

N. 5/08C.P
OGGETTO:
decreto di ammissione
Prec. Concl. 15/12/08
Decisa il 15/12/08
Minuta /12/08
Pubblicata /12/08



Tribunale di Salerno

3^a Sezione Civile

Il Collegio Fallimentare, riunito in Camera di Consiglio nelle persone dei
5 *Magistrati:*

Dott. ssa Alessandra Chianese Presidente

Dott. Giorgio Jachia Giudice Est.

Dott. Guerino Iannicelli Giudice

10 *dato atto che la proposta di concordato preventivo - pervenuta in copia anche su supporto informatico - è stata depositata nel corso di una procedura pre-fallimentare nel cui contesto il proponente è stato sentito dal Giudice Delegato a tali ricorsi soggettivamente connessi;*

15 ***pronuncia il seguente:***

DECRETO DI AMMISSIONE DELLA PROPOSTA DI CONCORDATO PREVENTIVO

20 depositata, a seguito dell'assemblea straordinaria della società svoltasi in data 26.11.2008, da:

25 **1) “RESIDENCE-PARK SENTA CRUZ” DI SANSONE DONATO & C. S.A.S.,**
con sede in Eboli (SA), Località Pezza Grande, REA 216545 codice fiscale e numero iscrizione al Registro delle Imprese di Salerno 02323750659, autorizzato
30 con delibera dei soci in data 26 novembre 2008,
svolgente attività nel settore turistico alberghiero attraverso la realizzazione, acquisizione e gestione di strutture ricettive nonché attraverso la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande alcoliche in ristoranti e bar;
in persona del sig. Sansone Donato, socio accomandatario ed amministratore
legale rappresentante p.t., nato ad Eboli (SA) il 26 gennaio 1949,
rappresentato e difeso dagli avv.ti prof. Giuseppe Fauceglia e Francesco Paolo Laudisio, con i quali elettivamente domicilia presso lo studio del primo in Salerno al corso Vittorio Emanuele nr. 127;

- RICORRENTE -

35 **1. SVOLGIMENTO E MOTIVI**

1.1

Preso atto che il ricorso ex art. 160 l. fall. è stato presentato nel contesto di una procedura prefallimentare, sicché va assegnato al Giudice Delegato Relatore delle medesime;

40 **1.2**

Ritenuto che la proposta, dovendo essere soltanto comunicata al Signor Procuratore della Repubblica in sede, possa essere riferita nei casi di urgenza, come il presente - per quanto di seguito rappresentato - anche mediante la trasmissione di copia del provvedimento di ammissione atteso
45 che le facoltà del P.M. restano tutte salvaguardate potendo egli rappresentare ogni sua conoscenza e determinazione anche durante le successive fasi processuali (ove se del caso la procedura potrà anche essere interrotta per le cause descritte nell'articolo 173 l. fall.);

1.3

50 Dato atto che il Collegio con separato provvedimento dispone la sospensione dei ricorsi prefallimentari fino al momento dell'eventuale emissione del decreto di omologazione della proposta di concordato preventivo o di uno dei decreti di sua interruzione;

1.4

55 Dato atto che il Collegio ritiene opportuno non procedere ad una ulteriore audizione, dopo quella compiuta in sede prefallimentare dal Giudice Delegato, del debitore atteso che il tempestivo accoglimento di questa istanza corrisponde agli interessi: a) dei creditori ricorrenti per il fallimento in quanto, in un eventuale successivo fallimento - anche in caso di
60 interruzione della presente procedura - il termine iniziale del regime concorsuale sarebbe sempre quello del decreto di ammissione di questa prima procedura, di qualche giorno, precedente al c.d. consolidamento dell'ipoteca iscritta in data 12.01.09; b) del creditore ipotecario atteso che soltanto in questa procedura di concordato preventivo - ove come è noto
65 non si applica l'istituto dell'azione revocatoria e di conseguenza nemmeno quello della c.d. eccezione revocatoria - tale creditore risulta ipotecario (in quanto il mancato "consolidamento" comporta esclusivamente una inefficacia relativa del privilegio in un eventuale successiva procedura fallimentare); c) del debitore il quale ha interesse all'ammissione della sua
70 domanda;

