

DECRETO DI OMOLOGAZIONE  
PUBBLICATO IL 18/10/2018

N. 18/2018

REP.

**IL TRIBUNALE DI PISA**

In composizione collegiale, in persona di

Dott. Giovanni Zucconi

Presidente relatore

Dott. Daniele Mercadante

Giudice

Dott. ssa Santa Spina

Giudice

A scioglimento della riserva che precede, ha pronunciato il seguente

**DECRETO**

nel procedimento camerale n. 19/2017 Reg. C.P.

Letta la proposta di concordato preventivo presentata il 20.11.2017,  
come integrata in data 11.12.2017, da

Immobiliare Trieste s.r.l., in persona del legale rappresentante pro-tempore Alberto Braccianti, elettivamente domiciliata in Pisa presso lo studio degli avv. Andrea Bartalena, Tiziana Merlini e Gaetano Toscano, dai quale è rappresentata e difesa, giusta procura in atti;  
nei confronti della

Massa dei creditori di Immobiliare Trieste s.r.l.;

e del Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Pisa;

vista l'istanza di fallimento presentata da Costruzioni Luigi Rota & CO s.r.l. in concordato, in persona del Liquidatore Giudiziale, dott. Sandro Sgalippa, elettivamente domiciliata presso lo studio dell'avv. Cecilia Lancioni, dal quale è rappresentata e difesa giusta procura in atti, di cui alla procedura riunita n.95/2017;

vista l'istanza di fallimento presentata da Condominio del Vecchio Stadio, in persona dell'Amministratore Fabio Volpi, elettivamente domiciliata presso lo studio dell'avv. Amalia Sprovieri, dal quale è rappresentato e difeso giusta procura in atti, di cui alla procedura riunita n.125/2017;

visto l'atto di opposizione all'omologa del concordato formulato da Costruzioni Luigi Rota & CO s.r.l. in concordato, in persona del Liquidatore Giudiziale, dott. Sandro Sgalippa, elettivamente domiciliata presso lo studio dell'avv. Cecilia Lancioni, dal quale è rappresentata e difesa giusta procura in atti;

-----  
rilevato che Immobiliare Trieste s.r.l., operante nel settore immobiliare, ha rappresentato di versare in uno stato di crisi ed ha conseguentemente elaborato un piano, che, attraverso la liquidazione dell'attivo societario e l'intervento di finanza esterna posta a disposizione da Braccianti Edilizia s.r.l., in un arco temporale di cinque anni, prevede: **1)** il pagamento parziale di Unipol Banca S.p.A., creditore ipotecario, stante l'incapienza della garanzia ipotecaria come da relazione giurata ex art. 160 l.f.; **2)** il pagamento integrale dei creditori privilegiati ex art. 2751-bis, co. 1, nn. 2)-5), c.c.; **3)** il pagamento integrale dei crediti privilegiati tributari; **4)** il pagamento nella misura del 20% dei creditori chirografari;



che con decreto del 20.12.2017 il Tribunale ha dichiarato aperta la procedura;

preso atto che, come si desume dal verbale dell'adunanza del 28.06.2018 e dalla relazione del Commissario Giudiziale depositata in data 20.07.2018, la proposta di concordato, a fronte di una maggioranza richiesta pari ad euro 2.010.429,00, ha conseguito il voto favorevole di creditori per un ammontare di euro 2.351.004,40 ed il voto contrario di creditori per un ammontare di euro 1.195.554,36;

che il contraddittorio è stato instaurato correttamente in quanto il decreto che ha fissato l'udienza di omologazione è stato notificato al C.G. e ai creditori dissenzienti;

visto il parere favorevole all'omologazione espresso dal Commissario giudiziale, il quale, nella relazione ex art.172 l.f. , all'esito delle verifiche compiute sulle poste dell'attivo e del passivo, ha espresso parere favorevole sulla fattibilità del concordato, valutazione non rivista nel parere motivato ex art. 180 l.f.;

