



TRIBUNALE DI TRENTO
Procedure concorsuali

Procedura di concordato preventivo n. 5 / 2021

Debitore: MENFI HOTEL S.R.L.

Decreto

Il Tribunale, composto dai seguenti signori magistrati:

dott. Massimo Morandini	presidente
dott. Francesca Bortolotti	giudice
dott. Benedetto Sieff	giudice relatore

nel procedimento di cui in epigrafe,

nel giudizio di omologazione del concordato preventivo iscritto al n. 5 registro generale dell'anno 2021 di questo Tribunale promosso da

MENFI HOTEL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE,

con l'avv. Fabrizio Marchionni;

DEBITORE - RICORRENTE

sentito il giudice relatore,

verificato:

- che in data 10 agosto 2021 il debitore ha depositato, innanzi a questo Tribunale, domanda di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161 l. fall.;
- che con decreto del 19 agosto 2021 di questo Tribunale il debitore è stato ammesso alla procedura di concordato preventivo;
- che è stata tempestivamente depositata presso la cancelleria fallimentare del Tribunale la somma

cauzionale di cui all'art. 163, co. 2, n. 4) l. fall. di euro 200.000,00;

- che il 23 dicembre 2021 il commissario giudiziale ha depositato la sua relazione ai sensi dell'art. 172 l. fall., già considerante la modifica alla proposta concordataria introdotta dal debitore con deposito del 20 dicembre 2022;
- che il 9 febbraio 2022 si è tenuta l'adunanza dei creditori, nel corso della quale non sono sorte contestazioni sui crediti;
- che, nell'adunanza, e a seguito di essa, si sono svolte e concluse le operazioni di voto ai sensi dell'art. 178 l. fall.;
- che, a seguito di ciò, questo Tribunale ha pronunciato decreto di fissazione dell'udienza ex art. 180 l. fall., il quale risulta regolarmente notificato al commissario giudiziale, come da documentazione di riscontro depositata in atti dal debitore;

riscontrata nei termini che precedono la regolarità della procedura;

rilevato che l'accordo concordatario:

- a) ha natura liquidatoria, e prevede una ristrutturazione dei debiti grazie all'apporto di due assuntori, Aporti s.r.l. e Soperga RE s.r.l., con attribuzione delle attività all'assuntore Soperga RE s.r.l., ai sensi dell'art. 160, lett. b), l. fall.;
- b) il pagamento integrale delle spese di procedura e delle prededuzioni in generale;
- c) il pagamento parziale del creditore ipotecario, Aporti s.r.l., cessionaria del credito originariamente vantato da Unicredit S.p.A., con: rinuncia da parte di Aporti stessa

agli interessi maturati e maturandi successivamente alla data del 31.12.2020 sui crediti vantati nei confronti della debitrice; accettazione da parte di Aporti della modalità di pagamento del proprio credito non degradato a chirografo mediante accollo da parte di Soperga RE S.r.l.; pagamento del credito di Aporti degradato a chirografo nella misura percentuale prospettata del 20%, da effettuarsi in compensazione, considerato il fatto che l'intera finanza esterna destinata al soddisfacimento del ceto chirografario viene messa a disposizione da Aporti stessa;

- d) il pagamento integrale dei creditori privilegiati ex art. 2751 bis, nr. 1, c.c. (crediti dei lavoratori subordinati);
- e) il pagamento parziale dei creditori privilegiati ex art. 2751 bis, nr. 2, c.c. (crediti dei professionisti), con degrado al chirografo, e soddisfacimento nella misura percentuale prospettata del 20%, della restante parte;
- f) il degrado al chirografo dei restanti debiti privilegiati ed il loro soddisfacimento nella misura percentuale prospettata del 20%;
- g) il pagamento parziale, sempre nella percentuale prospettata del 20%, dei debiti tributari oggetto di transazione fiscale ai sensi dell'art. 182 ter L.F.;
- h) il pagamento dei creditori chirografari ab origine, nella percentuale prospettata del 20%;
- i) la suddivisione dei creditori chirografari, ab origine e degradati, in tre classi;
- j) il passaggio di proprietà di tutti i beni rientranti nel patrimonio di Menfi Hotel in capo a Soperga RE S.r.l. da attuarsi con il decreto di omologa del concordato;

