

16/15 U

84

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA - SEZIONE FALLIMENTARE

Procedimento di concordato preventivo n.16 /15

riunito in camera di consiglio nelle persone dei magistrati;
così composto:

dott. Antonino La Malfa

presidente

dott. Marco Vannucci

giudice

dott.ssa Lucia Odello

giudice relatore

riunito in camera di consiglio ha emesso il seguente

DECRETO

Visto il ricorso per ammissione alla procedura di concordato preventivo con riserva di deposito della proposta e di presentazione del piano avanzata da [REDACTED] s.r.l. ai sensi dell'articolo 161, comma 6, l.f.;

visto il provvedimento del 3/3/15 con il quale è stato assegnato il termine di 120 giorni per il deposito della proposta e del piano concordatario, prorogato di giorni sessanta, all'esito del parere favorevole dei Commissari giudiziali;

visti il piano concordatario e l'attestazione con documenti allegati;

visto il provvedimento emesso in data 5/6 novembre 2015 con il quale il Tribunale ha chiesto a [REDACTED] s.r.l. chiarimenti in merito all'andamento della gestione corrente dell'attività di impresa, alla sua convenienza, e in ordine agli sviluppi dell'iter amministrativo relativo alla variante urbanistica sull'area "ex [REDACTED]";

letti i chiarimenti resi e la documentazione offerta;

ritenuto che la proposta concordataria prevede, attraverso una complessiva strategia industriale di mantenimento degli attuali livelli di business ma con una razionalizzazione dei costi di

struttura, la **continuazione dell'attività aziendale**, resa possibile dalla diminuzione del costo del personale e da un accordo con [REDACTED] s.p.a., che prevede la sospensione del canone di locazione del quartiere fieristico per il biennio 2015-2016 e la previsione di un canone annuo di € 1 milione nel 2017 e di € 1,5 milioni nel 2018, (ciò a fronte di un canone di locazione del 2014 pari a circa € 9 milioni) la sospensione del canone di affitto del ramo di azienda nonché l'accollo da parte di Investimenti degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni condotti in locazione da [REDACTED] Roma, e, da ultimo, la cancellazione del fondo appostato da [REDACTED] Roma per il ripristino del valore dei beni concessi in affitto da Investimenti, con beneficio di circa € 0,4 milioni circa;

Attraverso l'erogazione, da parte di [REDACTED] s.p.a., di nuova **finanza complessivamente pari a circa € 10 milioni**, si prevede:

- 1) il pagamento integrale delle spese di giustizia e delle spese di procedura ;
- 2) il pagamento integrale dei debiti privilegiati verso i dipendenti (complessivamente pari a € 2,7 milioni circa) di cui una porzione pari a € 0,8 milioni circa liquidata subito a valle dell'omologa della proposta (pagamento ipotizzato a aprile 2016) e una porzione di circa € 1,9 milioni, rappresentativa di debiti per TFR e oneri differiti, sarà liquidata dalla società al ricorrere dei presupposti ovvero l'uscita dei dipendenti;
- 3) integrale pagamento della porzione di debiti verso professionisti e collaboratori occasionali non oggetto di degrado, pari a € 0,33 milioni circa;
- 4) il pagamento degli altri creditori privilegiati degradati (professionisti, artigiani, cooperative, consorzi, debiti contributivi e verso lo Stato) nonché dei creditori chirografari (fornitori, istituti di credito, società controllate) nella percentuale del 31,9% atteso che, come attestato da perizia ex art. 160 II comma 1.f. il valore degli attivi è pari a € 3,1 milioni, e quindi ciò determina

di fatto l'impossibilità di soddisfare integralmente, attraverso le risorse interne alla società, la porzione di debito privilegiata, pari a complessivi € 8.661.780, ed il conseguente degrado a chirografo del debito privilegiato non soddisfatto.

