



TRIBUNALE ORDINARIO di PESCARA
UFFICIO FALLIMENTARE

Il Tribunale composto dai magistrati:

dott. Domenica Capezzerà	Presidente
dott. Luigina Tiziana Marganella	Giudice
dott. Federica Colantonio	Relatore

riunito in camera di consiglio ha emesso il seguente:

DECRETO DI OMOLOGAZIONE DI CONCORDATO PREVENTIVO

I. - LO SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA.

La Costruendo S.r.l., con sede in Pescara, alla via Marconi n. 293, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione presso il Registro Imprese di Pescara 01879850681, in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante Marco Sciarra, nato a Pescara il 27 ottobre 1965, C.F. SCM RMC NLT 85R27 G482P, con ricorso depositato in data 11/07/2017 e successivo deposito di piano e proposta in data 08/02/2018, ha avanzato domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo secondo un piano concordatario che risulta così articolato:

A) pagamento integrale, nella misura del 100%, delle spese di giustizia e di tutte le altre spese ed oneri prededucibili (tot. Euro 1.356.447 = Euro 937.683 + Euro 418.764), secondo le modalità del concorso con l'autorizzazione degli organi della procedura, nel termine massimo, per quelli già scaduti, di 180 giorni dal provvedimento di omologazione ex art. 180 L. Fall., e per gli altri, che matureranno successivamente all'omologa, entro il termine di 30 giorni dalla loro scadenza;

B) pagamento dei debiti privilegiati ipotecari, maggiorati degli interessi corrispettivi indicati nella nota di iscrizione ipotecaria al tasso convenzionale, maturati sul capitale alla data di presentazione della domanda di concordato e degli interessi iscritti ai tasso legale sul capitale alla predetta data, calcolati sino all'effettivo soddisfo, secondo le legittime cause di prelazione e nei limiti di capienza



dell'attivo ovverosia dei beni su cui insiste la prelazione, entro il termine massimo di 60 (sessanta) mesi dal provvedimento di omologazione ex art. 180 L. Fall. ed in ogni caso successivamente al pagamento dei creditori prededuttivi.

Alla data di presentazione della domanda il debito verso la Banca Teatina SpA, unico creditore ipotecario, in quanto titolare di ipoteca volontaria di primo grado sui beni sociali, ammontava:

- con riferimento al mutuo n. 943 (atto a rogito Notaio Quartuccio del 17.4.14, Rep. 48130) di originari euro 11.850.000,00, garantito da ipoteca sugli immobili in San Giovanni Teatino (CH), ad euro 11.420.000,00;

- con riferimento al mutuo n. 441 (atto a rogito Notaio Quartuccio del 17.4.14, Rep. 48131) derivante dal frazionamento del mutuo n. 943 di originari Euro 11.800.000,00, garantito da ipoteca sul terreno in Mosciano S. Angelo (TE), ad euro 4.058.460,94.

C) pagamento integrale, nella misura del 100%, dei debiti privilegiati (ammontanti complessivamente ad € 45.424,30), maggiorati di interessi legali dalla data della domanda di concordato fino all'effettivo soddisfo, secondo le legittime cause di prelazione e nei limiti di capienza dell'attivo ovverosia dei beni su cui insiste la prelazione, entro il termine massimo di 60 (sessanta) mesi dal provvedimento di omologazione ex art. 180 L. Fall. ed in ogni caso successivamente al pagamento dei creditori prededuttivi.

D) pagamento dei debiti chirografari (ammontanti complessivamente ad € 9.807.757,04) ricompresi in un'unica classe, nella misura stimata del 25,86 % che risulterà dalla liquidazione dell'attivo, da effettuarsi nei termine massimo di 60 (sessanta) mesi dal provvedimento di omologazione ex art. 180 L. Fall., e comunque non prima di aver integralmente soddisfatto i creditori privilegiati di cui alle lett. B) e C) che precedono ed i creditori prededuttivi.

