Sent. 30/24
PU 11/22
Rep. 31/24

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI LECCO

- sezione prima -

nelle persone dei magistrati:

- Dott. Mirco Lombardi — Presidente
- Dott. Dario Colasanti — Giudice rel.
- Dott.ssa Marta Paganini — Giudice

ha pronunziato la seguente

SENTENZA

di omologa del concordato preventivo n. 11 del 2022 su domanda della IMMOBILIARE 4 C srl, con sede legale in Erba via Manara n. 4 e sede operativa in Cassago Brianza, via D'Antona n. 36, c.f. 02650470137, in persona del legale rappresentante Roberto Castelnuovo, rappresentata e difesa dall'avv. Francesco Tagliabue e dall'avv. Giuseppe Del Campo, presso il cui studio, sito in Como, Piazzale Gerbetto n. 6, è elettivamente domiciliata;

PREMESSO

- che alla ricorrente è stato concesso, ai sensi dell'art. 44 CCII, il termine di 60 giorni per l'integrazione della domanda concordataria, depositata in data 10/1/2023, con proroga di altri 60 giorni per giustificati motivi e conseguente scadenza in data 21.3.2023;
- che la ricorrente ha tempestivamente provveduto all'integrazione con il deposito del piano, della proposta e dell'ulteriore documentazione prescritta ma il Tribunale ha indicato vari aspetti da approfondire ed integrare al fine di consentire le valutazioni di cui all'art. 47 comma 1° CCII, cui sono seguite le memorie di integrazione depositate

Firmato Da: LOMBARDI MIRCO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 229bef - Firmato Da: COLASANTI DARIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 253f6b
Firmato Da: CAMPANELLO TIZIANA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2dbdfd

in data 9.5.2023, 25.5.2023 e 12.9.2023 ed i relativi pareri da parte del Commissario giudiziale;

- che, a seguito delle integrazioni richieste, il piano concordatario ha previsto la soddisfazione dei creditori mediante la prosecuzione della locazione dell'immobile a favore di Nickel Steel Ecology s.r.l., già in essere dal 2019, che si è irrevocabilmente impegnata a mettere a disposizione, a seguito ed a condizione dell'omologa sia del concordato di Immobiliare Quattro C s.r.l., sia del collegato concordato Fer.Com s.r.l. in liquidazione, la somma complessiva di € 4.800.000,00, di cui destinata a Immobiliare Quattro C s.r.l. euro 3.410.173,98 a titolo di anticipazione dei canoni futuri, con le modalità, i tempi ed alle condizioni di cui all'offerta irrevocabile del 17.03.2023;

- che la proposta concordataria ha previsto la soddisfazione integrale dei creditori prededucibili e dei privilegi di Erario ed Enti Locali, comunque collocati in apposite classi separate ai sensi dell'art. 85 comma 3° CCII, nonché la falcidia dei due creditori ipotecari, pagati rispettivamente il 37,05% e 41,13% e collocati anch'essi in classi separate ai sensi dell'art. 85 comma 3° CCII, e l'adempimento a favore dei chirografari, suddivisi in 4 classi: la prima, riguardante i crediti ipotecari degradati e pagati al 13%; la seconda relativa ai crediti erariali oggetto di contestazione, di cui è previsto il pagamento al 100% da parte della locataria in caso di esito infausto del ricorso tributario; la terza comprende i crediti bancari FERCOM garantiti da I4C con soddisfazione al 13%; la quarta, di portata residuale, a cui è prospettato il 13%, entro i termini specificati in atti che consentono la distribuzione in due anni dall'omologa dell'intero valore liquidatorio ed i successivi pagamenti di creditori non soddisfatti in caso di Liquidazione Giudiziale entro sette anni;

- che il Tribunale, con decreto del 18-2079/2023 ha ammesso la società ricorrente alla procedura concordataria e regolato le tempistiche e le modalità delle operazioni di voto;

- che il Commissario giudiziale nelle relazioni di cui all'art. 105 CCII ha espresso parere favorevole, evidenziando la preferibilità dell'opzione concordataria rispetto a quella liquidatoria;

Firmato Da: LOMBARDI MIRCO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 229bef - Firmato Da: COLASANTI DARIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 253f6b
Firmato Da: CAMPANELLO TIZIANA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2dbdfd

