

commissario giudiziale se nominato, sino alla scadenza dei termine fissato: 1) assolva agli obblighi informativi, anche relativi alla gestione finanziaria dell'impresa e all'attività compiuta ai fini della predisposizione della proposta e del piano; 2) depositi una situazione finanziaria dell'impresa che la cancelleria avrà cura di pubblicare presso il registro delle imprese”.

Nella pendenza del termine, la società ha ottemperato agli obblighi di cui al citato decreto, depositando tempestivamente le relazioni informative periodiche con cadenza mensile.

Con atto depositato in data 11.10.2021 la SU.GI.CA. s.r.l. in liquidazione ha quindi depositato la proposta, il piano e i documenti di cui all'art. 161 commi secondo e terzo L.F..

1.2. La proposta concordataria originaria, depositata in data 11.10.2021 con atto denominato *“proposta di concordato preventivo SU.GI.CA. s.r.l. in liquidazione”* (di seguito, per brevità, proposta), prevede un concordato di tipo liquidatorio.

La società proponente, il cui acronimo sta per *“successori di Giovanni Castangia”*, costituita oltre cinquant'anni orsono (in data 14.5.1970), fino alla recente messa in liquidazione (avvenuta in data 3.5.2021) è sempre stata attiva nel settore del commercio al dettaglio di articoli di abbigliamento, confezioni e calzature.

Soci della società proponente sono i signori Alberto Grilletti e Alessandra Grilletti, ciascuno titolare di una partecipazione al capitale sociale del 50%.

L'attività sociale è stata svolta nei vari punti vendita siti nel centro storico della città di Cagliari (via Manno nn. 21, 51 e 69, via Garibaldi nn. 66 e 80, Largo Carlo Felice n. 56), sotto l'insegna Castangia.

In data 31.12.2013, il marchio Castangia (indicato quale *“Castangia 1850”* o *“Castangia dal 1850”* o semplicemente *“Castangia”*), è stato ceduto alla società St Remy Confezioni s.r.l., partecipata al 100% dalla proponente.

La società lamenta l'appartenenza ad un comparto economico che ha fortemente risentito delle crisi finanziarie susseguitesesi dal 2008/2009 ad oggi, aggravate nei tempi più recenti dall'emergenza sanitaria determinata dal COVID - 19.

I cali di fatturato susseguitesesi negli ultimi anni ed infine quello conseguente all'emergenza sanitaria causata dal COVID - 19 hanno determinato una crescente crisi di liquidità che si è

riversata sulla gestione corrente aggravata dal peggioramento delle condizioni economiche riservate sugli affidamenti bancari.

Tanto premesso, la proposta concordataria prevede la liquidazione del patrimonio della società in un arco temporale di circa tre anni, dalla data di deposito della proposta stessa sino al 31.12.2024.

1.2.1. La soddisfazione dei creditori è stata delineata nei seguenti termini essenziali (pag. 31 della proposta originaria):

- a) la soddisfazione integrale di tutti i crediti prededucibili, di ammontare complessivo pari ad euro 329.149,00;
- b) la soddisfazione integrale dei crediti di rango ipotecario, di ammontare complessivo pari ad euro 1.563.169,00;
- c) la soddisfazione integrale mediante compensazione del credito di rango privilegiato speciale relativo alla caparra per il preliminare di vendita dell'immobile sito in Cagliari, Largo Carlo Felice n. 56, per euro 100.000,00;
- d) la soddisfazione integrale dei crediti di rango privilegiato relativi alle retribuzioni, al T.F.R. e per il fondo rischi a tutela delle passività potenziali per gli oneri del personale, nel limite del valore di euro 150.272,00;
- e) la soddisfazione parziale dei crediti di rango privilegiato relativi ai compensi spettanti ai professionisti per euro 20.666,00, sino a concorrenza del limite imposto dalla valorizzazione esposta nella relazione *ex art.* 160 comma 2 L.F.;
- f) la soddisfazione parziale dei crediti di rango chirografario e di quelli privilegiato degradati al chirografo nella misura del 33,21% secondo le seguenti classi:
 - Classe 1 (debiti tributari e previdenziali) per euro 1.433.640,00;
soddisfatti per euro 475.788;
 - Classe 2 (debiti bancari e verso altri finanziatori) per euro 1.275.818 soddisfatti per euro 423.707,00;
 - Classe 3 (altri debiti) per euro 2.037.146,00, soddisfatti per euro 676.549,00.