- k) la messa a disposizione, da parte dei co-assuntori, della finanza esterna necessaria per il soddisfacimento del ceto creditorio secondo le percentuali di cui al piano e alla proposta di concordato, nonché della liquidità necessaria per far fronte all'IVA in maturazione in corso di procedura, contro cessione pro soluto del credito IVA che andrà a determinarsi in esito alla esecuzione del pagamento di prededuzioni e del riparto ai creditori;
- l) l'esecuzione del piano concordatario (e dunque il materiale pagamento ai creditori delle somme ad essi spettanti) entro 90 giorni dalla definitività del decreto di omologazione del concordato preventivo.

evidenziato che i co-assuntori hanno già provveduto, come stabilito, a mettere a disposizione le somme previste mediante consegna di assegni circolari al commissario giudiziale (v. parere del commissario giudiziale ex art. 180 l. fall., spec. pp. 3, 4), sì che, al momento dell'omologazione, le somme potranno essere messe a disposizione del liquidatore giudiziale affinché provveda al soddisfacimento dei creditori nella misura concordataria;

rilevato che il concordato risulta approvato ai sensi dell'art. 177 l. fall.;

rilevato che non sono state proposte opposizioni all'omologazione;

letto il motivato parere positivo espresso del commissario giudiziale ai sensi dell'art. 180, co. 2 l. fall., si osserva quanto segue.

In generale, la relazione del commissario giudiziale conferma il giudizio di fattibilità del piano già espresso dal professionista attestatore, e al contempo conferma che l'attivo disponibile stimato, unitamente all'apporto messo a disposizione da parte degli assuntori Soperga RE S.r.l. e di

Aporti S.r.l., risulta sufficiente al pagamento delle prededuzioni e dei creditori assistiti da cause legittime di prelazione non degradati, assicurando infine una soddisfazione dei creditori chirografari e degradati in misura pari almeno al venti per cento, secondo quanto richiesto dall'art. 160, ultimo comma, l. fall. (percentuale che è al contempo, stante il limite posto all'apporto esterno, la misura massima).

Le tempistiche saranno contenute, come previsto, dal momento che il fabbisogno concordatario è disponibile sin dall'omologazione.

I dati e le valutazioni forniti dal commissario costituiscono la principale e più importante fonte di informazione per i creditori, mettendo ciascuno di essi in condizioni di compiere le proprie valutazioni e, dunque, di esprimere un voto adeguatamente informato (a fronte di una diligente lettura della relazione del commissario e ferma l'autoresponsabilità di ciascuno di essi nell'approfondire i singoli aspetti).

Come noto, la convenienza economica del piano, dunque la sua fattibilità economica, sono profili sottratti al sindacato del giudice e lasciati alla libera valutazione dei creditori, secondo la giurisprudenza della suprema corte inaugurata con la nota decisione della Cass. SU n. 1521 del 2013, pacifico che la riforma ha voluto rendere più flessibile la procedura, dandole un'impronta marcatamente privatistica e dunque valorizzando i profili negoziali dello strumento di soluzione della crisi di impresa.

Preme ricordare che, secondo la cit. sentenza delle SU, la fattibilità economica è inevitabilmente legata "ad un giudizio prognostico, che fisiologicamente presenta margini di opinabilità ed implica possibilità di errore, che a sua volta si traduce in un fattori di rischio", essendo ragionevole ritenere che "di tale rischio si facciano esclusivo carico i

creditori, una volta che vi sia stata corretta informazione sul punto" (v. cit. sent. SU, pp. 44, 45, e ancora cfr. p. 54; nello stesso senso cfr. Cass. 24970 del 2013, e così ancora Cass. 10788 del 2014, Cass. 11497 del 2014, Cass. 12549 del 2014), mentre resta al giudice la verifica "della sussistenza o meno di una assoluta, manifesta non attitudine del piano presentato dal debitore a raggiungere gli obbiettivi prefissati", ove "di fronte alla manifesta irrealizzabilità del piano, invero, non c'è da effettuare valutazioni o da assumere rischi di sorta" (questa la lucida sintesi di Cass. n. 24970 del 2013 cit.).

Resta dunque intangibile la volontà della maggioranza dei creditori formatasi nei termini di legge, e precluso a questo giudice il vaglio sulla convenienza della proposta rispetto alle alternative praticabili (in primo luogo, il fallimento), in assenza, come già anticipato, di opposizioni qualificate, ai sensi dell'art. 180, 4 comma 1. fall..

