



**IL TRIBUNALE DI NOVARA
SEZIONE FALLIMENTARE**

riunito in persona dei giudici:

dott. G. Pascale presidente *1.02*
 dott. E. Tosi giudice
 dott. A. Galapombo giudice (GOT)

nel procedimento recante il numero cronologico sopra indicato, avente ad oggetto la domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo depositata in data 15.3.13 da SO.CO.E. s.r.l. Soc. Costruzioni Edili, con sede in Novara, via Vanvitelli ang. via Bernini snc, rappresentata e difesa dagli Avv.ti Monica Pereno e Mario Ravinale del Foro di Torino, elettivamente domiciliata in Novara, via Canobio n. 16, presso lo studio dell'Avv. Giuseppe Melone; sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 16.5.13 ha emesso il seguente

DECRETO

Con ricorso depositato in data 15.3.13 la società SO.CO.E. s.r.l. Soc. Costruzioni Edili ha chiesto l'autorizzazione allo scioglimento di ben 12 contratti pendenti e l'apertura della procedura di concordato preventivo, depositando:

- 1) la situazione patrimoniale aggiornata al 31.12.12 (v. doc. 15), che attesta la sussistenza di attività per euro 13.962.143,17 e di passività per euro 14.470.160,96;
- 2) la relazione informativa sull'andamento aziendale e finanziario dell'impresa (v. doc. 1) aggiornata al 31.1.13, che attesta la sussistenza di liquidità in cassa per euro 313.835,26;
- 3) l'elenco nominativo dei creditori, con l'indicazione dei rispettivi crediti e delle cause di prelazione (v. doc. 2), nel quale vengono conteggiate le sanzioni per i debiti tributari e previdenziali (v. docc. 2.4 e 2.5);
- 4) l'elenco dei titolari di diritti reali o personali su beni di proprietà del debitore (v. doc. 3);
- 5) la relazione del professionista attestatore ex art. 161, co. 3, LF, a firma dott. Massimo Aprà (v. doc. 4);
- 6) la relazione giurata ex art. 160, co. 2, LF a firma dott. Davide Riva (v. doc. 5);

- 7) la relazione del consulente del lavoro, che ha calcolato, altresì, gli interessi sui crediti di lavoro sino al riparto previsto al 30.9.15 e ha appostato un fondo rischi e oneri per euro 30.000,00 (v. doc. 9);
- 8) la dichiarazione di rinuncia dei soci Buffoni e Bella ai relativi crediti per finanziamenti effettuati nei confronti della società, per euro 284.361,57 (v. doc. 10);
- 9) la relazione di stima mobiliare e immobiliare, a firma geom. Mauro Verri (v. doc. 12);
- 10) l'elenco dei debitori, con relativa indicazione sull'esigibilità o meno dei relativi importi (v. doc. 13);

La proposta concordataria, priva di classi, prevede, a fronte della liquidazione di tutto l'attivo aziendale e l'incasso dei crediti non contenziosi, per un totale di euro 11.148.008,93, il pagamento integrale delle spese di procedura, la soddisfazione totale dei creditori prededucibili e privilegiati, con pagamento dei creditori ipotecari nella misura consentita dal ricavato dei relativi beni immobili, ad eccezione di parte del credito ipotecario di Intesa Sanpaolo, ed il pagamento dei creditori chirografari in misura prossima al 28,72%, entro il 31.10.15.

La ricorrente, in particolare, ha sottolineato:

- di aver risentito delle conseguenze della crisi del settore immobiliare e di essersi trovata nell'impossibilità di proseguire nelle ultime commesse in essere;
- che l'attività aziendale è cessata a far data dal 30.11.12 e che si è proceduto al licenziamento di 12 dei 13 dipendenti, residuando unicamente, sino al 30.9.13, il rapporto di lavoro con l'impiegata amministrativa;
- che il valore delle immobilizzazioni finanziarie, ad eccezione dei titoli appostati a valore di mercato (v. doc. 11), è stato prudenzialmente azzerato, in considerazione della difficoltà di collocazione sul mercato delle partecipazioni societarie;
- che il valore di stima dei cespiti immobiliari risulta capiente rispetto agli importi dovuti ai creditori ipotecari, maggiorati di interessi sino alla data del presumibile riparto, ad eccezione del credito di Intesa Sanpaolo, in cui il valore dei cespiti immobiliari risultante dalla perizia di stima è pari a euro 1.355.300,00, a fronte di un credito residuo di euro 1.384.460,28, non suscettibile, tuttavia, di trovare migliore soddisfazione in sede fallimentare;
- che il rag. Giuseppe Rocca ha manifestato la disponibilità a ricoprire l'incarico di liquidatore Giudiziale al corrispettivo inferiore a quello previsto in base alla normativa di settore (v. doc. 25).



