



IL TRIBUNALE DI ASTI

riunito in camera di consiglio nelle persone dei signori magistrati:

dott. Francesco Donato	Presidente
dott.ssa Monica Mastrandrea	Giudice relatore
dott.ssa Teresa Maria Francioso	Giudice

ha pronunciato il seguente

DECRETO DI OMOLOGAZIONE

del concordato preventivo n. 12/2013 presentato da Langhe Country Resort s.r.l., in persona dell'amministratore unico Olav Beruto, rappresentata e difesa dall'avv. Giuseppe Sandri e Anna Sandri come da delega in calce al ricorso, elettivamente domiciliata presso il loro studio in Alba, corso Piave n. 31

per le seguenti ragioni.

Allo scopo di illustrare l'iter procedimentale relativo alla domanda di concordato preventivo indicata in oggetto, è opportuno ricostruire le fasi salienti della procedura.

- Con ricorso presentato ai sensi dell'art. 161, 6° comma, l. fall., depositato in data 16.4.2013, la Langhe Country Resort s.r.l. (di seguito, per brevità: "Langhe") ha chiesto di essere ammessa alla procedura di concordato preventivo con riserva di presentazione della proposta, del piano e della documentazione di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 161 citato.
- Con provvedimento del 30.4.2013, il Tribunale ha assegnato alla ricorrente termine di 120 giorni dalla data di deposito del ricorso per la presentazione della proposta di concordato, del piano e della documentazione ai sensi di legge, ovvero per la presentazione della domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione *ex art. 182 bis*, l. fall., con applicazione della sospensione feriale dei termini per il deposito.
- Successivamente, su istanza della società, il Tribunale in intestazione, con provvedimento del 11.10.2013, concedeva una proroga di giorni 40 per il deposito della proposta e della documentazione suddette, con slittamento del termine finale fino al giorno 22.11.2013.
- Nel frattempo, la società Poderi Taloria società agricola a r.l. (di seguito per brevità: "Poderi"), partecipata dal Langhe, presentava a sua volta domanda di ammissione al concordato preventivo in data 21.11.2013.
- Nel termine così prorogato, Langhe e Poderi hanno provveduto alla presentazione di proposta, piano e documentazione. A corredo della domanda sono stati altresì depositati, tra gli altri e per ciascuna società, i seguenti documenti: relazione aggiornata sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società al 31.10.2013; stato analitico ed estimativo dell'attività di impresa; elenco nominativo dei creditori con l'indicazione dei rispettivi crediti e delle cause di prelazione; relazione ai sensi dell'art. 161, l. fall. attestante la veridicità dei dati aziendali, la ragionevolezza delle assunzioni economiche e patrimoniali alla base del piano e la fattibilità dello stesso.

