

N. R.G. 1037 / 2025



TRIBUNALE ORDINARIO di BRESCIA

QUARTA SEZIONE CIVILE

Il Giudice di Sezione designato, dott.ssa Simonetta Bruno,

nel procedimento ex art. 19 C.C.I.I. promosso con ricorso depositato da:

██████████ e ██████████, con l'avv. MIRKO ZAFFARONI;

-ricorrenti-

██████████, con l'avv. DI NOLA;

-creditore intervenuto-

██████████, con l'avv. MALAVASI;

-creditore intervenuto-

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Con istanza depositata in data 3.01.2025, ██████████, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, unitamente alla partecipata ██████████, ha depositato istanza per la nomina di un Esperto negoziatore oltreché la contestuale applicazione di misure protettive del patrimonio previste dall'art.18 C.C.I.I. con l'estensione delle stesse ai terzi garanti ██████████ e ██████████; l'istanza di applicazione delle misure protettive è stata pubblicata nel Registro delle imprese in data 15.01.2025, unitamente all'accettazione dell'Esperto nominato, dott ██████████; con ricorso depositato il 16.01.2025 ██████████, unitamente alla partecipata ██████████, ha depositato ricorso per la conferma delle misure protettive ex art. 19 e 25 CCII; il procedimento è stato iscritto al n. 1037/2025 V.G., la cui pubblicazione nel Registro delle imprese è stata effettuata su richiesta di ██████████; con decreto del 24.01.2025 il Giudice designato ha fissato, per la comparizione delle parti avanti a sé, l'udienza del 25.02.2025; all'udienza del 25.02.2025 i ricorrenti, riportandosi alla propria memoria, hanno chiesto la conferma delle misure protettive; l'esperto dott. ██████████, che si è riservato di depositare parere scritto e ha dichiarato che composizione negoziata allo stato è la procedura più idonea al soddisfacimento del ceto creditorio, esprimendo quindi parere favorevole alle misure protettive; i creditori presenti all'udienza si sono rimessi in ordine alla conferma delle misure protettive.

Il ricorso proposto da ██████████ e da ██████████ è fondato e merita accoglimento.

Preliminarmente, si osserva che ricorre la competenza di questo Tribunale, dato che i ricorrenti hanno sede legale in Brescia e non ricorrono elementi per localizzare un'eventuale sede effettiva in luogo diverso.

Nel merito, sussistono le condizioni per la conferma delle misure protettive di cui all'art. 19 C.C.I.I. nei confronti dei ricorrenti considerato che, alla luce del parere favorevole dell'Esperto e della documentazione in atti, emerge l'esistenza di condizioni favorevoli al risanamento dell'impresa.

In particolare, come precisato nel ricorso, le società ricorrenti hanno presentato un progetto di piano redatto dal dott. [REDACTED], comprende i seguenti driver:

- Gestione temporanea dell'hotel mediante partnership con gruppo [REDACTED];
- [REDACTED] sugli asset immobiliari;
- Incasso di 1.15 mln € di affitti dalla controllata;
- Cessione dell'azienda alberghiera;
- Cessione dell'asset immobiliare per valore $\geq$ 48 mln €;
- Rinegoziazione interessi moratori;
- Saldo del creditore ipotecario;
- Pagamento dei debiti (IMU e professionisti).

I ricorrenti hanno chiesto che le misure protettive richieste vengano estese anche ai terzi garanti [REDACTED] e [REDACTED] in liquidazione (le quali hanno rilasciato apposita procura allegata al ricorso dei ricorrenti), poiché questi ultimi sono coobbligati solidali per le medesime posizioni debitorie oggetto della composizione negoziata, e le azioni esecutive promosse dal creditore [REDACTED] colpiscono simultaneamente sia [REDACTED] e [REDACTED] e sia i garanti. L'Esperto nel parere in data 26.2.2025 ha ribadito il proprio parere favorevole all'applicazione delle misure protettive e cautelari ex art. 19 CCII, in favore delle società [REDACTED] e [REDACTED], con estensione delle stesse anche in favore dei terzi garanti [REDACTED] e [REDACTED], evidenziando come:

“- l'applicazione delle misure protettive e cautelari richiesta dalle Società (anche in favore dei terzi garanti) sia funzionale e prodromico alla manovra di risanamento;
- la procedura della composizione negoziata della crisi, allo stato, è da ritenere la procedura più idonea al soddisfacimento dell'intero ceto creditorio;
- alcune delle proposte di acquisto del compendio immobiliare facente capo a [REDACTED] sono in linea con il piano presentato e in ogni caso, non si discostano – in senso riduttivo o negativo – dal piano medesimo”.

I ricorrenti con memoria in data 11.4.2025 hanno aggiornato lo stato della negoziazione, precisando che, nelle more della procedura, le trattative sono proseguite, potendo così delineare una manovra di risanamento che si articolerà secondo una o più delle seguenti linee operative:

1. Ricerca di un accordo con il creditore procedente, eventualmente corredato da una componente di buona uscita in favore delle Società che hanno avviato il percorso della Composizione Negoziata, in funzione della valorizzazione dell'attivo immobiliare;
2. Attivazione di una procedura competitiva nell'ambito della composizione negoziata, con conferimento:
 - o del mandato a ricevere offerte vincolanti a un advisor di comprovata esperienza e reputazione nel settore;
 - o del mandato a vendere a un notaio, secondo le modalità concordate con l'Esperto.
3. Individuazione di potenziali finanziatori interessati a finanziare le società in composizione negoziata nel riacquisto del credito sottostante, nella consapevolezza che la complessità

dell'operazione implica condizioni finanziarie onerose, ma potenzialmente compatibili con le prospettive di continuità aziendale.

4. Selezione dei soggetti terzi disponibili all'acquisto del credito sottostante, con possibilità di strutturare l'operazione in modo da contemplare, ove possibile, anche in questo caso, una componente di buona uscita in favore delle ricorrenti.

Per tutto quanto sopra esposto le misure protettive vanno confermate per la durata di giorni 120 con decorrenza dal 15.1.2025 e con estensione nei confronti dei terzi garanti, essendo necessarie al raggiungimento dello scopo del risanamento aziendale.

P.Q.M.

Il Giudice delegato,

letti gli artt. 18 e 19 C.C.I.I., così provvede:

conferma le misure protettive di cui all'art. 18 C.C.I.I. richieste dai ricorrenti per la durata di giorni 120 decorrenti dal 15.1.2025, disponendo che:

- A. non possono essere acquisiti diritti di prelazione se non concordati con l'imprenditore;
- B. non possono essere iniziate o proseguite azioni esecutive e cautelari sul patrimonio delle società, e in particolare:
 - il pignoramento immobiliare R.G. 180/2023 pendente avanti al Tribunale di Milano;
 - la procedura di vendita coattiva quote R.G.E. 8387/2023 pendente avanti al Tribunale di Milano;
- C. non può essere pronunciata sentenza dichiarativa di liquidazione giudiziale o di accertamento dello stato di insolvenza;
- D. non si può unilateralmente rifiutare l'adempimento dei contratti pendenti o provocarne la risoluzione, né anticiparne la scadenza o modificarli in danno delle società istanti;

Estende le suddette misure protettive anche ai terzi garanti [REDACTED] e [REDACTED] in liquidazione, disponendo la sospensione di tutte le procedure esecutive pendenti nei loro confronti ed elencate sub punto 2.2.B in ricorso;

rammenta all'Esperto le previsioni di cui all'art. 19 6 comma C.C.I.I.;

nulla sulle spese.

Si comunichi alle parti, all'Esperto dott. [REDACTED] e al Registro delle imprese entro il giorno successivo al deposito.

Brescia, 17.04.2025

Il G.D.
dott.ssa Simonetta Bruno