Dato atto che conseguentemente, come già anticipato, si verte in una situazione di assoluta urgenza a provvedere, anche alla luce di problemi organizzativi sezionali, sicché si rende indispensabile la disamina immediata del ricorso onde evitare il decorso del termine;

75 **1.5**

Ritenuto, sempre preliminarmente, che le proposte di concordato

preventivo depositate dopo il 1 gennaio 2008 siano disciplinate soltanto dalla normativa ora vigente, derivante dall'innesto nella legge fallimentare delle norme dettate dapprima dal decreto legge 16/03/05 n. 35 e poi dai
80 decreti legislativi n. 5/06 e 169/07;

1.6

ritenuti sussistenti i presupposti soggettivi ed oggettivi previsti per la procedura di concordato preventivo atteso che inequivocabilmente si tratta di un medio imprenditore commerciale (esercente attività alberghiera e di
85 ristorazione) in uno stato profondo di crisi aziendale pressoché tendente alla conclamata insolvenza attesa la totale mancanza di liquidità, valutazione che prevale, qualora vi siano gravi e plurime inadempienze, rispetto alla constatazione della sussistenza ancora di ingente patrimonio;

dato atto che il ricorrente ritiene invece che tale situazione non integri lo
90 stato di insolvenza: *“Si tratta, come è facile evincere dalla documentazione allegata al presente ricorso, di una vera e propria crisi di liquidità finanziaria, di tipo momentaneo, non involgente i fondamentali reddituali dell'impresa, e per altro corrispondente all'elevato livello di patrimonializzazione effettiva della stessa;”*

1.7

95 dato atto che allo stato l'attivo patrimoniale è stato così valutato a fini liquidatori:

CREDITI VS. SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0
IMMOBILIZZAZIONI	
- Immateriali	0
- Materiali	4.967.500
- Finanziarie	0
ATTIVO CIRCOLANTE	
- Rimanenze	0
- Crediti	80.745
DISPONIBILITA' LIQUIDE	434
TOTALE ATTIVITA'	5.048.679

1.8

dato atto che allo stato il passivo risulta così ricostruito:

100

	PRIVILEGIATI	CHIROGRAFARI
tfr	9.315	
debiti vs. dipendenti	2.055	
debiti vs. banche	529.648	358.845
debiti vs. fornitori e professionisti¹	84.947	758.932
debiti vs. equitalia	637.966	113.365
debiti tributari	29.683	10.686

10 ¹ Nell'importo dei debiti verso fornitori sono inseriti anche i crediti dei professionisti da ammettere in privilegio indicati per 73.000,00 nel prospetto integrale dei debiti pag. 10 della relazione attestata.

15

debiti imposte comunali – i.c.i.	105.991	39.391
debiti previdenziali	7.617	
altri debiti		39.706
totale passività	1.407.222	1.320.925
totale	2.728.147,00	

1.9

ritenuto, proprio nello spirito indicato dal nuovo legislatore, che il controllo in sede di ammissione sia del tutto modificato rispetto a quello pre-
 105 vigente e sia, in estrema sintesi, volto ad espungere solo proposte “irricevibili”, non certo proposte “correggibili” attesa la nuova formulazione dell’art. 162 primo comma legge fallimentare che autorizza il Collegio Fallimentare a proporre integrazioni al piano ed a sollecitare integrazioni documentali;

1.10

ritenuto, correlativamente, che nello spirito indicato dal nuovo legislatore, parte dei controlli da compiersi all’atto dell’ammissione si sia spostata lungo tutto il corso della procedura e che quindi la verifica della sussistenza delle condizioni di ammissibilità sia divenuta una attività per così dire
 115 “immanente” atteso che ai sensi del nuovo art. 173 legge fallimentare il giudice, anche di ufficio, oltre che su segnalazione del Commissario Giudiziale (nonchè di qualunque creditore e/o del Pubblico Ministero) può, qualora accerti la mancanza di tali condizioni, interrompere la procedura, ora però osservando un preciso percorso procedurale volto a garantire tutti
 120 gli interessati, ivi compreso il debitore-proponente (in uno se del caso all’assuntore) il cui interesse economico è così tutelato dall’ordinamento giuridico;

