



**Ritenuto in fatto.**

Con ricorso depositato in data 7.2.2012, Stefano Pozzi, nella sua qualità di liquidatore di Pozzi Stefano s.r.l. in liquidazione, con sede in Roma, corso Trieste 38, in esecuzione di delibera presa in data 12.1.2012, ha proposto domanda per l'ammissione dell'anzidetta Società alla procedura di concordato preventivo; in particolare, la proposta prevede, attraverso la cessione del patrimonio sociale ai creditori, ed in specie di tutti i cespiti immobiliari compresi nell'attivo societario, dei beni aziendali, delle partecipazioni societarie, delle giacenze liquide bancarie, dei crediti e dei rami aziendali:

- ✦ Pagamento integrale delle spese di procedura, compresi i compensi prededucibili dell'attestatore, del professionista stimatore e del legale che assiste la società proponente;
- ✦ Pagamento integrale dei creditori privilegiati garantiti da ipoteca;
- ✦ Pagamento integrale dei debiti assistiti da privilegio generale;
- ✦ Pagamento parziale dei creditori chirografari, nella misura di circa il 49,00% ;
- ✦ Pagamento entro un arco temporale di 18 mesi dalla data di omologa, ovvero all'esito della liquidazione dei beni e attività residue cedute ai creditori.

Con decreto in data 12-4-2012 questo Tribunale ha dichiarato aperta la procedura di concordato preventivo nei confronti della società proponente e ha dato le ulteriori disposizioni di cui all'art. 163 l. fall.

In data 3/10/11 il Commissario Giudiziale ha depositato la relazione ex art. 172 l.fall., nella quale ha ritenuto fattibile il piano su cui la proposta si fonda.

Espletati gli adempimenti di cui agli artt. 171 e 172 l. fall., l'adunanza dei creditori si è tenuta in data 13-6-2012; nei venti giorni successivi sono sopravvenute altre adesioni, di talché si è raggiunta la maggioranza per

l'approvazione della proposta ai sensi degli artt. 177 e 178 l. fall. con il consenso del 62% dei creditori ammessi.

Con decreto collegiale in data 27/7/2012 è stata fissata l'udienza del 10-10-2012 per la comparizione delle parti e del commissario giudiziale in camera di consiglio. Il decreto è stato, a cura della cancelleria, comunicato al pubblico ministero e pubblicato a norma dell'art. 17 l. fall.; a cura della società debitrice, notificato al commissario giudiziale e ai creditori dissenzienti.

All'udienza del 10/10/12 il Tribunale, preso atto che il decreto non era stato notificato a tutti i creditori dissenzienti, fissava nuova udienza di comparizione al 14/11/12, ordinando alla proponente di provvedere alla notifica del decreto nei confronti di tutti le parti.

Il commissario giudiziale ha depositato il suo motivato parere in data 1-10-2012, ma non si è costituito.

La società proponente si è costituita con atto depositato in data 17-7-2012, chiedendo omologarsi il concordato, come proposto.

Ha presentato opposizione all'omologa il Signor Umberto Barbini, deducendo:- la errata quantificazione del valore dei cespiti immobiliari della Pozzi Stefano s.r.l., sovrastimati; infatti il professionista incaricato della stima ha omesso la ricognizione sullo stato effettivo dei luoghi, sulla efficacia dei titoli abilitativi, ha omesso ogni indagine sulle sopravvenienze negli strumenti urbanistici attualmente vigenti, e ha rappresentato solo parzialmente lo stato delle urbanizzazioni realizzate, celando gli importi ancora a carico del soggetto attuatore. In particolare il valore complessivo dei beni, stimato in € 8.740.000,00 come risulta dalle perizie tecniche commissionate dall'opponente, ammonta a € 2.482.072,00 . Quanto al piano di lottizzazione di Gavorrano l'importo del compendio è stimato in € 3.017.000,00, stima erronea in quanto il valore accertato dall'opponente è pari a € 819.718,75., ciò tenendo conto

dell'omessa realizzazione delle opere di urbanizzazione nei lotti da 6 a 16 venduti, dei costi delle opere di urbanizzazione ancora da realizzare negli altri lotti e delle nuove previsioni degli strumenti urbanistici, la prossimità di scadenza della lottizzazione e le condizioni di degrado dell'area. Tali errori hanno viziato anche la relazione del Commissario. Il piano attuativo per Centro sociale e culturale La Grotta è anch'esso sovrastimato (€ 2.200.000 in luogo del valore appropriato molto minore) ed inoltre la cubatura del lotto è di proprietà della Pozzi Stefano per il 42,60% e non per l'intero; eguali considerazioni valgono per il Piano di Lottizzazione in loc. Seccatoio di Scarlino e il Programma Integrato di Intervento in località Pozzarello; tali errori valutativi fanno sì che il valore minore rispetto alle aspettative dell'attivo del piano concordatario sia pari a € 6.258.000,00, il che influisce sulla fattibilità del piano.

Chiede pertanto l'opponente il rigetto dell'istanza di omologazione.

Il pubblico ministero non è intervenuto.

All'udienza in camera di consiglio sono comparsi la società proponente, la quale ha insistito per l'omologazione del concordato, gli oppositori e il commissario giudiziale, il quale si è riportato al suo parere; si sono costituiti la Veltroni e Beligni s.n.c. per ribadire la natura privilegiata del proprio credito, e il Condominio Giardino degli Ulivi e il Signor Pierpaolo Pellini, per evidenziare la propria posizione creditoria.

