

N. /2020 R.G.

N. '2022 R.G.



**TRIBUNALE ORDINARIO DI  
BRESCIA**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

Nella procedura ex artt. 182 *bis* e *septies* previgente l.f. proposto da \_\_\_\_\_ il Tribunale,  
composto dai Magistrati, riuniti in Camera di consiglio:

dott.ssa Simonetta Bruno Presidente rel.

dott. Gianluigi Canali Giudice

dott. Stefano Franchioni Giudice

**PREMESSO**

- letto l'accordo di ristrutturazione ex artt. 182 *bis* e *septies* l.f. originariamente proposto in data 24.5.2021 da \_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ in persona del legale rappresentante
- dato atto che con decreto collegiale in data 3.12.2020 era stato nominato pre-commissario il dott. \_\_\_\_\_, a seguito di ricorso ai sensi dell'art. 161 6° comma l.f. e che il medesimo, con decreto collegiale in data 21.7.2021, è stato nominato quale ausiliario ai sensi dell'art. 182 *septies* l.f.;
- dato atto che con decreto collegiale in data 16.12.2021 è stato assegnato alla società \_\_\_\_\_ termine sino al 31.01.2022 per la modifica ed integrazione in ordine alla sussistenza dei presupposti di cui all'art. 182 *septies* comma 4 previgente l.f. ai fini dell'estensione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti al creditore non aderente \_\_\_\_\_ assegnando altresì termine all'ausiliario \_\_\_\_\_ per relative note di commento;
- preso atto che entro il termine concesso del 31.01.2022, la società \_\_\_\_\_ ha depositato bozza degli accordi di ristrutturazione modificati, chiedendo termine per la relativa formalizzazione;
- rilevato che il dott \_\_\_\_\_ ha depositato in data 11.3.2022 note di commento



- integrative;
- preso atto che la società \_\_\_\_\_ ha depositato in data 14.3.2022 accordi modificati e relativa documentazione;
  - dato atto che con decreto collegiale del 16.3.2022 è stato assegnato alla società \_\_\_\_\_ termine sino al 21.3.2022 per il deposito degli accordi modificati al Registro delle Imprese ai sensi dell'art. 182 *bis* secondo comma l.f. e per la notifica al creditore finanziario non aderente \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 182 *septies* quarto comma l.f., previgente;
  - rilevato che gli accordi modificati sono stati depositati presso il Registro delle Imprese in data 10.3.2022 e comunicati al creditore finanziario non aderente in data 15.3.2022 e che tale documentazione è stata depositata nel fascicolo telematico in data 29.3.2022;
  - dato atto che nei termini di cui agli artt. 182 *bis* secondo comma e 182 *septies* l.f. previgente non sono state proposte opposizioni;
  - preso atto che risultano chiarite e superate le criticità evidenziate con decreto collegiale emesso in data 16.12.2021, circa la sussistenza dei presupposti di cui all'art. 182 *septies* comma 4 l.f. ai fini dell'estensione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti al creditore non aderente

#### OSSERVA E RILEVA

- sussiste la competenza di questo Tribunale poiché la società proponente ha la propria sede in \_\_\_\_\_
- la società proponente riveste la qualifica di imprenditore commerciale, considerato l'oggetto sociale della propria attività, anche come statutariamente previsto ed emergente dalla visura camerale in atti e versa in situazione di crisi, considerati i valori differenziali, così come esposti nella relazione sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria;
- l'accordo modificato è stato pubblicato nel registro delle imprese in data 9.3.2022 e non risulta proposta alcuna opposizione nel termine stabilito dall'art. 182-*bis*, quarto comma, l.f.;
- la debitrice ha prodotto relazione del professionista di cui all'art. 182 *bis*, primo comma, l.f., e allegata documentazione ai sensi dell'art. 161 l.f.;
- alla proposta di accordo hanno aderito creditori rappresentanti il 75,67% dei crediti complessivi, come indicato in ricorso.



ciò posto, al fine di verificare l'esistenza dei presupposti per l'omologazione dell'Accordo, occorre preliminarmente ripercorrere i termini essenziali dell'intesa, così come modificata dalla società a seguito di integrazione depositata in data 16.3.2022.

