

n. /2024 V.G.

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA**

*Sezione IV civile*

*procedure concorsuali – esecuzioni*

Il Giudice,

nel procedimento *ex art. 22, c. 1, lett. a)*, CCII iscritto al n. /2024 V.G., promosso con ricorso depositato da:

con gli Avv.ti l

*Ricorrente*

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 24.10.2024,  
ha pronunciato il seguente

**DECRETO**

Con ricorso depositato in data 30.7.2024 si è rivolta a questo Tribunale domandando, ai fini del riconoscimento della prededuzione, di essere autorizzata ai sensi dell'art. 22, c. 1, lett. a), CCII a contrarre un finanziamento oggetto di trattativa con quale mandataria del fondo di investimento alternativo immobiliare riservato denominato "*Illimity Real Estate Credit*" destinato ad esserle erogato in due distinte tranche (successivamente, tranche A e tranche B) ciascuna dell'importo massimo di € 2.700.000,00= da rimborsare, in entrambi i casi, entro ventiquattro mesi dall'erogazione, fermo che l'erogazione della tranche B avverrà soltanto a seguito dell'integrale rimborso della tranche A.

Il tutto, fra l'altro, con costituzione a favore del soggetto finanziatore di una garanzia ipotecaria di secondo grado sopra un complesso immobiliare nella titolarità della ricorrente sito in , di cui si dirà oltre, nonché di una garanzia ipotecaria di



primo grado sopra un'unità immobiliare denominata \_\_\_\_\_, sempre nella titolarità della ricorrente, sita in \_\_\_\_\_

A fondamento della propria istanza, \_\_\_\_\_ ha allegato:

- di aver formulato in data 10.1.2024 istanza di accesso alla composizione negoziata per la soluzione della crisi d'impresa ai sensi degli artt. 12 e 17 CCII con contestuale richiesta di applicazione di misure protettive ai sensi dell'art. 18 CCII, pubblicata nel registro delle imprese unitamente all'accettazione dell'esperto dott.ssa Graziella Canditti in data 17.1.2024;
- che in data 7.7.2024 è stata inserita nella piattaforma di cui all'art. 13 CCII la comunicazione della prosecuzione dell'incarico dell'esperto (c.d. proroga);
- che nel corso delle trattative, le quali hanno visto coinvolti specialmente i creditori finanziari, è stato da ultimo elaborato un piano industriale di durata quinquennale (2024-2028, ancorché le previsioni ivi esposte considerino anche un orizzonte temporale più ampio, esteso sino al 2032) il quale contempla, fra l'altro, la continuità diretta dell'attività caratteristica con l'edificazione da parte di \_\_\_\_\_ sopra un'area sita in \_\_\_\_\_ di un importante complesso immobiliare (c.d. \_\_\_\_\_) costituito da dieci palazzine, sei delle quali destinate ad essere costruite nell'arco temporale di piano;
- che il finanziamento a cui si riferisce l'autorizzazione richiesta costituisce un presupposto essenziale per la buona riuscita del piano, risultando in particolare *“funzionale a consentire l'avvio dei lavori e dunque lo sblocco del cantiere”* con l'ulteriore rilievo per cui *“ove il finanziamento non venisse erogato, la società si troverebbe nell'impossibilità di avviare le opere di realizzazione del complesso immobiliare e, dunque, si troverebbe costretta a liquidare il proprio patrimonio nello stato in cui si trova attualmente, senza beneficiare dell'incremento di valore che, invece, la realizzazione dei lavori prospetticamente consente”*;
- che nel caso di apertura di una procedura di natura liquidatoria, con conseguente impossibilità di prosecuzione dell'intervento edilizio programmato e sopra menzionato, si garantirebbero ai creditori percentuali di soddisfacimento di gran lunga inferiori rispetto a quelle prospettate in un contesto di continuità aziendale.



In data 9.9.2024 l'esperto negoziatore ha depositato, su richiesta di questo giudice, un proprio parere, da un lato, dando atto che in data 6.8.2024 i creditori finanziari coinvolti nelle trattative hanno sottoscritto un accordo in esecuzione di piano attestato di risanamento ex art. 56 CCII nonché evidenziando, dall'altro, che *“come stabilito dai principi di attestazione dei piani di risanamento (...) il dott. [redacted] (id est il professionista indipendente designato da parte ricorrente ex art. 56, c. 3, CCII, n.d.s.) ha accertato la funzionalità dei finanziamenti al fabbisogno dell'impresa accertandone la strumentalità degli stessi di fatto destinati al completamento dello sviluppo immobiliare denominato [redacted] sito in [redacted] - [redacted]”* oltreché che *“i creditori otterrebbero il soddisfacimento integrale nello scenario di continuità aziendale rispetto a quello preventivato di uno scenario liquidatorio che vedrebbe gli asset immobiliari svalutarsi vertiginosamente”*.