L'ammontare complessivo delle risorse che [redacted] s.p.a. andrà ad erogare a [redacted] Roma a beneficio dei creditori concordatari è condizionato tuttavia al verificarsi delle seguenti condizioni :1) omologa da parte del Tribunale della proposta concordataria, ; 2) omologa del ricorso ex art. 182 bis presentato da [redacted] s.p.a.; 3) compimento della Variante Urbanistica, condizione questa ricompresa sia nell'Accordo tra Investimenti ed Unicredit ai fini dell'efficacia dell'accordo, sia nell'accordo Investimenti ai fini dell'erogazione della finanza a servizio del concordato. Con riferimento a tali condizioni l'attestatore (cui compete anche la redazione della relazione sulla attuabilità dell'Accordo con Unicredit e sulla veridicità dei dati aziendali di Investimenti e che ha quindi attestato sia la fattibilità del piano industriale di [redacted], alla base dell'accordo ex art. 182 bis l.f., sia la veridicità dei valori espressi nell'ambito della situazione patrimoniale di riferimento della Investimenti) ha affermato che non rilevano particolari criticità all'attuabilità dell'accordo, anche sotto il profilo della regolare soddisfazione dei creditori estranei, e, quindi, alla omologa dell'accordo di ristrutturazione de quo.

Quanto al compimento della variante urbanistica, particolarmente rilevante in quanto dal completamento della variante scaturirebbe la valorizzazione del complesso dell'area Ex [redacted], di proprietà di [redacted], e, quindi, l'erogazione di finanza da parte di Unicredit, (atteso il notevole incremento di valore del compendio che andrebbe così ceduto), l'attestatore ha ritenuto ragionevole che l'iter della approvazione di tale variante possa concludersi positivamente con una tempistica coerente con quella ipotizzata nel piano; ciò anche in ragione del fatto che sia la Regione Lazio (che prende parte all'iter di approvazione) sia il Comune di

Roma sono azionisti di [REDACTED] s.p.a. . In particolare la Regione Lazio ha esplicitamente approvato in sede assembleare di [REDACTED] s.p.a. la bozza di piano industriale nel mese di luglio 2015, piano che prevede la cessione dell'area Ex [REDACTED] a seguito della finalizzazione della Variante Urbanistica quale elemento fondante del piano stesso; il Comune di Roma ha invece supportato il processo di valorizzazione dell'area Ex [REDACTED] procedendo all'approvazione in sede di assemblea capitolina nel luglio 2015 della delibera di variante urbanistica, manifestando così la volontà politica di completare il processo in corso.

A seguito della richiesta di chiarimenti la proponente ha depositato una relazione nonché una integrazione dell'attestatore; dall'esame di tale documentazione si rileva che la continuità aziendale condotta direttamente da [REDACTED] Roma non sta generando perdite, né bruciando risorse destinate ai creditori, ma sta procurando vantaggi sia per i dipendenti, i fornitori che per i creditori, che dall'eventuale interruzione dell'esercizio ricaverebbero un pregiudizio certo, posto che la perizia ex art. 160 II comma dimostra l'incapienza del patrimonio di Fiera di far fronte alle pretese chirografarie, ^{che nel concordato vengono} soddisfatte con apporti esterni, atteso che l'azienda è di proprietà di [REDACTED] s.p.a. A ciò si aggiunga che la gestione fieristica e congressuale si è rivelata più proficua rispetto alle previsioni. Anche l'attestatore ha confermato la capacità della società di far fronte alla gestione ordinaria in continuità nel breve e medio termine, con un beneficio per i creditori.

