

C.P. N. 2/2022



## TRIBUNALE DI BOLZANO

Il Tribunale, riunito in camera di consiglio nelle persone dei signori:

dott.ssa Francesca Bortolotti Presidente e Giudice rel.

dott. Massimiliano Segarizzi Giudice

dott. Francesco Laus Giudice

pronuncia il seguente

### DECRETO DI OMOLOGAZIONE

del concordato preventivo presentato da

**FLAT S.R.L. (p.iva 01556860219)**, con sede in 39012 Merano (BZ), Piazza del Teatro n. 23, in persona del presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante sig. Lanthaler Franz, con l'avv. Danilo Griffò del foro di Nola,

### OSSERVA

#### **L'ammissione alla procedura**

In data 09.05.2022 Flat S.r.l., società che opera nel settore edilizio nel Comune di Roma, depositava ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo con riserva, ai sensi dell'art. 161, comma 6 L.F.; il Tribunale di Bolzano concedeva termine fino al 30.07.2022 per la presentazione della proposta definitiva di concordato preventivo, nominando quale commissario giudiziale l'avv. Riccardo Vicentini. Successivamente, il termine originariamente concesso veniva prorogato di ulteriori 60 giorni.

In data 28.09.2022 la ricorrente depositava quindi la proposta di concordato preventivo unitamente al piano e agli altri allegati.



Il Tribunale fissava udienza dinanzi al Collegio per l'8.11.2022, in occasione della quale venivano richiesti alcuni chiarimenti rispetto alla proposta e all'attestazione, concedendo infine termine fino al 30.11.2022 per le integrazioni necessarie, che venivano depositate in data 30.11.2022.

Con decreto dd. 21.12.2022, la G.D. rilevava che al ricorso prenotativo era stata allegata delibera ex artt. 152 e 161 comma 4 L.F., nella quale veniva fatto riferimento alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale, mentre la proposta di concordato presentata dalla ricorrente prevedeva la liquidazione di tutti i beni; veniva pertanto, assegnato termine per l'integrazione necessaria, termine entro il quale la ricorrente provvedeva a depositare il "verbale di decisione dell'amministratore unico - modifica di deliberazioni a/s art. 152, 2° comma lett. b) L. Fall." dd. 27.12.2022.

Con decreto del 10.01.2023 il Tribunale ha disposto l'apertura del concordato preventivo ai sensi dell'art. 163 L.F e ordinava la convocazione dei creditori davanti al G.D. per l'udienza del 22.06.2023.

### **Il piano e la proposta concordatari e le relative tempistiche di esecuzione**

Il piano della FLAT S.R.L. ha natura di concordato liquidatorio. Esso prevede la messa a disposizione di tutto l'attivo, costituito interamente da beni immobili, con successiva distribuzione delle utilità derivanti dall'attività di liquidazione del patrimonio sociale in favore dei creditori.

L'**attivo** concordatario stimato dal piano ammonta a Euro 5.466.336,20, mentre il **passivo** concordatario ad Euro 8.775.116,52, di cui Euro 2.268.433,18 per debiti ipotecari, 382.745,89 per debiti privilegiati Euro 327.087,79 per spese prededucibili.

La **proposta** prevede il pagamento integrale delle spese prededucibili, dei creditori ipotecari e di quelli privilegiati. Per quanto riguarda i creditori chirografi, è prevista la suddivisione in quattro classi ed il soddisfacimento integrale delle prime tre (ossia, anticipi/acconti/caparre da clienti per immobili, fornitori per imponibile in fatture, altri creditori chirografari) e nella misura del 30 % della quarta classe (creditori postergati- soci per finanziamenti).



**I tempi d'esecuzione** del concordato sono stimati in due anni dalla data dell'omologazione del concordato.

### **La relazione del Commissario Giudiziale**

Con la propria relazione ex art. 172, comma I L.F. depositata in data 15 novembre 2023, l'Organo commissariale esprimeva un giudizio di fattibilità in merito alla proposta concordataria formulata da Flat S.r.l., ritenendo verosimile la remunerazione dei creditori chirografari nella misura del 79,18%. Il commissario, invece, non riteneva verosimile alcuna soddisfazione per i creditori postergati (soci per finanziamenti).

### **L'approvazione della proposta e fissazione dell'udienza per l'omologa. Notifica ai creditori**

L'adunanza dei creditori si è svolta il 14 settembre 2023, senza che venisse raggiunta la maggioranza prevista dall'art. 177 L.F.

All'udienza del 07.11.2023 il Collegio prendeva atto che la relazione del CG ex art. 172 L.F. conteneva un erroneo riferimento al meccanismo del silenzio-assenso.

Il Collegio invitava il Commissario a sanare l'errore e a rinnovare tutti gli atti successivi per la corretta espressione del voto. Pertanto, disponeva di redigere nuova relazione ex art. 172 L.F., facendola pervenire a tutti i creditori, specificando che in assenza di espressione di voto essi sarebbero stati considerati dissenzienti.

Inoltre, veniva rimesso al G.D. la fissazione di una nuova adunanza dei creditori, che si svolgeva il 03.01.2024.

Il concordato è stato, quindi, approvato dalla maggioranza del 94.069 % dei crediti ammessi al voto (cfr. la relazione del Commissario giudiziale sull'esito del voto dd. 25.01.2024) ai sensi dell'art. 177 L.F.