Per parte propria, il [redacted] con nota di deposito del 13.9.2024 ha documentato di aver regolarmente notificato il proprio ricorso ed il decreto di fissazione dell'udienza a tutti i creditori e con successiva nota del 16.9.2024 ha dimesso copia di una comunicazione resa da parte di Agenzia delle Entrate – Riscossione di *“nulla osta al rilascio, da parte del Tribunale, dell'autorizzazione richiesta ai sensi dell'art. 22 del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza”*.

Nel corso del procedimento è stato inoltre nominato ausiliario ex art. 68 c.p.c. il dott. [redacted] il quale, in data 14.10.2024, ha depositato un proprio motivato parere (in risposta al quesito formulato con ordinanza del 17.9.2024, cui si rimanda) formulando le seguenti conclusioni: *“Alla luce di quanto esposto la possibilità di contrarre il/i finanziamento/i con previsione di producibilità permette, secondo quanto esposto nel Piano, di procedere con la costruzione degli immobili di cui al progetto [redacted]” e generare un margine operativo lordo positivo che dovrebbe permettere di addivenire alla soddisfazione dei creditori ed alla continuità aziendale con il ritorno dell'equilibrio economico e finanziario. Tale soddisfazione è prevista totale rispetto ad una soddisfazione molto limitata nel caso di liquidazione dei beni derivante dal mancato ricorso a nuova finanza necessaria per l'implementazione del progetto. Il sottoscritto ritiene che il ricorso a nuova finanza sia coerente con il Piano predisposto dalla Società al fine di perseguire la continuità aziendale e permettere il miglior soddisfacimento dei creditori, nonché che il Piano sia ben strutturato e conforme a*



quanto indicato al punto 10 del Protocollo di conduzione della composizione negoziata di cui al Decreto Dirigenziale del Ministero della Giustizia del 28.9.2021. Inoltre la relazione del Dott. [redacted] appare in sostanza conforme ai Principi di attestazione dei piani di risanamento elaborati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili”.

Con provvedimento riservato del 28.10.2024, da ultimo, questo giudice ha richiesto all’ausiliario un’integrazione “al proprio parere ove in particolare si evidenzi se, nel momento in cui nel piano industriale viene ipotizzata l’erogazione della tranche B, [redacted] avrà già recuperato o meno una condizione di equilibrio patrimoniale, economico e finanziario e dunque se, in sostanza, l’erogazione della tranche in questione risulti funzionale o meno non soltanto alla continuità di impresa bensì al suo risanamento” e l’ausiliario, con nota dimessa in data odierna, ha confermato che “l’erogazione della seconda tranche di finanziamento appare funzionale all’attività aziendale ed al superamento della crisi, in quanto al tempo della sua erogazione la società non avrà ancora ritrovato l’equilibrio patrimoniale e finanziario. Il superamento della crisi secondo il piano industriale sarà possibile solo grazie alla realizzazione e vendita delle prime 6 palazzine, operazione rispetto alla quale anche l’erogazione della seconda tranche di finanziamento appare indispensabile”.

Nel corso del procedimento non è stata dispiegata da parte degli interessati contestazione di sorta: anzi, Agenzia delle Entrate – Riscossione ha fatto pervenire una propria dichiarazione scritta di non opposizione all’accoglimento del ricorso.

--=o0o=--

Il ricorso proposto da [redacted] è fondato e merita accoglimento, nella ricorrenza di tutte le condizioni, anche implicite, previste all’art. 22, c. I, lett. a), CCII.

Sussiste in primo luogo la competenza di questo tribunale posto che parte ricorrente ha sede legale in [redacted] (cfr. artt. 22, c. 2 e 27, cc. 2-3, CCII).

Inoltre, il ricorso ed il decreto di fissazione dell’udienza sono stati regolarmente notificati ad opera di parte ricorrente nei confronti di tutti i creditori (cfr. nota di deposito del 13.9.2024 di parte ricorrente).

