

N. R.G. 3634/2025 v.g.

## TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

*Seconda Sezione Civile e Crisi d'impresa*

Nel procedimento ex art.18 e 19 CCII proposto da \_\_\_\_\_ (c.f. \_\_\_\_\_), rappresentata e difesa

Il Giudice

Con ricorso depositato in data 24.3.2025 \_\_\_\_\_ (c.f. \_\_\_\_\_), con sede legale in \_\_\_\_\_, ha depositato istanza di conferma delle misure protettive richieste contestualmente alla nomina dell'esperto ai sensi degli artt.18 e 19 CCII.

La ricorrente è una società immobiliare che ha avviato, a far tempo dall'ottobre del 2010, un'iniziativa immobiliare mirata all'acquisto e rivalorizzazione di una galleria commerciale sita in \_\_\_\_\_.

Nel corso del tempo, tuttavia, l'investimento non si è rivelato redditizio e buona parte della galleria (tutti gli immobili ad eccezione per il locale deposito situato al piano seminterrato) è stata venduta in seno ad una esecuzione immobiliare introdotta dalla banca finanziatrice. La crisi si è ulteriormente aggravata negli anni in ragione di un importante debito fiscale e previdenziale, che si è sommato al debito per finanziamenti soci erogati nel corso degli esercizi sociali.

All'attualità è pendente procedimento introdotto dal Pubblico Ministero per l'apertura della liquidazione giudiziale della Società. Nello stesso \_\_\_\_\_ si è costituita in giudizio, dando atto della propria situazione di crisi, illustrando le iniziative che sta intraprendendo per ripianare i debiti, e chiedendo termine per introdurre il percorso di composizione negoziata.

La società ha prospettato aver introdotto il percorso di composizione negoziata e di aver predisposto un piano di risanamento – integrato nel corso del procedimento - che si basa sulla locazione del locale seminterrato ancora di proprietà, sull'incasso dei crediti maturati dalla società nel corso dell'attività di impresa, nonché sulla finanza esterna fornita dal dott. \_\_\_\_\_, che ha versato, in via fiduciaria, a sostegno del piano, l'importo di €50.000,00 (le somme saranno liberate in favore della società solo in caso di definizione positiva di uno strumento di risoluzione della crisi) e si è reso disponibile a sottoscrivere un impegno fino alla concorrenza dell'importo di ca. € 1.015.000,00 (pari all'importo che \_\_\_\_\_ dovrebbe recuperare dai propri creditori) a copertura delle obbligazioni di pagamento di \_\_\_\_\_ nel piano di risanamento.

Osserva il giudicante che l'istanza di conferma delle misure protettive è stata ritualmente depositata, con il corredo della documentazione prevista dall'art.19 comma 2 CCII, e pubblicata nel Registro dell'impresе unitamente all'accettazione dell'esperto nominato, dott. \_\_\_\_\_.

L'imprenditore, i creditori e l'esperto sono stati sentiti nell'udienza telematica del 6.5.2025, in cui sono state illustrate dalle società e dall'esperto le trattative con l'investitore in corso funzionali alla

costruzione della manovra finanziaria. Su istanza delle parti, al fine di consentire alla società di apportare le integrazioni richieste dal giudice (“con particolare riferimento al ragionevole perseguimento del risanamento dell’impresa, allegando progetto di piano redatto secondo le indicazioni della lista di controllo di cui al decreto dirigenziale, nonché il piano finanziario a sei mesi (specificando le voci di ricavi e costi) e il prospetto delle iniziative che si intendono adottare, depositando il test pratico che la società assume di aver allegato alla domanda di accesso alla composizione negoziata nonché gli ultimi tre bilanci delle società correlate debentrici da cui dovrebbe derivare la maggior parte dell’attivo messo a disposizione dei creditori”) e all’esperto di integrare il proprio parere, l’udienza è stata rinviata al 20.5.2025

All’esito dell’istruzione orale e documentale svolta, alla luce del parere dell’esperto, in senso favorevole alla conferma delle misure protettive, si osserva quanto segue.

L’impresa in crisi che si rivolge al Tribunale ai sensi dell’art.18 e 19 CCII deve in primo luogo fornire adeguati riscontri circa la sussistenza dei presupposti di accesso alla composizione negoziata previsti dall’art. 12 CCII.

