



**IL TRIBUNALE DI MONZA**  
**Sezione III Fallimentare**

N. 100 2013 R.G.E.

ha pronunciato il seguente

**DECRETO**

*Vista la proposta di concordato presentata* in data 19.2.2014 a seguito di precedente istanza ex art.161, 6° co., l.f. in data 19.11.2013 proposta da Giosué Addamiano liquidatore e legale rappresentante di

**IMMOBILIARE VILLASANTA IN LIQUIDAZIONE S.R.L., CF 05583270961 con sede in Nova Milanese, v. dell'Assunta 61**, elettivamente domiciliata presso l'avv. Roberto Lopa in Monza, via Cavour 2, rappresentata e difende ai fini della procedura dall'avv. Alberto Roda;

viste le successive integrazioni a seguito di conformi rilievi da parte del Tribunale;

Rilevato, **in ordine alla legittimazione**, che il ricorso per la presentazione della domanda di concordato è sottoscritto dal legale rappresentante e liquidatore della società a ciò autorizzato dai poteri attribuitigli dallo statuto;



Rilevato che tra le **condizioni soggettive** di ammissione risultano dal riformato tenore dell'art. 160 comma primo evidenziate solo la qualifica di imprenditore in capo al richiedente ( e sul punto la l'Immobiliare Villasanta è impresa regolarmente iscritta anche al registro delle imprese ed effettivamente operante), è quindi senza dubbio un imprenditore commerciale, operante nel settore immobiliare ed altro e può essere oggetto della normativa fallimentare, ai sensi del novellato art. 1 l.f., considerato che dal bilancio relativo all'anno 2012 si evincono un attivo di € 25.078.700 e ricavi per € 11.040.914,00.

Non vi è dubbio, che la società sia in crisi da tempo e sia in stato di insolvenza cosicchè solo il concordato proposto ai creditori, per cessio bonorum, è idoneo ad evitare il fallimento, risolvendo la situazione di crisi.

Rilevato che il piano, che è tra le **condizioni oggettive** richieste per l'ammissione alla procedura, prevede all'esito delle varie integrazioni:

Liquidazione dell'attivo costituito da: LIQUIDITÀ (INCLUSO CONTI CORRENTI) € 13.223,00+301,00; REALIZZO CREDITI CLIENTI INFRAGRUPPO € 57.855,00 (NON VALORIZZATI DAI COMMISSARI); CREDITI FINANZIARI INFRAGRUPPO € 319.942 (non valorizzati dai commissari); da anticipi fornitori per € 4.000,00 (importo non valorizzato dai commissari); depositi cauzionali per € 2.820,00 (importo non valorizzato dai commissari); da crediti erariali ed € 1.717.302 (accertati però dai commissari nella minor somma di € 1.536.370,00); soprattutto REALIZZO DEGLI IMMOBILI € 26.350.671,00.

I commissari nel loro parere finale fanno presente che la liquidazione ha portato ad oggi un realizzo per € 451.000,00.

La **proposta** si articola secondo il seguente percorso:

**1)pagamento integrale delle spese in prededuzione** indicate in euro 5.945.777,00 (ma accertate dai commissari nella maggior somma di € 6.805.004,00) di cui € 280.000,00 per spese di procedura; l'imponenza di tali spese, soprattutto se riguardato alla modestia del risultato che si vedrà, impone un dettaglio delle stesse, che si rassegna



DESCRIZIONE	DATI DA PIANO ORIGINARIO	DATI DA PIANO MODIFICATO	DATI DA PIANO	PRECISATO	ACCERTATO	diff	note
Architetto Annalisa Cairo - perizie immobiliari	5.200	5.200	5.200	-	-	5.200	pagata
Dott. Marco Percudani - attestatore	83.200	83.200	83.200		62.400	20.800	senza iva proforma al netto degli acconti e lettera incarico
Avv. Alberto Roda e Emanuele Campisi - assistenza legale per predisposizione	219.498	219.498	219.498		219.498	-	lettera incarico più alta e successiva precisazione
Commissario Giudiziale	280.000	280.000	280.000		280.000	-	
Liquidatore Giudiziale	124.800	124.800	124.800		124.800	-	
<b>Totale Fondo prededuzione</b>	<b>712.698</b>	<b>712.698</b>	<b>712.698</b>	<b>-</b>	<b>686.698</b>	<b>26.000</b>	<b>-</b>





7) sussistono poi crediti postergati in favore di società infragruppo per € 7.031.913,00

Il tutto per la prevista durata di cinque anni dalla data di presentazione (quattro anni da ora).

Il decreto di ammissione da parte del Tribunale è stato emesso il 16.4.2014, e in esso è nominato giudice delegato la dott. Caterina Giovanetti, poi sostituita dal dott. Alberto Crivelli, e commissari Giudiziali i dott. Luigi Corbella e Alessandra Peronetti.

Nel corso dell'adunanza non si sono raggiunte le maggioranze e nei venti giorni, anche in virtù del meccanismo del c.d. silenzio-assenso, si sono raggiunte le seguenti maggioranze favorevoli: 96 % dei creditori ammessi al voto (tra aderenti effettivi e quelli presunti).

I commissari nel parere reso ex art.180 l.f. hanno dato atto che, in base alle proprie revisioni, alcuni valori del passivo sono indubbiamente sottostimati, così come sovrastimati risultano alcuni dati di attivo, di talché l'importo a disposizione delle classi chirografarie non sarebbe pari ad € 2.033.807, ma alla ben più modesta cifra di € 608.861,00, pari al 5,29 %.

