

n. 1/2023 c.s.



TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

Sezione IV civile

procedure concorsuali – esecuzioni

Il Tribunale, nella procedura *ex artt. 25 sexies ss. C.C.I.I.* iscritta al n. 1/2023 c.s. promossa su istanza di Immobiliare S.r.l. in liquidazione, composto dai Magistrati:

Dott. Gianluigi Canali	Presidente
Dott. Stefano Franchioni	Giudice
Dott. Alessandro Pernigotto	Giudice relatore

riunito in camera di consiglio,
a scioglimento della riserva assunta alla scadenza del termine del 5.5.2023,
ha pronunciato il seguente

DECRETO

letto il ricorso depositato in data 16.3.2023 per mezzo del quale Immobiliare

S.r.l. in liquidazione ha chiesto l'omologazione di una proposta di concordato semplificato per la liquidazione del patrimonio all'esito della composizione negoziata ai sensi degli artt. 25 *sexies* ss. C.C.I.I.;

rilevato che la decisione di accedere allo strumento di regolazione in esame è stata assunta dal liquidatore sociale (il quale, espressamente munito dei relativi poteri *ex art. 2489 c.c.*, ha altresì sottoscritto la conseguente domanda di accesso) nel rispetto delle previsioni formali e pubblicitarie di cui all'art. 120 *bis* C.C.I.I.;

rilevato che il centro degli interessi principali dell'impresa è sito in Brescia,



rilevato che il ricorso è stato comunicato al Pubblico Ministero e pubblicato a cura della Cancelleria nel Registro delle imprese;

rilevato che l'Esperto nominato nell'ambito del percorso di composizione negoziata dott.ssa Veronica Bertoglio ha comunicato in data 20.1.2023 alla ricorrente la propria relazione finale *ex art. 17, c. VIII, C.C.I.I.* dichiarando che *“nonostante la buona fede dimostrata dall'imprenditore, le trattative non si sono svolte per la mancata volontà manifestata dai creditori a voler partecipare”* e che detta relazione è stata acquisita agli atti;

rilevato che alla proposta, recante unito il piano di liquidazione, sono stati allegati i documenti indicati nell'art. 39 C.C.I.I.;

richiamato il proprio decreto depositato in data 14.4.2023 per mezzo del quale da un lato si è disposta l'acquisizione del parere dell'Esperto con specifico riferimento ai presumibili risultati della liquidazione e alle garanzie offerte nonché dall'altro si è assegnato un termine a parte ricorrente per fornire i chiarimenti e le integrazioni ivi indicati;

preso atto della memoria integrativa depositata da parte ricorrente in data 4.5.2023 e del parere depositato dall'Esperto in data 5.5.2023;

rilevato che secondo la stessa prospettazione di parte ricorrente (cfr. situazione patrimoniale, economica e finanziaria aggiornata al 31.12.2022) i tre creditori principali e dunque “strategici” in relazione alle ragionevoli prospettive di un suo risanamento sono Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. (creditore ipotecario di primo grado per € 888.036,10=), Solutions S.r.l. (creditore ipotecario di secondo grado per € 1.016.213,00=) nonché il Comune di Cento (creditore privilegiato per € 83.799,00=);

rilevato invece, sul versante dell'attivo concordatario, che questo dovrebbe ritrarsi, nell'ordine, dall'incasso dei canoni relativi al contratto di affitto d'azienda stipulato da parte ricorrente con tale Artemide S.r.l., dalla cessione dell'azienda medesima a seguito di procedure competitive sviluppate sull'offerta irrevocabile d'acquisto già pervenuta, per la somma di € 520.000,00=, da parte della medesima Artemide S.r.l. nonché dall'impiego della somma di € 75.666,00= da ultima messa a disposizione (seppur con le precisazioni di cui alla dichiarazione del 27.4.2023) da parte della liquidatrice sociale;