- che all'esito delle operazioni di voto, la proposta di concordato è stata approvata dai creditori per un importo pari a euro 4.208.686,10, rappresentante la maggioranza in misura del 77,532 % dei crediti ammessi al voto (pari a euro 5.428.306,37), ma la maggioranza dei crediti ammessi al voto non è stata raggiunta in tutte le classi; in particolare le classi dei creditori muniti di prelazione non sono state ammesse al voto ricorrendo il presupposto di cui all'art. 109 comma 5° CCII e sono state considerate esclusivamente tre classi di chirografari in quanto per i crediti erariali oggetto di contestazione è stato appostato un mero fondo rischi, per quanto integralmente capiente, garantito da finanza esterna;
- che, entro il termine assegnato dal Tribunale, la società concordataria, in data 14-16/5/2024, ha depositato domanda di omologazione ai sensi dell'art. 112, comma 2, CCII, in cui ha affermato la sussistenza di tutti i presupposti previsti dalla norma menzionata ed in particolare dalla lettera d) avendo votato favorevolmente la maggioranza delle classi di creditori (2 classi sulle 3 votanti), di cui una (la classe n. 1, quella degli 'ipotecari'), titolare di diritti di prelazione; ha altresì evidenziato che con scrittura del 14.05.2024, Nickel Steel Ecology, locataria che fornisce la finanza esterna attraverso l'anticipazione dei canoni, si è impegnata irrevocabilmente a rinunciare alla facoltà di avvalersi della condizione sospensiva della contestuale omologa del concordato di Fer.Com s.r.l. in liquidazione;
- che in data 26.6.2024 il Commissario giudiziale ha depositato il proprio parere, non rinvenendo elementi di ostacolo all'omologa;
- che in data 28.6.2024 la società concordataria ha depositato memoria con cui ha evidenziato la mancata presentazione di opposizioni, nemmeno da parte dell'unico creditore dissenziente, ed ha dato atto che Nickel Steel Ecology, ha rimodulato le condizioni della propria offerta in senso maggiormente favorevole ai creditori di I4C, prevedendo l'incasso al passaggio in giudicato del decreto di omologa degli assegni circolari dell'importo complessivo di €.2.500.000,00 già consegnati a mani del Commissario Giudiziale, e, successivamente, il pagamento di n. 6 rate semestrali di € 139.149,03 ciascuna, anziché di 14;

Firmato Da: LOMBARDI MIRCO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 229bef - Firmato Da: COLASANTI DARIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 253f6b
Firmato Da: CAMPANELLO TIZIANA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2dbdfd

- che all'udienza del 2.7.2024 la società concordataria ha insistito per l'omologa ed il Commissario Giudiziale ha ribadito il proprio parere positivo;

RITENUTO

- che la procedura, così come descritta, si sia svolta regolarmente, così sussistendo il requisito di cui all'art. 112 comma 1° lett. a);

- che, in mancanza di sopravvenienze peggiorative nelle more del procedimento, persistano i requisiti di ammissibilità della domanda concordataria, già valutati in sede di ammissione e di conseguenza sussistano i requisiti di cui all'art. 112 comma 1° lett. c), d), e) g): sussistenza della qualità di imprenditore commerciale dell'istante; superamento delle soglie di esenzione ex art. all'art. 2 comma 1° lett. d) CCII; individuazione del centro degli interessi principali nel circondario del Tribunale adito ai sensi dell'art. 27 CCII; idoneità della documentazione prodotta ai sensi degli artt. 39, 44, 87 e 88 CCII; ricorrenza dello stato di crisi (consistente in vera e propria insolvenza); non manifesta inattitudine a raggiungere gli obiettivi prefissati.ai sensi dell'art. 47 comma 1° lett. b) CCII e della lett. f) dell'art. 112 comma 1° CCII; inapplicabilità della soglia minima di soddisfazione dell'art. 84 comma 4° CCII, in quanto il piano rientra appieno nella definizione dell'art. 84 comma 2° CCII; corretto declassamento al chirografo dei crediti ipotecari alla stregua dell'apposita relazione ex art. 84 comma 5° CCII; rispetto della regola di cui all'art. 84 comma 6° CCII con riferimento al pagamento in percentuale dei chirografi mediante l'impiego del surplus concordatario; corretta formazione delle classi ai sensi degli artt. 85, 88 e 109 comma 5° CCII e trattamento omogeneo all'interno di ciascuna di esse;

- che, pur non essendo rispettato il requisito di cui all'art. 112 comma 1° lett. f) CCII, in quanto non tutte le classi abbiano votato favorevolmente, l'omologa è possibile per il ricorso congiunto di quelli di cui all'art. 112 comma 2° CCII: rispetto della graduazione delle cause legittime di prelazione; surplus liquidatorio distribuito in modo che il trattamento della classe dissenziente almeno pari a quello delle classi dello stesso grado e più favorevole rispetto a quello delle classi di grado inferiore; nessun creditore riceve più del proprio credito; approvazione dalla maggioranza delle classi,

Firmato Da: LOMBARDI MIRCO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 229bef - Firmato Da: COLASANTI DARIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 253f6b
Firmato Da: CAMPANELLO TIZIANA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2dbdfd

di cui una formata da creditori titolari di diritti di prelazione (nel caso di specie 2 classi sulle 3 votanti, di cui una degli ipotecari);

- che le modifiche sopravvenute di cui si è dato conto in premessa (rinuncia alla condizione sospensiva dell'omologa del concordato preventivo di FERCOM srl, destinazione dell'acconto già versato integralmente a favore di IMMOBILIARE 4 C srl, riduzione del numero di rate di versamento della finanza esterna) sono palesemente migliorative;

