

PRON. 839/18



TRIBUNALE DI TERNI

Il Tribunale, riunito in Camera di Consiglio nelle persone dei Magistrati:

DOTT. MASSIMO ZANETTI
DOTT. LUCIANA NICOLI'
DOTT. ALESSANDRO NASTRI

PRESIDENTE
GIUDICE REL.
GIUDICE

nella procedura di ammissione al concordato preventivo:

“3C COSTRUZIONI CUCCHETTO E CASCIOLI S.A.S. DI COSTRUZIONI CUCCHETTO E CASCIOLI S.R.L.”, con sede in Terni, via strada di S. Martino, 104, (codice fiscale-partita IVA n. 01204590556 e Rea TR – 79862) in persona del legale rappresentante Cucchetto Francesco, rappresentata e difesa dall'avv. Luigi Amerigo Bottai ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Roma, via Pietro Paolo Rubens, 31;
udita la relazione del giudice delegato,
ha pronunciato il seguente

DECRETO

Con decreto in data 7 giugno 2018 il Tribunale, preso atto delle modifiche apportate dalla società debitrice alla proposta e al piano (a seguito dei rilievi di inammissibilità formulati dal Tribunale, con decreto del 19 aprile 2018 e contestuale convocazione ai sensi dell'art. 162, comma 2, l.f.), assegnava alla “3C” termine di giorni 15 per: 1) consentire il deposito della dichiarazione ai sensi dell'art. 28 l.f. da parte del liquidatore designato dalla società, dott.ssa Chiara Rossi; 2) rideterminare i valori di attivo e passivo, secondo i criteri dettati dalla parte motiva del provvedimento.

Si riporta di seguito in sintesi il percorso seguito fino ad ora dal concordato, per poi valutare, anche alla luce delle integrazioni presentate dalla società in data 22 giugno 2018 in ottemperanza a quanto richiesto dal Tribunale con il decreto del 7 giugno 2018, la sussistenza delle condizioni di ammissibilità della domanda.

In data 23 ottobre 2017 la “3C COSTRUZIONI CUCCHETTO E CASCIOLI DI FRANCESCO CUCCHETTO s.a.s.” ha proposto una domanda ex art. 161, comma 6, l.fall., riservandosi di presentare entro un assegnando termine una proposta definitiva di concordato preventivo (con il piano e la documentazione di cui ai commi secondo e terzo dell'art. 161 l.fall.);

il Tribunale, stante la pendenza di ricorso per la dichiarazione di fallimento iscritto al n. 117/2017 (cui è stato riunito il successivo ricorso iscritto al n. 143/2017), con decreto depositato il 9 novembre 2017 ha concesso termine di 60 giorni per il deposito della proposta, del piano e degli allegati e ha altresì nominato il commissario giudiziale; con decreto depositato in data 8 gennaio 2018, è stata concessa proroga di giorni 60.

In data 9 marzo 2018 la società debitrice (che, a decorrere dal 23 novembre del 2017, ha assunto la denominazione di “3C COSTRUZIONI CUCCHETTO E CASCIOLI S.A.S. DI COSTRUZIONI CUCCHETTO E CASCIOLI S.R.L.” avendo, il socio accomandatario Cucchetto Francesco, ceduto le sue quote a “COSTRUZIONI CUCCHETTO E CASCIOLI S.R.L.”, come si evince dalla visura camerale in atti) ha tempestivamente depositato la proposta di concordato (pubblicata, a cura del Cancelliere, nel Registro delle Imprese e comunicata al P.M. il giorno dopo);

la domanda è stata corredata della documentazione prescritta dall’art. 161, commi 2 e 3, l.f., ovvero: 1) una relazione sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell’impresa, aggiornata al 23 ottobre 2017, potendosi ritenere sufficientemente aggiornata la relazione che esponga la situazione esistente non oltre 3-4 mesi prima della presentazione della domanda e comunque nel caso in cui non siano medio tempore subentrati fatti significativi; 2) uno stato analitico ed estimativo delle attività e l’elenco nominativo dei creditori, con l’indicazione dei rispettivi crediti e delle cause di prelazione; 3) l’elenco dei titolari di diritti reali su beni di proprietà della società; 4) l’elenco dei beni e dei creditori particolari sia dell’attuale socio illimitatamente responsabile, “COSTRUZIONI CUCCHETTO E CASCIOLI S.R.L.”, sia del socio Cucchetto Francesco, fallibile ai sensi dell’art. 147, co. 1 e 2, l.f.. 4) il piano contenente la descrizione delle modalità e dei tempi di adempimento della proposta; 5) la relazione di un professionista.

