



**Tribunale di Milano**  
**Sezione Fallimentare Ufficio di Milano**  
**RG /2022**

riunita in camera di consiglio nelle persone dei signori  
dott. Alida Paluchowski Presidente  
dott. Guendalina Pascale Giudice relatore  
dott. Francesco Pipicelli Giudice  
sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 21.4.22, a seguito del deposito della documentazione integrativa richiesta,

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 L.F., al fine dell'omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti, dalla società \_\_\_\_\_, con sede legale in Milano, \_\_\_\_\_, rappresentata e difesa per procura in atti dagli Avv.ti \_\_\_\_\_ e con domicilio eletto in Milano, via, n. presso lo studio dei difensori \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_

con l'opposizione di \_\_\_\_\_ rappresentata e difesa per procura in atti dagli Avv.ti \_\_\_\_\_ e con domicilio eletto in Milano, \_\_\_\_\_ presso lo studio dei difensori \_\_\_\_\_

-----  
1. La società \_\_\_\_\_ controllante della \_\_\_\_\_, a sua volta controllante della \_\_\_\_\_, tutte società facenti parte di un gruppo riferibile all'imprenditore \_\_\_\_\_ impegnato nella complessa opera di acquisto e riadattamento in albergo di un palazzo storico ( \_\_\_\_\_ ) situato nel centro di Roma, opera oggetto di finanziamenti bancari e infragruppo e determinante per il sorgere della crisi, ha presentato il 31.1.22 un ricorso contenente una domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione ex art. 182-bis 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 10.2.22, 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 bilanci della società; ulteriore documentazione di completamento).

Nel termine di trenta giorni è stata presentata un'opposizione, da \_\_\_\_\_ la quale ha dedotto:

- di aver sottoscritto in data 21.6.21 un contratto preliminare di acquisto del \_\_\_\_\_ al corrispettivo di euro 42.500.000,00;

- di aver subito senza propria colpa la rottura delle trattative, esitata nelle intervenute stipulazione e trascrizione di contratto preliminare per lo stesso immobile con la società terza

e di aver conseguentemente promosso l'azione ex artt. 1358 e 1375 cc o in subordine ex art. 1337 cc (v. doc. allegato da opponente);

- che il fondo rischi appostato nell'accordo di ristrutturazione per il contenzioso di cui sopra, pari a euro 500.000,00, è patentemente insufficiente e si fonda sulla sussistenza di parere legale espresso dai medesimi difensori che assistono la società nel percorso di risanamento, anziché da avvocati estranei a detto percorso;

- che non risulta in alcun modo verificata la solidità patrimoniale di \_\_\_\_\_ facente capo al magnate russo \_\_\_\_\_, attinto dalle sanzioni deliberate dall'Europa a seguito del conflitto con l'Ucraina;

- che non può essere concessa la prededuzione al finanziamento di \_\_\_\_\_, pena la compensabilità dello stesso col prezzo di vendita dell'immobile e la conseguente carenza di fondi per il pagamento dei creditori estranei.

In ordine a detto specifico punto, il Tribunale ritiene che il rischio paventato dall'opponente sia documentalmente scongiurato dalle intervenute seguenti pattuizioni:

- la cessione dell'immobile interverrà soltanto a seguito dell'esdebitazione delle tre società del gruppo (v. clausola 2.3 punto d a pag. 13 dell'accordo di finanziamento sub I1);

- le somme oggetto dei pagamenti di cui ai precedenti punti a), b) e c) - pari proprio ai complessivi euro 47.000.000,00 di cui si discute in questa sede – rimarranno sul conto escrow asservito all'esecuzione dei piani sottesi agli accordi di ristrutturazione (v. clausola 2.3 punto d seconda parte a pag. 14 dell'accordo di finanziamento sub I1).

