



**TRIBUNALE DI IMPERIA**  
**Sezione Civ. -fallimentare**

riunito in camera di consiglio nelle persone dei magistrati:

dott. ssa Silvana Oronzo

Presidente

dott.ssa Maria Teresa De Sanctis

Giudice relatore

dott.ssa Martina Badano

Giudice

ha pronunciato il seguente

**DECRETO EX ART.180, COMMA 4, L.F.**

Con ricorso depositato il 22.4.2016, la società POLIMENI s.r.l. in liquidazione, con sede a Campososso (IM) Via Braie 302, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese Riviere di Liguria 01084010089, in persona del liquidatore Sig. Polimeni Giovanni Paolo, ha domandato, in pendenza di istanza di fallimento presentata da alcuni dipendenti della società per il cui esame era stata fissata l'udienza del 02.05.2016, l'ammissione alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161 L.F. ed ha provveduto al deposito in data 21.06.2016 della proposta di concordato e del piano, poi modificata il 02.12.2016, nelle more del termine assegnato dal Tribunale per integrare la perizia di stima degli immobili messi a disposizione dai soci e la relazione dell'attestatore sulla fattibilità della proposta.

Con decreto del 15.03.2017, il Tribunale di Imperia ha dichiarato l'inammissibilità della proposta e con sentenza del 28.06.17 ha dichiarato il fallimento della Polimeni srl in liquidazione.

In accoglimento del reclamo proposto dalla società avverso tali pronunce, la Corte d'Appello di Genova, Sezione I, con sentenza n. 113 del 19.10.2017, ha revocato il decreto di inammissibilità del concordato e la sentenza di fallimento della Polimeni s.r.l., rimettendo gli atti a questo Tribunale perché dichiarasse aperta la procedura di concordato preventivo nominando i relativi organi.

Con decreto del 07.05.2018 il Tribunale, approvato il rendiconto del fallimento n. 18/2017 ed emesso il decreto ex art. 18 u.c. L.F., in ottemperanza alla sentenza della Corte d'Appello, ha dichiarato aperta la procedura di concordato preventivo della Polimeni srl, nominando Commissario il dott. Roberto Balbo.

La proposta di concordato depositata il 22.04.2016, successivamente emendata in data 02.12.2016, sostanzialmente modificata in data 28.9.2018 e ulteriormente modificata in data



18.01.2019 e in data 01.03.2019 prevede la liquidazione del patrimonio immobiliare della società (costituito da un capannone e da terreni) stimato in circa € 760.000,00, nonché la cessione dell'azienda in esercizio per € 250.000,00.

Va precisato che l'azienda della società debitrice è affittata alla Polimeni France sarl in virtù di contratto stipulato prima del deposito della domanda di concordato in bianco e segnatamente scrittura privata autenticata il 24.02.2016 dal notaio dott. Carlo Raiti rep. 2.994, racc. 2.264, la cui durata ha scadenza al 25 febbraio 2020 (c.f.r art. 6 del contratto).

I valori attivi offerti e le poste passive concordatarie possono, sulla base del parere ex art. 180 L.F. del Commissario Giudiziale, essere così riepilogati:

<b>2.3. L'attivo concordatario</b>	<b>Valore esposto in relazione ex art. 172 L.F.</b>	<b>Valore aggiornato</b>
<b>Descrizione</b>	<b>L.F.</b>	
Liquidità aziendale	35.300,04	42.197,70
Rimanenza merci	20.000,00	20.000,00
Terreni strumentali	397.000,00	397.000,00
Capannone via Braie 302	362.880,00	362.880,00
Azienda Polimeni s.r.l.	250.000,00	228.000,00
Canoni affitto azienda	100.000,00	116.000,00
Debiti dei soci	50.000,00	50.000,00
Finanza esterna	210.000,00	210.000,00
Clienti	80.821,03	80.821,03
Recupero ritenute fiscali	102.934,68	102.934,68
Apporto Polimeni France per spese liquidatore	15.000,00	15.000,00
<b>Totali</b>	<b>1.623.935,75</b>	<b>1.624.833,41</b>
<b>Il passivo concordatario</b>	<b>Valore esposto in relazione ex art. 172 L.F.</b>	<b>Valore aggiornato</b>
<b>Descrizione</b>	<b>L.F.</b>	
Spese in prededuzione	84.588,04	84.790,04
Costi della procedura	80.000,00	80.000,00
Debiti garantiti da ipoteca	90.474,89	90.474,89
Debiti vs dipendenti	493.913,83	493.913,83
Debiti vs Enti previdenziali	208.144,03	208.144,03
Debiti vs Erario per IVA	491.636,74	491.636,74



e ritenute fiscali		
Debiti vs Erario INAIL	105.192,76	105.192,76
Debiti vs professionisti	11.104,88	11.104,88
Debiti vs artigiani	844.469,00	844.469,00
Debiti vs Istituti di credito	518.058,17	518.058,17
<b>Totali</b>	<b>2.927.582,34</b>	<b>2.927.784,34</b>

