

TRIBUNALE DI MATERA



CONCORDATO PREVENTIVO n. 2/2010
FERROSUD S.p.A.

GIUDICE DELEGATO: Dott. ANTONELLO VITALE

NOTA INTEGRATIVA ALLA
RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA
ex art. 172 R.D. 16 marzo 1942, n. 267

COMMISSARIO GIUDIZIALE: AVV. GIOVANNI ACITO

Con decreto reso in seno all'assemblea dei creditori del 7 ottobre 2010, il Giudice Delegato alla procedura concorsuale di concordato preventivo della Ferrosud S.p.A. ha rinviato l'adunanza per la discussione e la votazione della proposta di concordato al giorno 14 ottobre 2010 alle ore 10,00. Ha ritenuto opportuno disporre il differimento della riunione per rendere consapevoli i creditori delle determinazioni assunte dalla Ferrosud S.p.A., che in limine all'avvio delle operazioni di voto, ha depositato l'atto di modifica della proposta di concordato preventivo, e per consentire allo scrivente Commissario Giudiziale di integrare la relazione in ragione delle intervenute variazioni al piano concordatario.

La società debitrice ha, in definitiva recepito le perplessità sollevate dal Commissario con la relazione particolareggiata ex art. 172 sulla adeguatezza dell'iniziale ipotesi concordataria e, traendo occasione dalle considerazioni ivi argomentate, ha ritenuto di aggiornare la proposta in senso migliorativo per il ceto creditorio chirografario.

E', quindi, opportuno che il Commissario si soffermi, anche se per cenni, sul contenuto innovativo del supplemento di domanda per verificarne la congruità in termini di fattibilità del piano, di attuabilità delle operazioni programmate e della presumibile misura di soddisfacimento dei creditori.

Orbene, occorre premettere alla trattazione delle questioni di specifica pertinenza del Commissario che la proponente ha recepito le rettifiche operate dal sottoscritto, intervenendo sia sulla ridefinizione dei valori attribuiti ai cespiti ceduti ai creditori sia sulla formazione degli elenchi dei

creditori e dei debitori allegati alla originaria proposta, così attestandosi sulle posizioni commissariali.

Ha, quindi, riproposto il piano, lasciandone inalterata la duplice finalità, l'una soddisfacente per i creditori, l'altra di risanamento per l'impresa con la prosecuzione dell'attività da parte dello stesso imprenditore.

Le condizioni di fattibilità del piano di concordato secondo le revisioni da ultimo introdotte prevedono:

- il coinvolgimento della partecipante COMETI S.p.A. nel piano di liquidazione dell'opificio industriale, disponibile a cedere al terzo acquirente dell'immobile la sua posizione di locataria nel contratto di leasing in corso con la Italease S.p.A. ed avente ad oggetto porzione dell'immobile, strategicamente collocato all'interno del compendio industriale;

- la vendita dell'intero compendio immobiliare con destinazione del complessivo prezzo ricavato dalla cessione al ceto creditorio senza alcuna limitazione e/o riserva a beneficio della gestione aziendale;

- la compensazione, senza riserve, delle poste di dare ed avere con Trenitalia S.p.A., costituite antecedentemente al deposito della proposta di concordato.

La riproposizione del piano secondo le direttive appena indicate rendono sicuramente migliorativa l'offerta per i creditori semplici, che vedono ridimensionato il fabbisogno concordatario con l'eliminazione del concorrente Trenitalia, appostato in contabilità per Euro 1.475.840,42, e la lievitazione del valore dell'immobile, secondo la migliore stima eseguita dal

CTU e la piena disponibilità della proprietà a cedere l'intero comparto ai creditori.

La diversa rappresentazione delle ipotesi di liquidazione e la riclassificazione dei crediti con l'espunzione di Trenitalia ed il recupero a privilegiati di taluni fornitori, tenuto conto, altresì, della stima dell'immobile attestata su 10 milioni di euro, ha, quindi indotto la società a proporre, quindi, l'integrale soddisfazione dei creditori privilegiati ed il pagamento dei chirografari in misura pari al 44,31% del dovuto.

A tal proposito occorre sottolineare che la stima dell'opificio, dal consulente tecnico della procedura apprezzato in € 15.696.287,00, è stato prudenzialmente sottovalutato dal Commissario in ragione della situazione congiunturale sfavorevole del mercato, che svisciva i prezzi degli opifici industriali in un contesto territoriale ed economico caratterizzato da tensioni depressive stazionarie e di incerto recupero per lo meno nel breve-medio periodo.

Peraltro, l'ipotesi di pagamento dei creditori nella diversa e migliore percentuale proposta all'udienza del 7 ottobre deve, altresì, correlarsi al rischio dell'integrale recupero dei crediti offerti ed alle incognite insite in ogni procedura di vendita pubblica, pur se gestite in procedure competitive tese al massimo realizzo.

Non è, tuttavia, escluso che il riposizionamento delle vendite immobiliari di capannoni industriali su trend di crescita, facilitate da prospettiva di recupero dell'economia nazionale e segnatamente per Ferrosud, dall'incremento delle commesse nel settore ferroviario, possa

agevolare il miglior realizzo della cessione del bene, auspicabile a livelli prossimi a quelli di stima.

Occorre, tuttavia, chiarire che la condizione posta dal debitore alla cessione dell'impianto – che passa attraverso la cessione ad una società di leasing con il contratto di sale and lease back , ipotesi auspicabile, perché faciliterebbe la dismissione dell'immobile a prezzo congruo con il vantaggio della continuità dell'esercizio d'impresa ovvero attraverso la cessione a terzi con il vincolo locativo a favore dell'imprenditore – non dovrebbe porre ostacoli alla liquidazione da effettuarsi nei tempi convenuti.

Pur tuttavia, ritiene lo scrivente Commissario che l'alternativa al sale and lease back, costituita dalla vendita con riserva di locazione, potrebbe limitare le chances di vendita, essendo circoscritta la cerchia degli interessati agli immobiliareisti o agli investitori nel settore dei cespiti industriali. Sarebbe, quindi, auspicabile che la condizione della riserva di godimento fosse espunta dalla liquidazione o, per lo meno non ritenuta vincolante, in ogni caso chiarita nei termini contrattuali ed economici.

E' parere del Commissario che la dichiarazione di intenti della COMETI di cedere il contratto in essere con la società di leasing, si traduca in impegni negoziali inequivoci e vincolanti con manifestazioni di volontà rogitate, espresse dagli organi societari provvisti dei necessari poteri di firma e definite dettagliatamente negli aspetti economici.

Matera, 12 ottobre 2010

Il Commissario Giudiziale

(avv. Giovanni ACITO)