A tal riguardo, posto che l’art. 22, c. 2, CCII prevede che il giudice debba provvedere sull’istanza di autorizzazione “sentite le parti interessate” senza alcuna ulteriore specificazione, ritiene questo giudice che se da un lato, come osservato in dottrina,



l'individuazione dei soggetti interessati a contraddire nell'ambito dei procedimenti di cui all'art. 22 CCII non può che avvenire di volta in volta alla luce del tipo di autorizzazione richiesta, dall'altro, nel caso di autorizzazione domandata al fine del riconoscimento della prededuzione il contraddittorio non può non essere esteso quantomeno a tutti i creditori dell'imprenditore istante.

Ed invero proprio questi ultimi, nel caso di insuccesso del percorso della composizione negoziata e di conseguente apertura di una procedura concorsuale, risultano maggiormente esposti alle conseguenze pregiudizievoli dell'anteriore autorizzazione e, così, senz'altro portatori di uno specifico interesse a contraddire circa la sua concessione. Tanto premesso, va ulteriormente rilevato che il piano industriale elaborato da parte di appare potenzialmente idoneo a garantire il risanamento dell'impresa.

Sul punto occorre preliminarmente osservare che la verifica delle positive potenzialità del progetto di piano di risanamento elaborato da parte dell'imprenditore il quale avuto accesso alla composizione negoziata formuli altresì un'istanza ai sensi dell'art. 22 CCII costituisce, all'evidenza, un requisito implicito per l'autorizzazione giudiziale degli atti ivi indicati.

L'intervento giudiziale contemplato all'art. 22 CCII è evidentemente mirato a garantire all'imprenditore una serie di facilitazioni sul versante dell'ottenimento di nuova finanza ovvero del reperimento di acquirenti della propria azienda o di rami di essa allo scopo di promuovere il buon esito della composizione negoziata, al cui interno detto intervento è destinato a collocarsi.

Da ciò discende che il tribunale nel vagliare la fondatezza delle istanze formulate ai sensi dell'art. 22 CCII non può *“prescindere dal contesto di soluzione negoziata delle crisi nel quale s'inseriscono”* e dunque *“dalla convinzione circa la verosimile probabilità di perseguire il risanamento”* (Trib. Bergamo, 5.7.2022).

Questo, tanto più qualora come nel caso di specie l'istanza autorizzativa sia depositata quando la composizione negoziata si trova ormai in stato assai avanzato (si rammenti che l'esperto negoziatore opera in regime “di proroga” sin dal 7.7.2024 e che già in data



6.8.2024 i creditori finanziari coinvolti nelle trattative hanno sottoscritto un accordo in esecuzione di piano attestato di risanamento *ex art. 56 CCII*).

Ciò posto, come anticipato, ad esito del procedimento è possibile affermare che il progetto di risanamento elaborato da parte di \_\_\_\_\_ appare potenzialmente capace di produrre il risanamento dell'impresa.

Dalla disamina delle tabelle prospettiche di cui alle pagine 37 e 38 dell'allegato n. 9 di parte ricorrente, infatti, emerge che il piano industriale da quest'ultima elaborato dovrebbe generare già nel corso del 2025 un EBITDA positivo oltreché nel corso degli anni 2028/2029 una positività crescente anche sul versante del patrimonio netto.

Del resto lo stesso ausiliario nominato, per mezzo della propria integrazione dimessa in data odierna, ha confermato *“che il ripristino del patrimonio netto si avrà solo dal 2028”* e dunque in ogni caso in arco di piano, fermo che lo stesso (così come del resto lo stesso esperto negoziatore: cfr. il parere depositato in data 9.9.2024) ha altresì sottoposto ad autonoma verifica (anche sul versante della prova di sensitività) l'attestazione redatta dal professionista nominato da parte ricorrente ai sensi dell'art. 56, c. 3, CCII (le cui valutazioni, in ogni caso, sono assistite dalle garanzie di cui alla disposizione definitiva di cui all'art. 2, c. 1, lett. o), CCII) indicando che *“la relazione di attestazione analizza gli aspetti inerenti il piano industriale e la manovra finanziaria ed è conforme ai principi di attestazione dei piani di risanamento. In merito all'operazione immobiliare da intraprendere con l'ausilio di finanziamento prededucibile l'attestatore, rifacendosi al Piano, ne evidenzia la bontà e, indirettamente, allorché procede alla formulazione dell'attestazione confermando la fattibilità del Piano 2024-2029 di \_\_\_\_\_ in considerazione della ragionevolezza delle previsioni formulate nello stesso, considera essenziale/funzionale tale nuova finanza per il risanamento e la prosecuzione dell'attività della Società e per la miglior soddisfazione dei creditori”* (cfr. parere depositato in data 14.10.2024, p. 12).