Le percentuali di soddisfacimento dei creditori e le tempistiche per l'adempimento delle obbligazioni concordatarie sono previste dettagliatamente nel piano e nulla vi è da rilevare al riguardo, essendovi apporto di finanza esterna come di seguito si dirà.

Quanto al realizzo del valore dell'azienda, la debitrice propone di affittare l'azienda alla Polimeni France sarl per il canone di € 2.000,00 mensili, oltre iva, sino alla data di aggiudicazione della vendita dell'azienda. Il fabbisogno concordatario comprende, inoltre, la somma di € 100.000,00 quale credito verso Polimeni France sarl per canoni di affitto d'azienda insoluti per gli anni 2016, 2017 e 2018.

E' bene da subito osservare che, considerato che alla proposta concordataria è allegata proposta irrevocabile di acquisto dell'azienda per il prezzo di € 250.000,00 formulata dalla Polimeni France sarl, ma non è allegata alcuna offerta di affitto dell'azienda proveniente dalla Polimeni France sarl e considerato che l'unico contratto di affitto aderente ai requisiti di forma di cui all'art. 2556 c.c. ed opponibile alla procedura concordataria è quello datato 24.02.2016, l'affitto dell'azienda per il periodo di durata del piano dovrà essere aggiudicato mediante procedura competitiva. Laddove, peraltro, alla gara non dovesse partecipare alcuno oppure le offerte depositate si dovessero ritenere inefficaci in quanto non conformi al decreto di indizione della procedura oppure condizionate, è evidente che la Polimeni srl in concordato potrà, previa autorizzazione del comitato dei creditori e del Liquidatore Giudiziale, addivenire alla sottoscrizione di contratto di affitto d'azienda con la Polimeni France sarl per la durata del piano.

Ciò detto, a supporto della fattibilità del piano, i soci Santo e Giovanni Paolo Polimeni hanno apposto un vincolo di destinazione ai sensi dell'art. 2645 ter c.c., della durata di tre anni dall'omologa, su tre immobili di loro proprietà, siti nei Comuni di Camporosso (IM), Rocchetta Nervina (IM) e San Biagio Della Cima (IM) ed esposti nel piano concordatario, destinando il ricavato della vendita di detti beni – previa detrazione dell'importo, derivante da finanza esterna, necessario per estinguere l'ipoteca iscritta sugli stessi in favore della Banca di Caraglio (creditrice chirografaria della società e creditrice ipotecaria dei soci, fideiussori nei




cui confronti è iscritta ipoteca giudiziale, con rinuncia di questi ultimi al diritto di surroga nei riguardi della Polimeni s.r.l.) - al pagamento:

- per euro 100.000 (centomila) dei canoni di affitto d'azienda dovuti alla Polimeni S.r.l. dalla Polimeni France sarl per gli anni 2016, 2017 e 2018 e rimasti insoluti;
- per euro 50.000 (cinquantamila) al pagamento del debito verso la Polimeni S.r.l. in liquidazione degli ex amministratori signori POLIMENI Giovanni Paolo e POLIMENI Santo;
- per euro 250.000 (duecentocinquantamila), per consentire alla POLIMENI FRANCE s.r.l. di partecipare ad eventuali gare per l'aggiudicazione della proprietà dell'azienda appartenente alla Polimeni S.r.l. in liquidazione, in caso contrario con retrocessione dell'intero importo di euro 250.000 (duecentocinquantamila) ai soci Giovanni Paolo e Santo POLIMENI;
- con retrocessione ai soci Giovanni Paolo e Santo POLIMENI dell'eventuale eccedenza del ricavato della vendita dei tre immobili rispetto alla soglia di euro 540.000 (cinquecentoquarantamila) (già detratti gli importi di euro 140.000 (centoquarantamila) per debiti ipotecari verso la Banca di Caraglio creditore particolare dei soci disponenti).

