

DECRETO . N° 39 / 14
CROU = 583 / 14
R.E.P. = 5301 / 14

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE FALLIMENTARE

Il Tribunale composto da

- 1) Dott. Ugo Bellini Presidente
- 2) Dott. Marianna Serrao Giudice rel-est
- 3) Dott. Linda Pattonelli Giudice

Ha pronunciato il seguente

DECRETO

Di omologa del concordato preventivo proposto dalla società MANTA con sede in Siena ,
viale Europa n. 59

Con decreto del 30 novembre 2012 la MANTA Società Cooperativa Edilizia s.r.l., con sede in
Siena , Viale Europa n. 59 era ammessa alla procedura di concordato preventivo , qualificato come
concordato *con continuità* ex art. 161 l.f. con riserva di presentazione della proposta , del piano e
della documentazione (ex art. 161 l.f.) depositato in data 7/11/2012 da MANTA Società
Cooperativa Edilizia s.r.l., con sede in Siena , Viale Europa n. 59,;

In data 5 luglio 2013 la MANTA depositava il piano concordatario .

Il Piano proposto prevede il pagamento del:

100% delle spese di procedura e funzionamento della Società (anche nell'interesse dei creditori) e degli
altri crediti di cui all'art. 182 *quater* l.fall. **prededucibili per Legge** ex art. 111 l. fall.;

- **100% dei crediti assistiti da ipoteca**
- **100% dei crediti assistiti da privilegio generale** (con eccezione dei professionisti che hanno
rinunciato parzialmente al loro credito):
- **50% dei crediti chirografi** o in quella altra maggiore o minore percentuale che risulterà
effettivamente all'esito della liquidazione dei beni della Società¹.

Si legge nel piano *In sostanza il cuore ed il motore del piano è costituito dai beni immobili che formano prevalentemente
l'attivo della cooperativa, da valorizzare nelle migliori condizioni costruttive e amministrative finalizzate al più
vantaggioso posizionamento nel mercato immobiliare e, di conseguenza, al miglior soddisfacimento delle legittime
aspettative dei creditori, tenendo, inoltre, in debita considerazione anche gli scopi cooperativistici indicati dallo Statuto.*



Bisogna, comunque, significare che nella redazione del Piano, su sollecitazione sia della governance che della base sociale (ed in particolare nel rispetto degli scopi della cooperativa) si è tenuto in debita considerazione la necessità etica e giuridica di salvaguardare le aspettative dei soci che, aderendo alle iniziative proposte hanno consegnato alla gestione della società i propri risparmi e la legittima aspettativa di ottenere la propria abitazione.

Deve risultare assolutamente chiaro che questa salvaguardia va intesa nel senso della capacità di portare a compimento le iniziative intraprese e, non certo, nel senso della preferenzialità delle condizioni per una categoria di creditori (es: soci prenotatari); Si ritiene, infatti, che i due aspetti possano essere coniugati e, quindi, coesistere perfettamente, poiché solo attraverso l'assegnazione degli immobili preassegnati ai nuovi valori di stima, sarà possibile reperire liquidità in tempi sicuramente più brevi rispetto ad una eventuale immissione dei detti immobili nel mercato e che ciò consentirà il miglior soddisfacimento dei creditori sociali.

La durata della proposta concordataria è indicata in un periodo di cinque anni dal 1 luglio 2013 .

La proposta del Piano prevede l'apporto fattivo del sistema bancario che viene chiamato a concorrere al progetto mediante una serie di azioni funzionali alla ultimazione delle iniziative immobiliari, alla loro assegnazione e collocazione sul mercato con l'obiettivo di soddisfare completamente le proprie aspettative per il 100,00% delle ragioni di credito assistito da garanzia ipotecaria e del 50% di quello in chirografo.

In caso di mancata adesione dei prenotatari o rifiuto di trasferimento del mutuo da parte delle Banche la società proponente prevede l'immissione degli immobili sul mercato e la conseguente alienazione.

In via prudenziale, il piano prevede le risorse necessarie ad un eventuale compenso del liquidatore, la cui figura è già stata individuata tra professionisti in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art.28 L.F. ed in particolare nell'Avv.Silvia Becucci del Foro di Arezzo.

