



IL TRIBUNALE ORDINARIO DI CROTONE

SEZIONE CIVILE

UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI

riunito in camera di consiglio nelle persone dei magistrati:

DOTT. EMMANUELE AGOSTINI – PRESIDENTE,
DOTT. DAVIDE RIZZUTI – GIUDICE DELEGATO-RELATORE,
DOTT. ANTONIO ALBENZIO – GIUDICE,

ha deliberato il seguente

DECRETO

nel giudizio di omologazione del concordato preventivo della POGGIO VERDE SOC. CONSORTILE A R.L. (P.IVA: 02509830796), rappresentata e difesa – giusta procura in calce al ricorso introduttivo – dall'avv. Paolo Borrelli del foro di Pescara, iscritto al n. 6/2018 R.G. CONC. PREV.

RITENUTO IN FATTO

Con ricorso depositato in data 6-12-2018 la POGGIO VERDE SOC. CONSORTILE A R.L. con sede in Crotone, Via XXV Aprile n. 17 (P.IVA: 02509830796), ha proposto domanda per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo "in bianco" ex art. 161 co. 6 l.fall..

Con decreto del 18-12-2018 il Tribunale ha assegnato termine fino al 5-4-2019 per la presentazione della proposta, del piano e della documentazione previsti dai commi secondo e terzo dell'art.161 l.fall., ovvero per la proposizione della domanda prevista dall'articolo 182-bis, primo comma, nominando commissari giudiziali l'avv. ROSSANA ASTORINO e il dott. SERGIO FERRARI;

In accoglimento di precipua istanza di parte ricorrente, con provvedimento del 4-3-2019 è stata concessa una proroga sino al 4-6-2019 per la presentazione del Piano ex art. 161, comma 6, l.f.;

In data 4 giugno 2019, Poggio Verde S.c. a r.l. depositava proposta definitiva di concordato ex art. 160 e ss. l.f..

La proposta, avente natura giuridica mista, prevedeva *“la continuità parziale dell'attività aziendale sul cantiere denominato Venti Alloggi e la liquidazione dei beni residui”*.

Nel dettaglio, la ricorrente ha indicato:

- *La continuità aziendale sul ramo denominato “Venti Alloggi”;*
- *l'adempimento dei contratti preliminari già stipulati;*



- *la vendita di tutte le rimanenze (beni immobili), secondo il valore di stima e con procedure competitive;*
- *il recupero dei crediti, anche attraverso specifiche transazioni;*
- *la cessione di alcuni assets e della partecipazione nella società Poggio Verde Costruzioni S.r.l..*

Con decreto del 17-6-2019 è stata disposta l'apertura della procedura di concordato.

In data 31-3-2020 i Commissari nominati avv. ROSANNA ASTORINO e dott. SERGIO FERRARI rinunciavano all'incarico conferito sicché con decreto del successivo 1-4-2020 veniva nominato Commissario giudiziale il dott. LUIGI LABONIA.

In esito al deposito della relazione del nuovo Commissario, depositata in data 24-6-2020, il Tribunale con decreto del 29-6-2020 ha disposto la revoca dell'adunanza dei creditori e fissato l'udienza del 15-7-2020 ai sensi degli artt. 186 *bis* u.c. e 173 l.fall., assegnando alla proponente termine fino a cinque giorni prima dell'udienza per il deposito di memorie.

In occasione dell'udienza del 22-7-2020 la società in concordato ha proceduto al deposito di *"Piano di concordato integrato con attestazione 186 bis l.fall."* sicché il Tribunale, preso atto delle modifiche apportate alla proposta ed al Piano, uditi il difensore ed il C.G., ha disposto la chiusura del subprocedimento *ex art.* 173 l.f. e fissato per l'adunanza dei creditori l'udienza del 14-10-2020.