E) reperimento delle risorse necessarie mediante:

- vendita graduale, mediante un Liquidatore Giudiziale, dei seguenti beni immobili, intestati alla società, come descritti nella perizia effettuata in data 20 novembre 2017, a firma dell'Ing. Luciano De Gregorio e dell'Arch. Carlo De Gregorio:

a) complesso immobiliare in San Giovanni Teatino (CH), costituito da n. 2 corpi di fabbrica ad uso commerciale, situati l'uno di fronte all'altro, alla Via Modigliani - Via Caravaggio, individuati in Catasto Fabbricati del medesimo comune al foglio 9, part. 4482 (il Fabbricato A) e foglio 9, part 4417 (il Fabbricato B), costituenti unitamente considerati il "Parco Commerciale Twice".

Il corpo di fabbrica di cui alla part. 4482 (Fabbricato A) è suddiviso in due distinte unità immobiliari (sub 2 e sub 3), alla data attuale condotti in locazione commerciale rispettivamente da Agrifarma Spa e Magrì Arreda Srl; il corpo di fabbrica di cui alla particella 4417 (Fabbricato B) è costituito da n. 5 unità immobiliari (sub 2,4,6 e 7, 8) condotte in locazione commerciale, a data



attuale, rispettivamente da “Casa Piocher Italy Srl” (sub. 8), “Holding dei Giochi Spa” (sub. 2), “Pittarosso Spa” (sub. 4) e “King Spa” (sub. 6 e 7)

b) terreni con destinazione logistico-produttiva in Mosciano Sant'Angelo-Giulianova (TE).

- incasso di canoni di locazione provenienti dai contratti suddetti;
- incasso di tutti i crediti anteriori alla proposta (crediti commerciali ed altri crediti), entro il termine di 60 (sessanta) mesi dalla data di omologa del concordato, con preventiva soddisfazione dei prededuttivi e dei privilegiati rispetto ai chirografari.

I crediti commerciali concorrono a formare l'attivo concordatario nella misura di Euro 201.974,97 (Euro 58.898,31 + Euro 143.076,66 corrispondenti ai canoni trattenuti dai locatari a seguito della notifica di pignoramento).

I crediti diversi (vale a dire i crediti di natura non commerciale ivi compresi quelli maturati, a vario titolo, verso l'Erario) sono stati parzialmente svalutati e concorrono alla formazione dell'attivo concordatario per l'importo complessivo di Euro 306.000,00.

- disponibilità liquide presenti in cassa pari ad Euro 67.595,83.

Con decreto depositato il 19/07/2018 questo Tribunale ha dichiarato aperta la procedura di concordato preventivo della suddetta società determinando in € 24.548,22 il deposito cauzionale, e fissando l'udienza per l'adunanza dei creditori al 22/11/2018 ore 9:30 (udienza successivamente differita per ragioni d'ufficio al 18/12/2019).

Eseguite le formalità pubblicitarie del decreto, nel termine di legge il Commissario Giudiziale, Avv. Shaula D'Antonio, ha depositato, in data 11/10/2018, la Relazione *ex art.* 172 L.F., prospettando, alla luce dei possibili esiti della liquidazione, una percentuale di pagamento a favore dei creditori chirografari pari al 25,56%.

Nel corso dell'adunanza dei creditori, tenutasi in data 18/12/2018, il Commissario Giudiziale ha illustrato brevemente la relazione *ex art.* 172 L.F. e ha specificato altresì che in data 17/10/2018, successiva al deposito della relazione, era pervenuta a mezzo PEC da parte dell'Agenzia delle Entrate Direzione provinciale di Pescara, certificazione dei crediti *ex art.* 182 ter L.F. relativa ad importi non iscritti a ruolo IVA, IRPEF, IRPEG, IRES, IRAP anni d'imposta I° e IV° trimestre 2018 per un importo complessivo di e 134.669,94. L'avv. Tittaferrante, nell'interesse della società, ha fatto presente che nella proposta è stato previsto un fondo di € 200.000,00 per eventuali imprevisti e plusvalenze e che le imposte sulle vendite sono state calcolate senza tener conto di eventuali effetti fiscali derivanti dalle minusvalenze

Della totalità dei creditori chirografi formatisi, pari ad € 9.954.019,71, nessuno ha espresso voto, né favorevole nè contrario, sia ante adunanza che durante l'adunanza. Nei venti giorni successivi all'adunanza è pervenuto voto favorevole dal creditore UBI Banca s.p.a. per un ammontare



complessivo di crediti pari ad € 6.776.553,61, mentre nessuno ha espresso il proprio dissenso, pertanto la proposta è stata approvata a maggioranza.