rilevato che Costruzioni Luigi Rota & Co s.r.l. si è opposta all'omologazione, sostenendo che la proposta non sarebbe stata approvata dalla maggioranza dei creditori aventi il diritto al voto, atteso che, difformemente da quanto statuito dal G.D., Input Consulting s.r.l., quale cessionario del credito di Braccianti Edilizia s.r.l., non doveva essere ammessa al voto sulla base di un duplice ordine di considerazioni: 1) in quanto il credito in questione doveva considerarsi postergato, avendo assunto la qualità di finanziamento soci assoggettato alla disposizione di cui all'art.2467 2° comma c.c.; 2) esistenza di un conflitto di interessi di Input Consulting all'interno della presente procedura di concordato, in ragione del possesso da parte di Input Consulting di quote sociali pari ad 1/3 del capitale sociale di Immobiliare Trieste e dei collegamenti societari ravvisabili tra Input Consulting e Braccianti Edilizia, originaria titolare del credito e delle quote sociali, elementi che debbono indurre a riscontrare una condizione giuridica che impone l'applicazione analogica della disposizione di cui all'art. 177 ultimo comma l.f.;

ritenuto che, come noto, le decisioni assunte dal G.D. in ordine alla individuazione dei creditori aventi diritto al voto ed alla determinazione, quindi, della maggioranza richiesta ai fini dell'approvazione della proposta di concordato, hanno una valenza c.d. amministrativa, nel senso cioè che non accertano giuridicamente né l'esistenza di tali crediti né la loro natura di crediti privilegiati o chirografi, restando, dunque, tali decisioni confinate a valutazioni che investono unicamente il potere di controllo demandato all'organo giudiziario in merito al regolare svolgimento della procedura concordataria;



rilevato che nel piano e nella proposta di concordato Immobiliare Trieste s.r.l. ha qualificato quali crediti postergati ex art. 2467 2° comma c.c. i crediti originati da rapporti di natura commerciale instaurati tra l'Immobiliare Trieste s.r.l. e i suoi soci Costruzioni Lugi Rota-Braccianti Edilizia-Armo Costruzioni, sul presupposto che la prolungata inerzia nell'esercizio da parte di quest'ultimi delle attività di recupero di tali crediti abbiano dato luogo ad una volontaria dilazione di pagamento rientrando nella nozione di finanziamenti " *in qualsiasi forma effettuati*" di cui all'art. 2647 2° comma c.c.;

rilevato che la società proponente, a seguito delle considerazioni espresse dal Tribunale con l'ordinanza emessa in data 23.11.2017, ha inteso chiarire che l'impegno al pagamento nella misura del 20% riservato nel piano ai creditori chirografari e garantito dalla fideiussione rilasciata dalla Braccianti Edilizia s.r.l., nonché dalla polizza fideiussoria rilasciata a garanzia delle obbligazioni assunte da Braccianti Edilizia s.r.l. , è esteso anche ai crediti in questione, ove gli stessi nelle opportune sedi siano riconosciuti quali crediti chirografari e non quali finanziamenti soci;

ritenuto, ad avviso di questo Collegio, di dover condividere la decisione con la quale il G.D. , con ottica prudenziale, ha disposto l'ammissione al voto di Costruzioni Lugi Rota-Braccianti Edilizia-Armo Costruzioni, osservandosi come, sotto il profilo proprio delle valutazioni che sottendono le statuizioni in ordine all'ammissione dei creditori al voto, non appare lecito e corretto operare una distinzione delle posizioni dei tre creditori soci ed ex soci di Immobiliare Trieste;

ritenuto, inoltre, che neppure è ravvisabile tra Input Consulting s.r.l. ed Immobiliare Trieste s.r.l. una relazione assimilabile, anche attraverso un'interpretazione analogica, ai collegamenti che l'art. 177 ultimo comma l.f. assumere essere rilevanti per escludere il diritto di voto, non potendosi nemmeno astrattamente riscontrarsi la ricorrenza di una situazione di conflitto di interessi, invero, neppure chiaramente individuata nell'atto di opposizione;

ritenuto, pertanto, che l'atto di opposizione deve essere rigettato, con condanna alle spese di parte opponente come da dispositivo, non ricorrendo i presupposti per accogliere la richiesta di condanna per responsabilità aggravata ex art. 96 c.p.c.;

visto il deposito della polizza fideiussoria rilasciata da ArgoGlobal;

