



IL TRIBUNALE DI ROVIGO

riunito in camera di consiglio nelle persone dei sigg. magistrati:

Dr. Marcello D'Amico,	Presidente
Dr. Mauro Martinelli,	Giudice relatore
Dr.ssa Valentina Vecchietti,	Giudice

nella causa rubricata sub n. **19/2014** R.G. Conc. Prev., ha pronunciato il seguente

DECRETO

Rilevato che la società “CSE Centro Strutture Edili s.r.l.” in liquidazione, con sede a Calto (Rovigo), via Industria Est n. 23, ha depositato il 4 maggio 2015 la proposta concordataria;

considerato che il concordato ha natura liquidatoria e prevede il pagamento integrale dei debitori, con messa a disposizione della somma residua dalla alienazione dell'immobile di proprietà della ricorrente nella procedura concordataria richiesta dalla “CSE Strutture s.r.l.”, visto il vincolo costituito sul medesimo bene ai sensi dell'art. 2645 *ter* c.c.;

dato atto che la proposta concordataria prevede la stipulazione di un contratto c.d. *rent to buy* (fattispecie contrattuale tipizzata dall'art. 23 del d.l. n. 133/2014, convertito con la legge 11 novembre 2014, n. 164) con la “Tecnofer s.r.l.”, per la durata di quattro anni, con facoltà di acquisto entro il 31 dicembre 2018 al prezzo di € 3.500.000,00, prevedendo, in caso di mancato esercizio del diritto potestativo di acquisto, la cessione sul mercato al valore predetto dal febbraio 2019;

rilevato che dall'art. 186 *bis*, II comma lett. c) – norma avente valore eccezionale – nonché dall'art. 2740 c.c. si desume un generale obbligo di immediata alienazione dei beni sui quali gravano i diritti di prelazione per la soddisfazione delle ragioni dei

creditori privilegiati, essendo consentita la moratoria - entro l'anno secondo l'opinione espressa da parte della dottrina e da parte della giurisprudenza di merito; anche oltre l'anno secondo l'opinione maggioritaria in dottrina, seguita anche da parte della giurisprudenza di merito e dalla Suprema Corte, previo riconoscimento del diritto di voto al creditore pagato successivamente alla durata normativamente prevista) solo nell'ambito del concordato in continuità;

ritenuto che l'art. 186 *bis* non solo esprima *expressis verbis* una deroga – così ribadendo implicitamente il principio generale – ma si giustifichi in virtù della *ratio* normativa, che è quella di preservare l'azienda e la prosecuzione dell'attività commerciale, con sacrificio degli interessi dei creditori prelazionari (sacrificio mediato dalla durata della moratoria e dall'eventuale riconoscimento del diritto di voto, se prevista oltre l'anno);

dato atto che la giustificazione normativa della deroga non è, viceversa, rinvenibile nell'ipotesi di concordato liquidatorio;

ritenuto, in conclusione, che vi sia un principio generale che impone al debitore la previsione dell'immediata cessione dei propri beni a decorrere dalla omologazione del concordato, non giustificandosi altrimenti il sacrificio dei creditori prelazionari (i quali, anche a voler diversamente ragionare, dovrebbero essere ristorati degli interessi maturati nel periodo di non alienazione del bene, con pieno diritto al voto);

considerato che la cessione dell'immobile a decorrere dal dicembre 2018 e la stipulazione del contratto *rent to buy* non sono opzioni della proposta concordataria (come sembrerebbe evincersi invece dalla attestazione della dr.ssa Freddi), ma il contenuto della stessa, sicché, in assenza di modifica da parte del ricorrente, non è possibile esaminare, ai fini della ammissione, una diversa ipotesi che prevedesse la cessione del compendio immobiliare immediatamente dopo la omologazione del concordato;

rilevato incidentalmente come dalla attestazione si evinca che la “Tecnofer s.r.l.” – che dovrebbe versare € 90.000,00 annui ed eventualmente acquistare l’immobile a dicembre 2018 all’importo prestabilito di € 3.500.000,00 – ha crediti per € 5.330.820,00, immobilizzazioni stimate in € 3.481.800,00, liquidità per € 1.369.568,00 e debiti per € 7.913.077,00, situazione che non dà nessuna garanzia di solidità patrimoniale, come, invece, affermato dall’attestatore;

ritenuto che le circostanze sopra elencate rappresentino motivi di inammissibilità

P. Q. M.

fissa l’udienza del **5 giugno 2015 alle ore 12.00** per i provvedimenti di cui all’art. 162 l.f., delegando per l’incombente il giudice delegato Dr. Mauro Martinelli.

Si comunichi al debitore al Commissario Giudiziale e al Pubblico Ministero.

Rovigo, 12 maggio 2015

IL CASO.it

Il Presidente

DEPOSITATI IN CANCELLERIA

Rovigo, li 15 MAG 2015

IL CANCELIERE

Dott. Graziano Zattra