

TRIBUNALE DI RAVENNA

- Sezione Fallimentare -

\* \* \*

CONCORDATO PREVENTIVO IMPRESA EDILE MULINARI S.R.L.

(n. 17/2013)

\* \* \*

ISTANZA EX ART. 169 BIS

\* \* \*

Il sottoscritto Romano Mulinari, nato a Cotignola (RA) il 29 dicembre 1959, residente in Bagnacavallo (RA) Via Macallo n. 36, codice fiscale MLNRMN59T29D121F, nella qualità di Presidente del C.d.A. e legale rappresentante della Società "IMPRESA EDILE MULINARI S.R.L.", con sede in Bagnacavallo (RA), alla Via Pablo Picasso numero civico 5, iscritta nella sezione ordinaria del Registro delle Imprese di Ravenna al numero 104091, codice fiscale e partita i.v.a. 00552010399, capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato pari a € 99.000,00, assistita dal rag. Attilio Pecora ([pecora@pec.it](mailto:pecora@pec.it)) e dal Dr. Michele Cortucci ([studiocortucci@pec.it](mailto:studiocortucci@pec.it)), entrambi con studio in Ancona, Via M. Fazioli n. 10, e dall'avv. Carlo Benini, con studio in Ravenna, Piazza Kennedy n. 22, ([carlobenini@pec.it](mailto:carlobenini@pec.it)), presso il quale ha eletto domicilio, giusta delega in calce al ricorso introduttivo;

PREMESSO CHE

- con decreto depositato in data 19 novembre 2013 l'intestato Tribunale ha ammesso la società alla procedura di concordato preventivo;

- alla data di ammissione alla procedura di concordato preventivo, erano pendenti i seguenti contratti di locazione finanziaria immobiliare, allo stato non risolti dalla concedente:

a) contratto n. AL 3061030296, stipulato in data 28.11.2007 con la società concedente Banca Agrileasing Spa, avente ad oggetto l'immobile sito in Bagnacavallo alla Via Sinistra Canale Superiore n. 1/A;

b) contratto n. 3011030325, stipulato in data 04.09.2001 con la società Iccrea, avente ad oggetto l'immobile sito in Bagnacavallo alla via Pablo Picasso n. 5;

- relativamente al contratto sub a), alla data del 16.07.2013 il valore attuale dei canoni non scaduti, unitamente al valore attuale del prezzo di opzione finale di acquisto ammontava ad € 372.832,25, mentre il valore di stima attuale dello stesso immobile è pari ad € 336.398,00, come da relazione di stima redatta dall'ing. Danilo Codovilli; riguardo al contratto sub. b), alla data del 16.07.2013 il valore attuale dei canoni non scaduti, unitamente al valore attuale del prezzo di opzione finale di acquisto, ammontava ad € 682.065,75, mentre il valore di stima attuale dello stesso immobile è pari ad € 700.000,00, come da relazione di stima anch'essa redatta dall'ing. Danilo Codovilli;

- il piano concordatario prevede lo scioglimento di entrambi i contratti in corso di esecuzione, non risultando conveniente per la procedura la conservazione degli stessi, considerata anche l'impossibilità di far fronte alle normali scadenze pattuite per mancanza della liquidità necessaria;

- peraltro, si osservi che il riferimento al giudice delegato, operato dall'art. 169-bis L.F., quale legittimato, in alternativa al Tribunale, all'emissione dell'autorizzazione, fa ritenere che tale facoltà possa essere esercitata anche dopo l'ammissione alla procedura di concordato preventivo. Il che è un logico precipitato della possibilità di modificare la proposta sin dall'inizio delle operazioni di voto. La facoltà di modifica concessa al debitore dall'art. 175 L.F., riguarda all'evidenza anche la sorte dei rapporti giuridici pendenti, potendo il debitore decidere in un secondo momento di sciogliersi dal rapporto (Lo Cascio, in "Codice Commentato del Fallimento", ed. Ipsoa 2013, 2002; Trabucchi, in "Commentario Breve alla Legge Fallimentare", ed. Cedam 2013, 1138; Patti, "Rapporti pendenti nel concordato preventivo riformato tra prosecuzione e scioglimento", in "Il Fallimento", 2913, 268; F.I. Censoni, in "La continuazione e lo scioglimento dei contratti pendenti nel concordato preventivo" in Il Caso.it, 11 marzo 2013, 17).

Tutto ciò premesso,

CHIEDE

che l'Illustrissimo Sig. Giudice Delegato autorizzi la società ricorrente a sciogliersi dai contratti di locazione finanziaria immobiliare sopra indicati.

\* \* \*

Offre in comunicazione mediante deposito:

- A) contratto di locazione finanziaria immobiliare n. AL 3061030296 e relativo prospetto contabile riepilogativo alla data del 31.12.2012;
- B) contratto di locazione finanziaria immobiliare n. 3011030325, con relativo prospetto contabili riepilogativo alla data del 31.12.2012;
- C) perizia di stima degli immobili oggetto dei predetti contratti.