Quanto alla domanda ex art. 169bis LF, la società ricorrente ha indicato i seguenti contratti pendenti:

- a) contratto preliminare di vendita immobiliare privo di data sottoscritto con Impresa Cardani Francesco srl (v. doc. 19);
- b) contratto di locazione finanziaria stipulato il 20.6.11 con Volkswagen Bank, relativo all'autovettura Tiguan2 (v. doc. 20);
- c) contratto preliminare di vendita immobiliare privo di data stipulato coi sig.ri Pescio Massimiliano e Baruchello Sara (v. doc. 21), a proposito del quale la società debitrice ha fatto presente di essere stata notiziata dalle controparti della loro impossibilità a versare il corrispettivo in considerazione della mancata erogazione del mutuo ipotecario richiesto e di essere, a sua volta, impossibilitata a ultimare l'immobile che ne è oggetto;
- d) due contratti di conto corrente con Intesa Sanpaolo, due contratti di conto corrente con MPS, due contratti di conto corrente con Banca di Legnano, 3 contratti di conto corrente con BPN;

Con riferimento ai predetti contratti in essere, la SO.CO.E. ha chiesto autorizzazione allo scioglimento, con conseguente autorizzazione a richiedere la restituzione dell'immobile di cui al contratto sub a all'Impresa Cardani Francesco s.r.l., a restituire a Volkswagen Bank l'autovettura di cui al contratto sub b, a disporre dei saldi attivi dei conti correnti e delle somme confluite sugli stessi in data successiva al deposito del ricorso per apertura di cp.

Il G.R., esaminata la domanda di concordato, unitamente a tutti i documenti allegati, ha rilevato la sussistenza di criticità, identificate nella mancata indicazione da parte dei soci della subordinazione della rinuncia ai propri crediti per finanziamenti erogati alla società alla pubblicazione o alla definitività dell'eventuale decreto di omologa, nella mancata specificazione dei tempi di soddisfazione per le varie tipologie di creditori e nella mancanza di offerte di acquisto dei cespiti mobiliari e immobiliari.

Le controparti del contratto sub c oggetto di istanza ex art. 169bis LF hanno, a loro volta, depositato memoria contenente la richiesta di determinare l'indennizzo in euro 10.000,00.

Deve rilevarsi, a tale specifico proposito, che secondo l'indirizzo giurisprudenziale maturato all'indomani della riforma legislativa, la determinazione dell'indennizzo dovuto al terzo contraente ex art. 169bis LF non dev'essere stabilita dal tribunale e/o dal GD, i quali, infatti, non sono chiamati ad accertare l'esistenza del credito nell'ambito della procedura concordataria se

non ai limitati fini dell'ammissione o meno del creditore al voto, bensì dalla società ricorrente, che dovrà inserirla nel piano, fermo restando il diritto del terzo medesimo, in caso di disaccordo, di adire il Giudice Ordinario (e non già il Giudice concorsuale) per l'accertamento dell'ammontare ritenuto congruo (v. Tribunale Padova 26.3.13 in www.ilcaso.it) La giurisprudenza di merito ha ritenuto, poi, ammissibile, la richiesta di scioglimento formulata in pendenza del termine concesso ex art. 161, co. 6, LF e la valutazione del tribunale impinge sull'onerosità conseguente al mantenimento di rapporti negoziali divenuti superflui o comunque non più rispondenti alle necessità del piano (v. Trib. Monza 21.1.13, in www.ilcaso.it).

In caso, poi, di autorizzazione allo scioglimento o alla sospensione di contratti bancari, deve ordinarsi alle controparti contrattuali di mettere immediatamente a disposizione della società ricorrente tutte le somme versate in pagamento dai clienti, sia per rimessa diretta che per ri.ba., a far data dal deposito dell'istanza (v. Trib. Piacenza 5.4.13, in www.ilcaso.it).