- In estrema sintesi, le società hanno predisposto un piano di concordato avente carattere liquidatorio, nella forma cosiddetta di gruppo in quanto prevedevano che la società partecipata Poderi, previa acquisizione della totalità delle quote sociali, fosse fusa in Langhe con effetto dalla data di eventuale sua omologazione, e che il soddisfacimento dei creditori mediante la cessione della totalità dei beni delle due società avvenisse mediante utilizzo del ricavato per il pagamento integrale delle spese di procedura e dei debiti privilegiati e per il pagamento parziale dei debiti chirografari stimato al 17,93%.
- All'esito della udienza camerale, con decreto del 28.1.2014, il Tribunale ha dichiarato aperte entrambe le procedure di concordato preventivo come proposte da Langhe e da Poderi. La data per l'adunanza dei creditori, originariamente prevista per il 1.4.2014, è stata, per giustificati motivi e su istanza di parte, fissata per il giorno 23.6.2014.
- Nei termini di legge i commissari giudiziali depositavano e trasmettevano a tutti relazione informativa sulle società in procedura, sulle cause della crisi, sulle situazioni patrimoniali poste a base delle domande concordatarie, sul Piano proposto operando rettifiche sia sul versante dell'attivo che su quello del passivo. L'esame critico delle proposte concordatarie portava a concludere l'informativa segnalando che l'attivo realizzabile, in difformità rispetto al contenuto delle proposte, non permetteva il pagamento integrale dei debiti privilegiati e che il piano concordatario per come era stato formulato non risultava fattibile.
- In data 23.6.2014 fissata per l'adunanza dei creditori, prima dell'apertura dell'adunanza e su richiesta delle società e ricorrendone giustificati motivi, il giudice delegato concedeva un termine sino al 25.7.2014 per presentare un'integrazione alle proposte di concordato, rinviando le adunanze dei creditori di Langhe e di Poderi al 8.10.2014.
- Nel termine assegnato, le società hanno depositato memoria integrativa ove, in recepimento delle indicazioni dei commissari giudiziali, si prevede: il pagamento integrale delle spese di giustizia, dei costi in prededuzione e dei creditori assistiti da privilegio generale; il pagamento integrale dei creditori privilegiati, ad eccezione del credito assistito da privilegio speciale ipotecario che viene soddisfatto in una percentuale minima del 66,66% per il creditore UBI Banca e in una percentuale minima del 70,66% per il creditore Banca Popolare di Bergamo; il pagamento dei creditori chirografari in misura del 12,54% dei loro crediti.
- Con la memoria integrativa suddetta, le società allegano altresì un'ulteriore attestazione di fattibilità del piano da parte del dott. Rizzo, il quale, in particolare, in ordine ai profili di rischio propri del piano espone quanto segue nella integrazione alla relazione redatta ai sensi dell'art. 161, III comma, l. fall.: *“pur correttamente rappresentato dalle società Langhe Country Resort S.r.l. e Poderi Taloria S.a.r.l., il piano di gruppo è soggetto all'aleatorietà insita in qualsiasi procedimento di valutazione che implica l'assunzione di stime, in particolare e soprattutto per quanto riguarda la ragionevolezza, fondatezza e congruenza dei valori di realizzo presi a base della sua elaborazione. Questo rappresenta il primo e fondamentale profilo di criticità da porre all'attenzione dei creditori in tutta la sua importanza. Si ritiene tuttavia che l'intervento dei Commissari e le rettifiche conseguenti alla stima effettuata dal perito nominato dal Tribunale, caratterizzate da un profilo di severità di giudizio particolarmente incisivo, abbiano notevolmente ridotto i valori previsionali di vendita degli asset immobiliari in modo da poter ragionevolmente scongiurare quasi del tutto l'alea di una vendita incapiente. Altrettanto labile appare il rischio che l'esitazione del compendio immobiliare possa avvenire in un tempo successivo al periodo di piano. Poiché il compendio immobiliare rappresenta la principale fonte di flussi finanziari attivi e sostanzialmente l'unica attività soggetta ad un rischio liquidatorio si ritiene che i profili di criticità e rischio siano stati a maggior ragione ridotti in questa nuova versione di proposta concordataria.”* Il professionista incaricato attesta: *“(…) la fattibilità del piano su cui si basa la proposta concordataria, dando atto che esso si fonda su ipotesi realistiche e che gli obiettivi indicati possono ritenersi ragionevolmente conseguibili anche in termini di realizzo temporale;*

l'attendibilità delle stime e previsioni, essendo stata sottoposta al vaglio di professionisti incaricati di determinarne i valori di mercato e di realizzo"

- Con le relazioni del 25.9.2014 depositata ai sensi dell'art. 172, l. fall., i commissari giudiziali, alla luce delle rettifiche migliorative apportate dalle società, hanno concluso nel senso della ammissibilità della proposta concordataria avanzata da entrambe le società Langhe e Poderi, rilevando: *"in considerazione degli attivi realizzabili e delle passività che sono state accertate il Piano prospettato dalle società consente il pagamento integrale delle spese di giustizia e delle spese da sostenere in corso di procedura; nonché: il pagamento integrale dei creditori aventi privilegio generale; il pagamento parziale del creditore privilegiato ipotecario UBI BANCA in funzione del presumibile valore di realizzo dell'immobile su cui grava la garanzia reale, che, alla luce della perizia di stima allegata alla memoria integrativa prodotta agli atti, è pari al 66,30% (anziché 66,66% ipotizzato dalla società nella memoria integrativa); il pagamento parziale del creditore privilegiato ipotecario BANCA POPOLARE di BERGAMO in funzione del presumibile valore di realizzo dell'immobile su cui grava la garanzia reale, che, alla luce della perizia di stima allegata alla memoria integrativa prodotta agli atti, è pari al 70,66%; il pagamento parziale dei creditori chirografari, inclusa la parte dei residui debiti ipotecari rimasti incapienti, nella misura del 12,28% (anziché del 12,54% ipotizzato dalla società nella memoria integrativa)".*
- L'adunanza dei creditori per entrambe le società si è tenuta in data 8.10.2014 e, decorsi i venti giorni successivi alla stessa, è stata raggiunta la maggioranza dei crediti ammessi al voto, avendo votato favorevolmente e comunque dovendosi ritenere consenzienti (non avendo espresso il proprio voto), rispetto alle proposte di concordato, creditori chirografari in percentuale pari al 92,10% dei crediti di Langhe Country Resort e al 100% dei crediti di Poderi Taloria (si veda il verbale di adunanza e la documentazione in atti relativa, ai sensi dell'art. 178, l. fall.).
- Ne è conseguita la dichiarazione di approvazione dei concordati da parte del Tribunale, con contestuale fissazione per il giorno 14.1.2015 dell'udienza per l'omologazione. Il decreto di fissazione dell'udienza è stato comunicato ai ricorrenti e notificato, a cura di questi, ai creditori dissenzienti ed ai commissari giudiziali. I commissari giudiziali hanno depositato, ai sensi dell'art. 180, l. fall., parere favorevole all'omologazione dei concordati, ove hanno concluso (ad integrazione delle osservazioni e conclusioni di cui alla relazione ex art. 172, l. fall. prima richiamata) che i piani concordatari proposti da Langhe e da Poderi appaiono per la massa dei creditori, comunque, convenienti in quanto, in ipotesi di fallimento, verrebbe meno l'apporto dei soci, già intervenuto, pari ad € 300.000, la rinuncia ad ogni forma di compenso degli amministratori di Langhe e Poderi e la derubricazione a chirografo del credito privilegiato vantato da sig. Pierino Rinaldi pari ad € 680.000.