Con decreto depositato in data 22/01/2019 il Tribunale, su relazione del giudice delegato, constatato il raggiungimento della maggioranza dei crediti ammessi al voto, ha dato ingresso al giudizio di omologazione, secondo le disposizioni previste dall'art. 180 comma 1 L.F., fissando per la comparizione delle parti e del Commissario Giudiziale l'udienza del 28/02/2019.

In data 28/02/2019 il Commissario Giudiziale, Avv. D'Antonio, ha depositato il proprio motivato parere conclusivo esprimendosi in senso favorevole alla omologazione del concordato proposto dalla società debitrice per le motivazioni già espresse nelle relazione depositata ex art. 172 L.F..

Nel corso dell'udienza del 28/02/2019, il Commissario Giudiziale ha confermato il parere favorevole rappresentando, inoltre, che nel caso di mancato incasso della somma di € 276.000,00 da parte della società Inter Services Leasing (incasso che sarebbe dovuto avvenire entro il 31/12/2018), la proposta di concordato vedrebbe ridurre l'attivo realizzabile da € 13.201.145,00 ad € 12.925.145,00 e la somma a disposizione dei creditori chirografari da € 2.544.038,00 ad € 2.268.037,96, con una conseguente diminuzione della percentuale di riparto dal 25,56% al 22,78%.

L'avvocato Tittaferante ha insistito per l'omologazione della proposta di concordato.

Il Tribunale si è riservato di decidere.

II. - SULLA OMOLOGAZIONE DEL CONCORDATO PREVENTIVO.

In ordine alla omologazione, è, anzitutto, necessario definire l'ambito valutativo che l'art. 180 comma 3 L.F. (come sostituito dall'art. 16 d.lgs. 169/2007) riserva al Tribunale per l'ipotesi di assenza di opposizioni (ipotesi che ricorre nella specie, nella quale nessun interessato si è costituito nel presente giudizio). Esso sembrerebbe limitato alla verifica della regolarità della procedura e dell'esito della votazione, espressioni che alcuni interpreti, già prima del recente intervento delle Sezioni Unite della Cassazione sul punto, hanno valutato come preclusive, in sede di omologazione e in assenza di opposizioni, ad una valutazione giudiziale della sussistenza (o della persistenza) delle condizioni (o dei presupposti, per usare la terminologia introdotta negli artt. 160 e 162 L.F. come riscritti dal d.lgs. 169/2007) del concordato preventivo, prima fra tutte la fattibilità del piano -intesa come coerenza e realizzabilità del programma di azione prospettato dal debitore, da valutare in relazione alle concrete modalità in cui questo si articola-, la quale, oltre ad essere espressamente prevista quale oggetto della attestazione dell'esperto dall'art. 161 richiamato dal successivo art. 162, è caratteristica insita nel concetto stesso di piano, rappresentando una contraddizione in termini quella di piano non fattibile.

Tuttavia, già in passato questo Tribunale ha ritenuto che, sia il testo della legge, sia la collocazione sistematica del giudizio di omologazione nell'ambito della procedura di concordato