Il Piano prevede:

- il pagamento integrale dei creditori estranei all'accordo nei termini di legge, salvi specifici accordi che differiscono il termine di pagamento oltre la scadenza naturale;
- il pagamento integrale delle spese di procedura;
- il rimborso integrale del debito pregresso IMU e TARI attraverso l'utilizzo degli strumenti previsti dalla vigente normativa;
- il rimborso integrale del debito fiscale attraverso l'utilizzo degli strumenti previsti dalla vigente normativa tributaria;
- accordi con creditori rappresentanti oltre il 75 % dei debiti, quali:
  - .....
  - ....., soggetto terzo cessionario
- la suddivisione dei creditori del ceto bancario e creditizio in classi omogenee, ossia, creditori con garanzie ipotecarie di primo grado, creditori con garanzie ipotecarie di secondo grado, creditori con garanzie ipotecarie di terzi, creditori con garanzie fidejussorie rese da terzi, creditori senza garanzie, per un totale di € 23.746.306,00;
- con riferimento ai creditori finanziari chirografari, ricomprensenti anche i creditori chirografari con garanzie fidejussorie di terzi, il piano prevede il pagamento a saldo e stralcio del 15% dei relativi crediti;
- con riferimento ai creditori non aderenti, si prevede la seguente suddivisione:
  - creditori non aderenti con accordi a saldo e stralcio (società ..... e società ..... esclusivamente per il credito non garantito da ipoteca) pari ad € 799.723,00: a tali creditori viene proposto il pagamento a saldo e stralcio del 15% del proprio credito commerciale. Trattasi di accordi bilaterali prodromici e condizionati all'omologa del presente Accordo di Ristrutturazione, che prevedono l'estinzione del debito complessivo originario di € 799.723,00 (rispettivamente per € 718.223,00 e per € 81.500,00) con il pagamento complessivo della somma di € 119.958,00, di € 107.733,00 a favore della società ..... e € 12.225,00 a favore della società .....



S.r.l.;

- creditori non finanziari non aderenti per i quali viene previsto, nei termini di legge, l'integrale pagamento della propria esposizione debitoria pari complessivamente ad € 1.242.188,00, di cui per € 434.411,00 da pagare a mezzo di finanza esterna e, per i restanti importi, con i flussi derivanti dalla vendita del compendio immobiliare;
- [redacted] non ha aderito all'accordo di ristrutturazione dei debiti ed al medesimo si chiede l'applicazione del disposto dell'art. 182 *septies* quarto comma previgente l.f.; in particolare, a tale creditore viene proposto il pagamento a saldo e stralcio del 15% del credito finanziario chirografario, assistito da garanzie esterne, con le medesime modalità previste per i creditori finanziari aderenti con garanzie fidejussorie di terzi. A tal fine la proposta prevede l'estinzione del debito complessivo originario di € 1.035.269,00 con il pagamento di € 155.290,00;

L'esecuzione dell'accordo, il cui piano industriale e manovra finanziaria involge il periodo 2021- 2023, contempla in sintesi:

1. l'immissione di finanza mediante l'erogazione di finanziamento prededucibile ai sensi dell'art. 182 *quater* l.f., con modalità di rimborso dettagliatamente indicate nel piano, da parte di "[redacted]" per un importo complessivo pari ad € 2.070.000,00, finalizzato al rimborso dei creditori estranei per € 434.411,00 nonché al pagamento a saldo e stralcio nella percentuale del 15% del credito chirografario vantato da parte dei creditori finanziari aderenti, del creditore non aderente a cui vengono estesi gli effetti del presente Accordo ([redacted] dei creditori non aderenti con accordi di saldo e stralcio [redacted] delle spese di procedura;
2. la cessione del compendio immobiliare, gravato da mutui ipotecari, afferente i seguenti beni per un totale complessivo pari ad € 19.177.456,00: "[redacted]";
3. la messa a disposizione dei flussi generati dalla vendita del compendio immobiliare a favore dei creditori ipotecari nonché degli altri creditori, come sopra esposto;
4. la prosecuzione dell'attività d'impresa dalla società [redacted] la quale continuerà a gestire, acquistare ovvero vendere immobili o diritti reali immobiliari, nonché ad eseguire lavori edilizi, diretti ovvero mediante appalto.

Pertanto la proposta formulata da [redacted] si fonda su di un piano il cui attivo realizzabile è sia di natura endogena (flussi generati dalla vendita del compendio *ut supra*) sia di esogena,



ossia con la previsione di una componente di c.d. finanza esterna.

