



REP
CROW
R. C. Pw. 2/13

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE
- III Sezione Civile -

Riunito in camera di consiglio nelle persone dei seguenti magistrati:

dr. Gian Piero Scoppa	Presidente	
dr. <u>Enrico Carla</u> A. RABVANO	Giudice	
dr. Marco Pugliese	Giudice rel.	

Sciogliendo la riserva dell'udienza del 23.04.2014 ha emesso il seguente

DECRETO DI OMOLOGAZIONE

nel procedimento iscritto al 2/2013 del ruolo generale, in relazione alla domanda di omologazione del concordato preventivo proposto da "Cantieri S.r.l. in liquidazione", in persona del legale rappresentante p.t. e rappresentata e difesa dall'avv. Augusto Imondi presso il cui studio è domiciliata in Caserta alla via Turati n. 55,

per i seguenti

MOTIVI

1. Preliminarmente, anche al fine di delimitare i confini del sindacato giudiziale sull'odierna istanza di omologazione, vanno fatte le seguenti precisazioni sulle due costituzione dei creditori.

L'atto depositato l'11.04.2014 dai sig.ri Mariangela Lombardi e Gennaro Ferrara, come chiarito anche dal loro difensore avv. Nicola Purgato con la nota fatta pervenire al commissario giudiziale in data 22.04.2014 a mezzo email prodotta agli atti, ancorché in epigrafe riporta la dicitura "opposizione ai sensi dell'art. 180 l.f.", è una mera memoria difensiva che prende posizione esclusivamente in merito allo scioglimento del contratto preliminare di vendita da parte della proponente nell'ambito della procedura concordataria e che vede loro promissari acquirenti nonché in merito al grado del relativo credito conseguente allo scioglimento (in via subordinata), e non una opposizione ex art. 180 l.f.

I ricorrenti hanno, infatti, espressamente dichiarato che "non hanno motivo di opporsi alla proposta di concordato" né "hanno interesse ad ottenere una pronuncia giudiziale in tale sede" (v. nota dell'avv. Purgato del 22.04.2014).

L'atto di opposizione ex art. 180 l.f. proposto dalla sig.ra Rosa Savastano in data 14.04.2014 è inammissibile nei termini in cui è formulato anche perché la ricorrente è priva di legittimazione.

Con detta opposizione (come si legge espressamente nel "PTM" dell'atto) si contesta la "convenienza" della proposta concordataria in quanto, a dire della opponente, non sarebbe quantomeno parimenti conveniente rispetto al fallimento della proponente.

Come anche dedotto dal commissario giudiziale tempestivamente costituitosi e presente all'udienza per l'omologazione, la Savastano è creditrice appartenente ad una classe di creditori votante (la quinta) che nel suo insieme ha espresso un voto favorevole all'approvazione del piano (manifestando un consenso pari allo 85,827%, con unico voto



contrario della Savastano).

La norma di cui all'art. 180 l.f. dispone che sono legittimati a proporre opposizione all'omologazione dell'approvata proposta concordataria soltanto i creditori dissenzienti, che in caso di suddivisione del ceto creditorio in classi, come nel caso in esame, sono rappresentati soltanto da coloro che appartengono ad una classe votante che all'esito del voto risulti dissenziente.

Questa interpretazione, aderente alla *ratio* normativa sottesa alla possibilità di proporre opposizione, in una con la logica della previsione circa la possibilità di suddivisione in classi del ceto creditorio, risulta altresì confortata dal quarto comma dell'art. 180 l.f. che, con specifico riferimento al giudizio di convenienza del concordato in sede di omologa, espressamente dispone che ciò può essere sollecitato esclusivamente nel caso in cui la contestazione della convenienza del piano concordatario provenga da "un creditore appartenente ad una classe dissenziente"; mentre come visto la Savastano appartiene ad una classe, la quinta, che ha manifestato voto ampiamente favorevole all'approvazione della proposta.

D'altra parte, come diffusamente si vedrà nelle motivazioni che seguono sulle caratteristiche e l'oggetto del piano concordatario da omologare, le eccezioni sollevate sarebbero comunque prive di pregio (v. ad esempio sulla tempistica, ove è espressamente indicato un termine di attuazione del piano; sulla natura del concordato, di carattere essenzialmente liquidatorio; sull'inserimento della opponente nella quinta classe in cui risultano presenti, in modo omogeneo, tutti quei promissari acquirenti che, come la stessa, non hanno optato per un nuovo contratto preliminare a seguito dello scioglimento del primo compromesso; sulla attestazione del commissario giud. circa la maggiore capacità del concordato di soddisfare i creditori rispetto al fallimento).

