



Tribunale di Messina
Seconda Sezione Civile – Ufficio Fallimenti

Il Tribunale di Messina composto dai Sigg.

dott. Giuseppe Minutoli	Presidente
Dott. Antonino Orifici	Giudce rel.
Dott. Ugo Scavuzzo	Giudice

in Messina, all'esito della camera di consiglio della seconda sezione civile e fallimentare del Tribunale di Messina del 15 luglio 2015, ha reso il seguente

DECRETO DI OMOLOGAZIONE

nella procedura n. 11/2012 R. C. P., avente ad oggetto il giudizio di omologazione del concordato preventivo proposto dalla:

C. C. T. – Centro commerciale Tremestieri srl in liquidazione, in persona del liquidatore e legale rappresentante pro tempore avv. Marcello Parrinello, con sede in Messina, via Nino Bixio, n. 89, CF e P. IVA: 02574860835, iscritta nel registro delle imprese della Camera di commercio di Messina con il nr. 179107, , rappresentata e difesa dall'avv. Antonio Vitrano, giusta procura a margine del ricorso per concordato preventivo ex art. 161 sesto comma l.f., elettivamente domiciliata in Messina, via Lodi, is. 47/C, presso lo studio dello stesso

- DEBITORE -

con la presenza di

Consorzio Centro commerciale Tremestieri, con sede in Messina, S. S. 114, km. 6,200, P. IVA: 02814350837, in persona del legale rappresentante pro tempore,



rappresentato e difeso dall'avv. Simonetta Sabato, giusta procura in calce alla memoria di opposizione, elettivamente domiciliato in Messina, via Liberale, n. 11, presso lo studio dell'avv Dario Maganaro

Esaminati gli atti e sentito il giudice delegato, osserva quanto segue.

1. - La proposta di concordato

Con ricorso depositato in data 17 ottobre 2012 presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Messina CCT srl in liquidazione proponeva domanda di ammissione alla procedura di Concordato Preventivo ai sensi dell'art. 161 sesto L. F..

Con successivo atto depositato il 24 aprile 2013, più modificato in data 14 maggio 2013, presentava piano di concordato, che prevedeva la suddivisione dei creditori in classi, nonché la liquidazione dell'attivo e, in parte, l'intervento di assuntore.

Disposta l'apertura della procedura di concordato, il proponente depositava, prima che fosse dichiarata aperta l'adunanza dei creditori, ulteriore modifica della originaria proposta; determinata dal venir meno dell'interesse dell'assuntore parziale del concordato.

Ferma restando la suddivisione dei creditori in classi, il piano prevede il pagamento dei creditori attraverso l'alienazione dell'intero patrimonio di CCT, da eseguirsi entro due anni dalla data di omologazione.

E' altresì prevista la suddivisione dei creditori nelle seguenti classi:

- 1) Ipotecari, per i quali si prevede l'integrale soddisfazione dei creditori ipotecari, comprensivo degli interessi di mora maturati fino alla data del 31 marzo 2014, nonché di quelli maturandi fino al pagamento; costoro non partecipano al voto



- 2) B) creditori che vantava un privilegio generale sui beni mobili, per i quali si prevede l'integrale soddisfazione; costoro non partecipano al voto;
- 3) Chirografario assistito da garanzia impropria dei soci, da soddisfare al 50%, nel rispetto dei privilegi;
- 4) Chirografari assistiti da garanzia dei soci in contestazione, per i quali si prevede il pagamento nella misura del 25%
- 5) Chirografari, per i quali si prevede una percentuale di soddisfazione del 10%.

La proposta di concordato modificata era accompagnata dal verbale di determina del legale rappresentante, assunto in forma notarile e dalla nuova relazione dell'attestatore.

Si disponeva che la stessa fosse comunicata ai creditori e si fissava adunanza per il voto, confermandosi la nomina del commissario giudiziale.

2. - L'adunanza dei creditori.

L'adunanza si è svolta in modo da assicurare che tutti i creditori prima di esprimere il voto fossero posti a conoscenza della relazione del commissario giudiziale.

3 – L'esame della proposta e i risultati dell'adunanza dei creditori.

Il commissario giudiziale ha depositato nei termini il proprio motivato parere, confermando il giudizio positivo, sebbene discordante con le previsioni della società, espresso nella relazione ex art.172 l.f. in atti, con le precisazioni nello stesso contenuto, inerenti soprattutto la proposta transattiva da stipulare con il creditore dissenziente ed opponente.

.



All'udienza del giorno 8 aprile, dopo taluni rinvii chiesti dalle parti, al fine di verificare l'esito di due procedimenti giudiziari, incidenti sulla proposta, , il Tribunale ha riservato la decisione.