1.11

ricordato anche che il Legislatore ha attribuito il primo controllo sulla
 125 proposta di concordato ad un professionista esterno all’impresa il quale è chiamato ad esprimere un giudizio sulla veridicità delle scritture contabili e poi sulla fattibilità del piano sicché il giudizio di ammissione di competenza del tribunale si trova oggi ad essere compiuto dopo il controllo esterno - affidato ad un professionista indipendente dall’impresa ed avente i requisiti
 130 di professionalità derivanti dall’iscrizione ad un albo professionale ed all’albo dei revisori contabili - e prima del controllo “interno” affidato al Commissario Giudiziale sicché debba estrinsecarsi non in un ulteriore controllo ma in una prima verifica delle modalità con le quali è stato compiuto il controllo “esterno”;

135 ritenuto, quindi, che - di regola ed in prima istanza - il giudizio di fattibilità sia compiuto dal professionista attestatore e che il Tribunale si limiti a verificare l’intrinseca ed estrinseca attendibilità del giudizio reso anche perché nel caso in cui tale relazione si appalesi incongrua il Tribunale ha la facoltà di richiederne ai sensi del primo comma dell’art. 162 l. fall. una

140 integrazione;

1.12

145 ritenuto che, in questo caso, il giudizio del professionista, si caratterizzi per una esplicita assunzione di responsabilità atteso che il professionista ha esplicitamente affermato dapprima la veridicità delle scritture contabili e poi la fattibilità del piano, sicché il giudizio reso non appare, allo stato, viziato dagli errori logici descritti nella nota giurisprudenza dei tribunali di Ancona, Pescara e Monza (*Si vedano: Tribunale di Pescara, R.G. n 458/04, Decreto di non ammissione 20 ottobre 2005, in Il Diritto Fallimentare, 2006, pagg. 130 e ss.; Tribunale di Monza, 16 ottobre 2005, in Il Fallimento, 2005, pag. 1403; Tribunale di Ancona, decreto 13. 10. 2005, in il Fallimento, 2005, pag. 1405*);

1.13

rilevato che la proposta di concordato preventivo consiste in un piano di liquidazione dei beni della società al fine di attribuire:

- 155 a) il pagamento integrale dei creditori privilegiati entro 28 mesi dall'omologazione;
- b) il pagamento parziale dei creditori in chirografo al 65% entro 28 mesi dall'omologazione;
- 160 c) pagamento in prededuzione di alcuni professionisti a) in prededuzione Euro 60.000,00 (oltre accessori di legge) da attribuirsi in parti eguali agli avv.ti Giuseppe Fauceglia e Francesco Paolo Laudisio; Euro 20.000,00 (oltre accessori di legge) in favore del dott. Antonio Rosario Opromolla, professionista che ha redatto la relazione ex art. 161 legge fall.
- d) continuazione dell'attività di impresa;
- 165 e) liquidazione dei beni con nomina di un liquidatore secondo un piano progressivo:
- I) preventiva liquidazione del complesso immobiliare adibito ad attività alberghiera (**contraddistinto in relazione nella lettera A**), valutato nella relazione estimativa dell'ing. Verderame in Euro 2.340.000,00, in aggiunta alla liquidazione dei beni mobili ed attrezzature utilizzate nel complesso alberghiero per Euro 100.000,00 a cui si sommano i crediti da riscuotere pari ad Euro 81.179,00, oltre Euro 56.000,00 per i canoni di locazione, e così per un attivo complessivo posto a disposizione dei creditori concordatari per **Euro 2.577.179,00**;
- 175 II) nell'ipotesi di insufficienza di tali cespiti si procederà alla liquidazione del restante del patrimonio immobiliare – come esposto in perizia giurata dell'ing. Verderame (**lettere B e C**) – che viceversa resterà nella disponibilità della società proponente (**VALUTANDO IL PROPONENTE SE INDICARE ADESSO L'ORDINE DI EVENTUALE RESIDUALE LIQUIDAZIONE**); con liquidazione eventuale anche della parte del compendio immobiliare utilizzato come attività di ristorazione affittato alla Damian Soleado Company s.r.l. la quale si è obbligata a rilasciare gli immobili, liberi da persone e cose, entro il termine massimo di mesi quattro dall'avvenuta aggiudicazione degli stessi nelle procedure di liquidazione concordataria;
- 180 f) attribuzione del residuo al proponente;
- 185 g) attribuzione in favore dei creditori concordatari in chirografo delle differenze di somme che saranno accertate in sede giudiziaria in relazione a tutti i crediti comunque contestati;