Pertanto, in base ai principi sopra enucleati, l'istanza è accoglibile, rilevato che la società ricorrente ha espressamente anticipato che presenterà un piano concordatario liquidatorio e tenuto conto del vantaggio prospettato per il complesso dei creditori in termini di maggiore attivo concordatario e maggiore percentuale di soddisfacimento dei creditori chirografari.

Con memoria dell'11.4.13, la SO.CO.E ha precisato che la rinuncia deve intendersi subordinata all'omologa definitiva, che per i dipendenti e i creditori ipotecari per la quota parte relativa agli immobili oggetto di vendita la soddisfazione si prevede al primo semestre del 2014 e per la soddisfazione degli altri crediti (mutui ipotecari e acconto di euro 650.000,00 ai creditori privilegiati ex art. 2751bis n. 2) si prevede il termine del primo semestre del 2015, con riparto finale al mese di ottobre del 2015, che vi sono due manifestazioni di interesse per due immobili,

All'udienza del 16.5.13, la società debitrice si è richiamata agli atti e ha insistito per l'accoglimento delle conclusioni ivi rassegnate, dichiarandosi disponibile a effettuare il deposito del 50% delle spese di procedura, quantificate in euro 337.000,00, facendo presente che sono state rinvenute altre due componenti mobiliari date in noleggio a terzi, per un valore di euro 2.000,00, come da perizia in atti, che non vi sono stati contatti con Baruchello/Pescio prima della proposta, ferma restando la possibilità di addivenire a una determinazione condivisa dell'indennizzo dovuto.

A tale specifico proposito si ritiene opportuno segnalare, già in questa sede, la sussistenza di possibili profili di aleatorietà del piano, che dovranno essere opportunamente ed approfondi-



tamente valutati dal Commissario Giudiziale e che attengono all'indicazione di un termine dilatato per l'esecuzione finale del concordato, alla mancanza di offerte di acquisto per il compendio mobiliare e immobiliare e alla mancanza di garanzie.

A margine, deve, comunque, rilevarsi che dalla documentazione contabile prodotta e dalla relazione del professionista incaricato dalla società proponente emergono indizi significativi dello stato di insolvenza della predetta, che saranno, eventualmente, oggetto di attento vaglio da parte del Tribunale in caso di mancata omologazione della procedura di concordato.

A ciò deve aggiungersi che il Collegio condivide l'opinione di Cass. 25.10.10 n. 21826, per la quale: *“L'attuale disciplina del concordato preventivo, appare ispirata da una esigenza di carattere fondamentale: garantire che i creditori siano messi in condizione di prestare il loro consenso con cognizione di causa, vale a dire che abbiano a manifestare un consenso informato e non viziato da una falsa rappresentazione della realtà. Se la veridicità dei dati da valutare al fine della manifestazione del consenso deve essere garantita soprattutto dal commissario giudiziale, come si ricava dalle disposizioni che lo riguardano, l'assolvimento del suo compito richiede - com'anche la necessità che la proposta di concordato sia seria e non abbia finalità meramente dilatorie — che la documentazione, prodotta dal debitore, che costituisce la base di partenza delle sue indagini e valutazioni, sia completa e soprattutto che possa essere inquadrata effettivamente nel tipo richiesto dal legislatore. Tale fondamentale esigenza richiede di verificare che la relazione sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'impresa sia aggiornata e che contenga effettivamente una dettagliata esposizione della situazione sia patrimoniale, sia economica, sia finanziaria dell'impresa; che lo stato analitico ed estimativo delle attività possa considerarsi tale e che la relazione del professionista attestante la veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del piano, sia adeguatamente motivata indicando le verifiche effettuate, nonché la metodologia ed i criteri seguiti per pervenire alla attestazione di veridicità dei dati aziendali ed alla conclusione di fattibilità del piano. Solo in tal modo il commissario giudiziale può essere messo in condizione di valutare criticamente detta documentazione e conseguentemente elaborare una relazione idonea a rendere possibile, da parte dei creditori chiamati a votare la proposta, la percezione quanto più esatta possibile della realtà imprenditoriale, della natura e delle dimensioni della crisi e di come la si intenda affrontare. In sintesi quanto suddetto sostanzia il potere di controllo del Tribunale sulla proposta e sulla documentazione allegata, senza che possa sovrapporsi, nell'effettuare il controllo dei presupposti di ammissibilità, alla valutazione di fattibilità contenuta nella rela-*

zione del professionista allegata alla proposta e senza che possa effettuare accertamenti in ordine alla veridicità dei dati aziendali, che la legge riserva al commissario giudiziale, reagendo alla mancanza di veridicità con il prevedere, su denuncia obbligatoria da parte del commissario giudiziale, la sanzione della immediata revoca da parte del Tribunale del concordato”

