



Il Tribunale di Monza

Sezione Fallimentare

R.G. C.P. N. 12/2021

riunito nella camera di consiglio del giorno 9 febbraio 2022 nelle persone dei seguenti Magistrati:

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Dott. Maria Gabriella Mariconda | Presidente |
| Dott. Alberto Crivelli | Giudice |
| Dott. Caterina Rizzotto | Giudice Relatore |

Esaminato il ricorso ex art. 161 comma VI l.f. depositato dalla società ricorrente in data 1.07.2021, le successive relazioni periodiche nonché il piano, la proposta, le attestazioni e gli allegati depositati dalla società ricorrente ED Costruzioni S.r.l. in liquidazione nel termine assegnato con decreto del 5.7.2021,;

considerato il parere sfavorevole depositato dal commissario provvisorio dott. Marco Vigna Taglianti il 15.11.2021,

visto il decreto del 29.11.2022, comunicato il 30.11.2021, nel quale si concedeva termine sino al 10.1.2022 per integrare il piano e la proposta e contestualmente convocava la società debitrice, il commissario ed il P.M. innanzi al Collegio ai sensi dell'art. 162 comma 1 l.f. per l'udienza del 2 febbraio 2022 ore 15,00;

rilevato che il provvedimento contestava specificamente alcune lacune e criticità del piano e della proposta, già evidenziate dal commissario provvisorio, con espresso avvertimento che, in mancanza delle integrazioni richieste, si sarebbe dichiarata l'inammissibilità della domanda;

vista la replica della società ed il parere sfavorevole del commissario;

udito il Giudice relatore, sentiti il commissario provvisorio ed il P.M.,

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 2 febbraio 2022 ha pronunciato il seguente

DECRETO ex art. 162 comma II l.f.

1) Premessa: linee essenziali del concordato presentato da ED Costruzioni S.r.l. in liquidazione.

La società Ed Costruzioni S.r.l. in liquidazione (di seguito Ed Costruzioni), avente nel periodo di tempo rilevante ex art. 9 l.f. sede legale in Vimercate (MB)¹, operava nel settore delle costruzioni immobiliari.

Con il ricorso ex art. 161 comma VI l.f. individuava le cause della crisi negli “*effetti negativi della congiuntura economica sfavorevole*”, manifestatasi in maniera più acuta nel settore immobiliare ed edile, per sua natura “*fortemente influenzato dall'andamento del ciclo economico*”, e ammetteva di trovarsi in una situazione di crisi finanziaria irreversibile (cfr. pagg. 2-3)².

¹ La società veniva posta in liquidazione volontaria con delibera iscritta il 21.07.2020 (cfr. visura storia). La sede sociale veniva poi trasferita da Vimercate a Brusaporto (BG) con atto pubblicato nel R.I. il 23 ottobre 2020– cfr. all. 2 ricorso introduttivo

² “*La Società ha affrontato tale situazione cercando di preservare il proprio patrimonio, valorizzando e ultimando i lavori di completamento delle unità immobiliare promesse in vendita per poter realizzare valori quanto più prossimi al valore di listino. La forte contrazione del mercato, tuttavia, ha inciso negativamente sulla capacità finanziaria della Ricorrente generando nella Società una situazione di squilibrio finanziario nei confronti del sistema bancario che – con il protrarsi del periodo di stagnazione del mercato – ha inciso sulla capacità della Società di realizzare il proprio oggetto sociale in bonis. Nonostante gli sforzi compiuti, ED Costruzioni ha – proprio malgrado – dovuto prendere atto del carattere*

Nel termine concesso dal Tribunale, la società presentava il proprio concordato, avente natura liquidatoria, unitamente ad attestazione ex art. 161 comma 3 l.f., 160 comma II l.f. e 182 ter l.f., tutte a firma del dott. Vittorio Comini.