Il piano illustra quindi il contenzioso giudiziale e stragiudiziale pendente .

La relazione ex art. 172 dl C.g. , corredata di perizia di stima degli immobili , in ordine alla fattibilità del concordato e ai suoi elementi di criticità ha evidenziato che pur potendo il piano soddisfare i creditori chirografari nella modesta percentuale del 4,7%, il piano risulta fattibile se solo il sistema bancario darà tutto il suo supporto alla riuscita delle operazioni previste nel piano concordatario . si legge nella relazione “ Solo in questo caso la riduzione dei valori immobiliari sarebbe certamente superiore rispetto al guadagno che la procedura realizzerebbe convertendo i versamenti effettuati dai soci nella categoria dei crediti chirografari , che aumenterebbero a un valore elevatissimo e alle minori spese di procedura . Con una differenza negativa dei valori in caso di fallimento o liquidazione coatta amministrativa rispetto al concordato , pari ad € 1.339.474 (senza contare l'aumento della massa dei creditori chirografari che di fatto dimezzerebbe la percentuale offerta ai chirografari)

La società , nella memoria depositata il 6/2/14 , contenente osservazioni alla relazione del Commissario , tenendo conto delle diverse valutazioni di quest'ultimo , ha prospettato una percentuale di soddisfazione dei crediti chirografari nel 19,18%.

Nel parere finale ex art. 180 l.f. il C.g. , previo analitico aggiornamento dei valori del piano sulla base delle ulteriori adesioni dei soci preassegnatari in ordine al valore di cessione degli immobili e delle variazioni di altre poste dell'attivo e del passivo che ha condotto a ipotizzare una percentuale di soddisfacimento dei creditori chirografari pari al 4% , pone nuovamente l'accento sulla necessità, essenziale al piano, dell'erogazione di nuova finanza da parte degli Istituti di Credito per consentire il completamento degli immobili evidenziando altresì che l'importo di € 3.480.000,00 (MASSIMO EROGABILE DAL SISTEMA BANCARIO) potrebbe non essere sufficiente al ultimare tutti gli immobili effettuare tutte le opere di urbanizzazione e gli altri lavori richiesti dai Comuni e dagli Enti interessati . Tuttavia , come rileva lo stesso Commissario , negli importi dei preventivi pervenuti alla Cooperativa (per € 5.560.000,00) è prevista in alcuni casi la permuta degli immobili da completare o l'alienazione di altri al " grezzo" .

Il C.g. affronta nel medesimo parere la questione della nomina del liquidatore giudiziale , indicato dalla società nell'Avv.to Silvia Becucci, auspicando la nomina di un soggetto terzo e indipendente in grado di soddisfare le aspettative non solo del ceto creditorio ma anche dei soci preassegnatari considerato che l'attività comporterà valutazioni e decisioni sull'assegnazione degli appalti e degli incarichi ai professionisti nonché in relazione ai rapporti con i soci preassegnatari .

Evidenza che l'avv.to Becucci, pur di indiscussa professionalità , appare incompatibile mancando dei requisiti di terzietà e indipendenza per essere stretta collaboratrice del legale della società e in tale veste aver partecipato alle numerose riunioni svoltesi nella sede della ricorrente oltre che all'adunanza dei creditori .

La società MANTA si è costituita nel giudizio di omologa .

Si sono altresì costituiti nel procedimento di omologa i creditori dissenzienti CIOLLI FABIO, ROSINI FULVIO ,TRUBIANI E VALLESI

La costituzione di CIOLLI FABIO , in via del tutto preliminare non può essere considerata opposizione all'omologa posto che , con la memoria depositata il predetto chiede unicamente il riconoscimento del proprio credito come privilegiato . Nel procedimento di omologa del concordato il tribunale non può accertare l'an e il quantum dei crediti , se non , incidentalmente , ai fini del calcolo delle maggioranze (questione non emersa nel caso di specie), senza incidenza sul rapporto obbligatorio

guy

soggetto ad ordinario accertamento giudiziale e salva la previsione di accantonamento di cui all'art. 180 comma 6 l.f. .

