

N. R.G. 56/2025 conc.prev.



Tribunale Ordinario di Lecce
Sezione Fallimentare Ufficio di Lecce

IL TRIBUNALE

riunito in Camera di Consiglio nelle persone dei Magistrati:

dott.ssa	Maria Gabriella Perrone	- Presidente
dott.	Italo Mirko De Pasquale	- Giudice
dott.ssa	Annafrancesca Capone	- Giudice est.

nel procedimento di ammissione al concordato preventivo n. r.g. 56/2025 promosso da:

SE.RE.IM. (SERVIZI REALI IMPRESE) S.R.L., assistito dall' avv. Giuseppe POSITANO per delega apposta in calce al ricorso, con domicilio eletto in VIALE F. LO RE N.6 LECCE, presso il difensore

Ha emesso il seguente

DECRETO

considerato che con ricorso depositato il 09.07.2025, la società Impresa SE.RE.IM. (SERVIZI REALI IMPRESE) S.R.L. ha proposto domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo;

rilevato che il concordato proposto può qualificarsi con continuità aziendale indiretta, tramite adibizione della struttura di proprietà della società a Centro di Accoglienza di Immigrati gestito da una società terza ("Azzurra" srls) in virtù di un contratto di locazione dell'immobile e delle attrezzature ivi presenti per un canone di €. 11.000,00 mensili (oltre iva);

atteso che l'attivo concordatario da destinare ai creditori è stato determinato in €. 935.668,00 (da corrispondere nel termine di 5 anni dall'omologazione) e proviene da: - flussi positivi derivanti dall'introito del canone di affitto (€. 11.000,00 mensili, oltre accessori) dalla srls Azzurra; - lo svincolo delle somme depositate nel conto corrente della proc es. imm. nr. 226/17 e l'incasso di taluni crediti; - la

liquidazione di *assets* non funzionali alla continuità; - un apporto finanziario esterno;

considerato che il passivo concordatario ammonta a complessivi €. 4.189.451,00 ed i creditori sono stati suddivisi in undici classi, ossia

- Classe 1: BANCHE IPOTECARIE NEI LIMITI DEL VALORE DI LIQUIDAZIONE per € 286.982;

- Classe 2: FISCO IPOTECARIO NEI LIMITI DEL VALORE DI LIQUIDAZIONE per € 186.699;

- Classe 3: PROFESSIONISTI NEI LIMITI DEL VALORE DI LIQUIDAZIONE per € 36.497;

- Classe 4: BANCHE IPOTECARIE (VALORE ECC. QUELLO DI LIQUIDAZIONE) per € 614.504;

- Classe 5: FISCO IPOTECARIO (VALORE ECC. QUELLO DI LIQUIDAZIONE) per € 986.509;

- Classe 6: PROFESSIONISTI (VALORE ECC. QUELLO DI LIQUIDAZIONE) per € 17.298;

- Classe 7: ENTI PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI per € 5.040;

- Classe 8: ALTRI ENTI per € 334.161;

- Classe 9: BANCHE CHIROGRAFARIE per € 5.008;

- Classe 10: CREDITORI IN CONTENZIOSO 1.476.519;

- Classe 11: FORNITORI per € 32.522;

valutata la sussistenza dei presupposti e delle condizioni di cui all'art. 84 CCII, trovandosi la società in stato di crisi/insolvenza, avuto particolare riguardo ai dati esposti nella situazione patrimoniale, economico e finanziaria ex art. 87, comma 1, lett. a), CCII, aggiornata al 27.02.2025, e alle evidenze delle scritture contabili depositate ex art. 39, comma 1, CCII;

constatato il deposito del piano e della proposta di concordato;

letto il parere del commissario giudiziale;

ritenuta la completezza della documentazione depositata, in conformità alle previsioni di cui agli artt. 39 e ss. e 84 e ss. CCII, anche con riguardo all'indicazione analitica delle modalità e dei tempi di adempimento della proposta nonché relativamente all'utilità che il proponente si obbliga ad assicurare a ciascun creditore;

osservata la conformità dei contenuti formali e sostanziali del piano alle previsioni dell'art. 87, commi 1 e 2, CCII;

rilevata l'adeguatezza e sufficiente completezza della relazione ex art. 87, comma 3, CCII, redatta da professionista in possesso dei requisiti di legge;

osservato che la proposta prevede pagamenti così strutturati:

- nei limiti del valore di liquidazione (€ 717.889) mediante l'applicazione della APR:
 - il pagamento integrale delle spese di procedura (€ 135.200) (non votante);
 - il pagamento integrale degli oneri prededucibili (€ 72.511) (non votante);
 - il pagamento parziale (nei limiti del valore di liquidazione) del creditore BPP ipotecario (€ 286.982) (rif. classe 1);
 - il pagamento parziale (nei limiti del valore di liquidazione) del creditore Agenzia delle Entrate ipotecario (€ 186.699) (rif. classe 2);
 - il pagamento integrale (nei limiti del valore di liquidazione) dei creditori privilegiati ex art. 2751bis, co.1., n.2 c.c. (€ 36.497) (rif. classe 3);
- attraverso il surplus da continuità (€ 142.778) mediante l'applicazione della RPR:
 - il pagamento parziale (8,82%) (per il valore eccedente quello di liquidazione) del creditore ipotecario BPP (€ 54.216) (rif. classe 4);
 - il pagamento parziale (8,82%) (per il valore eccedente quello di liquidazione) del creditore ipotecario Agenzia delle Entrate (€ 87.037) (rif. classe 5);
 - il pagamento parziale (8,82%) (per il valore eccedente quello di liquidazione) dei creditori privilegiati ex art. 2751bis, co.1., n.2 c.c. (€ 1.526) (rif. classe 6);
- attraverso l'apporto di finanza esterna (€ 75.00):
 - il pagamento parziale (4,05%) dei creditori INPS e INAIL (€ 204) (rif. classe 7);
 - il pagamento parziale (4,05%) dei creditori altri enti (€ 13.523) (rif. classe 8);
 - il pagamento parziale (4,05%) delle banche chirografarie (€ 203) (rif. classe 9);
 - il pagamento parziale (4,05%) dei crediti in contenzioso (€ 59.754) (rif. classe 10);
 - il pagamento parziale (4,05%) dei fornitori (€ 1.316) (rif. classe 11);

ritenuta la non alterazione dell'ordine delle cause legittime di prelazione e la correttezza dei criteri di formazione delle diverse classi, con particolare riguardo alle previsioni di cui all'art. 85 CCII, posto che la suddivisione dei creditori concorsuali e la differenziazione dei trattamenti riservati alle singole classi trova ragionevole

giustificazione nella omogeneità della posizione e degli interessi degli appartenenti a ciascuna di esse;

rilevato che la dilazione prevista per il pagamento dei creditori privilegiati è compatibile con la vendita dei cespiti e con quanto si verificherebbe nella prospettiva della liquidazione giudiziale;

ritenuta la ritualità della proposta di concordato in continuità aziendale e la non manifesta inidoneità del relativo piano alla soddisfazione dei creditori, come prospettata dal debitore, e alla conservazione dei valori aziendali;

dichiara

aperta la procedura di concordato preventivo di SE.RE.IM. (SERVIZI REALI IMPRESE) S.R.L. (C.F. 02456900758);

nomina

giudice delegato per la procedura di concordato la **dott.ssa Annafrancesca Capone**;

nomina/conferma

il commissario giudiziale nella persona dell'**avv. Gennaro Leuzzi**;

stabilisce

la data iniziale del **27.04.2026** e la data finale del **27.05.2026** per l'espressione del voto dei creditori, con modalità informatiche, idonee a salvaguardare il contraddittorio e l'effettiva partecipazione (che saranno comunicate dal Commissario);

fissa

il termine del **30.01.2026** per la comunicazione del presente provvedimento ai creditori;

fissa

il termine perentorio non superiore quindici giorni dalla comunicazione del presente decreto, per il deposito, a cura del debitore, nella Cancelleria del Tribunale della somma di € 20.000,00, pari circa al 20 % dell'importo per spese che si presumono necessarie per l'intera procedura; la somma dovrà essere versata su c/c bancario intestato alla società in concordato preventivo, in persona del Commissario Giudiziale, da aprirsi presso un Istituto di Credito della piazza di Lecce prescelto dalla proponente;

ordina

la comunicazione del presente decreto al pubblico ministero e ai richiedenti la liquidazione giudiziale dell'impresa ammessa al concordato, qualora presenti;

ordina

altresì, la pubblicazione per estratto del presente decreto, a cura della cancelleria, nel Registro delle Imprese, ai sensi dell'articolo 45 CCII;

letto l'art. 42, comma 1, CCII,

MANDA

alla Cancelleria, ove non già acquisiti, di acquisire dall'Agenzia delle Entrate, dall'Istituto nazionale di previdenza sociale e dal Registro delle imprese i dati e i documenti relativi al debitore, individuati all'art. 367 CCII, di seguito riportati, inoltrando, se il collegamento diretto alle banche dati non è operativo, richiesta tramite PEC:

- dal Registro delle imprese devono essere acquisiti i bilanci relativi agli ultimi tre esercizi, la visura storica, gli atti con cui sono state compiute le operazioni straordinarie e in particolare aumento e riduzione di capitale, fusione e scissione, trasferimenti di azienda o di rami di azienda;
- dall'Agenzia delle entrate devono essere acquisite le dichiarazioni dei redditi concernenti i tre esercizi o anni precedenti, l'elenco degli atti sottoposti a imposta di registro e i debiti fiscali, indicando partitamente per questi ultimi interessi, sanzioni e gli anni in cui i debiti sono sorti;
- dall'Istituto nazionale di previdenza sociale sono acquisite le informazioni relative ai debiti contributivi.

Lecce, 13/01/2026

Il Giudice rel.

dott.ssa Annafrancesca Capone

Il Presidente

dott.ssa Maria Gabriella Perrone