



## IL TRIBUNALE DI ASTI

riunito in camera di consiglio nelle persone dei signori magistrati:

dott. Paolo Rampini	Presidente
dott. Marco Bottallo	Giudice
dott. Andrea Carena	Giudice rel.

ha pronunciato il seguente

### DECRETO

nel procedimento di omologa dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ex artt. 182 bis l.f. – 182 septies l.f. (r.g. n. 3/2019) promosso da Donato Costruzioni Srl (c.f. 02810940045), con sede legale in Guarene (Cn), Località Bosco n. 4, cap. 12050, in persona del legale rappresentante – amministratore unico, Annamaria Albarello nata ad Alba il 28 dicembre 1963, C.F.LBRNMR63T68A124Z, appositamente delegata alla presentazione della domanda con determina Notaio Pilepich rep. 29843-racc. n. 9672, rappresentata e difesa dall'avv. Donatella Valsania del Foro di Asti per procura in data 23 dicembre 2019 apposta in calce al ricorso.

\* \* \*

- Con ricorso depositato il 27.12.2019, la Donato Costruzioni Srl, ha esposto:  
di svolgere attività commerciale avente ad oggetto la costruzione, l'acquisto, la gestione, la vendita, la ristrutturazione di immobili in genere, di tipo civile, e in proprio e per conto di terzi; di essere imprenditore commerciale fallibile ai sensi e per gli effetti di legge;  
di trovarsi in stato di crisi ai sensi dell'art. 182 bis l. fall. a causa della crisi del settore immobiliare e del forte indebitamento con il ceto bancario;  
di aver presentato in data 6 agosto 2019 davanti al Tribunale in intestazione domanda ai sensi dell'art. 161, 6° co., l. fall. e di avervi successivamente rinunciato;  
di aver quindi sottoscritto un accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182 bis l. fall. e di aver proceduto alla autentica notarile dell'accordo di ristrutturazione dei debiti e alla sua pubblicazione nel Registro delle Imprese;



che i creditori aderenti all'accordo rappresentano il 60% dei crediti e quindi dei debiti gravanti complessivamente sulla ricorrente;

che la ricorrente ha debiti verso banche e intermediari finanziari in misura superiore alla metà dell'indebitamento complessivo, che i crediti delle banche e degli intermediari finanziari appartenenti alla categoria dei chirografari aderenti rappresentano oltre il settantacinque per cento dei crediti della categoria e che l'unico creditore appartenente a tale categoria è la Cassa di Risparmio di Bra S.p.a. (nei confronti della quale si domanda l'estensione degli effetti ex art. 182 septies l.f.), che è stata informata dell'avvio delle trattative e messa in condizione di parteciparvi in buona fede;

che la società debitrice metterà a disposizione dei creditori il proprio patrimonio immobiliare al fine di addivenire al risanamento complessivo delle società mediante l'esecuzione del piano di ristrutturazione nell'arco temporale di 36 mesi dalla data di omologazione dell'accordo.

- Con provvedimento del 24.1.2020 il Tribunale ha fissato udienza di comparizione delle parti, invitando la ricorrente ad integrare la documentazione già prodotta e a fornire ulteriori chiarimenti.

- Con nota di deposito del 25.2.2020 la ricorrente ha prodotto la documentazione richiesta e all'udienza del 27.2.2020 ha insistito per l'accoglimento della domanda, nulla opponendo il Pubblico Ministero.

- In data 10.3.2020 la ricorrente ha infine depositato integrazione all'attestazione del professionista, dott. Laganà, il quale non aveva potuto comparire all'udienza del 27.2.2020 a causa delle restrizioni alla libertà di circolazione legate al contenimento della diffusione del virus COVID-19 (essendo residente in Lombardia), con la quale, anche a seguito delle richieste di precisazione avanzate dal Tribunale nel summenzionato provvedimento di convocazione delle parti, si precisa la fattibilità del piano con specifico riferimento alla previsione di pagamento dei creditori non finanziari non aderenti all'accordo nei termini previsti dalla legge.