Il Tribunale, con decreto del 22.02.2024 ha quindi fissato l'udienza per l'omologa per il 14.03.2024.

Il provvedimento, iscritto presso l'ufficio del registro delle imprese, è stato notificato, a cura del debitore, al Commissario Giudiziale. La notifica è stata eseguita anche nei confronti dei creditori non votanti (5,931% del totale dei crediti ammessi al voto), considerati dissenzienti secondo il



disposto dell'art. 177 LF (“[...] il concordato è approvato dai creditori che rappresentano la maggioranza dei crediti ammessi al voto. [...]”), in assenza di una disposizione che preveda esplicitamente che la mancata espressione di voto sia considerata voto favorevole, come previsto invece dall'art. 128 comma 2 L.F. (concordato fallimentare), dall'art. 241 comma 2 CCII (concordato liquidatorio) e dall'art. 79 comma 3 CCII (concordato minore).

Non sono state proposte opposizioni.

### **Parere dell'organo commissariale ex art 180, comma II LF e sindacato del Tribunale sulla legittimità della procedura**

Con motivato parere di data 29.02.2024 l'Organo commissariale ha espresso il proprio giudizio favorevole all'omologazione del concordato preventivo, evidenziando la fattibilità della proposta e la preferibilità all'alternativa fallimentare. Il Tribunale in assenza di opposizioni, verificata la regolarità della procedura e l'esito della votazione, ritiene sussistere tutti i presupposti di legge per l'omologa del concordato in oggetto.

### **Nomina Liquidatore e Comitato dei Creditori**

Trattandosi di concordato preventivo con cessione di beni è necessario procedere alla nomina di un liquidatore giudiziale e dei membri del Comitato dei creditori ai sensi dell'art. 182 L.F.

La ricorrente ha proposto la nomina del liquidatore giudiziale nella persona dell'avv. Maria Cristina Fioretto, del Foro di Roma.

Il Tribunale, ritenuto più opportuno affidare l'incarico ad un proprio ausiliario, nomina quale liquidatore giudiziale il dott. Stefano Emer di Bolzano, il quale potrà prendere contatti con i professionisti, già custodi delle varie procedure di esecuzione immobiliare pendenti sugli immobili oggetto di liquidazione.

Il Tribunale procede altresì alla nomina del Comitato dei Creditori formato dai seguenti soggetti:

- Hypo Tirol Bank
- Dott. Josef Alois Pichler
- Sagi srl



## **P.Q.M.**

verificata la regolarità della procedura e l'esito della votazione,

visti gli articoli 180 e ss. L.F.,

il Tribunale di Bolzano, definitivamente pronunciando nel procedimento per omologa di concordato preventivo proposto dalla FLAT S.R.L. in persona del presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante sig. Lanthaler Franz, così decide:

### **omologa**

il concordato preventivo proposto da Flat S.R.L.

### **conferma**

la nomina del Commissario giudiziale nella persona dell'avv. Riccardo Vicentini, che svolgerà le funzioni di sorveglianza previste dall'art. 185 L.F.,

### **nomina**

liquidatore della procedura il dott. Stefano EMER di Bolzano, il quale si atterrà alle seguenti disposizioni:

- a) il liquidatore dovrà tenere informato il Commissario giudiziali, il Comitato dei creditori ed il Giudice delegato in ordine all'andamento generale della liquidazione mediante relazioni almeno semestrali e, se richiesto dal Commissario giudiziale o dal Comitato dei creditori, mediante riunioni alle quali parteciperà anche il Commissario giudiziale;
- b) il Commissario giudiziale sorveglierà lo svolgimento della liquidazione e terrà informato il Giudice delegato di eventuali fatti dai quali possa derivare pregiudizio ai creditori;
- c) il Commissario giudiziale, in caso di rilevanti inadempimenti agli obblighi concordatari, informeranno i creditori ai fini dell'eventuale iniziativa loro riservata ai sensi dell'art. 186 l. fall.;
- d) il Liquidatore dovrà provvedere alla riscossione dei crediti ed alla liquidazione dei beni secondo le modalità dettagliate nella proposta concordataria e, in difetto di previsione, secondo quelle ritenute più opportune, in ordine alle quali acquisirà il preventivo parere del Commissario giudiziale, del Comitato dei creditori e del Legale rappresentante della società;



f) le somme ricavate dalla liquidazione saranno depositate sul conto corrente bancario già in essere intestato alla procedura;

i) ultimate le operazioni di liquidazione, il Commissario giudiziale ed il Liquidatore depositeranno i rispettivi rendiconti con modalità analoghe a quelle di cui all'art. 116 L.F.;

l) i pagamenti verranno effettuati sulla base di piani di riparto predisposti dal Liquidatore in ragione della collocazione e del grado dei crediti e vistati, previo parere del Comitato dei creditori, dal Commissario giudiziale.

### **nomina**

componenti del comitato dei creditori:

- Hypo Tirol Bank
- Dott. Josef Alois Pichler
- Sagi srl

### **dichiara**

il presente decreto provvisoriamente esecutivo.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione del presente decreto al Procuratore della Repubblica in sede nonché alla società debitrice, al Commissario giudiziale, al Liquidatore giudiziale (che a sua volta provvederà a darne notizia ai creditori) e per la pubblicazione a norma dell'art. 17 L.F.

Così deciso in Bolzano, il 14.3.2024

La Presidente e Giudice est.