osservato che non vi è ragione di mettere in discussione, anche in considerazione del vaglio già effettuato in sede di ammissione e da nessuno contestato, che sussistano i presupposti di cui agli artt. 160 e 162 l. fall. (qualità di imprenditore commerciale assoggettabile a procedure concorsuali e rispondenza della proposta concordataria al modello legale);

che ai fini dell'omologa è escluso ogni vaglio comparativo di



convenienza in relazione ad altre procedure, dato che non si verte nell'ipotesi dell'art. 177 comma 2 l. fall.;

che il C.G. nella sua relazione ha ampiamente e correttamente informato il ceto creditorio sulla coerenza e fattibilità del piano concordatario;

che la procedura appare quindi complessivamente regolare;

che pertanto, raggiunta la maggioranza il concordato deve essere omologato;

che, trattandosi di concordato che prevede la cessione dei beni, il Collegio procede alla nomina del liquidatore in conformità alle indicazioni della società proponente e del Comitato dei Creditori, e disciplina le modalità di liquidazione;

**P.Q.M.**

Rigetta l'atto di opposizione all'omologa presentato da Costruzioni Luigi Rota & Co;

Condanna Costruzioni Luigi Rota & Co s.r.l. in concordato, in persona del Liquidatore dott. Sandro Sgalippa, al pagamento in favore di Immobiliare Trieste s.r.l. delle spese del presente procedimento, che si liquidano in euro 2.500,00, oltre IVA e CAP;

**Omologa**

il concordato preventivo proposto dalla ricorrente in epigrafe,

**Nomina**

liquidatore il dott. Paolo Valenti, con studio in Firenze, Piazza dell'Indipendenza n.28;

forma il Comitato dei Creditori chiamandone a farne parte:

Comune di Pontedera;

avv. Boldrini Pierluigi;

CO.TR.E.P.:

**Dispone**

che la liquidazione si svolga secondo le seguenti modalità:

- il Commissario Giudiziale sorveglierà l'adempimento del concordato secondo le modalità appresso stabilite
- al momento dell'accettazione dell'incarico il Liquidatore prenderà in consegna i beni ceduti e redigerà un inventario alla presenza del Commissario Giudiziale e del legale rappresentante della debitrice, con verbale da depositare in Cancelleria
- il Liquidatore registrerà ogni operazione contabile in un libro giornale previamente vidimato dal Giudice delegato che dovrà essere consegnato, aggiornato, ogni sei mesi al Commissario Giudiziale che procederà alle opportune verifiche e lo restituirà non oltre sette giorni dalla consegna
- il Liquidatore, in conformità al disposto dell'art. 182 ultimo comma l.f., provvederà, ex art. 33 5° comma l.f., a redigere semestralmente il



rapporto riepilogativo, che, con posta elettronica certificata, verrà comunicato al Commissario Giudiziale, il quale, con eventuali note, lo comunicherà ai creditori ai sensi dell'art. 171 2° comma l.f.;

- entro il mese successivo al deposito della relazione del Liquidatore il Commissario Giudiziale dovrà presentare al Giudice delegato una propria relazione dalla quale risulti l'attività svolta dal Liquidatore con il conto della gestione del semestre, raffrontando realizzazioni e pagamenti per entità e tempi con le eventuali corrispondenti previsioni di cui alla proposta concordataria e alla relazione ex art. 172 l. fall.;

- in caso di difformità di valutazioni fra Commissario Giudiziale e Liquidatore, il Giudice delegato ne solleciterà il contraddittorio diretto e provvederà, se necessario, alla loro convocazione;

- il Commissario Giudiziale dovrà curare che il Liquidatore svolga con sollecitudine il proprio compito e che nei termini prescritti presenti il prospetto delle somme disponibili di cui oltre;

- il Liquidatore procederà alle operazioni di liquidazione con ricorso a forme competitive; ogni atto di liquidazione o comunque funzionale alla liquidazione saranno subordinati al parere favorevole del Commissario Giudiziale e del Comitato dei Creditori e il liquidatore dovrà darne notizia al Giudice delegato; laddove uno dei suddetti pareri sia contrario, ovvero anche in caso di inerzia di uno dei predetti organi, potrà dar corso all'operazione solamente su autorizzazione del Giudice delegato;

