



**IL TRIBUNALE DI MILANO
SECONDA SEZIONE CIVILE (FALLIMENTI)**

riunito in camera di consiglio in persona dei Sigg.ri Magistrati:

Dott.ssa Amina Simonetti Presidente rel.
Dott.ssa Francesca Maria Mammone Giudice
Dott. Filippo D'Aquino Giudice

ha pronunciato il seguente

D E C R E T O

decidendo sul ricorso iscritto nel Registro Generale al numero di ruolo indicato in epigrafe e presentato, *ex art. 182-bis. 182 septies L.F.*, al fine dell'omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti, dalla società in liquidazione (p.i.: 11447070159), con sede in Milano, via Lecco n. 12.

La società in liquidazione ha presentato il 13.7.15, in pendenza di un procedimento per dichiarazione di fallimento (RG 527/2015 Condominio è il creditore istante), una domanda di ammissione al concordato preventivo con riserva ai sensi dell'art. 161, sesto comma l.fall., contestualmente chiedendo la concessione di un termine per la presentazione della proposta, del piano e della documentazione, ai sensi dei commi secondo e terzo di tale norma.

Il Tribunale ha accolto la richiesta fissando all'uopo il termine del 21.9.15.

La ricorrente ha quindi depositato in data 21.9.15, sciogliendo la riserva, un ricorso contenente una domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione *ex art. 182 bis e septies l.f.* allegando la prescritta documentazione (accordo di ristrutturazione; business plan; aggiornata relazione sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'impresa; stato analitico ed estimativo delle attività; elenco nominativo dei creditori con indicazione delle cause di prelazione; elenco



dei titolari di diritti reali o personali sui beni di proprietà o in possesso del debitore; prova documentale dell'avvenuto deposito dell'accordo presso il Registro delle Imprese, poi integrata con nota di deposito del 23.9.15, termine dal quale è quindi iniziato concretamente a decorrere il termine per le opposizioni: relazione di un professionista, designato dal debitore, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 67, terzo comma, lett. d), attestante la veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del piano; ultimi 3 bilanci della società; ulteriore documentazione di completamento) svolgendo specifica domanda di estensione dell'accordo nei confronti dell'unica banca non aderente all'accordo, Banca

Nel termine di trenta giorni dalla pubblicazione nel registro delle imprese (23.9.15) non è stata presentata alcuna opposizione.

Ai sensi dell'art. 182 *septies* co. 4 l.f. ha provveduto in data 30.9.15 alla notifica via pec a del ricorso per omologa, dell'accordo col ceto bancario, degli accordi con gli altri creditori e della documentazione contabile (bilanci, elenco nominativo dei creditori e dei titolari di diritti reali o personali su beni dell'impresa, attestazione dell'esperto e situazione patrimoniale, economica e finanziaria aggiornata al 31.8.15). Con decreto del Tribunale del 10.12.2015 è stata disposta la rinnovazione della notificazione a (in considerazione del fatto che la precedente notificazione a mezzo pec risultava carente dell'attestazione di cui all'art. 3 bis comma II e comma V L. 53/1994). La trasmissione a mezzo pec della documentazione è avvenuta regolarmente in data 11.12.2015 e non ha proposto opposizione nel termine previsto dall'art. 182 *septies* comma 4 l.f..

In ragione dell'intervenuto deposito della domanda di omologazione dell'accordo di ristrutturazione in data 21.9.15, deve ritenersi applicabile la nuova normativa introdotta dal DL n. 83/15, entrato in vigore il 27.6.15, nel testo della legge di conversione L. 83/2015.

Siccome non è stata presentata alcuna opposizione nel termine di 30 giorni (dall'avvenuta pubblicazione) previsto dall'art. 182-bis, quarto comma, e 182 *septies* quarto comma L.F., può procedersi *de plano* all'esame della domanda di omologa.