In data 31-8-2020 il Commissario Giudiziale ha depositato corposa relazione *ex art.* 172 l.fall. frutto di una approfondita analisi (elaborata in oltre 500 pagine) circa le cause del dissesto, la condotta del debitore e le garanzie offerte ai creditori. In breve, la società ha modificato la proposta ed il Piano già depositati, con precipuo riguardo alla continuità del progetto cd. "Venti Alloggi" ed alla postergazione della prededuzione, solo cennata nell'originaria proposta, nonché al *cash flow* riveniente dall'intervento edilizio medesimo, evidenziando in modo chiaro ed espresso l'impegno a sostegno della proposta da parte delle società riferibili al cd. "Gruppo Luchetta" (ancorché non formalizzato).

La modifica della Proposta ha previsto, in sintesi:

- *la rinuncia all'azione di risarcimento dei danni con smobilizzo del relativo fondo rischi;*
- *l'immediato trasferimento del terreno costituente l'area di sedime su cui sta sorgendo l'intervento edilizio agevolato cd. "Venti Alloggi" da Poggio Verde Costruzioni s.r.l. a Poggio Verde S.c. a r.l. con previsione di pagamento del prezzo convenuto fra le parti pari a € 160.000,00 mediante compensazione di parte del credito che la seconda vanta nei confronti della cedente;*
- *la garanzia fornita da Impresa Costruzioni Luchetta, quale soggetto apportatore di finanza terza, dell'importo di €. 185.000,00 così come stimato nell'originario cash flow del progetto "Venti Alloggi", indipendentemente dall'effettivo realizzo dei flussi di cassa ivi stimati;*
- *la conferma dell'impegno e/o obbligo della Impresa Costruzioni Luchetta a garantire l'ultimazione del progetto "Venti Alloggi" e quale soggetto apportatore di finanza terza e appaltatore, la postergazione condizionata del credito sorto successivamente al deposito della domanda di concordato con riserva da soddisfare, comunque, con le sole risorse finanziarie che*



- rinvieranno dal complesso "Venti Alloggi" volta che sarà ultimato e collaudato, senza intaccare l'attivo disponibile per i creditori concorsuali;*
- *l'impegno dei professionisti che hanno prestato e stanno prestando la propria opera per l'esecuzione dell'intervento edilizio "Venti Alloggi" ad identica postergazione.*

La modifica della Proposta di concordato ha inoltre garantito certezza anche alla posta di maggior valore dell'attivo diverso dagli immobili, ovvero, la partecipazione al capitale sociale di Poggio Verde Costruzioni S.r.l., mediante conferma dell'offerta irrevocabile di acquisto da parte della I.C.L. s.r.l. al prezzo indicato nel Piano (€ 950.000,00) con previsione di pagamento rateale entro 48 mesi secondo le scadenze così indicate:

- *prima rata di €. 50.000,00 a mezzo cessione del credito che l'offerente vanta nei confronti di Poggio Verde Costruzioni S.r.l. in favore della società in c.p.;*
- *seconda rata di €. 200.000,00 entro e non oltre il 2021;*
- *terza di €. 186.000,00 entro e non oltre il 2022;*
- *quarta rata di €. 236.000,00 entro e non oltre il 2023;*
- *quinta di €. 278.000,00 non oltre il 2024.*

Il pagamento sarà inoltre garantito dall'iscrizione di pegno sull'intera partecipazione cedenda oltre che sulle quote del Capitale Sociale della cessionaria Impresa Costruzioni Luchetta S.r.l. in occasione del trasferimento previsto entro 30 giorni dall'omologa (da intendersi decorrente dalla definitività del decreto di omologazione).

In aggiunta alle predette garanzie, Impresa Costruzioni Luchetta ha confermato la propria disponibilità ad estinguere il debito nei confronti della società in concordato e riveniente dalla cessione della partecipazione mediante cessione a Poggio Verde S. c. a r.l. del credito maturato nei confronti di Poggio Verde Costruzioni e, ancora, dei flussi (al netto di €. 185.000,00 garantiti) rinvenienti dal Patrimonio destinato "Venti Alloggi" all'esito di ultimazione e collaudo dell'edificio. La medesima Impresa Costruzioni Luchetta S.r.l., a conferma dell'impegno assunto ha infine dichiarato di rinunciare a percepire il convenuto 20% del reddito del compendio "Venti Alloggi" fin tanto che non sia stato adempiuto il concordato proposto da Poggio Verde S.c. a r.l.