Alla luce delle precedenti considerazioni, verificata la regolarità e completezza della documentazione prodotta dalla ricorrente, ed in particolare della relazione ex art. 161 comma terzo l.f.;

P.Q.M.

letto l'art. 163, commi 1 e 2 l.f.;

dichiara aperta la procedura di concordato preventivo;

delega alla procedura la dott.ssa Guendalina Pascale;

nomina commissario giudiziale il dott. Andrea Baldi;

ordina la convocazione dei creditori avanti al giudice delegato per l'udienza del giorno 15.7.13, ore 12.30.

dispone che entro il termine di quindici giorni da oggi la società ricorrente depositi la metà della somma stimata necessaria dalla società medesima per l'intera procedura (pari, complessivamente, ad euro 337.000,00), importo che si determina in euro 168.500,00;

designa, per il deposito, la Banca Popolare di Novara;

dispone:

a) che il Commissario Giudiziale proceda alla verifica dell'elenco dei creditori e dei debitori con la scorta delle scritture contabili presentate a norma dell'art. 161 L.F., apportando le necessarie rettifiche (art. 171, 1° comma L.F.);

b) che il Commissario Giudiziale entro gg.15 dalla data di pubblicazione del presente decreto provveda a comunicare ai creditori, a mezzo posta elettronica certificata, se il relativo indirizzo del destinatario risulta dal registro delle imprese ovvero dall'Indice nazionale degli



indirizzi di posta elettronica certificata delle imprese e dei professionisti e, in ogni altro caso, a mezzo lettera raccomandata o telefax presso la sede dell'impresa o la residenza del creditore, un avviso contenente la data di convocazione dei creditori, la proposta del debitore, il decreto di ammissione, il suo indirizzo di posta elettronica certificata, l'invito ad indicare un indirizzo di posta elettronica certificata, le cui variazioni è onere comunicare al commissario. Nello stesso avviso è contenuto l'avvertimento di cui all'articolo 92, primo comma, n. 3). Tutte le successive comunicazioni ai creditori sono effettuate dal commissario a mezzo posta elettronica certificata. Quando, nel termine di quindici giorni dalla comunicazione dell'avviso, non è comunicato l'indirizzo di cui all'invito previsto dal primo periodo e nei casi di mancata consegna del messaggio di posta elettronica certificata per cause imputabili al destinatario, esse si eseguono esclusivamente mediante deposito in cancelleria. Si applica l'articolo 31-bis, terzo comma, sostituendo al curatore il commissario giudiziale (art. 171, 2° comma L.F. come novellato dall'art. 17 del DL n. 179/2012, convertito nella L. 17/12/2012 n. 221);

c) che il Commissario Giudiziale rediga l'inventario del patrimonio del debitore e una relazione particolareggiata sulle cause del dissesto, sulla condotta del debitore, sulle proposte di concordato e sulle garanzie offerte ai creditori, e la deposita in cancelleria almeno dieci giorni prima dell'adunanza dei creditori. Nello stesso termine la comunica a mezzo posta elettronica certificata a norma dell'articolo 171, secondo comma.(art. 172,1° comma L.F. come novellato dall'art. 17 del DL n. 179/2012, convertito nella L. 17/12/2012 n. 221);

d) che il presente decreto venga pubblicato nelle forme previste dall'art. 166 L.F. e sui quotidiani La Stampa, Il Sole 24 Ore e Il Corriere di Novara, e sul sito www.tribunale.novara.it, del Tribunale di Novara in base alle convenzioni concordate. visto l'art. 169bis LF

AUTORIZZA

la società ricorrente a sciogliersi dai contratti specificati nella domanda depositata il 15.3.13 e, per l'effetto,

ORDINA

a Intesa Sanpaolo s.p.a., Monte dei Paschi di Siena, Banca di Legnano e Banco Popolare di Novara di mettere immediatamente a disposizione della ricorrente tutte le somme versate in



pagamento da terzi in favore della ricorrente, sia per rimessa diretta che per ri.ba., a far data dal 15.3.13.

Così deciso in Novara, in camera di consiglio, il 16/5/13

Il Presidente relatore
(*dottssa Guendalina Pascale*)