Tutto ciò premesso, all'esito dell'udienza indicata del 14.1.2015, sentita la società in concordato, i commissari giudiziali e verificata la regolarità della comunicazione della data di udienza ai creditori legittimati a presentare opposizione, verificato che nessun creditore è comparso, il Tribunale rileva quanto segue.

Il ricorso diretto ad ottenere l'omologazione del concordato preventivo deve essere accolto.

Rilevato, infatti, che non sono state presentate opposizioni all'omologazione da parte di soggetti a ciò legittimati, ne consegue che il provvedimento richiesto è condizionato, quanto alla sua adozione, esclusivamente dalla verifica della regolarità della procedura e degli esiti della votazione dei creditori, come già operata.

Si ribadisce, inoltre, che l'omologa dei concordati preventivi appare l'alternativa più favorevole alle esigenze del ceto creditorio, rispetto ad una eventuale dichiarazione di fallimento. Ciò si osserva alla

luce delle considerazioni formulate dai commissari giudiziali e dell'approvazione della proposta e del piano dalla maggioranza dei creditori ammessi al voto.

Dal momento che il concordato consiste nella cessione di beni ed attività della società proponente, si rende necessaria la nomina di un liquidatore ai sensi dell'art. 182 l. fall.

Quanto alle modalità con cui il liquidatore deve dar corso alla liquidazione e alle modalità con cui i commissari giudiziali devono sorvegliarne l'adempimento, è il Tribunale a dover determinare le une e le altre con il decreto di omologa, a norma - rispettivamente - degli artt. 182, 1° co., e 185, l. fall.

Quelle da seguire nel caso di specie vengono sinteticamente elencate, per brevità, direttamente in dispositivo. Qui è solo opportuno rimarcare l'opportunità di disporre che il liquidatore rediga (alla stregua delle regole di buona amministrazione, che richiedono di norma una previa pianificazione delle attività liquidatorie, come si desume in via di principio dalla disciplina apprestata dagli artt. 104 *ter*, l. fall. e 2487, lett. c), c.c.) un piano delle attività di liquidazione, puntuale ed articolato, con indicazione delle specifiche modalità e dei tempi previsti per ciascuna di esse, da trasmettere, entro il termine di giorni trenta dalla pubblicazione del presente decreto, al commissario giudiziale ed al comitato dei creditori, affinché ne valutino la coerenza rispetto alle previsioni concordatarie e successivamente dispongano di uno strumento efficace di controllo sull'esatta esecuzione del concordato.

Nello svolgimento della sua attività, il liquidatore dovrà comunque rispettare le forme previste dagli artt. 105-108 *ter*, l. fall., salvo che diverse modalità di liquidazione risultino prestabilite, con riferimento ad uno o più beni oggetto della cessione, nella proposta di concordato conclusivamente approvata.

P.Q.M.

1) omologa il concordato preventivo proposto da **Langhe Country Resort s.r.l.**;

2) nomina liquidatore giudiziale dot. SIBONA G.F., che si atterrà alle seguenti disposizioni:

- il liquidatore, entro 45 giorni dalla pubblicazione del presente decreto, trasmetterà al commissario giudiziale ed al comitato dei creditori un piano delle attività di liquidazione (con indicazione delle relative modalità) e dei tempi previsti per ciascuna di esse, che, unitamente al relativo parere del commissario giudiziale, sarà trasmesso al giudice delegato e comunicato, a cura del commissario, ai creditori;

- il liquidatore individuerà in concreto le modalità della liquidazione conformemente a quanto specificamente previsto nella proposta concordataria ovvero, in difetto di specifiche previsioni o in caso di intervenuto superamento delle previsioni contenute nella proposta, nel rispetto dei principi di cui agli artt. 105-108 *ter*, l. fall., procedendo quindi alle vendite mediante procedura competitiva, previa acquisizione in ogni caso del parere del commissario giudiziale e dell'autorizzazione del comitato dei creditori, ed invio di informativa al giudice delegato almeno dieci giorni prima del compimento dell'atto;

