

C.P. n. 7/2021 - 1

IMMOBILIARE TRE STELLE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE



TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

Il Tribunale di Ascoli Piceno, composto dai sigg. Magistrati:

Dott. Alessandra Panichi	PRESIDENTE
Dott. Francesca Sirianni	GIUDICE REL.
Dott. Domizia Proietti	GIUDICE

riunito in Camera di Consiglio, ha emesso il seguente

DECRETO

nel giudizio di omologazione del Concordato Preventivo n. 7/2021-1 proposto dalla **IMMOBILIARE TRE STELLE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**, con sede in Monsampolo del Tronto (Ap), Via E. Toti, n. 67 (codice fiscale e partita iva: 01874450446), n. REA AP-180419.

Visto il ricorso per concordato preventivo con riserva presentato in data 6.7.2021 dalla citata società;

Visto il decreto depositato il 13.7.2021 con cui il Tribunale assegnava il termine di sessanta giorni per il deposito della proposta e del piano concordatario;

Visto il decreto depositato il 31.10.2021 con cui il Tribunale dichiarava aperta la procedura di concordato preventivo con la conferma della nomina quali Commissari Giudiziali della dott.ssa Giulia Liboni e del dott. Paolo Nigrotti, fissando l'udienza del 3.2.2022 per l'adunanza dei creditori;

Visto il decreto depositato il 5.3.2022 con cui il Tribunale, dato atto dell'avvenuto raggiungimento della maggioranza prevista dall'art. 177 L.F. per l'approvazione della proposta di Concordato Preventivo, dichiarava l'approvazione di detta proposta e l'apertura del giudizio di omologazione, fissando l'udienza di comparizione in Camera di Consiglio della società debitrice, del Commissario Giudiziale e degli eventuali creditori dissenzienti, per il giorno 6.5.2022;

Vista la memoria di costituzione in giudizio depositata della società proponente in data 13.4.2022;

Visto il parere motivato redatto ai sensi dell'art. 180 dai Commissari Giudiziali in data 20.4.2022;

Sentito il Giudice Relatore e viste le deduzioni e le conclusioni delle parti all'udienza del 6.5.2022;

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 6.5.2022;

OSSERVA



Ritiene il Tribunale di dovere omologare il concordato preventivo come sopra proposto, dovendosi rilevare che la procedura si è svolta regolarmente e che è stata raggiunta la maggioranza prevista dall'art. 177 L.F. Ed infatti, conteggiati i voti espressi nell'adunanza e nei venti giorni successivi, risulta che, a fronte di creditori ammessi al voto per € 529.812,00 hanno votato a favore creditori per € 431.464,00, mentre nessun creditore ha espresso voto contrario; risulta, dunque, raggiunta la maggioranza prevista dall'art. 177, c. 1, l. fall. per l'approvazione del concordato.

Giova altresì rilevare che, con il decreto *ex art.* 163 L.F., si è verificato che ricorrono i presupposti di cui agli artt. 160 e 161 L.F. per cui, in mancanza di elementi nuovi e visto il parere motivato redatto dai Commissari Giudiziali, deve confermarsi quanto già accertato.

Venendo al piano concordatario proposto, lo stesso prevede il pagamento dei debiti mediante la cessione dei beni e più in particolare:

- la cessione definitiva dei beni aziendali (mobili, immobili e crediti) con la previsione che il Liquidatore, che la società indica nella persona del rag. Anna Rita Forti o, in subordine, dell'avv. Anna Balena, ne curerà la liquidazione sotto la vigilanza dei Commissari Giudiziali;
- il pagamento integrale delle spese di prededuzione (spese della procedura e compensi a professionisti e consulenti della procedura) stimate in € 334.067,00;
- il pagamento dei crediti privilegiati integralmente e comunque sino a concorrenza dell'attivo dopo la liquidazione del bene su cui insiste la prelazione, in un tempo medio di due anni dall'omologa, con espresso riconoscimento degli interessi al tasso legale;
- il pagamento parziale dei creditori chirografari nella misura del 81,53%, con riparto e pagamenti entro due anni dall'omologa; la percentuale effettiva di soddisfacimento dei creditori chirografari è stata rideterminata dai Commissari Giudiziali – già nella relazione *ex art.* 172 l.f. sottoposta ai creditori prima dell'adunanza - nel 48,86%.

