



IL TRIBUNALE DI RIMINI
SEZIONE CIVILE

riunito in Camera di Consiglio e composto dai sigg. Magistrati:

Dr Francesca Miconi	Presidente
Dr Silvia Rossi	Giudice
Dr Lorenzo Lico	Giudice

Nel procedimento **nr 5/2022 CP** proposto da

TOP HOTELS SRL

Avv **Thomas Coppola**

Ha pronunciato il seguente

DECRETO

Visto il ricorso depositato in data 31-5-2022 dalla **TOP HOTELS SRL cf e PI 04035970401, con sede in Rimini via Toscanelli 144** avente ad oggetto attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, gestione di alberghi, progettazione di eventi ricreativi e turistici - con cui la predetta ha richiesto la ammissione alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161 comma 6 Legge Fallimentare;

Rilevato che nel termine assegnato la società ha depositato il piano e la proposta;

richiamato il proprio provvedimento in data 9/12-9-2022, emesso ai sensi dell'art 162 comma 2 lf;

sentite le parti ed il Commissario Giudiziale;

ribadito che – come già esposto nel citato provvedimento - la proposta di concordato ed il piano presentano i seguenti elementi di grave incompletezza informativa e di contrarietà a disposizioni di legge:

1 – Non sono stati prodotti i contratti di affitto di azienda oggetto di cessione all'assuntore, la ricorrente ne abbia indicato la produzione come doc 3. Sono quindi sconosciuti i termini economici dei rapporti di affitto, né del contenuto di questi dà conto la relazione attestativa.

Per altro verso la cessione risulta stipulata all'inizio della stagione turistica, per la durata di due stagioni turistiche (quindi con previsione di massima fruttuosità per la cessionaria) , senza corrispettivo, senza alcuna descrizione delle dotazioni aziendali acquisite dalla ricorrente nell'ultimo biennio - risultanti dal libro cespiti -, senza liberazione della cedente dalle obbligazioni contrattuali, senza clausole di salvaguardia.

2- Non risulta essere stata proposta e depositata la transazione fiscale ex art 182 ter LF, strumento indispensabile per la falcidia e la dilazione del debito privilegiato e chirografario fiscale e previdenziale: il cui trattamento “ *al 100%*” è prospettato in modo inesatto e foriero di equivoci, perché vi è incapienza patrimoniale rispetto all'intero ammontare privilegiato del debito;

3- vi è completa carenza informativa in ordine al contenzioso con la 6 Tours Srl, non essendo stato depositato alcun documento della causa, né esposte informazioni nel ricorso e nella attestazione ; il fondo rischi appostato risulta del tutto inadeguato rispetto agli importi annotati a credito ed a debito verso la 6 Tours Srl;

4- la ricostruzione della situazione patrimoniale della ricorrente è sommaria ed incompleta, né è esposto il metodo di valorizzazione adottato (si vedano analiticamente le considerazioni del Commissario Giudiziale); nessuna autonoma verifica risulta effettuata, in proposito, dall'attestatore;

5- non è stato rispettato il criterio di graduazione dei creditori privilegiati , per i quali viene previsto un pagamento complessivo, e non la soddisfazione completa dei gradi privilegiati potiori, con falcidia dei successivi incapienti;

6- non è prevista una classe apposita per il creditore fiscale degradato;

7- non è adeguatamente individuabile l'importo della "finanza esterna" rispetto al controvalore del patrimonio , importi – entrambi – versati dal cessionario dei contratti di affitto di azienda; ciò non rende possibile verificare se ed in che misura sia possibile procedere al pagamento dei chirografari, in assenza di capienza dei privilegiati;

8- Non è presente la attestazione prescritta dall'art 160 c 2 LF (attestazione di incapienza)

9- La relazione attestativa è priva di riscontri e controlli autonomi, contiene valutazioni tautologiche e non sorrette da argomentazioni e dati specifici; non illustra in alcun modo le utilità che, in prospettiva fallimentare, potrebbero essere tratte dalle azioni di responsabilità e revocatorie contro amministratori e terzi;

10- il concordato viene infondatamente definito in continuità aziendale ex art 186 bis LF, atteso che l'attività della ricorrente è del tutto cessata da prima del deposito del ricorso, i contratti di affitto di azienda sono stati irreversibilmente ceduti prima di tale momento e non vi sono altri elementi aziendali di proprietà della debitrice che possano essere esercitati

direttamente od indirettamente, con produzione di flussi; trattandosi di un concordato interamente liquidatorio e con finanza esterna, in cui i pagamenti avvengono con il controvalore di attività già cedute e con apporto esterno, la percentuale minima da assicurare ai creditori avrebbe dovuto ammontare ad almeno il 20% , a norma dell'art 160 LF

rilevato che, nelle more della convocazione - e comunque nell'ampio arco di tempo intercorso fra la motivata valutazione negativa di proposta e piano formulata dal Commissario Giudiziale con la Relazione conclusiva depositata in data 22-8-2022 - la debitrice, pur in pendenza di istanze di fallimento, non ha colmato le carenze documentali ed informative contestate dal Tribunale, né ha prodotto una relazione attestativa completa ed esauriente; in particolare:

- Persiste la assenza dell'elenco dei creditori , nonché dell'elenco delle attività con indicazione della stima (il libro cespiti non contiene la valutazione dei beni) ;

- È assente, anche nella attestazione integrativa , l'indicazione del criterio di svalutazione dei beni, con analitica esposizione delle voci e con le relative spiegazioni.

- È assente tuttora la attestazione di incapienza ex art 160 c 2 , essendo stata prodotta soltanto una asseverazione della relazione attestativa , ancora priva della dichiarazione di incapienza richiesta dalla norma citata;

- La produzione dei documenti del contenzioso 6 Tours è priva delle sentenze ; dall'atto di appello si deduce che sussistono debiti nei confronti di 6 Tours - mentre all'attivo concordatario i crediti verso la società stessa sono stati interamente svalutati;

- La transazione fiscale, presentata in ritardo rispetto al deposito del ricorso, non ha comunque comportato la formazione di classe di degrado apposita; nella formulazione del debitore, sembrerebbe compreso nella stessa classe il debito per tributi locali, che non può essere oggetto di transazione fiscale.

ribadito che i rilievi sub da 3 a 8 e 10, integrano, da soli, profili di inammissibilità del concordato;

ritenuto che non vi sia fondata ragione per concedere differimenti, considerato che la debitrice ha già usufruito dell'intero periodo previsto dalla legge per la presentazione di proposta e piano in caso di presenza di istanze di fallimento e che il debitore, al di fuori ed oltre i tempi dettati dagli art 161 e ss LF, non ha la disponibilità del tempo di soluzione della propria crisi;

Ritenuto che In definitiva, per tutte le ragioni fin qui esposte e richiamate, il concordato debba dichiarato inammissibile;

in presenza di istanza di fallimento su cui il creditore ha insistito, nonché di istanza di fallimento proposta dal PM in udienza, il Tribunale provvede in conformità con separata sentenza.

Visti gli artt 161 e l'art 162 comma 2 lf

PQM

Dichiara inammissibile il concordato preventivo.

Provvede alla dichiarazione di fallimento della società TOP HOTELS SRL con separata sentenza.

Rimini, così deciso in camera di consiglio il 7.10.2022

Il Presidente est

Dr Francesca Miconi

