



Avv. Marco Baioni
46100 MANTOVA - Piazza Teofilo Folengo, 1
T +39 (0)376 4028 - F +39 (0)376 1999870



25121 MILANO - Via Bigli, 21
T +39 (0)2 59900698 - F +39 (0)2 39290434

email: segreteria@bdglex.it
www.cosmolegal.it

TRIBUNALE DI MANTOVA

Sezione Fallimentare

DOMANDA PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI

CONCORDATO PREVENTIVO

CON RISERVA DI DEPOSITO DELLA PROPOSTA,

DEL PIANO CONCORDATARIO E DEI RELATIVI DOCUMENTI

- Artt. 160, 161, VI comma, e ss. L.F. -

La società a responsabilità limitata “**IMMOBILIARE ELITE' S.r.l. in liquidazione**”, con sede in Casaloldo (Mantova) Via dei Bersaglieri n. 9, codice fiscale e iscrizione al Registro Imprese di Mantova e partita I.V.A. n. 01981230202 (REA MN-213789), email PEC immobiliareelite@pec.tesiinformatica.net, in persona del liquidatore e legale rappresentante *pro tempore* Sig. Rossano Garosi, nato a Castiglione delle Stiviere (Mantova) il 03.11.1971, codice fiscale GRSRSN71S03C312I (cfr. la visura camerale storica sub **Allegato 1**), rappresentata ed assistita, giusta procura rilasciata su foglio separato cartaceo e congiunta con mezzi informatici idonei al presente atto ai sensi dell'art. 83, comma 3° c.p.c. e conferimento di incarico professionale in data 16.6.2020, dall'avv. Marco Baioni del Foro di Mantova (C.F. BNAMRC68B17B57W) e con domicilio eletto ai fini del presente procedimento presso lo studio del medesimo in Mantova – Via Mazzini n. 22 (si indicano, inoltre, i seguenti recapiti: fax: 0376 1999870, posta elettronica certificata: marco.baioni@ordineavvocatimantova.it, ai quali il medesimo difensore dichiara di voler ricevere le comunicazioni relative al presente procedimento),

premesse

- che l'impresa ricorrente, che opera nel settore immobiliare, è venuta a trovarsi in stato di crisi anche a seguito della riduzione del valore di mercato degli immobili rispetto agli oneri

finanziari a suo tempo assunti per il loro acquisto; riduzione che non consente di procedere con le vendite in via ordinaria;

- che il 15.4.2022 l'impresa ricorrente ha subito l'esecuzione forzata presso terzi dei crediti da locazione da parte dell'Agenzia delle Entrate (cfr. l'atto di pignoramento sub **Allegato 2**);

- che, in assenza di ricorso a procedure concorsuali, tale esecuzione potrebbe determinare la lesione della *par condicio creditorum*;

- che in data 6 luglio 2022 il liquidatore della Immobiliare Elitè S.r.l. in liquidazione, composto dall'amministratore unico sig. Rossano Garosi, ha deliberato (sub **Allegato 3**) di presentare al tribunale territorialmente competente una domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo ai sensi degli articoli 160 ss. R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e più precisamente di concordato preventivo con riserva ai sensi dell'articolo 161, sesto comma, R.D. 16 marzo 1942, n. 267, che attribuisce all'imprenditore la facoltà di presentare il ricorso contenente la domanda di concordato unitamente ai bilanci degli ultimi tre esercizi, riservandosi di presentare la proposta, il piano e la documentazione richiesta dalla legge entro un termine fissato dal giudice, ai sensi e nei limiti di quanto previsto dalla legge, con facoltà di apportarvi modifiche e/o integrazioni, di proporre ulteriori accordi sostitutivi dei precedenti, anche di ristrutturazione del debito ex art. 182-bis, primo comma R.D. 267/1942, nonché di rinunciare e comunque far caducare di effetti di quanto sopra; la delibera risulta regolarmente trascritta al Registro Imprese in data 8.7.2022 (cfr. la visura di evasione sub Allegato 3);

- che la società ricorrente ha conferito incarico all'avv. Marco Baioni e al rag. Bruno Lanzoni di predisporre, oltre al presente ricorso, il piano e la proposta per l'ammissione alla procedura concordataria, ed ha incaricato il dott. Stefano Stringa quale professionista che provvederà alla verifica dei dati aziendali ed all'attestazione;

- che sussistono, quindi, le condizioni oggettive e soggettive per l'ammissione della società

ricorrente alla procedura di concordato preventivo, come risulta dagli ultimi tre bilanci di esercizio, dalla situazione economico-patrimoniale provvisoria alla data del 30 giugno 2022 e dall'entità dei debiti risultante dall'elenco dei creditori (cfr. **Allegati da 4 a 8**);

- che il concordato sarà proposto **con continuazione dell'attività di impresa**, salva la liquidazione dei beni non funzionali all'esercizio della stessa;

- che competente per territorio risulta essere il Tribunale di Mantova, avendo l'impresa la propria sede legale in Casaloldo (Mantova) ed un'unità locale in Castel Goffredo (Mantova), come risulta dalla visura allegata.

* * * * *

Tutto ciò premesso, **IMMOBILIARE ELITE' S.R.L. in liquidazione** in persona del liquidatore e legale rappresentate *pro tempore* sig. Rossano Garosi, nel depositare la presente domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo con riserva ai sensi dell'articolo 161, sesto comma, R.D. 16 marzo 1942, n. 267, *ex art.* 160 e ss. Legge Fallimentare, unitamente ai documenti richiesti dalla citata norma,

si riserva

di presentare la proposta, il piano e la documentazione di cui ai commi secondo e terzo dell'art. 161 L.F. entro il termine che sarà fissato da questo On.le Tribunale ai sensi del comma decimo del medesimo art. 161 L.F.; nel contempo

chiede

sin d'ora all'On.le Tribunale adito, previa verifica dei presupposti legge a seguito dell'esame del presente ricorso e dei suoi allegati, nonché della successiva documentazione che sarà presentata, di essere ammessa alla procedura di concordato preventivo *ex art.* 160 e ss. Legge Fallimentare, con ogni conseguente effetto.