Con decreto depositato in data 19 aprile 2018, il Tribunale, rilevati alcuni profili di inammissibilità, ha convocato la società ai sensi dell’art. 162 l.f. per l’udienza del 14 maggio 2018.

A seguito dei rilievi formulati dal Tribunale, con atto depositato in data 14 maggio 2018 la società ha modificato la proposta, presentando un piano concordatario interamente liquidatorio; la proposta è stata approvata dai tutti i soci, come si evince sia dal verbale di assemblea del 9 maggio 2018 sia dalla sottoscrizione della domanda del 14 maggio 2018 da parte dei due soci persone fisiche e del legale rappresentante della “COSTRUZIONI CUCCHETTO E CASCIOLI S.R.L.”.

In particolare la società ha apportato le seguenti modifiche:

- ha riqualificato il piano come liquidatorio puro, a differenza della iniziale prospettazione di un concordato in continuità;
- ha prodotto in atti dichiarazione resa dal Direttore Generale della Banca Popolare di Spoleto del giorno 11 maggio 2018 che, in risposta alla lettera datata 9 maggio 2018 ad esso rivolta, accetta di ridurre il proprio credito ipotecario al complessivo importo di € 4.250.690, con rinuncia al residuo credito ipotecario e con rinuncia a tutto il credito chirografario;
- ha prodotto dichiarazione di rinuncia al proprio credito (chirografario) da parte della società “Fibasi s.a.s. di Trippa Fiorella”;
- ha aumentato i fondi appostati per il compenso da liquidare al commissario giudiziale, parametrandolo ai valori massimi, per non comprimere la discrezionalità del Tribunale nella determinazione del relativo compenso;
- ha previsto la figura del liquidatore, individuato nella persona della dott.ssa Chiara Rossi, con la quale ha pattuito un compenso predeterminato di € 20.000,00;
- ha provveduto a rideterminare i valori dell’attivo e del passivo concordatario, prevedendo di dovere applicare la speciale procedura di cui all’art. 163bis l.f. con riguardo ai contratti preliminari immobiliari, pendenti alla data della domanda di ammissione al concordato. Pertanto, con riferimento agli importi ritraibili dalla liquidazione degli immobili già compromessi, i valori di attivo rappresentati dai saldi dei prezzi ancora dovuti dai promissari acquirenti sono stati sostituiti

con i valori ricavabili dalla vendita competitiva; al contempo, i valori del passivo chirografario (per circa 2,4 mln di euro) sono stati aumentati dei debiti verso i promissari acquirenti a titolo di caparre e acconti già versati.

Il tribunale, con decreto del 7 giugno 2018, ritenuta la non applicabilità dell'art. 163bis l.f. ai preliminari pendenti, per le ragioni ivi meglio esplicitate, ha assegnato alla società debitrice termine di 15 giorni per rideterminare il complessivo ammontare dell'attivo e del passivo concordatario, secondo i seguenti criteri: - computo all'attivo (nella parte relativa agli immobili oggetto di preliminare di compravendita) dei saldi dei prezzi già pattuiti nei contratti preliminari pendenti; - scomputo dal passivo degli importi corrispondenti a caparre e anticipi corrisposti dai promissari acquirenti degli immobili siti in Roma, via Casalattico.

In data 22 giugno 2018 la società ha depositato le richieste integrazioni, ovvero: - dichiarazione ai sensi dell'art. 28 l.f. del liquidatore; - rideterminazione dei valori di attivo e passivo.

Ciò premesso e tenuto conto dei correttivi apportati in data 22 giugno 2018 e dei valori indicati nella relazione del professionista attestatore del 22 giugno 2018, l'attivo concordatario indicato nel piano ammonta a complessivi € 8.453.550,96, di cui: € 714,81 da immobilizzazioni finanziarie; € 7.613.749,32 da rimanenze finali; € 52117,47 per crediti verso clienti; € 150.000 per crediti verso altri; € 36.337,36 liquidità; € 237.132,00 corrispondenti a tre annualità di canoni di affitto dei locali in Terni, piazza Tre Monumenti, 15/17, Strada di San Martino, via Bartocci; € 250.000 promessi in conferimento da Trippa Fiorella e Cucchetto Alberto, con impegno a conferire al commissario giudiziale procura irrevocabile per l'iscrizione di ipoteca sul complesso immobiliare sito in Macerata a favore del concordato, subordinatamente all'omologa del concordato (doc. 10 della iniziale proposta); € 113.300,00 derivanti dalla liquidazione di (alcuni) beni personali di Cucchetto Francesco.