rilevato che la proposta concordataria prevede dunque, entro un orizzonte temporale fissato al 31.12.2023, oltreché il pagamento integrale degli oneri di gestione, delle spese di procedura e dei creditori prededucibili, il pagamento di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. in misura corrispondente a quanto ricavato dalla vendita dell'azienda già concessa in locazione a Artemide S.r.l. nonché, grazie all'impiego della c.d. finanza terza, il pagamento di Solutions S.r.l. per € 10.000,00= e il pagamento del Comune di Cento per € 20.000,00= (salvo l'eventuale riconoscimento in favore di quest'ultimo di una miglior soddisfazione grazie alla cessione del credito I.V.A. maturato nel periodo concordatario nonché al mancato impiego del c.d. fondo contingenze);

ritenuto che la domanda di omologa proposta da Immobiliare S.r.l. in liquidazione non può trovare accoglimento posto che dalla complessiva documentazione in atti, anche integrativa, emerge che le trattative che ne hanno preceduto il deposito non si sono svolte secondo buona fede e correttezza (cfr. art. 25 *sexies*, c. I, C.C.I.I.);

ritenuto, in primo luogo, che parte ricorrente non ha infatti osservato la previsione di cui all'art. 16, c. IV, C.C.I.I. ove lo stesso legislatore, nel riempire di significato la clausola generale in esame, ha precisato che *“l'imprenditore ha il dovere di rappresentare la propria situazione all'esperto, ai creditori e agli altri soggetti interessati in modo completo e trasparente”*, risultando logicamente fondamentale per il corretto sviluppo delle trattative nell'interesse di tutti i soggetti che vi siano a vario titolo coinvolti che l'imprenditore offra all'esperto ed ai terzi un patrimonio informativo esaustivo, corretto e – ciò che soprattutto rileva nel caso di specie – costantemente aggiornato; rilevato, diversamente, che nel caso in esame con peculiare riguardo al credito vantato dal Comune di Cento emerge che lo stesso Esperto dopo aver indicato nella propria relazione finale *ex art. 17, c. VIII, C.C.I.I. datata 19.1.2023* che *“trattasi di debito¹ per IMU oggetto di rateizzazione attualmente in corso le cui rate sono regolarmente pagate. Per tale motivo il Comune non è stato coinvolto nella fase iniziale di apertura delle trattative”* ha dovuto precisare, nel proprio parere *ex art. 25 sexies, c. III, C.C.I.I. del 5.5.2023*, che *“Sul punto la scrivente ritiene di dover evidenziare che il Comune di Cento risultava inserito*

¹ Peraltro esposto per il solo importo di € 4.776,00=.



nell'elenco dei creditori allegato alla relazione ex art. 5, comma 2, D.L. 118/2021 per il minore importo di € 4.766,00 mentre all'interno della medesima relazione veniva così riportato: "Al 30/04/2022 risultano aperte le seguenti posizioni di debito: - Debiti tributari (IMU) - € 5.282,607". Si evidenzia inoltre, che il Comune di Cento non veniva coinvolto nelle trattative in sede di composizione negoziata in quanto la posizione a debito risultava essere oggetto di rateazione e di conseguenza non si prevedeva alcuno stralcio. Nel bilancio al 31.12.2021 nonché nella situazione al 30.04.2022, inoltre, risultano iscritti tra i debiti tributari nel mastrino 19/11/016 "Debiti vs erario anni prec" € 4.995,52 mentre non sono imputati gli importi relativi all'IMU pregressa non pagata (annualità 2018, 2019, 2020, 2021)" con la finale notazione per cui "nel corso della procedura di composizione negoziata lo scrivente esperto non è stato notiziato della notifica pervenuta nel mese di luglio 2022 degli avvisi di accertamento del Comune di Cento relativi alle annualità 2018 e 2019";

