

C.P. n. 54/2013

TRIBUNALE DI ROMA

Il Tribunale, composto dai seguenti magistrati:

Dott. G. Russo	Presidente
Dott. M. Vannucci	Giudice
Dott. F. Miccio	Giudice rel.

riunito in camera di consiglio,

letta la memoria di costituzione della società Sviluppo Immobiliari Pavia s.p.a., con la quale si chiede di omologare la proposta di concordato preventivo con cessione dei beni ai creditori,

visto il parere del commissario giudiziale,

visto l'esito della votazione, che ha comportato il raggiungimento di una maggioranza favorevole pari al 100% dei creditori chirografari ammessi al voto,

dato atto che non sono state proposte opposizioni,

osserva e provvede nei termini di seguito indicati.

1. La vicenda concordataria.

La società proponente il concordato è parte di un gruppo di imprese (c.d. gruppo Acqua Marcia) facenti capo ad una medesima holding, costituita dalla Società Acqua Pia Antica Marcia s.p.a., controllata da altra società di diritto lussemburghese (la Gedeam Investments Group Inc s.a.) riconducibile al sig. Francesco Bellavista Caltagirone; analoghe proposte concordatarie sono state contestualmente presentate da numerose altre società del gruppo.

L'operatività del gruppo può suddividersi in quattro divisioni, in ragione del settore di attività delle diverse società che lo compongono:

- divisione turistico-alberghiera (AMT Real Estate s.p.a.; Acqua Marcia Turismo s.p.a.; Croara Golf s.r.l.; Grand Hotel Molino Stuchy s.r.l.);
- divisione aeroportuale (Ata handling s.p.a.; European Airport Services s.r.l.);
- divisione Immobiliare (Acqua Marcia Immobiliare s.r.l., sub-holding; Peschiera Edilizia s.r.l.; Pineta Nuova in liquidazione s.r.l.; Sviluppo Immobiliari Pavia s.p.a.; Sapam Immobiliare s.r.l.; Investimenti edili italiani s.r.l.; Parco Silea s.r.l.)
- divisione portuale (Porti Turistici AM s.r.l., sub-holding; Acquamarie s.r.l.; Marina di Archimede s.p.a.; Acquatirrena s.r.l.; Tecnomarine servizi s.r.l.; Lorenzo a mare s.r.l.)
- divisione servizi (Acqua Marcia Finanziaria s.p.a., sub-holding; Acqua Marcia comunicazione s.r.l.; Gestione Manutenzione e servizi s.r.l.; Acqua Marcia servizi Immobiliari s.r.l.; Gedeam servizi Italia s.r.l.; Proprietà Aventino s.r.l.)

Decreto
di omologa

N. 48/2014

Proc. 4854/2014

Rep. 18635/2014

Negli ultimi anni l'attività del gruppo si era indirizzata in modo particolare nel settore portuale ed immobiliare, attraverso una serie di progetti ed iniziative supportate da ingenti finanziamenti bancari; il sopravvenire della crisi economica internazionale da un lato (che ha comportato una forte contrazione della domanda in tutti i settori di operatività del gruppo, ed in particolare in quelli immobiliare e portuale) ed una serie di vicende processuali che hanno interessato la persona del sig. Francesco Bellavista Caltagirone dall'altro, hanno concorso a far precipitare il gruppo in uno stato di profonda crisi di liquidità.

La società ricorrente, in particolare, operava nel settore di progettazione e costruzione di edifici civili e industriali, con particolare riferimento alla riqualificazione di un'area industriale nel comune di Pavia.

I fatti succintamente ricordati hanno altresì determinato un radicale rinnovamento degli organi amministrativi delle società del gruppo; il nuovo management si è rapidamente determinato a promuovere una serie di ricorsi per ammissione alla procedura di concordato c.d. prenotativo, tra cui quello per cui è causa, per poi giungere al deposito della proposta, del piano e della documentazione in modo completo.

2. Il contenuto della proposta concordataria e del piano.

La proposta di concordato rivolta ai creditori ha il seguente contenuto:

- Previsione di pagamento al 100 dei crediti prededucibili;
- Previsione di pagamento al 100% dei crediti privilegiati;
- Previsione di pagamento al 20,9 % dei crediti chirografari.