Bagnacavallo, li 4 gennaio 2014

Romano Mulinari n.q.

**TRIBUNALE DI RAVENNA****UFFICIO FALLIMENTI**

Il G.D. dott. Alessandro Farolfi, nella procedura di concordato preventivo sub R.G. 17/13, relativa a

Impresa Edile Mulinari s.r.l., con sede in Bagnacavallo (RA), Via P. Picasso n. 5, c.f. 00552010399;

ha emesso il seguente

**DECRETO**

Vista la richiesta di scioglimento di due contratti di leasing immobiliare presentata dalla debitrice con ricorso in data 13 gennaio 2014, ai sensi dell'art. 169 bis l.f. come novellato dalla legge 7 agosto 2012, n. 134 di conversione del d.l. 22 giugno 2012, n. 83, in vigore dall'11/09/2012;

rilevato che la nuova disposizione normativa prevede che *“Il debitore nel ricorso di cui all'articolo 161 puo' chiedere che il Tribunale o, dopo il decreto di ammissione, il giudice delegato lo autorizzi a sciogliersi dai contratti in corso di esecuzione alla data della presentazione del ricorso. Su richiesta del debitore puo' essere autorizzata la sospensione del contratto per non piu' di sessanta giorni, prorogabili una sola volta. In tali casi, il contraente ha diritto ad un indennizzo equivalente al risarcimento del danno conseguente al mancato adempimento. Tale credito e' soddisfatto come credito anteriore al concordato”*;

rilevato che la proposta di concordato presentata dalla società in epigrafe ha ricevuto l'ammissione di questo Tribunale in data 19/11/2013;

preso atto che la proposta di concordato ha natura liquidatoria, determinando infatti la monetizzazione ed alienazione a terzi (anche tramite contratto di affitto di azienda e successiva cessione) di ogni cespite immobiliare e diritto o altra utilità patrimoniale; ritenuto che, in tale ottica, non appare conveniente rispetto all'interesse generale dei creditori la prosecuzione dei due contratti di leasing relativi a:

- a) Immobile di Bagnacavallo (RA), Via P. Picasso n. 5 (contratto n. 3011030325 del 04/09/2001 concluso con ICCREA BANCA IMPRESA s.p.a.);
- b) Immobile di Bagnacavallo (RA), Via Sinistra Canale Superiore n. 1/A (contratto AL n. 3061030296 del 28/11/2007 concluso con ICCREA BANCA IMPRESA s.p.a.);

visto il parere favorevole all'istanza dep dai Commissari giudiziali, i quali rilevano come la prosecuzione nei contratti comporterebbe la necessità di far fronte ai canoni maturati e maturandi, con conseguente drenaggio di liquidità necessaria all'esecuzione del piano concordatario (se votato dalla maggioranza dei creditori) e l'ulteriore incognita di individuare potenziali acquirenti dei due immobili a valori non inferiori a quelli di stima; rilevato che, come previsto dall'art. 169 *bis* co. 2, lo scioglimento dei due rapporti comporta il riconoscimento di un diritto di credito di rango chirografario in favore della società di leasing nei termini anticipati dagli stessi Commissari giud., di cui occorrerà tenere conto anche ai fini dell'eventuale ammissione al voto ed indicazione delle maggioranze; che nell'udienza fissata per gli incumbenti di cui all'art. 174 l.f. si assicurerà il contraddittorio anche in ordine al presente provvedimento;

**p.q.m.**

- Visto l'art. 169 bis l.f., dispone lo scioglimento dei contratti di leasing di cui al ricorso, relativi a:

- a) Immobile di Bagnacavallo (RA), Via P. Picasso n. 5 (contratto n. 3011030325 del 04/09/2001 concluso con ICCREA BANCA IMPRESA s.p.a.);
- b) Immobile di Bagnacavallo (RA), Via Sinistra Canale Superiore n. 1/A (contratto AL n. 3061030296 del 28/11/2007 concluso con ICCREA BANCA IMPRESA s.p.a.);

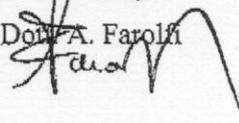


- Si comunichi ai Commissari giud. e, tramite questi alla società ricorrente ed alla società di leasing.

Ravenna, 28 gennaio 2014

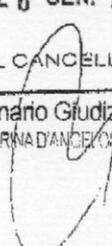
Il Giudice delegato

Dot. A. Farolfi



TRIBUNALE DI RAVENNA  
SEZ. FALLIMENTARE  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
  
28 GEN. 2014  
  
IL CANCELLIERE

Il Funzionario Giudiziario  
dot.ssa ONORINA D'ANGELO SANTE



IL CASO.it