

N. C.P. 18/2018



TRIBUNALE DI LIVORNO

sezione fallimentare

Il Tribunale in composizione collegiale nelle persone dei seguenti magistrati:

dott. Massimo Orlando Presidente rel.

dott. Luigi Nannipieri Giudice

dott. Franco Pastorelli Giudice

nella procedura di concordato preventivo iscritta al n. r.g. **18/2018** di **BRETT IMMOBILIARE SRL**, con Commissario Giudiziale

ha emesso il seguente

DECRETO

letto il ricorso proposto da BRETT IMMOBILIARE SRL;

visti i documenti allegati alla domanda e sentito il giudice relatore;

rilevato che:

- la domanda di concordato è stata approvata e sottoscritta ai sensi dell'articolo 152 della legge fallimentare;
- la deliberazione degli amministratori è stata depositata ed iscritta nel registro delle imprese, a norma dell'articolo 2436 c.c.
- l'imprenditore svolge attività commerciale e si trova in stato di insolvenza; infatti
- il piano posto a fondamento della proposta concordataria prevede:
 - la durata di 5 anni
 - il pagamento integrale di tutti i debiti (anche chirografari)
- alla domanda di concordato sono stati allegati:
 - a) una aggiornata relazione sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'impresa,
 - b) uno stato analitico ed estimativo delle attività e l'elenco nominativo dei creditori, con l'indicazione dei rispettivi crediti e delle cause di prelazione,



- c) l'elenco dei titolari dei diritti reali o personali su beni di proprietà o in possesso del debitore,
- d) il valore dei beni e i creditori particolari degli eventuali soci illimitatamente responsabili;
- il piano e la documentazione allegata sono accompagnati dalla relazione redatta da * che attesta la veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del piano medesimo;
 - il ricorso è stato comunicato al Pubblico Ministero;

P.Q.M.

visti gli articoli 160, 161, 162, 163 del regio decreto 16 marzo 1942 n° 267, così provvede:

- dichiara aperta la procedura di concordato preventivo di **BRETT IMMOBILIARE SRL**;
- delega ad essa il giudice Dott. Massimo Orlando;
- nomina commissario giudiziale il dott. Daniele Veratti;
- ordina la convocazione dei creditori per l'adunanza del 17.04.2019 ore 11:00 e stabilisce il termine di 14 giorni dall'accettazione del commissario per la comunicazione del presente decreto ai creditori;
- stabilisce il termine di 15 giorni entro il quale la società ricorrente deve depositare nella cancelleria del tribunale un libretto bancario, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice delegato, portante la somma di € 25.000,00 pari a circa il 20% delle spese che si presumono necessarie per l'intera procedura;
- ordina al ricorrente di consegnare al commissario giudiziale entro sette giorni da oggi copia informatica o su supporto analogico delle scritture contabili e fiscali obbligatorie;
- dispone che il decreto sia pubblicato, a cura del cancelliere, a norma dell'articolo 17 l.fall.;
- *• dispone che il presente decreto sia pubblicato sul Tirreno e sul sito del Tribunale.

Il commissario giudiziale è autorizzato sin d'ora a nominare uno stimatore il quale dovrà acquisire concreti elementi per stabilire l'effettivo e realistico valore di mercato, non limitandosi al valore teorico (quale ad esempio il costo di costruzione); in particolare, dovrà tener conto delle specificità del mercato della vendita forzata e pertanto dovrà verificare l'esistenza, negli ultimi anni, di vendite forzate (in procedure esecutive individuali o concorsuali) che hanno avuto ad oggetto beni analoghi a quelli in



esame e dovrà acquisire non solo copia dei provvedimenti di aggiudicazione, ma anche copia delle relazioni di stima e tutti gli elementi idonei a stabilire quanti tentativi di vendita sono stati espletati prima della aggiudicazione.

Lo stimatore inoltre dovrà indicare, per le vendite forzate dei beni con caratteristiche simili, lo scarto tra valore di stima e prezzo di aggiudicazione e i tempi che si sono resi necessari per vendere i beni stessi.