In forza dell'art. 182-*bis* e 182 *septies* L.F., in mancanza di opposizioni, l'omologazione degli accordi di ristrutturazione è subordinata alla ricorrenza delle seguenti condizioni:

1. la domanda deve provenire da un imprenditore commerciale in possesso dei requisiti dimensionali previsti dall'art. 1 L.F. ;
2. l'imprenditore si deve trovare in *stato di crisi*;
3. l'accordo deve essere stipulato con creditori che raggiungono almeno il 60% dell'indebitamento complessivo;
4. l'esistenza dell'indebitamento dell'imprenditore nei confronti delle banche e intermediari finanziari deve essere non inferiore al 50% dell'indebitamento complessivo;
5. il raggiungimento in ciascuna categoria in cui sono inseriti i creditori bancari e intermediari finanziari di una percentuale di aderenti che rappresenti il 75% dei crediti della categoria;
6. alla domanda deve essere allegata la documentazione prevista dall'art. 161 l f.;
7. il ricorso per l'omologazione deve essere corredato da una relazione redatta da un esperto munito dei requisiti previsti dall'art. 67, comma 3, lettera d), L.F., sull'attuabilità dell'accordo, con particolare riferimento alla sua idoneità ad assicurare il regolare pagamento dei creditori estranei.

Nessun dubbio che il primo requisito sia sussistente, essendo la ricorrente una società commerciale (operante nel settore immobiliare) ed emergendo dagli atti il superamento delle soglie indicate nell'art. 1, secondo comma, L.F..

Evidente è poi la competenza territoriale di questo Tribunale, avendo sede la società istante in Milano.

Quanto allo stato di crisi, esso è stato ammesso ed illustrato dalla stessa ricorrente, e risulta comunque ampiamente dimostrato dai bilanci prodotti.

La rimozione della situazione di crisi dovrebbe dunque realizzarsi attraverso interventi di rimodulazione e ristrutturazione dell'esposizione debitoria nei confronti del sistema bancario, dell'Erario, dei fornitori, dei clienti che hanno

già stipulato contratti preliminari, che danno contenuto all'Accordo di ristrutturazione.

Il piano presentato è di tipo liquidatorio, prevede il superamento della crisi aziendale con la liquidazione dei beni immobili e il pagamento, anche attraverso l'apporto di finanza da parte dei soci:

- dei creditori sociali aderenti, nelle percentuali indicate nell'accordo, nell'arco di 24 mesi dalla data di pubblicazione del decreto di omologazione.
- dei creditori non bancari non aderenti nei termini di cui all'art. 182 bis comma 1 lett. a) e b) attraverso le risorse che la compagine societaria metterà a disposizione (totale € 847.714);
- dei creditori bancari non aderenti (unico non aderente BNL) nei termini dell'accordo concluso con gli altri creditori appartenenti alla medesima categoria, avendo la società chiesto l'estensione degli effetti dell'accordo ai sensi dell'art. 182 septies l.f..

Più nel dettaglio il piano prevede, a fronte di un indebitamento complessivo per euro 21.285.174,00:

a) Il realizzo dell'attivo (per un totale di euro 6.927.266,00), composto da partecipazioni societarie valorizzate in euro 145.700,00, rimanenze (identificabili in unità immobiliari ancora invendute, alcune delle quali sono state valorizzate in euro 2.381.500,00 in base a una stima peritale condivisa col creditore ipotecario, mentre altre sono già state oggetto di contratti preliminari per un importo complessivo di euro 3.983.000,00, senza che siano ancora state incardinate azioni giudiziali ex art. 2932 cc) per euro 6.364.500,00, crediti verso terzi e società partecipate per euro 398.365,00, disponibilità liquide per euro 18.701,00;

b) L'apporto complessivo dei soci (per euro 827.714,00) e srl (per euro 20.000,00, ricavabili dalla vendita di un immobile) per un totale di euro 847.714,00;

c) l'integrale pagamento dei debiti erariali per euro 116.830,00, dei professionisti prededucibili o privilegiati non aderenti per euro 51.847,00 e dei



fornitori chirografari non aderenti per euro 50.745,00 e dei promissari acquirenti degli immobili non aderenti per euro 842.000,00 con le risorse messe a disposizione dai soci, entro 120 giorni dall'omologa:

d) il pagamento ai professionisti prededucibili o privilegiati aderenti, che vantano un credito complessivo di euro 439.760,00, del minore importo di euro 315.582,00, da versarsi, per euro 113.488,00, entro 60 giorni dall'omologa e per euro 150.247,00 entro 2 anni dalla medesima, liquidità rinvenibile in parte da apporti dei soci (per euro 67.541,00) e in parte dal realizzo di crediti e di partecipazioni;

e) il pagamento ai fornitori chirografari aderenti all'accordo, che vantano un credito complessivo di euro 80.191,00, del minore importo di euro 36.010,00, entro 2 anni dalla pronuncia del decreto di omologa, grazie al realizzo di crediti e partecipazioni;

f) la soddisfazione dei promissari acquirenti di immobili compromessi non aderenti all'accordo, che vantano crediti per euro 1.625.443,00, mediante la stipula dei contratti definitivi;

g) il pagamento all'istante per il fallimento aderente all'accordo, che vanta un credito di euro 367.216,00, del minore importo di euro 200.000,00 entro 60 giorni dal decreto di omologa, mediante liquidità messa a disposizione dai soci;

h) il pagamento ai creditori chirografari finanziari (non intermediari), che vantano un credito complessivo di euro 545.900,00, del minore importo di euro 54.590,00, da corrisondersi entro 24 mesi dall'omologa grazie alla liquidità ricavabile dal realizzo di partecipazioni e crediti, in base a un accordo formalizzato;

i) la soddisfazione dei soci aderenti all'accordo per crediti da finanziamenti per complessivi euro 2.631.324,00 in via postergata rispetto agli altri creditori;

j) il pagamento ai creditori bancari chirografari (tra i quali rientra anche il creditore non aderente per affidamenti su conto corrente del minore



importo di euro 200.625,00 (rispetto al totale di euro 519.516,00), messo a disposizione dai soci, nel termine di 60 giorni dall'omologa;

k) il pagamento ai creditori bancari ipotecari aderenti del minore importo di euro 4.011.661,00 (rispetto al totale di euro 5.896.872,00), derivante, per euro 1.515.057,00, dai corrispettivi dei contratti definitivi di vendita per le unità immobiliari già compromesse, alla stipulazione dei quali entro 60 giorni dall'omologa le banche hanno dichiarato di non opporsi, per euro 2.381.500,00 dalla vendita, entro 2 anni dall'omologa, degli immobili non compromessi, per euro 20.000,00 dalla vendita, entro 60 giorni dall'omologa, di un immobile ipotecato e per euro 95.104,00 da liquidità messa a disposizione dai soci e da versarsi entro 60 giorni dall'omologa;

l) il pagamento ai creditori bancari per fidejussioni chirografarie (tra i quali rientra anche il creditore non aderente del minore importo di euro 85.317,00 (rispetto al totale di euro 8.168.876,00), messo a disposizione dal socio entro 60 giorni dall'omologa.

I presupposti formali per l'estensione dell'accordo di ristrutturazione ai creditori intermediari finanziari non aderenti, ai sensi dell'art. 182 septies l.f., risultano soddisfatti in quanto:

- la società in liq. ha debiti verso banche e intermediari finanziari per un totale di € 14.585.265, importo non inferiore alla metà dell'indebitamento totale di € 21.285.174;
- i creditori aderenti all'accordo rappresentano il 72,45% dei crediti, come descritto nella tabella di pagina 18 del piano; il creditore bancario non aderente non è stato ricompreso nella percentuale degli aderenti;
- il raggiungimento, in ciascuna delle categorie in cui è stata inserita in relazione alla diversa tipologia dei suoi crediti, della percentuale di adesione non inferiore al 75%. Sul punto si rileva che, in base ai dati forniti dalla società e corroborati dalla documentazione in atti, a fronte di debiti bancari complessivi per euro 14.585.264,00, risultano creditori bancari aderenti all'accordo per complessivi euro 13.998.881,00, di cui:



- a. creditori bancari chirografari per affidamenti su conti correnti per un totale di euro 442.249,00 su un totale di € 519.516,00;
- b. creditori bancari ipotecari per un mutuo ipotecario e un'esposizione di conto corrente garantita da ipoteca per complessivi euro 5.896.872,00 su un totale di € 5896872,00;
- c. creditori bancari garantiti da garanzie fideiussorie per complessivi euro 7.659.760,00 su un totale di € 1.268.876,00;

Appare, pertanto, rispettata anche la percentuale del 75% del monte debiti bancari imposta dall'art. 182septies co. 2 ff.