Quanto poi alle condizioni espressamente contemplate dall'art. 22, c. I, CCII, è inoltre possibile affermare, in primo luogo, che la contrazione del finanziamento al quale si riferisce l'autorizzazione richiesta da \_\_\_\_\_ è funzionale alla continuità aziendale.



Sul punto, peraltro, ritiene questo giudice di dover precisare che, trattandosi di autorizzazione formulata nell'ambito di un percorso di composizione negoziata, affinché sussista il vincolo di funzionalità in esame non basta che il finanziamento risulti strumentale alla mera continuità dell'attività di impresa svolta da parte istante ma occorre altresì che esso sia strumentale al perseguimento della finalità propria della composizione negoziata, ovverosia al risanamento dell'impresa.

Del resto, se il riconoscimento del carattere preveducibile del finanziamento vuole costituire un'assicurazione per il soggetto finanziatore il quale decide di sostenere l'imprenditore che versando in condizioni di squilibrio patrimoniale, economico e finanziario accede alla composizione negoziata allo scopo di riacquistare una condizione di equilibrio, esso pare dover essere garantito soltanto qualora l'attività a sostegno della quale è promossa l'autorizzazione *ex art. 22 CCII* appare strumentale a perseguire detto risultato.

Quanto appena osservato rileva in termini peculiari nel caso di specie ove l'erogazione del complessivo importo massimo di € 5.400.000,00= è destinato ad avvenire, come indicato, in due distinte tranche: la prima (tranche A) già ad esito della concessione della presente autorizzazione e la seconda (tranche B) verosimilmente nel corso dell'anno 2026.

Ora, in termini generali appare evidente che il finanziamento richiesto risulta funzionale alla continuità aziendale programmata da [redacted] posto che esso risulta destinato a garantire la realizzazione dell'importante iniziativa immobiliare denominata [redacted] la quale costituisce il fulcro del piano industriale elaborato dalla ricorrente.

Inoltre, anche alla luce di tutto quanto evidenziato più sopra, appare chiaro che l'immediata immissione di nuova finanza (coincidente con l'erogazione della tranche A) appare imprescindibile per consentire a [redacted] l., la quale ad oggi versa ancora in una situazione di crisi finanziaria, lo sblocco del cantiere menzionato e l'avvio delle attività di costruzione.

E' invece con riferimento alla tranche B che questo giudice ha ritenuto di richiedere un approfondimento all'ausiliario nominato onde verificare se, in effetti, anche in relazione



a detta seconda erogazione sussista un vincolo di funzionalità, nei termini evidenziati, fra il finanziamento e la continuità aziendale, tanto più alla luce del rilevante iato temporale (due anni) previsto fra il rilascio della presente autorizzazione e l'eventuale immissione del secondo apporto di nuova finanza.

Ed infatti se da un lato è vero che lo stesso art. 22, c. 1 *bis*, CCII (applicabile anche al presente procedimento) stabilisce espressamente che l'attuazione del provvedimento di autorizzazione può avvenire anche successivamente alla chiusura della composizione negoziata e dunque *“nel momento ritenuto opportuno”* (cfr. Relazione illustrativa al c.d. Correttivo *Ter*), dall'altro il differimento dell'esecuzione dell'autorizzazione e dunque, di fatto, dell'erogazione di parte del finanziamento impone una specifica verifica della strumentalità dell'atto rispetto alla continuità futura, onde evitare che il beneficio della prededuzione venga riconosciuto *“ora per allora”*, magari in termini ultronei rispetto alla sua finalità.