Il passivo ammonta a € 10.054.138,22, di cui € 6.934.090,48 privilegiati e € 3.120.047,74 chirografari, così suddivisi: € 68.192,07 per TFR e retribuzioni; € 5.174.260,71 per debiti a lungo termine (di cui € 4.931.463,00 al privilegio); € 901.642,22 in favore delle banche per conti correnti affidati; € 1.421.520,84 per fornitori (di cui € 590.679,88 al privilegio); € 1.144.544,59 per debiti erariali; € 9.834,16 debiti previdenziali; € 1.334.143,62 altri debiti.

La società ha appostato i seguenti fondi: € 185.971,76 per il compenso spettante al commissario giudiziale; € 20.800,00 per il compenso spettante al liquidatore; € 31.200,00 per i periti da nominarsi da parte del Tribunale per la stima dei beni; € 62.400,00 per il professionista attestatore; € 112.360,00 per i difensori; € 3120,00 per la redazione della relazione ex art. 160 l.f.; € 5826,61 per i periti; € 1198,85 in favore del notaio Pasqualini; € 142.541,69 per spese di funzionamento. Sono stati accantonati € 321.000 a titolo di "fondo rischi".

La proposta prevede: il pagamento integrale delle spese di giustizia e delle spese di funzionamento, il pagamento integrale dei creditori privilegiati e il soddisfacimento dei creditori chirografari nella misura del 20,29%.

In ordine ai tempi di adempimento del piano, si prevede il soddisfacimento dei creditori privilegiati entro un anno dall'omologa, entro la vendita dei beni merce per gli ipotecari e entro il termine di tre anni per i chirografari, quindi entro il 2021. In tal senso non può che concludersi leggendo il piano laddove, a pagina 51, si legge: "*in tal modo i tempi di liquidazione e i conseguenti pagamenti sono contenuti in un arco temporale presumibilmente non superiore a tre anni*".

La previsione tuttavia non può che fare emergere una grave incongruenza, nella parte in cui si prevede, quale significativo introito del concordato, l'incasso dei canoni di affitto per tre anni, per

un complessivo importo di € 237.132,00; trattasi di contratti in essere su porzioni di immobili (immobile di piazza Tre Monumenti, 17 e 15, immobile in strada San Martino, 104, immobile in via del Maglio) tutti gravati da iscrizioni ipotecarie (cfr pagine 52-54 del piano) e per i quali quindi nel piano stesso si prevede di procedere alla vendita immediata, essendo programmato, dopo le spese di giustizia, il pagamento dei creditori ipotecari e, poi, degli altri privilegiati a partire dai dipendenti (pagina 47 del piano). Si aggiunga inoltre che sia nel piano che nella relazione dell'attestatore si dà atto della difficoltà di riscossione dei canoni nei confronti di "Imero Sportwagen Srl" (che infatti già risulta moroso per € 19.032,10, tant'è che la relativa posta creditoria è stata completamente svalutata).

Ciò non può che comportare una forte prognosi negativa sugli incassi degli affitti, per come indicati o comunque, senz'altro, un elemento di forte incertezza sulla realizzabilità degli incassi stessi nella misura indicata. In altre parole, in disparte le considerazioni sull'insolvenza della "Imero Sportwagen Srl", non è possibile contare sugli introiti di immobili in affitto, quando per quegli stessi immobili si prevede l'avvio, dopo l'omologa, della liquidazione; tali considerazioni sono non di poco conto, se si considera che la soglia di soddisfacimento dei creditori chirografari è pari solo al 20,29% e che il venir meno anche solo della metà dei canoni di affitto fa scendere la percentuale di soddisfacimento al di sotto del limite di legge (infatti, a fronte di debiti chirografari per € 3.120.047,74, la somma disponibile per i chirografari, che secondo i dati indicati dal professionista attestatore nella relazione del 21 giugno 2018, dovrebbe ammontare a € 633.041,57, si ridurrebbe a € 514.475,47 e sarebbe tale da poter garantire il soddisfacimento del 16%).

