



sub 1 r.g.fall.

IL TRIBUNALE DI RIMINI

SEZIONE CIVILE

riunito in camera di consiglio in persona dei magistrati:

Dr Francesca Miconi presidente rel

Dr Maria Carla Corvetta giudice

Dr Lorenzo Lico giudice

visti gli atti del fallimento della società

vista la nuova proposta di concordato fallimentare presentata il 27-2-2019 dallo

terzo assunto (Av)

visto il parere reso dal curatore, Dr [redacted] il 1-4-2019;

sentito il parere del giudice delegato, in sostituzione del comitato dei creditori ex art. 41, quarto comma, l.fall., il quale - evidenziato che la nuova proposta non rispetta il disposto dell'art 124 c 3 LF (poiché prevede per il creditore munito di ipoteca di primo grado sul complesso edilizio una somma inferiore a quella che lo stesso ricaverebbe, al netto delle prededuzioni , dalla liquidazione del bene) e non rispetta l'ordine dei privilegi (poiché destina a privilegiati generali di diverso grado il residuo del valore del complesso edilizio); che inoltre la quota degradata dei privilegi ipotecari e generali è stata classata insieme ai chirografari ab origine, e non in classe apposita - ha rimesso al tribunale in composizione collegiale la valutazione sulla correttezza dei criteri di aggregazione dei creditori nelle singole classi, come previsto dall'art 125, terzo comma, l.fall.;

PREMESSO CHE

ai sensi dell'art. 124, secondo comma, lett. a), l.fall., la suddivisione dei creditori in classi deve avvenire sulla base di posizioni giuridiche e interessi economici omogenei:

ai sensi dell'art. 124 comma 3 LF la proposta può prevedere che i creditori muniti di privilegio pegno o ipoteca non vengano soddisfatti integralmente , purché il piano ne preveda la soddisfazione in misura non inferiore a quella



realizzabile sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato dei beni su cui grava la causa di prelazione;

ai sensi della medesima norma , il trattamento stabilito per ciascuna classe non può avere l'effetto di alterare l'ordine delle cause di prelazione;

OSSERVA CHE

1 - la proposta presentata dalla **CAIONE MARCO** , quale **terzo assunto** , il 27-2-2019 , pur non menzionando espressamente la suddivisione dei creditori in classi, in effetti prevede sette trattamenti differenziati per i diversi creditori : tre per ciascun creditore ipotecario , altri tre per alcune categorie di creditori privilegiati ed uno per i creditori chirografari; si tratta quindi di un concordato con sette classi di creditori, e cioè;

Classe 1: Creditore con ipoteca di primo grado sul complesso edificatorio (lotti da 1 a 18) , parzialmente incapiente, a cui è offerto il 45,77% del credito pari ad € 1.190.527,10; il resto è degradato in chirografo e trattato all'1%, come gli altri chirografari;

Classe 2 : Creditore con ipoteca di primo grado sul terreno (lotto 19) e di secondo grado su alcuni degli altri lotti , parzialmente incapiente, a cui è offerta la somma di € 72.000,00, pari al 22% del credito ipotecario ; il resto è degradato in chirografo e trattato all'1% come gli altri chirografari;

Classe 3: Creditore ipotecario di secondo grado su alcuni lotti e di terzo grado su altri, totalmente incapiente, a cui è offerto il 15% in privilegio ipotecario; ; il resto è degradato in chirografo e trattato all'1% come gli altri chirografari;

Classe 4: Creditori Privilegiati generali di grado 1, ex 2751 bis n 2 cc, totalmente incapienti, a cui è offerto il 5% in privilegio generale ; il resto è degradato in chirografo e trattato all'1% come gli altri chirografari;

Classe 5: Creditori Privilegiati generali di grado 18, ex 2752 comma 1 cc, totalmente incapienti, a cui è offerto il 4% in privilegio generale ; il resto è degradato in chirografo e trattato all'1% come gli altri chirografari;

Classe 6: Creditori Privilegiati generali di grado 20, ex 2752 comma 3 cc, totalmente incapienti, a cui è offerto il 3% in privilegio generale ; il resto è degradato in chirografo e trattato all'1% come gli altri chirografari;

Classe 7: Creditori Chirografari , a cui è offerto l'1% del credito complessivo.



La previsioni di classi di creditori comporta che il Tribunale debba pronunciarsi, con i pareri del Curatore e del Comitato dei creditori (qui sostituito, perché non costituito, dal GD ex art 41 comma 4 LF) , sul corretto utilizzo dei criteri stabiliti dall'Art. 124 comma 2 lett a e b, tenuto anche conto della Relazione del professionista nominato dal Tribunale ex art 124 comma 3 LF.

