: per quanto riguarda la quantificazione del valore dei beni materiali giacenti in magazzino, nel piano (pag. 61) si fa riferimento ad un valore di € 850.000, mentre nella relazione (pag. 89) il ricavato è stimato in € 800.000; per quanto riguarda i crediti commerciali, si riscontra un diverso importo nella previsione di realizzo in quanto il piano prevede un abbattimento prudenziale del 15% (con conseguente realizzo di € 164.450) mentre nella relazione (pag. 93) l'abbattimento è del 20% (con ricavo di € 154.000);
- 5) il professionista incaricato, in sede di valutazione della fattibilità del piano, ha attestato una percentuale di soddisfacimento dei creditori chirografari del 38,28 % discostandosi da quella prevista nel piano, pari a 39,60% (pag. 74);

A seguito di tali rilievi è stata depositata un relazione integrativa dal Rag. Bruno Valdi, attestatore, che ha riferito: di avere compiutamente verificato la contabilità aziendale e effettuato i riscontri documentali su tutte le poste; di avere fatto propri, perché congrui, i valori di stima dell'immobile oggetto del contratto di leasing; di non avere effettuato la circolarizzazione di tutti i crediti trattandosi, per il 90%, di crediti di importo inferiore a € 2000,00; le discrasie sui valori delle giacenze e dei crediti sono derivati da un criterio di valutazione più prudentiale, così come le minima differenza di soddisfazione prevista per i creditori chirografari.

All'udienza fissata innanzi al Collegio del 12 novembre 2014 il Tribunale, ritenuta la necessità di sentire la Banca Desio s.p.a. in ordine alla istanza di autorizzazione allo scioglimento dal contratto di locazione finanziaria ex art. 169 bis l.f. ha disposto la convocazione della banca per l'udienza del 14/1/15. Va infatti posto in rilievo che, proprio sul punto della determinazione dell'indennizzo dovuto alla Banca, la proponente ha depositato in data 9/1/15 nuova proposta e nuovo piano, nonché attestazione integrativa, nella quale si prevede, quale nuova posta passiva, la somma di € 1.345.440,42 a titolo di indennizzo dovuto alla banca per lo scioglimento anticipato del contratto, importo determinato dalla differenza tra i canoni insoluti (€ 95.131,21) più quelli residui (€ 4.768.819,20) detratto il valore del bene, pari a € 3.518.550,00.

La Banca ha contestato la congruità dell'importo così come determinato, fondato su una errata stima del valore residuo del bene, pari a € 2.760.000,00, valore stimato da proprio tecnico incaricato; ha poi contestato la detraibilità del valore del bene rispetto all'indennizzo dovuto in caso di scioglimento del contratto, essendo tale valore meramente teorico, e invece applicabile l'art. 16 del contratto di leasing, che prevede la corresponsione di tutte le rate a scadere, e l'obbligo della Banca di alienare il bene sottoponendo a Saura le proposte ricevute, e di accreditare a Saura l'importo percepito a seguito della

riallocazione del bene . Ha concluso pertanto opponendosi alla istanza di scioglimento del contratto di leasing.

Poiché presupposto del piano è lo scioglimento del contratto di leasing va esaminato tale profilo.

E deve ritenersi che nella specie, tale scioglimento debba essere autorizzato ; l'articolo 169 bis è infatti lo strumento attraverso il quale l'impresa in crisi può sciogliersi da un contratto (ovvero interinalmente sospenderne gli effetti) al fine di liberarsi da un obbligo contrattuale divenuto troppo oneroso e non più compatibile con il piano concordatario; e che nella specie le obbligazioni del contratto siano troppo onerose per la proponente è d'evidenza, stante la debitoria e l'inadempimento al pagamento di alcuni canoni di locazione finanziaria.

Solo attraverso la liberazione da tali obblighi può verificarsi l'attuazione del piano concordatario, che prevede la restituzione del cespite immobiliare alla società di leasing, la cessione dei beni ai creditori e la soddisfazione percentuale del ceto chirografario.