Sul punto, deve rilevarsi la incongruenza del piano e della stessa relazione del professionista attestatore, che conclude per la fattibilità del concordato, nonostante la sopra rilevata contraddittorietà e illogicità, che concerne sia la concreta possibilità di incasso dei canoni di affitto negli importi indicati (prevedendosi allo stesso tempo l'incasso dei canoni e la vendita degli stessi immobili oggetto di affitto) sia la possibilità di rispettare i tempi indicati per la realizzazione del piano (che, ove si dovesse attendere di incassare tre anni di canoni di affitto, non potrebbe di certo concludersi nel 2021).

Si deve inoltre sottolineare che, ove pure il piano fosse stato ridefinito, prevedendo la vendita degli immobili ipotecati (oggetto dei contratti di affitto) dopo tre anni dall'omologa (in modo da consentire l'incasso di tre anni di canoni), esso non avrebbe superato il vaglio positivo di fattibilità sotto il profilo dei tempi di adempimento della proposta; infatti, il vaglio giudiziale di fattibilità del piano deve riguardare sia la possibilità che l'orizzonte temporale per l'adempimento delle obbligazioni concordatarie possa essere rispettato (nel caso di specie, per le ragioni suddette, la prognosi non può che essere negativa), sia il profilo della ragionevolezza dei termini di adempimento (cfr. Cass., SS.UU, s. n. 1521/13, la quale, nell'assumere che la soddisfazione del credito "*in tempi di realizzazione ragionevolmente contenuti*" sia uno degli elementi della "*causa concreta*" del concordato, con conseguente "*rilevanza del profilo relativo ai tempi di adempimento indicati dal debitore nella proposta e l'incidenza di detto aspetto sulla valutazione di quest'ultima nei suoi termini complessivi*", ha chiaramente affermato che il controllo giudiziale di fattibilità deve investire anche la tempistica concordataria, comportando inevitabilmente una pronuncia di inammissibilità a fronte di dilazioni dei pagamenti non ragionevolmente contenute). Applicando tali coordinate al caso di specie, non può ritenersi rispondente a tale criterio un piano che preveda, per un creditore ipotecario (suscettibile di essere soddisfatto senza necessità di attesa ulteriore rispetto

ai tempi tecnici della liquidazione), un pagamento dopo oltre tre anni dalla omologa (ovvero, tre anni cui vanno sommati i tempi della liquidazione).

Ulteriore profilo di inammissibilità concerne la illogicità della relazione dell'attestatore, nella parte in cui analizza l'apporto di "finanza esterna" costituito dal ricavato della vendita dei beni personali di Francesco Cucchetto (locale a uso negozio e locale a uso garage siti in Terni, via Marzabotto), stimati dal perito di parte € 113.300,00.

Si legge a pagina 49 della attestazione del professionista depositata in data 14 maggio 2018: *"Prudenzialmente ai fini del piano tali valori non vengono considerati, in quanto gli stessi, sono gravati da vincoli (ipoteca giudiziale e atto di destinazione ex art. 2645 ter, con atto rep. 2936/1215 del 27/01/2012 a rogito Notaio Festa Ferrante Gianluca, peraltro oggetto di revoca e impugnato da taluni creditori) che ne rendono oltremodo difficile la rapida liquidazione in favore di creditori"*. Lo stesso professionista attestatore, anche nella relazione integrativa depositata in data 22 giugno 2018, ribadisce che i beni di Francesco Cucchetto, messi a disposizione della procedura, sono gravati già da ipoteca (tant'è che esprime le proprie perplessità in merito alla opportunità di iscrivere altra ipoteca a favore della massa dei creditori, in quanto sarebbe di secondo grado); così si esprime l'attestatore nella relazione del 22 giugno 2018 *"per garantire l'obbligo così assunto l'arch. Cucchetto conferirà procura irrevocabile ex art. 1723, comma 2, c.c. al commissario giudiziale del concordato preventivo per la cessione ovvero, se ritenuto preferibile al Tribunale, per l'iscrizione di ipoteca sui medesimi beni (che, tuttavia, sarebbe di secondo grado e renderebbe più difficoltosa l'alienazione) tali beni sono stati valutati dall'arch. Katia Mancini per € 113.300,00"*.