Circa il realizzo derivante dalla vendita del compendio immobiliare, pari complessivamente ad € 19.177.456,00, si evidenzia che gli immobili già oggetto di contratti preliminari ovvero con sottostanti offerte ricevute dalla società, sono pari ad € 12.272.011,00; la restante parte, pari ad € 6.905.445,00, è stata oggetto di *stress-test* da parte dell'attestatore, dott. \_\_\_\_\_, il quale ha ipotizzato uno scenario alternativo, caratterizzato da minori ovvero ritardati incassi derivanti dalla vendita degli immobili in esame e tale, in ogni caso, da generare un flusso di cassa positivo, volto a garantire, sia la copertura dei costi di gestione previsti, sia il rimborso dei creditori alle scadenze previste.

Per contro, la componente esogena, costituita dalla finanza esterna, verrà erogata da parte di \_\_\_\_\_, società di comprovata solidità, per un importo complessivo pari ad € 2.070.000,00. Il finanziamento prededucibile, da erogarsi in un'unica soluzione, è sospensivamente condizionato all'omologa del presente accordo e dovrà essere utilizzato da parte della società per l'esecuzione del presente Piano.

Ribadita l'assenza di opposizioni, occorre a questo punto chiarire i limiti del controllo giurisdizionale in ordine:

-all'attuabilità dell'accordo con particolare riferimento alla sua idoneità ad assicurare l'integrale pagamento dei creditori estranei nei termini di legge, profilo che, ai sensi dell'art. 182-*bis* l.f., integra, unitamente all'accertamento sulla veridicità dei dati contabili, il principale tema di indagine del Professionista attestatore;

-alla verifica dei presupposti di cui all'art. 182-*septies* l.f..

La legge demanda infatti al Professionista il compito di attestare, ossia di affermare, sotto la propria responsabilità, che l'accordo è attuabile e il Tribunale è chiamato a verificare l'esaustività e l'analiticità della relazione, che deve presentare i caratteri di precisione, puntualità, approfondimento, adeguatezza motivazionale, coerenza logica e argomentativa, in difetto dei quali la stessa potrà essere disattesa da parte del Tribunale per procedere ad una valutazione negativa. In mancanza di opposizioni, l'indagine sul profilo dell'attuabilità dell'accordo deve dunque essere ancorata, oltre che alla logicità intrinseca del piano, alla esaustività, analiticità e persuasività motivazionale della relazione attestatrice.

Nella specie sussistono entrambi requisiti sopra esposti.

La relazione del Professionista è fondata su dati di partenza verificati ed è argomentata in modo coerente e logico con costante riferimento a detti dati; risulta adeguatamente motivata



nelle previsioni degli sviluppi futuri, con particolare riferimento alla capacità del piano industriale di soddisfare i creditori estranei, senza accettazione acritica della proposta della società, bensì attraverso l'elaborazione e la valutazione autonoma delle previsioni.

In particolare, il Professionista ha accertato che:

-il contenuto del Piano e le sue relative valutazioni consentono di soddisfare il primo requisito relativo alla veridicità dei piani aziendali;

- inoltre il medesimo ha attestato l'idoneità dell'Accordo ad assicurare l'integrale pagamento dei creditori estranei, nei termini di legge ovvero sulla base di specifiche pattuizioni, richiamando altresì che, come da integrazione redatta dal medesimo in data 24.01.2022, *"la fattibilità del Piano in oggetto è condizionata alla sottoscrizione delle scritture di modifica degli Accordi stipulati con i creditori"*

*" al fine di prorogare il termine ultimo previsto per l'avveramento della condizione sospensiva (omologazione dell'Accordo), originariamente prevista al 31/12/2021"*. Con particolare riferimento agli accordi con Consorzio di gestione I

si precisa che la società ha successivamente sottoscritto, e inoltrato all'ausiliario copia degli atti integrativi volti a prorogare il piano di rientro dei debiti, precedentemente accordato, al 30.06.2022, confermando la fattibilità del Piano in esame.

Per quanto attiene la verifica dei presupposti di cui all'art. 182-septies l.f., ossia circa l'omogeneità della posizione giuridica e degli interessi economici del creditore non aderente a cui vengono estesi gli effetti del presente Accordo ( questo Tribunale ha compiutamente verificato la sussistenza dei requisiti richiesti dalla norma sopra citata, rilevando quanto segue.

Come sopra esposto, in data 15.03.2022, la società ha a notificato al creditore il ricorso e la documentazione allegata, gli accordi originari, nonché gli accordi modificati, secondo un comportamento ispirato al principio di buona fede. Il creditore è stato quindi informato dell'avvio delle trattative, le quali sono state svolte in contraddittorio tra le parti, con scambio di complete e aggiornate informazioni sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria del debitore nonché sull'accordo e sui suoi effetti.