Quanto agli altri creditori dissenzienti (ROSINI, TRUBIANI, VALLESI) deve innanzitutto tenersi conto del disposto di cui all'art. 180 comma l.f. che prevede , nel concordato senza classi, che possa essere presa in considerazione dal Tribunale la contestazione sulla convenienza della proposta da parte dei creditori dissenzienti che rappresentino almeno il 20% dei crediti ammessi al voto , fatta salva l'omologa nell'ipotesi che il credito possa risultare soddisfatto in misura non inferiore rispetto alle alternative concretamente praticabili .

Nel caso di specie il mancato raggiungimento del 20% di cui all'art. 180 l.f. (la percentuale di tutti i creditori dissenzienti è pari al 3,4%), comporta l'inaammissibilità delle contestazioni sulla convenienza del concordato e il mancato ingresso della valutazione di merito da parte del Tribunale sul cd. *cram down*

Quanto alla lesione del diritto di difesa nel corso della procedura di omologa per irregolarità della notifica lamentata dal creditore VALLESI , è priva di pregio, poiché la notifica è stata ritualmente eseguita e ricevuta dal destinatario che si è peraltro regolarmente costituito e difeso . Anche ove fosse esistito vizio di notifica sarebbe stato certamente sanato , ex art. 156 c.p.c., dalla costituzione e difesa , anche nel merito, del creditore dissenziente .

Ciò premesso , occorre ricordare , quale possa essere il sindacato del Tribunale, anche in sede di omologa del concordato , secondo i principi espressi da Cass. Sez. Un 1521/13 e ripresi , senza ulteriori distinguo, dalle pronunce successive , fino a Cas.1496 e 1497/14 .

Con la pronuncia n 1521/13 la Suprema Corte, a Sezioni Unite, ha enunciato il seguente principio di diritto (preceduto da ampia motivazione) “ *Il giudice ha il dovere di esercitare il controllo di legittimità sul giudizio di fattibilità della proposta di concordato, non restando questo escluso dall'attestazione del professionista, mentre resta riservata ai creditori la valutazione in ordine al merito del detto giudizio, che ha ad oggetto la probabilità di successo economico del piano e i rischi inerenti; il controllo di legittimità del giudice si realizza facendo applicazione di un unico e medesimo parametro nelle diverse fasi di ammissibilità, revoca e omologazione in cui si articola la procedura di concordato preventivo; il controllo di legittimità si attua verificando l'effettiva realizzabilità della causa concreta della procedura di concordato; quest'ultima, da intendere come obiettivo specifico perseguito dal procedimento, non ha contenuto fisso e predeterminabile essendo dipendente dal tipo di proposta formulata, pur se inserita nel generale quadro di riferimento , finalizzato al superamento della crisi dell'imprenditore, da un lato e all'assicurazione di un soddisfacimento, sia pure modesto e parziale, dei creditori, dall'altro” ;*



Orbene, se il sindacato del giudice sulla fattibilità giuridica (intesa come non incompatibilità del piano con norme inderogabili) non incontra particolari limiti , quello sulla fattibilità economica (intesa come realizzabilità nei fatti del piano medesimo ma intrisa di valutazioni prognostiche fisiologicamente opinabili e comportanti un margine di errore e di rischio del quale è ragionevole siano arbitri i soli creditori) è limitato – fermo restando il controllo della completezza e correttezza dei dati informativi trasmessi ai creditori per l'espressione di un voto consapevole) alla verifica della sussistenza o meno di un assoluta manifesta non attitudine del piano a raggiungere egli obiettivi prefissati ossia a realizzare la causa concreta del concordato, individuabile caso per caso in riferimento alle specifiche modalità indicate dal proponente mediante una sia pur minimale soddisfazione dei creditori chirografari in un tempo ragionevole così che di fronte alla manifesta irrealizzabilità del piano non ci sarebbe da effettuare valutazioni o considerare come fisiologica l'assunzione di rischi .