All'esito delle intercorse modifiche il Commissario Giudiziale ha sostanzialmente validato (al netto di alcune marginali operazioni di riallineamento sui dati contabili) la congruenza dei dati aziendali e di fattibilità del piano, esprimendo un giudizio in larga parte positivo in ordine alla convenienza della proposta concordataria rispetto all'ipotesi fallimentare.

All'udienza del 14-10-2020, fissata per l'adunanza dei creditori si è dato atto dei voti sino a quel momento pervenuti e del decreto della Regione Calabria con il quale è stata autorizzata la stipula di contratti di locazione con patto di fura vendita aventi ad oggetto gli immobili realizzati con il finanziamento regionale.

In seguito, con decreto del 19-10-2020 il Tribunale, preso atto che la proposta di concordato preventivo era stata approvata ai sensi degli artt. 177 e 178 l. fall., ha fissato l'udienza camerale del 9-12-2020 per l'eventuale omologa ex art. 180 l.fall., unitamente alle disposizioni in ordine alla pubblicazione ai sensi dell'art. 17 l.fall.. Nel corso dell'udienza del 9-12-2020, richiamando il contenuto degli impegni assunti ed al fine di ulteriormente implementare le garanzie concesse, sia la società



proponente che tutto il gruppo non formalizzato "Lucchetta", che sostiene la proposta, si sono impegnati:

- *A depositare polizza fideiussoria a prima richiesta a garanzia dell'acquisto delle quote per € 900.00,00;*
- *a depositare polizza fideiussoria a prima richiesta a garanzia della attribuzione ai creditori dei flussi rinvenienti dal cantiere venti alloggi per € 185.000,00;*
- *a perfezionare il trasferimento del terreno sul quale è in corso d'opera il cantiere venti alloggi e precisando in proposito che la stipula dell'atto è calendarizzata dal notaio Proto per la data del 14 dicembre 2020;*
- *a mantenere intatte le ulteriori garanzie e previsioni del piano (ad es. iscrizione di pegno sulle società PVC s.r.l. e ICL s.r.l.).*

Preso atto di tali impegni, il Tribunale, ritenendo necessario attendere l'esito di tali adempimenti rinviava l'udienza a quella del giorno 20 gennaio 2021.

Nel corso di tale ultima udienza camerale il C.G. ha relazionato in ordine alla circostanza che, in adesione a quanto concordato all'udienza del 9-12-2020, la società proponente aveva provveduto:

- *a formalizzare la cessione del terreno con contestuale versamento della somma di € 50.000,00;*
- *a depositare la polizza fideiussoria per € 185.000,00 a garanzia dei proventi della continuità di impresa;*
- *a depositare la polizza fideiussoria per € 900.000,00 a garanzia del prezzo della cessione delle quote della società controllata;*

Entrambe le polizze hanno natura di garanzia "a prima richiesta" con validità decorrente dal 25.11.2020.

Sempre nel corso della medesima udienza sono state altresì ribadite le disponibilità del rappresentante legale della Impesa Costruzioni Lucchetta, sig. Luchetta Domenico e del consulente dott.ssa Laura Caccavari, ad assolvere, senza oneri per la procedura, il ruolo di liquidatore o co-liquidatore giudiziale.

Il Commissario Giudiziale ha reso in udienza parere favorevole all'omologa.

CONSIDERATO IN DIRITTO

Dall'esposizione in fatto emerge che la procedura, pur alla luce di un iter travagliato, si è regolarmente svolta.

Col decreto ex art. 163 l. fall. si è verificato che ricorrono i presupposti di cui agli artt. 160 e 161 l. fall.: deve in questa sede confermarsi quanto già accertato.

Conteggiati i voti espressi nell'adunanza e quelli pervenuti nei venti giorni successivi, hanno votato a favore 11 creditori (per 12 posizioni creditorie) per un ammontare complessivo di euro 1.782.035,72 e hanno votato contro 2 creditori (per 4 posizioni creditorie) per un ammontare complessivo di euro 120.024,58; non hanno infine esercitato il diritto di voto 24 creditori (per 25 posizioni) per un ammontare di € 928.177,44.

Si è dunque raggiunta la maggioranza per l'approvazione del concordato.