Con riferimento al degrado dei debiti tributari e previdenziali, la società ha predisposto e presentato all'Agenzia delle Entrate e agli Enti previdenziali apposita domanda di transazione fiscale ai sensi e per gli effetti dell'art. 182-*ter* L.F..

1.2.2. Il piano concordatario prevede la cessione dei beni sociali, mediante procedure competitive (fatto salvo l'immobile oggetto di contratto preliminare: v. *infra*) entro il 31.12.2024, con la tempistica indicata alle pagg. 29 e 30 della proposta.

Nel corso dell'esercizio 2021 è prevista la vendita dell'immobile ubicato nel Largo Carlo Felice n. 56 (locale commerciale nel Largo Carlo Felice n. 56, Piano terra, distinto al N.C.E.U. alla Sezione A Foglio 18 Particella 2.110 sub 33 categoria C/1), oggetto di un contratto preliminare, verso il corrispettivo di euro 500.000,00, di cui euro 100.000,00 già incassati a titolo di caparra confirmatoria.

In relazione all'adempimento di tale contratto, la società proponente è stata convenuta in giudizio *ex art.* 2932 c.c. dal promissario acquirente GBE Gestioni s.r.l. e la causa è tuttora pendente dinanzi a questo Tribunale.

La società proponente prevede di stipulare il contratto definitivo.

È previsto altresì l'incasso del contributo COVID - 19 per euro 13.022,00.

Nel corso dell'esercizio 2022 è prevista la vendita di un autoveicolo (Fiat Ducato), per euro 13.858,00, e delle rimanenze per euro 40.790,00.

Nel corso dell'esercizio 2023 è prevista la vendita dei due appartamenti in Cagliari, via S'Ecca Manna (appartamento sito a Cagliari nella via S'Ecca Manna n. 12, Piano primo, distinto al N.C.E.U. alla Sezione A Foglio 18 Particella 8.324 sub 12, categoria A/3; appartamento sito a Cagliari nella via S'Ecca Manna n. 12, Piano primo, distinto al N.C.E.U. alla Sezione A Foglio 18 Particella 8.324 sub 13, categoria A/3), rispettivamente per euro 145.400,00 ed euro 114.800,00, e della villa sita a Pula, località Is Molas (distinta al N.C.E.U. al Foglio 30 Particella 31 sub 1 categoria A/2), per euro 208.900,00.

Nel corso dell'esercizio 2023 è prevista la vendita dei restanti beni immobili, per il corrispettivo complessivo di euro 2.749.700,00 (si tratta di seguenti beni: palazzina ad uso commerciale sita a Cagliari nella via Manno n. 59, piano seminterrato, terra, primo e secondo, distinta al N.C.E.U. alla Sezione A Foglio 18 Particella 2.220 sub 8 categoria D/8; ufficio sito a Cagliari nella via Spano n. 11/A, Piano terzo, distinto al N.C.E.U. alla Sezione A Foglio 18 Particella 2.220 sub 9 categoria A/10; palazzina ad uso commerciale sita a Cagliari nella via Garibaldi n. 66, Piano terra, primo e secondo, distinta al N.C.E.U. alla Sezione A Foglio 18 Particella 2.636 sub 4 categoria C/1;

Palazzina ad uso commerciale sita a Cagliari nella via Garibaldi n. 80, Piano terra, primo e secondo, distinta al N.C.E.U. alla Sezione A Foglio 18 Particella 8.027 sub 4 categoria C/1; Locale di sgombero nel Largo Carlo Felice n. 54, Piano terra, distinto al N.C.E.U. alla Sezione A Foglio 18 Particella 2.110 sub 34 categoria C/2; terreni siti in Pula, località Pineta Is Morus, distinti al N.C.T. al Foglio 57 Particelle: 57 di mq 3.258, 454, di mq 2.857, 455, di mq 2.843, 456, di mq 2.828, 457, di mq 2.779, e 2.949, di mq 1.505).

