

N. 64-1/2023 R.G.



TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA  
PRIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale Ordinario di Venezia, riunito in camera di consiglio, composto dai magistrati

Dott. Marco Campagnolo	Presidente
Dott. Carlo Azzolini	Giudice rel. ed est.
Dott.ssa Anna Battaglia	Giudice

udita la relazione del Giudice relatore,  
ha pronunciato il seguente

D E C R E T O

nella causa iscritta al N. 64-1/2023 RG,  
avente ad oggetto: ricorso ex art. 240 CCII per ammissione di concordato nella liquidazione giudiziale nei confronti della società TIZE' CENTRO VACANZE S.r.l., con sede in Sottomarina Chioggia (VE), Viale Venezia n. 1, P. Iva – Codice Fiscale 03802780274, promosso dalla società MAJERE S.r.l., C.F. e P.I. 05583770283, REA PD-477660, con sede a Padova, in via Ugo Foscolo, 8, rappresentata e difesa, giusta procura in atti, dall'Avv. Stefano De Navasquez,  
per le seguenti ragioni in

FATTO E DIRITTO

**1. L'apertura della procedura.**

Nell'ambito della procedura di liquidazione giudiziale aperta a carico della società Tizé Centro Vacanze S.r.l. giusta sentenza di questo Tribunale d.d. 1.08.2023 n. 99, la società Majere S.r.l. ha depositato in data 6.03.2024 ricorso ex art. 240 CCII contenente una proposta di concordato nella liquidazione giudiziale con richiesta di nomina dell'Esperto, successivamente nominato con provvedimento del 12.03.2024 nella persona del dott. Piero De Bei.

Alla luce della perizia depositata dall'Esperto in data 18.07.2024 (il quale ha concluso in ordine alla convenienza della proposta di concordato di Majere s.r.l. rispetto all'alternativa liquidatoria, la proposta prevedendo il pagamento dei creditori ipotecari e privilegiati in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale, sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato dei beni valutati, in ragione della messa a disposizione della nuova finanza idonea a soddisfare,



seppur nel limite dell'1% del loro credito, i creditori privilegiati degradati per incapacienza della finanza propria ed i creditori chirografari), in data 9.08.2024 la proponente ha depositato una modifica alla proposta di concordato, cui è seguita, all'esito del parere del Curatore dott.ssa Maria Sandra Tiozzo Bastianello, una nota chiarificatrice della proposta d.d. 13.11.2024.

Quest'ultima prevedeva, per quanto qui rileva: il pagamento integrale delle spese in prededuzione (mediante finanza propria); la soddisfazione del creditore ipotecario Welbim S.r.l. mediante l'attribuzione della totalità delle quote della società Tizè centro Vacanze S.r.l. tramite preventivo azzeramento del capitale sociale per perdite e conseguentemente aumento dello stesso riservato alla sola Welbim S.r.l. con soddisfazione nella misura di euro 7.288.014,00 e per la restante quota pari ad euro 3.318.239 da degradare in chirografo e soddisfatto (con finanza nuova) nel limite del 1%; l'attribuzione al creditore privilegiato contestato avv. Civitavecchia di una percentuale del credito "idonea a compensare le ragioni dell'eventuale contestazione evitando quindi possibili contenziosi"; l'attribuzione a tutti gli altri creditori privilegiati e ipotecari degradati per incapacienza e chirografari ab origine di una percentuale di soddisfazione pari al 1%; il rimborso a favore della proponente, all'esito dell'omologa ed esecuzione del concordato, degli eventuali esborsi anticipati e il 4% del valore di realizzo dalla cessione del compendio immobiliare di proprietà della Tizè Centro Vacanze S.r.l..

La proposta prevedeva altresì la suddivisione dei creditori in tre classi: -I CLASSE composta dal credito degradato in chirografo di Welbim S.r.l. pari ad € 3.318.239,00 per incapacienza dell'attivo immobiliare da soddisfarsi nei limiti del 1%; -II CLASSE composta da tutti i creditori privilegiati ma degradati in chirografo e i creditori ab origine chirografari per € 4.420.096,00 da soddisfarsi nei limiti del 1%; -III CLASSE composta dal credito dell'avv. S. Civitavecchia per € 105.200,00 escluso dallo stato passivo e inserito nella proposta concordataria al fine di evitare il rischio di contenziosi con previsione del pagamento fino a concorrenza del 20% del credito oggetto della domanda di ammissione allo stato passivo con nuova finanza per € 26.300,00 e il pagamento per il residuo nel limite dell'1%.

