



Tribunale di Milano

Sezione II civile

Il tribunale, riunito in camera di consiglio nelle persone dei giudici:

Dott. Caterina Macchi

Presidente rel.

Dott. Guendalina Pascale

Giudice

Dott. Francesco Pipicelli

Giudice

ha pronunciato il seguente

DECRETO

Vista la proposta definitiva di concordato preventivo depositata da FRI70 s.r.l. in data 11 marzo 2022, nel rispetto del termine ex art. 161 VI comma 1^o prorogato dal Tribunale; vista la memoria di integrazione della proposta, accompagnata da integrazione della relazione ex art. 160 II comma 1^o, depositata in data 31 marzo 2022; visto il parere espresso dal commissario giudiziale in data 12 aprile 2022,

osserva quanto segue.

Sussiste la competenza internazionale di questo Tribunale ai sensi degli artt. 3 e 4 Reg. UE 848/2015 dal momento che il COMI si trova in Italia; precisamente, la sede legale, principale ed effettiva della società è situata in Settimo Milanese, via Keplero n. 42744 non ricorrendo elementi per localizzarla in luogo diverso; sussiste, per le medesime ragioni, la competenza territoriale ex art. 9 1^o di questo Tribunale.

La domanda di concordato è stata deliberata in ossequio alle previsioni degli artt. 152 e 161 1^o (cfr. verbale notarile di determina dell'a.u. in data 11.3.2021).

La parte ricorrente, quale imprenditore che esercita un'attività commerciale di acquisto, installazione e gestione di macchine automatiche per la distribuzione di bevande e generi alimentari collocate presso strutture private e pubbliche, è soggetto alle disposizioni sul fallimento e sul concordato preventivo, in conformità a quanto stabilito dall'art. 1, comma 1, 1^o; è provata la sussistenza dei requisiti dimensionali previsti dall'art. 1, comma 2 lettere a), b) e c), 1^o.

Risulta l'esistenza di una situazione di crisi, se non di insolvenza, ampiamente argomentata dalla stessa ricorrente sin dal ricorso ex art. 161 VI comma 1^o e certamente ascrivibile anche al forte impatto della pandemia Covid-19 sull'attività di *vending* svolta dalla ricorrente, attività notevolmente compromessa dapprima dalla chiusura completa dei luoghi di lavoro e successivamente dal solo parziale ritorno a modalità di lavoro in presenza. Risulta nel bilancio relativo all'esercizio 2020 un patrimonio netto negativo di € 1.139.433,00.





La ricorrente ha formulato una proposta concordataria alla stregua del disposto dell'art. 160 comma I lett. b) lf, prevedendo subordinatamente all'omologa del concordato la cessione ad un assuntore di tutto l'attivo e di tutto il passivo della società. L'assuntore, Alejandrina Aivar CCoicca, ha sottoscritto la proposta concordataria.

La proposta rivolta ai creditori in particolare prevede:

I) il soddisfacimento integrale delle spese di procedura e dei crediti prededucibili;

II) il pagamento integrale entro 30 giorni dall'omologa dei crediti assistiti da privilegio generale mobiliare nei limiti della capienza dei beni su cui insiste la causa di prelazione; in particolare, si tratta del pagamento integrale dei crediti assistiti da privilegio ex art. 2751 bis c.c. e il pagamento dei crediti previdenziali ex art. 2753 e 2754 c.c. nella misura del 42,46%;

III) il pagamento parziale entro 30 giorni dall'omologa dei creditori chirografari, ab origine o degradati per effetto dell'incapienza, suddivisi nelle tre seguenti classi:

Classe 1 comprendente i crediti previdenziali e tributari privilegiati degradati al chirografo per incapienza e chirografari ab origine, oggetto di proposta ex art. 182 ter lf, per i quali è previsto un soddisfacimento nella misura del 15%;

Classe 2, comprendente i crediti chirografari vantati da fornitori strategici, per i quali è previsto un soddisfacimento nella misura del 12%;

Classe 3, comprendente i crediti chirografari diversi da quelli inseriti nelle precedenti due classi, per i quali è previsto un soddisfacimento nella misura del 10%.

I criteri con cui il debitore ha provveduto alla suddivisione appaiono corretti, in quanto rispettano i criteri di identità di posizione giuridica e di omogeneità degli interessi economici. E' altresì rispettato il disposto dell'art. 182 ter I comma lf.