2- il richiamo che l'art 125 LF opera al comma 3 dell'art 124 – norma, quest'ultima, relativa alla possibilità di parziale degradazione dei creditori privilegiati, generali o speciali , ed al necessario rispetto, nel trattamento delle classi, dell'ordine delle cause legittime di prelazione – impone al Tribunale di vagliare preventivamente la complessiva **fattibilità giuridica** della proposta di concordato, cioè il suo rispetto delle norme di legge, indipendentemente dalla sua fattibilità economica e dalla convenienza per i creditori: ciò all'evidente fine di non sottoporre al voto una proposta non conforme alla legge e che, per questa ragione ed indipendentemente da consenso della maggioranza dei creditori, non potrebbe essere omologata.

3- La proposta di concordato attualmente all'esame del Tribunale presenta le seguenti incompletezze e difformità dalle prescrizioni di legge:

- a) Al creditore di cui alla **Classe 1** (ipotecario di primo grado sui lotti da 1 a 18) è offerto un importo (€ 1.190.527,10) inferiore a quello che lo stesso otterrebbe in sede di liquidazione: il valore di liquidazione del compendio edilizio, come attestato dal Professionista nominato dal Tribunale, ammonta ad € 1.547.780,50 (v pag 21 della Relazione 15-2-2019); al netto delle spese prededucibili, come quantificate dal Curatore nel suo parere del 1-4-2019 e ripartite fra i due ipotecari di primo grado in ragione dei rispettivi compensi (v pag 16 del parere curatore) – complessivi € 172.831,98 - , al creditore ipotecario in questione dovrebbe essere destinata almeno la somma di € 1.374.948,52 ;
- b) Premesso che il rispetto delle cause di prelazione va inteso nel senso che è consentito procedere al pagamento di una categoria di privilegio inferiore solo quando è stata integralmente soddisfatta la categoria



precedente, ai **creditori privilegiati generali delle Classi 3, 4, 5 e 6** non possono essere offerte somme "in privilegio", atteso che il valore degli unici beni della società va interamente destinato agli ipotecari di primo grado (in particolare, all'ipotecario della Classe 1, quanto ai lotti da 1 a 18; all'ipotecario di Classe 2, quanto al lotto 19); i privilegiati generali di tutti i gradi sono, in questa procedura, necessariamente incapienti: debbono quindi essere interamente degradati al chirografo e possono essere soddisfatti solo dalla finanza esterna;

al contrario, il proponente destina una parte del valore di liquidazione dei lotti da 1 a 18 ai Privilegiati generali, distribuendola fra le diverse classi successive, in contrasto col principio sopra descritto; ciò, inoltre, in contraddizione con quanto affermato a pag 5 della domanda, in cui si dice che " *Ad eccezione delle spese di giustizia e di compenso al curatore, nonché delle somme proposte alla [società] [Srl ed al [Costruzioni (gli ipotecari di primo grado ndr) , tutte le altre somme di cui al presente piano verranno corrisposte, a titolo di Finanza Esterna, da parte della società [società] [Srl ed al [Costruzioni* ";

- c) La quota dei crediti con privilegio speciale o generale degradata in chirografo **non è stata classata a parte** rispetto ai crediti chirografari ab origine: oltre alla diversa natura giuridica del credito, l'interesse economico del creditore che ha già avuto soddisfatta una rilevante quota della pretesa a causa del suo privilegio è certamente diverso (maggiore disponibilità ad approvare il concordato) rispetto al creditore chirografario che si vede proporre il solo 1%; la sua posizione economica richiede quindi la formazione di una classe apposita, diversa da quella dei chirografari ab origine;
- d) Non è indicato con precisione **il momento nel quale il proponente-assuntore ed il terzo finanziatore verseranno al curatore** le somme necessarie per i pagamenti; il termine proposto per l'esecuzione del concordato, di 90 giorni, non può decorrere da una data incerta come il " passaggio in giudicato" del decreto di omologa, tenuto conto sia della esecutività del decreto stesso, sia della contestuale richiesta di



immediata disponibilità del compendio immobiliare in capo al proponente : disponibilità che può essere concessa solo contestualmente ai pagamenti, considerata la completa assenza di garanzie;

- e) **L'impegno del terzo a versare la finanza esterna** è contenuto in un atto informale e con firma non autenticata, e non espone alcuna quantificazione di somme;
- f) La proposta non contiene riferimenti alla **quantificazione delle prededuzioni**, che il Tribunale ha desunto dal citato parere del Curatore.

4- E' indispensabile , in relazione ai rilievi fin qui svolti ed al fine della sottoponibilità al voto dei creditori, che il proponente adegui ed integri la proposta di concordato , per eliminare le difformità ed incompletezze; il Tribunale assegna allo scopo un termine , con fissazione di una udienza dinanzi al GD, che verificherà in contraddittorio il contenuto delle integrazioni e modifiche, riferendo successivamente in camera di consiglio

PQM

Assegna al proponente termine di giorni 40 dalla comunicazione di questo provvedimento per adeguare ed integrare la proposta e i documenti nel senso indicato in motivazione ; fissa per la discussione l'udienza del 27-6-2019 ore 12, delegando il GD, che riferirà successivamente in camera di consiglio.

Si comunichi.

Così deciso in Rimini, nella camera di consiglio il 2-5-2019

Il presidente
Dr Francesca Miconi

