



Tribunale di Monza
Sezione III civile - Fallimentare

riunita in camera di consiglio nelle persone dei signori

Dott. ALIDA PALUCHOWSKI

Presidente

Dott. MIRKO BURATTI

Giudice

Dott. CATERINA GIOVANETTI

Giudice relatore

Nei procedimenti riuniti iscritti ai n. 582/2013 L.F. e n. 100/13 CP ex art. 161, sesto comma, L.F., rispettivamente

PROMOSSI DA

PETROLTECNICA S.P.A. (CF: 01508280409), in persona del legale rappresentante pro-tempore Sig. Dell'Omo Luciano, con sede in Cerasolo Ausa di Coriano (RN), elettivamente domiciliata in Monza, P.zza Garibaldi n. 6, presso lo studio dell'Avv. Laura Annoni, rappresentata e difesa dall'Avv. Pier paolo Poggi del Foro di Rimini in forza di procura speciale alle liti in data 23.7.2013 a margine del ricorso per la dichiarazione di fallimento

- CREDITORE ISTANTE -

IMMOBILIARE VILLASANTA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE (CF: 05583270961), in persona del liquidatore e legale rappresentante pro-tempore Sig. Giosuè Addamiano, munito degli occorrenti poteri *ad acta* in virtù di autodeterminazione assunta in forma notarile ai sensi del combinato disposto de cui agli artt. 161, penultimo comma e 152, secondo comma, lett. D) L.F. in data 7.8.2013, con sede legale in Nova Milanese (MB), Via Dell'Assunta n. 61, elettivamente domiciliata in Monza, Via Cavour n. 2, presso lo studio dell'Avv. Roberto Lopa, rappresenta e difesa dagli Avv. ti Alberto Roda ed Emanuele Campisi del Foro di Milano in forza di procura speciale alle liti in calce alla domanda ex art. 161, comma sesto, L.F. depositata il 19.11.2013

- DEBITRICE ISTANTE -

Ha pronunciato ex art. 163 L.F. il seguente

DECRETO

premesso che:

- con ricorso depositato in data 19.11.2013 il sig. Giosuè Addamiano nella sua qualità di liquidatore e legale rappresentante della IMMOBILIARE VILLASANTA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE (CF: 05583270961), ha proposto domanda per l'ammissione dell'anzidetta impresa alla procedura di concordato preventivo con riserva ex art. 161, comma 6°, e ss. L.F.;
- con decreto in data 20.11.2013 questo Tribunale ha assegnato all'impresa istante il termine dilatorio di sessanta giorni per il deposito della proposta, del piano e della documentazione di cui all'art. 162, commi 2° e 3°, L.F.;
- con lo stesso decreto sono stati disposti a carico dell'impresa gli obblighi informativi periodici ex art. 161, 7° comma, L.F. da assolvere con cadenza mensile a partire dal 10.12.2013 ed è stato nominato il commissario provvisorio nella persona del Dott. Luigi Corbella;
- la società istante provvedeva tempestivamente e regolarmente ad assolvere agli obblighi informativi imposti da Tribunale, che ne disponeva con decreto la messa agli atti indicando al commissario le verifiche e gli approfondimenti da effettuare;
- con decreto in data 3.2.2014 il Tribunale concedeva alla società istante proroga di giorni trenta per il deposito della proposta, del piano e della documentazione di cui all'art. 162, commi 2° e 3°, L.F. con nuovo termine al 19.2.2014;



- nel termine prorogato del 19.2.2014 la Società depositava la domanda per l'ammissione alla procedura di Concordato Preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 1 L.F. unitamente alla proposta, al piano concordatario e a tutta la documentazione di cui ai commi II e III del medesimo articolo;
- in data 28.4.2014 e successiva integrazione in data 26.2.2014 il commissario provvisorio esprimeva parere favorevole all'ammissione della società alla procedura di concordato preventiva;
- in data 10.3.2013 il P.M. nella persona della Dott.ssa Giulia Rizzo esprimeva parere favorevole sull'istanza;

Esaminati gli atti;