La dote concordataria era così composta:

Attivo realizzabile:

| Situazione patrimoniale al 30.06.2021 | Valore contabile | Rettifiche concordatarie | Valore concordatario |
|---|-----------------------|--------------------------|----------------------|
| Rimanenze di immobili/merce | 1.815.076,54 € | - 309.410,86 | 1.505.665,68 |
| Terreni e fabbricati, valore netto contabile ¹ | 361.980,03 | + 680.119,97 € | 1.041.800 € |
| Immobilizzazioni materiali nette residue | 3.270,41 | - 3.270,41 € | 0,00 € |
| Immobilizzazioni finanziarie | 145.411,19 | - 145.411,19 € | 0,00 € |
| Crediti erario | 3.697,20 € | | 3.697,20 € |
| Immobilizzazioni immateriali | 190,03 € | - 190,03 € | 0 € |
| Altri crediti | 10.000 € | | 10.000 € |
| Ratei attivi | 0,65 € | 0,65 € | 0,00 |
| Cassa | 2.054.75,00 € | - 44,79 | 2.009,96 € |
| TOTALE ATTIVO | 2.341.380,80 € | + 221.792,04 | 2.563.172,84 |

Le linee generali del piano prevedevano:

1) la riscossione di crediti di importo minimale, pari ad €10.000 (un credito chirografario verso la società partecipata Parco dei Pini, anch'essa presentatrice di domanda di concordato dinanzi all'intestato Tribunale, per restituzione del fondo spese anticipato per la difesa nella "causa GMG") e pari ad € 3.697,20 (credito verso l'Erario);

2) la stipula di transazione fiscale, per il pagamento parziale dei debiti verso l'Amministrazione finanziaria e INPS;

3) la dismissione, con procedure competitive, entro due anni dall'omologa, degli immobili sociali ipotecati di seguito indicati:

- capannone in Vimercate, gravato da ipoteca assistita da privilegio fondiario, il cui credito residuo di € 779.839,14 è in titolarità di Guernica Spe srl (procuratrice Frontis); la società prevedeva di realizzare l'immobile al valore di € 1.041.800,00 (p. 14 piano, "valore di realizzo con vendita ordinaria di perizia) e di destinare al creditore ipotecario il solo importo di € 700.000,00 (ossia il valore stimato dal perito di parte come ottenibile in sede di vendita forzata fallimentare), con pagamento del credito residuo di 79.839,14 nella percentuale del 24% (totale offerto € 719.000);

perdurante degli effetti della crisi sul proprio conto economico e sulle proprie capacità di produzione; le difficoltà operative hanno iniziato a generare, a strascico, una situazione di tensione con gli Istituti di Credito che, nel tempo, hanno ridotto le linee creditizie concesse alla Società. In questa situazione la Società è venuta a trovarsi in una situazione di stallo in cui, per un verso, era divenuto antieconomico dare esecuzione ai contratti preliminari pendenti (doc. 5) per il rischio concreto che il prezzo incamerato potesse di fatto rendere impossibile (o quanto meno estremamente onerosa) la liberazione delle relative unità dal vincolo ipotecario e, per altro verso, si è reso impossibile sollecitare il mercato individuando nuovi potenziali acquirenti interessati alle unità rimaste libere perché i costi di finitura non avrebbero potuto essere sostenuti con le risorse economiche disponibili. In tale situazione alcuni istituti di credito hanno revocato le linee di affidamento avviando azioni per il recupero del credito vantato ed allo stato appare impossibile proseguire nell'attività di impresa in bonis."

- compendio sito in Brenta (VA) Via Verdi n. 7, gravato da ipoteche di primo grado in favore di Kerma spv srl (procuratrice Prelios), a garanzia di un credito complessivo di € 976.923,75 , e da ipoteche giudiziali di secondo grado a garanzia del credito residuo di Banco BPM di € 155.882,32. Anche in questo caso la società prevedeva di realizzare gli immobili al miglior valore di mercato individuato dal perito ovvero al valore dei preliminari/ manifestazioni di interesse raccolte (cfr. p. 10 piano) -complessivo realizzo stimato € 1.207.440,69- e di destinare all'ipotecaria di primo grado solo l'importo rinvenibile da una vendita forzata fallimentare (cfr. p. 10 piano)³, con stralcio del residuo e pagamento nella percentuale del 24 %⁴