La vendita degli immobili è prevista al valore di mercato stimato dai tecnici all'uopo incaricati dalla società, dott. ingg. Marco Dettori ed Elisabetta Muntoni.

Si prevede altresì il realizzo di tutti gli altri elementi attivi di proprietà della proponente, tra cui il *“realizzo parziale”*, per euro 100.000,00, del credito vantato dalla proponente nei confronti del socio Alberto Grilletti (su tale credito v. *infra*).

2. I rilievi del Tribunale.

Con decreto del 4.11.2021 questo Tribunale ha ritenuto di dover sottoporre alla società proponente dei rilievi critici, ostativi all'ammissibilità del concordato preventivo, ed ha quindi 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., per l'udienza del 20.1.2022.

Di seguito si riportano i rilievi del Tribunale.

2.1. Il primo di essi attiene ad un'ipoteca giudiziale, ed è stato formulato nei seguenti termini:

“A pag. 25 della proposta si dà atto che sui terreni siti in Pula, località Is Morus, grava un'ipoteca giudiziale, iscritta in data 18.3.2021, “in forza di un atto giudiziario del Tribunale di Cagliari del 6 marzo 2021 a favore del Banco di Sardegna spa, per l'importo di euro 700.000,00, di cui capitale euro 558.161,57”.

Non viene quindi indicato il rapporto giuridico dal quale ha origine il debito.

Per altro verso, il debito non viene menzionato né nel sottoparagrafo dell'analisi del passivo dedicato ai debiti ipotecari (v. pag. 26 della proposta), laddove si è fatto riferimento ai soli debiti ipotecari i cui gravami insistono sui fabbricati, né in

quello dedicato ai debiti chirografari (v. pag. 28 della proposta), a meno che esso non rientri nella macrovoce "*debiti verso banche per anticipazioni, finanziamenti e mutui*", per complessivi euro 1.275.818,00.

Si osserva altresì che, ai sensi del terzo comma dell'art. 168 L.F., l'ipoteca in esame, in quanto iscritta nei novanta giorni che precedono la data della pubblicazione del ricorso nel registro delle imprese del ricorso prenotativo (pubblicazione avvenuta in data 13.5.2021; l'ipoteca è stata iscritta il 18.3.2021, mentre il termine di 90 giorni antecedenti scadeva il 12.2.2021), è inefficace rispetto ai creditori anteriori al concordato".

2.2. Il secondo rilievo attiene alla violazione del disposto di cui all'art. 2776 c.c. ed è stato formulato nei seguenti termini: "Ai sensi dell'art. 160 secondo comma ultimo periodo L.F., "*Il trattamento stabilito per ciascuna classe non può avere l'effetto di alterare l'ordine delle cause legittime di prelazione*".

Nel nostro ordinamento vige la c.d. *absolute priority rule*, ovvero sia la regola per cui la soddisfazione dei creditori derivante dal concorso sull'attivo del debitore avvenga nell'assoluto rispetto della gerarchia delle prelazioni, nel senso che solo l'integrale soddisfazione delle obbligazioni di grado superiore consente di assegnare una qualche utilità ai creditori di rango inferiore.

La falce del credito privilegiato, affidata all'operatività del citato articolo 160, secondo comma, della Legge Fallimentare, è possibile quando sia accertata l'incapienza del valore di realizzo del bene su cui la prelazione insiste, e tale valutazione si estende all'intero patrimonio del debitore nel caso di privilegi generali.