- che dunque non si rilevano elementi ostativi alla pronuncia di omologa;

- che, in ragione della natura del piano, basato sull'incasso anticipato dei canoni di locazione e quindi sussumibile nell'ambito della continuità aziendale in ragione del fatto che la società concordataria svolge attività commerciale nel campo dell'acquisto, vendite e locazione di immobili, non sussistono i presupposti per la nomina di un Liquidatore Giudiziale, salva la necessità di disporre l'immediato pagamento della finanza esterna già in mano al Commissario Giudiziale e regolare compiutamente le informazioni sull'andamento dei pagamenti che devono essere ricevute dal Commissario Giudiziale e fornite a sua volta ai creditori concordatari;

P.Q.M.

il Tribunale di Lecco, nella composizione collegiale sopra indicata,

OMOLOGA

il concordato preventivo di cui alla domanda presentata da IMMOBILIARE 4 C srl, con sede legale in Erba via Manara n. 4 e sede operativa in Cassago Brianza, via D'Antona n. 36, c.f. 02650470137;

NOMINA

Giudice Delegato il dott. Dario Colasanti;

CONFERMA

nelle funzioni di Commissario Giudiziale il dott. Francesco Puccio, con studio in Lecco, via Trieste n. 20/c;

DETTA

le seguenti modalità relativamente agli obblighi informativi della società concordataria sulla prosecuzione dell'attività, sulla percezione delle rate di finanze esterna e sui

Firmato Da: LOMBARDI MIRCO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 229bef - Firmato Da: COLASANTI DARIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 253f6b
Firmato Da: CAMPANELLO TIZIANA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2ddfd

pagamenti in adempimento alla proposta concordataria, ferma la generale funzione di vigilanza sull'adempimento del concordato:

a) il Commissario giudiziale depositerà quanto prima gli assegni circolari in suo possesso sul conto della procedura e, entro la fine del mese di settembre, redigerà il primo piano di riparto in accordo con la società concordataria ed effettuerà i relativi pagamenti, previo nulla osta del Giudice Delegato;

b) la società concordataria provvederà ad inviare trimestralmente tramite PEC al Commissario giudiziale, l'informativa circa le rate nel frattempo ricevute ed i pagamenti effettuati in adempimento della proposta;

c) il Commissario giudiziale depositerà in Cancelleria entro 15 giorni dalla ricezione un parere motivato con specifica attenzione alle scadenze di pagamento, evidenziando eventuali ritardi e pretermissioni e riepilogando lo stato dei pagamenti, che sarà inviato insieme alla relazione della società concordataria ai creditori tramite PEC a seguito del visto del Giudice Delegato;

d) il Commissario giudiziale, al fine di redigere il suddetto parere, potrà sollecitare chiarimenti alla società concordataria e, previa autorizzazione del Giudice Delegato, chiedere l'esibizione di specifica documentazione, con corrispondente obbligo della società concordataria in tempi utili per assicurare il rispetto della tempistica stabilita;

e) in caso di eventuale alienazione dei cespiti, la società provvederà all'adeguata pubblicità della messa in vendita di tali beni e darà preventivo e motivato avviso della scelta fatta al Commissario giudiziale che potrà direttamente dichiararne il nulla osta, così che la comunicazione della vendita sarà inserita dalla società nella relazione trimestrale, o, qualora lo ritenga necessario, potrà segnalare la questione al Giudice Delegato;

f) nel caso di atti non coerenti con le modalità del piano e della proposta concordatari, la società darà preventivo avviso al Commissario giudiziale, che potrà direttamente dichiararne il nulla osta con successiva comunicazione nella relazione trimestrale o, qualora lo ritenga necessario, potrà segnalare la questione al Giudice Delegato;

DISPONE

Firmato Da: LOMBARDI MIRCO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 229bef - Firmato Da: COLASANTI DARIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 253f6b
Firmato Da: CAMPANELLO TIZIANA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2dbdfd

che il Commissario giudiziale curi l'inserimento del presente decreto nell'apposito sito Internet del Tribunale;

MANDA

alla Cancelleria per la comunicazione alla società ricorrente ed al Commissario giudiziale, che provvederà a sua volta a darne notizia ai creditori, nonché per gli adempimenti ai sensi dell'art. 48 comma 5° CCII.

Così deciso in Lecco, nella Camera di Consiglio del 2/7/2024.

Il Giudice relatore — dott. Dario Colasanti

Il Presidente — dott. Mirco Lombardi

TRIBUNALE DI LECCO
– 9 LUG. 2024
DEPOSITATO E SOTTOSCRITTO CON FIRMA DIGITALE DAL CANCELLIERE(art.4 DPR 123/2001)

Firmato Da: LOMBARDI MIRCO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 229bef - Firmato Da: COLASANTI DARIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 253f6b
Firmato Da: CAMPANELLO TIZIANA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2dbdfd