| DESCRIZIONE DEL IPOTECARIO | TITOLO CREDITO | CREDITO RESIDUO | Miglior valore di perizia delle unità immobiliari ipotecate/ valore dei preliminari-offerte | Valore di vendita forzata fallimentare |
|----------------------------|----------------|-----------------|---|--|
| MUTUO 61382906 | PRELIOS BRENTA | 76.711,98 | 85.316,18 | 43.597,86 |
| MUTUO 61382909 | PRELIOS BRENTA | 124.772,07 | 185.000 (preliminare-manifestazione interesse) | 68.942,94 |
| MUTUO 61382910 | PRELIOS BRENTA | 82.637,15 | 93.562,09 | 47.796,70 |
| MUTUO 61382913 | PRELIOS BRENTA | 118.302,37 | 130.000 (preliminare-manifestazione interesse) | 66.805,82 |
| MUTUO 61382918 | PRELIOS BRENTA | 77.551,07 | 104.771,89 | 54.455,52 |
| MUTUO 61382920 | PRELIOS BRENTA | 77.551,07 | 108.862,69 | 57.004,56 |
| MUTUO 61382922 | PRELIOS BRENTA | 121.134,82 | 141.375,41 | 69.364,59 |
| MUTUO 61382923 | PRELIOS BRENTA | 143.256,77 | 167.691,30 | 83.060,13 |
| MUTUO 61382925 | PRELIOS BRENTA | 73.673,45 | 96.224,63 | 48.934,88 |
| MUTUO 61382926 | PRELIOS BRENTA | 81.333,00 | 94.636,5 | 48.068,48 |

³ Lo specchio che precede è il frutto del raffronto tra il piano e l'attestazione 161 comma Terzo p. 28-29, che individua per ciascun mutuo il bene ipotecato a garanzia.

⁴ L'attestatore rilevava che alla creditrice Prelios, a fronte di un residuo credito complessivo – ipotecario e chirografario - di circa 1.307.000 si assicurerebbe la soddisfazione mediante parte - € 588.000 circa - del ricavato della vendita degli immobili ipotecati e, sul residuo credito, il pagamento della percentuale del 24% pari ad € 173.000, per un totale offerto di circa € 761.000; come emerge dalla dichiarazione di Prelios in verità il credito assistito da garanzia ipotecaria è pari ad € 976.923,75, mentre le residue esposizioni di € 330.195 e 2.877 sono chirografarie, cfr. infra nota 8.

- compendio sito in Burago Molgora (MB) via S. Pellico, gravato da ipoteca a garanzia del credito residuo di BCC Npls 2020 S.r.l. e, per essa, della mandataria doValue S.p.A, di € 135.443,56, il cui realizzo dovrebbe assicurare il fabbisogno di € 161.175,00, da destinarsi al creditore ipotecario nella minor misura di €77.216, oltre la percentuale del 24% sul residuo credito, pari ad € 14.000 circa, con pagamento totale di € 91.000 circa;
- residui box auto, posto auto, e cantina in Burago di Mogora, Lissone, Brenta e Ornago, tutti gravati da ipoteca di primo grado a favore della creditrice Banco BPM (€ 155.882,32). Il piano prevedeva come valore di vendita l'importo di € 127.050 e come valore di realizzo fallimentare € 38.500. Alla creditrice la società offriva il pagamento in via privilegiata di € 42.000 e, sul residuo credito, il pagamento della percentuale del 24%, pari ad 27.000, con pagamento totale di € 69.000⁵.

La soddisfazione di tutti i creditori sociali era dunque rimessa all'accettazione, da parte delle creditrici ipotecarie, della degradazione parziale del proprio credito a fronte di un'offerta di *“pagamento in via privilegiata del solo importo stimato come ottenibile nell'ambito di una vendita giudiziale e degradando il residuo credito al miglior grado chirografario) in modo da poter distribuire il residuo importo (ricavato dalla liquidazione di beni asserviti da privilegio ipotecario) al ceto creditorio residuo a cui verrebbe garantita la soddisfazione nella misura minima di legge secondo quanto peraltro attestato nel documento ex art. 160, comma 2, l. fall. (Allegato 13), con impegno a destinare le eventuali ulteriori risorse disponibili al creditore privilegiato degradato”*.

Il passivo concordatario veniva così ricostruito dalla società:

⁵ La società prevedeva di trasferire gli immobili al prezzo indicato nei preliminari ovvero al valore indicato nelle offerte di acquisto sottoscritte da alcuni interessati (più elevate del valore stimato dal perito) ovvero al valore almeno pari a quello individuato in perizia. Venivano dunque allegati al piano:

1. preliminare del valore di € 185.000 (appartamento e autorimessa in Brenta Via Verdi 7) stipulato con i signori Orlando Biagio e Amoroso Valeria il 18.9.2018 con termine essenziale 15 novembre 2020 (oggetto di apposita clausola risolutiva espressa) – doc. 4;
2. preliminare del valore di € 28.000 (due autorimesse Burago di Molgora, via Silvio Pellico) stipulato con Ronchi Martina il 6.5.2021 con termine essenziale 30.6.2021 – doc. 5;
3. offerta di acquisto non precisata nell'ammontare, sospensivamente condizionata all'ottenimento del mutuo, con deposito cauzionato presso Notaio di €10.000 di Irene Passacquale e Ghittori Yari per l'acquisto dell'immobile di un immobile in Brenta via Verdi 7 A piano terra n. 2 c – doc. 6 e 6 bis.