Nella prospettazione della proponente, i pagamenti dovevano attuarsi: i) tramite la finanza ottenibile dalla dismissione di parte del patrimonio immobiliare della società in l.g. anche tramite contratti di vendita condizionati all'omologa in via di predisposizione; ii) tramite nuova finanza che la società si era impegnata a versare subordinatamente all'omologa del concordato fino a concorrenza di € 314.100,00 ovvero € 100.000 (corrisposti con un assegno circolare intestato alla Procedura) o la maggiore somma necessaria in caso le vendite non fossero risultate sufficienti a soddisfare il fabbisogno concordatario; iii) tramite l'attivo mobiliare.



Il Tribunale, preso atto del parere favorevole espresso dal Curatore e dal Comitato dei Creditori, riassunti i termini della proposta avanzata dalla proponente, ha formulato alcuni rilievi critici in ordine alla formazione della classe n. 2 (dovendosi considerare la distinta natura dei creditori “che rivestono una posizione giuridica differente ovvero ipotecari e privilegiati degradati in chirografo e creditori ab origine chirografari”), in ordine alla necessità di garantire le ragioni dei creditori (la soddisfazione dei creditori nei termini indicati dovendo avvenire prima dell’aumento di capitale da parte Welbim s.r.l. e della conseguente acquisizione del patrimonio immobiliare della società in liquidazione giudiziale, ferma l’acquisizione da parte della curatela degli atti di liquidazione del patrimonio immobiliare, come indicato dal Comitato dai Creditori) nonché, da ultimo, in ordine alla necessità di determinare, da parte della proponente, a quali spese anticipate fosse legato il previsto rimborso -condizionato all’omologa- del 4% sul valore delle vendite immobiliari.

Con memoria d.d. 18.02.2025 la proponente, in accoglimento dei rilievi del Tribunale, ha provveduto a modificare la proposta.

In particolare, con riguardo alla formazione delle classi, la proponente ha rimodulato la composizione delle classi n. 2 e 3. Invero, mentre la Classe Prima è rimasta inalterata (la classe è rimasta costituita dalla porzione del credito ipotecario Welbim S.r.l. falcidiata per incapacienza sulla base della relazione ex art. 240, quarto comma, CCII da soddisfare nel limite dell’1% tramite nuova finanza, tenuto conto che il residuo credito verrà soddisfatto – per un importo pari al valore di perizia del compendio immobiliare, al netto delle prededuzioni e dei privilegi immobiliari ivi insistenti – non in denaro, ma con una partecipazione *in equity* nella società Tizè), le classi n. 2 e n. 3 sono state modificate in armonia alle indicazioni del Tribunale nei seguenti termini:

CLASSE SECONDA = la classe è stata modificata distinguendo i creditori ipotecari e privilegiati parzialmente e totalmente degradati a chirografo per importo complessivo di € 2.931.263, con previsione di soddisfazione nel limite dell’1% tramite nuova finanza;

CLASSE TERZA = la classe è stata modificata inserendo i creditori chirografari ab origine così per importo complessivo dei fondi di € 1.594.034 da soddisfare nel limite dell’1% tramite nuova finanza.

Quanto al credito dell’avvocato Stefania Civitavecchia, escluso nel progetto di stato passivo per carenza probatoria ed inadempimento professionale, esso è stato definitivamente escluso dalla proposta.

Quanto alla tutela dei creditori rispetto all’operazione di aumento del capitale sociale della società debitrice del creditore ipotecario e primo iscritto Welbim S.r.l., la proponente ha evidenziato: che Welbim S.r.l. accetterà di veder soddisfatto il proprio credito, parzialmente e sino alla concorrenza massima della stima del valore immobiliare decurtato della prededuzione (anche futura) e dei privilegi immobiliari



affidenti il compendio immobiliare, mediante un aumento di capitale sociale della società debitrice a favore della stessa Welbim S.r.l. con la disapplicazione del diritto di opzione riservato ai soci; che l'attribuzione di capitale ai creditori è prevista dall'art. 240 co. 2 lett. c) CCII e che le modalità applicative risultano dall'art. 120 quinquies CCII; che, in ogni caso, per quanto qui maggiormente rileva, l'aumento di capitale della società debitrice Tizè Centro Vacanze S.r.l. a favore di Welbim S.r.l. avverrà solo successivamente all'acquisizione da parte della procedura di tutta la finanza necessaria all'esecuzione piena del concordato.