I tempi di pagamento vengono indicati come prevedibili non oltre il primo semestre del 2018.

Nella proposta è specificato chiaramente che ciò che viene promesso ai creditori (e rispetto al quale dovrà, quindi, essere misurato l'eventuale inadempimento nella fase post-omologazione) non è propriamente il pagamento di una determinata percentuale dei loro crediti bensì la messa a disposizione del patrimonio della società proponente, dalla liquidazione del quale è atteso (ma non promesso) un certo livello di soddisfacimento dei crediti.

La proposta di concordato è sorretta da un piano concordatario che prevede la liquidazione dell'intero patrimonio societario, costituito in via prevalente da crediti, in particolare verso l'erario (nella misura di euro 804.219,00 rispetto all'attivo complessivo di euro 1.093.000,00). Vi sono poi alcuni cespiti - prudenzialmente svalutati per l'intero - afferenti alcune iniziative immobiliari in contenzioso dai quali potrebbe derivare un attivo aggiuntivo.

Aperta la procedura concordataria, il Commissario giudiziale depositava la propria relazione nella quale indicava come realizzabile un soddisfacimento dei crediti chirografari in un percentuale compresa tra il 10,96 ed il 25,29%; i creditori venivano informati degli esiti della

perizia svolta dagli organi della procedura mediante la trasmissione nelle forme di legge della relazione ex art. 172 l.f., nella quale – oltre a svolgere le considerazioni sopra succintamente riassunte - si sottolineava anche il fatto che il fallimento non sembrava poter offrire alcun vantaggio competitivo rispetto alla procedura concordataria.

Su tali presupposti si è dato corso alla votazione, che si è chiusa con una adesione totalitaria dei creditori (il 100 % del ceto chirografario ammesso al voto si è espresso a favore del concordato).

2. L'ambito cognitivo del Tribunale in sede di omologazione del concordato

In via preliminare giova ricordare come il controllo del Tribunale nella fase di omologazione della procedura concordataria, con particolare riferimento al profilo della fattibilità del piano, tenuto conto della recente sentenza della Suprema Corte resa a Sezioni Unite n. 1521 del 2013 si traduce: 1) nella verifica della fattibilità giuridica del piano (ossia nel controllo che non vi siano motivi ostativi in diritto, quali ad esempio la liquidazione di beni di terzi ovvero qualsiasi altra ragione di illegittimità); 2) nella valutazione dell'effettiva idoneità del piano ad assicurare il soddisfacimento della causa della procedura, ossia a assicurare un pur minimo soddisfacimento dei creditori chirografari: in altri termini, secondo la Suprema Corte il Tribunale è chiamato ad intervenire (negando l'ammissione ex art. 162 l.f.; revocando ex art. 173 l.f. l'ammissione intervenuta; rifiutando l'omologazione ex art. 180 l.f.) ogni qual volta riscontri "l'assoluta impossibilità di realizzazione" del piano e, dunque, anche della proposta quale circostanza suscettibile di determinare un deficit causale della procedura.

Una successiva pronuncia del Supremo Collegio ha ulteriormente chiarito, nel solco della citata Cassazione a S.U., che "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 rimane riservata ai creditori la valutazione in ordine al merito del detto giudizio, che ha ad oggetto la probabilità di successo economico del piano ed i rischi inerenti" (Cass. Sez. 1, 9.5.2013 n. 11014); in precedenza si era nella medesima direzione affermato che nel concordato con cessione dei beni senza impegno al pagamento di una determinata percentuale "unico obbligo assunto dal debitore è quello di porre a disposizione dei creditori i beni liberi da vincoli ignoti che ne impediscano la liquidazione ovvero ne alterino in modo sensibile il valore, spettando ai creditori, che ne condividano la valutazione, accettare il rischio di un diverso esito della liquidazione stessa, comparandone la complessiva convenienza sulla base delle alternative praticabili" (Cass. 23.6.2011 n. 13817).

