



## TRIBUNALE DI UDINE

### Sezione Civile

Il Tribunale di Udine, composto dai sigg.ri magistrati:

dott. Alessandra Botton

Presidente

dott. Andrea Zuliani

Giudice rel.

dott. Lorenzo Massarelli

Giudice

riunito in Camera di consiglio ha pronunciato il seguente

### DECRETO

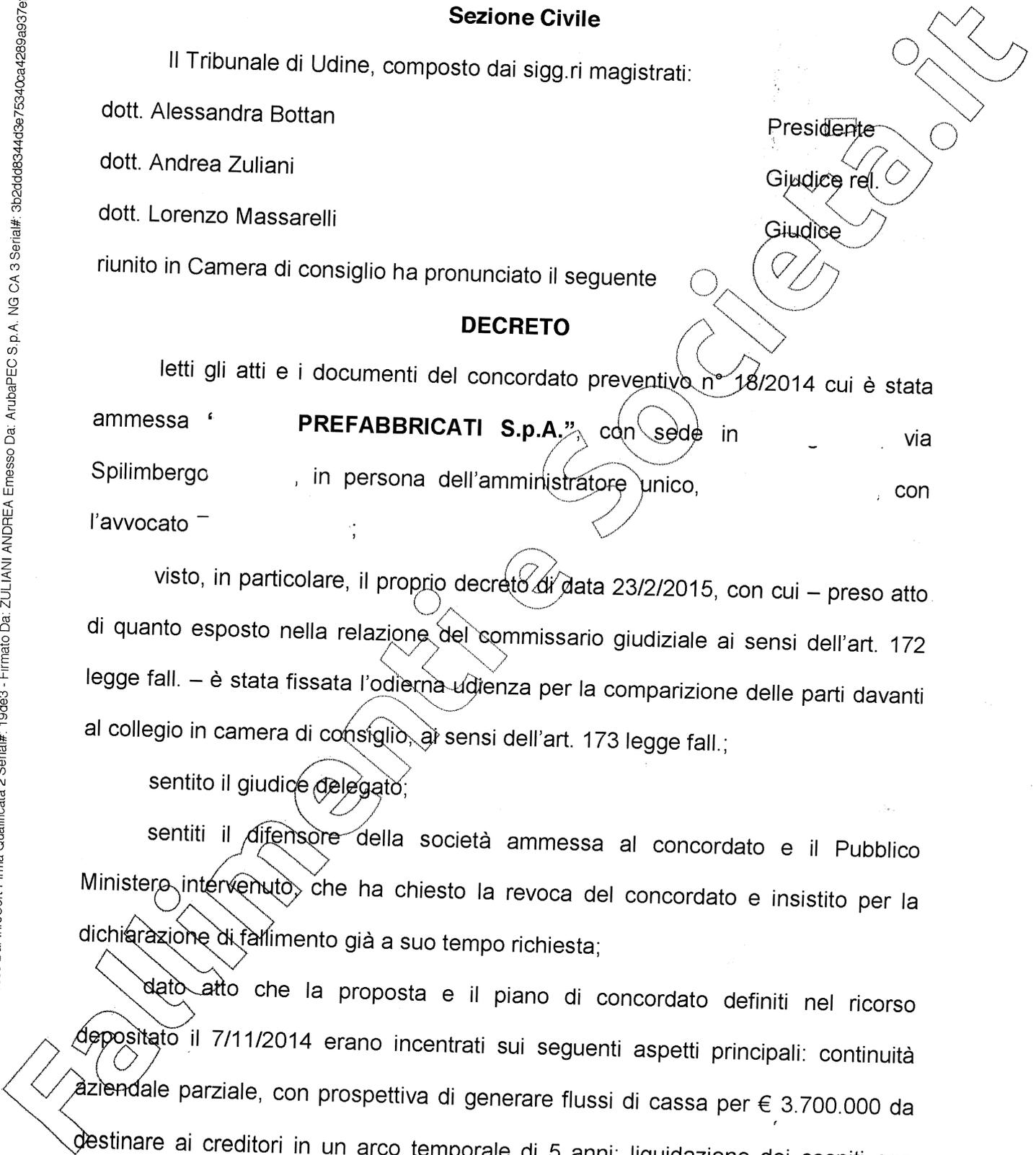
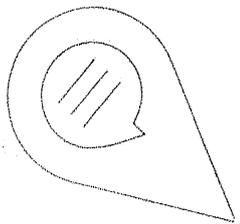
letti gli atti e i documenti del concordato preventivo n° 18/2014 cui è stata ammessa ‘ **PREFABBRICATI S.p.A.**’ con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ Spilimbergo \_\_\_\_\_, in persona dell’amministratore unico, \_\_\_\_\_ con l’avvocato \_\_\_\_\_;