Infine, quanto alla determinazione delle spese anticipate dalla proponente e alla previsione del rimborso nella misura del 4% sul valore delle vendite immobiliari, la società Majere S.r.l. ha specificato che tale percentuale rappresenta il proprio guadagno dall'operazione concordataria, al lordo delle imposte e che, per contro, il rimborso delle (eventuali) spese sarà postergato alla completa esecuzione del concordato e sarà posto a carico della società Tizè Centro Vacanze S.r.l. una volta tornata in bonis.

Acquisiti agli atti i pareri favorevoli del Curatore e del Comitato dei creditori, con ulteriore nota di deposito la proponente, in adempimento alla richiesta del GD d.d. 24-28.04.2025 (formulata alla luce delle valutazioni del curatore), ha specificato il quantum proposto a titolo di finanza esterna, i tempi e le modalità del versamento e le garanzie offerte in merito.

In particolare, in ordine a tale profilo, la proponente ha puntualizzato: 1) che la finanza esterna necessaria per l'esecuzione del concordato era pari a complessivi € 314.105; 2) che i tempi e le modalità di pagamento dovevano ritenersi le seguenti: € 100.000 entro 5 giorni dall'inizio delle operazioni di voto, mediante costituzione di un deposito a garanzia presso il Notaio incaricato di formalizzare le vendite degli immobili della Tizé; fino ad ulteriori € 214.105,00 dopo tre mesi dall'omologa del concordato con versamento sul conto corrente in garanzia suddetto, a condizione che nelle more siano stati venduti immobili della Tizé per un valore inferiore ad € 1.000.000,00; 3) che le garanzie erano le seguenti: i preliminari e gli impegni di terzi all'acquisto, già raccolti dalla Proponente; il versamento in deposito fiduciario presso il Notaio incaricato delle vendite della somma di € 100.000,00 (centomila), di cui la Proponente aveva la disponibilità; una fideiussione bancaria e/o assicurativa a prima richiesta per l'importo di € 214.105,00 (duecentoquattordicimilacentocinque/00), escutibile a prima richiesta da Tizé nel caso in cui, entro 120 giorni dall'omologa, non fosse stato raggiunto il target di € 1.000.000,00 (un milione) dalla vendite immobiliari -ovvero la diversa somma (anche maggiore) necessaria a dare completa esecuzione al concordato (ivi incluse le ulteriori spese prededucibili e le spese condominiali per l'anno 2025)-, e la Proponente non avesse provveduto tempestivamente al versamento.



Esaminato il parere favorevole del Curatore e del Comitato dei creditori, il GD, con decreto d.d. 17.07.2025, valutata la ritualità della proposta, ha ordinato al Curatore di comunicare ai creditori la proposta di concordato e fissato il termine per i creditori (30 giorni a decorrere dall'1.09.2025) per far pervenire eventuali dichiarazioni di dissenso.

Con relazione ex art. 245 co. 1 CCII d.d. 3.10.2025 il Curatore ha dato atto dell'approvazione della proposta di concordato nella liquidazione giudiziale, essendo stata approvata dalla maggioranza dei creditori ammessi al voto in tutte le classi: la proposta aveva infatti ottenuto l'86,43% dei voti (con il dissenso espresso da appena il 13,57% dei creditori ammessi al voto) così ripartiti: 100% per la Classe 1°; 77,51% per la Classe 2°; 73,91% per la Classe 3°. La maggioranza era dunque stata raggiunta in ogni classe.

Con ricorso ex art. 245 CCII del 31.10.2025, la proponente ha dunque chiesto tempestivamente al Tribunale di omologare la proposta di concordato adottando tutti i provvedimenti necessari per darvi esecuzione.

