



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI PORDENONE

riunito nelle persone dei magistrati:

- Dott.ssa Maria Paola Costa - Presidente
- Dott.ssa Roberta Bolzoni - Giudice rel.
- Dott.ssa Lucia Dall'Armellina - - Giudice

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel procedimento ex art. 44 CCII n. r.g. 19/2022 sub. 2 promosso da:

FAN REAL ESTATE S.R.L., assistita dall'avv. Luca Ponti e dall'Avv. Francesca Spadetto

per l'omologazione del concordato preventivo

Premesso che con ricorso depositato il 31/1/2023 la società FAN REAL ESTATE S.R.L. con sede legale in Spilimbergo (PN) via Tesis n. 8 fr. Tauriano ha proposto domanda di cui all'art. 40 CCII, riservandosi di presentare, ex art. 44, comma 1, CCII, la proposta, il piano e gli accordi;

preso atto che il Tribunale ha concesso il termine di giorni sessanta di cui all'art. 44, comma 1, CCII;

- vista la proposta di concordato preventivo presentata dalla società ricorrente;
- preso atto che la proposta di concordato, di natura liquidatoria con apporto di finanza esterna, prevede:

il pagamento del 100% delle spese di procedura e dei crediti in prededuzione;

il pagamento sino a capienza dei beni o diritti dei crediti privilegiati verso l'Erario;

il pagamento nella percentuale del 21% dei crediti privilegiati verso l'Erario degradati a chirografo e il pagamento nella misura del 20,28% dei creditori chirografari; rilevato che il fabbisogno concordatario è indicato nella somma di euro 759.574,23 le cui risorse derivano da crediti verso clienti per euro 295.403,32, da euro 4.170,91 di liquidità e da euro 460.000,00 di finanza esterna condizionata all'omologa del concordato;

- rilevato che con provvedimento del 11/05/2023 il Tribunale di Pordenone ha assegnato alla società termine di 15 giorni per integrare la proposta e la documentazione allegata;
- preso atto che in data 30/05/2023 la società ha depositato memoria e relativi allegati dando riscontro alle integrazioni richieste dal Tribunale;
- vista l'ulteriore documentazione acquisita anche con riferimento ai dati contenuti nell'integrazione della relazione del professionista attestatore;
- preso atto che con provvedimento del Tribunale in data 3/8/2023 è stata dichiarata aperta la procedura di concordato -preventivo della FAN REAL ESTATE S.R.L. e nominato il Dott. Andrea Zanotti Commissario Giudiziale;
- preso atto che in data 27/10/2023 il Commissario Giudiziale ha depositato la relazione particolareggiata ex art. 105 comma 1 CCII nella quale ha confermato la fattibilità del piano concordatario;
- preso atto che in data 20/11/2023 il Commissario Giudiziale ha depositato la relazione ex art. 107 CCII comma 3 CCII unitamente all'elenco dei creditori legittimati al voto;
- preso atto che nella relazione definitiva ex art. 107 comma 6 CCII depositata in data 1/12/2023 il Commissario Giudiziale rilevava quanto segue: *“non sono pervenute osservazioni e contestazioni all'indirizzo di posta elettronica certificata della procedura”* e che *“non si sono verificati mutamenti di circostanze che richiedano integrazioni alla relazione già depositata”*;
- preso atto che le operazioni di voto si sono tenute regolarmente nell'arco temporale indicato nel decreto di apertura e al loro esito la proposta concordataria formulata da Fan Real Estate Srl è stata approvata dalla maggioranza dei crediti ammessi al voto (76,606%) e tale maggioranza è stata inoltre raggiunta nel maggior numero di classi;
- preso atto che ai sensi dell'art. 110 CCII il Commissario Giudiziale in data 16/12/2023 ha depositato in cancelleria l'esito delle votazioni;

- preso atto che in data 22/12/2023 Fan Real Estate Srl ha presentato istanza per l'omologa del concordato preventivo liquidatorio;
- preso atto che in data 04/01/2024 il creditore "Fallimento Immobiliare S. Monica Srl in liquidazione" ha chiesto l'inserimento nel passivo del concordato della somma di € 10.163,75 per l'imposta di registro notificata dall'Agenzia delle Entrate e relativa al decreto ingiuntivo ottenuto dal Fallimento nei confronti di Fan Real Estate Srl e non opposto da quest'ultima;
- preso atto che in esito a tale richiesta il credito del "Fallimento Immobiliare S. Monica Srl in liquidazione" è stato rettificato in complessivi € 462.875,11 (€ 452.711,36 per capitale interessi e spese legali + € 10.163,75 per imposta di registro) ammessi al chirografo (Classe 2 – crediti originariamente chirografari per i quali viene previsto il pagamento di una percentuale del 20,28%);
- preso atto che in data 09/01/2024 la dott.ssa Lara Fantinel amministratore unico di Fan Real Estate Srl e creditrice verso la società per l'importo di € 2.500,00 ha dichiarato di rinunciare alla predetta somma;
- preso atto che secondo il parere del Commissario dette rettifiche, operate e segnalate nella relazione periodica trasmessa ai creditori, non inficiano la realizzabilità del piano in quanto l'attivo concordatario stimato in € 762.386,85 consente di effettuare il pagamento dei creditori secondo le percentuali previste nella proposta di concordato e precisamente:

- | | |
|---|---------------------|
| a) Pagamento integrale delle spese di gestione della procedura e delle prededuzioni per | € 148.981,90 |
| b) Pagamento sino a capienza dei beni o diritti sui quali sussiste il diritto di prelazione ex art. 2752 e 2778 n. 18 c.c. per | € 203.405,95 |
| c) Pagamento parziale dei crediti chirografari degradati e chirografari originari suddivisi in classi e secondo le seguenti percentuali : | |
| - Classe 1 – Crediti verso Erario degradati a chirografo | |
| Importo € 384.828,44 * 21% | € 80.813,97 |
| - Classe 2 – Crediti originariamente chirografari | |
| Importo € 1.571.875,11 * 20,28% | <u>€ 318.776,27</u> |

Totale

€751.977,09

- preso atto che secondo le verifiche effettuate dal Commissario il residuo importo di € 10.409,76 potrà essere destinato al pagamento dei creditori rispettando l'ordine dei privilegi e dunque spetterà all'Erario che riceverà la somma complessiva di € 294.628,68 pari al 50,09% del credito vantato;

- visto il decreto di fissazione dell'udienza del 16/5/2024 per l'omologa del concordato preventivo liquidatorio emesso il 23/01/2024 dal Tribunale di Pordenone, disponendo la notifica dello stesso a cura della debitrice al Commissario Giudiziale ed agli eventuali creditori dissenzienti;

- preso atto che il decreto di fissazione dell'udienza camerale è stato notificato al Commissario Giudiziale ed ai creditori dissenzienti ed entro il termine stabilito non risultano pervenute opposizioni all'omologa;

- ritenuto che sussistono i presupposti per l'omologazione del concordato preventivo liquidatorio richiesto atteso che, come confermato dalla relazione ex art. 105 comma 5 CCII e dal parere

favorevole all'omologazione del Commissario Giudiziale:

- la procedura di concordato si è svolta regolarmente nel rispetto dei requisiti di forma e contenuto di cui gli artt. 84 e ss. CCII;
- il concordato preventivo proposto della Fan Real Estate Srl è stato approvato da tutte le classi e dalla maggioranza dei creditori ammessi al voto raggiungendo le maggioranze previste dalla legge di cui all'art. 109 CCII;
- anche successivamente alle rettifiche apportate permangono le condizioni di ammissibilità e fattibilità della proposta e del piano concordatario ed in particolare:
 - a) l'apporto di finanza esterna incrementa l'attivo disponibile al momento della presentazione della domanda di almeno il 10%;
 - b) viene assicurato il soddisfacimento dei creditori chirografari in misura non inferiore al 20% del loro ammontare complessivo;
 - c) le classi risultano costituite secondo posizione giuridica ed interessi economici omogenei prevedendo parità di trattamento per i creditori della

medesima classe e trattamento differenziato tra i creditori concorsuali appartenenti a classi diverse;

d) il trattamento stabilito per ciascuna classe non determina un'alterazione dell'ordine delle cause legittime di prelazione;

e) sussiste la convenienza della proposta concordataria rispetto all'ipotesi alternativa di liquidazione giudiziale considerato il rilevante apporto di finanza esterna che assicura il soddisfacimento parziale anche dei crediti chirografari;

ritenuto, in via conclusiva, che la convenienza dell'operazione concordataria è stata approvata dalla maggioranza dei creditori, onde sul punto nessun potere di verifica residuale spetta in questa sede, e che, pertanto il concordato preventivo della Fan Real Estate Srl deve essere omologato, confermandosi il Commissario Giudiziale nella persona del dott. Andrea Zanotti, in virtù dell'opera già positivamente prestata nella fase ante-omologa;

ritenuto opportuno nominare Liquidatore Giudiziale la dott.ssa Laura Briganti, professionista della quale la debitrice ha già acquisito la disponibilità, in assenza di motivi di incompatibilità;

ritenuto che le modalità esecutive, così come indicate in dispositivo, tengono conto della natura della proposta e dell'esigenza di consentire al Commissario Giudiziale l'esercizio delle funzioni di vigilanza, seppure nel rispetto dell'autonomia della società proponente;

