

TRIBUNALE FERRARA

Il Tribunale,
composto dai magistrati:
dott. Stefano Giusberti Presidente
dott. Anna Ghedini Giudice rel.
dott. Marta Cristoni Giudice
ha emesso il seguente

DECRETO

In data 11.10.2018, la società I.M.F. s.r.l. in liquidazione depositava domanda di concordato “in bianco” ai sensi dell’art. 161, comma 6, l. fall., riservandosi di presentare la proposta, il piano e la documentazione di cui ai commi secondo e terzo della medesima norma, ovvero di depositare domanda ai sensi degli artt.182 *bis* e *septies* l. fall. nel termine a tal fine assegnato.

Con proprio decreto in data 16.10.18, il Tribunale di Ferrara assegnava alla società ricorrente termine di giorni centoventi per il deposito in cancelleria della proposta, del piano e della documentazione di cui all’art. 161, commi 2 e 3, l. fall, nominava commissario giudiziale il dott. Simone Nanni e disponeva in merito agli obblighi informativi periodici.

Con successivo decreto in data 23.1.19 il Tribunale di Ferrara, su istanza della ricorrente, prorogava il termine concesso di altri 60 giorni.

In data 9.4.19 la ricorrente depositava la proposta ed il piano e con provvedimento del 11.4.19 il Tribunale ammetteva la ricorrente al concordato fissando la udienza del 17.9.19 per la adunanza dei creditori. Nel termine di legge il Commissario depositava la propria relazione ex art. 172 l. fall.

In esito alla adunanza la maggioranza per teste dei creditori, per il 77,85%, esprimeva voto positivo, e si esprimevano a favore della proposta 4 classi su 5.

Pertanto il Collegio stabiliva la data per la instaurazione del giudizio di omologa nel corso del quale nessuna opposizione veniva presentata.

La ricorrente presenta una proposta di concordato liquidatorio che prevede il pagamento integrale delle spese di procedura e degli altri crediti prededucibili; il pagamento integrale dei creditori privilegiati ed ipotecari, fatta salva la previsione di cui all’art. 160, comma 2, l. fall. per i casi di incapienza parziale del bene gravato dalla causa di prelazione e per la dilazione nel pagamento; ed il pagamento dei creditori chirografari in percentuale non inferiore a quella minima prevista dall’art. 160, comma 4, l. fall.

La Società debitrice prevede di dar corso alla fase esecutiva di realizzazione delle attività e di ripartizione delle somme in favore dei creditori da attuarsi in un arco temporale di cinque anni ricompreso nel periodo 2019-2024, per il tramite dell'opera professionale del liquidatore, anticipando di avere già individuato come professionista idoneo a ricoprire la carica di liquidatore il Dr. Angelo Adamini, Dottore Commercialista e Revisore Legale in possesso di requisiti di cui all'art. 28 L.F. del quale ne propone la nomina in applicazione delle regole di cui all'art. 182 L.F.2, che verrà coadiuvato da IT Auction s.r.l. - società specializzata nelle attività di dismissione di beni immobili mediante aste competitive *online*, ai sensi dell’art. 107 comma 1 L.F.. il cui compenso sarà posto interamente a carico degli aggiudicatari.

La provvista necessaria all’adempimento concordatario nei tempi e negli importi previsti dal piano sarà generata dalla realizzazione delle attività della debitrice, ove la più rilevante componente riguarda certamente la dismissione dell’ingente patrimonio immobiliare costituito da diversi beni (aree edificabili, unità immobiliari a destinazione commerciale/terziario e residenziale) ubicati nei comuni di Budrio (BO), Castel Maggiore (BO), Cento (FE) e San Giovanni in Persiceto (BO),



dislocati in direzione nord-est rispetto alla città di Bologna ed in direzione est rispetto alla città di Modena. La valutazione alla attualità dell'intero compendio immobiliare effettuata dalla debitrice e' stata verificata con perito nominato dall'Ufficio dal Commissario, che ha ridimensionato il valore proposto dalla parte (oltre 28 milioni di euro) in complessivi 25.040.400.

A tali cespiti attivi si aggiungono i canoni di locazione degli immobili locati per euro 1.178000,00 e crediti da incassare per 138.851, secondo le verifiche effettuate dal Commissario. Inoltre e' prevista la liquidazione dei beni mobili della Società: la vendita dei beni mobili costituenti l'arredamento delle singole unità immobiliari affittate viene prevista al momento della vendita del relativo immobile.