La ricorrente ha illustrato che, al fine di preservare il valore dell'avviamento aziendale e conservare i livelli occupazionali in vista dell'accesso alla procedura concordataria, l'azienda è stata resa oggetto di un contratto di affitto stipulato con Fri70 Vending s.r.l. in data 11 novembre 2021. La società affittuaria, il cui amministratore unico è la persona che si è proposta come assuntore del concordato, è integralmente controllata dalla ricorrente. Nel ricorso vengono illustrate dettagliatamente le condizioni contrattuali dell'affitto, ed anche il fatto che con atto del 10 maggio 2021 la quota fissa del canone di affitto è stata incrementata, al cospetto del miglior andamento aziendale.

Come anticipato, la proposta ai creditori prevede l'assunzione da parte della sig.ra Aivar Ccoicca di tutto l'attivo, comprendente dunque l'azienda in esercizio, e del passivo come





rideterminato per effetto dell'esdebitazione conseguente all'omologa. Fino all'esecuzione del concordato verrà mantenuta la continuità indiretta in capo alla società oggi affittuaria. L'impegno finanziario dell'assuntore per l'adempimento della proposta di pagamento ai creditori, come sopra descritta, è pari a € 571.825,00; al netto della liquidità di cassa al 31 gennaio 2022, che non viene acquisita dall'assuntore, e di un versamento di € 70.000 già effettuato, il residuo impegno finanziario effettivo è pari a € 465.499. Nel ricorso viene data illustrazione dell'attuabilità dell'impegno. L'assuntore, che è socia e amministratore unico di Immobiliare Condor s.r.l, ha chiesto alla predetta società il parziale rimborso di un credito per finanziamento soci. Immobiliare Condor s.r.l. ha posto in vendita uno dei propri asset immobiliari per far fronte alla richiesta di rimborso. Trattasi di un appartamento sito in Milano, via Carlo Vittadini 3, di valore stimato in € 645.000 sulla base dei valori medi OMI, sul quale è iscritta ipoteca per un valore residuo di € 106.904,88 al 28.2.2022; il rimborso del mutuo è in corso con regolarità di pagamento. A sostegno dell'impegno, l'assuntore ha altresì effettuato una parziale cessione a scopo di garanzia in favore di Fri70 s.r.l. del proprio credito finanziario verso Immobiliare Condor, subordinando l'efficacia della cessione all'omologa del concordato entro il 31 dicembre 2022.

La società ha depositato unitamente alla proposta definitiva:

- relazione sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'impresa al 7 settembre 2021, data di deposito del ricorso ex art. 161 VI comma lf, con aggiornamento al 31.1.2022;
- stato analitico ed estimativo delle attività ed elenco nominativo dei creditori, con l'indicazione dell'importo dei crediti e delle cause di prelazione;
- Piano industriale analitico relativo alla continuazione dell'esercizio dell'impresa in capo all'affittuaria fino al 31.12.2022, data entro la quale è prevista l'omologa del concordato;
- relazione ex art. 161, comma 3, lf redatta dal dr. Andrea Stefani, professionista in possesso dei requisiti previsti dall'art. 67, comma 3 lettera d), lf, che attesta la veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del piano, all'esito delle verifiche effettuate con riferimento all'esistenza e alla consistenza delle poste debitorie e delle poste attive, anche a mezzo di circularizzazione, di accesso al cassetto previdenziale, di esame del certificato carichi pendenti rilasciato dal AER il 17.11.2021. L'esperto ha esteso le sue verifiche alla solvibilità di Immobiliare Condor s.r.l., visionando la situazione contabile della società al 31.12.2021, effettuando ispezioni ipotecarie e verificando il regolare rimborso del mutuo assistito





dall'ipoteca iscritta sull'immobile di via Vittadini. L'esperto ha altresì attestato la funzionalità della prosecuzione dell'attività di impresa, nella forma della continuità indiretta, con specifico riguardo ai contenuti previsti dall'art. 186 bis comma II lett. a) lf e agli esiti rilevati come meno favorevoli per il ceto creditorio nell'alternativo scenario di liquidazione fallimentare. La relazione soddisfa altresì la previsione dell'art. 182 ter comma I lf. La relazione dell'esperto appare idonea ad assolvere alla propria funzione di attestazione della veridicità dei dati e della fattibilità del piano attraverso analisi accurate, logiche, coerenti, complete e conformi a legge;