-ritenuto che, considerata la natura del procedimento e la mancanza di opposizioni, le spese processuali restano definitivamente a carico della società proponente;

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando:

- Omologa il concordato preventivo proposto dalla società Fan Real Estate Srl con sede legale in Spilimbergo (PN) via Tesis n. 8 fr. Tauriano, Partita IVA ed iscrizione al Registro Imprese di Pordenone n. 02580830301;
- Conferma Giudice Delegato alla procedura la dott.ssa Roberta Bolzoni;

- Conferma Commissario Giudiziale il dott. Andrea Zanotti, con studio in Pordenone;
- Nomina Liquidatore Giudiziale la dott.ssa Laura Briganti con studio in Udine;
- Nomina quali componenti del Comitato dei creditori:
- il Fallimento Immobiliare Santa Monica Srl in liquidazione;
- I Spirits Srl;
- Gruppo vinicolo Fantinel Srl;

Determina le modalità di esecuzione del concordato disponendo quanto segue:

- che il Liquidatore Giudiziale depositi in cancelleria ogni sei mesi una relazione, corredata dal parere del Commissario Giudiziale, in ordine allo stato delle operazioni poste in essere in esecuzione degli obblighi concordatari ed ai flussi finanziari in entrata e in uscita;
- che il Liquidatore Giudiziale entro trenta giorni dalla pubblicazione del presente decreto, proceda 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;
- che per le transazioni e ogni altro diverso atto di straordinaria amministrazione il Liquidatore Giudiziale debba munirsi del parere favorevole del Commissario Giudiziale, dandone al contempo informazione al Giudice Delegato;
- che il Liquidatore Giudiziale richieda il parere del Commissario Giudiziale e l'autorizzazione del Giudice Delegato per promuovere azioni giudiziali o costituirsi in giudizio (i relativi compensi saranno determinati dal Giudice Delegato previo parere del Commissario Giudiziale);
- che il Liquidatore Giudiziale provveda, nei tempi previsti dalla proposta, a ripartire tra i creditori concorsuali, le somme già esistenti e quelle via via realizzate sulla base di appositi piani di riparto, vistati preventivamente dal Commissario Giudiziale, fatta salva l'eventuale previsione di accantonamenti la cui costituzione dovrà essere adeguatamente motivata.

- che il Liquidatore Giudiziale provveda alla riscossione dei crediti e alla liquidazione dei beni, nonché al compimento di tutte le attività necessarie o utili alla liquidazione nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 114 ss CCII;
- che incarichi a terzi siano conferiti dal Liquidatore previa autorizzazione del Commissario Giudiziale e con comunicazione al Comitato dei creditori e al Giudice Delegato;
- che i relativi compensi siano determinati dal Giudice Delegato su proposta del Liquidatore e previo parere del Commissario Giudiziale;
- che il Liquidatore provveda ad accendere un conto corrente presso lo stesso Istituto di credito ove sono state depositate le somme per spese della procedura, intestando il nuovo deposito alla liquidazione della procedura concorsuale e facendovi affluire, con l'ausilio del Commissario giudiziale e il mandato del G.D., le somme già depositate, con successiva chiusura del primo conto;
- che il Liquidatore tenga informato il Commissario Giudiziale, il Comitato dei creditori e il Giudice Delegato sull'andamento della liquidazione, mediante deposito della relazione semestrale e allegando anche copia degli estratti conto relativi al periodo;
- che, esaurito l'incarico, il Liquidatore effettui le comunicazioni di cui all'art. 114 CCII corredate dalla relativa documentazione.

Il Commissario Giudiziale provvederà poi alle successive comunicazioni previste dall'art. 114 CCII;

- che per ogni ulteriore questione dovesse porsi con riguardo all'individuazione delle modalità di liquidazione si proponga istanza al Giudice Delegato, al quale il Collegio delega ogni ulteriore specificazione delle modalità di liquidazione;
- che il Commissario riferisca sollecitamente al Giudice Delegato ogni fatto qualificabile come inadempimento o non regolare adempimento delle obbligazioni concordatarie.

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.

Dispone le formalità di cui all'art. 48 CCII e la comunicazione alla società
ricorrente, al Commissario Giudiziale e al Liquidatore Giudiziale.

Pordenone, 16/5/2024

Il Presidente

Dott.ssa Maria Paola Costa

Il Giudice est.

Dott.ssa Roberta Bolzoni