- per le transazioni ed ogni altro diverso atto di straordinaria amministrazione, il liquidatore dovrà munirsi dell'autorizzazione del comitato dei creditori e del parere favorevole del commissario giudiziale, dandone al contempo informazione al giudice delegato;

- il liquidatore richiederà il parere del commissario giudiziale e l'autorizzazione del giudice delegato per promuovere azioni giudiziali o costituirsi in giudizio;

- il liquidatore, entro 90 giorni dalla pubblicazione del decreto, procederà al deposito in cancelleria dell'elenco dei creditori con indicazione delle eventuali cause di prelazione, trasmettendone copia al commissario giudiziale che procederà alla sua comunicazione ai creditori;



- il liquidatore terrà informato il commissario giudiziale, il comitato dei creditori e il giudice delegato in ordine allo stato ed alle prospettive di attuazione del piano di liquidazione mediante il deposito in cancelleria di relazioni semestrali illustrative relative ai periodi 1 gennaio-30 giugno e 1 luglio-31 dicembre di ciascun anno; esse, unitamente al relativo parere del commissario giudiziale, saranno comunicate, a cura di quest'ultimo, ai creditori;
 - il liquidatore dovrà fornire in ogni caso, tempestivamente, le informazioni e i chiarimenti eventualmente richiesti, in qualunque momento, dal commissario giudiziale o dal comitato dei creditori o dal giudice delegato;
 - il commissario giudiziale sorveglierà lo svolgimento della liquidazione, anche visionando la documentazione contabile e fornendo il suo motivato parere sulle relazioni semestrali di cui al punto precedente, e terrà tempestivamente informati il comitato dei creditori e il giudice delegato in ordine ad eventuali fatti dai quali possa derivare pregiudizio ai creditori, ivi compresi ingiustificati ritardi nelle operazioni di liquidazione, e, in caso di rilevanti inadempimenti, valuterà con il giudice delegato l'adozione delle più opportune iniziative;
 - le somme ricavate dalla liquidazione saranno depositate dal liquidatore sul conto corrente bancario intestato alla procedura, e i prelievi saranno vincolati al visto preventivo del commissario giudiziale;
 - il liquidatore dovrà registrare ogni operazione contabile in un apposito registro previamente vidimato dal commissario giudiziale;
 - il liquidatore provvederà a ripartire tra i creditori, il più presto possibile, le somme via via realizzate dalla liquidazione sulla base di piani di riparto predisposti in ragione della collocazione e del grado dei crediti, vistati dal commissario giudiziale e corredati del parere del comitato dei creditori, con la eventuale previsione di eventuali accantonamenti la cui costituzione dovrà essere adeguatamente motivata; il commissario giudiziale procederà quindi tempestivamente alla comunicazione dei piani di riparto ai creditori;
 - entro 30 giorni dalla data di completamento delle operazioni di liquidazione il liquidatore depositerà in cancelleria, per la presa d'atto da parte del giudice delegato, il rendiconto finale, corredato dalla documentazione idonea a dimostrare l'avvenuta esecuzione dei pagamenti ai creditori, unitamente al relativo parere del commissario giudiziale e all'attestazione di quest'ultimo circa l'avvenuta presentazione e la completezza della documentazione attestante i pagamenti; quindi il commissario giudiziale provvederà alla comunicazione del rendiconto ai creditori;
 - il giudice delegato autorizzerà il prelievo delle somme liquidate a titolo di compenso per il liquidatore e per il commissario giudiziale solo a seguito dell'attestazione del commissario giudiziale indicata al punto precedente;
 - resta riservato al giudice delegato il potere di assumere ogni altro opportuno provvedimento e di autorizzare ogni ulteriore e diversa attività non espressamente prevista nei punti precedenti, che si rivelasse necessaria nella fase di attuazione del concordato;
 - riserva al giudice delegato la nomina del comitato dei creditori, su apposita istanza del liquidatore giudiziale;
- 3) dispone che il presente decreto, provvisoriamente esecutivo, sia pubblicato a norma dell'articolo 17 l. fall. e comunicato alla debitrice, al liquidatore e ai commissari giudiziali, i quali provvederanno a darne notizia ai creditori.

 Così deciso in Asti, nella camera di consiglio del 12.2.2015

Il giudice estensore
Monica Masgrandrea



Deposito nella Cancelleria
del Tribunale di Asti il 12 FEB. 2015
L'ASSISTENTE LEGALIZZAZIONE AREA 2-F3
12-2015

Il Presidente
Francesco Donato