- il Liquidatore provvederà, nel termine di gg.60 dalla comunicazione del presente provvedimento, a predisporre un programma di liquidazione, da redigersi in conformità alle indicazioni di cui al punto che precede per quanto attiene al rispetto delle forme di vendita competitive ed alle indicazioni contenute nel piano oggetto di omologa, detto programma sarà sottoposto al parere del Commissario Giudiziale e del Comitato dei Creditori e quindi trasmesso al Giudice Delegato per la sua presa d'atto;

- le transazioni, le rinunce a crediti e ogni atto di straordinaria amministrazione non funzionale alla liquidazione dovranno essere autorizzati dal Comitato dei Creditori, previo parere del Commissario Giudiziale, e comunicati preventivamente al Giudice delegato; in caso di inerzia o di diniego di autorizzazione da parte del Comitato dei Creditori, dovranno essere autorizzati dal Giudice delegato, sempre previo parere del Commissario giudiziale;

- il Liquidatore dovrà ottenere l'autorizzazione del Giudice delegato, previo parere del Commissario giudiziale, per agire o resistere in giudizio, mentre la nomina dei difensori è rimessa al medesimo Liquidatore;

- il Liquidatore, ogni sei mesi, convocherà riunioni collegiali del



Comitato dei Creditori, per informarlo dell'andamento generale della liquidazione

- il Liquidatore dovrà versare tutte le somme riscosse su un conto corrente intestato alla procedura concorsuale che aprirà immediatamente presso la Cassa di Risparmio di Volterra, previa chiusura del conto corrente precedente

- ogni anno, salva facoltà del Giudice delegato di stabilire un termine più breve, il Liquidatore dovrà presentare un prospetto delle somme disponibili e un progetto di ripartizione parziale secondo le scadenze contenute nella proposta, riservate quelle presumibilmente occorrenti per la procedura. Il Liquidatore Giudiziale provvederà al riparto con le modalità di cui all'art.110 l.f.;

- il Liquidatore procederà ai pagamenti previsti dai piani di ripartizione mediante assegni circolari non trasferibili intestati ai singoli creditori da spedirsi con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero con bonifici bancari; le somme spettanti ai creditori irreperibili, contestati, condizionali saranno versate nelle forme del deposito giudiziario intestato al singolo creditore; lo svincolo - qualora la procedura sia ancora aperta - sarà subordinato all'autorizzazione del giudice delegato, previo parere del Commissario giudiziale e del Liquidatore, su istanza degli interessati e, per il caso di crediti contestati o condizionali, su prova, rispettivamente, della risoluzione della controversia o dell'avveramento della condizione;

- compiuta la liquidazione e prima del riparto finale il Liquidatore renderà il conto della gestione al Giudice delegato, nelle forme di cui all'art. 116 commi 2 e 3 l. fall.;

- approvato il conto, e liquidati dal Collegio i compensi del Liquidatore e del Commissario Giudiziale, il Liquidatore rimetterà gli importi dovuti o quelli residui ai singoli creditori secondo le modalità sopra esposte per i riparti parziali

- per quanto non espressamente previsto nel presente decreto, e nel rispetto dei principi da esso posti, le modalità della liquidazione saranno determinate dal Giudice delegato con decreto su istanza del Commissario Giudiziale o del Liquidatore, previo parere del Liquidatore o del Commissario Giudiziale rispettivamente e del Comitato dei Creditori.

Manda alla Cancelleria per la pubblicazione a norma dell'art. 17 l. fall.

### **Dichiara**

Improcedibili le istanze di fallimento presentate da Costruzioni Luigo Rota & Co s.r.l. e Condominio del Vecchio Stadio di cui alle procedure prefallimentari nn.95/2017-125/2017;  
Pisa, 15.10.2018



Il Presidente  
dott.ssa Giovanni Zucconi

18/10/18 Adempimenti ex art. 17 e 18 C.F.  
Sicore: ca. ca. DEB.  
RI Sicore  
o un altro P.B. 2018  
Prof. 85/17 Avv. A. SPADIERI  
Prof. 125/17 Avv. C. BENEDETTI

  
IL FUNZIONARIO  
Dott.ssa Lucia Silvestri