Quanto al merito dell'opposizione, posto che l'opponente deve ritenersi fornito sia di legittimazione all'opposizione in quanto interessato, anche se, allo stato, non creditore, essendo la sua

aspettativa soggetta all'accertamento nella sede giudiziaria appena adita, sia di interesse ad agire, paventando la non sufficienza del fondo rischi e l'incapienza del patrimonio dell'asserito debitore a seguito della vendita dell'immobile, la stessa deve respingersi in quanto infondata.

A fronte, infatti, di una mera pretesa creditoria ancora tutta da accertare nella sede contenziosa competente, appaiono diffusamente motivati i pareri legali richiesti e ottenuti a conforto della congruità – anzi, finanche dell'eccessività rispetto a un massimo rischio paventato per euro 250.000,00 - del fondo rischi di ben euro 500.000,00 appostato, da ultimo riassunti ed implementati nel doc. 13, nonché confortati dalla corrispondenza a mezzo pec tra le parti pure rassegnata in atti, in cui, per quanto qui interessa, l'attuale opponente ha affermato testualmente: *“In queste condizioni, non possiamo che prendere atto della sostanziale impossibilità circa la realizzazione della condizione apposta ai nostri accordi (i.e. l'omologazione del piano). A tale proposito vi invitiamo a tenerci informati circa l'esito dell'udienza fissata per domani nella procedura in oggetto; udienza che dovrebbe certificare tale impossibilità, con gli effetti che ne derivano sulla decadenza dei reciproci diritti ed obblighi”* (v. doc. 8), con ciò, evidentemente, ritenendo non avverate le condizioni sospensive poste alla base dell'accordo 21.6.21, che pertanto ha perso efficacia. In atti manca, poi, qualsivoglia contratto preliminare tra parte opponente e la società ricorrente.

Quanto alla solidità del finanziatore-promissario acquirente , posto che trattasi di società italiana e non di diritto straniero, risulta *per tabulas* che l'importo oggetto di finanziamento è già stato versato sul conto corrente fiduciario utilizzando per l'adempimento degli accordi di ristrutturazione, maggiorato di ulteriori euro 2.000.000,00.

Sussistono, pertanto, attese le considerazioni che precedono in punto infondatezza dell'opposizione, i presupposti per la richiesta condanna dell'opponente ex art. 96 co. 3 cpc, che appare equo stabilire in un importo pari a quello delle spese di lite, le quali a loro volta seguono la soccombenza e possono determinarsi direttamente in dispositivo ai sensi del DM 55/14.

2. Superati i motivi di opposizione, in forza dell'art. 182-*bis* L.F., 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. alla domanda deve essere allegata la documentazione prevista dall'art. 161 L.F.;

5. 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, e sulla veridicità dei dati aziendali.

2.1. Nessun dubbio che il primo requisito sia sussistente, essendo la ricorrente una società commerciale che opera nell'ambito dell'acquisizione e valorizzazione immobiliare ed emergendo dagli atti il superamento delle soglie indicate nell'art. 1, secondo comma, L.F..

2.2. Evidente è poi la competenza territoriale di questo Tribunale, avendo sede la società istante in un Comune compreso nel circondario del Tribunale di Milano.

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

Stando ai termini dell'accordo e del piano, a fronte di un passivo di euro 80.713.983,00 (di cui euro 47.176.681,00 per debiti verso istituti finanziari, euro 6.065.860,00 verso fornitori, euro 1.319.477,00 per debiti tributari, euro 110.000,00 per debiti verso terzi, euro 11.307.657,00 per debiti da finanziamento soci, euro 13.080.963,00 per fondi rischi e oneri ed euro 1.653.344,00 per fondo spese giustizia e professionisti), la rimozione di tale situazione di crisi dovrebbe realizzarsi nel contesto di un programma strategico finalizzato sia al riequilibrio della situazione economico/finanziaria, sia alla prosecuzione della gestione in continuità attraverso lo sviluppo del business model. In particolare, il riequilibrio della situazione finanziaria si dovrebbe realizzare grazie alla vendita dell'asset immobiliare acquisito ( ), al corrispettivo di euro 46.900.000,00, nonché al realizzo del credito tributario di euro 27.493,00, per un totale attivo pari a euro 46.927.493,00.