(della quale costituisce una fase eventuale) non consentano di escludere *tout court*, per il solo fatto che non siano state formalizzate opposizioni attraverso la costituzione in giudizio di soggetti legittimati, che l'ambito valutativo del Tribunale si estenda anche alla verifica della sussistenza attuale delle condizioni di ammissibilità. Va, infatti, tenuto presente, da un lato, che simile verifica, oltre a rientrare in una nozione di regolarità della procedura non limitata alla mera regolarità formale, è imposta dall'art. 173 comma 3, che continua (anche dopo il d.lgs. 169/2007, che anzi lo ha espressamente confermato riscrivendolo) a prevedere quale fattispecie di revoca dell'ammissione la mancanza, originaria o sopravvenuta, delle condizioni suddette; dall'altro lato, che la emersione procedimentale di circostanze tali da incidere negativamente sulla sussistenza delle condizioni di ammissibilità del concordato -pur già positivamente valutata al momento dell'apertura della procedura- non è da ricollegare alla sola ipotesi di opposizioni di creditori o altri interessati, ben potendo circostanze siffatte risultare dagli atti compiuti nel periodo compreso tra l'apertura e la fase della omologazione (atti la cui conoscibilità ed utilizzabilità da parte del tribunale nulla autorizza a ritenere debba essere necessariamente mediata da una opposizione) ovvero essere portate alla cognizione del Tribunale dal parere motivato che il commissario giudiziale deve in ogni caso (e cioè a prescindere dalla scelta di costituirsi o meno nel giudizio omologatorio) depositare entro lo stesso termine fissato per la costituzione degli eventuali opposenti e che quindi rileva (nel senso che deve essere preso in considerazione dal tribunale) anche nel caso in cui nessuno dei legittimati (ivi compreso lo stesso commissario giudiziale) abbia formalizzato una opposizione alla omologazione.

Può, dunque, affermarsi -a giudizio del Collegio- che, laddove dagli atti della procedura o dal parere conclusivo del commissario emergano fatti non valutati in sede di apertura della procedura stessa, il tribunale non possa esimersi dalla valutazione della loro possibile incidenza sull'ammissibilità del concordato. Il che, tradotto in termini più generali, può anche esprimersi affermando che nell'oggetto del giudizio di omologazione è in ogni caso (siano state o meno proposte opposizioni) compresa la verifica della sussistenza attuale delle condizioni di ammissibilità del concordato, ivi compresa la fattibilità del piano.

La correttezza di detta impostazione pare, oggi, confermata da quanto da ultimo affermato dalla Suprema Corte nella pronuncia n. 1521/2013, per la quale presupposto di ammissibilità del concordato è la fattibilità del piano, intendendosi per quest'ultima una "prognosi circa la possibilità di realizzazione della proposta nei termini prospettati".

La Suprema Corte, nella pronuncia richiamata, è pervenuta all'enunciazione dei seguenti principi di diritto: il controllo di legittimità sul giudizio di fattibilità della proposta di concordato rappresenta un dovere del giudice che non viene escluso per la circostanza che intervenga



successivamente all'attestazione del professionista; i creditori sono i soggetti cui spetta la valutazione di merito sulla proposta concordataria contenuta nel piano che si risolve nelle probabilità di successo economico del piano e dei rischi inerenti; il controllo del giudice – che è solo di legittimità – si deve ispirare, in tutte le fasi del concordato preventivo (ammissibilità, revoca e omologazione), al medesimo parametro; la valutazione del giudice consiste nella verifica dell'effettiva realizzabilità della causa concreta della procedura di concordato, ossia nel perseguimento dell'obiettivo specifico del procedimento che si risolve nel superamento della crisi dell'imprenditore, tenendo in ogni caso conto del fatto che – fermo tale obiettivo – la modulazione della proposta concordataria è atipica e lasciata all'autonomia delle parti pur dovendo assicurare un soddisfacimento, sia pur ipoteticamente modesto e parziale, dei creditori.

Nel giudizio di omologazione al tribunale è demandata la verifica in ordine alla regolarità della procedura che deve essere realizzata con la verifica del fatto che anche nel prosieguo della procedura non siano venuti meno quei presupposti la cui mancanza iniziale non avrebbe consentito l'accesso alla procedura avendo in considerazione l'effettivo perseguimento della causa del procedimento, ruolo che rimane identico nei diversi momenti ora considerati.

Dunque, il perimetro di intervento del Tribunale va delineato nei limiti della c.d. “fattibilità giuridica” da tenersi distinta dalla “fattibilità economica” la cui valutazione è rimessa, invece, alla valutazione dei creditori.

La fattibilità giuridica va intesa come compatibilità della proposta da valutarsi in concreto, ossia tenendo conto del contenuto della proposta e delle finalità da essa perseguite, dunque, una verifica di non contrarietà degli atti programmati a norme giuridiche inderogabili oltre che di concreta realizzabilità giuridica.