Può dirsi quindi accertato che tale scioglimento è necessario e strumentale rispetto ai contenuti del progetto di superamento della crisi, e dunque utile rispetto al soddisfacimento dei creditori concordatari; va pertanto autorizzato lo scioglimento del contratto di leasing de quo e determinato l'indennizzo conformemente alle indicazioni della proponente. Se è vero, infatti, che il valore immobiliare è aleatorio, e dipende direttamente dal riscontro nel mercato, è anche vero che l'indennizzo deve trovare un metodo di calcolo, che non può essere quello della mera operazione ex post di calcolare la differenza tra quanto impagato e quanto ottenuto dalla vendita del bene. Il metodo di quantificazione che il Collegio reputa idoneo non può che basarsi sul valore (presunto) del bene e sul valore finanziario dell'operazione , facendo una differenza tra le due poste, differenza che allo stato si presume a favore della Società concedente ;né allo stato vi sono elementi per cui dissentire

dalla valutazione operata dalla proponente, fatta propria dall'attestatore.

Alla luce delle considerazioni che precedono l'indennizzo va determinato nella somma di € 1.345.400,41, somma inserita tra le poste passive nella proposta concordataria.

Visto il piano e la proposta depositati e le integrazioni rese, va rilevato che la proposta prevede, in particolare, previa restituzione dell'immobile, attraverso la cessione del patrimonio sociale ai creditori, dei beni aziendali, delle giacenze liquide bancarie, dei crediti e delle rimanenze:

- ✦ Pagamento integrale delle spese di procedura e quelle di liquidazione;
- ✦ Pagamento integrale dei creditori privilegiati ;
- ✦ Pagamento parziale dei creditori chirografari, nella misura di circa il 25,50% ;
- ✦ Impiego delle disponibilità liquide per il pagamento dei creditori prededucibili, e pagamento dei creditori all'esito della liquidazione dei beni e attività residue cedute ai creditori;

Ritenuto che la documentazione di rito prodotta a corredo dell'istanza fornisce sufficienti elementi positivi per il giudizio ai fini dell'ammissibilità richiesto in questa sede, giudizio destinato a subire un riesame approfondito e circostanziato nell'ulteriore corso della procedura, sulla scorta degli accertamenti devoluti al Commissario Giudiziale;

ritenuto che dalla documentazione e dagli elementi acquisiti nel corso dell'istruttoria risulta che la domanda appare rispondente alle condizioni richieste dall'art. 160 l. fall., e in particolare:

- la società ricorrente ha basato la propria proposta di concordato sul piano suddetto;
- la medesima società ha prodotto tutta la documentazione prevista dall'art. 161 l. fall.;

- la relazione ex art. 161 l. fall., redatta dal Rag. Bruno Valdi, professionista in possesso dei requisiti prescritti dalla legge, che attesta la veridicità dei dati contabili esposti dalla società e la fattibilità del piano, appare coerente alla luce dell'iter logico-argomentativo posto alla base dell'attestazione di fattibilità del piano e della metodologia seguita nei controlli effettuati ai fini dell'attestazione di veridicità dei dati contabili esposti dalla società;
visti gli artt. 160 e 163, co. 1°, l. fall.;

P.Q.M.

Visto l'art.169 bis autorizza Saura s.p.a. in liquidazione a sciogliersi dal contratto di leasing immobiliare sottoscritto con Banca di Desio e della Brianza s.p.a.;

determina l'equo indennizzo nella somma di € 1.345.400,41;

Dichiara aperta la procedura di concordato preventivo proposta da SAURA s.p.a. in liquidazione, con sede in Roma, via [REDACTED];
Delega alla procedura il Giudice Dott.ssa Lucia Odello;

Ordina la convocazione dei creditori davanti al G.D. per l'udienza del 6 maggio 2015 ore 11,00 ;

Fissa il termine di giorni 30 da oggi per la comunicazione di questo provvedimento ai creditori stessi;

Nomina Commissario Giudiziale

Stabilisce il termine di giorni quindici da oggi per il deposito da parte della ricorrente nella cancelleria della sezione fallimentare del tribunale della somma di euro 90.000,00, pari a circa 1/3 delle spese che si presumono necessarie per l'intera procedura, mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura presso la Banca Carifac - Cassa di Risparmio di Fabriano e Cupramontana S. p. A. - Filiale di Roma 3- Agenzia [REDACTED], Viale [REDACTED], Roma;

Dispone che il presente decreto sia pubblicato e notificato nelle forme previste dall'art. 166 l. fall., e che il commissario giudiziale notifichi, a norma degli artt. 88 e 166 l. fall., un estratto del presente decreto agli uffici competenti per l'annotazione sui pubblici registri.

Manda alla cancelleria per gli adempimenti di rito.

Così deciso nella camera di consiglio del Tribunale di Roma, sezione fallimentare, il febbraio 2015.

Il Presidente

IL CASO.it