

N.R.G. 10/2015



TRIBUNALE CIVILE e PENALE di FORLÌ

Il Tribunale di Forlì, composto dai magistrati

Dott. Alberto PAZZI

Presidente relatore ed estensore

Dott. Carmen GIRALDI

Giudice

Dott. Agnese CICCHETTI

Giudice

ha pronunciato il seguente

decreto

vista la domanda anticipata di concordato preventivo presentata da ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (C.F. ~~XXXXXXXXXXXX~~), con sede in ~~XXXX~~, c.so ~~XXXX~~ n. ~~XXXX~~, in data 20 marzo 2015 con riserva di deposito della proposta concordataria, del relativo piano e della documentazione prevista all' art. 161 l. fall.;

visti la proposta concordataria, il piano e la documentazione presentati in data 30 settembre 2015;

visto l' atto di integrazione depositato in data 23 ottobre 2015;

osserva

La società ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, con sede in ~~XXXX~~, c.so ~~XXXX~~ n. ~~XXXX~~, dopo aver rappresentato le cause e le circostanze della crisi in cui versa, ha chiesto di essere ammessa alla procedura di concordato preventivo sulla base di un piano con finalità essenzialmente liquidatorie che contempla la cessione della totalità dei propri beni, l' incasso di tutti i crediti e la destinazione del presumibile ricavato al soddisfacimento dei creditori.

Oltre a ciò ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ ha previsto, ai sensi dell' art. 186 bis l. fall., anche una limitata continuità aziendale, relativa al



completamento di determinati assets (costituiti dai cantieri ubicati in ~~_____~~, via ~~_____~~ lotti ~~1~~, ~~2~~ e ~~3~~, e via ~~_____~~), al fine di rendere possibile la loro alienazione una volta completati, nell'ottica del miglior soddisfacimento dei creditori sociali.

Il piano calcola che l'ammontare delle risorse che si renderanno così disponibili sarà pari complessivamente a € 19.592.631; questa somma, per la maggior parte, deriverà dalla liquidazione degli immobili di proprietà (€ 18.821.500) e sarà integrata dai proventi dell'attività di recupero crediti, dai crediti tributari e dagli affitti attivi.

Il piano concordatario comprende, all'interno dell'atto di integrazione da ultimo prodotto, un'analitica indicazione dei costi e dei ricavi attesi dalla prosecuzione dell'attività d'impresa e la dettagliata illustrazione delle risorse finanziarie a ciò 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 della prosecuzione, seppur ridotta, dell'attività d'impresa - ha esposto in maniera dettagliata e analitica il piano industriale che intende perseguire, fornendo le specifiche indicazioni richieste dall'art. 186 *bis*, 2 c., lett. a), l. fall. e chiarendo che lo sviluppo dei cantieri sopraindicati e la successiva vendita delle unità immobiliari completate apporteranno un beneficio complessivo al piano concordatario stimato in € 674.460.

La società ricorrente ha calcolato che il fabbisogno concordatario complessivo ammonterà a € 28.7433.335, spiegando che lo stesso sarà costituito per € 3.077.177 da debiti prededucibili, per € 14.811.510 da debiti privilegiati ipotecari, per € 1.140.907 da debiti con privilegio generale e per € 9.713.741 da debiti chirografari.



La proposta concordataria tiene opportunamente conto tanto delle spese che si renderanno necessarie per portare a conclusione la procedura di concordato preventivo, considerando il compenso dovuto al Commissario giudiziale e al Liquidatore giudiziale, ai consulenti legali e finanziari, al perito utilizzato per la stima degli immobili e all' attestatore, quanto dei costi da sostenersi per la limitata prosecuzione dell' attività aziendale.

La società istante auspica che la realizzazione dell' attivo, da attuarsi secondo le modalità sopra indicate, consenta il pagamento integrale di tutti i crediti prededucibili e dei creditori privilegiati nonché la soddisfazione dei creditori chirografari, collocati in tre diverse classi - costituite la prima da banche strategiche in quanto erogatrici di nuova finanza generica e di scopo, la seconda da banche non strategiche e la terza dagli altri creditori chirografari -, nella percentuale del 7% per la prima classe e del 5% per le altre due classi.

La proposta concordataria prevede che i creditori prededucibili saranno soddisfatti entro il termine del prossimo anno, mentre i creditori privilegiati e chirografari verranno pagati, nella misura proposta, entro il 31 dicembre 2018, come meglio indicato nei prospetti riportati alle pagine 82, 83 e 84 del piano.