Nella specie la società ricorrente ha documentato i requisiti previsti, trattandosi di impresa che svolge attività commerciale e che dai bilanci allegati risulta versare in una situazione di squilibrio patrimoniale, economico e finanziario, quanto meno definibile in termini di crisi se non di insolvenza.

In ordine alla ragionevole perseguibilità del risanamento, quale obiettivo della composizione negoziata, va rilevato che la società - nel documento denominato “piano di risanamento”, anche nella versione aggiornata depositata lo 23.5.2025- doc.30 - si limita a prospettare i flussi che deriverebbero dall’incasso dei crediti per €1.015.000,00, dalla continuità (locazione del deposito sottostante la Galleria al netto delle spese di gestione) per €54.000,00 e dalla finanza esterna per € 253.000,00 e a distribuire tale attivo tra i creditori, senza nulla descrivere circa la pianificazione programmata in vista della prosecuzione dell’attività e di un riequilibrio economico-finanziario.

Se poi si esamina il test pratico redatto dalla medesima società (depositato sempre il 23.5.2025) e di seguito riportato, si nota che i flussi sono esposti in difformità al piano, per €602.000,00 quale margine operativo lordo, senza alcuna spiegazione circa l’an e il quantum della voce rappresentata se non che l’amministratore avrebbe, ora, “avviato trattative per l’acquisizione di mandati per la fornitura di consulenze immobiliari da parte di a favore di terzi” (pag.4 piano aggiornato).

## TEST PRATICO PER LA VERIFICA DELLA RAGIONEVOLE PERSEGUIBILITA' DEL RISANAMENTO

L'entità del debito che deve essere ristrutturato		
debito scaduto	3.251.980,00 €	+
(di cui relativo ad iscrizioni a ruolo)	1.867.544,00 €	
debito riscadenziato o oggetto di moratorie	1,00 €	+
linee di credito bancarie utilizzate delle quali non ci si attende il rinnovo	1,00 €	+
rate di mutui e finanziamenti in scadenza nei successivi 2 anni <small>(per le cooperative si tiene conto della probabile richiesta di rimborso del prestito sociale secondo le evidenze storiche non precedenti ai tre anni)</small>	1,00 €	+
investimenti relativi alle iniziative industriali che si intendono adottare	1,00 €	+
ammontare delle risorse ritraibili dalla dismissione di cespiti (immobili, partecipazioni, impianti e macchinario) o rami di azienda compatibili con il fabbisogno industriale	1.015.000,00 €	-
nuovi conferimenti e finanziamenti, anche postergati, previsti	253.000,00 €	-
stima dell'eventuale margine operativo netto negativo nel primo anno, comprensivo dei componenti non ricorrenti	-10.800,00 €	-
<b>TOTALE A</b>	<b>1.994.784,00 €</b>	

Valore non utilizzato nel computo del TOTALE A

I flussi annuali al servizio del debito		
stima del Margine Operativo Lordo prospettico normalizzato annuo, prima delle componenti non ricorrenti, a regime	602.000,00 €	
investimenti di mantenimento annui a regime	1,00 €	-
imposte sul reddito annue che dovranno essere assolte	1,00 €	-
<b>TOTALE B</b>	<b>601.998,00 €</b>	

Grado di difficoltà del risanamento (1)	<b>3.31</b>	il risanamento dipende dall'efficacia e dall'esito delle iniziative industriali che si intendono adottare.
---	-------------	--



enunciato nell'aggiornamento del piano, di sostegno fino alla concorrenza dell'importo di ca. € 1.015.000,00, non si rinviene dagli atti ed è privo di qualsiasi riscontro.

Osserva il Giudice che, alla luce delle circostanze di fatto emerse, e pur in assenza di una puntuale presa di posizione da parte dell'esperto — il quale si è limitato ad una valutazione teorica e non ancorata a concreti riscontri operativi —, non appaiono sussistere, nella fattispecie in esame, fondate prospettive di risanamento di

Il piano presentato, infatti, risulta privo di interventi concretamente strutturati e coerenti, idonei a fronteggiare e superare l'attuale squilibrio economico-finanziario, le cui dimensioni appaiono tali da richiedere, verosimilmente, apporti finanziari ben più consistenti di quelli attualmente contemplati.

Le considerazioni esposte comportano il rigetto delle domande proposte.

### **PQM**

Rigetta l'istanza di conferma delle misure protettive;

manda alla Cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento in seno al P.U. R.G. 149/2025.

Milano, 03/06/2025

Il Giudice

dott. Laura De Simone