



**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 DI INAMMISSIBILITA' DELLA DOMANDA DI CONCORDATO  
PREVENTIVO  
EX ART. 162 L.F.**

VISTI:

- 1) il ricorso rubricato al n. 3/2021 R.G. C.P. con cui la 2 EMME IMMOBILIARE S.R.L. [C.F. 03145640136] in data 18.10.2021, previa concessione del termine di cui all'art. 161, comma 6, L.F., ha presentato domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo;
- 2) il decreto del Tribunale del 21.10.2021 con cui è stato assegnato alla Società ricorrente il termine di 15 giorni per apportare modifiche e integrazioni al piano e per produrre nuovi documenti;
- 3) la proposta e il piano modificati depositati in data 15.11.2021;
- 4) il parere del Commissario giudiziale del 19.11.2021;
- 5) il decreto di convocazione ex art. 162 L.F. pronunciato da questo Tribunale in data 22.12.2021;
- 6) il verbale dell'udienza di convocazione in data odierna;

PREMESSO che la disposizione dell'art. 160, comma 4, L.F. 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" e 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., Sez. I civ., 15 giugno 2020, n. 11522);

CONSIDERATO che nel caso in esame l'attivo della Società proponente è pacificamente insufficiente al pagamento dei creditori chirografari nella misura minima del venti per cento stabilita dall'art. 160, comma 4, L.F. atteso il valore stimato di €376.000 a fronte di un passivo stimato di €1.537.271;

CONSIDERATO che, al fine di permettere il rispetto del requisito di soddisfacimento minimo del ceto chirografario di cui all'art. 160, ultimo comma, L.F., il socio della Società ricorrente Sig. Roberto Magni ha manifestato l'impegno a sostenere il piano concordatario con immissione di nuova finanza di provenienza privata o ricavata dalla cessione del proprio patrimonio immobiliare fino a concorrenza di €380.000 in cinque anni;

CONSIDERATO che il piano è altresì fondato sull'impegno della BOT-MA di Magni Silvana & c. S.a.s., con sede legale in Olgiate Molgora (LC), partecipata dalla famiglia del Sig.



Roberto Magni, di acquistare gli immobili della Società ricorrente ad un prezzo complessivo di €376.000;

CONSIDERATO che il Tribunale con il citato decreto del 28.10.2021 aveva indicato che “il generico impegno del socio ad apportare le risorse necessarie all’adempimento della proposta di concordato non è [...] 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 sua situazione patrimoniale né è stata offerta una garanzia specifica che possa far ragionevolmente supporre la effettiva capacità del socio di sostenere finanziariamente la proposta concordataria per l’importo di €380.000”;

RITENUTO che, nonostante le integrazioni apportate dalla Società proponente, il piano concordatario non supera i principali profili di inammissibilità evidenziati dal Tribunale;

CONSIDERATO in particolare che l’impegno dei Sig.ri Giancarlo Magni, Giuseppe Magni, Massimo Magni e Silvana Magni a pagare in favore del Sig. Roberto Magni a rate e in un termine di 5 anni il prezzo della cessione delle partecipazioni sociali detenute dal Sig. Roberto Magni in Immobiliare Adda di Magni Massimo e Roberto & C. s.a.s., Immobiliare Bot-Ma di Magni Silvana & C. s.a.s. e VI.MA s.r.l. per complessivi €202.500, non è sorretto da alcuna garanzia specifica degli acquirenti e, dunque, lungi dal mitigare ragionevolmente il rischio di inadempimento della proposta di concordato, implica unicamente la necessità di estendere il giudizio di solvibilità dalla persona del Sig. Roberto Magni, quale soggetto obbligato a fornire la finanza esterna, agli altri membri della famiglia Magni a loro volta impegnati a fornire la provvista finanziaria al soggetto obbligato in via principale;

CONSIDERATO che la dichiarazione di solvibilità della famiglia Magni predisposta dal commercialista della famiglia Dott. Alberto Bosetti (a meno di non intenderla alla stregua di una vera e propria lettera di patronage giuridicamente azionabile) non fornisce alcuna informazione in ordine al valore degli elementi attivi e alle passività che formano i patrimoni dei Sig.ri Giancarlo Magni, Giuseppe Magni, Massimo Magni e Silvana Magni nonché delle società Adda di Magni Massimo e Roberto & C. s.a.s., Immobiliare Bot-Ma di Magni Silvana & C. s.a.s., tanto più che l’impegno finanziario di tali soggetti non è destinato ad esaurirsi al momento dell’omologazione del concordato ma, secondo le previsioni del piano, sarebbe destinato a proiettarsi in un orizzonte temporale quinquennale, accentuando notevolmente i rischi di inadempimento della proposta legati al mutamento delle condizioni patrimoniali dei ‘garanti’;