Ancora più di recente, ed in continuità con il citato indirizzo la Suprema Corte ha affermato che mentre “il sindacato del giudice sulla fattibilità giuridica non ha particolari limiti, la fattibilità economica, invece, è intrisa di valutazioni prognostiche fisiologicamente opinabili e comportanti un margine di errore, nel che è insito anche un margine di rischio, del quale è ragionevole siano arbitri i soli creditori, in coerenza con l'impianto generale prevalentemente contrattualistico dell'istituto del concordato”; di conseguenza vi è un solo “profilo su cui si esercita il sindacato officioso dal giudice (fermo, ovviamente, il controllo della completezza e correttezza dei dati informativi forniti dal debitore ai creditori, con la proposta di concordato e i documenti allegati, ai fini della consapevole espressione del loro voto): quello della verifica della sussistenza o meno di una assoluta, manifesta non attitudine del piano presentato dal debitore a raggiungere gli obiettivi prefissati, ossia a realizzare la causa concreta del concordato, individuabile caso per caso in riferimento alle specifiche modalità indicate dal proponente per superare la crisi mediante una sia pur minimale soddisfazione dei creditori chirografari in un tempo ragionevole (causa in astratto). Di fronte alla manifesta irrealizzabilità del piano, invero, non c'è da effettuare valutazioni o da assumere rischi di sorta” (Cass. 6.11.2013, n. 24970).

Nel caso di specie, pertanto, ad avviso del Collegio non è riscontrabile alcuna fattispecie di infattibilità giuridica, venendo in evidenza un profilo di recuperabilità dei crediti costituenti l'attivo, che involge in via esclusiva un profilo di fattibilità economica del piano; i creditori, debitamente informati sul punto, nonché sul profilo – anch'esso rilevante per l'espressione del voto – della eventuale maggior convenienza dell'alternativa fallimentare (esclusa dal commissario) hanno approvato in modo totalitario il concordato, accettandone rischi e vantaggi, e di tale esito il Collegio non può che prendere atto.

3. Le modalità di liquidazione.

Quanto alle modalità di liquidazione, dal momento che la residua attività liquidatoria è costituita dalla mera riscossione di crediti (in particolare di un credito tributario) prevalentemente infragruppo, destinati ad essere incassati all'esito delle altre procedure concordatarie, occorre chiedersi se sia comunque necessaria la nomina di un liquidatore.

Al riguardo va osservato in via preliminare come oggetto della cessione dei beni ai creditori possano essere non solo beni (mobili o immobili) da esitare, ma anche crediti da riscuotere, e ciò può desumersi: i) dalla previsione di cui all'articolo 1978 c.c., in tema di *cessio bonorum* privatistica (schema sul quale è modellata la *cessio bonorum* concordataria: cfr. Cass. 10738/2000; 709/1993) che espressamente contempla anche il caso della esistenza di crediti; ii) dalla giurisprudenza della Suprema Corte (si veda quanto previsto da Cass. 12 maggio 2010, n.

11520, la quale nell'affermare che "la procedura di concordato preventivo mediante cessione dei beni ai creditori comporta il trasferimento agli organi della procedura non della proprietà dei beni e della titolarità dei crediti, ma solo dei poteri di gestione finalizzati alla liquidazione" indirettamente ma in modo inequivoco ricomprende anche i crediti tra i beni che possono essere oggetto di cessione. Per un riferimento specifico anche ai crediti quali beni rientranti nel patrimonio ceduto cfr. Cass. 13626/1991).

Non vi è, pertanto, alcuna differenza, sul piano logico-giuridico, tra un concordato con cessione ai creditori di beni mobili o immobili da liquidare con procedure competitive ovvero di crediti da riscuotere (anche, ad esempio, avviando le opportune azioni giudiziali; realizzando se del caso transazioni; cedendo i crediti in blocco sul mercato: l'attività di riscossione non necessariamente è destinata a tradursi nella semplice attesa del pagamento) distinguendosi solo per la diversa attività che in concreto è necessario svolgere per trasformare (come da programma concordatario) i beni ceduti in danaro da poter distribuire ai creditori.

Laddove, quindi, si proponga un concordato preventivo che preveda la cessione ai creditori di beni costituiti da crediti, deve comunque procedersi alla nomina del liquidatore, ricorrendo in ogni caso lo schema della cessione ai creditori e non potendo detta figura concordataria prescindere dalla presenza di un liquidatore e del comitato dei creditori (definiti condivisibilmente da Cass. 15699/2011 "organi necessari" della liquidazione).