In via preliminare, deve qualificarsi tamquam non esset l'opposizione proposta dal consorzio centro commerciale Tremestieri; ed invero, lo stesso creditore, nel corso della udienza del giorno 8 aprile 2015, ha precisato di rinunciare alla opposizione, laddove fosse intervenuta l'autorizzazione alla stipula dell'accordo transattivo tra la proponente ed il creditore consorzio CCT; tale transazione è stata autorizzata dal giudice delegato competente ed è stata altresì stipulata, come emerge alla documentazione successivamente allegata dalla proponente.

Le risultanze processuali consentono di concludere positivamente il giudizio sulla legittimità della proposta avanzata da CCT centro commerciale Tremestieri srl in liquidazione.

Non v'è alcun dubbio in ordine alla permanenza in capo al debitore dei requisiti soggettivi ed oggettivi prospettati in sede di ricorso e già vagliati da questo Tribunale in sede di apertura del concordato.

Dagli atti emerge univocamente che la società, soggetto giuridico suscettibile di fallimento, versa in un conclamato stato di crisi economica e finanziaria che le impedisce di operare sul mercato e di far fronte da sola alla esposizione debitoria maturata, atteso che il valore dell'attivo è inferiore rispetto a quello del passivo, tanto che è stato proposto il pagamento dei creditori in misura solo percentuale; va sottolineato in proposito che la società è in liquidazione.



Passando all'esame specifico della proposta, la stessa conformemente a quanto rilevato dal Commissario Giudiziale, dott.ssa Maria Speciale appare attendibile, sostenibile e coerente, seppur nei limiti prospettati dallo stesso commissario, il quale ha provveduto a rettificare i valori e ad aggiornare le percentuali di pagamento indicate dalla società, rivendendole al ribasso; nella relazione ex art. 180 l.f., indicando la percentuale rivista di pagamento dei creditori chirografari, ha comunque espresso parere favorevole al concordato, atteso che la riduzione della percentuale di soddisfazione non elide la causa di scambio che sta alla base dell'accordo tra il debitore ed i creditori; deve aggiungersi peraltro che i tempi di esecuzione, prospettati in due anni dalla omologazione, inizialmente prevista per il 31.12.2014, sono compatibili con la causa concordataria. Deve rilevarsi poi che, come emerge dalla relazione ex art. 180 l.f., il commissario ha tenuto conto solo dei crediti e dei canoni locativi in corso incassati, rispetto all'ammontare complessivo indicato dalla società, senza tenere in considerazione quindi crediti inerenti rapporti di locazione già cessati e non corrisposti.

Nel corso del giudizio di omologazione poi la società ha risolto, unitamente ad uno dei creditori, la problematica più rilevante, che incideva sulla fattibilità del concordato, ovvero la maturazione di oneri consortili, destinati ad aumentare, a seguito del rigetto della autorizzazione a sciogliersi dal contratto consortile stipulato con il consorzio CCT; attraverso l'assegnazione di immobili, già autorizzata quale atto di straordinaria amministrazione, la società proponente ha ottenuto la sterilizzazione di tali oneri, ed in particolare non solo la rinuncia a far valere quelli già maturati in prededuzione, oltre al credito chirografario per gli stessi oneri (ma ciò incide solo limitatamente alla percentuale di soddisfacimento



promessa), ma anche quelli che sarebbero maturati in futuro, nel corso della procedura, giungendo così ad ottenere un dato certo in riferimento agli oneri di concordato, ovvero al passivo; nello stesso tempo, la transazione stipulata, grazie all'intervento di affittuario di uno degli immobili, garantisce l'acquisizione di ulteriore liquidità, che valutata unitamente alle rinunce da parte di tre creditori chirografari, condizionate alla omologazione del concordato, consente di accrescere la percentuale di soddisfazione del chirografo nella percentuale indicata nella relazione ex art. 180 l.f.; deve aggiungersi anzi che, come prospettato dal commissario giudiziale nel corso della udienza del giorno 8 aprile, la percentuale è destinata, laddove oin sede di vendita fossero confermati i valori indicati, ad incrementarsi, a seguito delle risorse rese possibili dalla transazione stessa.

In ordine invece al passivo, appare corretta la scelta di formare tre classi, le quali comprendono creditore che hanno posizioni omogenee; in particolare, è corretto che il proponente abbia deciso di formare una classe per il creditore garantito anche da fideiussioni di terzi, essendo la sua posizione, proprio a causa della sussistenza della garanzia esterna, diversa rispetto a quella dei chirografari puri; allo stesso modo, corretta è la formazione di una ulteriore classe comprendente credito assistito da garanzie contestate.

La società ha chiesto la nomina di un liquidatore, indicandolo nella persona del legale rappresentante della società, il quale avrebbe svolto l'attività a titolo gratuito.

