

AVV. PROF. MAURO PIZZIGATI
Via Pepe n° 8/3
30172 MESTRE (VE)
Tel. 041/982088 Fax 041/985897

TRIBUNALE DI VENEZIA
Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo: CALZATURIFICO MARTINA S.N.C. di G. Massarotto e M. Zanta

Numero di R.G.: 9/2020

Giudice: Dott.ssa Silvia Bianchi

Commissario Giudiziale: Dott.ssa Isabella Tomasin

NOTA DI CHIARIMENTI ED INTEGRAZIONI.

Con provvedimento del 7-1-2021 l'intestato Tribunale ha concesso un termine di 15 giorni alla società per fornire i chiarimenti e le integrazioni richiesti in motivazione, ovvero sui seguenti punti:

- a) *come si intenda 'assicurare', ai sensi dell'art. 160, u.c., L.F., il soddisfacimento nella misura del 20% dell'ammontare dei crediti chirografari, considerato che, in piano, si indica un valore di realizzo dell'immobile di proprietà della società pari al 'valore di presumibile realizzo' di cui alla perizia asseverata, senza alcun ulteriore elemento concreto, atto a corroborare la previsione in tal senso espressa dalla società debitrice*
- b) *l'istante dichiara di poter procedere a detrazione o compensazione con l'IVA relativa alle operazioni attive da eseguirsi in corso di concordato preventivo; va rilevato, tuttavia, che le tempistiche, in cui detti pagamenti dovrebbero presumibilmente avvenire, rendono difficile ritenere che sia possibile procedere nel senso sopra indicato, mentre l'impegno a ricorrere, in caso di 'discrasia temporale nel realizzo', a 'finanziamenti (eventualmente anche da parte dei soci), da considerare prededucibili ai sensi dell'art. 182 quater L.F.' appare generico e non è accompagnato da alcun concreto obbligo, assunto da soci o da terzi ...*
- a) Ora, con riferimento a quanto esposto sub a), si conviene, per ciò che concerne gli immobili sociali (dato che, per quello personale dei soci, vi è già un'offerta ferma di acquisto, per un valore superiore rispetto al prezzo di stima), che il valore di realizzo, da assumere come base d'asta in sede di vendita competitiva ex art. 107 L.F. (€ 588.600 per l'immobile ad uso industriale ed € 157.600 per l'immobile ad uso abitativo) è da ritenersi solo presumibile, in base alla perizia asseverata dell'arch. Baldan e che l'effettivo realizzo si potrà conoscere

solo con l'esperimento d'asta, che potrebbe andare deserta, ma che si potrebbe anche tenere, con un realizzo, teoricamente, anche superiore.

Non va sottaciuto, in ogni caso, che sull'appetibilità, in sede di vendita competitiva, dell'immobile industriale, incide molto il fatto che esso è in ottimo stato, prontamente utilizzabile, è completo di impianti e dotazioni ed è bene posizionato, in un contesto urbanistico di recente sviluppo.

Tutte circostanze, queste, appurate anche (a seguito dei sopralluoghi effettuati), sia dall'attestatore che dal Commissario giudiziale.

Inoltre è stato previsto, nel piano, un arco temporale di sufficiente ampiezza (circa 2 anni) per l'esecuzione del concordato, proprio per poter superare il contesto di attuale crisi, indotta anche dalla pandemia in atto.

Ipotizzando tuttavia che l'effettivo valore di realizzo degli immobili non coperti da offerta ferma di acquisto possa avvenire a cifre inferiori rispetto a quella di presumibile realizzo, stimata ed indicata nel piano, i soci della società ed i loro figli, creditori della medesima, in quanto lavoratori dipendenti della stessa, offrono di integrare l'attivo nei termini di cui all'allegata dichiarazione da essi sottoscritta.

Alla luce di quanto sopra e riprendendo i valori esposti nel Piano concordatario, si espone il seguente conteggio, in ordine alla quantificazione del complessivo margine di tolleranza, per l'ipotesi di un minore realizzo dei beni immobili suindicati:

a) Margine di tolleranza nell'ipotetica riduzione dell'attivo realizzato per garantire, comunque, il soddisfacimento, al 20%, dei creditori chirografari	36,33% attualmente previsto, meno 20%, ovvero 16,33% del monte dei crediti chirografi (pari ad € 655.595) =	107.075
b) Maggiore realizzo delle immobilizzazioni tecniche, rispetto al valore di stima, avuto riguardo all'offerta esistente di Alpe Spa	€ 150.000, meno valore di stima di € 117.000 =	33.000
c) Maggiore realizzo dell'immobile personale dei soci, rispetto al valore di stima, avuto riguardo all'offerta esistente di Renzo Massarotto	€ 96.000, meno valore di stima di € 94.500 =	1.500
d) Aumento dell'attivo, dal realizzo delle quote di diritti immobiliari personali dei soci	attualmente zero =	20.000
e) Riduzione del passivo da possibile rinuncia parziale dei crediti di lavoro, da parte dei figli dei soci	attualmente zero =	80.000
	totale	241.575