Esaminata la documentazione allegata;

udita la relazione del Giudice delegato;

ritenuta la propria competenza, essendo la sede legale della società ricorrente situata in Nova Milanese all'interno del circondario dell'intestato Tribunale e non constando sedi alternative;

ritenuto che la documentazione di rito prodotta a corredo dell'istanza fornisca, sufficienti elementi positivi per il giudizio a cognizione sommaria 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, vaglio di legittimità sul giudizio di fattibilità della proposta di concordato, imposto al Giudice pur in presenza dell'attestazione del professionista e che si attuerà secondo quanto di recente statuito dalla Corte di Cassazione sezioni unite: "...verificando l'effettiva realizzabilità della causa in concreto della procedura di concordato; quest'ultima, da intendere come obiettivo specifico perseguito dal procedimento, ...finalizzato al superamento della situazione di crisi dell'imprenditore, da un lato, e all'assicurazione di un soddisfacimento, sia pur ipoteticamente modesto e parziale, dei creditori, da un altro" (cfr. Cass. Sez. un. 23.1.2013 n. 1521);

atteso, infatti, in diritto che come già affermato da altri precedenti di questo Tribunale: "Nel procedimento di concordato preventivo, oggetto del controllo del tribunale in sede di ammissione alla procedura non è la convenienza della proposta, né la fattibilità del piano, bensì la legittimità sostanziale della proposta, intendendosi con tale locuzione l'accertamento della presenza non sostanziale, ma concreta, dei presupposti sostanziali e documentali per l'ammissione alla procedura. Tale controllo, quindi, non può fermarsi alla mera constatazione della presenza della documentazione di legge, ma può spingersi a verificare la completezza e la regolarità della medesima. Ciò si traduce, con particolare riferimento all'attestazione, nel riscontro della sussistenza degli elementi necessari a far sì che la relazione del professionista assolve alla funzione, che le è propria, di fornire elementi di valutazione per i creditori. Questo controllo, quindi, se non può attingere al profilo del merito della valutazione del professionista, ben potrà verificare la coerenza e la competenza logico-argomentativa del discorso asseverativo dell'attestatore, valutando se detto discorso risulti immune da carenze e/o vizi logici da pregiudicare elementi rilevanti ai fini sopra indicati. Tale verifica assolve allo scopo di accertare che la proposta concordataria abbia la stabilità e la coerenza necessarie per veicolare sulla stessa il consenso consapevole ed informato del ceto creditorio e risulta del tutto coerente con il ruolo che la nuova procedura concordataria assegna al tribunale: quella di garante di un corretto interscambio delle informazioni necessarie ed eliminare eventuali asimmetrie informative ed a consentire ai creditori -tramite il voto in adunanza - di esprimere con pienezza di informazioni quelle valutazioni di convenienza che di fatto ad essi è solo rimessa e che il tribunale può operare unicamente nella residuale ipotesi di *cram down*" (cfr. Trib. Monza 30.9.2010, cfr. da ultimo Cass. 23.6.2011 n. 13817, che richiama Cass. 25.10.2010 n. 21860);

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

- la società ricorrente è inquadrabile quale impresa assoggettabile al fallimento, in quanto, presenta i requisiti di cui all'art. 1 L.F. considerato che dal bilancio del 2012 emerge un attivo di € 25.078.700 e ricavi pari ad € 11.040.914, dal bilancio del 2011 emerge un attivo di € 39.602.188 e ricavi € 745.595, dal bilancio del 2010 emerge un attivo di € 38.831.072 e ricavi per € 4.425.942;

- ricorre, inoltre una situazione di crisi, se non insolvenza, ampiamente argomentata dalla stessa ricorrente e dall'attestatore Dott. Marco Percudani, nella crisi congiunturale generale che ha colpito particolarmente il settore immobiliare causando lo stallo delle vendite ed nello sviluppo imprevisto di situazioni coinvolgenti direttamente la società (mancato accordo con Fondo di investimento, necessità di bonificare l'area edificabile di Villasanta, l'episodio di sversamento di combustibili verificatosi nel 2010 nell'area di proprietà Lombarda Petroli);

- la società ricorrente ha proposto un concordato liquidatorio basando la propria proposta su un piano così riassumibile:



- cessione ai creditori dell'intero patrimonio sociale stimato dalla società e dall'attestatore in € 31.768.053 (cfr. pag. 42, 43 della proposta, pag. 39 del piano e pag. 85 e 95 della relazione), costituito da:
 - compendio immobiliare Ecocity di Villasanta (fabbricati già costruiti e da terminare, attualmente allo stato "rustico": lotto 3 e residuo), aree edificabili: lotti 1/5/6/7/9A/9B/10/11/12/13, residua volumetria edificabile con destinazione residenziale del valore prudenzialmente indicato in € 29.652.611, al lordo degli oneri di urbanizzazione, a fronte di una perizia di stima redatta dall'arch. Annalisa Cairo per € 34.876.484;
 - crediti commerciali già svalutati per € 3.542.821,00;
 - crediti tributari per € 1.717.301;
 - crediti infragruppo per € 57.855;
 - conto anticipi fornitori per € 4.000;
 - depositi cauzionali per € 2.820;
 - liquidità di cassa per € 301;
 - disponibilità in conto corrente per € 13.223;
 - pagamento integrale:
 - dei debiti in prededuzione pari ad € 8.731.856
 - dei creditori privilegiati per complessivi € 19.741.436;
 - Pagamento parziale dei creditori chirografari: suddivisi in tre classi: I Classe: banche tutte assistite da garanzie personali collaterali € 297.836 (su complessivi € 1.267.387); II Classe: fornitori per € 966.180 (su complessivi € 4.111.403); III Classe: crediti delle società infragruppo non postergati per € 2.010.871 (su € 8.555.987), alle quali è destinata la stessa percentuale del 23,50%.
- rilevato che la società debitrice ha previsto altresì apposito fondo oneri e spese adeguato ai valori del concordato (cfr. pag. da 33 a 38 del piano e da pag. 81 a pag. 85 dell'attestazione);
 - ritenuto che la relazione ex art. 161 l. fall. redatta dal Dott. Marco Percudani, 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 nella presente fase del procedimento 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;
 - rilevato che i criteri con cui il debitore ha provveduto a suddividere in classi i creditori, devono ritenersi corretti, accorpando ciascuna di esse creditori aventi posizione giuridica ed interessi economici omogenei;
 - ritenuto che la durata del piano concordatario, prevista sino al 31.12.2018, deve ritenersi congrua, in quanto si prevede il pagamento: a) di parte dei debiti in prededuzione entro il primo semestre del 2014; b) di ulteriore parte dei costi di procedura ed in prededuzione entro il secondo semestre del 2016; c) progressivo pagamento dei debiti ipotecari e chirografari a decorrere dal secondo semestre 2016 secondo i tempi di liquidazione del patrimonio immobiliare, che costituisce il 90% dell'attivo concordatario;
 - ritenuto che la convenienza della composizione concordata della crisi rispetto all'alternativa fallimentare secondo la prospettazione della debitrice poggia sull'assunto che la liquidazione in sede fallimentare non è in grado di assicurare neppure il pagamento integrale dei creditori ipotecari per le tempistiche forzate imposte e per il meccanismo di ribasso in caso di asta deserta (cfr. pag. 45 e 46 della proposta);
 - atteso di contro che la proposta di liquidazione concordataria con modalità tali da combinare i vantaggi della vendita privatistica secondo i canoni negoziali sperimentati dal management del Gruppo Addamino e le garanzie connesse alla vendita competitiva forzata mediante asta a seguito della raccolta di offerte irrevocabili cauzionate è da ritenersi legittima, in quanto conforme alla prassi seguita dal Tribunale;
 - Ritenuto che a norma degli articoli 171, 172, 173 e 182 L.F., come modificati dalla L. n. 221/12, il commissario giudiziale, entro 10 giorni dalla nomina, deve comunicare al registro delle imprese, ai fini dell'iscrizione, il proprio indirizzo di posta elettronica certificata (P.E.C.) che, per ragioni organizzative,



potrà essere individuato anche in un indirizzo P.E.C. specificamente dedicato alle procedure concorsuali ovvero a ciascuna singola procedura;

- Ritenuto pertanto che, il commissario dovrà comunicare all'indirizzo P.E.C. dei creditori, se risultante dal registro delle imprese o dall'istituendo indice nazionale degli indirizzi di posta elettronica certificata delle imprese e dai professionisti, o altrimenti a mezzo lettera raccomandata o telefax, un avviso contenente il suo indirizzo P.E.C., la data di convocazione dei creditori, copia integrale della proposta di concordato e del decreto di ammissione, l'invito ai creditori a comunicare entro 15 giorni gli indirizzi P.E.C. ai quali intendono ricevere le successive comunicazioni, con l'avvertimento che, nell'ipotesi di omessa indicazione, esse saranno effettuate esclusivamente mediante deposito in cancelleria, senza ulteriori avvisi. Tutte le successive comunicazioni del commissario giudiziale ai creditori saranno effettuate all'indirizzo P.E.C. da essi indicato e, in caso di mancata indicazione o d'impossibilità di consegna del messaggio con tale modalità per cause imputabili al destinatario, esclusivamente mediante deposito in cancelleria. In pendenza di procedura, e fino a due anni dopo la chiusura della stessa, il commissario è tenuto a conservare tutti i messaggi inviati e ricevuti a mezzo P.E.C. Inoltre, il commissario giudiziale provvederà a depositare in Cancelleria la sua relazione ex articolo 172 L.F., entro il termine di 10 giorni prima dell'adunanza, a comunicarla ai creditori agli indirizzi di posta elettronica certificata da essi indicati, con le suddette modalità, ed a pubblicarla sul sito *internet* del Tribunale di Monza, nell'apposita area. Il deposito della copia in cancelleria deve essere effettuato secondo le regole tecniche del Processo Civile Telematico;