Come chiarito nella memoria dell'Avv. Christian Urbini, datata 4.10.19, l'atto di destinazione è inteso a devolvere il ricavato della vendita dei beni dei soci in esso descritti nel seguente ordine:

l'eventuale eccedenza rispetto ad € 140.000 (occorrenti alla estinzione delle ipoteche) del prezzo ricavato via via dalla vendita degli immobili è destinata sino alla concorrenza della somma di euro 140.000,00 al soddisfacimento dei creditori del Concordato Preventivo.

L'ulteriore eventuale eccedenza, sino a concorrenza del complessivo importo di euro 100.000,00, è destinata all'estinzione del debito della Polimeni France Sarl per i canoni scaduti 2016-2017-2018 (e ciò a prescindere dall'aggiudicazione in favore della Polimeni France del contratto post omologa di affitto-vendita).

L'eventuale ulteriore eccedenza è destinata al pagamento immediato, e sino a concorrenza dell'importo di euro 50.000,00, del debito degli ex amministratori verso la Polimeni s.r.l. in liquidazione.

L'atto stesso prevede, da ultimo, di *“destinare l'ulteriore eventuale eccedenza e sino a concorrenza di € 250.000 ad accantonamento da impiegarsi per il pagamento del prezzo di acquisto dell'azienda nell'interesse della Polimeni France Sarl e su mandato dei disponenti oppure – per l'ipotesi in cui la gara non dovesse essere stata ancora espletata – per sostenere le spese di partecipazione alla gara nell'interesse della Polimeni France Sarl”*.



Orbene il piano di concordato è supportato dal vincolo apposto dai soci sui loro beni, la cui irrevocabilità è garantita dalla trascrizione del vincolo e dal conferimento di mandato irrevocabile ad alienare al Liquidatore Giudiziale che verrà nominato dal Tribunale.

Tale atto di destinazione, mentre costituisce finanza esterna per l'importo di € 140.000,00 destinato ai creditori concordatari, è diretto, in riferimento all'importo di € 250.000,00, alla costituzione di una garanzia atipica in favore della Polimeni s.r.l. per l'ipotesi in cui la Polimeni France sarl dovesse risultare aggiudicataria della cessione dell'azienda.

Soggetto obbligato al pagamento dei canoni per l'affitto dell'azienda è, in ogni caso, colui che risulterà aggiudicatario della gara per l'affitto con contestuale offerta irrevocabile di acquisto entro un termine compatibile con l'esecuzione del piano e comunque non superiore a tre anni dall'omologa.

Alla luce delle considerazioni che precedono e vista la produzione documentale in atti, si conclude per la ricorrenza delle condizioni di ammissibilità del concordato.

La relazione ex art. 161 co. 3 l.f. dell'attestatore dott. Fabio Finamore del 28.2.2019 ha positivamente vagliato la fattibilità del piano e, con particolare riguardo al valore degli immobili di proprietà dei soci oggetto dell'atto di destinazione (indicato nella perizia a firma dell'ing. Colangelo depositata il 1.12.2016 in € 849.000 e successivamente, come da integrazione del 10.2.2017, in € 864.000,00, ferma la perizia asseverata dell'1.2.2019 del Geom. Rositano sulla situazione edilizio-urbanistica con allegata relazione ventennale), l'attestatore ha affermato che "il presumibile corrispettivo derivante dalla vendita degli immobili è pari ad € 540.000, così determinato: valore periziato pari ad € 773.568,00, attuata in via prudenziale una riduzione del 12% e decurtato l'importo di 140.000 per gli ipotecari personali").

Al riguardo, il Commissario Giudiziale dott. Roberto Balbo ha confermato la valutazione economica assunta nel piano di € 680.000,00, cautelativamente decurtato del 28% rispetto al valore di perizia, ed ha ritenuto il dato in linea con i valori OMI, cosicché, detratti 140.000 per ipoteche, ha confermato che il valore disponibile per la massa dei creditori ammonta ad € 540.000,00.

Considerato che è stata raggiunta la maggioranza dei voti richiesta per l'approvazione e che non sono state presentate opposizioni, sussistono le condizioni per l'omologazione del concordato. Ciò sulla base anche della relazione del Commissario ex art. 172 l.f. che ha concluso nel senso che "*In caso di fallimento verrebbe meno l'impegno dei soci ad apportare finanza esterna (...) Appare pertanto ragionevole ritenere che la domanda di concordato preventivo assuma connotazioni di convenienza rispetto alla dichiarazione di fallimento della società*" e del parere favorevole reso ex art. 180 l.fall..



