



## TRIBUNALE DI SAVONA

Il Tribunale di Savona, Sezione Fallimentare, riunito in camera di consiglio e composto dai seguenti magistrati:

- |                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| - Dott. ALBERTO PRINCIOTTA | - Presidente;       |
| - Dott. LUIGI ACQUARONE    | - Giudice delegato; |
| - Dott. STEFANO POGGIO     | - Giudice           |

ha pronunciato il seguente

### DECRETO

visto l'art. 161, comma 6, L. F,

visto il ricorso datato 26.5.2022 proposto dalla società **HOTEL ROSA Sas di Masoero Rosanna e Claudia & C.** (P. Iva 00337580096), in persona delle socie accomandatriche e legali rappresentanti **Rosanna Masoero e Claudia Masoero** con sede in Alassio, via Privata Maddalena Conti n. 10, avente ad oggetto la richiesta di ammissione al concordato preventivo ex artt. 160 e 161 comma 6 e ss. R.D. n. 267.1942, con istanza di concessione per la concreta presentazione della proposta di concordato (corredata di piano concordatario e della relativa documentazione) ovvero, in alternativa, di presentazione della domanda di omologa di accordo per la ristrutturazione ex art. 182 bis comma 1 R.D. n. 267.1942, del termine massimo di n. 120 giorni;

rilevato che l'art. 161, comma 6, L. Fall prevede che *“L'imprenditore può depositare il ricorso contenente la domanda di concordato unitamente ai bilanci relativi agli ultimi tre esercizi e all'elenco nominativo dei creditori con l'indicazione dei rispettivi crediti, riservandosi di presentare la proposta, il piano e la documentazione di cui ai commi secondo e terzo entro un termine fissato dal giudice, compreso fra sessanta e centoventi giorni e prorogabile, in presenza di giustificati motivi, di non oltre sessanta giorni. Nello stesso termine, in alternativa e con conservazione sino all'omologazione degli effetti prodotti dal ricorso, il debitore può depositare domanda ai sensi dell'articolo 182 bis, primo comma. In mancanza, si applica l'articolo 162, commi secondo e terzo. Con decreto motivato che fissa il termine di cui al primo periodo, il tribunale può nominare il commissario giudiziale di cui all'articolo 163, secondo comma, n. 3; si applica l'articolo 170, secondo comma. Il commissario giudiziale, quando accerta che il debitore ha posto in essere una delle condotte previste dall'articolo 173, deve riferirne immediatamente al tribunale che, nelle forme del procedimento di cui all'articolo 15 e verificata la sussistenza delle condotte stesse, può, con decreto, dichiarare improcedibile la domanda e, su istanza del creditore o su richiesta del pubblico ministero, accertati i presupposti di cui agli articoli 1 e 5, dichiara il fallimento del debitore con contestuale sentenza reclamabile a norma dell'articolo 18”*;

atteso ancora che l'art. 182 bis L.F. prevede altresì per l'imprenditore in stato di crisi la possibilità di domandare, con il deposito della documentazione di cui all'art. 161 L.F. altresì l'omologazione di un accordo di ristrutturazione dei debiti secondo le modalità ed alle condizioni previste nella richiamata norma;

Considerato che:

il Tribunale adito appare competente sulla base dell'esame della visura camerale depositata; la proponente ha depositato i bilanci degli ultimi tre esercizi e l'elenco dei creditori;

sulla base della suddetta documentazione la proponente risulta in possesso dei requisiti di fallibilità di cui all'art. 1 L. Fall.;

la decisione di proporre domanda di concordato è stata assunta conformemente al disposto di cui all'art. 152 L. Fall.;

non sussiste la condizione ostativa di cui all'art. 161, comma 9, L. Fall.;

rilevato, peraltro, che dall'esame del ricorso emergono già rilevanti problematiche ed in particolare:

HOTEL ROSA Sas di Masoero Rosanna e Claudia & C. ha fin d'ora indicato la propria imprescindibile necessità di assicurare la continuità dell'impresa (in forma diretta, o anche in forma indiretta, evidentemente mediante affitto di azienda od altra similare operazione negoziale) al fine di conservare l'integrità del capitale sociale e per garantire la conservazione dell'immobile ed evitare la dispersione del valore di avviamento commerciale, garantendo così il massimo valore di realizzo da destinare ai creditori sociali (vd. pag. 10 del ricorso);

in realtà possono essere sollevati rilevanti dubbi su possibili effettivi rilevanti realizzi di utili (tenuto conto della situazione finanziaria in cui versa la società e della pesantissima posizione debitoria) così come in punto valore di avviamento risultando il compendio immobiliare di cui trattasi sottoposto a procedimento di esecuzione forzata presso questo Tribunale ed in relazione ad esso sono già stati effettuati ben tre tentativi di vendita (i primi due allorquando il compendio era stato oggetto di affitto di azienda e locazione ad altra società, il terzo dopo l'avvenuta convalida di sfratto per morosità ottenuta dalla procedura nei confronti della suddetta società) senza che si sia verificata alcuna manifestazione di interesse (aste deserte);

inoltre HOTEL ROSA Sas ha indicato nel ricorso di avere posizioni debitorie come risultanti nel bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2021 ammontanti a complessivi € 4.891.574,93= a fronte di un utile ottenuto nell'ultimo triennio pari a circa complessivi € 44.000,00= (mediamente meno di € 15.000,00= all'anno) al punto che per potere predisporre il piano concordatario sembra (dal ricorso per ammissione al concordato preventivo con riserva di predisposizione del piano non risulta essere stato espressamente indicato) intendere volere mettere a disposizione dei creditori una serie di immobili di proprietà delle socie accomandatarie Masoero Rosanna e Masoero Claudia già indicati in ricorso;

peraltro, indipendentemente dal fatto che il valore dei suddetti immobili appare, prima facie, di gran lunga inferiore al passivo va osservato che tra i beni immobili di cui sopra sono anche ricompresi:

- 1) l'immobile indicato come sito in Alassio, strada Poderale Garumba, n. 19, piano T, censito al Foglio n. 11, particella n. 596, cat A/2, classe 1, vani 6, rendita € 1239,50= di proprietà esclusiva di Masoero Rosanna (vd. pag. 14 del ricorso) che appare essere lo stesso, unitamente ai terreni limitrofi, mappali 168, 595, 169, 177 e 167, già oggetto di altra procedura esecutiva (R.G. n. 90.2021) pendente davanti al Tribunale di Savona, radicata da BNL Spa contro Masoero Rosanna e che, evidentemente, non può essere sottratto alle pretese dei creditori della predetta in quella procedura esecutiva (il valore dei beni oggetto di quella procedura come ivi stimati è inferiore rispetto alle pretese del creditore procedente e di quelli intervenuti nell'ambito della medesima procedura ed il bene in questione è già stato oggetto di tentativo di vendita in quella procedura, effettuato nel marzo 2022 senza esito positivo);
- 2) l'immobile indicato come sito in Alassio, via Privata Conti Maddalena n. 10, piano T1 censito al Foglio n. 27, particella n. 564, sub 14, cat D/2, rendita € 9678,00= di proprietà per 1/3 di Masoero Rosanna e per 1/3 di Masoero Claudia (vd. pagg. 14 e 15 del ricorso) è lo stesso, già oggetto di ulteriore procedura esecutiva (R.G. n. 328.2017) pendente davanti al Tribunale di Savona, radicata da BPM Spa che poi ha ceduto il suo credito a PRELIOS CREDIT SERVICING Spa contro HOTET ROSA Sas e, pertanto, dovrebbe essere proprio la struttura alberghiera che, secondo le indicazioni di cui al ricorso per concordato in bianco, l'istante

intenderebbe continuare a gestire (e quindi non porre in vendita per poter poi soddisfare i propri creditori), ragione per la quale sembra essere esserci assoluta contraddizione con quanto ipotizzato;

alla luce delle sopra indicate criticità e contraddizioni che sollevano rilevanti dubbi sulla effettiva serietà e realizzabilità, anche in astratto, dell'ipotizzato piano concordatario il Collegio, pur non potendo, fin d'ora, in presenza di elementi ancora da puntualizzare ed approfondire in attesa della presentazione del piano (che potrebbe comportare chiarimenti e/o modifiche rispetto alla situazione prospettata) ritenere inammissibile ex ante il piano, ritiene opportuno consentire alla proponente la presentazione effettiva dello stesso (con tutte le conseguenze che ex lege derivano), ma al tempo stesso ritiene assolutamente necessario, per i motivi indicati, al fine di assicurare, nell'interesse del ceto creditorio, la serietà dell'operazione ed evitare, o quantomeno cercare di evitare, ogni possibile situazione di abuso:

- a) concedere termine di soli 80 giorni per la presentazione del piano;
- b) richiedere alla proponente il deposito presso la cancelleria del Tribunale di relazione ogni 15 giorni sull'andamento delle attività sociali nonché,
- c) provvedere fin da subito alla nomina del commissario;

d) disporre fin d'ora, a garanzia della serietà della richiesta, il deposito di idonea cauzione, volta a garantire le rilevanti spese che saranno necessarie (ancor più tenuto conto dell'esposizione debitoria della richiedente) per la procedura concordataria, cauzione che viene quantificata in complessivi € 25.000,00=, che dovranno essere versati entro 15 giorni dalla data odierna, su conto intestato alla procedura acceso presso il Tribunale di Savona;

vista l'intervenuta comunicazione al Pubblico Ministero Sede;

**P.Q.M.  
ASSEGNA**

**a parte ricorrente il termine di giorni 80 dalla comunicazione del presente decreto per la presentazione della proposta, del piano e della documentazione prevista dalla legge fallimentare;**

**NOMINA**

**Commissario Giudiziale il dr. STEFANO GOTTA, con studio in Genova, via Granello;**

**DISPONE**

**che la ricorrente con cadenza quindicinale (dalla data della comunicazione del presente decreto) depositi in cancelleria una situazione finanziaria aggiornata dell'impresa (che la Cancelleria dovrà provvedere a pubblicare sul Registro delle Imprese entro il giorno successivo), trasmettendone una copia al commissario giudiziale, cui dovrà anche inviare una breve relazione informativa ed esplicativa, redatta dal suo legale, sullo stato di predisposizione della proposta definitiva, nonché sulla gestione corrente, anche finanziaria, allegandovi l'elenco delle più rilevanti operazioni compiute, sia di carattere negoziale, che gestionale, industriale, finanziario o solutorio, di valore comunque superiore ad € 3.000,00=, con l'indicazione della giacenza di cassa e delle più rilevanti variazioni di magazzino, nonché dell'elenco delle posizioni debitorie aggiornate;**

**DISPONE**

**che la ricorrente entro il termine perentorio di 15 giorni (dalla data della comunicazione del presente decreto) depositi la somma di € 25.000,00= necessaria per il possibile iniziale compenso del Commissario Giudiziale e per le altre spese da sostenersi nel procedimento, effettuando il relativo versamento su c.c. da aprire presso l'istituto bancario da indicarsi ad opera del Commissario Giudiziale;**

**segnala alla ricorrente:**

- **che non possono essere compiuti fino alla scadenza del termine atti di straordinaria amministrazione, se non previa autorizzazione del Tribunale e solo se ne siano documentati e motivati adeguatamente i caratteri di urgenza ed utilità;**
- **che non possono essere effettuati pagamenti di crediti anteriori per nessun motivo;**
- **che occorre la specifica e previa autorizzazione del Tribunale anche per sospendere o sciogliere contratti pendenti ex art. 169-bis, e per contrarre eventuali finanziamenti, fatti salvi gli ulteriori requisiti previsti dall'art. 182-quinquies l.fall;**
- **che non devono comunque compiersi atti da considerarsi vietati ai sensi degli artt. 161, 169-bis, 173 e 182-quinquies l.fall;**
- **che in caso di violazione di uno qualunque di tali obblighi la domanda verrà dichiarata improcedibile;**
- **che il Tribunale adotterà le opportune iniziative nel caso in cui emerga che l'attività compiuta sia manifestamente inidonea alla predisposizione della proposta e/o del piano;**
- **che verrà considerato elemento dimostrativo di tale inidoneità – tra l'altro - anche il mancato deposito in termini della cauzione fissata da questo Tribunale nella misura di € 25.000,00=;**

#### **DISPONE**

**che la Cancelleria provveda tempestivamente a restituire al Giudice relatore il fascicolo del procedimento, unitamente ad eventuali fascicoli prefallimentari, non appena la ricorrente avrà depositato la documentazione su cui verte la riserva di successiva presentazione, ovvero, in caso di omesso deposito, alla scadenza del termine di cui sopra, ovvero nel caso in cui il commissario giudiziale riferisca circa la violazione degli obblighi sopra indicati.**

Savona, 7.6.2022

Il Presidente  
dr. Alberto Princiotta