Nel caso di specie la società proponente ha allegato alla proposta la relazione giurata di cui all'art. 160 secondo comma L.F., redatta

dal professionista in possesso dei requisiti di legge, dalla quale risulta che il patrimonio mobiliare del debitore ha un valore di mercato pari a complessivi euro 170.938,00.

Si è quindi ipotizzata la degradazione al chirografo della parte del credito privilegiato non capiente rispetto a tale importo, nel rispetto della gradazione dei privilegi prevista dalla legge (v. pag. 27 della proposta).

Senonché non si è tenuto conto del disposto dell'art. 2776 c.c., secondo il quale i crediti assistiti da privilegio generale sui beni mobili previsti da tale norma sono collocati sussidiariamente, in caso di infruttuosa esecuzione sui mobili, sul prezzo degli immobili, con preferenza rispetto ai crediti chirografari.

Nel caso di specie, infatti, se si eccettuano i terreni di cui si è detto, a fronte di un attivo immobiliare di euro 3.621.400,00, pari al complessivo valore di mercato dei fabbricati (v. pag. 22 della proposta), così come stimato dai tecnici incaricati dalla società (dott. ingg. Marco Dettori ed Elisabetta Muntoni), il debito ipotecario complessivamente gravante sui medesimi è pari ad euro 1.641.119,48 (somma dei debiti ipotecari indicati alle pagg. 20 e 21 della proposta, alle lettere a), b) e c)) e relativi interessi ex art. 2855 c.c. sino alla vendita del predetto immobile.

Sulla differenza tra euro 3.621.400,00 ed euro 1.641.119,48 oltre interessi i crediti privilegiati generali indicati dall'art. 2776 c.c. hanno quindi collocazione sussidiaria, tenuto conto dell'ordine previsto da tale norma.

E quindi:

- in primo luogo, i *"crediti relativi al trattamento di fine rapporto nonché all'indennità di cui all'art. 2118"*;
- in secondo luogo, *"i crediti indicati dagli articoli 2751 e 2751"*

bis, ad eccezione di quelli indicati al precedente comma, ed i crediti per contributi dovuti a istituti, enti o fondi speciali, compresi quelli sostitutivi o integrativi, che gestiscono forme di assicurazione obbligatoria per l'invalidità, la vecchiaia ed i superstiti, di cui all'articolo 2753";

- *in terzo luogo, "i crediti dello Stato indicati dal primo e dal terzo comma dell'articolo 2752".*

Con la precisazione che le parole "dal primo e" sono state inserite nell'attuale terzo comma dell'art. 2776 c.c. dall'art. 23, comma 39, D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito in L. 15 luglio 2011, n. 111, e che la Corte Costituzionale, con sentenza n. 176/2017, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'ultimo periodo della disposizione sopra citata, che ne prevedeva il carattere retroattivo (*«la disposizione [di cui al predetto modificato terzo comma dell'art. 2776 cod. civ.] si osserva anche, per i crediti sorti anteriormente alla data di entrata in vigore del presente decreto»*). Di conseguenza, i crediti assistiti dal privilegio di cui all'art. 2752 primo comma c.c. maturati prima del 6.7.2011 non godono della collocazione sussidiaria.

Da quanto sopra esposto consegue che la prevista degradazione dei crediti privilegiati al chirografo, siccome non rispettosa del disposto di cui all'art. 2776 c.c., costituisce motivo di inammissibilità della proposta".

2.3. Il terzo rilievo attiene alla previsione di soddisfazione del credito verso il socio Alberto Grilletti, ed è stato formulato nei seguenti termini: "A pag. 24 della proposta, nel paragrafo dedicato alla disamina dell'attivo, si dà atto della sussistenza di un credito della società proponente verso il socio Alberto Grilletti, di euro 209.002,59, di cui al conto "soci c/prelievo" per non meglio specificati "prelievi".

