



IL TRIBUNALE DI CAGLIARI
SEZIONE FALLIMENTARE

riunito in camera di consiglio, con l'intervento dei magistrati

Dott. Ignazio Tamponi	Presidente
Dott. Andrea Bernardino	Giudice relatore
Dott. Nicola Caschili	Giudice

ha pronunciato il seguente

DECRETO

nel procedimento n. 14/2021 del ruolo concordati preventivi

Promosso dalla

SOCIETÀ EDILIZIA TURISTICA ALBERGHIERA RESIDENZIALE S.P.A. IN LIQUIDAZIONE, con denominazione abbreviata S.E.T.A.R. S.P.A. IN LIQUIDAZIONE, con sede in Quartu Sant'Elena, via Leonardo Da Vinci s.n.c. (c.f. 00495810921), in persona del liquidatore Alessandro Depau, rappresentata e difesa dall'avvocato Paolo Sanna

Ricorrente

1. Premessa.

Con ricorso ai sensi dell'art. 161 L.F. depositato in data 28.9.2021, la SOCIETÀ EDILIZIA TURISTICA ALBERGHIERA RESIDENZIALE S.P.A., IN LIQUIDAZIONE, con denominazione abbreviata S.E.T.A.R. S.P.A. IN LIQUIDAZIONE, ha domandato a questo Tribunale di essere ammessa alla procedura di concordato preventivo, depositando la proposta il piano e la documentazione a corredo prevista per legge (art. 161 commi secondo e terzo L.F.).

Contro la medesima società debitrice è pendente un procedimento per la dichiarazione di

fallimento promosso dal Pubblico Ministero (R.G. n. 27/2020).

Si segnala altresì che la domanda di ammissione al concordato preventivo di cui al presente procedimento fa seguito ad altra domanda per l'ammissione al concordato preventivo con riserva depositata in data 9.2.2020, alla quale la società ha rinunciato in data 28.9.2020.

Conseguentemente, con decreto del 4.11.2020 questo Tribunale ha dichiarato improcedibile tale domanda.

2. La proposta di concordato preventivo.

Tanto premesso, la proposta concordataria, depositata con atto denominato "*proposta e piano di concordato preventivo della S.E.T.A.R. S.P.A. in liquidazione*" (di seguito, per brevità, proposta), si articola in un concordato preventivo di tipo liquidatorio, che prevede la vendita dei beni aziendali, costituiti dai beni immobili e dai beni mobili facenti parte del patrimonio della società, oltre che l'incasso dei crediti.

La società proponente è attiva nel settore alberghiero, essendo proprietaria delle aziende alberghiere site in Quartu Sant'Elena denominate Hotel S.E.T.A.R. e Hotel Quattro Torri (QT).

La sede legale è fissata in Quartu Sant'Elena nella Via Leonardo da Vinci s.n.c..

Il capitale sociale è pari ad euro 2.700.000,00 interamente sottoscritto e versato.

La compagine azionaria è attualmente così costituita:

- Depau Luisa Anna, titolare di una quota azionaria di nominali 675.000,00 euro corrispondente al 25% del capitale sociale;
- Depau Luciana, titolare di una quota azionaria di nominali 675.000,00 euro corrispondente al 25% del capitale sociale;
- Depau Maria, titolare di una quota azionaria di nominali 675.000,00 euro corrispondente al 25% del capitale sociale;
- Depau Alessandro, titolare di una quota azionaria di nominali 675.000,00 euro corrispondente al 25% del capitale sociale.

La società è in liquidazione dal 12 novembre 2020. Quale liquidatore è stato nominato il signor Alessandro Depau, già Presidente del Consiglio di amministrazione della società.

Risulta altresì nominato un collegio sindacale nelle persone di:

- Chia Ignazio, Presidente del Collegio sindacale;
- Cirina Antonina, sindaco;
- Castelli Luigi, sindaco;
- Onnis Mario Nicola, sindaco supplente;
- Zedda Ida, sindaco supplente.