visto, in particolare, il proprio decreto di data 23/2/2015, con cui – preso atto di quanto esposto nella relazione del commissario giudiziale ai sensi dell’art. 172 legge fall. – è stata fissata l’odierna udienza per la comparizione delle parti davanti al collegio in camera di consiglio, ai sensi dell’art. 173 legge fall.;

sentito il giudice delegato;

sentiti il difensore della società ammessa al concordato e il Pubblico Ministero intervenuto, che ha chiesto la revoca del concordato e insistito per la dichiarazione di fallimento già a suo tempo richiesta;

dato atto che la proposta e il piano di concordato definiti nel ricorso depositato il 7/11/2014 erano incentrati sui seguenti aspetti principali: continuità aziendale parziale, con prospettiva di generare flussi di cassa per € 3.700.000 da destinare ai creditori in un arco temporale di 5 anni; liquidazione dei cespiti non



funzionali alla continuità aziendale, tra i quali valore preminente veniva attribuito agli immobili siti in Martignacco (€ 5.656.444) e in Villa Santina (€ 4.785.610); pagamento integrale delle prededuzioni e di tutti i privilegiati (tra i quali gli ipotecari), con previsione di soddisfazione dei creditori chirografari prevista, al termine del periodo di piano, nella misura del 33,58%; transazione fiscale e previdenziale offerta agli enti preposti, ai sensi dell'art. 182-ter legge fall.;

considerato che:

a) il commissario giudiziale, dott. ..., ha concluso la sua relazione ex art. 172 legge fall. con la segnalazione dell'accertata non fattibilità economica e giuridica del proposto concordato, soprattutto perché – alla luce di una corretta stima dell'attivo patrimoniale immobiliare – non si ravvisa la possibilità di pagamenti in favore di tutti i creditori e, quindi, del pagamento integrale dei crediti prededucibili e di quelli dotati di cause di prelazione, nonché del pagamento, in una qualche misura parziale, dei creditori chirografari (v. Cass. s.u. 23.1.2013, n° 1521; Cass. 9.5.2013, n° 11014; Cass. 27.5.2013, n° 13083; Cass. 25.9.2013, n° 21901; Cass. 22.5.2014, n° 11423; Cass. 23.5.2014, n° 11497);

b) il carattere problematico della liquidazione dei cespiti immobiliari era già emerso nella fase antecedente all'ammissione, tant'è che il relativo decreto contiene un'esplicita riserva di "verificare se permangano i presupposti di fattibilità giuridica previsti dalla legge per l'ammissibilità del concordato" all'esito delle verifiche effettuate dal commissario;

c) è accaduto, in effetti, che gli esperti nominati dal giudice delegato su richiesta del commissario (art. 172, comma 2°, legge fall.) hanno stimato in soli € 5.200.000 il valore degli immobili da liquidare (€ 2.580.000 per il compendio di Martignacco ed € 2.620.000 per quello di Villa Santina), a fronte di una stima

considerata nella proposta di concordato di € 10.442.054 (€ 5.656.444 + € 4.785.610);

d) è evidente che differenze di valore di siffatte entità e proporzioni esulano dall'ambito della ben nota pluralità di tecniche e metodologie di valutazione, tutte legittime, comportando invece la necessità di ritenere che l'una o l'altra delle stime contenga errori di impostazione tali da inficiarne quel minimo di ragionevolezza e attendibilità che anche le opinioni devono avere, tanto più se improntate ad argomentazioni di carattere tecnico (v. Tribunale di Bergamo, 9.10.2014, in *il Fallimentarista.it*);

e) non si tratta qui di proclamare la naturale preferenza del collegio per le stime degli esperti indipendenti ed imparziali nominati dal giudice rispetto a quelle di un professionista incaricato da una parte che ha interesse ad ottenere un certo risultato valutativo, perché è la stessa ricorrente che ha rinunciato a sostenere la tesi della validità e dell'attendibilità delle stime allegate al ricorso, presentando – alla vigilia dell'adunanza dei creditori – una "integrazione proposta di concordato", che contiene una modifica radicale non solo della proposta (tra l'altro, accompagnata da una sensibile riduzione dal 33,58% al 12,57% della *previsione* di soddisfazione per i creditori chirografari), ma soprattutto del piano, in particolare allegando una nuova stima degli immobili, di un altro esperto, che indica valori intermedi tra quelli delle stime allegate al ricorso e quelli delle stime degli esperti nominati dal giudice (€ 5.094.236 per Martignacco; € 3.757.167 per Villa Santina; valori, entrambi, al netto dei "costi di intermediazione");

f) tale mutamento di prospettiva da parte della ricorrente, da un lato, rappresenta un riconoscimento implicito, ma inequivoco, della sostanziale non veridicità dei dati sul valore del patrimonio immobiliare forniti con l'originaria proposta, dati che l'esperto indipendente aveva attestato semplicemente prendendo