Essi hanno poi calcolato che, se il complesso immobiliare – la cui cessione ai valori di piano è tutt'altro che scontata tenendo conto delle difficoltà urbanistiche ancor da risolvere (soprattutto se si riguarda al P.I.P. che prevede una struttura unitaria e non frazionata come ipotizzato dalla società in concordato, e tenendo altresì conto delle difficoltà che comunque incontra il mercato immobiliare – non verrà venduto ad almeno € 25.741.809,00, non vi sarà per il ceto chirografario una distribuzione in termini economicamente valutabili.

Pertanto l'assenza di certezze (se non nei costi della procedura) è rimessa alla valutazione di convenienza del ceto creditorio.

Ciononostante il commissario ha espresso parere positivo, ritenendo evidentemente (pur mancando un'esplicita motivazione) che la liquidazione fallimentare non darebbe risultati migliori.

Il parere del Pubblico Ministero presente è pure positivo.

Si reputa quindi che la proposta possa essere mantenuta ed eseguita dalla società.

La complessità della realizzazione del piano, anche in considerazione delle tratteggiate questioni urbanistiche da affrontare e dell'attento controllo che meriteranno le decisioni in ordine alle spese in prededuzione, rende opportuna la scelta di un liquidatore giudiziale totalmente terzo rispetto alla gestione imprenditoriale e quindi di scelta del Tribunale



Visti quindi gli artt. 180, 182 l.f.

**P.Q.M.**

## **OMOLOGA**

La procedura di Concordato Preventivo della **IMMOBILIARE VILLASANTA IN LIQUIDAZIONE S.R.L., CF 05583270961** con sede in **Nova Milanese, v. dell'Assunta 61,**

### **NOMINA**

Liquidatore ai sensi dell'art. 180 l.f. il dott. Maurizio Oggioni v. S.M. Pellettier 4 Monza (CF GGNMRZ60M10F704W) cui verrà corrisposto il compenso in base a quanto usualmente stabilito dal Tribunale;

### **CONFERMA**

I commissari già nominati per la fase antecedente

### **NOMINA**

Il comitato dei creditori, scelto tra coloro che non si sono negati a tale ruolo, come segue:

- 1) Monte dei Paschi di Siena s.p.a.;
- 2) Avv. Gianroberto Villa;
- 3) Brianza Acque s.r.l.;

### **STABILISCE**

Che la liquidazione venga condotta dal liquidatore giudiziale Maurizio Oggioni v. S.M. Pellettier 4 Monza (CF GGNMRZ60M10F704W) che possiede i requisiti di legge di cui all'art 28 l.f. sotto la vigilanza del commissario giudiziale già nominato.

L'attività dovrà essere condotta con la massima celerità consentita dalla adozione di misure di vendita per i beni caratterizzate da forme di pubblicità e di ricerca del miglior contraente che rispecchino lo schema legale predisposto dal legislatore nell'art. 107 l.f., ove non sia già prevista nella proposta una modalità di vendita vincolante. (In particolare :quindi dovrà procedersi alla approvazione del prezzo base con parere del comitato dei creditori e del commissario; pubblicità



su sito Internet con inserimento anche della perizia, pubblicazione su quotidiano nel contesto delle pubblicazioni periodiche disposte dal Tribunale sezione fallimenti ed esecuzioni, nonché su edizioni regionali di altri quotidiani, anonimato delle buste raccolte dalla cancelleria il giorno prima della gara da svolgersi dinanzi ai liquidatori , al fine di individuare l'offerta più alta).

Che nel caso debba essere conclusa una transazione, non prevista nella proposta e nel piano o a condizioni difformi e peggiorative rispetto a quelle del piano, la stessa non possa avvenire senza il parere favorevole della maggioranza del comitato dei creditori e che, comunque, sempre, la documentazione contenente la proposta, il parere del comitato dei creditori e l'orientamento assunto dai liquidatori e dai commissari siano depositati previamente ( almeno 10 gg prima) alla conclusione nella cancelleria del giudice delegato ;

che il liquidatore rediga piani di riparto ai creditori non appena siano disponibili le relative somme seguendo le regole dell'art. 110 e ss.l.f.;

che al termine delle operazioni di liquidazione e riparto il liquidatore renda il conto in analogia con l'art. 116 l.f.;

### **DISPONE**

Al fine di consentire il miglior controllo sulla gestione della liquidazione, che il liquidatore depositi in cancelleria ogni tre mesi una relazione avente contenuti analoghi a quelli dell'art. 33 quinto comma l.f. primo, secondo e terzo periodo, e che comunichi a mezzo posta elettronica certificata altra copia della relazione ai Commissari Giudiziali , i quali dovranno procedere alla comunicazione via PEC ai creditori tutti, a norma dell'art. 171 secondo comma riformato .

### **DISPONE**

Si comunichi al registro delle imprese per la iscrizione a cura della cancelleria ex art. 17 l.f., nonché alla ricorrente, al commissario giudiziale ed al PM..

Così deciso in Camera di Consiglio della terza sezione civile del Tribunale di Monza il 4 febbraio 2015.

**Il Giudice est.**

**Il Presidente.**



Alberto Crivelli

Dott. Mirko Buratti

Monza, 16/02/2015

Il Giudice delegato  
Dott. Alberto Crivelli