In particolare, a questo ultimo proposito, la proponente ha chiesto: i) di effettuare la nomina giudiziaria dell'amministratore unico della società debitrice (quello esistente essendo dimissionario) nella persona del l.r. della stessa società proponente ex artt. 249, 120 quinquies co. 1 lett. m-bis) CCII, il quale avrebbe perfezionato tutte le cessione dei beni tramite atto notarile con l'assistenza del Presidente del Comitato dei Creditori; ii) di individuare nella persona del notaio Dott.ssa Cristina Cassano di Padova il professionista incaricato di redigere gli atti di compravendita e di trattenere in deposito fiduciario i relativi saldi-prezzo, con l'assistenza obbligatoria del Presidente del Comitato dei Creditori; iii) di disporre l'aumento di capitale riservato al creditore Welbim S.r.l. ex art. 120 quinquies CCII (l'adozione degli eventuali atti esecutivi sarà demandata al nominando Amministratore unico dott. Nicola Vocaturo, il quale opererà sotto la supervisione del G.D., della Curatela e del Comitato dei creditori, come previsto dall'art. 249, c. 1 c.p.c.) .

Non sono state proposte opposizioni entro il termine fissato dal Giudice delegato ex art. 245 co. 1 CCII. Il Comitato dei Creditori ha invece depositato in data 15.12.2025 il proprio parere favorevole definitivo ex art. 245 CCII alle seguenti condizioni:



fermo restando:

- che, per i corrispettivi rinvenienti dagli atti di liquidazione del patrimonio immobiliare oggetto dei preliminari, come già espresso nei precedenti pareri, sia garantita l'acquisizione da parte della curatela, o comunque la destinazione al soddisfacimento delle obbligazioni concordatarie con le modalità più idonee;
- che, con le stesse modalità, siano versate le disponibilità depositate presso il Notaio sul conto corrente dedicato e fino a concorrenza di quanto necessario al pagamento di tutte le spese prededucibili, maturate e maturande, comprensive di IVA se e nella misura dovuta;
- che la soddisfazione del creditore ipotecario Welbim srl, mediante l'acquisizione dell'integrale partecipazione della Tizé Centro Vacanze s.r.l. sia prevista nel decreto di omologa ma autorizzata solo all'esito dell'esecuzione del concordato.

In relazione alla proposta fatta da Majere Srl, che prevede l'assistenza obbligatoria del Presidente del Comitato dei Creditori in sede di perfezionamento degli atti di cessione dei beni innanzi al Notaio, si precisa che ai sensi dell'art. 140 CCII il Comitato dei Creditori vigila sull'operato del Curatore, autorizzandone gli atti ed esprimendo pareri, rimanendo il Curatore soggetto preposto alla sorveglianza circa l'esecuzione del concordato nella liquidazione giudiziale verificandone il corretto adempimento.

Con nota di deposito dd. 24.02.2026, la proponente, dato atto che nelle more era stato nominato il nuovo amministratore della società Tizé Centro Vacanze S.r.l. nella persona del Dott. Adolfo Corà cui era stato conferito ogni potere “per l'esecuzione delle attività previste nella proposta di concordato suddetta, con obbligo di collaborare con la Proponente e tutti gli Organi della Procedura. Tali poteri saranno subordinati e condizionati all'avvenuta omologa della proposta di concordato da parte del Tribunale di Venezia”, ha rinunciato alla nomina giudiziale dell'Amministratore della Tizé Centro Vacanze S.r.l., insistendo, per il resto, nella domanda di omologa del concordato con adozione di tutti i provvedimenti ritenuti utili e necessari per l'esecuzione della proposta.

## **2. La proposta.**

La proposta della società può essere sinteticamente riassunta nei seguenti termini:

Le risorse necessarie per il fabbisogno concordatario -stimate in € 8.348.631, di cui € 7.288.014 per far fronte all'operazione di equity attraverso l'aumento di capitale a favore del creditore Welbim S.r.l. ed € 1.060.617 da corrispondere agli altri creditori- sono rappresentate principalmente, o meglio esclusivamente, dal compendio immobiliare di proprietà di Tizé Centro Vacanze S.r.l (ovvero n. 157