Non è quindi dato di conoscere come tale credito si sia formato nel corso degli anni.

Di tale credito si prevede la soddisfazione parziale nel modo che segue.

In primo luogo, il socio si è impegnato a corrispondere la minor somma di euro 100.000,00, che verrà tratta dai compensi a lui stesso dovuti quale amministratore unico della St Remy Confezioni s.r.l., società controllata al 100% dalla SU.GI.CA., la quale ha anch'essa richiesto l'ammissione al concordato preventivo.

Tale impegno, formalizzato con la scrittura del 1.10.2021, denominata "*mandato irrevocabile ad incassare*", è subordinato alla duplice condizione costituita dall'omologazione di entrambe le procedure di concordato attualmente pendenti.

In secondo luogo, il socio Alberto Grilletti, unitamente all'altro socio Alessandra Grilletti, si è impegnato a mettere a disposizione dei creditori il bene personale costituito dalla villa sita in Pula, località Santa Margherita, stimato in euro 680.000,00 dai tecnici incaricati ingg. Dettori e Muntoni.

Sul predetto immobile gravano due ipoteche.

Quella di primo grado è l'ipoteca volontaria iscritta in data 18.12.2017 (R.G. n. 36217/R.P. n. 5260) in favore della B.C.C. di Cagliari a garanzia di un mutuo fondiario concesso alla SU.GI.CA., il cui importo residuo alla data del 31.5.2021 è di euro 356.301,10.

Quella di secondo grado è l'ipoteca giudiziale iscritta in data 13.8.2021 (R.G. n. 20389/R.P. n. 2964) in favore di Unicredit S.p.A. in forza di un decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo (n. 932/2020) emesso da questo Tribunale nei confronti della SU.GI.CA. e dei soci fideiussori Alberto Grilletti e Alessandra Grilletti, per l'importo di euro 438.120,87.

Avverso tale decreto ingiuntivo è stata proposta opposizione ed il giudizio è ad oggi pendente.

In caso di accoglimento dell'opposizione a decreto ingiuntivo, residuerebbe un importo rilevante, pari ad euro 323.698,90, dato dalla differenza tra il valore di mercato dell'immobile e il valore del debito ipotecario garantito dall'ipoteca di primo grado, che, con atto denominato "*proposta/offerta irrevocabile di vendita con vincolo di destinazione*" del 1.10.2021 i soci Alberto Grilletti e Alessandra Grilletti si sono impegnati a mettere a disposizione dei creditori come segue:

a) quanto ad euro 109.002,59, a titolo di "compensazione" del debito di Alberto Grilletti verso la società per prelevamento somme;

b) quanto alla restante somma, a titolo di finanza esterna.

A pag. 30 della proposta si prevede il "*realizzo parziale*" del predetto credito della società verso il socio Alberto Grilletti.

Tanto premesso, osserva il Tribunale che l'utilizzo dell'aggettivo parziale, in assenza di ulteriori spiegazioni, può apparire indicativo dell'intenzione della società di rinunciare alla parte residua del credito non soddisfatta mediante l'importo di euro 100.000,00, nell'ipotesi in cui l'opposizione a decreto ingiuntivo non abbia esito positivo per la società e i soci fideiussori.

Una siffatta rinuncia, produttiva di un evidente pregiudizio in capo ai creditori, è da ritenersi ingiustificata.

Si può anche ipotizzare che con l'espressione "*realizzo parziale*" la società proponente abbia voluto indicare una semplice previsione di soddisfacimento del credito.

Senonché anche la previsione di realizzo parziale nella misura di soli euro 100.000,00 non appare giustificata, tenuto conto del fatto che il credito può essere recuperato quasi integralmente, quantomeno

sino all'importo di euro 195.000,00, tenuto conto dell'entità dei compensi spettanti al Grilletti quale amministratore della St Remy Confezioni s.r.l. nel triennio 2022 - 2024.