In questo quadro , in riferimento alla fattibilità giuridica e in specie alla valutazione di ammissibilità può considerarsi la questione .(suscettibili di rilievo officioso) della natura del concordato in esame , approvato dai creditori nella percentuale del 96,60%.

La natura di concordato con continuità della procedura in esame non pare possa essere esclusa dalla previsione di una contemporanea attività liquidatoria in relazione a quegli immobili che non saranno assegnati ai soci , ma, eventualmente previo completamento, immessi sul mercato .

La definizione dei contratti di preassegnazione ai soci che , in molti casi (immobili non ultimati) presuppone l'affidamento di contratti di appalto e la gestione dei medesimi nonché la gestione dei rapporti con i Comuni di riferimento , costituisce l'oggetto primario della cooperativa (società costituita nella forma di cooperativa edilizia con lo scopo di provvedere , *con scopo mutualistico e senza scopo di lucro , alla costruzione e assegnazione in proprietà ai soci di case economiche e popolari*) e ciò appare indice di continuità così come appare significativo indice di continuità la previsione dello svolgimento dell'attività propria della cooperativa oltre i termini previsti per l'esecuzione del concordato .

In particolare la Cooperativa è proprietaria di n. 14 appartamenti (contabilizzati fra le immobilizzazioni materiali tra i fabbricati residenziali e gravati da mutuo ipotecario in favore di Banca MPS), attualmente utilizzati ai fini del Programma di edilizia sociale convenzionata del Comune di Siena e destinati a locazioni a canone concordato. Il canone è percepito direttamente dalla Cooperativa ma la gestione è rimessa al Comune di Siena che procede, attraverso Bandi a evidenza pubblica, alla loro assegnazione in affitto. La convenzione di una porzione di essi ha scadenza il 31/12/2020, così che il piano prevede l'immissione sul mercato degli stessi non prima di detta scadenza convenzionale.

Deve ritenersi esistente lo stato di crisi alla luce sia della proposta di concordato sia della relazione del commissario giudiziale ; sussiste altresì il presupposto soggettivo per l'accesso alla procedura essendo la proponente società certamente assoggettabile a fallimento;

La relazione ex art. 172 l.f. ha offerto ai creditori sufficiente informazione al fine di consentire l'espressione di un voto consapevole sulla proposta concordataria. Così la rilevante compressione del diritto del creditore nell'ambito del concordato preventivo è stata ritenuta possibile a fronte di un procedimento che consenta al ceto creditorio di esprimere il proprio consenso consapevole solo a seguito di un'informazione completa in ogni suo elemento : *“ Se il legislatore ha incontestabilmente valorizzato l'elemento negoziale è pur vero che non si è curato di cancellare tutti gli aspetti pubblicistici che caratterizzavano la procedura prima della riforma , dato questo che non può essere interpretato come casuale e ciò sotto il duplice profilo del numero degli interventi effettuati e della significativa rilevanza degli interessi sostanziali ancora ritenuti meritevoli di tutela . Si intende cioè far particolar riferimento alle forti limitazioni e compressioni che il creditore finisce per subire per effetto del procedimento di concordato , vedendo vanificato il suo diritto di azione pur costituzionalmente garantito e assistendo alla formalizzazione di una limitazione del suo credito , per effetto di maggioranze ipoteticamente non condivise formatesi sul punto . E una delle condizioni che possono giustificare una limitazione così significativa sempre secondo la Corte è che lo svolgimento del procedimento avvenga nel rispetto delle indicazioni del legislatore , vale a dire consentendo ai creditori , dapprima , di votare avendo conoscenza (avendo avuto modo di conoscere) di tutti i dati a tal fine necessari .*

Sulla fattibilità economica non pare configurabile da parte del Collegio quella assoluta manifesta non attitudine del piano a raggiunger gli obiettivi prefissati ossia a realizzare la causa concreta del concordato. tale da non consentire di giungere all'omologa e salvi i rimedi risolutori nella fase di esecuzione del concordato medesimo .