Ed allora, non può che concludersi per la incongruenza e irragionevolezza di una relazione nella quale, da una parte, si esprimono perplessità sulla ipotesi di iscrizione ipotecaria a tutela degli interessi della massa e sulle possibilità di vendita dell'immobile (aspetto che avrebbe imposto un approfondimento, quantomeno sotto il profilo della natura, personale o societario e della entità del credito per il quale già sussiste l'iscrizione ipotecaria), dall'altro, si conclude per la fattibilità del piano, nella consapevolezza che l'apporto del socio (sul quale si sono espresse perplessità) risulta determinante per il raggiungimento della soglia del 20%; si legge infatti nella relazione dell'attestatore, in carattere grassetto *"tale apporto permette il soddisfacimento dei crediti chirografari nella misura prevista dalle attuali normative"* (cfr Cass., s. n. 22045/2014 secondo cui: *"Se è vero che il giudizio sull'attendibilità della previsione di realizzo dei crediti - in relazione alla solvibilità dei debitori, alle garanzie prestate, alla pendenza di eventuali controversie ed all'esistenza di altre circostanze idonee ad impedirne o ritardarne la riscossione - spetta in linea di principio al commissario giudiziale, nell'ambito della verifica che egli è tenuto a compiere, a seguito dell'apertura della procedura, in ordine all'osservanza da parte del debitore del principio di prudenza nell'esposizione dei dati aziendali, ai fini della predisposizione della relazione da sottoporre ai creditori, ai sensi della L. Fall., artt. 172 e 175, ciò non esclude tuttavia il poterdovere del tribunale (e della corte d'appello in sede di reclamo) di rilevare eventuali carenze informative della documentazione sottoposta al suo esame, ovvero incongruenze o contraddizioni emergenti dal piano stesso e dalla relazione del professionista attestatore, dovendo esso procedere, ai fini dell'ammissione alla procedura, ad una delibazione in ordine alla correttezza delle argomentazioni svolte e delle motivazioni addotte a sostegno del giudizio di fattibilità del piano, nonché in ordine alla coerenza complessiva delle conclusioni finali prospettate, alla possibilità giuridica di dare esecuzione alla proposta di concordato o all'inidoneità prima facie della stessa a soddisfare in qualche misura i crediti rappresentati, nel rispetto dei termini di adempimento previsti"*.

Né sussistono i presupposti per poter ricomprendere nell'attivo il piano di sviluppo dell'area di Orvieto che viene descritto nel documento allegato alla memoria integrativa del 22 giugno 2018 e

verso il quale sembrerebbe ritornato l'interessamento di altro soggetto, società "Promos Trade srls"; si tratta infatti di un progetto allo stato ancora non tradottosi in concreti obblighi contrattuali e, dall'altro, che si pone in una prospettiva di continuità del tutto contraddittoria rispetto al piano liquidatorio infine qui proposto.

In conclusione, per tutti i motivi sopra esposti, il piano presentato deve dichiararsi inammissibile, in quanto non supera il vaglio positivo di fattibilità giuridica, riservato al Tribunale.

P.Q.M.

visto l'art. 162, co. 2, l.f.,

DICHIARA

l'inammissibilità della domanda di concordato preventivo presentata da **"3C COSTRUZIONI CUCCHETTO E CASCIOLI S.A.S. DI COSTRUZIONI CUCCHETTO E CASCIOLI S.R.L."**, con sede in Terni, via strada di S. Martino, 104, (codice fiscale-partita IVA n. 01204590556 e Rea TR - 79862) in persona del legale rappresentante Cucchetto Francesco, rappresentata e difesa dall'avv. Luigi Amerigo Bottai ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Roma, via Pietro Paolo Rubens, 31;

Dispone come da separata sentenza, depositata contestualmente, in ordine alla domanda di fallimento presentata da MICELI Francesco, FELCI Fiorella e Antonio Mirra.

Manda alla cancelleria per le comunicazioni di rito.

Così deciso in Terni, nella camera di consiglio del giorno 25 luglio 2018.

Il Giudice relatore
(dott. Luciana Nicoli)

Il Presidente
(dott. Massimo Zanetti)

TRIBUNALE DI TERNI

Depositato in Cancelleria

26 LUG 2018

CANCELLIERE
(Margherita De Angelis)