alloggi in residence, n. 45 alloggi in albergo, un ristorante e n. 3 negozi per i quali sono già stati sottoscritti n. 18 contratti preliminari di vendita condizionati all'omologa per un significativo importo pari ad € 1.092.500 già di per sé sufficiente ad effettuare il pagamento dei creditori concorsuali nei termini di cui alla proposta di concordato), atteso che l'attivo mobiliare calcolato complessivamente in € 260.961 risulta costituito, in parte, da beni mobili inventariati -ma la cui vendita non appare considerata nel piano- e, in altra parte, dalla liquidità di cassa presente al momento della presentazione della domanda del 25.06.2024 -nelle more della procedura tuttavia esaurita per far fronte alle spese, tanto che sono stati stanziati prudenzialmente fondi per € 176.300,00 con soddisfazione integrale e per € 105.200 con soddisfazione parziale all'1% - ed atteso che la finanza esterna, quantificata in € 314.105, non viene considerata quale elemento per la completa esecuzione del concordato (costituita, per un verso, dalla somma di € 100.000 già versata il 9.09.2025 a titolo di garanzia su un conto corrente a favore della procedura e, per altro verso, dalla somma di € 214.500 già versata sul medesimo conto corrente), essendo previsto che tale importo ritorni alla preponente al raggiungimento del fabbisogno concordatario mediante la vendita degli immobili.

La Proposta, approvata dai creditori prevede, in estrema sintesi, l'offerta ai creditori:

- di quanto sarebbe dagli stessi acquisibile tramite la liquidazione dei valori aziendali;
- di una percentuale aggiuntiva pari all'1% per tutti i privilegiati degradati e per i creditori chirografari;

Nella prospettazione della ricorrente, l'offerta consentirà di raggiungere:

- la soddisfazione integrale dei creditori prededuttivi tramite finanza propria;
- la soddisfazione integrale dei privilegiati immobiliari (anche ipotecari) tramite finanza propria;
- la soddisfazione parziale del creditore ipotecario Welbim S.r.l. tramite conversione in equity del credito "coperto" dal valore degli immobili oggetto di garanzia e decurtato della prededuzione (anche futura) afferente al compendio immobiliare (adottando i valori immobiliari riportati nella relazione del dott. De Bei), attraverso un aumento del capitale sociale di Tizè appositamente riservato e destinato a Welbim S.r.l. Quanto alla parte degradata del credito di Welbim S.r.l., questa sarà soddisfatta nel limite dell'1% tramite nuova finanza;
- la soddisfazione integrale tramite nuova finanza dei creditori privilegiati mobiliari grado 1, 7 e 8 con ipoteca e, nei limiti dell'importo di € 23.493, dei creditori privilegiati mobiliari di grado 18 con ipoteca (quanto alla parte residua del credito di tali ultimi creditori, essa viene degradata e sarà soddisfatta nel limite dell'1% sempre tramite nuova finanza);
- la soddisfazione integrale tramite nuova finanza dei creditori privilegiati mobiliari grado 1, 7 e 8 e, nei limiti dell'importo di € 2.973, dei creditori privilegiati mobiliari di grado 18 (quanto alla parte residua del



credito di tali creditori, essa viene degradata e sarà soddisfatta nel limite dell'1% sempre tramite nuova finanza);

-la soddisfazione parziale nel limite dell'1% tramite nuova finanza (a) degli altri creditori ipotecari, iscritti successivamente al creditore Welbim e degradati a chirografo per incapienza del valore del compendio immobiliare, (b) dei creditori privilegiati comunque degradati per incapienza della "finanza propria" (fondi compresi) e (c) dei creditori chirografari ab origine;

-la soddisfazione integrale dei privilegiati ante primo grado ex art. 2751 bis n. 2 c.c. tramite finanza propria;

-la soddisfazione integrale del fondo in privilegio ante primo grado ex art. 2751 bis n. 2 c.c. tramite (i) finanza propria fino ad esaurimento della stessa e (ii) nuova finanza.

Come sopra ricordato, il creditore Welbim S.r.l., che ha ipoteca sugli immobili oggetto di vendita, verrà soddisfatto (mediante l'acquisizione dell'integrale partecipazione della Tizè Centro Vacanze S.r.l. attraverso l'aumento di capitale) solo previo concreto soddisfo degli altri creditori nonché previa corresponsione delle spese prededucibili, degli oneri fiscali e delle spese condominiali: Welbim S.r.l. ha invero accettato di posticipare la soddisfazione del proprio credito, consentendo di utilizzare gli introiti delle vendite suddette per soddisfare gli altri creditori, inclusi quelli con grado di privilegio inferiore al proprio e chirografari nel quantum determinato in base all'ordine dei privilegi e ha altresì accettato - mediante una rinuncia preventiva a reclami e contestazioni- la vendita di ulteriori immobili, rispetto a quelli già oggetto dei preliminari, nell'eventualità che i fondi accantonati non fossero sufficienti per sostenere le spese condominiali.