* * *

Il suddetto margine di tolleranza, quantificato in € 241.575, è pari al **32,4%** del valore complessivo di presumibile realizzo degli immobili sociali.

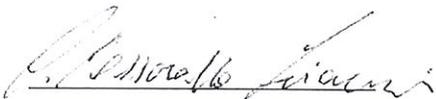
Il che significa che un realizzo effettivo inferiore al 32,4% rispetto al valore di presumibile realizzo stimato dall'arch. Baldan consentirebbe, ancora, di soddisfare i creditori chirografari, con una percentuale del 20%.

b) Quanto alla problematica dell'IVA, l'allegata offerta da parte dei figli dei soci MASSAROTTO PIETRO, MASSAROTTO ANDREA, MASSAROTTO MARTINA, appare tale da superare ogni possibile rischio di deficit del fabbisogno concordatario, determinato dalla necessità di anticipare l'IVA per il pagamento dei crediti indicati nel provvedimento.

Si fa infine presente l'ulteriore vantaggiosità della proposta concordataria rispetto all'alternativa liquidazione fallimentare, dovuta all'offerta integrativa dei soci e dei loro figli, condizionata all'approvazione ed alla omologazione della proposta concordataria.

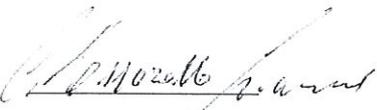
Infatti, nel caso di realizzo dell'attivo immobiliare in sede fallimentare, a valori inferiori rispetto a quelli di perizia, il venir meno dell'integrazione dell'attivo qui offerta, fino alla concorrenza massima di 100.000 euro, darebbe luogo ad un riparto ai creditori chirografari sensibilmente inferiore a quello ottenibile in sede concordataria.

Mestre-Venezia, 18 gennaio 2021



Calzaturificio Martina S.n.c.

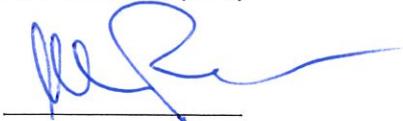
Liquidatore e socio



Massarotto Gianni



Zanta Mirella (socia)



Avv. Mauro Pizzigati

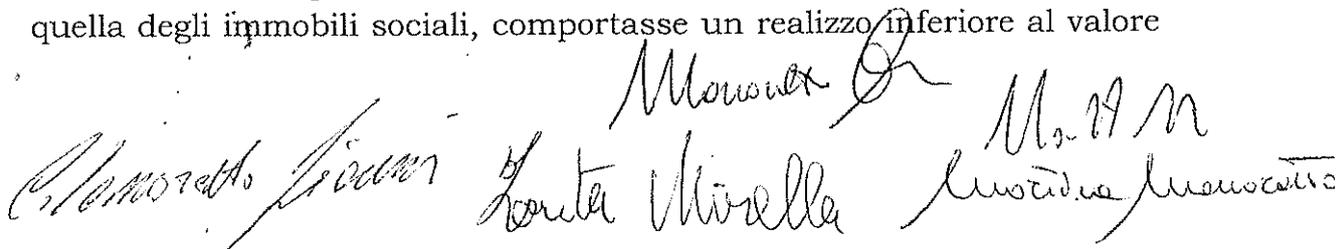
Noi sottoscritti:

- MASSAROTTO GIANNI
- ZANTA MIRELLA
- MASSAROTTO PIETRO
- MASSAROTTO ANDREA
- MASSAROTTO MARTINA

Premesso che:

- In data 23.12.2020 la società CALZATURIFICIO MARTINA SNC ha presentato domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo, ex art. 161⁶ L.F., proponendo un piano liquidatorio che prevede il soddisfacimento integrale delle spese di procedura, dei crediti prededucibili e dei crediti privilegiati, nonché dei creditori chirografari nella misura prevedibile del 36,33%;
- Unici soci della società sono i signori MASSAROTTO GIANNI e ZANTA MIRELLA, i quali hanno messo a disposizione dei creditori sociali anche un bene immobile di loro proprietà;
- Parte dell'attivo concordatario risulta già realizzato o con realizzo garantito da offerte ferme di acquisto per importi superiori ai valori di stima, mentre per i beni immobili di proprietà della società, il cui valore di realizzo è stato stimato nel complesso in € 745.000, non vi sono, allo stato, offerte ferme di acquisto;
- MASSAROTTO PIETRO, MASSAROTTO ANDREA, MASSAROTTO MARTINA, figli dei predetti MASSAROTTO GIANNI e ZANTA MIRELLA sono creditori privilegiati della società per complessivi € 123.558 di solo TFR, oltre ad altre voci, in quanto lavoratori dipendenti della società;
- Come precisato e descritto nel piano concordatario, MASSAROTTO GIANNI e ZANTA MIRELLA sono proprietari di quote minoritarie di alcune unità immobiliari, di valore sostanzialmente trascurabile, in sede di esecuzione forzata;
- E' interesse e precisa volontà di MASSAROTTO PIETRO, MASSAROTTO ANDREA, MASSAROTTO MARTINA favorire il buon esito della procedura concordataria che vede personalmente coinvolti i genitori MASSAROTTO GIANNI e ZANTA MIRELLA;

Tutto ciò premesso, con la sottoscrizione della presente scrittura, per il caso in cui la liquidazione dell'attivo concordatario e, in particolare, quella degli immobili sociali, comportasse un realizzo inferiore al valore


Massimo Gianni Zanta Mirella Martina Massarotto

presumibile indicato nella perizia dell'arch. Arturo Baldan, tale da non rendere possibile il raggiungimento della percentuale minima di soddisfazione dei creditori chirografari del 20%, prevista dall'art. 160, ultimo comma, L.F.:

1. MASSAROTTO PIETRO, MASSAROTTO ANDREA, MASSAROTTO MARTINA offrono irrevocabilmente, fermo quanto indicato sub 4), di acquisire le quote dei diritti immobiliari di cui sono titolari i genitori MASSAROTTO GIANNI e ZANTA MIRELLA, per il corrispettivo di € **20.000** ed i sigg. MASSAROTTO GIANNI e ZANTA MIRELLA offrono di integrare l'attivo della procedura, con il versamento di suddetta somma a favore dei creditori chirografari.
2. MASSAROTTO PIETRO, MASSAROTTO ANDREA, MASSAROTTO MARTINA offrono irrevocabilmente, fermo quanto indicato sub 4), la disponibilità a rinunciare parzialmente - e proporzionalmente - ai loro crediti di lavoro, verso la società CALZATURIFICIO MARTINA, fino alla concorrenza massima complessiva di € **80.000**, a favore dei creditori chirografari.
3. MASSAROTTO PIETRO, MASSAROTTO ANDREA, MASSAROTTO MARTINA offrono irrevocabilmente, fermo quanto indicato sub 4), la disponibilità, alternativamente:
 - (i) ad effettuare finanziamenti per coprire il fabbisogno finanziario dell'anticipazione dell'IVA sul pagamento dei crediti indicati nel provvedimento del Tribunale di Venezia del 7.1.2021 e di cui al piano concordatario: e ciò fino alla concorrenza massima dell'imposta stessa (calcolata su € 11.331 di debiti verso professionisti, € 65.522 di spese di assistenza professionale, € 61.880 di spese di procedura, per un totale di € 138.733, come da piano concordatario);
ovvero
 - (ii) ad accettare, in parziale soddisfazione dei loro crediti di lavoro, la cessione a loro favore del credito per IVA, che verrà assolta dalla società in procedura, col pagamento dei crediti di cui sub (i): e ciò fino alla concorrenza massima dell'imposta stessa di cui sopra pari ad € **30.521**.
4. Le offerte di cui sopra [sub 1); 2); 3)] sono espressamente condizionate al buon fine del concordato e, cioè, all'approvazione dei creditori, all'omologazione della proposta concordataria ed alla definitiva e positiva esecuzione del concordato.

Massarotto Pietro
Zanta Mirella
Monetto
Arturo Baldan
Massarotto

18 gennaio 2021

MASSAROTTO GIANNI

Gianni Massarotto

ZANTA MIRELLA

Zanta Mirella

MASSAROTTO PIETRO

Pietro Massarotto

MASSAROTTO ANDREA

Andrea Massarotto

MASSAROTTO MARTINA

Martina Massarotto