E' dunque necessario procedere alla nomina del liquidatore e del comitato dei creditori.

P.Q.M.

- 1) omologa il concordato preventivo proposto dalla società Sviluppi Immobiliari Pavia s.p.a. con sede in Roma, Via Lungotevere Aventino 5, CF 10031401002;
- 2) nomina liquidatore **AW. LUCA GRATTERI**
- 3) nomina il comitato dei creditori come segue:
 - a) Ubi Banca;
 - b) Sapam s.p.a.;
 - c) Acernese Riccardo;
- 4) stabilisce che il liquidatore si atterrà alle seguenti disposizioni:
 - a) il liquidatore, entro 60 giorni dalla pubblicazione del decreto, trasmetterà al commissario giudiziale ed al comitato dei creditori un piano delle attività di liquidazione con indicazione delle relative modalità e dei tempi previsti per ciascuna di esse;
 - b) laddove dovesse darsi corso a cessioni di beni in favore di terzi, il liquidatore individuerà le modalità della liquidazione conformemente a quanto specificamente previsto nella proposta concordataria e, in difetto di previsione o in caso di superamento della stessa, nel rispetto dei

principi di cui agli artt. 105-108 *ter* l.f. tra i quali la regola della vendita mediante procedura competitiva, previa acquisizione in ogni caso del parere del commissario giudiziale e dell'autorizzazione del comitato dei creditori ed invio di informativa, circa le modalità di svolgimento della gara, al giudice delegato;

- c) per le transazioni ed ogni altro diverso atto di straordinaria amministrazione, il liquidatore dovrà munirsi dell'autorizzazione del comitato dei creditori, dando al contempo informazione al commissario giudiziale ed al giudice delegato;
- d) il liquidatore richiederà il parere del commissario giudiziale e l'autorizzazione del comitato dei creditori per promuovere azioni giudiziali o costituirsi in giudizio, salvo i casi d'urgenza, e il parere del commissario giudiziale e l'autorizzazione del comitato dei creditori per la nomina di tecnici o coadiutori;
- e) il liquidatore procederà tempestivamente al deposito in cancelleria dell'elenco dei creditori con indicazione delle eventuali cause di prelazione;
- f) il liquidatore terrà informato il commissario giudiziale, il comitato dei creditori e il giudice delegato in ordine all'andamento della liquidazione mediante nota semestrale;
- g) il liquidatore, alla scadenza di ciascun semestre, redigerà un sintetico rapporto riepilogativo e lo comunicherà a mezzo di P.E.C. al commissario giudiziale ed a tutti i creditori all'indirizzo comunicato ai sensi dell'art. 171, comma 2, l.f.;
- h) il commissario giudiziale sorveglierà lo svolgimento della liquidazione e terrà informato il comitato dei creditori e il giudice delegato di eventuali fatti dai quali possa derivare pregiudizio ai creditori, ivi compresi ingiustificati ritardi nelle operazioni di liquidazione;
- i) il commissario giudiziale, in caso di rilevanti inadempimenti, informerà i creditori ai fini dell'eventuale iniziativa loro riservata ai sensi dell'art.186 L.F.;
- j) le somme ricavate dalla liquidazione saranno depositate sul conto corrente bancario intestato alla procedura, con prelievo vincolato all'autorizzazione del giudice delegato;
- k) il liquidatore dovrà registrare ogni operazione contabile in un apposito registro contabile previamente vidimato dal giudice delegato;
- l) il liquidatore provvederà a ripartire tra i creditori le somme via via realizzate non appena possibile sulla base di piani di riparto predisposti in ragione della collocazione e del grado dei crediti, previo parere del comitato dei creditori e del commissario giudiziale; il piano di riparto dovrà essere comunicato anche al giudice delegato;
- m) ultimate le operazioni di liquidazione, il liquidatore depositerà il rendiconto con modalità analoghe a quelle di cui all'art.116 L.F.;
- n) riserva al giudice delegato ogni ulteriore provvedimento.

Roma, 20/10/2014

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

ROMA, 28 OTT 2014
FUNZIONE DI CANCELLIERE
Dott.ssa ELENA C. GALEANO

Il Presidente

