



IL TRIBUNALE DI SIENA
SEZIONE FALLIMENTARE

Composto dai Magistrati :

Dott.ssa Marianna Serrao Presidente rel

Dott. Michele Moggi Giudice

Dott. Giulia Capannoli Giudice

ha pronunciato il seguente

DECRETO

Letto il ricorso per ammissione alla procedura di concordato preventivo, ex art. 161, comma 6, L.F. con riserva di presentazione della proposta, del piano e della documentazione, depositato in data 5 dicembre 2018 da SANSEDONI SIENA s.p.a. in persona del Presidente del C.d.A Prof. Fabrizio Di Lazzaro con sede legale in Siena, Via Garibaldi n. 60

rilevato: che l'art. 161, comma 6, L.F. (comma aggiunto dalla legge 7/8/2012, applicabile dall'11/9/12 ex art. 33 comma 3, d.l.83/12) consente all'imprenditore che versi in uno stato di crisi di depositare ricorso per l'ammissione al concordato preventivo, con riserva di successivo deposito e specifica del piano di ristrutturazione dei debiti e del contenuto della proposta; che unitamente alla domanda devono essere depositati i bilanci relativi agli ultimi tre esercizi;



che condizione prima di ammissibilità, prevista dalla norma è che il debitore non abbia, nei due anni precedenti, presentato altra domanda ai sensi del medesimo comma alla quale non abbia fatto seguito l'ammissione della procedura di concordato preventivo o l'omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti;

considerato che sussistono nel caso di specie i presupposti richiesti dalla norma citata;

rilevato che competente a decidere in ordine alla domanda è l'adito Tribunale, avendo la società sede legale in Siena;

OSSERVA

Il ricorso proposto da SANSEDONI SIENA s.p.a supera il vaglio di ammissibilità e regolarità.

La società è imprenditore commerciale, avendo quale oggetto prevalente acquisto, vendita e gestione ordinaria e straordinaria di beni immobili

La proposta soddisfa il presupposto di cui all'art. 152, comma 2, lett. b) L.F. in quanto deliberata dal Consiglio di Amministrazione in data 3/12/18

La documentazione depositata consente di ritenere sussistenti i requisiti dimensionali ex art. 1 L.F., rilevandosi il superamento dei limiti stabiliti dalla norma in tutti i bilanci di esercizio depositati e rilevanti ai fini del controllo cui il tribunale è chiamato in tale fase.

La società ha depositato

- 1) delibera del Consiglio di Amministrazione ex art. 152 e 161 LF del 3 dicembre 2018;
- 2) evidenza della richiesta di iscrizione della delibera consiliare ex artt. 152 e 161, comma 4, LF al Registro Imprese;
- 3) visura camerale ordinaria e storica della Società;
- 4) situazione economica e patrimoniale della Società al 31 marzo 2018;



- 5) situazione economica e situazione economica e patrimoniale della Società 30 set-tembre 2018;
- 6) bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2015;
- 7) bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2016;
- 8) bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2017 e del verbale dell'Assemblea dei Soci del 30 novembre 2018;
- 9) elenco dei creditori della Società con indicazione dei rispettivi crediti.

Quanto alla sussistenza dello stato di crisi , la società ricorrente ha ripercorso le vicende che nell'anno 2016 hanno portato all'omologa di un accordo di ristrutturazione, fondato su un piano rivelatosi di difficile esecuzione a causa del generale contesto di mercato e talune criticità specifiche (illustrate alle lettere da A a G del ricorso, pagine 19 e20) per le quali, come si legge in ricorso “ non si è assistito all'inversione di tendenza della redditività operativa ragionevolmente attesa per il 2017 ed espressamente considerata nel Piano 2015”

La proponente ha prospettato il deposito per la domanda di omologazione di un accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi e per gli effetti dell'art. 182 bis l.f. ovvero , in alternativa , di un piano concordatario .

Quanto all'assegnando termine, lo stesso può determinarsi in 120 giorni, così come richiesto, non risultando pendente allo stato alcuna istanza di fallimento in danno della società.