Le cause della crisi sono state dettagliatamente descritte nel paragrafo 2.2. della proposta, al quale si rinvia.

Si rileva che a partire dal 1° marzo 2011 la società ha cessato di gestire direttamente i due complessi alberghieri, concedendo gli stessi in affitto d'azienda a due società riconducibili agli stessi azionisti della società proponente il concordato.

Più in particolare:

- l'Hotel S.E.T.A.R. è stato affittato alla società S'Oru e Mari S.r.l., il cui amministratore unico è il signor Alessandro Depau; il relativo contratto è cessato in data 28 febbraio 2020;
- l'Hotel QT è stato affittato alla società Il Terzo Tempo S.r.l., il cui amministratore unico è la signora Luisa Anna Depau; il contratto è tuttora in corso.

Con contratto del 7.1.2015 la società Il Terzo Tempo s.r.l. ha concesso in locazione alla società MAP Gestoni s.r.l. l'immobile denominato QT, per la durata di anni sei rinnovabili per uguale durata.

Attualmente tale società vi esercita l'attività di casa di cura per anziani.

Entrambi i contratti d'affitto d'azienda sono stati stipulati successivamente al pignoramento immobiliare eseguito dalla Banca Nazionale del Lavoro, che ha dato origine al procedimento esecutivo R. ES. n. 360/2010 di questo Tribunale, tuttora pendente.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c., tali contratti, in quanto non autorizzati dal Giudice dell'Esecuzione, sono inopponibili alla procedura esecutiva.

Essi hanno tuttavia data certa anteriore alla domanda di concordato preventivo.

Tanto premesso, la proposta concordataria prevede la liquidazione del patrimonio della società in un arco temporale stimato in 24 mesi decorrenti dalla definitività dell'omologazione (v. pag. 39 della proposta).

2.1. La proposta prevede la soddisfazione integrale dei creditori.

A fronte di un attivo concordatario stimato in euro 22.413.473,36, il passivo concordatario è stato stimato in euro 21.357.314,01.

Si prevede, quindi, un residuo attivo pari ad euro 1.056.159,62.

2.2. Il piano concordatario prevede la cessione dei beni sociali mediante procedure competitive.

La vendita dei beni mobili ed immobili è prevista al valore di mercato stimato dai tecnici all'uopo incaricati dalla società.

I valori definiti dagli estimatori per gli immobili aziendali costituenti i beni di maggior valore dell'attivo, sono i seguenti:

- Hotel S.E.T.A.R.: euro 12.720.000,00;
- Hotel QT: euro 8.270.000,00 (comprensivo dei parcheggi e delle pertinenze);
- Villa indipendente: euro 149.000,00.

A tali immobili si aggiungono i terreni confinanti con i fabbricati alberghieri, del valore complessivo stimato in euro 526.500,00.

Il valore dell'attivo mobiliare (costituito dai beni mobili, dal valore delle partecipazioni, dai crediti e dalle disponibilità liquide) è pari ad euro 147.973,31.

Nonostante la proposta concordataria preveda l'integrale soddisfacimento di tutti i creditori, la composizione qualitativa e quantitativa dell'attivo, pressoché integralmente ascrivibile ai beni immobili, comporta l'incapacità delle risorse prevedibilmente rivenienti dalla liquidazione della massa attiva mobiliare di garantire il pagamento dei crediti privilegiati di cui all'articolo 2776 c.c. non muniti della collocazione sussidiaria sul prezzo degli immobili.

Si è resa pertanto necessaria la relazione giurata dell'esperto di cui all'articolo 160 secondo comma L.F..

L'incapienza della massa attiva mobiliare ha comportato la degradazione al rango chirografario dei crediti privilegiati per i quali la legge non prevede la collocazione sussidiaria sul prezzo degli immobili (si tratta in sostanza dei crediti per tributi comunali).

Tale circostanza non comporta però alcuna falcidia di tali crediti posto che l'attivo concordatario è stato stimato ampiamente sufficiente a garantire la soddisfazione della

complessiva esposizione debitoria.