Ciò posto, la verifica è circoscritta ai "creditori chirografari con garanzie fidejussorie di terzi", alla cui categoria il creditore viene ricondotto ed i cui creditori finanziari aderenti rappresentano l'84% del totale.



Circa l'omogeneità della posizione giuridica si ritiene che sussista l'uguaglianza del titolo sottostante il credito, sono difatti tutti creditori chirografari con garanzia fidejussoria di terzi.

Per contro, era stata rilevata da questo Tribunale la mancanza dell'omogeneità dell'interesse economico del creditore finanziario non aderente ( ) rispetto alle banche ed agli intermediari finanziari aderenti facenti parte della categoria in esame. Tale disuguaglianza era da ricondursi al trattamento economico difforme riconosciuto al creditore ( ) rispetto agli altri creditori finanziari aderenti.

Attraverso l'integrazione del Piano, l'istante ha ricondotto il trattamento economico del creditore ( ) a quello riconosciuto agli altri creditori finanziari aderenti facenti parte della categoria, equiparandone modalità e percentuali di soddisfazione. Il credito chirografario naturale vantato da ( ) viene infatti soddisfatto nella percentuale del 15%, ossia per complessivi € 568.868,00 con saldo e stralcio della restante quota pari all'85% della propria posizione creditoria, anziché la postergazione dell'intero importo così come originariamente previsto. Permane, legittimamente, la postergazione del solo credito chirografario degradato (€ 2.815.771,00), derivante dal declassamento del credito ipotecario non soddisfatto dalla cessione del compendio immobiliare.

Al fine di soddisfare i nuovi termini previsti nell'accordo, la società ha previsto un incremento della finanza esterna prededucibile, ora stabilita complessivamente in € 2.070.000,00, conformando il soddisfacimento di tutti i creditori finanziari aderenti.

L'Attestatore ha rilevato che ( ) *“può ragionevolmente ritenersi soddisfatto in misura quanto meno non inferiore rispetto alle alternative concretamente praticabili, che nel caso di specie devono essere identificate con la liquidazione fallimentare, considerando la natura chirografaria della posizione”*.

Tanto premesso, considerato:

- che i debiti finanziari sono superiori al 50% dell'esposizione debitoria complessiva;
- che al creditore ( ) è stato notificato a mezzo PEC il ricorso e la documentazione allegata;
- che ( ) è stato inserito in categoria formata omogeneamente in termini di posizione giuridica e di interesse economico;
- che ( ) ha ricevuto complete ed aggiornate informazioni sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria del debitore nonché sull'accordo e sui suoi effetti, ed è stato messo in condizione di partecipare alle trattative;
- che ( ) può essere soddisfatto, in base all'accordo, in misura non inferiore rispetto alle alternative concretamente praticabili;



– che \_\_\_\_\_ non ha proposto opposizione;  
deve quindi statuirsi che a ) \_\_\_\_\_ si estendono gli effetti dell'accordo con gli  
altri creditori finanziari della medesima categoria, con soddisfazione al 15% del credito.  
Si ribadisce l'idoneità dell'accordo ad assicurare l'integrale pagamento dei creditori estranei nei  
termini di legge.  
In conclusione, ribadita pertanto la sussistenza di tutti i presupposti di legge, l'accordo di  
ristrutturazione proposto dalla società \_\_\_\_\_, va omologato.

**P.Q.M.**

Il Tribunale,

visti gli artt. 182 *bis* e 182 *septies* previgente, l.f.,

omologa l'accordo di ristrutturazione della società Sermana S.R.L. con sede legale in  
\_\_\_\_\_ in persona del legale rappresentante \_\_\_\_\_ depositato  
presso questo Tribunale in data 14.3.2022 e pubblicato presso il Registro delle Imprese in data  
10.03.2022;

estende alla società \_\_\_\_\_ gli effetti dell'accordo con gli altri creditori  
finanziari facenti parte della categoria dei creditori chirografari aderenti con garanzie  
fidejussorie di terzi, con soddisfazione al 15% del credito.

Si comunichi a cura della cancelleria alla ricorrente e all'ufficio del registro delle imprese per la  
pubblicazione.

Brescia, 12 maggio 2022

Il Presidente estensore

Dott.ssa Simonetta Bruno