Non essendo stata proposta alcuna opposizione, il concordato deve essere omologato.

Poiché il concordato ha natura mista, parte dell'esecuzione del piano concordatario consiste nella cessione dei beni ai creditori; occorre dunque nominare un



liquidatore dei beni ceduti e determinare le altre modalità della liquidazione, ai sensi dell'art. 182 l. fall.

Vanno, altresì, determinate le modalità per la sorveglianza dell'adempimento del concordato, ai sensi dell'art. 185 l. fall.

In ordine alla scelta del liquidatore, nel corso del procedimento sono state più volte rese le disponibilità ad assolvere il relativo ruolo, senza oneri per la procedura, da parte del rappresentante legale della Impesa Costruzioni Lucchetta s.r.l., sig. Lucchetta Domenico, e del consulente dott.ssa Laura Caccavari.

A tal proposito, avuto riguardo alla disponibilità della dott.ssa Caccavari, rileva il Tribunale come la stessa abbia assolto incarico professionale su mandato della proponente (avente ad oggetto attività di consulenza per la fase concordataria). Ebbene, i compensi per tale attività sono inseriti nel piano di concordato in un precipuo "*fondo assistenza professionale per il concordato*" sicché tale evenienza rende inopportuna l'attribuzione al medesimo professionista di un ufficio di natura para-pubblicistica, anche tenuto conto delle incompatibilità previste dall'art. 28 l.fall. (sotto il profilo del potenziale conflitto di interessi), previsione dettata in tema di curatore e pacificamente applicabile anche alla figura del liquidatore in virtù del richiamo operato dall'art. 182 co. 2 l.fall.

Quanto alla proposta della società proponente di indicare quale liquidatore giudiziale il rappresentante legale della Impresa Costruzioni Lucchetta s.r.l., sig. Domenico Lucchetta, il Tribunale accoglie con favore la disponibilità (anche al fine di ridurre le spese di giustizia in virtù della rinuncia al relativo compenso, espressa nel corso dell'udienza di omologa). Ciononostante, il Tribunale ritiene che l'indubbio vantaggio connesso alla riduzione delle spese e alla messa a disposizione di competenze imprenditoriali proprie del settore di riferimento, debba essere ulteriormente implementato mediante affiancamento di ulteriore liquidatore con idonea qualifica professionale.

La soluzione consente di ritenere soddisfatte entrambe le esigenze evidenziate, con riduzione delle spese per tale fase (nella misura del 50%) e con attribuzione di incarico ad un professionista specializzato nella gestione di procedure di natura concorsuale.

P.Q.M.

Il Tribunale nella composizione collegiale di cui sopra

OMOLOGA

il concordato preventivo proposto dalla POGGIO VERDE SOC. CONSORTILE A R.L. con sede in Crotone, Via XXV Aprile n. 17 (P.IVA: 02509830796).

NOMINA

Liquidatore dei beni ceduti ai creditori il sig. Domenico Lucchetta, rappresentante legale l'avv. Chiara Malena, nota all'ufficio.

Riserva al giudice delegato la nomina del comitato dei creditori;

Visti gli artt. 182 e 185 l.fall.

STABILISCE

le seguenti modalità di liquidazione e di sorveglianza dell'adempimento:

1. Il liquidatore procederà entro 45 giorni al deposito in cancellaria dell'elenco dei creditori, con indicazione delle eventuali cause di prelazione.