3. I rilievi del Tribunale sulla proposta concordataria.

Con decreto del 21.12.2021 il Tribunale ha ritenuto di dover sottoporre alla società proponente un rilievo critico, rappresentato dalla mancata appostazione, nell'attivo concordatario, delle somme di denaro che la società potrebbe ricavare dall'esercizio dell'azione di responsabilità nei confronti dei suoi amministratori e del collegio sindacale, in conseguenza dell'affitto dei due rami d'azienda.

Si riportano le considerazioni del Tribunale.

"**3.1.** Come dettagliatamente rappresentato nella proposta, nel marzo 2011 la società concordataria ha sottoscritto i due contratti di affitto di rami aziendali riguardanti le due strutture alberghiere QT e S.E.T.A.R., rispettivamente, con le società Il Terzo Tempo S.r.l. e S'Oru e Mari S.r.l..

Nello specifico, nella proposta si legge quanto segue.

Contratto con Il Terzo Tempo S.r.l. concernente l'Hotel QT: *"Il contratto d'affitto di ramo d'azienda è stato sottoscritto in data 11 marzo 2011, successivamente al pignoramento immobiliare eseguito dalla Banca Nazionale del Lavoro.*

Le principali pattuizioni del contratto sono le seguenti:

1. Il ramo d'azienda affittato si compone di una parte immobiliare, costituita dall'immobile destinato all'attività turistico-alberghiera e di una parte mobiliare e immateriale, rappresentata da beni mobili che arredano e corredano l'azienda, individuati in un elenco allegato al contratto;

2. La società Il Terzo Tempo non è subentrata nei rapporti di lavoro, in quanto al momento dell'affitto la società concedente non aveva rapporti con personale dipendente.

3. La durata del contratto è fissata in nove anni con termine in

data 29.02.2020, con clausola di tacito rinnovo di ulteriori nove anni in difetto di disdetta da comunicarsi tre mesi prima della naturale scadenza. Il mancato esercizio di tale facoltà ha comportato il rinnovo di ulteriori nove anni, con la conseguenza che il contratto cesserà i propri effetti in data 28.02.2029.

4. Il canone d'affitto è stato determinato in misura crescente e precisamente in Euro 18.000,00 per il primo anno, in Euro 200.000,00 per il secondo anno, in Euro 250.000,00 per il terzo anno e in Euro 300.000,00 dal quarto al nono anno.

5. Il concedente si è riservato la facoltà di recedere dal contratto in caso di vendita della struttura alberghiera con un preavviso di sessanta giorni e con impegno a corrispondere all'affittante un indennizzo di due trimestralità, in difetto di subentro dell'acquirente nel contratto d'affitto.

Con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Roberto Onano in data 22 maggio 2014, le parti hanno rideterminato il canone d'affitto in Euro 60.000,00, oltre a una parte variabile pari al 15% sul fatturato eccedente l'importo di Euro 1.300.000,00. Le parti hanno convenuto, altresì, che le somme già corrisposte dalla società Il Terzo Tempo, pari a Euro 100.000,00, dovevano intendersi a tacitazione e stralcio dei canoni per gli anni 2012 e 2013.

In data 2 marzo 2020 l'assemblea dei soci della S.E.T.A.R. Spa ha deliberato la conservazione degli effetti del contratto d'affitto d'azienda con la società Il Terzo Tempo Srl e dato mandato alla Dott.ssa Luisa Anna Depau, socio del S.E.T.A.R. Spa e amministratore della società Il Terzo

Tempo Srl, di avviare le necessarie interlocuzioni per la vendita della struttura alberghiera.

Con scrittura privata sottoscritta in data 07.01.2015, la società Il

Terzo Tempo Srl ha concesso in locazione, per la durata di anni sei rinnovabile per uguale durata in caso di mancata disdetta da inviare 12 mesi prima della scadenza, alla società Map gestioni Srl l'immobile denominato QT, per l'uso di Albergo per anziani - Casa Integrata. Il canone di locazione è stato convenuto in misura crescente, e precisamente in Euro:

- 120.000,00 per il primo anno;
- 252.000,00 per il secondo anno;
- 300.000,00 per il terzo e il quarto anno;
- 360.000,00 dal quinto anno e fino al termine della locazione.

