

IL TRIBUNALE DI PADOVA

in persona dei Signori Magistrati:

Dott. Maria Antonia Maiolino Presidente relatore
Dott. Manuela Elburgo Giudice
Dott. Caterina Zambotio Giudice

ha pronunciato il seguente

DECRETO

La società ha proposto un concordato preventivo con domanda prenotativa del 30.9.2015, depositando poi piano e documenti il successivo 1.2.2016.

La società, operante nel commercio all'ingrosso di giocattoli ed oggettistica, ha subito le conseguenze della crisi economica generale unitamente alla stretta creditizia: la proposta ai creditori contemplata in piano prevede il pagamento integrale delle spese di procedura, dei debiti privilegiati nonché della percentuale del 26,61% dei crediti chirografari entro tre anni dall'omologa (i debiti concorsuali ammontano a complessivi Euro 9.462.000 circa).

Il piano di concordato è integralmente liquidatorio e prevede di ricavare l'attivo di circa Euro 5.447.000 attraverso l'alienazione dell'azienda, già oggetto di affitto d'azienda ante concordato con offerta irrevocabile di acquisto da parte dell'affittuario, la vendita degli immobili (un capannone e tre appartamenti), l'incasso dei crediti, l'incasso della somma di Euro 865.000 quale differenza del valore di mercato del bene in *leasing*, di cui chiede lo scioglimento, ed il residuo debito nei confronti della concedente.

Quanto in particolare al contratto d'affitto d'azienda, lo stesso è stato concluso in data 28.9.2015: il contratto, triennale, prevede la contestuale concessione in godimento dell'immobile aziendale e la promessa irrevocabile di acquisto dell'azienda; contestualmente è stato concluso un contratto estimatorio per le rimanenze di magazzino nonché l'impegno della medesima affittuaria ad acquistare le merci residue alla scadenza del triennio.

A seguito di alcune criticità evidenziate dal Tribunale la società con la memoria 24.2.2016 ha introdotto alcune modifiche al piano ed in particolare, con riferimento alla cessione d'azienda, precisava di modificare il piano prevedendo che si desse immediatamente corso alla procedura competitiva tramite il CG e che si ponesse in vendita l'azienda al prezzo base di stima, senza scorporo dei canoni di affitto ma con previsione della facoltà di accollo del debito da TFR la procedura competitiva avrebbe compreso anche il contratto estimatorio, secondo le previsioni contrattuali già in essere con OMISSIS.

Con successivo provvedimento collegiale del 28.4.2016 il Tribunale ha sollevato alla proponente l'ulteriore questione del rispetto del nuovo disposto dell'art. 160 ultimo comma l.f. che oggi prevede che *"in ogni caso la proposta di concordato deve assicurare il pagamento di almeno il venti per cento dell'ammontare dei crediti chirografari."*

Decreto, tribunale di Padova. Pres. – Rel. Maria Antonia Maiolino del 21 giugno 2016

La disposizione di cui al presente comma non si applica al concordato con continuità aziendale di cui all'art. 186 bis".

La società ha svolto ampie difese, sia in diritto che in fatto, integrando altresì le produzioni documentali.

Va subito chiarito sul punto che la questione critica al riguardo rimane la sola liquidazione del compendio immobiliare, atteso che il compendio aziendale è stato sin dall'inizio oggetto di promessa di acquisto e non ricorrono elementi tali da far dubitare della serietà delle intenzioni dell'affittuario, anche alla luce delle assicurazioni fornite dalla proponente in ordine alla sua solidità patrimoniale.

Le altre voci dell'attivo sono valorizzate in piano a valori del tutto plausibili, soprattutto all'esito dei chiarimenti venuti dalla società in ordine alle verifiche condotte in sede di valorizzazione dei crediti.

Ebbene ritiene il Collegio che la società istante abbia da un lato adeguatamente motivato intrinsecamente ed estrinsecamente in ordine alla serietà della stima immobiliare su cui si basi il piano, sia ottenendo una dichiarazione di interesse all'acquisto al prezzo di stima da parte del proprietario della porzione di capannone confinante, sia tenendo conto dell'offerta di immobili simili in zone limitrofe ed omologhe sia infine confrontando il capannone di cui si discute con altro analogo immobile (la citata porzione confinante), oggetto di recente stima in sede di concessione di mutuo ipotecario; dall'altro lato parte del compendio (le unità in OMISSIS) è già stato oggetto di contratto preliminare di acquisto proprio al prezzo di stima, così confermando la correttezza della valutazione proposta.

Tutti gli elementi esposti consentono di ritenere a questo punto del tutto plausibile la liquidazione del compendio immobiliare ai valori indicati: il Collegio ritiene pertanto che possa dirsi integrato il presupposto di ammissibilità menzionato (la cd. assicurazione di soddisfazione dei creditori al 20%).

La domanda di concordato appare pertanto allo stato ammissibile: la domanda è formalmente regolare, in quanto corredata dall'esposizione del piano e dai documenti previsti dall'art. 161 L.F. prodotti in allegato ed il piano proposto appare astrattamente attuabile.

Va peraltro sottolineato come, dovendosi aprire la procedura competitiva sulla vendita dell'azienda, l'attuale affittuario dovrà rendere dichiarazione di disponibilità a consegnare immediatamente il compendio ad un terzo che eventualmente si aggiudichi il bene in sua vece: in caso contrario, infatti, lo svolgimento oggi di una procedura competitiva su un'azienda affittata a terzi per tre anni di fatto vanificherebbe qualsiasi efficacia del meccanismo competitivo e l'impossibilità di rispettare il principio competitivo ormai imprescindibile nelle cessioni di beni, farebbe venir meno un presupposto di ammissibilità del concordato.

Nella fissazione dell'adunanza si terrà conto dei tempi tecnici necessari per lo svolgimento delle citate procedure competitive per la cessione d'azienda, previa verifica della stima del compendio, e, previo confronto con il OMISSIS, sugli immobili oggetto di contratto preliminare.

In conclusione, visto l'art. 163 L. F.,
il Tribunale

DICHIARA

Decreto, tribunale di Padova. Pres. – Rel. Maria Antonia Maiolino del 21 giugno 2016

aperta la procedura di concordato preventivo di cui in premessa;

DELEGA

alla procedura la dott.ssa OMISSIS;

CONFERMA LA NOMINA

quale commissario giudiziale del dott. OMISSIS;

ORDINA

la convocazione dei creditori per l'udienza del giorno 20.1.2017 ore 12,20;

DISPONE

che il Commissario Giudiziale provveda a comunicare a tutti i creditori entro il 30.10.2016 la data dell'adunanza, nonché copia integrale della proposta di concordato e del decreto di ammissione; il suo indirizzo di posta elettronica certificata (che dovrà entro dieci giorni dalla nomina comunicare al Registro delle imprese) e l'invito a ciascun destinatario a comunicare entro il termine di quindici giorni l'indirizzo di posta elettronica certificata al quale intende ricevere le comunicazioni;

l'avvertimento che, in caso di mancata indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata, tutte le future comunicazioni si perfezioneranno con il deposito in Cancelleria senza ulteriori avvisi;

che il Commissario depositi in Cancelleria la sua relazione *ex art. 172 l.f.* entro il termine di 45 giorni prima dell'adunanza, comunicandola contestualmente agli indirizzi di posta elettronica certificata indicata dai creditori;

ORDINA

Il deposito presso la Cancelleria di questo Tribunale della somma di € 32.000 per le spese ritenute necessarie per la procedura, entro quindici giorni.

Si comunichi.

Padova, li 16.6.2016

**Il Presidente
Maria Antonia Maiolino**

**Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*