La necessità dell'apporto di nuova finanza da parte del sistema bancario , posto come elemento indispensabile a garantire la fattibilità economica della proposta risulta superata dal consenso a tale operazione da parte di tutti gli Istituti bancari coinvolti (Banca MPS , BANCA POPOLARE DI VICENZA, C.R.DI VOLTERRA, C.R. SAN MINIATO, UNIPOL) , se pure per un importo inferiore a quello ritenuto necessario dalla stima operata su incarico del C.g. , ad eccezione della CARIGE che non ha però negato il proprio contributo bensì ha richiesto maggior tempo per l'erogazione .

Sulla convenienza della procedura di concordati rispetto all'ipotesi fallimentare , il Collegio concorda con le valutazioni sul punto del C.g. nel senso che una procedura meramente liquidatoria realizzerebbe valori immobiliari nettamente inferiori e rilevando che la dichiarazione di fallimento



comporterebbe per la Curatela la necessità di acquisizione di numerosi immobili già occupati dai preassegnatari (oltre 100) per i quali non sia stato corrisposto il saldo prezzo .

Quanto alla nomina del liquidatore la società lo ha indicato nell'Avv.to Silvia Becucci .

Se è vero che la nomina del liquidatore è rimessa al Tribunale nell'ipotesi di concordato con cessione dei beni che non disponga diversamente e che , nella specie, fin dal deposito del ricorso , la società proponente ha indicato per tale funzione, in un concordato che , se pure in continuità per quanto sopra detto comporta anche attività liquidatoria , l'Avv.to Silvia Becucci, e che i creditori hanno votato favorevolmente la proposta anche su tale designazione , tuttavia il Collegio ritiene sussistere gli estremi per disattendere tale designazione alla luce dell'art. 28 l.f.

Come si legge nel parere motivato del C.G., e come già sopra richiamato, l'Avv.to Becucci è stretta collaboratrice del legale della società e in tale veste ha partecipato alle numerose riunioni svoltesi nella sede della ricorrente compresa l'adunanza dei creditori . Pur non essendo formalmente inclusa nell'elenco dei creditori , non può non configurarsi in capo alla stessa professionista una posizione creditoria , anche indiretta, nei confronti della società in concordato il che rende inammissibile la designazione ai sensi dell'art. 28 n. 2 l.f.

Anche ove tale motivazione non dovesse apparire assorbente non può non rilevarsi che non è configurabile in capo all'Avv.to Becucci una posizione di assoluta terzietà rispetto alla società , condividendo il Collegio quanto rilevato dal C.G. e in particolare , oltre quanto sopra già evidenziato, “ che il liquidatore giudiziale sarà chiamato a esercitare un ruolo e ad operare scelte che potrebbero confliggere con gli interessi della ricorrente (appalti con ditte già creditrici della Manta , rapporti con la Coopservizi , assunzione dipendenti) e dei suoi professionisti di fiducia “ *L'Avv.to Silvia Becucci ha concordato un compenso di appena € 16.000,00 annui inferiore a quello previsto per il Presidente del C.D.A e di quello dei dipendenti a contratto , oggi in carico alla MANTA . Riguardo all'operato del c.d.a il commissario evidenzia alcuni comportamenti che hanno provocato , più volte posizioni diverse tra il cda e il commissario giudiziale che però qualora non supportato nel prosieguo da un altrettanto attento liquidatore giudiziale completamente indipendente sicuramente sarebbe in difficoltà a bloccare future scelte , potenzialmente in danno della massa dei creditori .*

A titolo esemplificativo il c.g. richiama

- autorizzazione concessa dal c.d.a. ad alcuni soci preassegnatari che permetteva , in violazione della par condicio , solo a taluni di spostare i versamenti effettuati su un immobile su un altro o prenotare un immobile più piccolo o meno costoso rispetto a quello originario ; peggiorando i valori del piano concordatario , iniziativa bloccata dal C.g. ;



- *
2
- autorizzazione concessa dal C.DA. ad una transazione con la società Camporomito (di proprietà di familiari dell'Ing. Poggianti, professionista di fiducia della Cooperativa) che permetteva a quest'ultima società di rinunciare all'assegnazione di molti alloggi senza perdere neanche un versamento relativo a tali alloggi;

In questo quadro è fondamentale per il Collegio scongiurare anche la sola possibilità di condizionamento del liquidatore indicato dalla società (con la quale l'Avv.to Becucci ha intrattenuto e intrattiene rapporti professionali) in una procedura che presenta aspetti molteplici di complessità e delicatezza , e ciò può avvenire con la nomina di professionista , oltre che in possesso dei requisiti di cui all'art 28 l.f. e noto al Tribunale, assolutamente estraneo alla società .