In sostanza, il controllo sulla fattibilità giuridica deve essere volto a verificare: i) l'esistenza di una pur minima soddisfazione dei creditori in tempi ragionevoli; ii) la liceità dei comportamenti delle parti; iii) il superamento dello stato di crisi dell'imprenditore. In mancanza di uno di questi elementi c'è un difetto originario del concordato (difetto di causa) che ne determina la inammissibilità.

I margini di intervento del giudice non sarebbero identificabili a priori e in astratto, proprio in ragione della necessità di esaminare il contenuto della proposta.

Nel caso che ci occupa la relazione depositata dal commissario prospetta chiaramente la concreta realizzabilità del piano e della proposta in termini che potranno condurre alla soddisfazione dei creditori secondo le percentuali determinate, le quali, peraltro, non sono irrisorie, ma, almeno in parte, soddisfattive, potendo dirsi integrati, nella specie, sia il requisito della fattibilità giuridica, sia quello della sussistenza della causa in concreto.



III. - SULLA REGOLARITA' DELLA PROCEDURA.

Quanto alla regolarità della procedura, va constatato che essa si è correttamente snodata attraverso le scadenze procedurali delineate dalla legge, mediante atti anche contenutisticamente conformi alle previsioni legali, portati a conoscenza dei soggetti normativamente destinatari degli stessi (e così: la domanda è stata comunicata al Pubblico Ministero; il decreto di apertura - emesso dopo la convocazione della società proponente - è stato pubblicizzato nelle forme previste dall'art. 166 L.F.; i creditori risultanti dalle scritture contabili hanno ricevuto l'avviso di cui all'art. 171 L.F.; il Commissario Giudiziale ha depositato nel termine di cui all'art. 172 L.F. la relazione redatta secondo le prescrizioni di tale norma; il decreto di apertura del giudizio di omologazione è stato notificato a cura della debitrice al Commissario Giudiziale e pubblicato a norma dell'art. 17 L.F.; la ricorrente ha provveduto all'iscrizione a ruolo del giudizio di omologazione e si è in costituita nel giudizio stesso; il Commissario Giudiziale ha depositato nel termine di cui all'art. 180, comma II, L.F. il parere motivato e comunicato ai sensi dell'articolo 179 comma II L.F. ai creditori la modifica delle percentuali di soddisfazione emerse in seno al parere 180 L.F. senza che alla predetta comunicazione abbia fatto seguito alcuna modifica di voto).

IV. SULLA SUSSISTENZA ATTUALE DELLE CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' DEL CONCORDATO.

Alla luce del parere del Commissario Giudiziale e dell'ulteriore materiale cognitivo a disposizione del Tribunale vanno confermate le valutazioni già espresse con il decreto di apertura della procedura in ordine alla sussistenza delle condizioni di ammissibilità del concordato.

In ordine al presumibile valore di liquidazione dei beni messi a disposizione ed alla consistenza del passivo, vanno ribadite le considerazioni sopra espresse.

V. - SULL'ESITO DELLA VOTAZIONE.

Non resta, quindi, che procedere alla verifica dell'esito della votazione.

Il Collegio ritiene che i criteri di ammissione al voto dei crediti seguiti dal Giudice Delegato siano da condividere, in quanto conformi alle previsioni normative.

Non essendo enucleabili, in funzione della differenziazione di trattamento proposto, classi di creditori nel senso previsto dall'art. 160 L.F. ed essendo solo distinti i creditori chirografi e privilegiati per gradi di soddisfazione, deve ricorrersi al metodo di calcolo delle maggioranze di cui all'articolo 177 commi 1 e 2 L.F., escludendo, quindi, dal voto tutti i creditori muniti di cause di prelazione per i quali, infatti, è previsto il pagamento integrale dal piano. Il comma 2 dell'art. 177 L.F. prevede, infatti, che *“i creditori muniti di privilegio, pegno o ipoteca, ancorchè la*



garanzia sia contestata, dei quali la proposta di concordato prevede l'integrale pagamento, non hanno diritto al voto se non rinunciano in tutto od in parte al diritto di prelazione".