Senonché, anche rispetto alla tranche B del finanziamento l'ausiliario ha motivatamente affermato che *“le proiezioni del piano fanno emergere che alla fine del 2026 la società starà producendo flussi di cassa positivi ma la vendita delle sole due palazzine ultimate non sarà sufficiente per superare la crisi. A fine 2026 il patrimonio netto sarà ancora negativo per oltre Euro 3,41 mil, nel 2027 sarà vicino allo zero e solo dal 2028 si prevede che sia positivo (+3,33 mil). Ciò in funzione della circostanza che l'ultimazione e la vendita di ulteriori quattro palazzine genererà ulteriori flussi di cassa a sostegno del debito, flussi di cassa generati dagli utili di bilancio, utili che dovrebbero iniziare a manifestarsi dal 2025. I flussi di cassa così generati non dovrebbero essere più asserviti al debito dal 2028/2029. Infatti la società dovrebbe generare utili dal 2025 ma il ripristino del patrimonio netto si avrà solo dal 2028. Pertanto l'erogazione della seconda tranche di finanziamento appare funzionale all'attività aziendale ed al superamento della crisi, in quanto al tempo della sua erogazione la società non avrà ancora ritrovato l'equilibrio patrimoniale e finanziario. Il superamento della crisi secondo il piano industriale sarà possibile solo grazie alla realizzazione e vendita delle prime 6 palazzine, operazione rispetto alla quale anche l'erogazione della seconda tranche di finanziamento appare indispensabile”* (cfr. integrazione dimessa in data odierna).



Può dunque affermarsi che l'erogazione tanto della tranche A quanto della tranche B del finanziamento oggetto della richiesta di autorizzazione risulta funzionale alla continuità aziendale programmata da \_\_\_\_\_, in seno al proprio piano industriale, quale strumento di risanamento della propria condizione patrimoniale, economica e finanziaria.

Ancora, è possibile affermare che la contrazione del finanziamento richiesto risulta funzionale alla migliore soddisfazione dei creditori.

Muovendo dalla disamina della tabella comparativa inserita in chiusura del piano industriale elaborato da \_\_\_\_\_, infatti, lo stesso esperto, in primo luogo, ha evidenziato che *“l'analisi del piano industriale e della manovra finanziaria presentati permette il raffronto tra uno scenario liquidatorio, in caso di mancata erogazione di nuova finanza, e lo scenario di continuità aziendale”* rilevando che *“da tale analisi si evince che i creditori otterrebbero il soddisfacimento integrale nello scenario di continuità aziendale rispetto a quello preventivato di uno scenario liquidatorio che vedrebbe gli asset immobiliari svalutarsi vertiginosamente”* (cfr. parere depositato in data 9.9.2024).

In secondo luogo, l'ausiliario nominato, dopo aver motivatamente illustrato come in una dimensione prospettica l'avvio dell'iniziativa immobiliare \_\_\_\_\_ sia in grado non soltanto di garantire il rimborso del finanziamento oggetto della presente autorizzazione bensì anche una marginalità ulteriore distribuibile ai creditori, ha rilevato che *“in caso di mancata erogazione del finanziamento la Società non potrebbe realizzare l'intervento immobiliare in \_\_\_\_\_ e dovrebbe procedere alla liquidazione. Ipotizzando uno scenario liquidatorio emerge che tutti gli asset immobiliari subirebbero una forte svalutazione, specialmente l'area ove il Piano prevede la costruzione delle citate palazzine. In tale scenario liquidatorio il Piano stima che il 68% del debito ipotecario sarebbe degradato al chirografo (pag. 41 del Piano) mentre nello scenario in continuità i creditori otterrebbero il pagamento del 100% del capitale e degli interessi correnti, ad eccezione del creditore \_\_\_\_\_ che sarà in parte soddisfatto”* (cfr. parere depositato in data 14.10.2024).

In conclusione, il ricorso proposto da \_\_\_\_\_ va integralmente accolto.

--=o0o=--



Non vi è luogo a provvedere sulle spese di lite, stante la dimensione unilaterale in cui si è arrestato il procedimento.

La liquidazione del compenso spettante all'ausiliario nominato ai sensi dell'art. 68 c.p.c., da porsi a carico di parte ricorrente, viene rimessa a separato decreto.

**P.Q.M.**

Il Tribunale,

letto l'art. 22, c. I, lett. a), CCII così provvede:

- accoglie il ricorso e per l'effetto autorizza \_\_\_\_\_, ai fini del riconoscimento della prededuzione, a contrarre il finanziamento di cui al ricorso medesimo;
- pone a carico di parte ricorrente il compenso dell'ausiliario, liquidato come da separato decreto;
- nulla sulle spese di lite.

Si comunichi.

Brescia, 29 ottobre 2024

Il Giudice  
Alessandro Pernigotto