La società ricorrente ha previsto la costituzione di una pluralità di fondi (fondo rischi su imposte, fondo rischi per contenziosi e controversie, fondo rischi per opere di urbanizzazione, fondo per interessi di mora, fondo rischi generico per eventuali ulteriori passività non rilevate o al fine di far fronte a un eventuale minor valore dell' attivo), con collocazione degli stessi in privilegio per € 388.830 e in chirografo per € 2.100.455.

Ciò posto, 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 specifiche argomentazioni illustrate nel cap. 1.5 del piano concordatario e dell' andamento degli ultimi esercizi sociali.

Giudizio positivo va espresso 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 dell' amministratore unico della società di proporre nei termini illustrati il concordato preventivo, assunta in data 29 settembre 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 20 marzo 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 la relazione di stima *ex art.* 160, 2° c., l. fall. predisposta dal Dott. ██████████ al fine di attestare la legittimità della soddisfazione parziale dei creditori ipotecari.

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 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 anche, con l' integrazione da ultimo depositata, che la prosecuzione dell' attività d' impresa - avuto riguardo anche all' analitica indicazione dei costi e dei ricavi attesi per la sua prosecuzione, delle risorse finanziarie necessarie e delle relative modalità di copertura - sarà effettivamente 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 della Dott. ██████████ appare, *prima facie* e salve più approfondite verifiche, 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 anche in ordine alle criticità del piano, mettendoli nelle condizioni di esprimere attraverso il voto una valutazione consapevole della convenienza della proposta.

La proposta ha tenuto conto degli interessi che matureranno sui crediti privilegiati per tutto l' arco temporale di durata dell' esecuzione del concordato, potendosi così ritenere soddisfatto il requisito dell' integralità del loro soddisfacimento pur in presenza di un pagamento dilazionato.

In conclusione nulla osta allo stato all' ammissibilità della proposta di concordato preventivo formulata da ██████████, con il piano depositato in data 30 settembre 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 e 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:

- che sia stato congruamente 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 ipotecari o privilegiati;

- la completezza dell' analitica illustrazione delle risorse finanziarie necessarie alla prosecuzione dell' attività e delle relative modalità di copertura;

- 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.*

Il debitore istante - tenuto conto dell' esiguità delle risorse finanziarie attualmente disponibili e della necessità di destinare le stesse alle esigenze della continuità - provvederà, nel termine di quindici giorni, a depositare il 20% dell' ammontare delle presumibili spese di procedura.

Il collegio ritiene infine opportuno, onde consentire l' accesso della compagine istante alla procedura concordataria, autorizzare ~~il debitore~~ ~~istante~~ a ottenere un finanziamento prededucibile da ~~il debitore~~ di



██████████ e dalla ██████████ e ██████████ s.p.a. per un importo di € 150.000 per ciascun istituto di credito, da utilizzarsi esclusivamente per il deposito delle spese di procedura e il pagamento dei compensi professionali previsti per la predisposizione della domanda concordataria e l'assistenza nel corso della procedura; tale finanziamento, ove così utilizzato, avrà carattere prededucibile ai sensi del combinato disposto degli artt. 182 *quater*, 2° c., e 111 l. fall..

Per questi motivi

il Tribunale di Forlì, visto l' art. 163 l. fall., dichiara aperta la procedura di concordato preventivo proposta dalla società ██████████ ██████████ con sede in ██████████, c.so ██████████ n. ██████████, C.F. ██████████.

Delega alla procedura il Giudice dott. Alberto Pazzi.

Ordina la convocazione dei creditori avanti il Giudice delegato per l'udienza del 21 gennaio 2016, ore 13.00.

Dispone inoltre:

- che il Commissario Giudiziale, già nominato ai sensi dell' art. 161, 6° c., l. fall., provveda a comunicare a tutti i creditori la data dell' adunanza entro il 30 novembre 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 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 € 97.825 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.f.;

- che il presente decreto venga pubblicato nelle forme previste dall'art. 166, 1° c., prima parte, l. fall..

Visto l'art. 182 *quater*, 2° c., l. fall. autorizza la società debitrice a concludere un contratto di finanziamento con [REDACTED] e [REDACTED] s.p.a. per un importo di € 150.000 per ciascun istituto di credito, alle condizioni allegate in piano; dispone che tale finanziamento, soltanto nella misura in cui sia utilizzato per il deposito delle spese di procedura e il pagamento dei



compensi professionali previsti per la predisposizione della domanda concordataria e l'assistenza nel corso di una procedura, abbia carattere prededucibile ai sensi del combinato disposto degli artt. 182 *quater*, 2° c., e 111 l. fall..

Forlì, 29 ottobre 2015.

Il Presidente estensore

IL CASO.it