CONSIDERATO che, secondo le informazioni assunte dal Collegio, il sig. Roberto Magni risulta sottoposto presso questo Tribunale ad un processo per espropriazione immobiliare (R.G.E. 171/2021) per un debito dell’importo di oltre 1 milione di euro e che dunque la sua solvibilità appare gravemente pregiudicata;

CONSIDERATO altresì che, sempre secondo le informazioni assunte dal Collegio, un’altra società della famiglia Magni – la BOMAR s.r.l. di cui sono soci oltre al Roberto Magni, i sig.ri Giancarlo Magni, Walter Magni, Giuseppe Magni, Massimo Magni e Silvana Magni – ha chiesto di accedere, previa concessione del termine di cui all’art. 161, comma 6, L.F., ad un tentativo di soluzione negoziale della crisi, ancora pendente nella forma della domanda di omologazione di un accordo di ristrutturazione del debito;

CONSIDERATO che analoga incertezza circa l’effettiva solvibilità a lungo termine della famiglia Magni riguarda anche l’ulteriore impegno dei Sig.ri Giancarlo Magni, Giuseppe Magni, Massimo Magni e Silvana Magni in qualità di soci accomandatari della Immobiliare Adda di Magni Massimo e Roberto & C. s.a.s. a versare la somma di €177.500, laddove necessario per l’adempimento della proposta concordataria;

CONSIDERATO che nella memoria integrativa della Società ricorrente è asserito che la Immobiliare Adda di Magni Massimo e Roberto & C. s.a.s. dispone di un patrimonio immobiliare il cui valore è stimato in €547.920;



CONSIDERATO, tuttavia, che per un verso non è stata prodotta la stima del patrimonio immobiliare della Immobiliare Adda di Magni Massimo e Roberto & C. s.a.s. predisposta da un esperto indipendente e che per altro verso non sono note le passività della società;

CONSIDERATO che nella memoria integrativa della Società ricorrente si legge altresì dell'ulteriore "impegno a concedere ipoteca ed alla capacità della società terza datrice di ipoteca, sono tali da garantire il buon esito del concordato";

CONSIDERATO che, nonostante l'evocata disponibilità della famiglia Magni a concedere attraverso la loro società partecipata garanzie a sostegno della proposta, nessuna garanzia ipotecaria è stata in realtà offerta;

CONSIDERATO che il piano è altresì fondato sull'impegno, privo di un termine per l'adempimento e contenuto in un documento genericamente denominato "lettera di intenti per l'acquisto di compendio immobiliare", della BOT-MA di Magni Silvana & c. S.a.s., di acquistare gli immobili della Società ricorrente ad un prezzo complessivo di €376.000;

CONSIDERATO che nel termine assegnato dal Tribunale fallimentare la BOT-MA di Magni Silvana & c. S.a.s. non ha adeguatamente formalizzato un'offerta di acquisto degli immobili della proponente e di pagamento del prezzo in un termine congruo;

CONSIDERATO che, al pari di quanto si è detto in riferimento alla Immobiliare Adda di Magni Massimo e Roberto & C. s.a.s., resta inoltre dubbia, in mancanza di puntuali allegazioni e di specifiche garanzie al riguardo, l'effettiva capacità della BOT-MA di Magni Silvana & c. S.a.s. di pagare effettivamente il prezzo di €376.000 di cui alla suddetta lettera di intenti con la conseguenza che anche tale componente dell'attivo concordatario appare, allo stato, altamente aleatoria;

RITENUTO dunque che la proposta concordataria non assicuri ragionevolmente il pagamento dei creditori chirografari nella misura minima stabilita dall'art. 160, comma 4, L.F.;  
visto l'art. 162 L.F.

**P.Q.M.**

visto l'art. 162, l.f.

- 1) dichiara inammissibile la domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo depositata dalla 2 EMME IMMOBILIARE S.R.L. [C.F. 03145640136];
- 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 in data 17.5.2021.

Così deciso in Lecco, nella camera di consiglio della Sezione I Civile, in data 08/02/2022.

Il Giudice Relatore  
*Dott. Edmondo Tota*

Il Presidente  
*Dott. Ersilio Secchi*