| RIEPILOGO | DEBITO | IMPORTO PROPOSTO |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Crediti prededucibili | | |
| Spese Giustizia - 2777 | 215.000,00 € | 215.000,00 € |
| | 215.000,00 € | 215.000,00 € |
| Crediti privilegiati | | |
| Privilegio ipotecario (quota pagata al privilegio) | 2.048.088,71€ | 1.406.747,45 € |
| | 2.048.088,71€ | 1.406.747,45 € |
| Crediti chirografari | | |
| Stralcio privilegio ipotecario a chirografo (24%) | 970.592,26 € | 232.942,10 € |
| Stralcio privilegio MCC e Artigiani al chirografo (23%) | 313.314,40 € | 72.062,32 € |
| Stralcio privilegio professionisti (22%) | 169.462,19 € | 37.281,68 € |
| Stralcio privilegio Erario e INPS (21%) | 529.083,30 € | 111.107,50 € |
| Chirografi naturali | 1.648.802,83 € | 329.760,56 € |
| | 3.631.255,02 € | 783.154,16 € |
| Fondi rischi | | |
| Fondo rischi generico per privilegio/prededuzioni | | 49.126,07 € |
| Fondo svalutazione caparre | | 44.800,00 € |
| Fondo/Accantonamento spese Pratomagno e Sent. 1316/2020 (22%) | | 64.345,12 € |
| | | 160.268,12 € |
| Totale ripartizione utilizzo attivo realizzabile | | 2.563.172,84 |

La proposta prevedeva poi la formazione delle seguenti classi, con soddisfacimento di ciascuna nelle percentuali indicate:

- 100% Prededuzione⁶;
- 68% Privilegio ipotecario;
- 24% Privilegio ipotecario stralciato al chirografo;
- 23% Mcc e artigiani;
- 22% Professionisti;
- 21% Erario e INPS;
- 20% Chirografo.

2) La principale criticità rilevata nel decreto ex art. 162 l.f. e l'integrazione depositata dalla società.

Il Tribunale, acquisito il parere del pre-commissario giudiziale, rilevava la sussistenza di numerose criticità.

La più evidente era connaturata alla stessa struttura del piano, che prevedeva il realizzo di tutti gli immobili ipotecati al più alto valore possibile determinato in perizia, ovvero al valore ancora maggiore recepito nelle manifestazioni di interesse raccolte sul mercato, con l'intento di destinare una percentuale del ricavato a tutti gli altri creditori sociali di rango poziore, perché degradati al chirografo oppure chirografari per natura⁷.

Tutto ciò in mancanza del consenso espresso delle creditrici ipotecarie.

⁶ Per far fronte al pagamento delle spese di giustizia necessarie all'ammissione, considerando la presenza in cassa di soli € 2.009,96, la società affermava che "alla procedura di concordato pieno sarebbe immediatamente disponibile il deposito cauzionale di euro 10.000 reso dal signor Passaquale Allegati 6, 6-bis e 7) nonché la signora Ronchi sarebbe disponibile a versare il saldo del prezzo dovuto per l'acquisto dei box pari a euro 18.000 (Allegato 5)."

⁷ **Peraltro la degradazione dei crediti ipotecari veniva applicata anche a crediti con garanzie ampiamente capienti.** Ad esempio, confrontando i valori della perizia Cairo sugli immobili di Brenta (VA), posti a garanzia dei crediti di KERMA SPV (PRELIOS), si evidenzia, a titolo esemplificativo, che con riguardo al bene fg. 8 mapp. 3072 sub 11 + 56 il valore di vendita in pronto realizzo veniva stimato in € 150.200, mentre il credito ipotecario residuo è pari ad €124.772,07. Il degrado avveniva in mancanza di incapienza anche con riguardo al credito di FRONTIS/Guernica (€ 779.000 circa). Infatti il valore di pronto realizzo del bene veniva stimato in € 983.600.

La società allegava al piano la dichiarazione di Frontis per conto della creditrice ipotecaria fondiaria Guernica (all. 27 al piano, di seguito riportata per estratto), priva di valore vincolante.