In conseguenza a questo stato di cose, quindi, il provvedimento di omologazione richiesto è condizionato, quanto alla sua adozione, esclusivamente dalla verifica della regolarità della procedura e degli esiti della votazione dei creditori.

2. Ciò premesso, va evidenziato che la società debitrice ha chiesto ex art. 161/6 l.f. l'apertura della procedura di concordato preventivo con rituale ricorso, proponendo un piano concordatario essenzialmente liquidatorio, con una fase iniziale (di 12 mesi) di continuità aziendale per il completamento, a mezzo appalto a terzi, degli edifici in costruzione in Centauro al vico Marzano, necessaria per la massimizzazione dell'attivo liquidabile stante lo stato di ultimazione di detti lavori edili sui singoli appartamenti e le parti comuni di detti edifici.

Attraverso detta attività, la Cantieri S.r.l. in liquidazione, impresa edile dedita alla realizzazione di immobili civili, provvederà a dare attuazione al piano in un termine di 24-36 mesi, stimato sufficiente per le operazioni di ultimazione delle unità immobiliari, l'esecuzione dei preliminari di vendita rinegoziati, la vendita delle residue unità immobiliari, nonché di riparto dell'attivo liquidato tra i restanti creditori (banche, fornitori, ex promissari acquirenti che non hanno rinegoziato il compromesso...).

I creditori sono stati raggruppati in distinte classi di appartenenza, in ragione delle relative posizioni giuridiche ed interessi economici sottesi, prevenendosi da ultimo cinque classi così distinte:

- prima:.....creditori privilegiati;
- seconda:.....promissari acquirenti – chirografari;
- terza:.....fornitori – chirografari;



- quarta:.....banche, finanziarie ed altri creditori chirografari;
- quinta:.....ex promissari acquirenti che non hanno rinegoziato.

Nel piano originario le classi erano solo quattro, cui si è aggiunta l'attuale quinta in cui sono confluiti i promissari acquirenti che non hanno inteso rinegoziare i compromessi risolti su autorizzazione del Tribunale, che prima erano ricompresi invece nella seconda classe.

L'attuazione del piano prevede in ultimo il pagamento integrale delle spese della procedura e dei crediti privilegiati, oltre alla soddisfazione dei chirografari, suddivisi come visto in ulteriori quattro distinte classi di appartenenza, nella misura consentita dalla suindicata attività concordataria ed individuata all'esito nelle seguenti percentuali:

- seconda (promissari acquirenti – chirografari):..... nella misura del 86,22%;
- terza (fornitori – chirografari):..... nella misura del 35,00%;
- quarta (banche, finanziarie ed altri creditori chirografari):..... nella misura del 25,00%;
- quinta (ex promissari acquirenti che non hanno rinegoziato):..... nella misura del 35,00%.

3. La procedura trae origine da un ricorso di concordato preventivo ai sensi del sesto comma dell'art. 161 l.f. depositato in data 12.09.2012.

All'esito poi del deposito del piano e della proposta concordataria nel termine individuato dal Tribunale con decreto del 19-20.09.2012, la procedura veniva dichiarata aperta con decreto del 25-27.06.2013, con la conseguente nomina del giudice delegato e di un commissario giudiziale, nella persona dell'avv. Fausto Porcù, disponendo tra l'altro la comparizione di tutti i creditori votanti per l'udienza del 19.09.2013 (poi differita) ed autorizzando la proponente a sciogliersi dai contratti in corso così come richiesto nel ricorso.

Nel corso della procedura, così come si evince dalla relazione ex art. 180 l.f. nonché dalle due relazioni ex art. 172 l.f. già depositate nel corso della procedura e richiamate dalla prima quali parti integranti, non sono emerse condotte della preponente rilevanti ai sensi dell'art. 173 l.f. e la società in concordato, oltre ad adempiere agli obblighi procedurali imposti, si è resa disponibile agli adattamenti del piano resisi necessari alla luce dei rilievi emersi nel corso della procedura.