2. Il liquidatore presenterà, entro trenta giorni dall'accettazione della nomina, un programma di liquidazione (contenente tra l'altro l'indicazione dei tempi di espletamento delle operazioni liquidatorie), depositandolo in cancelleria. Il programma sarà sottoposto al parere del commissario giudiziale ed all'approvazione del comitato dei creditori. Nel corso della liquidazione, ove necessario, potranno essere presentate modifiche o integrazioni al programma, da sottoporre anch'esse al parere del commissario giudiziale ed all'approvazione del comitato dei creditori.
3. Il commissario giudiziale, nel suo parere, verificherà che il programma sia conforme al decreto di omologazione e rispondente agli interessi dei creditori.
4. Il liquidatore potrà in essere tutte le operazioni liquidatorie previste nel programma nei tempi indicati; le vendite di aziende e rami di aziende, beni immobili e altri beni iscritti in pubblici registri, nonché le cessioni di attività e passività dell'azienda e di beni o rapporti giuridici individuali in blocco dovranno essere autorizzate dal comitato dei creditori; per tutti gli altri atti non occorrerà preventiva autorizzazione. Il liquidatore dovrà, tuttavia, preventivamente informare il commissario giudiziale e acquisire il parere del comitato dei creditori relativamente ai seguenti atti: atti di valore superiore a 50.000,00 euro, transazioni, conciliazioni, rinunce alle liti, incarichi di consulenza a qualunque titolo. Dovrà inoltre informare preventivamente il commissario giudiziale delle azioni giudiziali che intenda o non intraprendere, dei giudizi in cui intenda o non costituirsi e dei difensori che intenda nominare. Tutti i prelevamenti di somme dai depositi intestati all'ufficio di liquidazione dovranno essere preventivamente visti dal commissario giudiziale.
5. Si applicheranno gli articoli da 105 a 108-ter l. fall. in quanto compatibili.
6. Il commissario giudiziale potrà in ogni momento accedere a tutti gli atti della liquidazione e chiedere informazioni, chiarimenti e spiegazioni al liquidatore.
7. Il liquidatore chiederà il parere del commissario giudiziale e l'autorizzazione del comitato dei creditori per la eventuale nomina di tecnici o coadiutori.
8. Il liquidatore presenterà ogni sei mesi (entro la fine del mese successivo alla scadenza del semestre) un rendiconto con le modalità di cui all'art. 33 l. fall. ed una relazione particolareggiata della sua gestione, indicando specificamente gli atti compiuti, le azioni intraprese, i giudizi in cui è stato convenuto, i difensori nominati, lo stato dei giudizi in corso in cui è parte processuale, gli incarichi conferiti, i compensi liquidati a difensori, consulenti e altri incaricati. Copia del rendiconto e della relazione sarà trasmessa al comitato dei creditori.
9. Il commissario giudiziale vigilerà costantemente sullo svolgimento delle operazioni liquidatorie, verificando che siano conformi al decreto di omologazione e al programma approvato, oltre che alle norme di legge applicabili, e rispondenti agli interessi dei creditori. Presenterà al giudice delegato il suo motivato parere sul rendiconto e sulla relazione sulla gestione, che depositerà in cancelleria entro quindici giorni e trasmetterà in copia al comitato dei creditori, il quale potrà fare le sue osservazioni e richiedere informazioni, chiarimenti e spiegazioni.
10. Il commissario riferirà immediatamente al giudice delegato ogni fatto dal quale possa derivare pregiudizio ai creditori; in caso di rilevanti inadempimenti, informerà i creditori ai fini dell'eventuale iniziativa loro riservata ai sensi dell'art. 186 l. fall.



11. Le somme ricavate dalla liquidazione saranno depositate su un conto corrente bancario intestato alla procedura, con prelievo vincolato all'autorizzazione del giudice delegato.

12. Il liquidatore dovrà provvedere periodicamente alla ripartizione delle somme realizzate, mano a mano che si formerà una disponibilità significativa, sulla base di piani di riparto, da sottoporre al preventivo parere del commissario giudiziale e del comitato dei creditori.

13. Complesse le operazioni di liquidazione, prima della ripartizione finale, il liquidatore presenterà il conto finale della gestione a norma degli artt. 38 e 116 l. fall.

MANDA

alla cancelleria di provvedere alla comunicazione del presente decreto alla debitrice, al commissario giudiziale, ai liquidatori nominati ed al pubblico ministero, nonché alla pubblicazione di esso nelle forme prescritte dall'art. 17 l. fall.;

MANDA

al commissario giudiziale di dare notizia del presente decreto a tutti i creditori.

Così deciso in Crotone all'esito della camera di consiglio della Sezione civile – Ufficio procedure concorsuali del 2 febbraio 2021.

Il Giudice delegato - relatore
dott. Davide Rizzuti

Il Presidente
dott. Emmanuele Agostini