Con scrittura privata aggiuntiva sottoscritta in data 24/06/2019 le parti hanno rideterminato il canone di locazione per gli anni 2019 e 2020 in Euro 300.000,00 annui.

Le parti hanno altresì previsto che, in caso di vendita dell'immobile da parte del S.E.T.A.R. Spa, il conduttore avrebbe avuto diritto ad un'indennità, determinata in 12 mensilità in caso di recesso entro i primi cinque anni del contratto e in 24 mensilità in caso di recesso dopo il sesto anno di contratto. Tale clausola, peraltro, è nulla e deve considerarsi come non apposta, in quanto la Legge 392/1978 prevede la possibilità per il locatore di recedere soltanto alla scadenza contrattuale, con obbligo di comunicare il diniego alla rinnovazione con un preavviso di 12 mesi".

Con comunicazione P.E.C. del 17.9.2021 la società Il Terzo Tempo S.r.l. si è impegnata a:

- riconoscere, a decorrere dal 1° ottobre 2021 e fino alla vendita dell'immobile denominato Quattro Torri, il maggiore canone di affitto di euro 25.000,00 mensili oltre I.V.A.;
- rinunciare, in caso di alienazione dell'immobile nell'ambito della procedura di concordato e prima della scadenza degli effetti del

contratto d'affitto d'azienda, all'indennità prevista dall'art. 13 del contratto d'affitto sottoscritto in data 1.3.2011 davanti al notaio Roberto Onano (rep. n. 16975 - Racc. n. 9631);

- rinunciare, alla cessazione del contratto d'affitto, a eventuali conguagli per differenze inventariali ai sensi dell'articolo 2561 c.c.;

- Procedere alla modifica del contratto di affitto d'azienda, sulla base degli impegni in precedenza descritti, mediante atto notarile con spese a proprio ed esclusivo carico.

Contratto con S'Oru e Mari S.r.l. concernente l'Hotel S.E.T.A.R.:

"Il contratto è stato sottoscritto in data 11 marzo 2011, successivamente al pignoramento immobiliare eseguito dalla Banca Nazionale del Lavoro.

Le principali pattuizioni del contratto sono le seguenti:

1. Il ramo d'azienda affittato si compone di una parte immobiliare, costituita dall'immobile destinato all'attività turistico-alberghiera e di una parte mobiliare e immateriale, rappresentata da beni mobili che arredano e corredano l'azienda, individuati in un elenco allegato al contratto;

2. La società S'Oru e Mari S.r.l. non è subentrata nei rapporti di lavoro, in quanto al momento dell'affitto la società concedente non aveva rapporti con personale dipendente 3. *La durata del contratto è fissata in nove anni con termine in data 29.02.2020, con clausola di tacito rinnovo di ulteriori nove anni in difetto di disdetta da comunicarsi tre mesi prima della naturale scadenza.*

4. Il canone d'affitto è stato determinato in misura crescente e precisamente in Euro 250.000,00 per il primo anno, in Euro 350.000,00 per il secondo anno, in Euro 450.000,00 per il terzo anno, in Euro 500.000,00 dal quarto al nono anno. Il concedente si

è riservata la facoltà di recedere dal contratto in caso di vendita della struttura alberghiera con un preavviso di sessanta giorni e con impegno a corrispondere all'affittante un indennizzo di due trimestralità, in difetto di subentro dell'acquirente nel contratto d'affitto.

Con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Roberto Onano in data 22 maggio 2014, le parti hanno rideterminato il canone d'affitto in Euro 150.000,00, oltre a una parte variabile pari al 15% sul fatturato eccedente l'importo di Euro 1.900.000,00. Le parti hanno convenuto, altresì, che le somme già corrisposte dalla società S'Oru e Mari Srl, pari a Euro 280.000,00, dovevano intendersi a tacitazione e stralcio dei canoni per gli anni 2012 e 2013.