Vi confermiamo altresì che siamo al corrente dell'avvenuto deposito, presso il Tribunale di Monza da parte della ED COSTRUZIONI SRL in liquidazione, di ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo ai sensi del comma 6° dell'art.161 LF nonché del decreto del Tribunale di Monza del 05.07.2021 di concessione del termine di 90 giorni per la presentazione della proposta, del piano e della documentazione di cui ai commi secondo e terzo dell'art.161 L.F. e di nomina quale commissario Giudiziale del Dott. Marco Vigna Taglianti.

A tal proposito, Vi comuniciamo che GUERNICA SPE S.r.l. è disponibile a valutare positivamente una proposta di concordato che preveda il pagamento in favore di GUERNICA SPE S.r.l. e a titolo di rimborso del proprio credito ipotecario, previa omologa del concordato, di un importo non inferiore ad Euro 700.000,00 (settecentomila/00) entro il 31.12.2022, oltre quota del credito ipotecario degradato al chirografo.

Il Tribunale con decreto pubblicato il 29.11.2021 concedeva quindi termine sino al 10.1.2022 per superare le criticità, rilevando che in mancanza di rinuncia da parte di tutte le creditrici ipotecarie, anche condizionata all'omologa, alla quota di credito ipotecario degradato si sarebbe dichiarata l'inammissibilità della domanda.

La società nella memoria integrativa depositata il 10.1.2022 precisava che le creditrici non erano disposte a rilasciare dichiarazioni per atto notarile – unica forma idoneo all'annotazione nei registri immobiliari-. Allegava “*manifestazione di disponibilità a rinunciare*” di Kerma Spv Srl Prelios – creditore maggiormente esposto nei confronti della società – e la “*disponibilità*” già manifestata dalla creditrice ipotecaria Guernica spe s.r.l.; quanto alle altre creditrici, Bcc Npls 2020 S.R.L. e per essa Do Value dichiarava di riservare ogni valutazione all'esito della relazione ex art. 172 l.f. mentre Banco BPM non forniva alcun riscontro.

La dichiarazione riconducibile a Prelios consisteva in una “*pre-adesione*” alla proposta concordataria, di cui venivano riepilogati i termini essenziali in misura parzialmente difforme rispetto a quanto indicato nel piano⁸, con riserva di ogni diversa determinazione in sede di adunanza (“*si precisa che la presente comunicazione non vale come espressione di voto concordatario, che ci riserviamo di esprimere nelle opportune sedi e solo dopo aver preso visione della proposta concordataria nel suo insieme*”).

3) L'inammissibilità della domanda: violazione dell'art. 160 comma II l.f.

La società presuppone che l'incapienza dei beni costituenti garanzia reale sia un concetto elastico. I beni sarebbero incapienti considerando il valore di vendita in “scenario fallimentare” (individuato in perizia con un taglio lineare e generalizzato del 20% sul valore di “pronto realizzo” e di ulteriore 20% sul valore così ottenuto, ipotizzando per tutti i beni una vendita in prima asta con offerta minima). Sarebbero però anche capienti ai fini della fattibilità economica del piano, poiché, senza il maggior ricavato atteso dalla loro vendita, non sarebbe possibile soddisfare non solo gli ipotecari per la parte

⁸ Dal raffronto tra lo specchio riportato a pagina 9 della memoria integrativa (che riassume la proposta) e la dichiarazione di pre-adesione di Prelios emerge che i valori non corrispondono. La proposta contiene l'offerta a Prelios di €588.031,45 per il credito ipotecario, € 143.817,45 per la “quota di credito ipotecario stralciato” - che in verità è credito con rango chirografario perché afferrisce diverso mutuo con ipoteca concessa da un terzo, come si desume dalla risposta di Prelios – ed € 575,45, pari al 20% di altro residuo credito chirografario. La manifestazione di “pre-adesione” complessiva si fonda invece sul presupposto che il credito chirografario, fondato sul mutuo garantito dal terzo, ottenga il pagamento di € 172.580 (anziché 143.817,45).

degradata in percentuale, ma anche i creditori assistiti da privilegio mobiliare generale (questi sì correttamente degradati per incapacienza) ed i chirografari.