Per individuare le procedure, lo stimatore è sin d'ora autorizzato a chiedere l'estrazione dei relativi dati alla società Aste Giudiziarie.

Per quanto riguarda la specifica attività del commissario, questi dovrà:

- a) acquisita copia della documentazione contabile, effettuare tutti i controlli necessari al fine di redigere la relazione ex art. 172 LF indicando in modo estremamente preciso l'esistenza di condotte che possono configurare fattispecie delittuose a norma degli artt. 236 e 223 e ss. LF o che possono aver arrecato danno risarcibile; a tal fine, dovrà verificare l'esistenza di atti civilisticamente illeciti e quantificare l'importo del danno eventualmente risarcibile e le concrete prospettive di ottenerne la rifusione, valutando in modo preciso e rigoroso tutti gli elementi a tal fine necessari;

il commissario inoltre dovrà verificare l'esistenza della delibera di autorizzazione ad esercitare l'azione di responsabilità, a norma dell'art. c.c.;

- b) massa passiva: credito di BCC Castagneto Carducci di € 210.000,00:

la società proponente ha dichiarato di non computare tale credito nella massa passiva perché "*verrà definito dal terzo datore di ipoteca sig. Antonio Loglisci*"; il Loglisci ha proposto concordato preventivo n. 24/2017 (commissario giudiziale la dott.ssa Tredici); il commissario giudiziale della presente procedura dovrà verificare

- se effettivamente il credito di BCC verso la BRETT e di cui il Loglisci è terzo datore di ipoteca ammonta a € 210.000,00;
- a che punto è la procedura 24/217;
- le realistiche possibilità che la BCC riceva l'intero importo dalla procedura di concordato del Loglisci;



- i tempi di esecuzione del concordato Loglisci, perché se la presente procedura dovesse avere un iter più veloce di quella del Loglisci, bisogna interrogarsi sulla correttezza della esclusione, dalla proposta di concordato in esame, del credito della BCC;
- e, infine e soprattutto. Se corrisponde al vero che la BCC ha liberato la BRETT dalla responsabilità del debito di Loglisci;

c) massa attiva:

c.1) crediti verso clienti di € 27.728,43:

la società proponente li ha svalutati e ha ritenuto che possono essere incassati solo € 3.772,00; è necessario che il commissario esamini in modo analitico l'esistenza dei crediti, l'assenza di contestazioni, la data in cui sono sorti e la solvibilità dei debitori; non è condivisibile un metodo di quantificazione forfettario, specie se si tratta di crediti esigui per numero e consistenza;

c.2) crediti per finanziamenti concessi a srl Regina del Mare:

pari a € 360.895,32, sono stati svalutati a € 36.089,00

anche in questo caso, vanno chiarite le ragioni della svalutazione; in particolare, il commissario dovrà verificare se si tratta di crediti postergati, se la srl Regina del Mare ha la capacità patrimoniale e finanziaria di pagare, e ogni altra circostanza rilevante;

c.3) partecipazione nella srl Regina del Mare

la partecipazione ha un valore pari a € 526.450,00, ed è stata svalutata a € 52.645,00 si tratta di una partecipazione del 45%; il commissario dovrà verificare non solo il valore effettivo (e non solo nominale) della partecipazione, ma anche la effettiva possibilità di reperire un acquirente, disponibile ad acquisire una partecipazione rilevante ma minoritaria.

Quando comunicherà la relazione ex art. 172 LF ai creditori, il commissario giudiziale dovrà, nel messaggio di posta elettronica certificata, riassumere in termini concisi, schematici e chiari le conclusioni a cui è pervenuto in merito:

- alla proposta concordataria;
- alla sua fattibilità;
- ai realistici tempi di realizzo dei beni;
- alla percentuale che sarà realisticamente attribuita ai creditori chirografari.



Lo sforzo di sintesi è indispensabile per conseguire l'effetto di far conoscere realmente le valutazioni della procedura ai creditori: la comunicazione quindi non dovrà avere lunghezza superiore a 16 righe.

Si comunichi.

Livorno, 20/12/2018.

Il Presidente rel.
dott. Massimo Orlando