atto delle perizie di stima (e, inizialmente, con alcune perplessità su quella relativa all'immobile di Villa Santina); dall'altro lato, è affetto da carenze e contraddizioni tali da rendere evidente la non fattibilità, in senso giuridico, anche del piano modificato;

g) la prima contraddizione si ravvisa nel fatto che la nuova stima – per quanto riguarda il compendio di Martignacco – al fine di recuperare, in parte, il valore negato dall'esperto nominato dal tribunale, considera come acquisita quella destinazione ad uso commerciale, che pacificamente non corrisponde all'attuale destinazione urbanistica dell'area e che la stessa parte ricorrente – nella proposta originaria – aveva ritenuto possibile, in futuro, ma non certa, tanto da non prenderla in considerazione al fine della stima;

h) posto che i periti del tribunale, per tenere conto delle particolari caratteristiche del mercato delle vendite coattive, hanno ritenuto di dovere ridurre di un 25/30% il potenziale valore dei beni in una contrattazione a libero mercato, la nuova valutazione di parte ricorrente – senza mettere in dubbio la correttezza e doverosità di quel criterio di stima – ipotizza di evitare la riduzione effettuando le vendite, non tramite il liquidatore giudiziale, ma tramite agenti immobiliari; in tal senso sono state conseguentemente modificate la proposta ed il piano, con l'aggiunta altresì della "flessibilità nella tempistica di vendita" (*id est.* vendita rinviata ad un tempo non precisato in cui ci saranno migliori opportunità di mercato), "previa accettazione da parte dei creditori ipotecari e del Commissario Giudiziale"; in ciò si ravvisano plurimi ed evidenti profili di inammissibilità: per indeterminatezza e genericità della proposta (che non precisa i tempi *flessibili* delle vendite); per carenza di fattibilità giuridica, in mancanza di assenso dei creditori (che viene solo ipotizzato); in alternativa, per mancanza di specifica attestazione ai sensi dell'art. 186bis, comma 2°, lett. c), e 160, comma 2°, legge fall.; in ogni caso, per palese illogicità della pretesa di aggirare la rilevanza sulla stima delle caratteristiche



oggettive della vendita (che si inserisce in un ambito di definizione concorsuale dell'insolvenza) semplicemente affidando l'incarico ad intermediari professionali, come se ciò fosse sufficiente per collocare la vendita in un ambito di libero mercato;

i) ulteriore profilo di inammissibilità della proposta, così come modificata, è dato dalla nuova attestazione dell'esperto indipendente, che deve necessariamente accompagnare ogni modifica sostanziale della proposta e del piano e che è, in effetti, presente, da un punto di vista formale (doc. n° 68), ma con tali profili di inadeguatezza da non essere di alcuna utilità per "la formazione del consenso informato dei creditori concordatari sulla proposta" (Cass. 23.5.2014, n° 11496); la nuova relazione del dott. [redacted] infatti, non fa altro che ripetere quanto dichiarato e documentato dalla parte ricorrente – addirittura con espliciti rinvii alla integrazione alla proposta "per ulteriori considerazioni e approfondimenti" (*sic!*) – senza il minimo riferimento a controlli esperiti in proprio e anche solo ad autonome valutazioni sulle esposizioni di parte (se si esclude, per non doverlo commentare, l'oscuro riferimento alla "legge statistica dei grandi numeri" con cui si giustifica la ritenuta fattibilità di un piano industriale allungato a sei anni, in luogo dei cinque che erano previsti nella proposta originaria e che pure l'attestatore aveva già giudicato un fattore di rischio perché la società "può effettuare piani di sviluppo e produzione puntuali su 6 mesi, probabili su 12 mesi, ipotetici oltre l'anno") (sul potere del tribunale di sindacare la correttezza e la coerenza della relazione dell'attestatore, v. Tribunale di Torino, 24/10/2014, in *il Fallimentarista.it*);

ritenuto, pertanto, anche a prescindere da qualsiasi considerazione su ulteriori possibili profili di criticità, che "mancano le condizioni prescritte per l'ammissibilità del concordato" come modificato con la "integrazione" depositata il

27/12/2015;

**P.Q.M.**



visti gli artt. 160, 161 e 173 legge fall.;

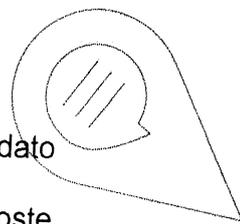
**revoca** l'ammissione di “ **PREFABBRICATI S.P.A.**” al concordato preventivo e provvede con separata sentenza sulle istanze di fallimento proposte dal Pubblico Ministero e da un creditore della società;

manda alla cancelleria per le comunicazioni e gli adempimenti di rito.

*Così deciso in Udine nella camera di consiglio del 5/3/2015.*

Il Presidente.

dott.ssa Alessandra Bottan



Fallimenti e Società.it

Firmato Da: Alessandra Bottan Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: 19de3 - Firmato Da: ZULIANI ANDREA Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 3b2d8d8344d3e7534Dca4289a937efe1