- Dalla documentazione in atti, emerge che il piano e l'accordo di ristrutturazione prevede in sintesi:

- a) La dismissione e liquidazione dell'intero patrimonio immobiliare della società Donato Costruzioni s.r.l., da effettuarsi nel periodo di 36 mesi dall'omologazione dell'accordo, e l'accantonamento (dapprima a riserva e, in caso di mancato utilizzo, da distribuire tra i creditori) dei canoni dei tre immobili attualmente concessi in locazione;



- b) La formazione di tre classi di creditori:
- 1) Creditori finanziari ipotecari (i quali è prevista la soddisfazione sulla base delle singole ipoteche iscritte sui singoli beni, tenuto conto dei valori indicati in perizia prudenzialmente rettificati e della eventuale pluralità di ipoteche iscritte sui singoli beni);
  - 2) Creditori finanziari chirografari (nei quali sono compresi i creditori chirografari sin dall'origine, e quelli declassati al chirografo per incapienza dei beni ipotecati e per mancato consolidamento dell'ipoteca, per i quali è prevista la soddisfazione nella misura del 45% dei crediti);
  - 3) Altri creditori (nei quali sono ricompresi tutti i creditori diversi da quelli finanziari, senza distinzione in base all'ordine dei privilegi, per i quali è prevista la soddisfazione integrale dei crediti);
- c) Che i creditori non aderenti verranno pagati integralmente secondo i modi e tempi di legge

Al ricorso, anche a seguito della richiesta di integrazioni, sono stati allegati l'Accordo di Ristrutturazione stipulato per scrittura privata con firma autenticata da Notaio Pilepich di Alba, il Piano di ristrutturazione sopra menzionato, l'attestazione del Dott. Laganà (professionista in possesso dei requisiti previsti dall'art. 67, lett. e, l. fall.) contenente la dichiarazione di indipendenza e tutti i documenti di cui all'art. 161 l. fall.

Ciò premesso, si osserva quanto segue.

Deve preliminarmente darsi atto che alla data di scadenza del 30° giorno successivo alla pubblicazione presso il Registro delle Imprese, è scaduto il termine per proporre opposizione all'accordo a termini dell'art. 182-bis, comma 4, L.F. e che, come riferito dal Giudice Delegato nella camera di consiglio, all'udienza del 5.3.2020, nell'ambito della procedura prefallimentare r.g. n. 64/2019, instaurata su ricorso della Cassa di Risparmio di Bra S.p.a. nei confronti della Donato Costruzioni S.r.l., il difensore della ricorrente ha dato atto che la propria assistita ha ricevuto le notifiche relative all'accordo di ristrutturazione in oggetto e che, nel termine di legge, non ha proposto opposizione.

Nel merito, vanno esaminate unitamente le questioni relative all'idoneità dell'accordo ad assicurare il pagamento dei creditori estranei e alla omogeneità delle categorie formate dalla ricorrente ai sensi e per gli affetti di cui all'art. 182-septies L.F., posto che la corretta segregazione del creditore finanziario non aderente, Cassa di Risparmio di Bra S.p.a., risulta fondamentale ai fini del rispetto della condizione dell'integrale pagamento dei creditori estranei.



L'attestazione del dott. Giorgio Laganà, in atti, ha esposto la sostenibilità del piano di accordo, basato su criteri prudenziali, ovvero la liquidazione del patrimonio immobiliare a prezzo già abbattuto rispetto a quello di perizia, ciò che induce a ritenere che il piano consente la regolare esecuzione dell'accordo, nei tempi previsti, ove possa considerarsi corretta la segregazione del creditore finanziario Cassa di Risparmio di Bra S.p.a.

Al riguardo, quanto alle categorie dei creditori finanziari (che, nel complesso, rappresentano ben oltre la metà dell'esposizione debitoria complessiva), le stesse risultano adeguatamente suddivise in funzione della sussistenza del privilegio del creditore.

Al riguardo:

- 1) i creditori finanziari ipotecari hanno aderito al 100%;
- 2) i creditori finanziari chirografari (nei quali sono compresi i creditori chirografari sin dall'origine, e quelli declassati al chirografo per incapacità dei beni ipotecati e per mancato consolidamento dell'ipoteca) hanno aderito in misura pari a circa l'80%.

Al riguardo, si osserva peraltro come a tali creditori, ancorché non aderenti, non venga imposta, ai sensi dell'art. 182-septies, comma 7, L.F., l'esecuzione di nuove prestazioni, né la concessione di affidamenti, né il mantenimento di eventuali affidamenti esistenti, né l'erogazione di nuovi finanziamenti.

Le categorie, riepilogando, distinguono quindi i creditori in funzione della sussistenza di garanzie reali, né vi sono dubbi (non essendo peraltro state formulate contestazioni al riguardo) circa la natura chirografaria del credito vantato dalla Cassa di Risparmio di Bra S.p.a. e la sua collocazione nella relativa categoria.