Venendo ora ad esaminare la formazione delle categorie tra i creditori bancari si osserva quanto segue.

La società ha distinto i creditori bancari in 3 categorie:

A. creditori bancari chirografari per affidamenti su conti correnti per un totale di euro 519.516,00;

B. creditori bancari ipotecari per un mutuo ipotecario e un'esposizione di conto corrente garantita da ipoteca per complessivi euro 5.896.872,00;

(€ 5.595.174,00) in relazione al mutuo ipotecario concesso per l'operazione immobiliare di via Parea, risalente nel tempo e per ipoteca concessa a garanzia di una esposizione di conto corrente (€301.698,00)

C. creditori bancari derivanti da fideiussioni prestate da a garanzia di esposizioni di società del suo gruppo per un totale di € 1.268.876,00;

Il creditore bancario non aderente all'accordo, rientra sia nella prima categoria, per euro 77.267,00, sia nella terza categoria, per euro 509.116,00.

La predetta classificazione appare rispettosa della necessità di individuare categorie di creditori omogenee per posizione giuridica (quindi può considerarsi corretta la distinzione delle categorie in relazione alla natura del credito (ipotecario o chirografario) e per tipologia dell'operazione fonte del credito verso la debitrice (mutuo o affidamenti su conti correnti, fideiussione) e interesse economico (quindi si giustifica la distinzione tra i crediti bancari per affidamenti concessi a e i crediti per fideiussioni prestate da alle banche in relazione a operazioni creditizie di cui sono titolari società del gruppo).

L'inserimento di [redacted] nella categoria A per € 77.267,00 e nella categoria C per € 509.116,00 corrisponde al criterio di formazione delle categorie, come attestato nella relazione del professionista.

Quanto al requisito relativo al fatto che tutti i creditori di ogni categoria siano stati informati dell'avvio delle trattative e siano stati messi in condizione di parteciparvi, esso risulta assorbito per tutte le banche, eccetto [redacted] dalla circostanza che hanno aderito all'accordo.

Con riferimento a [redacted], creditrice non aderente alla quale la società

[redacted] in liq. ha chiesto di estendere il medesimo trattamento previsto per i creditori aderenti, risulta soddisfatto il presupposto dell'informativa e della partecipazione alle trattative in buona fede. Il tribunale ritiene necessario, perché possa riconoscersi la sussistenza di trattative in buona fede, come esplicitato dal comma 5 lett. b) dell'art. 182 *septies* l.f., che l'imprenditore proponente abbia fatto presente ai creditori bancari o intermediari finanziari che la proposta si inserisce nell'ambito di un accordo ex art. 182 *septies* l.f., abbia riferito sullo stato delle trattative con gli altri creditori; infatti, solo l'esplicita informazione durante le trattative circa il tipo di accordo proposto, se ex art. 182 bis l.f. o ex art. 182 *septies* l.f. e, quindi, sulle diverse ricadute di efficacia sui creditori non aderenti, oltre che sullo stato delle trattative con gli altri creditori bancari, consente al creditore di assumere una consapevole scelta in ordine alla proposta e alle eventuali scelte difensive (opposizione) da adottare. Nel caso di specie le trattative tra [redacted], come ampiamente documentato in atti (si veda anche doc. 5 nota di deposito 14.12.2015) sono state lunghe, hanno comportato lo scambio di numerose informazioni tra cui la natura della proposta ex art. 182 *septies* l.f. (come da mail 28 agosto 2015) con esplicito riferimento agli effetti dell'accordo in ipotesi di omologazione e al fatto che tutti gli altri istituti di credito coinvolti avevano aderito all'accordo.