Considerata la situazione patrimoniale e finanziaria della società, la natura giuridica della stessa, anche nella presente fase ,oltre a disporsi gli obblighi informativi, pare necessario procedere alla determinazione di un importo da depositare per le spese .

Infine il Tribunale data la presumibile delicatezza e difficoltà della procedura (si ricorda anche l'intervento del P.M in sede di omologa dell'accordo di ristrutturazione) ritiene di



individuare per il ruolo di Commissario Giudiziale due professionisti scelti tra quelli che si sono maggiormente distinti nella gestione rigorosa delle procedure più complesse, nell'ultimo decennio, i quali dovranno vigilare sull'attività svolta dalla società fino alla scadenza del termine assegnato, provvedendo a riferire al Tribunale ogni fatto costituente violazione degli obblighi di cui agli artt. 161 e 173 L.F.

Le spese presumibilmente necessarie per il segmento della procedura che precede l'eventuale ammissione possono essere stimate prudenzialmente in una somma non superiore al 20% del compenso minimo al C.G. in un'ordinaria procedura di concordato preventivo, calcolato, in assenza di attivo realizzato (art. 1 d.m. 30/12) sul solo attivo risultante dal bilancio di esercizio (2017) di euro 84.180.109 depositato così che il compenso virtuale minimo spettante sarebbe pari ad € 423.516,08 di cui il 20% eguaglia, approssimato per difetto, l'importo indicato in dispositivo quale deposito da eseguire da parte della società ricorrente.

P.Q.M.

visto l'art. 161, comma 6, L.F.

- **assegna** termine di giorni 120 (centoventi) decorrenti dalla comunicazione del presente decreto dalla Cancelleria per il deposito della proposta di concordato ex art. 161 commi 1, 2 e 3, L.F.;

- **nomina** Commissari Giudiziali i dott.ri Stefano Capezzuoli e Giancarlo D'Avanzo i quali dovranno vigilare sull'attività svolta dalla società fino alla scadenza del termine assegnato, provvedendo a riferire al Tribunale ogni fatto costituente violazione degli obblighi di cui agli artt. 161 e 173 L.F.;

- **dispone** altresì:

- a) entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione del presente decreto il deposito della somma di € 84.000,00 in conto compenso ai Commissari Giudiziali e altre eventuali spese del procedimento, effettuando il versamento su conto corrente



intestato alla procedura da aprire presso un Istituto di Credito a scelta della proponente ovvero mediante fideiussione bancaria escutibile a prima richiesta (art. 119 c.p.c.), con deposito in Cancelleria della relativa documentazione;

- b) il deposito in Cancelleria di un prospetto mensile aggiornato relativo alla situazione finanziaria dell'impresa (che la Cancelleria dovrà provvedere a pubblicare sul Registro Imprese entro il giorno successivo) unitamente a relazione informativa sullo stato di predisposizione della proposta nonché sulla gestione corrente;

- *avverte:*

- a) che non potranno essere compiuti atti di straordinaria amministrazione se non con l'autorizzazione del Tribunale;
- b) che non potranno essere effettuati pagamenti di creditori anteriori;
- c) che non potrà addivenirsi allo scioglimento di contratti pendenti ex art. 169 bis L.F. e contrarre eventuali finanziamenti se non con l'autorizzazione del Tribunale;
- d) che in caso di violazione di detti obblighi ovvero dei compimento di atti da considerarsi vietati ai sensi degli artt. 161, 169 bis, 173 e 182 quinquies L.F., la domanda potrà essere dichiarata improcedibile;

- *dispone* che la Cancelleria provveda a restituire il fascicolo al giudice delegato non appena la ricorrente avrà depositato la proposta riservata, ovvero, in caso di omesso deposito, alla scadenza del termine assegnato.

Si comunichi immediatamente alla proponente, al Registro Imprese, ai Commissari Giudiziali nominato ed alla Procura della Repubblica – sede.

Così deciso nella Camera di Consiglio del 12 dicembre 2018

Il Presidente est

Marianna Serrao