1.14

190 rilevato che, per la cennata situazione di urgenza determinata dalla consolidabilità dell'iscrizione ipotecaria, appare opportuno non utilizzare lo strumento previsto dall'art. 162 bis l. fall per sollecitare due modifiche al piano ma chiedere che il proponente, ora ammesso alla procedura, valuti se compierle entro il termine massimo dell'apertura della fase delle votazioni nel corso dell'adunanza dei creditori (*sicché anche per tale ragione non si*
195 *consentono votazioni anticipate*);

ritenuto infatti che sia sufficiente esporre che non sarebbe omologabile, per l'attribuzione di un trattamento differenziato non giustificato e per violazione di legge, una proposta di concordato preventivo nel quale si preveda il pagamento in prededuzione di creditori precedenti all'apertura
200 della procedura di concordato preventivo stessa in quanto i pagamenti in prededuzione nel concordato preventivo riguardano soltanto le spese di massa sorte dopo l'inizio della stessa;

ritenuto quindi che si appalesa indispensabile che entro il termine massimo sopra indicato pervenga la modifica del piano laddove prevede il
205 pagamento in prededuzione dei professionisti che hanno assistito l'impresa nella predisposizione del piano, i quali andranno inseriti nelle categorie dei creditori privilegiati atteso che sono peraltro ivi indicati nel prospetto attestato dal professionista (sopra riprodotto);

ritenuto inoltre che non sarebbe omologabile, per l'attribuzione di un
210 ingiustificata decurtazione e per violazione di legge, una proposta di concordato preventivo nella quale si preveda il pagamento integrale dei creditori privilegiati ma dilazionato nel tempo atteso che in caso di presenza di un attivo patrimoniale sufficiente alla loro soddisfazione gli stessi o vanno pagati immediatamente o vanno retribuiti del mancato immediato godimento
215 con la previsione della corresponsione del saggio degli interessi dall'omologazione fino al "soddisfo";

ritenuto quindi che si appalesa indispensabile che prima dell'inizio delle votazioni dei creditori (nel corso dell'adunanza) pervenga la modifica del piano laddove prevede il pagamento dei privilegiati in ventisei mesi senza
220 corresponsione degli interessi precisando che agli stessi saranno corrisposti gli interessi legali o gli interessi convenzionali previsti nelle rispettive obbligazioni;

ritenuto che, in assenza di precisa disposizione normativa, il creditore privilegiato pagato integralmente in un tempo dilazionato non abbia il diritto
225 al voto perché, se è vero che non vi è un esatto adempimento è vero anche che viene soddisfatta la stessa obbligazione di cui egli è titolare senza che vi sia una novazione oggettiva della stessa;

ritenuto inoltre che, sempre per l'assenza di precisa disposizione normativa, non sarebbe possibile determinare la percentuale per la quale
230 ammettere al voto il creditore privilegiato pagato integralmente in un tempo dilazionato a differenza del creditore privilegiato pagato parzialmente ammesso per legge al voto soltanto per il residuo;

1.15

ritenuto che, nel caso di specie, **risultino depositati tutti i documenti richiesti, a pena di inammissibilità, dall'art. 161 legge fallimentare,**
essendo stati depositati:

- 1) visura storica Registro delle Imprese
- 2) atto costitutivo;
- 3) ispezione ipotecaria;
- 5) bilanci di esercizio chiusi al 31.12.2007;
- 6) **relazione legale rappresentante aggiornata sulla situazione economica e finanziaria;**
- 9) elenco nominativo dei creditori;
- 10) elenco dei titolari dei diritti reali sui beni in proprietà o in possesso della impresa ricorrente;
- 10) piano concordatario separato dal ricorso giudiziario;
- 11) ispezione ipotecaria;
- 12) **contratto di locazione di parte dell'immobile;**
- 12) verbale di assemblea straordinaria del 26.11.2008 che ha deliberato la presentazione della domanda concordataria;

1.16

ritenuto che, nel caso di specie risulti compiuta, dal professionista asseveratore, dott. Antonio Opromolla, dottore commercialista iscritto al proprio albo nonché a quello dei revisori contabili, una esplicita attestazione sulla veridicità delle scritture contabili ed una esplicita attestazione della fattibilità del piano concordatario e che ciò avvenga nell'ultima pagina della sua relazione vale a dire in calce ad una relazione nella quale:

- a) si descrivono i requisiti posseduti dal professionista attestatore;
- b) si dichiara di aver sottoposto a revisione contabile la società proponente anche attraverso la disamina di alcuni degli elementi posti a supporto dei saldi;
- c) si descrivono i criteri di valutazione adottati dalla società per la valutazione dei cespiti e si afferma di condividerli;
- d) si afferma che si è proceduto anche ad una rigorosa ricostruzione del passivo ed individuazione dei privilegiati;
- e) si afferma conclusivamente che la liquidazione dell'attivo garantirà il pagamento integrale dei creditori privilegiati ed il pagamento del 65 % dei crediti chirografari;

1.17

ritenuto anche i che, allo stato, non emergano elementi che contraddicano il giudizio di fattibilità reso dal medesimo professionista asseveratore in quanto per affermarne l'infattibilità si dovrebbe:

- a) entrare nel merito, fondamentalmente, delle valutazioni sulla sussistenza dei singoli crediti i quali sono invece oggetto ognuno di una sua specifica analisi nella quale si descrive come sarebbe sorto il credito e le ragioni per le quali avrebbe tale entità;
- b) entrare nel merito, fondamentalmente, delle valutazioni sui tempi di escussione dei crediti;
- c) compiere valutazioni sulla cedibilità dei crediti e/o dell'azienda;

ritenuto che tali valutazioni appartengano, in questo caso specifico, alla convenienza della proposta concordataria, valutazione ora rimessa ai creditori, in quanto le stesse problematiche di escussione dei crediti si riproporrebbero, pari pari, nell'eventuale procedura fallimentare, sicché il controllo su questo aspetto si esaurisce nella verifica della sussistenza di una precisa rappresentazione delle poste creditorie idonea a consentire al Commissario Giudiziale di svolgere i dovuti riscontri ed in seguito idonea a consentire ai creditori – peraltro ulteriormente informati dalla relazione ex art. 172 l. fall. - di assumere consapevoli determinazioni;

1.18

dato atto che tra le condizioni del piano vi è la prosecuzione dell'attività d'impresa, anche in relazione alla circostanza che l'ammissione alla procedura stessa non scioglie i contratti di lavoro subordinato (Cass. sez. lav., 28 marzo 1985, n. 2187, in Dir. fall., 1985, II, 734);

ritenuto che essendo una delle condizioni del piano la prosecuzione dell'attività d'impresa non debba, come invece è stato prudentemente compiuto, essere autorizzata dal Tribunale;

ritenuto che vadano invece esplicitamente autorizzate le connesse e consequenziali ulteriori richieste di autorizzare gli atti di ordinaria amministrazione cui risulta abilitato il debitore, anche ai sensi degli effetti di cui all'art. 173 legge fall., indicando tra essi: a) il pagamento delle retribuzioni per lavoratori dipendenti stabili alle condizioni contrattuali in corso (allo stato attuale in n. 2, addetti alla reception e alla pulizia delle stanze); b) l'assunzione a tempo determinato per mesi tre, eventualmente imputabile ad incrementi stagionali, di altri n. 3 dipendenti; c) pagamento delle forniture (energia elettrica, acqua, spazzatura, gasolio e utenze telefoniche);

ritenuto che vada attribuita al Commissario Giudiziale e non come prospettato prudenzialmente al Giudice delegato la facoltà di impartire disposizioni e direttive vincolanti;

ritenuto che vada qualificato come atto di straordinaria amministrazione da esplicitamente autorizzare la cessazione dell'attività alberghiera;

1.19

ritenuto che sia corretta anche la decisione resa nel ricorso attinente il credito asseritamente contestato atteso che

1.20

ritenuto che, conclusivamente, vi siano gli estremi per ritenere la proposta "ricevibile" proprio perché caratterizzata dal deposito di un piano corredato di tutti i documenti prescritti dalla normativa vigente e per ritenere riscontrabile, allo stato, il giudizio del professionista sulla "non infattibilità" del piano con le predette prescrizioni;

35

1.21

ritenuto che si rende indispensabile il nominare un Commissario Giudiziale individuato nella persona del dr. Pier Paolo Ciota con studio in Salerno alla Piazza Alfano I, n. 7;