Il piano appare, pertanto, attendibile e sostenibile e non presenta particolari elementi di criticità salvo quanto rilevato dai Commissari Giudiziali nella relazione redatta a norma dell'art. 180 L.F., che rinvia in parte a quella *ex art.* 172 e che qui si richiama, in ordine all'alea connessa alla concreta ricettività del mercato immobiliare nell'attuale situazione, anche quanto ai tempi di liquidazione dei beni.

In ordine alla fattibilità del piano, in adesione all'orientamento della giurisprudenza di legittimità e di merito che si sta consolidando sul punto, suggellato dall'arresto delle SS.UU. della Cassazione con sentenza n. 1521/13, si ritiene che il controllo giudiziale sulla proposta concordataria debba riguardare la fattibilità giuridica del piano proposto ai creditori e che, sotto tale profilo, nessuna controindicazione risulta al tribunale.

All'udienza del 6.5.2022 la società proponente si è riportata alla memoria di costituzione e ha insistito per la declaratoria di omologa del concordato, sussistendone i presupposti.

I Commissari Giudiziali hanno concluso esprimendo parere favorevole alla proposta di concordato preventivo in disamina.



Tutto quanto sopra considerato, non essendo pervenuta alcuna opposizione, ritenuto che la proposta concordataria sia omologabile e che vadano altresì determinate le modalità per la sorveglianza dell'adempimento del concordato preventivo, ai sensi dell'art. 185 L.F.;

Ritenuto, inoltre, che, in relazione ai beni da liquidare, debba rimettersi al Giudice Delegato il potere di provvedere, su segnalazione del Commissario Giudiziale, alla nomina di un Comitato dei Creditori;

Ritenuto, infine, che appare opportuno, anche per limitare i costi della procedura, aderire all'indicazione della società, che propone di nominare quale liquidatore il rag. Anna Rita Forti, il quale appare in possesso dei requisiti di legge e nei cui confronti il compenso come predeterminato consente un risparmio di spesa, a vantaggio dei creditori, rispetto all'ipotesi di nomina giudiziale di un liquidatore diverso, e comunque non essendo emersi in atti – allo stato – elementi che sconsiglino una nomina in adesione all'indicazione di parte (il rag. Forti è stato nominato solo in data 4.6.2021 quale liquidatore della società, poco prima di procedere al deposito della domanda concordataria, come emerge dalla visura in atti, talché pare potersi escludere qualunque conflitto d'interessi anche solo potenziale); con la precisazione che l'attività di liquidazione dovrà svolgersi, in ogni caso, secondo procedure competitive e sotto l'attenta vigilanza dei Commissari Giudiziali;

P.Q.M.

Visti gli artt. 180 ss. L.F.,

OMOLOGA

Il Concordato Preventivo n. 7/2021 proposto dalla **IMMOBILIARE TRE STELLE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**, con sede in Monsampolo del Tronto (Ap), Via E. Toti, n. 67 (codice fiscale e partita iva: 01874450446), n. REA AP-180419, con ricorso depositato in data 6.7.2021 (domanda di concordato pieno del 13.9.2021);

NOMINA

quale liquidatore il rag. Anna Rita Forti;

CONFERMA

Quale Giudice Delegato la dott.ssa Francesca Sirianni, alla quale è rimessa, previa segnalazione del Commissario Giudiziale, la nomina del Comitato dei Creditori;

Quali Commissari Giudiziali la dott.ssa Giulia Liboni e il dott. Paolo Nigrotti;

STABILISCE

Le seguenti modalità di sorveglianza dell'adempimento,

1) dispone che la società:

- a) **entro tre mesi** e, successivamente, **ogni sei mesi**, a partire dalla data di pubblicazione del presente decreto, depositi in cancelleria un'articolata relazione, accompagnata dal parere del Commissario Giudiziale e del Comitato dei Creditori, avente ad oggetto lo stato di attuazione del piano concordatario e degli obblighi assunti con la proposta omologata.