Se ne deduce che appare corretta l'ammissione al voto, nella entità risultante dalle verifiche eseguite dal Commissario Giudiziale, dei crediti chirografari secondo le determinazioni assunte dal Giudice Delegato nel corso dell'udienza fissata per l'adunanza dei creditori.

L'ammontare complessivo dei crediti ammessi al voto, sul quale calcolare la maggioranza prescritta dall'art. 177 comma 1 L.F., è pari ad € 9.954.019,71 (risultanti dal totale dei crediti ammessi al voto in sede di adunanza).

Considerato che, come risulta specificatamente dalla Documentazione depositata in cancelleria dal Commissario Giudiziale, Avv. D'Antonio, in considerazione del voto espresso dal creditore UBI Banca s.p.a. (già Banca Teatina S.p.a.) a mezzo PEC del 21/12/2018 (favorevole per € 6.776.553,61) - voto espresso quindi in data anteriore alla pubblicazione della cessione del credito sulla Gazzetta Ufficiale in favore di Deutsche Bank AG, London Branch -, nonché delle astensioni al diritto di voto (€ 3.177.466,10), che alla luce dell'art. 177 L.F. così come modificato dalla L. 132/2015, vanno considerate come manifestazione di dissenso alla proposta concordataria, e considerato che il concordato preventivo per essere approvato deve ottenere il voto favorevole di tanti creditori i cui crediti ammontino almeno ad € 4.977.009,85, pari alla maggioranza dei crediti ammessi al voto, può ritenersi raggiunta la maggioranza per l'approvazione del concordato fissata dall'art. 177 L.F. Dunque, il concordato deve essere omologato.

VI. - SULLE DISPOSIZIONI ACCESSORIE.

A) L'attuale testo dell'art. 181 L.F. non prevede più che il decreto di omologazione contenga disposizioni relative alle modalità di esecuzione del concordato, ed in particolare alle modalità di versamento delle somme dovute alle singole scadenze. L'attuale art. 180 L.F. attribuisce, invece, al Tribunale (e non più al Giudice Delegato) la competenza a determinare soltanto le modalità di deposito e le condizioni di svincolo delle somme spettanti ai creditori contestati, condizionali o irreperibili. A questo proposito, pur non risultando allo stato contestati crediti in relazione ai quali siano in corso procedimenti giudiziari, va, in ogni caso, disposto in termini generali, con riferimento ad eventuali contestazioni future ovvero a creditori che risultassero irreperibili, il deposito degli importi risultanti dall'elenco delle passività che verrà formato dal liquidatore secondo le disposizioni specificate in dispositivo, maggiorati, ove si tratti di crediti muniti di privilegio o ipoteca, degli interessi maturati, in distinti libretti di deposito bancario (da accendere presso la s.p.a. UBI Banca o presso la s.p.a. Banca Popolare dell'Emilia Romagna, alle condizioni assicurate da tali banche per i depositi giudiziari) intestati alla procedura con indicazione



nominativa del creditore cui si riferiscono e vincolati all'ordine del Giudice Delegato, il quale provvederà allo svincolo, su richiesta del creditore in caso di irreperibilità ovvero, in caso di crediti contestati, su richiesta del creditore o della debitrice corredata dalla documentazione relativa alla definizione della controversia con sentenza passata in giudicato o con transazione.

B) L'art. 182 L.F. continua a prevedere che se il concordato consiste nella cessione dei beni e non dispone diversamente il Tribunale nomini uno o più liquidatori ed un comitato di creditori e determini *“le altre modalità della liquidazione”*.

Poiché la proposta oggi omologata consiste nella cessione dei beni immobili della società debitrice è necessario prevedere che la liquidazione venga affidata ad un liquidatore di nomina giudiziale.

Deve, pertanto, farsi applicazione delle norme appena richiamate, con l'unica avvertenza che, poiché la proposta stessa predetermina le linee generali del programma liquidatorio, quanto a tempi e ordine dei beni da liquidare, il liquidatore dovrà attenersi a tale programma e l'art. 107 L.F. troverà applicazione solo nelle parti con esso compatibili.