330

ritenuto che si renda indispensabile anche il conferire al Commissario Giudiziale l'onere di depositare, ai sensi dell'art. 172 L.F. la "relazione particolareggiata sulle proposte di concordato e sulle garanzie offerte ai creditori", almeno dieci giorni prima dell'adunanza per consentire ai creditori un voto informato;

335

2. DIRETTIVE

ritenuto inoltre, per le particolarità della situazione prospettata ai creditori recepire la scelta giurisprudenziale del Tribunale di Lecce laddove chiede che nella relazione il Commissario Giudiziale esprima non solo un parere sulla regolarità della procedura, sulle cause del dissesto, sulla condotta del debitore, sulle garanzie offerte ai creditori e soprattutto sulla **concreta idoneità della proposta concordataria di soddisfare i creditori nelle percentuali indicate individuando i tempi massimi entro i quali i creditori delle diverse classi saranno liquidati;**

340

ritenuto opportuno segnalare al Commissario Giudiziale l'opportunità di affrontare **anche i seguenti ulteriori aspetti oltre a quelli dal medesimo ritenuti rilevanti:**

345

I disamina di eventuali rapporti significativi sussistenti con altre società;

I.A rapporti economici con eventuali imprese fornitrici aventi un ruolo dominante;

350

I.B **rapporti economici con eventuali imprese formanti uno stesso gruppo evidenziando anche eventuali situazioni di controllo e/o di collegamento;**

355

II verifica della situazione patrimoniale finanziaria ed economica della società con particolare riguardo all'attivo concordatario procedendo alla:

II.A disamina del valore di ogni genere di bene sociale;

II.B disamina dei crediti della società redigendo un elenco analitico nel quale per ogni debitore si riporti: tipo di contestazioni sollevate dal debitore, elementi per valutare la fondatezza di tali contestazioni, data di esigibilità, data in cui è sorto ciascun credito, informazioni sulla capacità patrimoniale del debitore, corrispondenza intercorsa, informazioni dai legali della società;

360

II.C disamina dello stato giuridico degli immobili evidenziando: a) eventuale sussistenza di abusi edilizi ed eventuale incidenza sul valore del bene e sulla sua alienabilità; b) esistenza di eventuali contratti di locazione dell'immobile o di affitto della azienda; c) eventuale revocabilità dei contratti di affitto o di locazione; d) incidenza sul valore dei beni (immobile e azienda);

365

II.D disamina dello stato giuridico delle quote sociali che la società eventualmente detenga;

370

II.E disamina delle cause attive proposte e delle azioni da proporre;

- III** III) verifica della situazione patrimoniale finanziaria ed economica della società con particolare riguardo al passivo concordatario verificando l'individuazione operata dalla società dei propri debiti e dei relativi privilegi :
- 375 **III.A** procedendo alla redazione di un elenco analitico dei crediti nei confronti dell'impresa che ha chiesto l'ammissione al concordato;
- III.B** verificando l'individuazione dei crediti privilegiati e ri-calcolando gli esatti importi degli interessi;
- 380 **III.C** chiedendo ai professionisti che hanno assistito il debitore sia durante la precedente attività sia in occasione della predisposizione della domanda di concordato (legale, consulente, tecnici, ecc.) di indicare i loro crediti, depositando la nota specifica e la documentazione relativa alle spese (qui precisando che la relativa fattura dovrà essere depositato al momento del riparto);
- 385 **III.D** acquisendo informazioni da: sede centrale del Tribunale e sezioni distaccate (in ordine ad eventuali cause); Agenzia delle Entrate; INPS; INAIL; Camera di Commercio; Equitalia;
- III.E** acquisendo informazioni per ciascun credito, verificando se vi siano possibilità di contestazioni da parte del singolo creditore, con conseguente (eventuale) aumento della massa debitoria;
- 390 **III.F** accertando per i lavoratori se oltre alle voci TFR, mensilità non corrisposte, ferie non pagate, tredicesima, vi siano rivendicazioni per straordinario e/o, differenze retributive;
- 395 **III.G** accertando per i crediti tributari e previdenziali se i relativi titoli siano divenuti definitivi;
- IV** verifica delle concrete prospettive di realizzazione in una eventuale sede fallimentare (ad es. individuando il valore delle utilità ritraibili dall'esercizio di azioni revocatorie e di estensioni del fallimento);