La ricorrente ha provveduto, in data 08.01.2014, a depositare un piano concordatario rettificato, con relativa attestazione e documentazione a conforto, rimodulando come visto le classi (portate da quattro a cinque) alla luce dell'intervenuta autorizzazione del Tribunale allo scioglimento dai contratti preliminari, rettificando in parte i dati della propria situazione patrimoniale nel frattempo anche aggiornatisi e facendo fronte alle criticità emerse ed evidenziate in sede di relazione ex art. 172 l.f., prevedendo così i seguenti accorgimenti:

- incremento del fabbisogno concordatario da euro 7.240.561,23 ad euro 7.596.080,75;
- aggiornamento delle entrate concordatarie da euro 7.575.353,50 ad euro 7.718.448,50 (in allineamento delle stime di c.t.u.);
- acquisizione delle risorse finanziarie per le opere di completamento degli immobili attraverso la vendita di 12 oggetto di nuovi preliminari, in aggiunta alla vendita dei restanti 22 ed altri due immobili (due ville in Sala sulla base di proposte irrevocabili degli affittuari), con rimodulazione anche del relativo contratto di appalto per affidamento di detti lavori di ultimazione del fabbricato;
- ripartizione del debito garantito da ipoteca inizialmente previsto sull'intero fabbricato in Centurano sui relativi appartamenti, garage e cantinole;



- un nuovo piano finanziario a 24 mesi.

Anche alla luce di dette integrazioni, il commissario giudiziale (v. relazione ex art. 180 l.f.) ha manifestato già con la seconda relazione ex art. 172 l.f. del 20.01.2014 un giudizio nel complesso favorevole anche sotto il profilo della fattibilità giuridica del piano nonché dell'utilità, ritenendolo così *"plausibile ed adeguatamente definito"*, pur in presenza della questione relativa all'acquisizione dell'area necessaria per la rampa di accesso ai box che, allo stato, risultava ancora irrisolta, nonché circa la problematica attinente al dissenso allo scioglimento del preliminare di compravendita manifestato dai sig.ri Lombardi e Ferrara.

La prima di queste ultime due problematiche risulta attualmente risolta in quanto, come attestato anche dal commissario giudiziale a pag. 2 della relazione ex art. 180 l.f., in data 20.02.2014 la società proponente ha sottoscritto un accordo transattivo con i sig.ri Falardo che prevede proprio il trasferimento della proprietà del suolo necessario della rampa di accesso ai box, subordinato all'omologazione del concordato, con previsione, tra l'altro, anche della contestuale rinuncia dell'importo di euro 600mila a titolo di penale per ritardata consegna degli immobili, ammesso in sede di adunanza dei creditori.

La problematica del dissenso allo scioglimento del preliminare di compravendita dei sig.ri Lombardi e Ferrara, invece, come chiarito anche dal commissario giudiziale nella relazione ex art. 180 l.f. (pag. 4), premesso che il relativo dissenso è già stato contemplato nelle maggioranze per l'approvazione del concordato preventivo, risulta del tutto neutra in quanto in ogni caso (sia che si risolva il contratto che se ne dia esecuzione) non vi è sostanzialmente incidenza sul fabbisogno concordatario così come determinato nel piano.

4. Tutte le integrazioni sin qui descritte risultano comunicate ai creditori (come attestato dal commissario giud. nella relazione ex art. 180 l.f.) e la relativa adunanza, come visto nuovamente fissata al 30.01.2014, in conseguenza delle suesposte integrazioni.

Decorsi i venti giorni successivi all'adunanza dei creditori è stata raggiunta la maggioranza dei crediti ammessi al voto, avendo votato favorevolmente rispetto alla proposta di concordato, espressamente ovvero nella forma del silenzio di cui all'art. 178/4 l.f., creditori chirografari ammessi per un ammontare di crediti pari a complessivi euro 7.397.814,66 (98,242%) rispetto a crediti ammessi al voto per euro 7.530.214,66.

Tutte le classi di creditori risultano consenzienti, la seconda e la quarta manifestando il 100% dei consensi, la terza il 96,911% e la quinta il 85,827%.

Ne è conseguita l'approvazione del concordato, che il Tribunale ha dichiarato, contestualmente fissando l'udienza per l'omologazione, all'esito della quale, sentita la società in concordato, il commissario giudiziale e le altre parti costituite, assorbite tutte le altre questioni, rileva quanto segue.

5. Il ricorso diretto ad ottenere l'omologazione del concordato deve essere accolto.

L'attivo distribuibile sulla base della complessa attività di liquidazione del patrimonio residuo della società debitrice, attraverso una prima fase di continuità aziendale per tramite di un appalto di lavori di completamento delle opere edili necessarie per massimizzarne il valore, opportunamente e prudenzialmente appostato sulla base di quanto verificato dal commissario giudiziale, dovrebbe garantire un soddisfacimento in termini significativi, (cfr. in proposito il parere ex art. 180, co. 2° l.f. del Commissario Giudiziale che, nelle sue conclusioni, riportandosi a quelle già rassegnate nelle relazioni ex art. 172 l.f., ha attestato che il piano *"offre ai creditori*



prospettive decisamente più interessanti” rispetto al fallimento).