Infine, le considerazioni della società esplicitate a pagina 33 del piano di ristrutturazione, circa il soddisfacimento di [redacted] in base all'accordo in misura non inferiore rispetto all'alternativa, unica praticabile, del fallimento sono supportate



dalle valutazioni dell'attestatore e consentono di ritenere soddisfatto il presupposto di cui alla lettera b) del comma 4 dell'art. 182 *septies* l.f.

Nell'ipotesi alternativa della liquidazione fallimentare non si prospetterebbe l'apporto finanziario della compagine societaria e quindi, a fronte del medesimo passivo, i creditori avrebbero un attivo di valore ridotto.

L'estensione dell'accordo a _____ comporta quanto segue.

_____ è creditrice chirografaria di _____ nei seguenti termini:

- ha un credito di € 77.267,00 per affidamenti concessi a _____ in c/c, credito che in estensione dell'accordo accettato dalle banche ricomprese nella medesima categoria viene soddisfatto nella percentuale del 45,49% del credito nominale
- ha un credito di totali € 509.116,00 derivante da fidejussioni prestate da _____ a garanzia di affidamenti concessi da _____ a società partecipate dalla garante: questo credito viene soddisfatto nella misura dell'1,04% del credito nominale, si tratta della medesima percentuale prevista per i creditori inseriti nella relativa categoria.

IL CASO.it
Quando agli altri presupposti di ammissibilità, deve ribadirsi che alla domanda è stata allegata la documentazione prevista dall'art. 161 L.F.

Il ricorso, infine, è accompagnato dalla relazione prescritta dall'art. 182-*bis* L.F., redatta da un esperto in possesso dei requisiti prescritti dall'art. 67, comma 3, lettera d), L.F. e apparentemente anche indipendente, come da lui dichiarato.

Ebbene, nella sua relazione l'esperto ha anzitutto evidenziato l'attendibilità dei dati contabili aziendali e, quanto all'attuabilità, ha dato atto della idoneità dell'accordo a consentire l'integrale pagamento dei creditori estranei, oltre che degli aderenti secondo le tempistiche programmate.

La garanzia del pagamento dei creditori estranei entro 120 giorni dall'omologazione in caso di crediti già scaduti a quella data ed entro 120 giorni dalla scadenza, in caso di crediti non ancora scaduti alla data dell'omologazione,

trova fondamento nel risanamento dell'esposizione debitoria dell'impresa e nel riequilibrio finanziario attuato tramite l'accordo di ristrutturazione, nel breve periodo attraverso la stipulazione dei contratti di vendita immobiliare per i quali è già stato concluso il preliminare (entro 60 giorni dall'omologa per € 1.515.057) e l'apporto di finanza dai soci (€ 561.292).

La relazione, per la parte in cui l'esperto ha esaminato precipuamente il contenuto degli accordi e del piano di ristrutturazione, appare sufficientemente motivata.

È opportuno rimarcare che nessun creditore si è opposto all'omologazione, che il creditore istante il fallimento ha aderito all'accordo e ciò, a maggior conforto dell'idea che l'accordo *de quo* è stato considerato soddisfacente e credibile dall'intero ceto creditorio.

Alla stregua di tutte le considerazioni che precedono, tenuto conto della situazione economico-finanziaria rappresentata nel caso di specie, delle finalità e condizioni del piano, reputa il Tribunale che le previsioni contenute nella relazione dell'esperto siano connotate, nel loro insieme, da un livello adeguato di completezza e di coerenza, sulla base di un percorso motivazionale apparentemente immune da vizi logici ed idoneo come tale a sorreggere, in termini di ragionevolezza, una valutazione di successo del piano.

P Q M

Visto l'art. 182-*bis* e 182 *septies* L.F.;

- 1) omologa gli accordi di ristrutturazione presentati *ex art. 182-bis* L.F. dalla società in liquidazione, con sede in Milano, via Lecco, 12.
- 2) manda alla cancelleria per gli adempimenti di rito.

Così deciso in Milano, addì 28 gennaio 2016

Il Presidente
(dott.ssa Amina Simonetti)