Secondo la società ricorrente sarebbe dunque ammissibile una proposta che preveda la falcidia del credito di grado poziore ed il pagamento parziale del credito di rango più basso con le risorse così liberate, ravvisandosi questa singolare “incapienza” della garanzia ipotecaria, ed a condizione che al creditore ipotecario poziore sia assicurato un trattamento più favorevole rispetto a quello riservato ai creditori di rango più basso.

Ebbene il concordato proposto è radicalmente inammissibile perché viola l’art. 160 comma II l.f., ultimo periodo.

A prescindere dalla perplessità in ordine alla legittimità del degrado generalizzato degli ipotecari – effetto della individuazione di differenti valori di stima dei beni (in ordine decrescente: valore di mercato, valore di pronto realizzo, valore fallimentare) al fine di attestare l’incapienza degli immobili nel caso di valore fallimentare, valore determinato mediante un taglio generalizzato, lineare e non motivato sulle specifiche caratteristiche di ciascun unità valutata - ciò che rende inammissibile la proposta e il piano è la previsione di pagamento dei creditori inferiori con il ricavato della vendita dei beni ipotecati.

Infatti tale previsione di piano altera l’ordine delle cause legittime di prelazione. In sostanza non è possibile sfuggire a questa alternativa: o i beni hanno un valore eccedente i crediti garantiti, e allora questi dovrebbero essere soddisfatti per l'intero; o i beni hanno un valore inferiore rispetto ai crediti privilegiati, e allora il degrado di questi ultimi è ammissibile ma i creditori chirografari non potranno essere soddisfatti con proventi della liquidazione del bene ipotecato, risultando prioritario su quella massa il soddisfacimento dei creditori garantiti. La soddisfazione dei creditori chirografari dovrà quindi, in questo secondo caso, derivare da altra provvista (finanza esterna, ricavato della vendita di beni liberi da ipoteca).

Giova richiamare, a conforto, la motivazione di una recente sentenza della Suprema Corte, che ha espressamente rigettato il ricorso fondato su prospettazione analoga a quella della società.

“Come è noto, la L. Fall., art. 160, comma 2, nello stabilire i limiti cui è soggetta la proposta di concordato, prevede: da un lato, che essa possa prevedere che i creditori muniti di privilegio, pegno o ipoteca, non vengano soddisfatti integralmente, ma sempre che "il piano ne preveda la soddisfazione in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale, sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o diritti sui quali sussiste la causa di prelazione indicato nella relazione giurata di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67, comma 3, lett. d)"; dall'altro, che il trattamento stabilito per ciascuna classe non possa "avere l'effetto di alterare l'ordine delle cause legittime di prelazione"

[...] In realtà, la prima delle condizioni poste dall'art. 160, comma 2, implica che l'ammontare della somma ritraibile dalla liquidazione concorsuale segni il limite minimo di soddisfacimento dei creditori privilegiati: e da tale limite si desume che il creditore chirografario non possa vedere adempiuta, neanche parzialmente, la propria obbligazione se il presumibile valore di realizzo dei beni su cui insiste il diritto di prelazione non consenta di soddisfare i creditori privilegiati. Ciò significa, in concreto, che, in presenza di un diritto di prelazione incidente su di un bene specifico (ipoteca, pegno, privilegio speciale) il credito che ne è assistito possa essere soddisfatto parzialmente, in concorso con i crediti in chirografo, se il valore del detto bene sia inferiore all'ammontare del credito: in questo caso, infatti, il conseguimento di quanto spettante in forza del diritto di obbligazione dipende dall'ammontare ritraibile dalla liquidazione del bene su cui insiste la

*prelazione (da cui sono esclusi i creditori chirografari) e dal valore degli altri beni (su cui concorrono i creditori chirografari)*⁹ (Cass. civ. Sez. I, 08/06/2020, n. 10884)

La proposta concordataria sarebbe stata, forse, ammissibile, ove accompagnata dalle rinunce parziali delle creditrici ipotecarie, i cui diritti di prelazione sono incisi dalla proposta. La società ha tuttavia chiarito che tale via non era e non sarà percorribile, poiché le titolari del diritto non intendono formalizzare alcuna rinuncia o adesione vincolante alla proposta concordataria prima dell'ammissione (cfr. natura preparatoria dell'intesa raggiunta con Kerma/Prelios e Guernica/Frontis).

Alla luce di questo, non si può che procedere alla declaratoria di inammissibilità della proposta per manifesta violazione dell'art. 160 comma II l.f. ultimo periodo¹⁰.