La preliminare fase di completamento dei lavori sull'edificio in Centauro al vico Marzano, ritenuta necessaria per la massimizzazione dell'attivo liquidabile, si sostanzia in un appalto dei relativi lavori ad una ditta terza indicata nel piano che ha già aderito al piano così come definitivamente proposto, stipulando apposito preliminare di appalto, la quale si è obbligata ad eseguire detti lavori a corpo ed ad ottenere il suo corrispettivo, ivi compresi gli oneri per la sicurezza, per una parte in contanti, in ragione delle disponibilità di cassa rinvenienti dalle vendite, ed in parte con cessione di numero 7 immobili da parte delle proponente, al valore così come stimato al netto del mutuo bancario, così come meglio indicato nella proposta a cui si rinvia.

Tutte le criticità sono state superate attraverso un compiuto adattamento del piano e le relative questione risultano essere state tutte sottoposte all'attenzione del ceto creditorio votante, puntualmente edotto ai fini di una attenta valutazione di opportunità in merito all'approvazione del piano concordatario, cosa come visto avvenuta attraverso una quasi totalità dei partecipanti.

I tempi indicati per la l'attuazione del programma concordatario vanno ritenuti compatibili con la realizzazione in concreto della funzione economica tipica del concordato preventivo, tenuto d'altra parte conto che ciò è stato anche ritenuto dai creditori chirografari.

Per le ragioni esposte il concordato deve essere omologato.

Parte proponente ha depositato in udienza una dichiarazione di disponibilità della dr.ssa Annalisa Cuccaro a ricoprire l'incarico di liquidatrice ex art. 182 l.f., limitando il proprio compenso professionale ad un importo che comunque non superi euro 16mila oltre spese ed accessori.

Quanto alle modalità con cui il Liquidatore deve dar corso alle attività di liquidazione, ivi compresa la fase di completamento dei lavori edili concessi in appalto, e alle modalità con cui il Commissario Giudiziale deve sorvegliarne l'adempimento, è il Tribunale a dover determinare le une e le altre con il decreto di omologa, a norma – rispettivamente – degli artt. 182, primo comma, e 185 l.f.

Quelle da seguire nel caso di specie vengono sinteticamente elencate, per brevità, direttamente in dispositivo.

Qui è solo opportuno rimarcare l'opportunità di disporre che il liquidatore rediga – alla stregua delle regole di buona amministrazione, che richiedono di norma una previa pianificazione delle attività da compiersi, come si desume in via di principio dalla disciplina apprestata dagli artt. 104 ter l.f. e 2487, lett. c), cod. civ. - un piano delle attività di liquidazione, puntuale ed articolato, con indicazione delle specifiche modalità e dei tempi previsti per ciascuna di esse, da trasmettere, entro il termine di giorni trenta dalla pubblicazione del presente decreto, al Commissario Giudiziale ed al Comitato dei Creditori, affinché ne valutino la coerenza rispetto alle previsioni concordatarie e successivamente dispongano di uno strumento efficace di controllo sull'esatta esecuzione del concordato.

Nello svolgimento della sua attività, il liquidatore dovrà comunque rispettare le forme previste dagli artt. 105 e 108 ter l.f., salvo che diverse modalità di liquidazione risultino prestabilite, con riferimento ad uno o più beni oggetto della cessione, nella proposta di concordato conclusivamente approvata.

P.Q.M.