Le categorie risultano, pertanto, correttamente formate.

Tanto premesso, considerato:

- che i debiti finanziari sono superiori al 50% dell'esposizione debitoria complessiva;
- che al creditore Cassa di Risparmio di Bra S.p.a. sono stati notificati a mezzo PEC il ricorso, la documentazione prodotta nonché il decreto di fissazione dell'udienza del 27.2.2020;
- che la Cassa di Risparmio di Bra S.p.a. è stata inserita in una categoria formata omogeneamente in termini di posizione giuridica e di interesse economico;
- che la Cassa di Risparmio di Bra S.p.a. è l'unico creditore dissenziente della rispettiva categoria, che vanta un margine di adesione superiore al 75%;



- che la Cassa di Risparmio di Bra S.p.a. risulta aver ricevuto complete ed aggiornate informazioni sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria del debitore nonché sull'accordo e sui suoi effetti, ed è stata messa in condizione di partecipare alle trattative;
- che la Cassa di Risparmio di Bra S.p.a. può essere soddisfatta, in base all'accordo, in misura non inferiore rispetto alle alternative concretamente praticabili, essendo il prezzo previsto di liquidazione del patrimonio della società ricorrente non inferiore a quello conseguibile in caso di cessione nell'ambito di una procedura fallimentare;
- che la Cassa di Risparmio di Bra S.p.a. non ha proposto opposizione.

Ciò premesso, deve statuirsi che alla Cassa di Risparmio di Bra S.p.a. si estendono, in deroga agli articoli 1372 e 1411 c.c., gli effetti dell'accordo con gli altri creditori finanziari della medesima categoria, con soddisfazione al 45% del credito.

L'accordo, inoltre, sulla base della documentazione in atti e della relativa attestazione del professionista indipendente, risulta idoneo al pagamento integrale dei creditori estranei nei termini di cui all'art. 182-*bis* L.F.

Deve, pertanto, ritenersi che l'accordo sia da omologare posto che:

- il ricorso è stato depositato presso il Tribunale competente per territorio, avendo la società sede a Guarene, nell'ambito del circondario del Tribunale adito, da oltre un anno precedente il deposito del ricorso e non risultando una diversa sede principale;
- il ricorso, presenta tutti i requisiti dell'art. 182-*bis* l.f. sotto il profilo della regolarità formale, posto che:
  - è stato proposto da soggetto legittimato, trattandosi di imprenditore che svolge attività commerciale, estraneo all'operatività dell'art. 1, comma 2, L.F.;
  - è stato debitamente sottoscritto dall'amministratore unico e legale rappresentante ex artt. 152, 161, comma 4, l.f. (norme implicitamente richiamate dall'art. 182-*bis*, comma 1, l.f.);
  - è stato proposto da imprenditore in stato di crisi;
  - contiene una relazione patrimoniale, aggiornata al 23.12.2019 in relazione alla situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'impresa;
  - è stata prodotta la relazione di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67, comma 3, lett. d), L.F., che attesta adeguatamente l'idoneità dell'accordo ad assicurare il pagamento dei creditori estranei, nonché il soddisfacimento degli stessi creditori che hanno preso parte all'accordo o ai quali si estendono gli effetti dell'accordo;
  - contiene la sottoscrizione dell'adesione alla proposta da parte dei creditori aderenti nelle forme dell'art. 182-*bis*, comma 1, L.F.;
- l'accordo è stato pubblicato nel registro delle imprese in data 18.12.2019;



- nel termine di cui all'art. 182-*bis*, comma 4, L.F. non sono state proposte opposizioni;
- rispetta i presupposti di cui all'art. 182-*septies* L.F.

L'accordo merita, pertanto, di essere omologato.

**P. Q. M.**

visti gli artt. 182-*bis* 182-*septies* L.F., omologa l'accordo di ristrutturazione di Donato Costruzioni Srl (c.f. 02810940045), pubblicato nel registro delle imprese in data 18.12.2019 e depositato in data 27.12.2019, e dichiara che al creditore Cassa di Risparmio di Bra S.p.a. si estendono, in deroga agli articoli 1372 e 1411 c.c., gli effetti dell'accordo raggiunto con gli altri creditori finanziari della medesima categoria, con soddisfazione nella misura del 45% del credito.

Così deciso nella Camera di Consiglio del 9.4.2020

Manda alla cancelleria per le comunicazioni e pubblicazioni di legge.

Il Presidente

Dott. Paolo Rampini

Il Giudice estensore

Dott. Andrea Carena

