



Tribunale di Lecco
Sezione I civile
Fallimentare

riunita in camera di consiglio nelle persone dei signori

Dott. Ersilio Secchi	Presidente
Dott. Mirco Lombardi	Giudice
Dott. Edmondo Tota	Giudice relatore

ha pronunciato il seguente

DECRETO

VISTI:

- 1) il ricorso rubricato al n. 5/2020 R.G. C.P. con cui la MEC IMMOBILIARE S.R.L. [C.F. 10781480156], assistita all'avv. Antonio Trifone, in data 2 luglio 2020 ha chiesto la concessione di termine ex art. 161, comma VI, L.F.;
- 2) il decreto con cui questo Tribunale, in data 3 luglio 2020, ha concesso alla ricorrente termine sino al 1 ottobre 2020 per la presentazione della proposta definitiva di concordato successivamente prorogato fino al 31 ottobre 2020;
- 3) la domanda definitiva depositata dalla ricorrente in data 30 ottobre 2020;
- 4) il decreto dell'11 novembre 2020 con il quale il Tribunale ha chiesto alla Società ricorrente chiarimenti e integrazioni alla domanda di concordato, assegnando il termine di quindici giorni;
- 5) i chiarimenti e le integrazioni al piano e alla proposta formulati con nota depositata il 27 novembre 2020
- 6) il decreto di convocazione ex art. 162 L.F. pronunciato da questo Tribunale in data 14 dicembre 2020;
- 7) il verbale dell'udienza di convocazione in data odierna;

PREMESSO che la proposta di concordato liquidatorio formulata dalla MEC IMMOBILIARE S.R.L. prevede la cessione ai creditori dei beni, dei crediti, delle partecipazioni e della liquidità che formano il patrimonio della proponente per un valore complessivo stimato di 4.214.555 euro, da realizzare in un orizzonte temporale di tre anni, a fronte di un passivo indicato in complessivi 7.911.762 euro;

PREMESSO altresì che la proposta prevede il soddisfacimento integrale dei crediti prededucibili e delle spese di giustizia per l'importo stimato di 375.210 euro, dei crediti privilegiati non declassati al chirografo per l'importo di 3.011.857 euro, e il soddisfacimento parziale dei creditori chirografari nella misura del 20,17% per l'importo di 912.488 euro, come riassunto nella tabella che segue:

	PIANO PRESENTATO
attivo realizzabile	4.214.555 €
prededuzioni e spese giustizia	-375.210 €
privilegio	-3.011.857 €
TOTALE RESIDUO	827.488 €
finanza esterna necessaria	85.000 €
TOTALE ATTIVO PER CHIROGRAFI	912.488 €
chirografo	4.524.695 €
% AI CHIROGRAFARI	20,17%



RILEVATO in particolare che, in base alla proposta avanzata dalla Società ricorrente, è destinata ai creditori chirografari la somma complessiva di 912.488 euro di cui l'importo di 827.488 euro derivante dalla liquidazione del patrimonio aziendale quale surplus non assorbito dal passivo privilegiato e l'importo di 85.000 euro derivante dall'apporto dei soci a titolo di finanza esterna;

CONSIDERATO quindi che l'attivo realizzabile, oggetto di cessione ai creditori, è pacificamente insufficiente al pagamento dei creditori chirografari nella misura minima del venti per cento stabilita dall'art. 160, comma 4, L.F.;

CONSIDERATO che, al fine di permettere il rispetto del requisito di soddisfacimento minimo del ceto chirografario, i soci della MEC IMMOBILIARE Sig.ri Matteo Gigliotti ed Elisabetta Losa con dichiarazione scritta datata 25.11.2020 hanno manifestato la disponibilità *“a versare alla società la somma necessaria al soddisfacimento delle spese in prededuzione e del riparto ai creditori privilegiati e chirografari (questi ultimi nella misura di almeno il 20%)”*;

CONSIDERATO che l'impegno dei soci ad apportare le risorse necessarie all'adempimento della proposta di concordato non è tuttavia di per sé sufficiente ad *“assicurare”* il soddisfacimento dei creditori chirografari nella misura minima stabilita dalla legge, atteso che non è stata fornita alcuna notizia in ordine alla loro situazione patrimoniale né è stata offerta una garanzia specifica che possa far ragionevolmente supporre la effettiva capacità dei soci di sostenere finanziariamente la proposta concordataria;

RILEVATO

- che, d'altro canto, neanche la relazione del professionista predisposta ai sensi dell'art. 161, comma 3, L.F. contiene alcuna indicazione relativa alla condizione patrimoniale dei Sig.ri Gigliotti e Losa;
- che il professionista incaricato della relazione di cui all'art. 161, comma 3, L.F. ha infatti espressamente dichiarato che *“non sono stati consegnati documenti attestanti la disponibilità finanziaria dei soci”* (pag. 56);

CONSIDERATO che l'attestatore non ha quindi svolto alcuna verifica in ordine alla serietà della garanzia di soddisfacimento dei creditori chirografari nella misura minima stabilita dall'art. 161, comma 4, L.F.;

CONSIDERATO che il mancato riscontro della capacità dei soci di garantire effettivamente il fabbisogno concordatario destituisce di credibilità l'attestazione di fattibilità del piano rilasciata dal professionista;