ritenuto che quanto appena osservato, come anticipato, costituisce un'evidente violazione del dovere informativo posto a carico dell'imprenditore all'art. 16, c. IV, C.C.I.I., tanto più grave ove si rammenti che la nomina dell'Esperto è avvenuta su domanda di parte ricorrente in data 30.6.2022 mentre la notifica degli avvisi di accertamento da parte del Comune di Cento relativamente agli anni di imposta 2018 e 2019 (per un complessivo importo di € 40.000,00=, *ictu oculi* ben superiore a quelli esposti allo stesso titolo nei documenti iniziali richiamati dall'Esperto) è avvenuta già in data 7.7.2022 e dunque in un momento in cui i contatti fra le parti e l'Esperto erano alle battute iniziali ed a maggior ragione vi era la necessità (e la possibilità) che la sopravvenienza di un atto accertativo-esecutivo fosse puntualmente esternata da parte dell'imprenditore;

ritenuto dunque che già per questo primo rilievo va escluso che Immobiliare

S.r.l. in liquidazione possa accedere alla procedura di concordato semplificato;

ritenuto, *ad abundantiam*, che il contegno serbato da parte ricorrente nel corso delle trattative può essere ulteriormente censurato anche in relazione al mancato coinvolgimento, nelle trattative medesime, del creditore Comune di Cento, di nuovo, oltretché di Agenzia delle Entrate – Riscossione;



rilevato invero che emerge pacificamente dagli atti che l'intendimento di Immobiliare

S.r.l. in liquidazione sia stato quello, sin dall'inizio², di utilizzare lo strumento della composizione negoziata e della successiva eventuale appendice concordataria allo scopo di evitare una liquidazione volontaria "traumatica" e disordinata, ciò da cui sarebbe dovuto discendere, a ragione di questo Collegio, il necessario coinvolgimento nelle trattative di tutti i suoi maggiori creditori e, dunque, sia di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., sia di Solutions S.r.l. (con le precisazioni di cui in appresso) sia del Comune di Cento;

rilevato che invece parte ricorrente, per sua espressa ammissione, ha omesso di avviare qualsiasi trattativa con il Comune di Cento pur a seguito dell'avvenuta notificazione, in data 7.7.2022, dei due avvisi di accertamento su richiamati e pur a fronte della consapevolezza di non aver pagato neppure quanto dovuto a titolo di IMU per gli anni 2020 e 2021, ciò che induce a dubitare che essa abbia interpretato lo strumento della composizione negoziata quale un mero tramite formale per giungere al concordato semplificato, da percorrere senza essere animata da una concreta volontà compositiva;

rilevato inoltre, quanto al credito di Solutions S.r.l., che risultando questo ancora attualmente sottoposto a sequestro conservativo in favore di Agenzia delle Entrate – Riscossione quale creditrice della medesima Solutions S.r.l. (la circostanza è stata compiutamente documentata da parte ricorrente per mezzo della propria memoria integrativa del 4.5.2023), parte ricorrente avrebbe dovuto coinvolgere nelle trattative anche il creditore sequestrante o quantomeno provocare la nomina di un custode del credito sequestrato, il tutto allo scopo di non condurre trattative – peraltro fattivamente mai intercorse neppure con Solutions S.r.l. – inopponibili al primo (cfr. artt. 2906 e 2917 c.c.);

ritenuto, in conclusione, che la domanda di omologa del concordato semplificato proposto da Immobiliare S.r.l. in liquidazione va rigettata;

p.q.m.

Il Tribunale,

² Del resto dalla documentazione in atti emerge pacificamente che il c.d. progetto di risanamento elaborato da parte ricorrente nel corso delle trattative ed il c.d. piano di liquidazione posto a fondamento della successiva domanda di concordato risultano perfettamente sovrapponibili.



letti gli artt. 25 *sexies* ss. C.C.I.I.,
rigetta la domanda di omologa del concordato semplificato per la liquidazione del
patrimonio proposta da Immobiliare S.r.l. in liquidazione.
Si comunichi, anche all'Esperto e al Registro delle imprese.
Brescia, camera di consiglio del 16 maggio 2023

Il Presidente
Gianluigi Canali