Su tale aspetto si precisa che l'amministratore unico o il consigliere di amministrazione di una società di capitali sono legati alla società medesima da un rapporto che, in considerazione dell'immedesimazione organica tra persona fisica ed ente e dell'assenza del requisito della coordinazione, non è compreso in quelli previsti dal n. 3) dell'art. 409 c.p.c.: ne deriva che i compensi loro spettanti per le funzioni svolte in ambito societario sono pignorabili senza i limiti previsti dall'art. 545, comma 4, c.p.c. (v. Cass. civ., Sezioni Unite, sentenza n. 1545 del 20.1.2017)".

2.4. Il quarto ed ultimi rilievo attiene alle perplessità in ordine al possibile mancato rispetto della previsione di cui all'art. 160 L.F., ed è stato formulato nei seguenti termini: "Ai sensi del vigente quarto comma dell'art. 160 L.F. (aggiunto dall'art. 4 del D.L. 27 giugno 2015, n. 83 in sede di conversione con la L. 6 agosto 2015 n. 132, entrata in vigore il 21 agosto 2015), nei concordati che non prevedano la continuità aziendale *"In ogni caso la proposta di concordato deve assicurare il pagamento di almeno il venti per cento dell'ammontare dei crediti chirografari"*.

Come è stato precisato dalla Suprema Corte, il citato quarto comma, pur non facendo venir meno la nota distinzione tra fattibilità giuridica ed economica del concordato, ha introdotto un requisito ulteriore di validità della proposta, al cui riscontro il giudice deve procedere già in sede di ammissione alla procedura (Cass. civ., Sez. I, sentenza n. 11522 del 15.6.2020).

Secondo la dottrina e la giurisprudenza di merito, il corretto significato da attribuire al verbo "assicurare" utilizzato dal

Legislatore, se per un verso si discosta dal concetto di garanzia, allo stesso tempo non può essere inteso quale semplice promessa.

Assicurare significa, allora, proporre al ceto chirografario una percentuale di soddisfacimento che, secondo una valutazione prognostica effettuata con scienza ed esperienza, sia con buona certezza raggiungibile.

Tale certezza non deve essere necessariamente collegata ad una proposta irrevocabile di acquisto o alla costituzione di garanzie da parte di terzi, ma deve essere individuata nella proposta e, nello specifico, nella dettagliata e affidabile redazione del piano e nell'attestazione rilasciata.

La relazione pertanto non deve prospettare il raggiungimento della percentuale come probabile, ma deve attestare, sulla base di dati certi e verificati, che tale forma di soddisfazione sia raggiungibile, con la sola esclusione dell'intervento di casi eccezionali che ne determinino l'impossibilità.

Come è stato osservato, appaiono imprescindibili rigorose e concrete valutazioni sulla plausibilità della realizzazione dei valori indicati, attraverso delle verifiche di tenuta in presenza di fattori di rischio o di scostamenti fisiologici dei valori, o attraverso rigorosi *stress test* (cfr. Trib. Padova, 28.4.2016; Trib. Treviso, 29.7.2016; Trib. Bergamo, 24.11.2016).

Tanto premesso, osserva il Tribunale che nel caso di specie, a fronte di una previsione di soddisfacimento dei creditori chirografari del 33,21%, e quindi vicina alla soglia del 20%, la proposta si è limitata a prevedere lo scenario in cui tutti i beni immobili vengano venduti al primo tentativo di vendita al valore indicato nella perizia.

Nell'effettuare la stima degli immobili, la perizia prende in

considerazione il valore di mercato di essi, desunto, a seconda dei casi, dai valori O.M.I. ovvero dal prezzo di vendita di beni aventi caratteristiche analoghe, nell'ambito di ordinarie transazioni tra privati.