In relazione al termine che sarà concesso per l'integrazione dei documenti, **chiede che il Tribunale adito voglia concedere il termine massimo di cui al citato art. 161, VI**



comma, L.F. in ragione dei tempi che si renderanno necessari sia per predisporre il piano e la proposta, sia per predisporre la relazione da parte del professionista incaricato. Chiede altresì che il termine sia considerato sospeso durante il periodo feriale. A tal fine fa presente che non risultano allo stato depositate istanze di fallimento.

Il sig. Rossano Garosi amministratore unico di Desim S.r.l., che sottoscrive il presente ricorso,

dichiara

che l'impresa non ha fatto ricorso ad analogo procedimento con esito infruttuoso nei due anni precedenti (cfr. la visura sub Allegato 1 cit.);

fa presente

che (i) in pendenza del termine che sarà concesso, la società potrà avere la necessità di compiere, quali unici atti (peraltro di ordinaria amministrazione), la conferma e il rilascio degli incarichi ai professionisti per le verifiche necessarie allo sviluppo del piano e della proposta concordataria e l'eventuale erogazione di acconti ai medesimi, in quanto i loro servizi professionali si renderanno necessari al perfezionamento della domanda e del piano concordatario; e che (ii) si renderà necessario sostenere i costi per la gestione contabile e fiscale della Società ricorrente per il periodo di concordato.

Nel contempo, il medesimo sig. Rossano Garosi, quale liquidatore e legale rappresentante *pro tempore* di Immobiliare Elitè S.r.l. in liquidazione,

si impegna

a non compiere atti diversi da quelli sopra indicati, se non previa richiesta di autorizzazione al Tribunale adito.

Il medesimo ricorrente

resta



infine, a disposizione di questo On.le Tribunale per fornire ogni ulteriore informazione e documentazione che fosse ritenuta necessaria, e si impegna ad osservare gli obblighi informativi periodici che saranno disposti, anche in relazione alla gestione finanziaria dell'impresa.

* * * * *

Si allegano in copia semplice (ove non diversamente specificato) i seguenti documenti:

1. visura camerale storica della società DESIM S.r.l.;
2. atto di pignoramento Agenzia delle Entrate;
3. verbale dell'organo amministrativo di Immobiliare Elitè S.r.l. in liquidazione del 6.7.2022 rep. 21.179 Notaio P. Barosi, con relativa visura camerale di evasione;
4. bilancio al 31/12/2019;
5. bilancio al 31/12/2020;
6. bilancio al 31/12/2021;
7. situazione economico-patrimoniale provvisoria alla data del 30.6.2022;
8. elenco nominativo dei creditori con specificazione dei relativi crediti al 30.6.2022.

Si produrrà, infine, copia cartacea di cortesia del presente ricorso per la comunicazione all'Ufficio del Pubblico Ministero presso il Tribunale di Mantova.

Con osservanza.

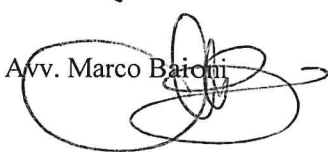
Mantova, li 12 luglio 2022

Immobiliare Elitè S.r.l. in liquidazione

Il liquidatore - Rossano Garosi



Avv. Marco Baioni



TRIBUNALE DI MANTOVA
depositato in Cancelleria
Oggi 14-7-2022
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Manuela Malaghini

pro depositato telemat.
il 13-7-2022

SM 5



Baioni, Visigalli & Partners
A V V O C A T I A S S O C I A T I



Avv. Marco Baioni

46100 MANTOVA - Piazza Teofilo Folengo, 1
T +39 (0)376 4028 - F +39 (0)376 1999870

25121 MILANO - Via Bigli, 21
T +39 (0)2 59900698 - F +39 (0)2 39290434

email: segreteria@bdglex.it
www.cosmolegal.it

PROCURA ALLE LITI

Ad ogni effetto di legge, io sottoscritto Rossano Garosi (C.F. GRSRSN71S03C312I), quale amministratore unico e legale rappresentante di **“IMMOBILIARE ELITE’ S.r.l. in liquidazione”**, con sede in Casaloldo (Mantova) Via dei Bersaglieri n. 9, codice fiscale e iscrizione al Registro Imprese di Mantova e partita I.V.A. n. 01981230202 (REA MN-213789), delego a rappresentare e difendere la medesima società, in ogni stato grado e fase del procedimento per l’ammissione alla procedura di concordato preventivo, comprese le successive fasi di omologazione, dell’eventuale impugnazione e dell’eventuale reclamo, l'avv. Marco Baioni del Foro di Mantova (C.F. BNAMRC68B17B157W), eleggendo domicilio presso il suo studio, in Mantova, via Mazzini n. 22, e conferendogli tutte le facoltà inerenti al mandato alle liti, compresa quella di sottoscrivere, depositare e notificare il presente atto, farsi sostituire da altri avvocati, rinunciare agli atti del procedimento.

Mantova, 12 luglio 2022

IMMOBILIARE ELITE’ S.r.l. in liquidazione

Il liquidatore – Sig. Rossano Garosi

La firma è autentica

avv. Marco Baioni