

T



TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile
Ufficio Fallimentare

Rep 139/19

Procedura concordataria N. 6 / 2019

Il Tribunale, in persona dei sigg.ri magistrati

ROBERTO BRACCIALINI	Presidente
ADA LUCCA	giudice
ANDREA BALBA	giudice

ha pronunciato la seguente

DECRETO

avente ad oggetto la richiesta di ammissione al concordato preventivo formulata da Constructo srl

visto il ricorso presentato dalla suddetta società;

vista la documentazione allegata come integrata in seguito a provvedimento istruttorio del Tribunale in data 6.6.2019 ed in data 20.6.2019;

viste le risultanze dell'udienza del 18.7.2019 sulla domanda di scioglimento dei contratti preliminari ancora pendenti (tutte le controparti notiziate e nessuna opposizione/contestazione allo scioglimento);

osserva quanto segue.

Sui poteri del tribunale

Il Tribunale condivide e fa proprio l'orientamento giurisprudenziale secondo cui *In tema di concordato preventivo, il giudice ha il dovere di esercitare il controllo di legittimità sul giudizio di fattibilità della proposta di concordato, non restando questo escluso dall'attestazione del professionista, mentre rimane riservata ai creditori la valutazione in ordine al merito del detto giudizio, che ha ad oggetto la probabilità di successo economico del piano ed i rischi inerenti. Il menzionato controllo di legittimità si realizza facendo applicazione di un unico e medesimo parametro nelle diverse fasi di ammissibilità, revoca ed omologazione in cui si articola la procedura di concordato preventivo, e si attua*



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Ufficio Fallimentare

verificandosene l'effettiva realizzabilità della causa concreta: quest'ultima, peraltro, da intendersi come obiettivo specifico perseguito dal procedimento, non ha contenuto fisso e predeterminabile, essendo dipendente dal tipo di proposta formulata, pur se inserita nel generale quadro di riferimento 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 (Cass. SS.UU. 2521/2012)

Non è più necessario, differentemente, una valutazione in termini di convenienza del piano presentato, attività oggi spettante ai creditori e da effettuarsi con apposita votazione.

Al Tribunale permane sia un controllo di legittimità della proposta, avente ad oggetto il riscontro dei requisiti di ammissibilità, nonché un giudizio di fattibilità giuridica del piano del piano.

Ritiene il Tribunale che la documentazione depositata, sia idonea a dimostrare la fattibilità del piano, potendosi in questa sede fare espresso richiamo alle valutazioni espresse dal perito ex art. 161 L. Fall.

In particolare il professionista incaricato:

- 1) ha attestato la veridicità dei dati aziendali esposti nel ricorso per l'ammissione alla presente procedura e nella documentazione ad esso allegata dando atto della effettiva situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società;
- 2) ha riscontrato la fattibilità economica del piano proposta;
- 3) ha attestato la maggior convenienza rispetto alla procedura fallimentare ed il miglior soddisfacimento dei creditori.

La procedura è prospettata come concordato in continuità con previsione di cessione dei beni immobili all'esito del completamento della realizzazione del compendio immobiliare sito in Bogliasco.

Il piano prevede il pagamento integrale dei creditori in prededuzione, la soddisfazione parziale degli ipotecari ex art. 160, comma 2, L. fall nei limiti del valore di liquidazione



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Ufficio Fallimentare

dei beni ipotecati e 5 classi chirografarie: classe 1erario al 6,50% per transazione fiscale, classe 2 enti locali al 6,50%, classe 3 creditori per operazioni immobiliari al 6,50%, classe 4 professionisti chirografi al 10% e classe 5 restati creditori chirografari al 3%.

Nulla da rilevare sotto il profilo della fattibilità giuridica dell'operazione per come prospettata.

Il ricorrente ha correttamente stimato il costo della procedura in € 67.288,00.

Occorre ora valutare la domanda di scioglimento dei contratti preliminari che parte ricorrente ha ritenuto porre quale condizione per l'ammissione alla procedura.

La società ha argomentato la domanda in considerazione del fatto che tali contratti sono stati conclusi a condizioni differenti rispetto a quelle attuali, condizioni che altererebbero in modo non indifferente il buon esito della continuità aziendale come prospettata, oltre al fatto che al momento della loro sottoscrizione la superficie di parcheggio era ben superiore rispetto a quella stimata oggi in sede di proposta con continuità aziendale. La società ha individuato l'indennità che da riconoscersi ai singoli promissari acquirenti pari alle somme dai medesimi versati.

Nessuna delle controparti si è opposta alla domanda.

La domanda è fondata e, quindi, deve essere accolta risultando corrette le argomentazioni di parte ricorrente sia con riferimento alla diversità strutturale che la realizzanda autorimessa avrà rispetto a quella originariamente prevista (minor numero di posti auto) sia con riferimento alle diverse condizioni di mercato. Lo scioglimento, quindi, risulta funzionale alla proposta concordataria e nello stesso tempo al maggior soddisfacimento del ceto creditorio liberando beni immobili realizzandi da poter collocare sul mercato.

L'indennizzo previsto appare congruo in quanto appostato con riferimento al doppio delle somme versate come caparra dai promissari acquirenti.

Conclusivamente la domanda deve essere accolta.



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Ufficio Fallimentare

PQM

Visti gli artt. 169bis 163 l. f.;

il Tribunale scioglie i contratti preliminari stipulati dalla proponente con i seguenti soggetti

LUIGI REPETTO
GIUSEPPE LEONARDI
CORINNA MOSSA
PAMOTER S.R.L.
MAURO BALBI
GIBA SRL
LAURA CORTESE – GIUSEPPE PARENA
ANNAMARIA DE STEFANI

con la previsione di un indennizzo da pagarsi in moneta concordataria pari alle somme proposte dalla società ricorrente;

dichiara aperta la procedura di concordato preventivo della CONSTRUCTO SRL

delega alla procedura il dott. ANDREA BALBA;

ordina la convocazione dei creditori per il giorno 22.1.2020 ore 12,00 e stabilisce il termine per la comunicazione agli stessi del presente provvedimento entro il giorno 20.9.19;

nomina il commissario giudiziale in persona del dott. Macchi Paolo;

stabilisce il termine di giorni 15 per il deposito in cancelleria del 20% delle spese che si presumono necessarie per l'intera procedura, quota quantificata in € 13.600,00



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Ufficio Fallimentare

Così deciso in Genova nella camera di consiglio del 18.7.19

Il Presidente

Roberto Braccialini

Depositato in Cancelleria

il _____ **19 LUG. 2019**

Il Cancelliere
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Marina BURZI