Osserva il Tribunale che un siffatto scenario appare tuttavia irrealistico e poco probabile, come insegna l'esperienza delle vendite immobiliari nell'ambito delle procedure esecutive, sia individuali che concorsuali, laddove i beni non vengono venduti al loro valore di mercato desumibile da una contrattazione tra privati, bensì a valori ribassati”.

3. La proposta modificata.

All'udienza del 20.1.2022 la società proponente ha dato atto di aver depositato una proposta modificativa rispetto alla precedente, denominata “*addendum proposta di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 1, L.F.*”, nella quale ha dichiarato di aderire ai rilievi del Tribunale e di aver apportato le modifiche e i chiarimenti all'uopo necessari.

Il Tribunale si è riservato la decisione.

4. La decisione del Tribunale.

Fatte salve le successive valutazioni all'esito degli accertamenti devoluti al commissario giudiziale, si ritengono dimostrati i presupposti soggettivi e oggettivi richiesti dalla legge per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo.

Nella proposta modificata (*addendum*) la società ha dato atto che, nelle more tra la presentazione dell'originaria proposta e la redazione di quella modificata, ha ricevuto un'offerta irrevocabile d'acquisto per la quota di partecipazione al capitale sociale della St Remy Confezioni s.r.l. (di cui SU.GI.CA. detiene la partecipazione totalitaria) per il prezzo di euro 150.000,00.

Osserva il Tribunale che, nel rispetto del vigente art. 182 quinto comma L.F., secondo cui “*Alle vendite, alle cessioni e ai trasferimenti legalmente posti in essere dopo il deposito della domanda di concordato o in esecuzione di questo, si applicano gli articoli da 105 a 108-ter in*

quanto compatibili”, qualora il concordato venga omologato, il liquidatore giudiziale dovrà procedere alla vendita della quota della società partecipata mediante procedura competitiva ai sensi del richiamato art. 107 L.F..

La società ha dato atto, altresì, dell’assegnazione, in data 12.1.2022, della somma di euro 13.438,01 nell’ambito della procedura esecutiva promossa nei confronti del debitore sig. Antonello Russo.

4.1. Per quanto concerne il primo dei rilievi mossi dal Tribunale, la società proponente ha preso atto che l’ipoteca giudiziale di cui si è detto, iscritta in data 18.3.2021 in forza di decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. 362 del 6.3.2021 emesso in favore del Banco di Sardegna per l’importo di euro 558.161,57 in linea capitale, ai sensi dell’art. 168 L.F. è da considerarsi inefficace nei confronti dei creditori anteriori alla presentazione del ricorso *ex art. 161* sesto comma L.F..

Il relativo debito è stato quindi considerato in chirografo (v. pag. 21 dell’*addendum*).

Quanto al debito, la proponente ha precisato che il debitore principale era la società St Remy Confezioni s.r.l. e che essa proponente aveva prestato fideiussione a garanzia del predetto debito.

Ha altresì evidenziato che il decreto ingiuntivo sopra indicato era stato fatto oggetto di opposizione e che, nel relativo giudizio, tuttora pendente, il giudice ne aveva sospeso la provvisoria esecuzione.

4.2. Per quanto attiene al secondo rilievo, la società si è adeguata a quanto osservato dal Tribunale, prevedendo che, in conformità al dettato normativo di cui all’art. 2776 c.c., la differenza tra il ricavato delle vendite stimato e l’ammontare dei crediti ipotecari venga ripartita in favore dei creditori aventi privilegio generale mobiliare con collocazione sussidiaria sugli immobili.

Pertanto, la proposta modificata prevede il soddisfacimento integrale di tutti i creditori privilegiati, senza la degradazione di essi al chirografo (v. *infra*).

4.3. Per quanto attiene al terzo rilievo, la società ha dato atto che, come risulta dal documento denominato “*mandato irrevocabile all’incasso*” recante la data del 2.1.2022, il dottor Alberto Grilletti ha vincolato in favore dei creditori di SU.GI.CA. il proprio compenso di

amministratore della società partecipata St Remy Confezioni, per l'intero importo di euro 195.000,00, pari ad euro 65.000,00 annui per gli anni 2002, 2003 e 2004.