400 **3. SPESE**

ritenuto che quanto alla somma necessaria per la procedura, essa, vada stabilita, tenuto conto della necessità di nominare un C.G. ed un C.L. nonché di periziare i beni, nella somma di € 200.000,00 di cui € 40.000,00 da depositarsi entro quindici giorni dalla legale conoscenza di questo provvedimento;

405 **4. DISPOSITIVO**

Il Tribunale,

- ritenuto che la domanda per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo sia stata depositata dalla società ricorrente osservando i requisiti formali richiesti dalla nuova formulazione dell'art 161 legge fallimentare perché il legale rappresentante era stato ritualmente autorizzato, ai sensi dell'art. 152 l. fall. -
- 410 dall'assemblea straordinaria dei soci della società e perché risultano depositati tutti i documenti prescritti;
- ritenuto che la relazione del professionista sia frutto di un vera e propria revisione contabile sicché genuino risulta il suo giudizio sull'attendibilità e veridicità dei dati
- 415 aziendali nonché sulla fattibilità del piano medesimo,
- valutata, sulla base dei dati contabili così come rappresentati, la realizzabilità il piano descritto nel ricorso con completo effetto esdebitativo,
- ritenuto che sussistano le condizioni previste dall'art. 160 l.f. per l'ammissione

della società alla procedura di concordato preventivo,

420

P.Q.M.

definitivamente pronunciando così provvede:

- 425 **I** ammette alla procedura di concordato preventivo la ricorrente;
- II** dichiara aperta la relativa procedura di concordato preventivo;
- III** designa come Giudice Delegato il dr. Giorgio Jachia;
- 430 **IV** ordina la convocazione della “Adunanza dei creditori”, alla presenza del legale rappresentante della ricorrente, per il giorno 9 febbraio 2008 ore 9.00 per la discussione ed eventuale approvazione della proposta di concordato preventivo;
- V** fissa il termine di giorni dieci prima dell’adunanza dei creditori per il deposito a cura del Signor Commissario Giudiziale della relazione particolareggiata sulla proposta di concordato;
- 435 **VI** dispone la pubblicazione su un sito internet - precisato dal C.G. nell’avviso trasmesso a tutti i creditori - a) del decreto di ammissione, b) della missiva di convocazione standard, c) dell’elenco dei documenti ritenuti utili - secondo la tipologia del credito - per l’accertamento del diritto di voto, d) della relazione del C.G.; e) dei documenti ritenuti utili dal C.G. per l’esercizio consapevole del diritto di voto;
- 440 **VII** autorizza la cancelleria all'immediata consegna di copia al C.G. ed ai difensori del proponente con firma di ricezione;
- VIII** stabilisce che il ricorrente depositi in cancelleria con assegno circolare la somma di € 40.000,00 per le spese della procedura entro il termine di
- 445 quindici giorni decorrente dall’acquisizione di copia del provvedimento in cancelleria (o dalla notificazione del provvedimento solo in caso di mancata consegna);
- IX** autorizza il Commissario Giudiziale
- 450 **IX.A** a comunicare entro il 25 gennaio 2008 a tutti i creditori chirografari e privilegiati l’ammissione della società alla procedura di concordato preventivo;
- IX.B** a convocare i creditori per la “Adunanza dei creditori”;
- IX.C** a descrivere la documentazione che i creditori devono depositare (possibilmente almeno 20 giorni prima dell’adunanza);
- 455 **IX.D** ad indicare il sito internet della procedura;
- IX.E** ad avvisare i creditori della facoltà del proponente, ai sensi dell’art. 175 l. fall., di modificare la proposta fino all’inizio delle operazioni di voto dell’adunanza;
- IX.F** ad avvisare i creditori chirografari della loro facoltà, ai sensi dell’art. 460 178 l. fall., di aderire alla proposta anche mediante telegramma, lettera, telefax, posta elettronica ma soltanto dopo l’adunanza;
- IX.G** a convocare il debitore per la “Adunanza dei creditori”;
- IX.H** ad avvalersi, se del caso, degli uffici della società per le attività connesse all’incarico e per le connesse comunicazioni;
- 465 **IX.I** a richiedere al proponente di apportare tempestivamente le modifiche richieste dal Collegio - *in modo da consentire al C.G. medesimo di tenerne conto nella Sua relazione e se possibile negli*

avvisi ai creditori - predisponendo una sintetica descrizione delle condizioni del piano allo stato così esposte:

- 470 a) pagamento integrale dei creditori privilegiati entro 28 mesi dall'omologazione;
 b) pagamento parziale dei creditori in chirografo al 65% entro 28 mesi dall'omologazione;
 c) pagamento in prededuzione di alcuni professionisti;
 d) continuazione dell'attività di impresa;
 475 e) liquidazione dei beni con nomina di un liquidatore secondo un piano progressivo:
 I) preventiva liquidazione del complesso immobiliare adibito ad attività alberghiera (**contraddistinto in relazione nella lettera A**), valutato nella relazione estimativa dell'ing. Verderame in Euro 2.340.000,00, in aggiunta alla liquidazione dei beni mobili ed attrezzature utilizzate nel complesso alberghiero per Euro 100.000,00 a cui si sommano i crediti da riscuotere pari ad Euro 81.179,00, oltre Euro 56.000,00 per i canoni di locazione, e così per un attivo complessivo posto a disposizione dei creditori concordatari per **Euro 2.577.179,00**;
 480 II) nell'ipotesi di insufficienza di tali cespiti si procederà alla liquidazione del restante del patrimonio immobiliare – come esposto in perizia giurata dell'ing. Verderame (**lettere B e C**) – che viceversa resterà nella disponibilità della società proponente (**VALUTANDO IL PROPONENTE SE INDICARE ADESSO L'ORDINE DI EVENTUALE RESIDUALE LIQUIDAZIONE**); con liquidazione eventuale anche della parte del compendio immobiliare utilizzato come attività di ristorazione affittato alla Damian Soleado Company s.r.l. la quale si è obbligata a rilasciare gli immobili, liberi da persone e cose, entro il termine massimo di mesi quattro dall'avvenuta aggiudicazione degli stessi nelle procedure di liquidazione concordataria;
 485 f) attribuzione del residuo al proponente;
 g) attribuzione in favore dei creditori concordatari in chirografo delle *differenze di somme che saranno accertate in sede giudiziaria in relazione a tutti i crediti comunque contestati*;

- X** _____ ordina, ai sensi degli articoli 17, 162, 165, 166, 88, comma II, l. fall.,
 500 **X.A** la trascrizione a cura del C.G. del decreto relativamente agli immobili della società;
X.B la pubblicazione a cura del C.G. di sintesi del dispositivo sul quotidiano Il mattino con indicazione del sito internet della procedura;
 505 **X.C** la pubblicazione di questo decreto ai sensi degli artt. 17 e 166 l. fall.;
X.D la trasmissione di copia al P.M. per comunicare il deposito della domanda di concordato preventivo e l'adozione in via di urgenza del decreto di ammissione alla procedura;
- XI** _____ ordina il deposito della somma di € 40.0000,00 entro quindici giorni dalla legale conoscenza di questo provvedimento;
- XII** _____ autorizza gli atti di ordinaria amministrazione connessi alla gestione dell'impresa indicando tra essi: a) il pagamento delle retribuzioni per lavoratori dipendenti stabili alle condizioni contrattuali in corso (allo stato attuale in n. 2, addetti alla reception e alla pulizia delle stanze); b) l'assunzione a tempo determinato per mesi tre, eventualmente imputabile ad incrementi stagionali, di altri n. 3 dipendenti; c) pagamento delle forniture (energia elettrica, acqua, spazzatura, gasolio e utenze telefoniche);
- XIII** _____ attribuisce al Commissario Giudiziale la facoltà di impartire disposizioni e direttive vincolanti;
- 520 **XIV** _____ qualifica come atto di straordinaria amministrazione da esplicitamente autorizzare la cessazione dell'attività alberghiera;
- XV** _____ **nomina commissario giudiziale il dr. Pier Paolo Ciota con studio in Salerno alla Piazza Alfano I, n. 7;**

Così deciso nella Camera di Consiglio del giorno 15.12.08

**Il Giudice Estensore
Dr. Giorgio Jachia**

**Il Presidente
Dottor Alessandra Chianese**