I creditori ipotecari (banche ipotecarie e Immobiliare Rigone) e privilegiati (crediti per imposte, tasse e tributi degli enti locali ex art. 2752, ultimo comma c.c., tutti non suscettibili di collocazione sussidiaria sui beni mobili ex art. 2776, comma 3, c.c., che non richiama l'ultimo comma dell'art. 2752 c.c.) non integralmente soddisfatti in considerazione del minor valore di mercato attribuibile, sulla base della relazione giurata dell'attestatore, ai beni o diritti sui quali sussiste la rispettiva causa di prelazione, trovano, per la sola parte del credito non soddisfatta, collocazione chirografaria ex art. 160, comma 2 L.F. Parte importante del debito di IMF è di natura tributaria e contributiva, e per questo la proposta concordataria prevede inoltre il pagamento dilazionato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 182 ter L.F., dei relativi importi (transazione fiscale depositata il 16/04/2019); per contro poiché una parte dei crediti tributari è in capo ad enti locali (crediti per imposte, tasse e tributi vantati dai comuni nel territorio dei quali sono ubicati gli immobili della Società da dismettere, ex art. 2752 ultimo comma c.c.), la proposta concordataria prevede inoltre il pagamento integrale della parte di tali crediti maturata dopo la presentazione della domanda prenotativa, in ragione della natura prededucibile di tali crediti; e parziale, ex art. 160 comma 2 L.F. della parte di tali crediti maturata antecedentemente il 11/10/2018, degradata al chirografo, ex art. 177, comma 3 L.F., in considerazione dell'impossibilità della collocazione sussidiaria di tali crediti sui beni mobili ex art. 2776, comma 3, c.c., in quanto quest'ultima norma non richiama l'ultimo comma dell'art. 2752 c.c. A termini di proposta, terminato il piano delle vendite, dovrebbe rimanere una liquidità di oltre 700mila euro che verrebbe distribuita ai chirografari: in ogni caso si tratta di somme che potranno essere utilizzate per fare fronte a sopravvenienze passive o comunque costituire una, sia pur molto contenuta, salvaguardia della proposta rispetto a vendite in ribasso rispetto alle previsioni di piano. Ogni valutazione circa la ineliminabile incertezza sull'esito delle vendite e' stata rimessa alla valutazione dei creditori, e valutata positivamente.

Pertanto, rilevato che, essendo stati rispettati gli adempimenti formali di legge, essendo stata raggiunta la maggioranza dei crediti ammessi al voto, non essendo intervenuti fatti tali da incidere negativamente sulla fattibilità giuridica del concordato preventivo, positivamente valutata già in sede di ammissione, non essendo state proposte opposizioni e non essendo emerse altresì circostanze riconducibili alle previsioni dell'art. 173 del r.d. n. 267 del 1942, ricorrono i presupposti per l'omologa del concordato preventivo proposto dalla debitrice.

Omologato il concordato approvato dai creditori, vanno infine fissate le modalità di cui all'art. 180, co. 6, del r.d. n. 267 del 1942,

P. Q. M.

a) omologa il concordato preventivo presentato da I.M.F s.r.l. in liquidazione che prevede il soddisfacimento dei creditori concorsuali secondo le modalità e nel termine indicati nella proposta e nel piano concordatari descritti in parte motiva;

c) nomina quali membri del comitato dei creditori Intesa San Paolo s.p.a., Unipol Assicurazioni s.p.a. e Chiara Bonora;



d) da' atto che il piano prevede quale liquidatore la persona del dott. Angelo Adamini di Ferrara;

e) dispone che le somme spettanti ai creditori contestati, condizionali o irreperibili siano depositate presso l'ufficio postale di Ferrara nelle forme stabilite per i depositi giudiziali e indica quale modalità dello svincolo l'emissione da parte del Giudice delegato di provvedimenti autorizzativi dei pagamenti agli aventi diritto;

f) dispone che la cancelleria esegua gli adempimenti prescritti dall'art. 180, co. 5, del r.d. 16 marzo 1942, n. 267.

Così deciso in Ferrara, il giorno 7.11.19

Il Presidente
Dott. Stefano Giusberti