La nomina del liquidatore, dovendo trovare applicazione l'art. 28 L.F. richiamato dal ricordato art. 182, deve essere effettuata tra i soggetti in possesso dei requisiti per la nomina a curatore, con esclusione degli organi della società ricorrente, dei creditori e di chi si trovi in conflitto di interessi con la procedura.

La società proponente ha indicato per l'incarico di liquidatore il Dott. Mario Marzovilla, iscritto nell'albo dei commercialisti e dei revisori contabili, il quale ha accettato un compenso predeterminato di € 70.663,00, inferiore ai minimi, nominativo che può essere condiviso dal Tribunale tenendo conto dei vincoli precisati in quanto in possesso dei requisiti richiesti ed in relazione al quale non emergono dagli atti situazioni di incompatibilità o di potenziale conflitto di interessi.

Quali componenti del comitato dei creditori vengono nominati, in applicazione dei criteri previsti dall'art. 40 comma 2 L.F., Italfabbricati S.p.a., Deutsche Bank AG, London Branch (cessionaria del credito vantato da Ubi Banca S.p.a. – già Banca Teatina S.p.a.) e Aufa S.r.l., tra i creditori chirografari titolari di crediti di maggiore importo.

Il Presidente del comitato verrà nominato dai suddetti componenti come previsto dall'art. 40 comma 3 L.F..

Quanto alle modalità della liquidazione, ci si riporta alla procedura di cui agli artt. da 105 a 108-ter L.F. Il liquidatore compirà tutte le attività necessarie o utili alla liquidazione dei cespiti, procedendo comunque agli atti di vendita previa autorizzazione del comitato dei creditori e



secondo procedure competitive, sulla base dei valori già determinati dallo stimatore nominato in corso di procedura.

C) Infine, devono essere determinate le modalità attraverso cui possa esplicarsi la sorveglianza dell'adempimento del concordato che l'art. 185 L.F. continua ad affidare al commissario giudiziale. A ciò si provvede come in dispositivo, indicando nel giudice già delegato alla procedura il destinatario delle comunicazioni informative rivolte all'ufficio.

D) Non vi è luogo a provvedere in ordine alle spese del giudizio di omologazione, in mancanza di opposizioni.

P.Q.M.

1. Omologa il concordato preventivo proposto dalla Costruendo S.r.l., con sede in Pescara, alla via Marconi n. 293, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione presso il Registro Imprese di Pescara 01879850681, in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante Marco Sciarra, nato a Pescara il 27 ottobre 1965, C.F. SCM RMC NLT 85R27 G482P, con ricorso depositato in data 11/07/2017 e successivo deposito di piano e proposta in data 08/02/2018,

2. Nomina liquidatore il **Dott. Mario Marzovilla**, con studio in Pescara, alla via Venezia n. 4;

3. Nomina componenti del comitato dei creditori **Italprefabbricati S.p.a., Deutsche Bank AG, London Branch (cessionaria del credito vantato da Ubi Banca S.p.a. – già Banca Teatina S.p.a.) e Aufa S.r.l.;**

4. Dispone le seguenti modalità di liquidazione:

a) il liquidatore provvederà a redigere e depositare in cancelleria, entro tre mesi dall'accettazione dell'incarico, un elenco delle passività, sentiti la debitrice e il commissario giudiziale;

b) il liquidatore provvederà alla riscossione dei crediti ed alla liquidazione dei beni ceduti, nonché al compimento di tutte le attività necessarie o utili alla liquidazione nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 105 a 108-ter L.F., mediante procedure competitive e sulla base dei valori determinati dallo stimatore nominato in corso di procedura;

c) prima di procedere a vendite di immobili (o ad altri atti indicati nell'art. 182 quarto comma L.F.) il liquidatore acquisirà l'autorizzazione del comitato dei creditori ed il parere del commissario giudiziale e del legale rappresentante della debitrice e notizierà il giudice delegato;

d) per il compimento di altri atti eccedenti l'ordinaria amministrazione e per la nomina di avvocati, coadiutori o ausiliari tecnici il liquidatore acquisirà il parere del comitato dei creditori, del commissario giudiziale e del legale rappresentante della debitrice e notizierà il giudice delegato;



