



Il Tribunale di Ferrara,

composto dai magistrati:

dott. Pasquale Maiorano Presidente,
dott. Paolo Sangiuolo Giudice,
dott. Stefano Giusberti Giudice relatore ed estensore,

decidendo sulla domanda per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo proposta dalla [redacted] s.r.l., con sede legale in [redacted], via [redacted] n. [redacted] in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante *pro tempore* [redacted], nato a [redacted] il [redacted], rappresentata e difesa dagli avv. [redacted] ed elettivamente domiciliata in [redacted], presso lo studio dei difensori, ha emesso il seguente

DECRETO.

Il Tribunale, osservato che con il ricorso depositato in cancelleria il [redacted] 2012 la [redacted] s.r.l. ha proposto domanda per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo con riserva di presentare, ai sensi dell'art. 161, co. 6, del r.d. 16 marzo 1942, n. 267, nel termine assegnato dal Tribunale, la proposta di concordato, il piano e la documentazione di cui all'art. 161, co. 2 e 3, del r.d. n. 267 del 1942;

considerato che la domanda è stata comunicata al Pubblico

EP. 14/12
Pron. C 262

Ministero e pubblicata nel registro delle imprese di Ferrara il 14 settembre 2012;

rilevato che con il decreto reso il 20 settembre 2012 il Tribunale, considerato che era pendente un procedimento per la dichiarazione di fallimento nei riguardi della società ricorrente, ha assegnato alla ██████████ il termine di giorni sessanta per il deposito in cancelleria della proposta, del piano e della documentazione di cui all'art. 161, commi 2 e 3, del r.d. n. 267 del 1942 ed ha posto a carico della società ricorrente l'obbligo di depositare in cancelleria, entro il giorno 10 di ogni mese, con decorrenza dal mese di ottobre, una relazione aggiornata all'ultimo giorno del mese precedente sulle attività compiute, con la specifica indicazione delle operazioni, attive e passive, effettuate o maturate nel periodo, nonché degli oneri finanziari maturati nel medesimo periodo;

osservato che il termine assegnato è rimasto sospeso fino al 31 dicembre 2012, ai sensi dell'art. 6, co. 4, del d.l. 6 giugno 2012, n. 74, conv. in legge 1° agosto 2012, n. 122;

osservato che la ricorrente ha depositato le relazioni in data 10 ottobre 2012, in data 9 novembre 2012, in data 10 dicembre 2012, in data 10 gennaio 2013 e in data 8 febbraio 2013;

rilevato che la ██████████ s.r.l. ha depositato in data 28 febbraio 2013 la proposta di concordato preventivo, con i relativi allegati;

osservato che all'udienza del 13 marzo 2013, fissata con il provvedimento del 7 marzo 2013, sono stati sentiti dal Giudice

relatore e delegato l'amministratore della società ricorrente ed il difensore;

visti i documenti prodotti, letta, da ultimo, la memoria autorizzata depositata dalla ricorrente il 19 marzo 2013 e sentito il Giudice relatore;

rilevato che ad avviso della società ricorrente il piano concordatario ha natura liquidatoria, in quanto: a) la società "non ha mai realmente svolto attività d'impresa qualificata in base alla definizione fornita dall'art. 2082 del codice civile", essendosi limitata alla "costruzione dell'immobile da destinarsi [REDACTED]"; b) l'obiettivo del concordato è la cessione a terzi dei beni della società, il realizzo dei crediti ed il pagamento dei debiti "in linea con la natura liquidatoria del concordato"; c) "l'ottenimento del finanziamento dalla Banca [REDACTED], la cui prededucibilità è stata richiesta ex art. 182 quater L.F., e la conseguente realizzazione delle opere di finitura e completamento dell'immobile devono inquadrarsi in ottica di conservazione e miglioramento del patrimonio della società"; d) le successive attività di locazione dell'immobile o di affitto dell'azienda, ipotizzate nel piano, non possono qualificarsi come attività d'impresa, ma quali attività di mero godimento del patrimonio aziendale; e) "le attività proposte non confliggono" "con la natura liquidatoria del concordato", atteso che "l'attività di impresa e l'ottenimento di mutui" sono espressamente previsti dall'art. 167 della legge fallimentare nel testo vigente prima

dell'introduzione del concordato in continuità ad opera dell'art. 186 *bis* della legge fallimentare; f) il concordato liquidatorio costituisce la regola, mentre il concordato in continuità è l'eccezione, che come tale deve essere ricostruito in conformità alle previsioni dell'art. 186 *bis* (v. pag. 6, 7, 8, 9 e 10 della memoria autorizzata);

osservato che la società [REDACTED] s.r.l. non è stata posta in liquidazione, ha come oggetto sociale, fra l'altro, la "gestione di complessi immobiliari per uso turistico alberghiero", nonché la "costruzione, la ristrutturazione, la gestione diretta e/o indiretta e la commercializzazione di fabbricati" (v. la visura camerale prodotta), è dunque un imprenditore commerciale (qualifica questa peraltro necessaria per accedere alla procedura di concordato preventivo), ha iniziato la costruzione del complesso immobiliare oggetto della proposta concordataria prima del deposito della domanda, sospendendone il completamento nel 2010 (v. le dichiarazioni rese dall'amministratore all'udienza del 13 marzo 2013) ed ha proposto un piano che prevede, attraverso il finanziamento concesso da una banca, il completamento della costruzione dell'immobile iniziata ben prima della presentazione della domanda di concordato e la successiva "gestione diretta delle locazioni, eventualmente con l'ausilio di un'agenzia immobiliare in loco", "con costi e ricavi della gestione direttamente in capo alla società" o, in alternativa, la "locazione dell'intero complesso immobiliare, o affitto dell'azienda, a

società terza che si occupi direttamente della gestione e quindi con ricavi per la proponente, pari ai canoni della detta locazione, o affitto, e assenza di qualsiasi onere di gestione in capo a ██████” (pag. 33 e 34 della proposta);

ritenuto quindi che il piano preveda inequivocabilmente la continuazione dell'attività d'impresa esercitata dalla società (tale dovendosi considerare la continuazione della costruzione dell'immobile e la successiva gestione diretta o indiretta del complesso immobiliare) e costituente l'oggetto sociale, sia pure al dichiarato fine di soddisfare i creditori;

ritenuto pertanto che il piano non abbia natura meramente liquidatoria, così come sostenuto dall'istante, ma rientri nella previsione dell'art. 186 *bis*, co. 1, del r.d. 16 marzo 1942, n. 267; considerato dunque che, trattandosi di concordato con continuità aziendale, il piano avrebbe dovuto presentare le caratteristiche indicate dal menzionato art. 186 *bis*, in mancanza delle quali la proposta, anche a prescindere dall'esame dell'ulteriore questione relativa alla natura prededucibile o meno dei crediti dei professionisti che hanno assistito la società, va dichiarata inammissibile,

P. Q. M.

visto ed applicato l'art. 162, co. 2, del r.d. 16 marzo 1942, n. 267, dichiara inammissibile la proposta di concordato preventivo formulata dalla ██████ s.r.l. e dispone che del presente provvedimento sia data comunicazione alla società ricorrente, al

Publico Ministero nonchè all'ufficio del registro delle imprese
per quanto di sua competenza.

Ferrara, 28 marzo 2013.

Il Presidente
(dr Pasquale Maiorano)

IL CANCELLIERE
Milena Cavallotti



IL CANCELLIERE
Milena Cavallotti