Nel rapporto dovrà essere indicato e giustificato ogni significativo scostamento tra gli effettivi risultati di periodo e quelli prefigurati nel piano concordatario. Copia del rapporto, unitamente all'estratto del conto corrente intestato alla procedura, va trasmessa al Comitato dei Creditori, i cui componenti possono formulare osservazioni. Altra copia del rapporto va trasmessa per via telematica, unitamente alle eventuali osservazioni pervenute, all'ufficio del Registro delle Imprese nei quindici giorni successivi alla scadenza del termine assegnato al Comitato dei Creditori per le osservazioni. Nello stesso termine altra copia del rapporto, unitamente alle eventuali osservazioni, è trasmessa a mezzo p.e.c. al Commissario Giudiziale, che a propria volta lo comunicherà agli indirizzi p.e.c. dei creditori (in caso di mancata indicazione di indirizzo di p.e.c., la comunicazione avverrà mediante deposito cartaceo in cancelleria) e provvederà alla pubblicazione dello stesso nell'area riservata ai creditori della piattaforma Portale Fallimenti Ascoli Piceno, integrata con il sito web del Tribunale;

- b) proceda tempestivamente, e comunque **entro novanta giorni** dalla pubblicazione del presente decreto, al deposito in cancelleria dell'elenco dei creditori con l'indicazione delle eventuali cause di prelazione, con le eventuali osservazioni del Commissario Giudiziale e da pubblicare nell'area riservata ai creditori della piattaforma Portale Fallimenti Ascoli Piceno; ove emergano ulteriori creditori contestati, condizionali o irreperibili, il Commissario Giudiziale ne informerà il Giudice Delegato per l'eventuale adozione di ulteriori provvedimenti a norma degli artt. 185 ult.co. e 136, co. 2, L.F.;
- c) accantoni la provvista utile al pagamento dei creditori concorsuali su un conto corrente bancario apposito, da cui il Commissario Giudiziale effettuerà i prelievi per eseguire, secondo la tempistica risultante dalla proposta concordataria omologata, i riparti sulla base di piani depositati in cancelleria;
- d) per le vendite mobiliari di importo superiore ad € 1.000,00, le vendite immobiliari, le transazioni ed ogni altro atto di straordinaria amministrazione, acquisisca il parere favorevole del Commissario Giudiziale e l'autorizzazione espressa dei componenti del Comitato dei Creditori, dandone preventiva informazione al G.D.; in caso di inerzia o contrarietà anche di uno solo dei predetti soggetti, il Debitore dovrà chiedere l'autorizzazione al G.D.;
- e) prima di agire o resistere in giudizio, informi il G.D., previa acquisizione del parere del Commissario Giudiziale e del Comitato dei Creditori in ordine alla conformità al piano concordatario, indicando specificamente il nominativo dei legali, consulenti tecnici e coadiutori dei quali intenda avvalersi ed il compenso per essi previsto;
- f) per effettuare i pagamenti previsti in esecuzione del piano (estranei alla gestione ordinaria richiesta dalla "continuità aziendale"), compresi quelli relativi a creditori irreperibili o contestati (al verificarsi delle rispettive condizioni di svincolo ed in tal caso previa informativa al Comitato dei Creditori), richieda l'emissione di mandato al G.D., allegando il parere del Commissario Giudiziale; la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento, da effettuare esclusivamente a mezzo assegno circolare non trasferibile o



bonifico bancario, va trasmessa al Commissario Giudiziale e al Comitato dei Creditori;