Quanto al secondo profilo la proponente ha evidenziato che all'adozione della variante ha fatto seguito la pubblicazione della Delibera nell'Albo Pretorio dal 21 luglio al 4 agosto 2015; in data 7 settembre 2015 è stato pubblicato avviso ai sensi dell'art. 5, legge 1150/42 per la possibile presentazione di osservazioni e/o opposizioni alla delibera entro il 7 ottobre 2015; all'esito di tale fase risulta essere stata presentata una unica osservazione da parte di comitati di quartiere e associazioni, e nessuna opposizione. L'osservazione presentata,

priva di allegati tecnici, solleva questioni di legittimità e opportunità già note a Roma Capitale in quanto emerse nelle fasi partecipative pregresse all'adozione delle Delibera, questioni valutate e ritenute non meritevoli di condivisione; l'assessorato competente sta completando l'istruttoria su cui sarà chiamato a pronunciarsi il Commissario straordinario che, per effetto dello scioglimento dell'assemblea capitolina, ha assunto la provvisoria gestione. Pronuncia che avrebbe dovuto essere emessa entro il 6 dicembre ma di cui si prevede uno slittamento. La delibera commissariale di controdeduzioni dovrà poi essere inviata alla Regione Lazio per la sua approvazione che, ove non occorresse nei successivi 90 giorni, maturerebbe per silenzio-assenso.

Non appaiono, pertanto, sussistere elementi da cui dedurre che l'iter amministrativo non possa giungere a positivo completamento. Alla luce di quanto sin qui esposto deve ritenersi che la documentazione di rito prodotta a corredo dell'istanza, nonché i chiarimenti resi, forniscano sufficienti elementi positivi per il giudizio ai fini dell'ammissibilità richiesto in questa sede, giudizio destinato a subire un riesame approfondito e circostanziato nell'ulteriore corso della procedura, sulla scorta degli accertamenti devoluti ai Commissari Giudiziali;

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

- la società ricorrente ha basato la propria proposta di concordato sul piano suddetto;
- la medesima società ha prodotto tutta la documentazione prevista dall'art. 161 l. fall.;

- la relazione ex art. 161 l. fall. e la successiva integrazione, redatta dal Dott. [REDACTED] professionista in possesso dei requisiti prescritti dalla legge, che attesta la veridicità dei dati contabili esposti dalla società, la fattibilità del piano, e la funzionalità della prosecuzione dell'attività aziendale al miglior soddisfacimento dei creditori, appare coerente 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; inoltre, trattandosi, come innanzi rilevato, di concordato sottoposto a condizioni, gli eventi futuri ed incerti sono stati valutati compiutamente dall'asseveratore, che ha correttamente espresso un giudizio di verosimiglianza in ordine al fatto che quegli eventi possano in futuro realmente realizzarsi (sul punto cfr. Trib Roma ord. 25/7/12); del pari esaustiva e congruamente motivata appare la relazione redatta ai sensi dell'art. 160 II comma l. fall. dal Prof. [REDACTED], che attesta l'incapienza del patrimonio della società rispetto al valore del credito privilegiato generale, essendo il valore di realizzo attribuibile ai beni e diritti disponibili al netto delle passività pari a € 3.100.000; visti gli artt. 160 e 163, co. 1°, l. fall.;

P.Q.M.

Dichiara aperta la procedura di concordato preventivo proposta da [REDACTED] s.r.l., con sede in Roma, via [REDACTED] 1645;
Delega alla procedura il Giudice Dott.ssa Lucia Odello;
Ordina la convocazione dei creditori davanti al G.D. per l'udienza del 23 marzo 2016 ore 11;
Fissa il termine di giorni 30 da oggi per la comunicazione di questo provvedimento ai creditori stessi;
conferma nella nomina a Commissari Giudiziali l'Avv. [REDACTED] e il Dott. [REDACTED];

Stabilisce il termine di giorni quindici da oggi per il deposito da parte della ricorrente nella cancelleria della sezione fallimentare del tribunale della somma di ulteriori euro 30.000,00 che, sommati a quanto già versato (euro 40.000,00), si stimano pari a circa 1/2 delle spese che si presumono necessarie per l'intera procedura, mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura;

Manda alla cancelleria per gli adempimenti di rito.

Così deciso nella camera di consiglio del Tribunale di Roma, sezione fallimentare, il 15 dicembre 2015.

Il Presidente

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
Deposito in Cancelleria

Roma, il

16 DIC. 2015

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Claudio Palazzini