### **3. La ritualità del procedimento.**

Dev'essere innanzitutto osservato che sussiste la competenza di questo Tribunale e che la documentazione di corredo della domanda è completa e regolare.

Sotto quest'ultimo profilo, in particolare, la procedura si è poi svolta regolarmente, con puntuale adempimento da parte della proponente degli obblighi informativi prescritti ai fini di consentire una libera e consapevole espressione del voto.

La proposta della società Majere S.r.l. -pertanto non soggetta alle limitazioni cronologiche (dopo un anno dalla sentenza di apertura della L.G. ed entro due anni dal decreto di esecutività dello stato passivo) ed economiche (apporto del 10% di finanza esterna) gravanti sulla società debitrice- ha altresì indicato in modo chiaro e determinabile la percentuale di soddisfazione offerta ai creditori, senza lasciare margini di incertezza o condizioni potestative.



Inoltre, la proposta è stata plurime volte modificata, anche in ragione dei rilievi del Tribunale, in modo ammissibile fino alla presente omologa, trattandosi di modifiche esclusivamente migliorative per i creditori.

Si deve, inoltre, ritenere la correttezza della formazione (non obbligatoria) delle classi poiché i creditori sono stati raggruppati in classi omogenee, in modo da rispecchiare una sufficiente comunanza di interessi, con la collocazione in classi distinte dei creditori garantiti e di quelli chirografari, secondo l'ordine delle rispettive prelazioni. E' stata inoltre assicurata la parità di trattamento all'interno di ciascuna classe.

Sono stati acquisiti i pareri favorevoli del Curatore e del Comitato dei creditori.

#### **4. Le operazioni di voto.**

Dalla relazione del Curatore, priva di vizi, è emerso che la proposta è stata approvata dai creditori votanti -e aventi diritto al voto- interessati, essendo stata approvata dalla maggioranza dei creditori ammessi al voto in tutte le classi: la proposta ha ottenuto l'86,43% dei voti (con il dissenso espresso da appena il 13,57% dei creditori ammessi al voto) così ripartiti: 100% per la Classe 1°; 77,51% per la Classe 2°; 73,91% per la Classe 3°.

Si ritiene che il concordato sia stato pertanto ritualmente approvato.

#### **5. Il giudizio di omologazione.**

L'autoregolamentazione della crisi mediante l'accettazione da parte dei creditori della proposta della proponente risulta conforme al modello legale (sotto il profilo della regolarità formale della procedura e dell'esito positivo della votazione) ed è pertanto meritevole di omologazione.

L'assenza di opposizioni consente una procedura semplificata, non essendo necessari mezzi istruttori.

Poiché la maggioranza delle classi ha approvato la proposta, il Tribunale deve procedere all'omologazione senza necessità di fissazione di un'udienza.

L'assenza di opposizioni determina la mancanza di una statuizione in punto spese.

#### **6. Modalità di esecuzione del concordato nella liquidazione giudiziale.**

Ricordato che anche dopo l'omologazione del concordato gli organi della procedura di liquidazione giudiziale restano in carica al limitato fine di sorvegliarne e garantirne l'adempimento in forza del principio di ultrattività degli organi concorsuali (permanendo un interesse pubblico alla realizzazione del concordato), si ritiene di individuare, tenuto conto delle valutazioni espresse dal Curatore e dal Comitato dei Creditori nel parere definitivo, le modalità esecutive del concordato di cui al dispositivo del presente decreto.

Tanto considerato, sussistono tutte le condizioni di legge per addivenire all'omologa del concordato nella liquidazione giudiziale.