- g) **entro quindici giorni dall'integrale esecuzione** del concordato depositi in cancelleria il rendiconto finale, corredato dalla documentazione attestante l'avvenuta esecuzione dei pagamenti ai creditori concorsuali, che verrà comunicato a tutti i creditori secondo il disposto dell'art. 116 L.F.;

2) dispone che il liquidatore, in relazione alla liquidazione dei beni aziendali:

- h) proceda alla liquidazione secondo **procedure competitive** in modo da assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, ferma la pubblicità che dovrà rispettare modalità e termini di cui all'art. 490 c.p.c., e secondo condizioni economiche più vantaggiose e che garantiscano la corretta esecuzione del piano proposto dalla debitrice, comunque in ossequio al programma di liquidazione contenuto nella proposta omologata;
- i) acquisisca il parere del Comitato dei Creditori e del Commissario Giudiziale prima di procedere alla vendita del bene e al compimento di atti eccedenti l'ordinaria amministrazione, notiziandone comunque il Giudice Delegato, nelle relazioni periodiche;
- j) proceda analogamente per l'eventuale nomina di coadiutori, ausiliari tecnici e avvocati;
- k) versi le somme comunque ricavate dall'attività di liquidazione sul conto corrente intestato alla procedura già acceso o su un altro, previa valutazione sulla convenienza delle condizioni praticate;
- l) provveda ad informare tempestivamente il Commissario Giudiziale, il Giudice Delegato e il Comitato dei Creditori di ogni circostanza suscettibile di determinare l'impossibilità di pervenire alla corretta attuazione del piano concordatario;

3) dispone che il commissario giudiziale:

- m) abbia accesso ai locali, ai libri contabili e sociali, alla documentazione amministrativa e bancaria della società al fine di operare i più opportuni controlli circa l'esecuzione del piano concordatario, con l'avvertenza che l'accertamento di ogni fatto pregiudizievole dell'interesse dei creditori concorsuali all'adempimento della proposta concordataria dovrà essere tempestivamente comunicato al Giudice Delegato;
- n) ove accerti inadempimenti di non scarsa importanza degli obblighi concordatari, ne dia comunicazione, oltre che al Giudice Delegato, al Comitato dei Creditori e a tutti i creditori concorsuali, per l'eventuale iniziativa, a loro riservata, diretta ad ottenere la risoluzione del concordato;
- o) ove accerti che il debitore ha occultato o dissimulato parte dell'attivo, dolosamente omesso di denunciare uno o più crediti, esposto passività insussistenti o commesso altri atti di frode, ne riferisca immediatamente al Tribunale, il quale aprirà d'ufficio il procedimento per la revoca dell'ammissione al concordato, dandone comunicazione al Pubblico Ministero e ai creditori;
- p) riferisca sull'avvenuta esecuzione del piano concordatario e sulle osservazioni



eventualmente pervenute da parte dei creditori;

4) riserva al Giudice Delegato il potere di assumere ogni altro opportuno provvedimento e di autorizzare ogni ulteriore e diversa attività, non espressamente prevista nei punti precedenti, che si rivelasse necessaria nella fase di attuazione del concordato;

MANDA

Alla cancelleria di provvedere alla comunicazione del presente decreto alla società debitrice, al commissario giudiziale e al Pubblico Ministero, nonché alla pubblicazione di esso nelle forme prescritte dall'art. 17 L.F.;

MANDA

Al Commissario Giudiziale di inserire il presente decreto nell'area riservata ai creditori della piattaforma Portale Fallimenti Ascoli Piceno e di darne notizia a tutti i creditori a mezzo PEC.

Così deciso in Ascoli Piceno nella camera di consiglio del 6.5.2022

IL PRESIDENTE

Dot

t.ssa

**Alessandr
a Panichi**

IL GIUDICE RELATORE

Dott.ssa Francesca Sirianni

