



Tribunale di Udine

- 2^a sezione civile -

Il Tribunale di Udine, 2^a sezione civile, riunito in camera di consiglio nelle
persone dei signori magistrati

dott. Francesco Venier

Presidente

dott. Andrea Zuliani

Giudice rel.

dott. Gianmarco Calienno

Giudice

Letta la domanda per l'ammissione al concordato preventivo depositata il
19.4.2016 da "██████████ COSTRUZIONI S.r.l." (n° 18/2015), in persona del
presidente del consiglio d'amministrazione, arch. ██████████, con gli
avvocati L. ██████████ e M. ██████████ ad integrazione del precedente ricorso ai sensi
dell'art. 161, comma 6°, legge fall. depositato il 4.12.2015;

visto il proprio decreto 28.4.2016 con cui è stata evidenziata l'incompletezza,
sotto diversi profili, della domanda e della documentazione prodotta a sostegno;

letto l'atto integrativo conseguentemente depositato l'11.5.2016 e vista la
documentazione allegata allo stesso;

sentito il giudice relatore e sentiti in udienza parte ricorrente, il commissario
giudiziale nominato ai sensi dell'art. 161, comma 6°, legge fall., la professionista
attestatrice ai sensi dell'art. 161, comma 3°, legge fall. e il Pubblico Ministero, il quale
ha richiesto in udienza la dichiarazione di fallimento della società;

visti l'ulteriore atto e il documento sia pure irrualmente prodotti da parte
ricorrente, dopo l'udienza, il 17.5.2016;

rilevato che la proposta di concordato prevede il pagamento integrale dei
creditori prededucibili e dei creditori con privilegio generale, nonché il pagamento "di



non meno del 20%" dei creditori chirografari e dei creditori ipotecari per la parte del loro credito declassata al chirografo sulla base di una relazione ai sensi dell'art. 160, comma 2°, legge fall. che attesta l'impossibilità di migliore soddisfazione in caso di fallimento;

rilevato che il piano per la realizzazione della proposta consiste nella "liquidazione dell'intero asset, immobiliare e mobiliare, della ██████████ Costruzioni S.r.l.", peraltro da realizzare nel corso di cinque anni a decorrere dall'omologazione del concordato, in ritenuta coerenza con "le effettive capacità del mercato immobiliare di riferimento di assorbire l'importante compendio immobiliare di proprietà della società";

ritenuto, riprendendo e sviluppando parte dei rilievi sollevati nel decreto con cui è stata fissata l'udienza del 12.5.2016, che:

a) la prevista durata quinquennale del piano per l'adempimento rende di per sé la proposta di concordato preventivo con cessione dei beni incompatibile con la necessaria "rispondenza alla causa del detto procedimento", che è "individuabile nel superamento [e non certo nel mero accantonamento] dello stato di crisi dell'imprenditore" (v. Cass. s.v. 23.1.2013, n° 1521, nella cui motivazione si sottolinea "la rilevanza del profilo relativo ai tempi di adempimento indicati dal debitore nella proposta e l'incidenza di detto aspetto sulla valutazione di quest'ultima nei suoi termini complessivi e quindi, per la parte di specifico interesse, sul giudizio di fattibilità [da intendersi: giuridica] del concordato"; v. anche Tribunale di Modena, 13.6.2013, sul sito [#Caso.it](#), che ha ritenuto inammissibile una proposta di concordato con cessione dei beni corredata da un piano di liquidazione di durata superiore a tre anni);

b) non è certo consentito – e sarebbe anzi paradossale – abbandonare tale ritenuta necessità di contenere in tempi ragionevoli la realizzazione del piano di

concordato con cessione dei beni facendo leva sulla recente imposizione legislativa di termini più stringenti per la liquidazione dell'attivo nel fallimento (art. 104-ter, comma 3°, legge fall., introdotto dal decreto legge n° 83 del 2015, convertito dalla legge n° 132 del 2015), ovverosia indicando proprio e solo nella maggiore *lentezza* il valore essenziale della liquidazione concordataria (ben diversa appare la fattispecie esaminata da Tribunale di Treviso, 16.11.2015 – anch'essa rinvenibile sul sito *IlCaso.it* – ove il fattore tempo era collegato anche alle esigenze di continuità gestionale di un patrimonio immobiliare "composto da centri commerciali e da progetti di sviluppo immobiliare");