e) per le spese necessarie il liquidatore provvederà a richiedere l'anticipazione al commissario giudiziale, che utilizzerà il deposito giudiziario già in essere, previa autorizzazione del giudice delegato (da richiedere con specifica indicazione dell'entità, della natura, della finalità della spesa e dell'entità residua del deposito);

f) il liquidatore verserà le somme comunque ricavate dall'attività di liquidazione sul conto corrente da accendere presso la S.p.a Ubi Banca o presso la s.p.a. Banca Popolare dell'Emilia Romagna (nel rispetto delle condizioni assicurate per i depositi disposti da questo tribunale ed intestato alla procedura concorsuale), dal quale il liquidatore potrà effettuare direttamente i prelievi necessari, trasmettendo trimestralmente copia dell'estratto conto ai componenti del comitato dei creditori, al commissario giudiziale, al legale rappresentante della debitrice ed al giudice delegato;

g) il liquidatore predisporrà ogni sei mesi una relazione sullo stato della liquidazione, contenente l'indicazione delle iniziative assunte e di ogni altra circostanza relativa all'espletamento dell'incarico, da depositare in cancelleria e da comunicare al commissario giudiziale, al legale rappresentante della debitrice ed al comitato dei creditori, che potranno presentare osservazioni;

h) il liquidatore provvederà ad informare tempestivamente il giudice delegato, il commissario giudiziale ed il comitato dei creditori di ogni circostanza suscettibile di determinare l'impossibilità di pervenire alla corretta attuazione del piano;

i) il liquidatore provvederà, subito dopo il perfezionamento dei singoli atti di liquidazione, a distribuire le disponibilità liquide tra i creditori concorrenti secondo l'ordine previsto nella proposta omologata, tenendo conto delle spese di procedura già sostenute e prevedibilmente da sostenere che possano eccedere le disponibilità dell'apposito deposito giudiziario già in essere, previa formazione di piani di riparto da sottoporre al parere del commissario giudiziale e del comitato dei creditori e da comunicare al legale rappresentante della debitrice;

l) il liquidatore effettuerà i pagamenti ai singoli creditori mediante bonifico bancario o assegno circolare, con successiva trasmissione al commissario giudiziale, al comitato dei creditori ed al legale rappresentante della debitrice di copia della relativa documentazione;

m) per i pagamenti di crediti contestati il liquidatore provvederà a depositare gli importi risultanti dall'elenco di cui al punto a), maggiorati, ove si tratti di crediti muniti di privilegio o ipoteca, degli interessi maturati, in distinti libretti di deposito bancario (da accendere presso la s.p.a. Ubi Banca o presso la s.p.a. Banca Popolare dell'Emilia Romagna e alle condizioni assicurate da tali banche per i depositi giudiziari dal Tribunale) intestati alla procedura con indicazione nominativa del creditore cui si riferiscono e vincolati all'ordine del giudice delegato;

n) analogamente il liquidatore procederà per i pagamenti destinati a creditori irreperibili;



o) lo svincolo delle somme depositate ai sensi dei punti k) e l) verrà disposto dal giudice delegato, su richiesta del creditore in caso di irreperibilità ovvero, in caso di crediti contestati, su richiesta del creditore o della debitrice corredata dalla documentazione relativa alla definizione della controversia con sentenza passata in giudicato o con transazione;

p) delle operazioni di riparto eseguite il liquidatore darà notizia al giudice delegato con apposite e documentate relazioni;

q) esaurito l'incarico il liquidatore presenterà il conto della gestione, ai sensi dell'art. 116 L.F.;

5. Dispone che il presente decreto sia, a cura della cancelleria, pubblicato a norma dell'art. 17 L.F. e comunicato alla debitrice, al liquidatore ed al commissario giudiziale, il quale provvederà a darne notizia ai creditori.

6. Dichiara il decreto immediatamente esecutivo *ex lege*.

Così deciso in Pescara nella Camera di Consiglio del 21/03/2019.

Il Giudice Estensore

Dott.ssa Federica Colantonio

Il Presidente

Dott.ssa Domenica Capezzerà