Ritiene il tribunale però di non poter condividere tale scelta, alla luce di quanto rappresentato dal commissario nelle relazioni depositate in atti e di una collaborazione non particolarmente proficua del legale rappresentante con il



commissario stesso; così, nella relazione ex art. 180 l.f., il commissario, dopo avere evidenziato che non sono stati riscontrati ulteriori versamenti relativi ad incassi di crediti pregressi o ad incassi per canoni locativi in corso, e ciò anche in relazione al nuovo contratto stipulato con la società Pulisci e Profuma S.r.l., ed alla transazione con il conduttore Gruppo Investimento Organizzato, atti autorizzati dal G.D. in data 14.05.2014, ha sottolineato che nulla ha relazionato il liquidatore della proponente in merito. Deve aggiungersi che la gestione dei rapporti di locazione con i conduttori (riscossione di canoni, avvio di procedimenti per sfratto) non risulta essere stata ispirata alla massima efficienza.

Deve aggiungersi che, come evidenziato dal commissario, il liquidatore ha intrapreso operazioni di gestione dell'attività svolta dalla società prima della liquidazione, atteso che proprio il contratto di locazione stipulato dalla società CCT S.r.l. in liquidazione con la Sicilia Servizi S.r.l. è stato sottoscritto dal liquidatore in data 05.09.2012; sebbene tale attività appaia del tutto legittima, essendo diretta a conservare il valore del patrimonio da liquidare, la gestione vera e propria, pur resasi necessaria nella fase di liquidazione, comporta un coinvolgimento del liquidatore negli affari della società, tanto da determinare una potenziale situazione di conflitto di interessi.

Risultano rispettate tutte le norme procedurali ed il concordato ha riportato l'approvazione delle maggioranze richieste dall'art.177 L.F, come precisato altresì nel proprio parere dal commissario; la proposta ha ottenuto il voto favorevole delle tre classi e la maggioranza assoluta dei voti.

4 – Le opposizioni.



Nessuna opposizione è stata presentata, rectius, l'opposizione proposta è stata rinunciata, avendo le parti concluso transazione .

Il Collegio, ai sensi dell'art.180 comma 6 L.F., fissa le seguenti disposizione con riferimento alle somme spettanti ai creditori contestati, condizionali o irreperibili:

Le somme destinate ai crediti sottoposti a condizione dovranno essere accantonate in un libretto intestato alla procedura concorsuale fino al verificarsi della condizioni o fino a quando sarà certo che la stessa non si verificherà. Le somme destinate ai crediti contestati dovranno essere accantonate in un libretto intestato alla procedura concorsuale fino al passaggio in giudicato della sentenza che definirà i relativi giudizi, ovvero fino all'esito delle eventuali transazioni che le parti intenderanno concludere.

In relazione alla liquidazione dei beni mobili, le vendite, senza incanto, saranno effettuate dinanzi al liquidatore, in forma competitiva; il liquidatore potrà prevedere la fissazione di un termine di 120 giorni, per il versamento del prezzo o la rateizzazione dello stesso; si applicheranno comunque le disposizioni del codice di rito in tema di vendita nella forma vigente al momento della pubblicazione dell'avviso.

Spetterà al liquidatore, dietro parere del commissario giudiziale e dietro specifica autorizzazione del giudice delegato, procedere allo svincolo di dette somme.

In ordine alla nomina del liquidatore, si indica l'avv. Fabrizio Donato.

Si ritiene opportuno, infine, procedere alla nomina del comitato dei creditori nella composizione di tre componenti, così individuati:

- Banca agricola popolare di Ragusa.



- Monte Paschi di Siena.
- Barone Giovanni

Rimane ferma in capo al Commissario Giudiziale la vigilanza in ordine all'adempimento del concordato, nonché l'onere di provvedere alla convocazione del comitato dei creditori per la nomina del presidente, secondo quanto previsto dal combinato disposto degli artt.40 e 182 comma 3 L.F.

Con riferimento alle spese, sussistono giusti motivi per la compensazione delle stesse.

P. Q. M.

Il Tribunale di Messina, Seconda Sezione civile, definitivamente pronunciando sulla proposta di concordato preventivo formulata da ZH srl unipersonale in liquidazione, così provvede:

1. accoglie la domanda e, per l'effetto, omologa il concordato preventivo in oggetto, secondo quanto previsto nella originaria proposta e nelle modifiche successivamente intervenute;
2. nomina liquidatore l'avv. Fabrizio Donato;
2. invita il liquidatore ed il commissario a procedere all'esecuzione del concordato preventivo, rispettando le indicazioni del Tribunale in merito alle somme destinate ad eventuali creditori condizionati, contestati o irreperibili ed alle modalità di vendita dei beni;
3. invita il commissario giudiziale a dare notizia del presente decreto a tutti i creditori, a vigilare sulla corretta



esecuzione del concordato ed a provvedere agli
adempimenti di cui agli artt.40 e 182 comma 3 L.F.;

4. compensa interamente le spese;
5. Manda alla Cancelleria perché dia immediato avviso del
presente provvedimento al debitore ed al Commissario
Giudiziale, nonché per provvedere alle pubblicazioni di
cui all'art.17 L.F..

Il Giudice estensore
(dott. Antonino Orifici)

Il Presidente
(dott. Giuseppe Minutoli)