Ebbene, quanto all'accordo, sono stati conclusi tra la Società e creditori accordi singoli per l'importo totale di Euro 53.534.045,00, pari al 66,32% del complessivo indebitamento sociale (Euro 80.713.983,00). A ciò deve aggiungersi che sussistono in atti accordi scritti anche se non formalizzati secondo quanto prescritto dall'art. 182bis LF con altri creditori e che AdeR ha aderito alla proposta transazione fiscale in data 27.4.22, sicchè da un lato non occorre procedere al cd. cram down fiscale di cui all'art. 182bis co. 4 seconda parte LF, dall'altro la percentuale del ceto creditorio formalmente non aderente e sostanzialmente non parte di singoli accordi per il ripianamento del debito scende al 2%.

Quanto poi al piano, esso prevede:

- a) l'integrale pagamento dei creditori sociali aderenti come da accordi e non aderenti (peraltro come sopra enunciato ridotti a seguito degli accordi intercorsi a circa il 2%) nelle tempistiche di legge e al 100% salvo specifici accordi individuali, con le risorse rivenienti dal programmato

- finanziamento da parte di \_\_\_\_\_, pari al corrispettivo per l'acquisto dell'immobile PdA, di cui viene chiesta la qualificazione come prededucibile;
- b) l'accollo dei debiti delle controllanti da parte della ricorrente;
  - c) il pagamento di euro 12.000.000,00 per la transazione dell'azione revocatoria pendente col fallimento dell'appaltatore e il pagamento di euro 22.650.000,00 per il pagamento del cessionario dei debiti finanziari;
  - d) il riequilibrio della situazione finanziaria della ricorrente e la liquidazione in bonis delle controllanti.

2.4. Quanto agli altri presupposti di ammissibilità, deve ribadirsi che alla domanda, come già rilevato, è stata allegata tutta la documentazione prevista dall'art. 161 L.F.

2.5. 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. ed apparentemente anche indipendente, come da lui dichiarato.

Tale relazione costituisce, come ben si sa, l'interfaccia principale tra gli accordi ed il piano di ristrutturazione, da una parte, ed il Tribunale, dall'altra.

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 relazione, per la parte in cui l'esperto ha esaminato precipuamente il contenuto degli accordi e del piano industriale, appare diffusamente e analiticamente motivata e risulta addirittura ulteriormente aggiornata a seguito dell'adesione dell'AdeR.

Alla stregua di tutte le considerazioni che precedono, dunque, e tenuto conto della situazione economico-finanziaria rappresentata nel caso di specie e 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, sicchè sussistono tutti i presupposti per la richiesta omologa.

#### **P Q M**

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

- 1) rigetta l'opposizione e per l'effetto omologa gli accordi di ristrutturazione presentati *ex art.* 182-*bis* L.F. dalla società \_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_

- 2) dichiara la prededucibilità del finanziamento pari a € 46.900.000,00 di \_\_\_\_\_, nonché degli ulteriori importi erogati da \_\_\_\_\_ al medesimo titolo fino a ulteriori € 2.000.000,00,
- 3) condanna l'opponente a corrispondere alla ricorrente le spese di lite che si liquidano in complessivi euro 3.235,00, oltre spese generali, IVA e CPA come per legge;
- 4) condanna l'opponente a corrispondere alla ricorrente, a titolo di risarcimento del danno ex art. 96 co. 3 cpc, l'ulteriore importo di euro 3.235,00;
- 5) manda la cancelleria per gli adempimenti di rito.

Così deciso in Milano, il 26.5.22

Il Presidente

Dott.ssa Alida Paluchowski

Il Giudice relatore

Dott.ssa Guendalina Pascale