4) Rigetto delle richieste subordinate di ulteriore rinvio

La società a pagina 5 precisava che *“i principali creditori ipotecari”, “Prelios e/o Frontis”* sarebbero stati *“interessati al buon esito della procedura”* e dunque disposti - *“ -nel caso in cui il Tribunale rimanesse fermo sulla determinazione di inammissibilità della domanda per il caso di mancata previa rinuncia all'ipoteca da parte dei creditori ipotecari per la quota degradata al chirografo”* - a *“rilevare i crediti di doValue s.p.a. e di Banco BPM s.p.a. per estendere la portata della propria dichiarazioni anche a tali porzioni di credito”*. Instava dunque per il rinvio di *“qualche mese”*.

All'udienza il difensore della società formulava ulteriore richiesta in parte diversa, chiedendo termine per reiterare la richiesta alle creditrici ipotecarie. Il Pubblico Ministero non si opponeva.

La richiesta di rinvio *“di qualche mese”*, motivata sulla prospettiva di *“acquisizione”* dei crediti ipotecari da parte di *“Prelios e/o Frontis”*, non può essere accolta perché generica ed esplorativa. La manifestazione di interesse all'acquisizione appare del tutto embrionale e non sono noti i tempi e i modi dell'ipotetica, futura, cessione dei crediti. Né appare scontato che l'eventuale cessionaria potrà aderire alla proposta concordataria rinunciando, con dichiarazione vincolante, alla quota di credito ipotecario degradato.

Neppure può concedersi nuovo termine, al fine di reiterare la medesima richiesta ai creditori. Infatti non vi sono elementi per ritenere che le creditrici possano fornire risposte differenti da quelle negative già allegate alla memoria integrativa.

⁹ *“Ove, poi, venga in questione - come nel caso in esame - un privilegio generale sui mobili e tali beni siano incapienti rispetto alle ragioni di credito dei titolari di tale diritto di prelazione, i crediti privilegiati non potranno essere ulteriormente falcidiati a beneficio di quelli chirografari: diversamente si ammetterebbe che, sulla medesima massa attiva, creditori di rango inferiore (quali sono quelli in chirografo) siano soddisfatti prima che lo siano, per l'intero, i creditori di rango poziore. E un tale risultato urterebbe, come è evidente, non solo col principio per cui il piano concordatario deve assicurare la soddisfazione dei creditori privilegiati in misura almeno pari a quella cui gli stessi potrebbero aspirare, in ragione della loro collocazione preferenziale, in caso di liquidazione, ma anche con la regola che vieta di alterare l'ordine delle cause legittime di prelazione.*

Ciò non esclude che i creditori chirografari possano essere soddisfatti pur in presenza di beni, oggetto del privilegio generale, che risultino essere insufficienti ad assicurare il soddisfacimento integrale dei creditori privilegiati; ciò accadrà ove essi abbiano la possibilità di concorrere su beni immobili oppure in presenza della c.d. finanza esterna, alle condizioni indicate da Cass. 8 giugno 2012, n. 9373: e cioè allorchè l'apporto del terzo risulti neutrale rispetto allo stato patrimoniale della società, non comportando nè un incremento dell'attivo patrimoniale della società debitrice, sul quale i crediti privilegiati dovrebbero in ogni caso essere collocati secondo il loro grado, nè un aggravio del passivo della medesima, con il riconoscimento di ragioni di credito a favore del terzo, indipendentemente dalla circostanza che tale credito sia stato postergato o no.”

¹⁰ Sullo sfondo rimangono le ulteriori criticità in parte superate (cronoprogramma dei pagamenti, chiarito dalla società e previsto per tutti i creditori, diversi dalle prededuzioni, nel termine di due anni dall'omologa), in parte in corso di superamento (errata classazione -confermata dal procuratore alle liti all'udienza-) e in parte non superate totalmente (si rammenta la carenza di stanziamento di fondi in prededuzione per il compenso del liquidatore che per prassi viene nominato dal Tribunale).

P.Q.M.

Dichiara l'inammissibilità della proposta di concordato depositata in data 2.11.2021 e integrata in data 10.1.2022.

Manda la Cancelleria per le comunicazioni di competenza alla società ricorrente, al commissario giudiziale provvisorio e al Pubblico Ministero.

Così deciso in Monza, nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile, in data 9 febbraio 2022.

Il Giudice estensore

Dott.ssa Caterina Rizzotto

Il Presidente

Dott. Maria Gabriella Mariconda