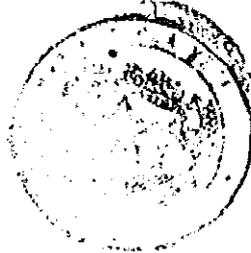
- 1) omologa il concordato preventivo proposto da "Cantieri S.r.l. in liquidazione";
- 2) nomina Liquidatore Giudiziale dr.ssa ANNALISA EVCARO che si atterrà alle seguenti disposizioni:
- a) il Liquidatore, entro 45 giorni dalla pubblicazione del presente decreto, trasmetterà al Commissario Giudiziale ed al Comitato dei Creditori un piano delle attività di attuazione e liquidazione (con indicazione delle relative modalità) e dei tempi previsti per ciascuna di esse, che, unitamente al relativo parere del Commissario Giudiziale, sarà trasmesso al Giudice Delegato e comunicato ai creditori;
 - b) il Liquidatore individuerà in concreto le modalità della liquidazione conformemente a quanto specificamente previsto nella proposta concordataria ovvero, in difetto di specifiche previsioni o in caso di intervenuto superamento delle previsioni contenute nella proposta, procedendo quindi alle vendite mediante procedura competitiva, previa acquisizione in ogni caso del parere del Commissario Giudiziale e dell'autorizzazione del Comitato dei Creditori, ed invio di informativa al Giudice Delegato almeno dieci giorni prima del compimento dell'atto;
 - c) per le transazioni ed ogni altro diverso atto di straordinaria amministrazione, il Liquidatore dovrà munirsi dell'autorizzazione del Comitato dei Creditori e del parere favorevole del Commissario Giudiziale, dandone al contempo informazione al Giudice Delegato;
 - d) il Liquidatore richiederà il parere del Commissario Giudiziale e l'autorizzazione del Giudice Delegato per promuovere azioni giudiziali o costituirsi in giudizio;
 - e) il Liquidatore, entro 90 giorni dalla pubblicazione del decreto, procederà al deposito in cancelleria dell'elenco dei creditori con indicazione delle eventuali cause di prelazione, trasmettendone copia al Commissario Giudiziale che provvederà a darne comunicazione ai creditori;
 - f) il Liquidatore terrà informato il Commissario Giudiziale, il Comitato dei Creditori e il Giudice Delegato in ordine allo stato ed alle prospettive di attuazione del piano di liquidazione mediante il deposito in cancelleria di relazioni semestrali posticipate illustrative e relative ai periodi 1 gennaio-30 giugno e 1 luglio-31 dicembre di ciascun anno; esse, unitamente al relativo parere del Commissario Giudiziale, saranno comunicate, a cura di quest'ultimo, ai creditori; il Liquidatore dovrà fornire in ogni caso, tempestivamente, le informazioni e i chiarimenti eventualmente richiesti, in qualunque momento, dal Commissario Giudiziale o dal Comitato dei Creditori o dal Giudice Delegato;
 - g) il Commissario Giudiziale sorveglierà lo svolgimento delle attività di liquidazione, anche con riferimento alla fase di completamento dei lavori, anche visionando la documentazione contabile e fornendo il suo motivato parere sulle relazioni semestrali di cui al punto precedente, e terrà tempestivamente informati il Comitato dei Creditori e il Giudice Delegato in ordine ad eventuali fatti dai quali possa derivare pregiudizio ai creditori, ivi compresi ingiustificati ritardi nelle operazioni di liquidazione, e, in caso di rilevanti inadempimenti, valuterà con il Giudice Delegato l'adozione delle più opportune iniziative;
 - e) le somme ricavate dalla liquidazione saranno depositate dal Liquidatore sul conto corrente bancario intestato alla procedura, e i prelievi saranno vincolati al visto preventivo del Commissario Giudiziale;
 - f) il Liquidatore dovrà registrare ogni operazione contabile in un apposito registro previamente vidimato dal Commissario Giudiziale;



- g) il Liquidatore provvederà a ripartire tra i creditori, il più presto possibile, le somme via via realizzate dalla liquidazione sulla base di piani di riparto predisposti in ragione della collocazione e del grado dei crediti, vistati dal Commissario Giudiziale e corredati del parere del Comitato dei Creditori, con la eventuale previsione di eventuali accantonamenti la cui costituzione dovrà essere adeguatamente motivata; il Commissario Giudiziale procederà quindi tempestivamente alla comunicazione dei piani di riparto ai creditori;
- h) entro trenta giorni dalla data di completamento delle operazioni di liquidazione il Liquidatore depositerà in cancelleria, per la presa d'atto da parte del Giudice Delegato, il rendiconto finale, corredato dalla documentazione idonea a dimostrare l'avvenuta esecuzione dei pagamenti ai creditori, unitamente al relativo parere del Commissario Giudiziale e all'attestazione di quest'ultimo circa l'avvenuta presentazione e la completezza della documentazione attestante i pagamenti; quindi il Commissario Giudiziale provvederà alla comunicazione del rendiconto ai creditori;
- i) il Giudice Delegato autorizzerà il prelievo delle somme liquidate a titolo di compenso per il Liquidatore e per il Commissario Giudiziale solo a seguito dell'attestazione del Commissario Giudiziale indicata al punto precedente;
- l) riserva al giudice delegato la nomina del comitato dei creditori, su apposita istanza del liquidatore giudiziale;
- 3) dispone che il presente decreto sia pubblicato a norma dell'articolo 17 l.f.

Così deciso in Santa Maria Capua Vetere il 29.04.2014

Il Giudice rel.
dr. Marco Pugliese



Il Presidente
dr. Gian Piero Scoppa

Depositata in Cancelleria
6/5/2014
oggi IL DIRETTORE CANCELLIERE
Dott.ssa Marina GALLOTTA