Per il resto, questo collegio non rileva profili di incompatibilità del piano con norme inderogabili, né aspetti - rilevabili prima facie, magari per illogicità o palese intrinseca incongruenza dei dati riportati dal debitore - di manifesta irrealizzabilità della proposta o inettitudine del piano a perseguire gli obiettivi prefissati (cfr. per tutte, da ultimo, Cass. n. 11216 del 2021).

Nessun rilievo è dato sollevare in ordine alla suddivisione in classi dei creditori chirografari (ab origine e degradati), che appare operata sulla base di posizioni giuridiche e interessi economici omogenei (il creditore ipotecario degradato, i crediti tributari e contributivi oggetto di transazione fiscale ex art. 182 ter l. fall. degradati, gli altri creditori chirografari ab origine e degradati).

Quanto alle condizioni prescritte per l'ammissibilità del concordato, oggetto di costante verifica, non sono emersi nel corso della procedura elementi nuovi che comportino una diversa valutazione di questo giudice rispetto a quella già compiuta in sede di ammissione del debitore alla procedura.

Il concordato può dunque essere omologato.

Deve essere nominato un liquidatore, ai sensi dell'art. 182, co. 1 l. fall., che va individuato nella dott.ssa Marica Dalmonego, indicato dal debitore nella proposta concordataria (cfr. Cass. n. 15699 del 2011), e che ha accettato una predeterminazione del suo compenso, elemento che concorre a garantire il rispetto del piano concordatario, specialmente sotto il profilo della percentuale da assicurare ai creditori chirografari.

Occorre provvedere alla nomina del comitato dei creditori, sulla base delle disponibilità raccolte dal commissario giudiziale e comunicate con deposito del 28 aprile 2022.

Il presente decreto di omologazione costituisce titolo di trasferimento dei beni all'assuntore Soperga RE S.r.l..

Nulla sulle spese, non essendovi opposizioni.

P.Q.M.

Il Tribunale, nella riportata composizione, visti gli artt. 180 e 182 l. fall.:

- 1) omologa il concordato preventivo di cui alla proposta di MENFI HOTEL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE;
- 2) nomina liquidatore giudiziale la dott.ssa Marica Dalmonego;
- 3) nomina quali componenti del comitato dei creditori:
 - a) Mariano Decarli;
 - b) Alessandro Mellarini;
 - c) Tax Consulting s.r.l.;

4) trasferisce a SOPERGA RE S.r.l., con sede in Milano (MI), Via San Prospero n. 4 (codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 10506410968, numero REA MI 2536480) i beni immobili di proprietà di MENFI HOTEL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE come di seguito descritti:

(a) COMPLESSO TURISTICO ALBERGHIERO "MENFI BEACH RESORT" in località Bertolino di Mare in Menfi (AG) come di seguito identificato:

Comune F126-MENFI (AG), Catasto FABBRICATI Foglio 96 Particella 236 Natura D/2-ALBERGHI E PENSIONI

(b) LOTTO EDIFICABILE PRODUTTIVO A FINI TURISTICO DENOMINATO "SICULIANA MARINA RESORT" in località Siculiana Marina (AG), come di seguito identificato:

Comune 1723-SICULIANA (AG) Catasto TERRENI Foglio 19 Particella 319 Natura T-TERRENO Consistenza 4 ettari 54 are 10 centiare;

ordina ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 108, comma 2, l. fall., la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo a carico dei beni immobili sopra descritti, e in particolare le iscrizioni e trascrizioni come di seguito elencate:

quanto al bene immobile sub (a)

- Nota di iscrizione Registro generale n. 4017 Registro particolare n. 846 Presentazione n. 85 del 12/02/2008; iscrizione ipoteca a favore di Unicredit Banca d'Impresa S.p.A. derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, quota capitale Euro 16.000.000.-, tasso

interesse annuo 5,8%, durata 15 anni, e dunque per totali Euro 32.000.000.-;

- Nota di iscrizione Registro generale n. 21132 Registro particolare n. 1680 Presentazione n. 69 del 19/12/2019; iscrizione ipoteca a favore di Agenzia delle Entrate Riscossione derivante da ruolo, quota capitale Euro 1.253.641,58.- e per totali Euro 2.507.283,16.-;
- Nota di trascrizione Registro generale n. 18715 Registro particolare n. 16022 Presentazione n. 1 del 22/10/2021; decreto di ammissione concordato preventivo;

quanto al bene immobile sub (b)