CONSIDERATO

- che la grave incertezza che circonda la fattibilità c.d. giuridica del piano, sotto il profilo della sua compatibilità con la norma inderogabile che impone il pagamento di una percentuale non inferiore al venti per cento dei crediti chirografari, è ulteriormente accentuata dal rilievo che l'impegno finanziario dei soci è destinato a crescere significativamente nell'evenienza in cui la vendita dell'attivo immobiliare della Società avvenga a prezzi inferiori rispetto ai valori stimati dalla proponente o in un orizzonte temporale più ampio;
- che l'apporto dei soci ipotizzato nel piano concordatario viene, infatti, quantificato in 85.000,00 euro sull'assunto ottimistico che l'attivo della Società, costituito da sei diversi compendi immobiliari, di diversa natura e destinazione, *sia interamente collocato in un triennio a prezzi esattamente corrispondenti al valore di stima dei singoli beni*, pari complessivamente a 4.214.555 euro;
- che ipotizzando in un'ottica prudentiale uno scenario di mercato alternativo e meno favorevole di riduzione del ricavato delle vendite del 25% l'entità dell'apporto dei soci aumenterebbe da 85.000,00 euro a 1.140.000 euro;

OSSERVATO a riprova della estrema difficoltà della collocazione sul mercato dei cespiti immobiliari offerti dalla proponente ai creditori e dell'incertezza dei relativi tempi di realizzo, che tre dei sei compendi immobiliari di proprietà della Società proponente (segnatamente quelli posti in



Molteno, Lecco e Calolziocorte) formano da tempo oggetto di altrettante esecuzioni immobiliari promosse dai creditori della Società (iscritte presso questo Tribunale con gli RGE 83/2016, RGE 211/2016 e RGE 106/2017) e sono caratterizzate da plurimi tentativi di vendita andati deserti;

CONSIDERATO

- che lo stesso attestatore ha ritenuto che i prezzi di realizzo degli immobili della Società proponente in caso di fallimento potrebbero subire una riduzione del 25% rispetto al valore stimato, “ipotizzando una vendita non al primo tentativo” (p. 23 della relazione ex art. 160, comma 2, L.F.);
- che la previsione di diversi valori di realizzo dei beni immobili per il concordato preventivo (4.214.557 euro) e per il fallimento (3.162.640 euro) è priva di basi oggettivamente dimostrabili e rivela un profilo di grave incoerenza delle assunzioni del piano, atteso che l’attività liquidatoria è regolata in modo identico nelle due ipotesi (artt. 107 e 182 L.F.) e che appare identico per le due procedure il rischio di esecuzione, ossia la possibilità che si verifichi un divario tra valori stimati e prezzi di vendita;

CONSIDERATO altresì che con memoria depositata il 28 gennaio 2021 e in udienza la Società ricorrente ha dato notizia di aver ricevuto la notifica di un decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo emesso dal Tribunale di Lecco a favore del creditore CREDITINVEST Ltd per l’importo di 232.000 euro;

CONSIDERATO che tale credito, sia pure contestato in udienza dalla Società proponente (che si è riservata di sporgere querela), è allo stato basato su un titolo esecutivo di natura giudiziale ed è quindi potenzialmente idoneo ad accrescere il fabbisogno concordatario e, di conseguenza, lo sforzo finanziario dei soci, con la conseguenza di rendere ulteriormente incerte le prospettive di soddisfazione dei creditori chirografari nella misura stabilita dall’art. 160, comma 4, L.F.;

CONSIDERATO altresì che soltanto all’odierna udienza e quindi tardivamente rispetto al termine assegnato dal Tribunale ai sensi dell’art. 162, comma 1, L.F. la Società proponente ha manifestato “l’intenzione di presentare transazione fiscale dei debiti verso l’Agenzia delle Entrate” ai sensi dell’art. 182-ter L.F. al fine di regolare il trattamento riservato ai crediti di natura fiscale e altresì tardivamente ha depositato una relazione aggiornata del professionista predisposta ai sensi dell’art. 161, comma 3, L.F.;

CONSIDERATO

- che la disposizione dell’art. 160, comma 4, L.F. – introdotta dall’art. 36 del d.l. 83/2015 convertito con modificazione nella l. 132/2015 – ha elevato la previsione di una percentuale minima di soddisfazione dei creditori chirografari a requisito di validità della proposta di concordato liquidatorio, al cui riscontro il tribunale deve procedere già in sede di ammissione alla procedura, potendo rigettare senz’altro la relativa domanda, ove la stessa non rechi l’impegno di assicurare il soddisfacimento dei creditori chirografari nella predetta misura (Cass., Sez. I civ., 15 giugno 2020, n. 11522);
- che, “non potendo tale requisito risolversi in una pura formalità o clausola di stile, alla sua previsione deve necessariamente corrispondere un controllo non meramente esteriore da parte del giudice, al quale deve quindi riconoscersi il potere di accertare, ai fini dell’ammissione del debitore alla procedura, l’esistenza di ragionevoli probabilità di realizzazione dell’obiettivo minimo indicato dal legislatore” (Cass., n. 11522/2020 cit.);

CONSIDERATO che per quanto si è detto la proposta e il piano concordatari appaiono nel caso in esame manifestamente inadeguati ad assicurare il pagamento di almeno il venti per cento dell’ammontare dei crediti chirografari;

PRESO ATTO della pendenza di una richiesta di fallimento da parte del Pubblico Ministero in relazione alla quale si deve provvedere con separato provvedimento;

P.Q.M.

visto l’art. 162, L.F.



TRIBUNALE DI LECCO
SEZIONE I CIVILE

- 1) dichiara inammissibile la domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo depositata dalla MEC IMMOBILIARE S.R.L. [C.F. 10781480156];
- 2) dispone la cancellazione dell'iscrizione presso il Registro delle Imprese della presentazione della domanda di concordato;
- 3) provvede con separata sentenza in ordine all'istanza per dichiarazione di fallimento presentata dal Pubblico Ministero.

Così deciso in Lecco, nella camera di consiglio della Sezione I Civile, in data 28/01/2021.

Il Giudice Relatore
Dott. Edmondo Tota

Il Presidente
Dott. Ersilio Secchi