Il contratto non è stato rinnovato e pertanto ha cessato i propri effetti alla data del 29.02.2020. L'immobile è pertanto attualmente nella disponibilità della S.E.T.A.R. Spa ed è liberamente trasferibile".

Rileva il Tribunale come l'ammontare dei canoni d'affitto d'azienda concordati, in particolar modo successivamente all'atto modificativo del 2014, sia stato oltremodo ridotto.

In particolare, il canone di soli euro 60.000,00 annui non consentiva neppure di far fronte al pagamento delle imposte gravanti sugli immobili.

Si evidenzia a tal proposito che, oltre all'ICI/IMU, l'articolo 7 dei citati contratti di affitto d'azienda prevede che anche la tassa sui rifiuti resti a carico della società affittante.

Con riferimento, poi, al QT, è da segnalare la decisione assunta nel corso dell'assemblea dei soci del 2 marzo 2020 (nel quale peraltro non risulta aver partecipato il collegio sindacale) di proseguire il contratto di affitto d'azienda con Il Terzo Tempo S.r.l., la cui

durata, in assenza di disdetta, si è prorogata fino al 31.12.2029.

Tale decisione ha arrecato un grave pregiudizio agli interessi della società proponente il concordato, in quanto ha impedito ad essa di subentrare nel ben più remunerativo contratto di locazione con la società MAP Gestioni S.r.l..

Detta circostanza è stata correttamente evidenziata nel piano di concordato, laddove si è dato atto della rilevante differenza di canoni di locazione pagati a titolo di locazione dell'immobile QT, nel periodo 2015 - 2020, da MAP Gestioni S.r.l. a favore de Il Terzo Tempo S.r.l. (euro 1.572.000,00) rispetto a quelli pagati da tale ultima società a favore di S.E.T.A.R. S.p.A. per canoni di affitto d'azienda (appena euro 360.000,00 in sei anni).

La differenza è andata evidentemente a tutto vantaggio della società Il Terzo Tempo s.r.l..

3.2. Tanto premesso, osserva il Tribunale che nell'attivo concordatario non è ricompresa la posta derivante dalle azioni di risarcimento del danno proponibili nei confronti degli ex amministratori Luisa Anna e Alessandro Depau, nonché nei confronti del collegio sindacale e delle società affittuarie.

Appaiono innanzitutto evidenti i danni cagionati dalla violazione commessa dagli amministratori in concorso con le società affittuarie ad essi riconducibili.

Tali danni consistono nella differenza tra le somme dovute a titolo di canoni d'affitto in forza dei contratti in essere e quelle che la società avrebbe percepito qualora i predetti contratti fossero stati stipulati con la previsione di un canone a valori di mercato.

In relazione all'hotel QT tale danno è pari, quantomeno, alla differenza tra l'esiguo canone di euro 60.000,00 euro annui pattuito tra la società proponente e Il Terzo Tempo S.r.l. e il ben più

elevato canone di locazione di cui al subcontratto tra Il Terzo Tempo S.r.l. e la MAP Gestioni S.r.l..

Prova ne sia che solo in data 17.9.2021, nell'imminenza della presentazione del concordato, è stato previsto, per il futuro, l'adeguamento del canone d'affitto a quello di sublocazione (euro 25.000,00 mensili pari ad euro 300.000,00 annui).

In relazione al QT vi è poi il danno derivante dalla difficoltà di commercializzazione della struttura alberghiera, essendo in essere tanto il contratto d'affitto d'azienda quanto il subcontratto di locazione.

In conseguenza di ciò il perito nominato dalla società proponente ha deprezzato l'immobile, giungendo alla quantificazione del minor valore di euro 8.000.000,00 ottenuto dall'applicazione, in luogo del metodo sintetico - comparativo utilizzato per l'Hotel S.E.T.A.R., del metodo reddituale che tiene conto del canone di locazione contrattualmente previsto pari a 360.000,00 euro annui.