*P.Q.M.*

1. Omologa il concordato proposto dalla società MAJERE S.r.l., C.F. e P.I. 05583770283, REA PD-477660, con sede a Padova, in via Ugo Foscolo, 8, nella liquidazione giudiziale della società TIZE' CENTRO VACANZE S.r.l., con sede in Sottomarina Chioggia (VE), Viale Venezia n. 1, P. Iva – Codice Fiscale 03802780274,
2. Conferma la nomina della dott.ssa Maria Sandra Tiozzo Bastianello quale Curatore;
3. Il controllo sull'adempimento della proposta è affidato ex art. 249 co. 1 CCII al Giudice Delegato, al Comitato dei Creditori e al Curatore che dovrà redigere semestralmente un rapporto riepilogativo sull'esecuzione del concordato, redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 130, comma 9, CC.II., da trasmettere al Giudice Delegato ed ai creditori;
3. Dispone che i contratti definitivi tra il nuovo amministratore della società debitrice e gli acquirenti aventi ad oggetto la vendita degli immobili oggetto della proposta avvengano dinanzi al Notaio dott.ssa Cristina Cassano con studio in Padova con la supervisione del Curatore e senza assistenza del Presidente del Comitato dei Creditori giusta indisponibilità, sul punto, del Comitato dei Creditori;
4. Ordina al Curatore di aprire un conto corrente intestato alla procedura per l'esecuzione della stessa, il quale sarà alimentato: i) dalla finanza nuova già corrisposta e depositata presso il Notaio che dovrà essere utilizzata entro 20 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento per provvedere a soddisfare gli oneri condominiali -pregressi e maturandi- e fiscali in caso di inadeguatezza dei fondi a tal fine stanziati e nell'attesa della eventuale vendita di due ulteriori immobili rispetto a quelli previsti nella proposta di concordato; ii) dai corrispettivi delle vendite immobiliari oggetto della proposta di volta in volta perfezionate dinanzi al Notaio Cristina Cassano con studio in Padova;
5. Dispone che, a ratifica dell'accordo con i creditori, il soddisfacimento del creditore ipotecario Welbim S.r.l. mediante l'acquisizione dell'integrale partecipazione della società debitrice Tizè Centro Vacanze S.r.l. attraverso l'aumento di capitale di cui al punto successivo avvenga solamente previo concreto soddisfacimento, a cura del Curatore, degli altri creditori nelle percentuali stabilite nella proposta approvata all'esito delle vendite immobiliari (cui seguirà l'ordine di cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli da parte del Giudice Delegato ex art. 249 co. 3 secondo periodo CCII) nonché previa corresponsione delle spese prededucibili, del pagamento degli oneri fiscali e delle spese condominiali;
6. Dispone, ai fini del soddisfacimento del creditore ipotecario Welbim S.r.l. mediante l'acquisizione dell'intera partecipazione sociale della Tizè Centro Vacanze S.r.l. e in applicazione dell'art. 120 quinquies CCII, la modifica dello statuto della società debitrice mediante l'azzeramento del capitale sociale della società Tizè Centro Vacanze S.r.l. e la sua ricostituzione mediante sottoscrizione dell'aumento di capitale



riservata in via esclusiva al terzo Welbim S.r.l. con esclusione del diritto di opzione in capo ai soci della società debitrice; Welbim S.r.l. potrà sottoscrivere l'aumento a lei riservato mediante il conferimento del proprio credito ipotecario ex art. 2440 c.c. sino alla concorrenza del valore stimato dall'Esperto. Il Tribunale demanda agli amministratore l'adozione degli atti esecutivi eventualmente necessari;

7. Il Curatore dovrà riferire tempestivamente al Giudice Delegato il verificarsi di qualsiasi circostanza da cui possa derivare pregiudizio al ceto creditorio, e/o che possa determinare l'impossibilità di addivenire alla corretta attuazione del concordato, ivi incluso il mancato o ritardato compimento da parte del debitore degli atti necessari a dare esecuzione alla proposta;

8. Con la definitività del presente decreto, coincidente con la sua pubblicazione stante l'assenza di opposizioni, il Curatore vorrà rendere il conto della gestione ex art. 231 CCII.

9. Dichiara irripetibili le spese di lite.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione al Pubblico Ministero, alla società proponente, alla società debitrice e al Curatore, il quale dovrà, a sua volta, darne comunicazione ai creditori.

Manda alla Cancelleria per la pubblicazione a norma dell'art. 45 CCII, le relative spese sono poste a carico della società debitrice.

Così deciso nella camera di consiglio del 26.02.2026.

Il Giudice relatore

Dott. Carlo Azzolini

Il Presidente

Dott. Marco Campagnolo