- Nota di iscrizione Registro generale n. 401 Registro particolare n. 18 Presentazione n. 75 del 13/01/2016; iscrizione ipoteca a favore di Unicredit S.p.A derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, quota capitale Euro 500.000.-, tasso interesse anno 1,95%, interessi Euro 400.000.-, spese Euro 100.000.-, e dunque per totali Euro 1.000.000.-;
- Nota di iscrizione Registro generale n. 21132 Registro particolare n. 1680 Presentazione n. 69 del 19/12/2019; iscrizione ipoteca a favore di Agenzia delle Entrate Riscossione derivante da ruolo, quota capitale Euro 1.253.641,58.- e per totali Euro 2.507.283,16.-;
- Nota di trascrizione Registro generale n. 18715 Registro particolare n. 16022 Presentazione n. 1 del 22/10/2021; decreto di ammissione concordato preventivo;

5) stabilisce, quanto alle modalità di liquidazione, che:

a. il liquidatore procede secondo il piano omologato, provvede alle vendite tramite procedure competitive, anche ai sensi dell'art. 163 bis 1. fall., ove non diversamente stabilito,

previo parere del comitato dei creditori, del debitore e del commissario giudiziale;

b. il liquidatore può compiere atti eccedenti l'ordinaria amministrazione, ed in particolare stare in giudizio, incaricare professionisti e altri ausiliari, previo parere del comitato dei creditori, del debitore e del commissario giudiziale;

c. il liquidatore versa le somme ricavate su un conto corrente bancario intestato alla procedura;

d. ogni prelievo è previamente sottoposto al commissario giudiziale, che vi appone il proprio visto;

e. il liquidatore redige e invia al debitore e al commissario giudiziale, con cadenza semestrale a decorrere dalla comunicazione del presente provvedimento, un rapporto riepilogativo dell'attività compiuta corredato dell'estratto del conto corrente; il commissario giudiziale a sua volta provvede a inoltrare il rapporto al comitato dei creditori, ai creditori e al giudice delegato, unitamente alle sue osservazioni;

f. al termine delle operazioni, il liquidatore redige il conto della gestione, e lo invia al debitore e al commissario giudiziale, il quale a sua volta provvede a inoltrare il conto al comitato dei creditori, ai creditori e al giudice delegato, unitamente alle sue osservazioni;

g. il liquidatore deve riferire tempestivamente al commissario giudiziale e al comitato dei creditori il verificarsi di qualsiasi circostanza che possa determinare l'impossibilità o la manifesta improbabilità di addivenire alla piena attuazione del piano concordatario;

h. il liquidatore provvede a ripartire le disponibilità liquide tra i creditori con scadenze e modalità analoghe a

quelle di cui agli artt. 110 s.s. l. fall.; i progetti di ripartizione sono previamente sottoposti all'esame del commissario giudiziale, e successivamente comunicati dal liquidatore ai creditori, avvertendoli della possibilità di muovere contestazioni entro quindici giorni dalla ricezione della comunicazione; in assenza di contestazioni, il liquidatore provvede al pagamento delle somme mediante bonifico bancario o assegno circolare; le eventuali contestazioni sono sottoposte al giudice delegato, accompagnate dal parere del commissario giudiziale;

i. il liquidatore accantona le somme necessarie per il pagamento delle spese della procedura, là dove le stesse non trovino copertura nel deposito cauzionale;

j. le somme spettanti ai creditori contestati, condizionali o irreperibili restano depositate sul conto corrente bancario intestato alla procedura sino al riparto finale; in sede di riparto finale, possono essere svincolate secondo l'ordine del giudice delegato;

k. il giudice delegato adotta i provvedimenti necessari a risolvere ogni questione che dovesse sorgere nel corso della procedura, e dirime i conflitti fra gli organi della procedura, ovvero fra questi e il debitore;

manda alla cancelleria per gli adempimenti ex artt. 180, co. 5 e 17 l. fall., con comunicazione a NARSPORT S.R.L. e al commissario giudiziale, il quale provvederà a darne notizia ai creditori e al liquidatore giudiziale, nonché con notifica al pubblico ministero in sede e con annotazione presso il registro delle imprese.

Trento, 25 MAG 2022

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Andrea Tabarelli

TRIBUNALE DI TRENTO
DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Trento, 26 MAG 2022

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Andrea Tabarelli

Il presidente
Massimo Morandini