- relazione ex art. 160 II comma lf, e successiva integrazione depositata il 31.3.2022, redatta dal dr. Andrea Stefani, che ha verificato la conseguibilità, in uno scenario liquidatorio fallimentare, del pagamento integrale del privilegio ex art. 2751 bis n. 1 c.c e del pagamento nella percentuale del 47,95% del privilegio di cui all'art. 2751 bis n. 2 c.c, con incapacienza per la parte residua e per tutti i gradi inferiori, e ha quindi attestato che la proposta concordataria prevede una soddisfazione dei crediti privilegiati non inferiore a quella conseguibile in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato della liquidazione dei beni sui quali sussiste la causa di prelazione;
- proposta ex art. 182 ter lf, notificata in data 11 marzo 2022 agli uffici competenti indicati al comma 2 della predetta norma;
- contratto di affitto di azienda con Fri70 Vending s.r.l.;
- situazione patrimoniale ed economica di Immobiliare Condor al 31.12.2021;
- mandato all'agenzia immobiliare per la vendita dell'immobile di via Vittadini di proprietà di Immobiliare Condor, con successivo deposito di relazione illustrativa dell'attività di pubblicizzazione e di visita dell'immobile messa in atto al 22 marzo 2022.

La proposta indica l'utilità specificamente individuata ed economicamente valutabile assicurata a ciascun creditore, da apprezzarsi nella miglior soddisfazione conseguibile mediante il piano concordatario rispetto alla liquidazione concorsuale.

Trattandosi di proposta concordataria con assuntore non si farà applicazione della disciplina relativa alle procedure competitive di cui agli artt. 163 bis e 182 lf; al riguardo si fa espresso rinvio alla consolidata giurisprudenza di questo Tribunale, secondo la quale *"Si reputa che tale effetto di legge sia escluso concettualmente dalla figura dell'assuntore, che non si limita ad acquistare il patrimonio ad un determinato corrispettivo, ma diviene il successore e sostituto del debitore liberato, assumendone, quindi, non solo la posizione attiva ma anche quella passiva (condizione*





che non è equiparabile a quella di nessun acquirente di beni all'interno della legge fallimentare" (decreto 15.6.2015 Italtrading s.p.a., pres. est. Paluchowski).

Alla luce delle considerazioni che precedono si dispone l'apertura della procedura concordataria.

PQM

- 1) dichiara aperta la procedura di concordato preventivo di FRI70 S.R.L. quale procedura principale di insolvenza ex art. 3 comma I Reg. UE 848/201;
- 2) delega alla procedura la dott.ssa Caterina Macchi;
- 3) conferma quale commissario giudiziale l'avv. Alessandro Civati, professionista in possesso dei requisiti di cui al novellato art.28 lf;
- 4) ordina la convocazione dei creditori per il giorno 11 ottobre 2022 ore 12 nell'ufficio del giudice delegato, fissando termine sino al 31 maggio 2022 per le comunicazioni di cui all'art. 171 II comma lf da parte del commissario giudiziale;
- 5) stabilisce il termine di giorni quindici dalla data di deposito del presente provvedimento per il deposito da parte della ricorrente e della somma di €8.000,00 pari al 20% delle spese che si presumono necessarie per l'intera procedura mediante versamento sul conto corrente della procedura;
- 6) dispone che il commissario giudiziale depositi in cancelleria –secondo le regole del processo telematico- la relazione ex art. 172 lf, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per l'adunanza dei creditori; la relazione dovrà essere inoltre comunicata ai creditori con le modalità prescritte dall'art.172 I comma lf. Il commissario giudiziale, fin dall'invio della prima comunicazione, provvederà ad illustrare dettagliatamente ai creditori le modalità di esercizio del diritto di voto, così come disciplinate dall'art.178 lf, chiarendo loro che, ai fini di una informata espressione del consenso, i voti espressi saranno ritenuti validi solo se pervenuti almeno dopo la data di deposito della relazione ex art. 172 lf;
- 7) dispone che la medesima società consegni al commissario giudiziale, entro e non oltre 7 giorni dalla comunicazione del presente decreto di ammissione, copia informatica o su supporto analogico delle scritture contabili e fiscali obbligatorie, per le finalità di cui all'art. 165 terzo e quarto comma;
- 8) ordina che il presente decreto sia pubblicato e notificato nelle forme previste dall'art. 166 lf, nonché mediante inserzione sia sul sito internet del Tribunale di Milano, sia sul quotidiano Il Corriere della Sera e che il commissario giudiziale notifichi, a norma degli





artt. 88 e 166 lf, un estratto del presente decreto agli uffici competenti per l'annotazione sui pubblici registri.

Si comunichi.

Così deciso in Milano, il 14 aprile 2022.

Il presidente est.
(dott.ssa Caterina Macchi)