c) ad ogni modo, nel caso di specie, siffatta concentrazione sull'idea di rinviare a tempi migliori la vendita del grosso dell'attivo immobiliare si è tradotta nella *sostanziale mancanza* di "un piano contenente la descrizione analitica delle modalità e dei tempi di adempimento della proposta" (art. 161, comma 2°, lett. e, legge fall.), in quanto il "piano" offerto ai creditori di [REDACTED] Costruzioni S.r.l." si riduce pressoché esclusivamente alla dilatazione dei tempi della liquidazione (in particolare, rispetto al termine biennale ora imposto nella procedura fallimentare dal citato comma 3° dell'art. 104-ter legge fall.), quasi senza alcuna più precisa indicazione in merito, se non quella di aspettare una "ripresa del mercato immobiliare" che alcuni sintomi indurrebbero a prevedere "a far data dall'esercizio 2017" (così, a dire il vero, si legge a pag. 74 della relazione ai sensi dell'art. 161, comma 3°, legge fall., la quale sopravanza in ottimismo quanto esposto a pag. 61 dell'integrazione al ricorso per ammissione al concordato, ove si legge invece di una "stabilizzazione dei prezzi di vendita per gli anni 2016-2017" e di "previsioni di crescita dei prezzi" con "sostanziale ripresa del mercato generale immobiliare a partire dal 2018");

d) tale lacuna del piano si riverbera altresì in una insufficienza ed incoerenza dell'attestazione ex art. 161, comma 3°, legge fall. (doc. n° 13), la cui parte valutativa

della fattibilità del piano (pagg. 68 e ss.) si riduce a sua volta ad una ampia riproduzione testuale (con tanto di virgolettato) delle considerazioni di parte ricorrente sulla "convenienza" della procedura (che è cosa del tutto diversa dalla fattibilità) e delle generiche indicazioni sulle modalità di liquidazione (testualmente e integralmente: "Le modalità di gara e la gestione dei relativi ribassi potranno essere autonomamente determinati dal Liquidatore Giudiziale, stabilendosi, tuttavia, che eventuali primi esperimenti di procedure competitive avvenga in tempi/modi/tali da permettere il miglior ipotetico realizzo, nell'ambito nel primo semestre dall'omologa, e quindi, i successivi a cadenze periodiche, a seconda dell'eventuale situazione, concreta, del mercato, ed in ogni caso entro i previsti 60 mesi. In relazione alle procedure, nel tentativo di ottimizzare al massimo il valore di realizzo delle vendite, e garantire il rispetto delle prospettive liquidatorie del Piano Concordatario, a mente delle valutazioni svolte dagli stimatori, si potrebbe ipotizzare l'esperimento di successivi tentativi, con ribassi programmati del 10/15% rispetto al presso 'normale di vendita' indicato nella perizia, e così, in caso di mancata immediata collocazione, procedere con successivi riduzioni fino al limite del 'Valore di realizzo e/o forzata vendita' indicato dagli stimatori.") cui aggiunge soltanto le sopra riportate ottimistiche aspettative sulla ripresa del mercato immobiliare a medio termine;

e) palese è, infine, la contraddittorietà anche della relazione ex art. 160, comma 2°, legge fall. (doc. n° 12), laddove l'estensore – per giustificare l'attestazione di trattamento non deteriore dei creditori ipotecari declassati al chirografo – ipotizza, in caso di fallimento, il realizzo di un valore dei beni immobili ipotecati (€ 1.979.925) inferiore a quello che nella prodotta perizia estimativa (doc. n° 10) è indicato proprio come il "valore di liquidazione e/o vendita forzata" (€ 2.147.715), trascura completamente, nel confrontare i prevedibili esiti delle due alternative procedure concorsuali, di tenere conto del fattore tempo, essendo ovvio che ricevere un certo



importo in tempi brevi ha un valore diverso che riceverlo in un tempo più lontano ed incerto;

ritenuta, pertanto, l'inammissibilità della domanda di concordato preventivo (per inidoneità allo scopo, per insufficiente descrizione del piano, per conseguente incoerenza della attestazione di fattibilità e per contraddittorietà della attestazione ex art. 160, comma 2°, legge fall.), restando assorbito ogni altro rilievo;

P.Q.M.

visti gli artt. 160, 161 e 162 legge fall.;

dichiara inammissibile la domanda di concordato presentata da "██████████ COSTRUZIONI S.r.l.", in persona del presidente del consiglio d'amministrazione, arch. ██████████, con gli avvocati ██████████ e ██████████

provvede con separata sentenza sull'istanza di fallimento del Pubblico Ministero;

manda alla cancelleria per le comunicazioni e gli adempimenti di rito, disponendo altresì che copia del presente decreto venga inserita nel fascicolo prefallimentare n. 83/2016 I.F.

Udine, 19.5.2016.

Il Presidente.

(dott. Francesco Venier)