Sono poi evidenti le responsabilità tanto dei signori Luisa Anna Depau ed Alessandro Depau, quanto delle società affittuarie.

Ed infatti, i primi hanno agito in palese conflitto d'interessi, perseguendo l'interesse delle società affittuarie a tutto discapito della società proponente il concordato.

Le società affittuarie, per il tramite dei medesimi amministratori della proponente, hanno tratto un indubbio vantaggio dalle operazioni sopra descritte.

In particolare, la società Il Terzo Tempo S.r.l. ha lucrato la differenza tra l'esiguo canone d'affitto d'azienda e il ben più consistente canone di sublocazione previsto in suo favore, così percependo oltre 1.500.000,00 euro.

Somme che, attraverso tale interposizione soggettiva, sono state

evidentemente sottratte alla società in concordato.

Infine, si rinviene anche una responsabilità del collegio sindacale, che, pur avendo in più occasioni evidenziato l'incapacità dei canoni d'affitto dei due rami d'azienda di assicurare finanche il pagamento delle imposte comunali gravanti sugli immobili (come da verbali del collegio sindacale del 14.4.2014, 17.2.2015 e 23.7.2015: v. sul punto la relazione di attestazione ex art. 161 terzo comma L.F.), non ha tuttavia adottato alcuna concreta iniziativa per far cessare tale situazione.

I sindaci avrebbero potuto rassegnare le proprie dimissioni ovvero proporre ricorso ex art. 2409 c.c..

Tali azioni risarcitorie non sono state ricomprese nella stima dell'attivo concordatario, non essendo a ciò sufficiente il generico riferimento contenuto alle pagg. 16 e 17 della proposta circa la possibilità del liquidatore di esercitare le azioni risarcitorie o recuperatorie. Tale riferimento non stato è poi riportato nel paragrafo specificamente dedicato alle modalità ed ai tempi di adempimento della proposta (pag. 39 - par. 5.4.).

Difetta, poi, ogni valutazione in merito alla consistenza patrimoniale, e quindi alla solvibilità, dei convenuti come sopra individuati".

Alla luce dei rilievi sopra esposti, il Tribunale ha disposto la comparizione della società ricorrente e del Pubblico Ministero in camera di consiglio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 162 L.F..

4. L'integrazione della società proponente.

Con atto del 30.3.2022, denominato "*integrazione proposta e piano di concordato preventivo della S.E.T.A.R S.p.A. in liquidazione*", la società ha aderito al rilievo critico del Tribunale, prevedendo che, qualora le risorse derivanti dalla vendita dell'Hotel S.E.T.A.R. e dell'Hotel

QT dovessero risultare insufficienti, il liquidatore giudiziale è autorizzato ad esperire l'azione dei creditori sociali *ex art. 2394 comma 2 del Codice Civile*.

All'udienza del 7.4.2022 il Tribunale si è riservato la decisione.

5. La decisione del Tribunale.

Tanto premesso, osserva il Tribunale che l'azione astrattamente prospettabile, come individuata nel rilievo di cui si è detto al par. 3, è da qualificarsi in termini di azione sociale di responsabilità, disciplinata dall'art. 2393 c.c.

Secondo l'orientamento prevalente, in caso di concordato preventivo, il liquidatore giudiziale è legittimato all'azione sociale di responsabilità di cui all' art. 2393 c.c. solo ove l'esercizio dell'azione sia stato preventivamente autorizzato dall'assemblea (primo comma) oppure dal collegio sindacale (terzo comma), con deliberazione assunta con le maggioranze ivi previste (v. Tribunale Firenze, Sez. Spec. Impresa, 3/10/2019, n. 2805; Tribunale Firenze, sez. V, 27/06/2019, n. 2062; Tribunale Bologna, 16/08/2016, n. 2121; Tribunale Milano, sez. II, 19/07/2011, n. 9805).