- Ritenuto di dover demandare sin da ora ai commissari nominandi la verifica delle operazioni relative agli oneri di urbanizzazione e la loro incidenza sul piano concordatario;

- Ritenuto di dover nominare due commissari atteso il valore dell'attivo concordatario nelle persone del Dott. Luigi Corbella già nominato commissario provvisorio e la dott.ssa Alessandra Peronetti (CF: PRNLSN66P45F704S) con studio in Monza, L.gi XXV Aprile n. 6;

- Ritenuto di dover quantificare in complessive € 280.000,00 le spese di procedura, da corrispondersi € 56.000,00, pari al 20% delle stesse ex art. 161, secondo comma, n. 4, L.F. entro 15 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, € 56.000,00 entro i successivi novanta giorni ed il saldo entro sei mesi dalla comunicazione del presente provvedimento;

- Visti gli artt. 160, 163, co. 1°, e 186bis L.F.;

P.Q.M.

1) dichiara aperta la procedura di concordato preventivo proposta dall'impresa **IMMOBILIARE VILLASANTA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE** (CF: 05583270961), in persona del liquidatore e legale rappresentante pro-tempore Sig. Giosuè Addaminao, con sede legale in Nova Milanese (MB), Via Dell'Assunta n. 61;

2) delega alla procedura il Giudice dott.ssa Caterina Giovanetti;

3) ordina la convocazione dei creditori dinanzi al giudice delegato in data 19.6.2014 ore 11,30, fissando il termine di giorni 30 dalla data del presente decreto per la comunicazione dello stesso ai creditori sociali. Si avverte che le comunicazioni a questi ultimi devono essere eseguite ai sensi della recente legge sull'agenda digitale, n. 221/2012 di conversione del decreto n. 179 del 2012¹;

4) nomina Commissari Giudiziali il Dott. Luigi Corbella (CF: CRBLGU67H21F704K) con studio in Monza, Via Prina n. 15 e la dott.ssa Alessandra Peronetti (CF: PRNLSN66P45F704S) con studio in Monza, L.gi XXV Aprile n. 6;

5) invita i commissari a verificare le operazioni relative agli oneri di urbanizzazione e la loro incidenza sul piano concordatario;

¹ dopo la comunicazione dell'indirizzo PEC del commissario al Registro delle Imprese entro dieci giorni dalla nomina, va redatto l'avviso ex art. 171 L.F. che deve contenere:

1. la data dell'adunanza;
2. copia integrale della proposta di concordato e del decreto di ammissione;
3. l'indirizzo di posta elettronica certificata del commissario;
4. l'invito a ciascun creditore a comunicare entro il termine di 15 giorni l'indirizzo PEC al quale intende ricevere le comunicazioni, e solo ove lo stesso non sia comunicato né reperibile aliunde presso il Registro delle Imprese l'avviso che si provvederà a depositare le comunicazioni in cancelleria con effetto liberatorio.



- 6) stabilisce le spese di procedura in complessive € 280.000,00, da corrispondersi -con versamento sul conto corrente da aprirsi presso BCC di Carate Brianza- € 56.000,00, pari al 20% delle stesse ex art. 161, secondo comma, n. 4, L.F. entro 15 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, € 56.000,00 entro i successivi novanta giorni ed il saldo entro sei mesi dalla comunicazione del presente provvedimento;
- 7) dispone che il presente decreto sia pubblicato e notificato nelle forme previste dall'art. 166 l. fall., nonché mediante inserzione sia sul sito *internet* del Tribunale di Monza sia sui seguenti giornali "Sole24ore" ed "Il Cittadino" 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.

Così deciso in Monza, nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile, in data 8.4.2014.

Il Giudice estensore

Dott.ssa CATERINA GIOVANETTI

Il Presidente

Dott. ALIDA PALUCHOWSKI