In ordine alla nomina del liquidatore giudiziale non si ritiene opportuna la nomina di un liquidatore proposto dalla società debitrice, ritenendo preferibile nominare in tale compito la dott.ssa Giuseppina Bartolucci.

Nello svolgimento delle attività di liquidazione, il liquidatore individuerà le modalità della liquidazione nel rispetto delle forme previste dall'art. 182 e degli artt. 105 – 108 ter L.F. in quanto compatibili, previa autorizzazione del comitato dei creditori e previa acquisizione del parere del Commissario Giudiziale, provvedendo ad inviare informativa al giudice delegato prima del compimento dell'atto.

Per il compimento degli atti di straordinaria amministrazione, per promuovere azioni giudiziali o costituirsi in giudizio e per la nomina di tecnici o di coadiutori il Liquidatore del pari chiederà l'autorizzazione del comitato dei creditori ed il parere del Commissario Giudiziale.

In particolare il Liquidatore Giudiziale provvederà ad avviare procedura competitiva ex art. 182 l.f. per l'affitto dell'azienda della Polimeni s.r.l. con contestuale offerta irrevocabile di acquisto. Il liquidatore, in caso di rilevanti inadempimenti, è onerato di informare i creditori ai fini dell'eventuale iniziativa loro riservata ai sensi dell'art. 186 L.F.

Il liquidatore terrà informato il giudice delegato in ordine all'andamento generale della liquidazione mediante relazioni semestrali ed alla comunicazione delle stesse al Commissario Giudiziale ai sensi dell'art. 182 u.c. l.f..

All'esito delle attività di liquidazione il liquidatore presenterà il rendiconto da discutersi ed approvarsi con modalità analoghe a quelle previste dall'art. 116 l.f.

**P.Q.M.**

Visto l'art. 180 l.fall., il Tribunale

### **OMOLOGA**

il concordato preventivo proposto dalla società POLIMENI S.R.L. in liquidazione, con sede a Camposso (IM) Via Braie 302, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese Riviere di Liguria 01084010089, in persona del liquidatore Sig. Polimeni Giovanni Paolo;

-nomina il liquidatore giudiziale nella persona della dott.ssa Giuseppina Bartolucci;

- riserva al giudice delegato la nomina del comitato dei creditori.

-dispone che l'attività di liquidazione avvenga secondo le modalità di cui agli artt. da 105 a 108 ter l.fall. in quanto compatibili;

- dispone che, a cura della cancelleria, il presente decreto venga annotato a norma dell'art. 17, comma 2, l.f. e comunicato alla debitrice, al liquidatore e al commissario giudiziale, che provvederà a darne notizia ai creditori;

-manda al Commissario giudiziale, dott. Roberto Balbo, per la sorveglianza sull'adempimento del concordato.

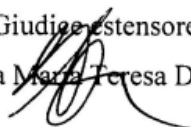
- dispone che le somme spettanti ai creditori irreperibili, ove esistenti, vengano depositate a cura del



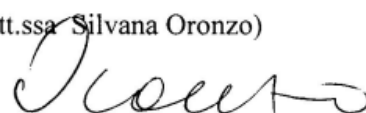
Liquidatore su libretto depositi giudiziari presso PosteItaliane s.p.a., filiale di Imperia Oneglia, con causale “creditori irreperibili del concordato preventivo Polimeni s.r.l. n. 1/2016 Tribunale di Imperia” e che il deposito venga effettuato a nome dei singoli creditori irreperibili per l’importo a ciascuno di essi spettante, con la precisazione che, decorso il termine di tre anni dal deposito senza che le somme siano state richieste dagli aventi diritto, il debitore (la Polimeni s.r.l. in liquidazione) avrà diritto alla loro restituzione.

Così deciso in Imperia, nella Camera di consiglio del 20.12.2019.

Il Giudice Estensore  
(dott.ssa Maria Teresa De Sanctis)



Il Presidente  
(dott.ssa Silvana Oronzo)



TRIBUNALE DI IMPERIA  
Depositato in Cancelleria  
Imperia, 23.12.2019

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Dott.ssa Elena DORIA MIGLIETTA