Tale orientamento si fonda sul presupposto per cui, nelle società di capitali, il diritto ad esercitare l'azione sociale di responsabilità è un diritto esclusivo dei soci sul quale gli amministratori non hanno potere dispositivo.

Qualora l'azione sia diretta a far valere la responsabilità degli amministratori per inadempimento degli obblighi imposti dalla legge o dallo statuto, la delibera assembleare costituisce infatti speciale e necessario presupposto processuale dell'azione.

Ed ancora, è stato rilevato che depongono nel senso anzidetto - di escludere in capo al liquidatore giudiziale la legittimazione ad esperire l'azione di responsabilità nei confronti degli amministratori della società ammessa alla procedura di concordato preventivo per cessione di beni nei casi in cui la relativa proposizione non sia stata deliberata dall'assemblea - sia la funzione di mero mandatario per la liquidazione dei beni oggetto della cessione, sia la previsione dell'art. 2394 c.c. che, nel dettare una disciplina speciale in ordine alla legittimazione degli organi delle procedure concorsuali al fine dell'esercizio dell'azione di responsabilità, non contiene alcun riferimento al liquidatore giudiziale.

L'azione in discorso, in assenza di delibera, non è quindi attualmente ricompresa nell'attivo concordatario.

Cionondimeno, il Tribunale ritiene di dover ammettere la società proponente al concordato preventivo, trattandosi di un concordato liquidatorio che prevede la soddisfazione integrale dei creditori privilegiati e chirografari.

Fatti salvi gli accertamenti demandati al Commissario Giudiziale, il Tribunale rileva che la proposta ed il piano appaiono ad oggi giuridicamente fattibili, tenuto conto del valore prudenziale attribuito alle voci dell'attivo, ed in particolare alle due strutture alberghiere.

Rileva altresì che si tratta di un concordato liquidatorio, la cui esecuzione, per come prospettata, non dovrebbe presentare particolari difficoltà, fatti salvi i rischi connessi agli esiti eventualmente sfavorevoli della liquidazione - in assenza, ad oggi, dell'ulteriore potenziale risorsa attiva costituita dal ricavato delle azioni di responsabilità, qualora esse venissero esperite con esito positivo - che tuttavia attengono non alla c.d. fattibilità giuridica, bensì alla c.d. fattibilità economica, ovverosia la probabilità di successo economico del piano ed i rischi inerenti, la cui valutazione rimane riservata ai creditori, chiamati ad esprimere il proprio voto (v. per tutte, la nota sentenza delle Sezioni Unite civili della Cassazione n. 1521 del 23.1.2013).

P.Q.M.

Il Tribunale:

- 1) ammette la S.E.T.A.R. S.P.A. IN LIQUIDAZIONE alla procedura di concordato preventivo;
- 2) nomina Giudice Delegato alla procedura **il dottor Andrea Bernardino**;
- 3) nomina Commissario Giudiziale il dottor **Manuel Mereu**, dottore commercialista con studio in Cagliari;
- 4) ordina alla S.E.T.A.R. S.P.A. IN LIQUIDAZIONE di consegnare al Commissario Giudiziale entro sette giorni copia informatica o su supporto analogico delle scritture contabili e fiscali obbligatorie;
- 5) ordina la convocazione dei creditori per il giorno **14.11.2022, alle ore 09.00**, con termine per la comunicazione al **30.5.2022**;
- 6) stabilisce in giorni quindici, decorrenti dalla data di comunicazione del presente decreto, il

termine entro il quale la S.E.T.A.R. S.P.A. IN LIQUIDAZIONE deve provvedere al deposito nella cancelleria della somma di **euro 43.000,00**, pari al 20% delle spese che allo stato si presumono necessarie per la procedura.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di cui all'art. 166 L.F. ponendo a carico del Commissario Giudiziale quelli di cui all'art. 88 L.F..

Così deciso in Cagliari il 2.5.2022.

Il Presidente

Dott. Ignazio Tamponi

Il Giudice estensore

Dott. Andrea Bernardino