4.4. Per quanto attiene al quarto rilievo, la società ha prodotto una nota di precisazione redatta dai periti stimatori da essa incaricati, ingg. Marco Dettori ed Elisabetta Muntoni, recante la data del 17.1.2022, nella quale si dà atto che i valori di realizzo della liquidazione immobiliare indicati nella perizia da essi predisposta, e quindi recepiti dalla società proponente, non corrispondono ai valori di vendita ricavabili nell'ambito di una normale contrattazione tra privati, ma tengono conto del prudenziale deprezzamento che ordinariamente si verifica nell'ambito delle vendite disposte in sede esecutiva individuale o concorsuale.

Hanno altresì rilevato che le stime da essi predisposte nell'ambito di un'altra procedura concorsuale (il fallimento della società Immobiliare del Corso s.r.l.), aventi ad oggetto beni immobili che possono considerarsi analoghi, per caratteristiche e ubicazione, rispetto a quelli di proprietà di SU.GI.CA, si erano rivelate esatte, in quanto i valori da essi prudenzialmente indicati erano stati ottenuti nel corso delle vendite disposte in sede concorsuale.

4.5. Per effetto dell'adesione ai rilievi del Tribunale, l'attuale proposta prevede (pag. 28 dell'*addendum*):

- a) la soddisfazione integrale di tutti i crediti prededucibili, di ammontare complessivo pari ad euro 329.149,00;
- b) la soddisfazione integrale dei crediti di rango ipotecario, di ammontare complessivo pari ad euro 1.363.096,00;
- c) la soddisfazione integrale mediante compensazione del credito di rango privilegiato speciale relativo alla caparra per il preliminare di vendita dell'immobile sito in Cagliari, Largo Carlo Felice n. 56, per euro 100.000,00;
- d) la soddisfazione integrale di tutti i crediti di rango privilegiato;
- e) la soddisfazione parziale dei crediti di rango chirografario nella misura del 23,77%.

Il piano di concordato è rimasto sostanzialmente invariato, prevedendo la cessione degli immobili di proprietà della società, nonché il realizzo di tutti gli altri elementi attivi, nell'arco temporale di tre anni (2022, 2003 e 2024), secondo le tempistiche già esposte (v. il par.

1.2.2.).

4.6. Tanto premesso, il Tribunale ritiene di dover ammettere la società proponente al concordato preventivo, sulla base della proposta e del piano contenuti nel documento denominato “*addendum proposta di concordato preventivo ai sensi dell’art. 161, comma 1, L.F.*” depositato in data 20.1.2022.

P.Q.M.

Il Tribunale:

- 1) ammette la società SU.GI.CA. s.r.l. in liquidazione alla procedura di concordato preventivo;
- 2) nomina giudice delegato alla procedura il dottor Andrea Bernardino e conferma la nomina a commissario giudiziale del dottor Efsio Mereu, dottore commercialista con studio in Cagliari;
- 3) ordina la convocazione dei creditori per il giorno **6 giugno 2022, alle ore 11.00**, con termine per la comunicazione del presente decreto ai creditori sino al 28.2.2022;
- 4) stabilisce in giorni quindici, decorrenti dalla comunicazione del presente decreto alla società proponente, il termine per il deposito nella cancelleria della somma di euro 30.000,00, pari al 20% delle spese che allo stato si presumono necessarie per la procedura;
- 5) ordina alla società proponente di consegnare al commissario giudiziale, entro sette giorni dalla comunicazione del presente decreto, copia informatica o su supporto analogico delle scritture contabili e fiscali obbligatorie.

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

Così deciso in Cagliari il 10.2.2022.

Il Presidente

Dott. Ignazio Tamponi

Il Giudice estensore

Dott. Andrea Bernardino