**Considerato in diritto.**

Con l'opposizione all'omologa l'opponente può lamentare illegittimità che afferiscono non solo alla regolarità della procedura, ma anche al contenuto sostanziale della proposta di concordato; ciò comporta il necessario vaglio, da parte del tribunale, oltre che della sussistenza dei requisiti di

regolarità della procedura, anche del contenuto della proposta, con riferimento alla lamentata sostanziale non fattibilità del piano .

Nel caso di specie l'opposizione all'omologa proposta da Barbini verte, sostanzialmente, sull'erronea stima del compendio immobiliare della società proponente che comporterebbe, come necessaria conseguenza, il soddisfacimento dei creditori in misura inferiore a quella assicurata dalla proponente; orbene sul punto va osservato che le deduzioni dell'opponente poggiano su stime effettuate da propri periti - elaborati peraltro non sostenuti da idonea ed esaustiva documentazione - e, quindi, su valutazioni che, allo stato, non possono ritenersi maggiormente attendibili e qualificate delle valutazioni effettuate dal perito nominato dal Commissario giudiziale, Arch. Carla Ghezzi, le cui conclusioni sono condivisibili, poiché corrette sotto il profilo tecnico e logico, in quanto supportate da accertamenti in loco e esame della documentazione offerta nonché delle certificazioni urbanistiche.

Alla luce delle considerazioni sin qui esposte, pertanto, l'opposizione non può che essere respinta, non essendo stata fornita alcuna concreta evidenza della manifesta non fattibilità del piano , ovvero della inadeguatezza della proposta a soddisfare i creditori nella misura indicata; quanto alla valutazione della convenienza, poi , essa è già stata effettuata dalla maggioranza dei creditori e non appare, pertanto, valutabile in questa sede.

Quanto all'intervento del Condominio Giardino degli Ulivi, Pellini Pierpaolo e Veltroni e Beligni s.n.c. deve ritenersi l'irrilevanza delle questioni sollevate , atteso che nessuna contestazione all'omologa è stata proposta e riconoscendo gli stessi interventori che il loro credito è stato considerato ai fini del voto (unico profilo eventualmente rilevante ai fini in questione e attinendo ogni altro profilo di merito alle competenti sedi di cognizione ordinaria).

Ciò premesso va rilevato che la procedura 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.: in mancanza di elementi nuovi, deve confermarsi quanto già accertato.

Conteggiati i voti espressi nell'adunanza e quelli pervenuti nei venti giorni successivi, dal verbale risulta che hanno votato a favore creditori per un ammontare complessivo di € 6.550.524,14 ; ammontando i crediti ammessi al voto ad euro 10.559.479,81, si è raggiunta la maggioranza del 62,03% per l'approvazione del concordato.

Il concordato deve pertanto essere omologato.

Poiché il concordato consiste nella liquidazione dei beni , occorre nominare un liquidatore.

Va inoltre costituito il comitato dei creditori per assistere alla liquidazione e determinare le altre modalità della liquidazione, ai sensi dell'art. 182 l. fall. e vanno determinate le modalità per la sorveglianza dell'adempimento del concordato, ai sensi dell'art. 185 l. fall.

#### **P.Q.M.**

Il Tribunale

Rigetta l'opposizione di Umberto Barbini ;  
condanna Umberto Barbini a rimborsare la proponente delle spese di lite, liquidate in € 8000,00 per compensi , oltre Iva e Cap;

#### **OMOLOGA**

il concordato preventivo proposto dalla società Pozzi Stefano s.r.l. in liquidazione , con sede in Roma, corso Trieste 38, con ricorso depositato in data 7/2/12;

#### **NOMINA**

liquidatore dei beni ceduti ai creditori col concordato l'Avv. Antonella Tassi;

## **NOMINA**

membri del comitato dei creditori: Banca Nazionale del Lavoro, Agnorelli Strade s.r.l. , Villani Edda

## **STABILISCE**

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

1. 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.

2. Il commissario giudiziale, nel suo parere, verificherà che il programma sia conforme al decreto di omologazione e rispondente agli interessi dei creditori.

3. 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 ,ed all'esito richiederà l'autorizzazione al G.D. Tutti i prelevamenti di somme dai depositi intestati all'ufficio di liquidazione dovranno essere preventivamente vistati dal commissario giudiziale.

4. Si applicheranno gli articoli da 105 a 108-ter l. fall. in quanto compatibili.

5. Il commissario giudiziale potrà in ogni momento accedere a tutti gli atti della liquidazione e chiedere informazioni, chiarimenti e spiegazioni al liquidatore.

6. Il liquidatore presenterà ogni sei mesi (entro la fine del mese successivo alla scadenza del semestre) un rendiconto 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.

7. 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.

8. Il commissario riferirà immediatamente al giudice delegato ogni fatto dal quale possa derivare pregiudizio ai creditori.

9. 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.

10. Completate 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 società debitrice, al commissario giudiziale, al liquidatore nominato 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;

Roma, 20 dicembre 2012

Il presidente

Il giudice relatore-estensore

IL CASO.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma li.....

11 GEN. 2013



IL FUNZ. GIUDIZIARIO  
Maria Rita Capriani