Quanto alla nomina del Comitato dei Creditori si provvede come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale come sopra composto

OMOLOGA

Il concordato proposto da MANTA COOPERATIVA EDILIZIA

Nomina liquidatore giudiziale il Dott. Fabrizio Corsi

Nomina il seguente Comitato dei Creditori :

Elena BOSCHERINI

Alessandro CINOTTI

PARENTE COSTRUZIONI s.a.s.

AURELIA s.r.l.

AGNORELLI s.r.l.

disponendo che il Commissario giudiziale provveda alla sua convocazione entro il termine di gg. 15 dalla comunicazione del presente decreto al fine della scelta del Presidente.



DISPONE

— il liquidatore dovrà informare il Commissario giudiziale, il comitato dei creditori ed il giudice delegato in ordine all'andamento generale della procedura mediante relazioni semestrali, salvo diversa disposizione del GD, e se richiesti dal Commissario giudiziale o dal comitato dei creditori mediante riunioni cui parteciperà anche il Commissario giudiziale;

— il Commissario giudiziale sorveglierà le attività svolte dal liquidatore segnalando al GD eventuali fatti dai quali possa derivare pregiudizio alle ragioni dei creditori, ivi compresi ipotesi di conflitto di interesse (anche relative ai membri del comitato dei creditori) ovvero ritardi ingiustificati nelle operazioni di liquidazione;

— Entro tre mesi dalla definitività del presente decreto, in base alle scritture contabili eventualmente rettificcate ai sensi dell'art. 171 l.f., nonché delle altre informazioni a lui pervenute, il Liquidatore formerà l'elenco dei creditori, con l'indicazione dei rispettivi crediti e diritti di prelazione, elenco da depositare in Cancelleria dandone notizia mediante raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo P.E.C. o con altri mezzi d'informazione purchè sia possibile fornire la prova della ricezione a tutti i creditori, con l'avvertimento che l'elenco potrà essere consultato e discusso da ogni interessato, al fine di dirimere preventivamente eventuali controversie

— le somme ricavate dalla liquidazione saranno depositate su di un libretto bancario intestato alla procedura con prelievo a firma del liquidatore vincolato all'autorizzazione del GD per somme superiori ad euro 50.000,00 e commissario per somme superiori ad euro 10.000,00;

— la nomina di avvocati, coadiutori e consulenti tecnici dovrà avvenire previo parere del commissario giudiziale, del comitato dei creditori ed informativa al g.d;

— ogni sei mesi ed ultimate le operazioni di liquidazione il liquidatore depositerà rendiconto da sottoporsi al parere del commissario giudiziale e, quanto a quello finale, da approvarsi secondo le modalità dettate dall'art. 116 l.f.;

— i pagamenti verranno effettuati sulla base di piani di riparto predisposti dal liquidatore in ragione della collocazione del grado dei crediti, previo parere del Comitato dei creditori dal Commissario giudiziale, da rendere esecutivi da parte del GD;

— le somme relative a crediti contestati, condizionali o irreperibili saranno accantonate con modalità concordate tra il Liquidatore giudiziale e il Commissario giudiziale e svincolate su disposizione del G.d.



Si comunichi alla società debitrice al Commissario giudiziale e al Liquidatore .

Così deciso nella Camera di Consiglio del 17 settembre 2014

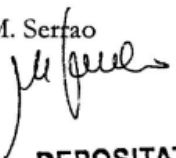
Il Presidente

(U. Bellini)



Il giudice estens

M. Serrao



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

IL 18 SET. 2014

IL CANCELLIERE

