



**TRIBUNALE di MILANO**  
Sezione II Civile – crisi d'impresa

**ORDINANZA**

Il giudice dott.ssa \_\_\_\_\_ nel procedimento iscritto al N. : \_\_\_\_\_ /2025 VG  
letto il ricorso ex artt. 18-19 CCII depositato nell'interesse di \_\_\_\_\_ I  
\_\_\_\_\_, Codice  
fiscale e n.iscr. al Registro Imprese Partita IVA \_\_\_\_\_, da \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, rappresentata e difesa, unitamente e disgiuntamente,  
dagli avv.ti \_\_\_\_\_

! giusta procura alle liti allegata al ricorso;

dato atto che la ricorrente ha chiesto di: *“confermare le misure protettive del patrimonio del Fondo già concesse dalla Camera di Commercio di Milano, disponendone, per la durata massima di centoventi giorni, l'applicazione erga omnes nei confronti di tutti i creditori del Fondo; in via subordinata, confermare le misure protettive del patrimonio del Fondo richieste ai sensi dell'art. 18, comma 1, CCII e già concesse dalla Camera di Commercio di Milano, disponendone, per la durata massima di centoventi giorni, l'applicazione nei confronti delle Banche Finanziatrici (i.e. l*

\_\_\_\_\_, nonché di \_\_\_\_\_ in liquidazione coatta amministrativa”.

richiamato il decreto di fissazione di udienza che dava atto della sussistenza dei presupposti formali normativamente previsti per la richiesta conferma;

rilevato che la società ricorrente ha provveduto a notificare il ricorso e il decreto di fissazione di udienza all'esperto nonché ai creditori;

esaminata la documentazione prodotta dalle parti;

esaminato il parere favorevole dell'esperto;

sentiti le parti all'udienza del 7.5.25;

**RILEVATO**

- che \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, così come rappresentato in ricorso *“svolge attività di valorizzazione del suo patrimonio (mediante l'acquisto, la locazione e/o la cessione di beni immobili) e ... procede alla ripartizione tra i propri partecipanti del risultato netto derivante sia dalla gestione che dallo smobilizzo degli investimenti effettuati dal Fondo stesso”*, si trova in una condizione di crisi economico/finanziaria a causa di squilibri finanziari generati, spiegandone le ragioni e viene pertanto presentata la possibilità di elaborare un piano per il superamento di detta condizione, le cui linee guida prevedono in sintesi:

- la prosecuzione dell'attività aziendale, mediante la conclusione di contratti di locazione

- sugli immobili attualmente disponibili e il consolidamento dei contratti di locazione in essere;
- la successiva vendita atomistica degli immobili presenti in portafoglio, previo consenso delle Banche Finanziatrici, nella loro qualità di creditori ipotecari;
- il raggiungimento di un accordo con le Banche Finanziatrici e con gli altri creditori per la ristrutturazione e/o la dilazione del debito esistente.
- l'esperto ha formulato parere favorevole sulla richiesta di conferma dell'applicazione delle misure protettive del patrimonio;
- nessuno dei creditori si è opposto alla richiesta di conferma di misure protettive;

**OSSERVATO**

- che, quanto all'ammissibilità della domanda, ai sensi dell'art. 12 co.1 CCI "L'imprenditore commerciale e agricolo può chiedere la nomina di un esperto al segretario generale della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura nel cui ambito territoriale si trova la sede legale dell'impresa, quando si trova nelle condizioni di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a) o b), oppure quando si trova anche soltanto in condizioni di squilibrio patrimoniale o economico-finanziario che ne rendono probabile la crisi o l'insolvenza e risulta ragionevolmente perseguibile il risanamento dell'impresa";
- nel caso di specie la domanda è stata presentata da quale ne gestisce il fondo d'investimento nell'interesse di tale fondo, tant'è che la stessa istanza volta all'avvio della composizione negoziata è stata inserita con il codice fiscale di ed è la stessa che ha rilasciato la prescritta dichiarazione avente valore di autocertificazione attestante, sulla base di criteri di ragionevolezza e proporzionalità, che l'impresa può essere risanata. Non solo, ma è con riferimento a che l'esperto ha verificato la sussistenza di una capacità organizzata adeguata a supportare il percorso di risanamento, tenuto conto che, come rilevato dallo stesso esperto "Il Fondo non dispone di una propria autonoma struttura organizzativa, essendo le principali funzioni attribuite a quale" (parere pag. 37). Così come certamente le trattative saranno volte al perfezionamento di un accordo tra la e i creditori finanziari del !
- altro aspetto qui peculiare è dato dalla compagine dei creditori. Come verificato dall'esperto "Le principali esposizioni debitorie (rappresentano il 98,83% delle esposizioni complessive e sono evidenziate in giallo nella tavola sopra riportata) sono quelle dipendenti dal contratto di finanziamento sottoscritto in data 5 aprile 2007 (contratto a Ministero di Verona con Rep. 2861/2007) con un pool di banche formato da in seguito alla cessione intervenuta), (ora forza del finanziamento di originari Euro 120 milioni (e che avrebbe dovuto essere rimborsato integralmente entro il 31 dicembre 2015)" (v. parere pag. 13) contratto di finanziamento che è stato nel tempo più volte modificato. Conseguentemente le trattative avranno essenzialmente come interlocutori i predetti creditori finanziari, che, come evidenziato dall'esperto nel proprio parere, sono interessati alla proposta di piano e quindi alla valorizzazione del

patrimonio secondo le linee sopra indicate, tant'è che gli stessi non si sono opposti all'accoglimento del presente ricorso;

- in termini generali non vi è dubbio che il fondo è gestito dalla *la . . .* non nell'interesse proprio ma nell'interesse altrui (i titolari delle quote del Fondo) e che pertanto "*la . . . , pur libera nella scelta dei singoli atti gestori, è però vincolata anzitutto nel fine, trattandosi di una gestione "nell'interesse dei partecipanti" [artt. 36 comma 4, 40 comma 1 lett. a) e comma 2 TUF], ma anche nei "metodi", trattandosi di gestione connotata dall'assunzione degli obblighi e delle responsabilità del mandatario (art. 36 comma 5 TUF), e nei "contenuti", segnati dal regolamento"* (Tribunale Milano Sez. spec. Impresa, 10/06/2016 n.7232);
- parimenti non vi è dubbio che la *la . . .* gestisce non un "proprio" patrimonio, ma il patrimonio del fondo, tant'è che ai sensi dell'art. 36 co. 4 primo periodo D.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 Testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria (TUF) "*Ciascun fondo comune di investimento, o ciascun comparto di uno stesso fondo, costituisce patrimonio autonomo, distinto a tutti gli effetti dal patrimonio della società di gestione del risparmio e da quello di ciascun partecipante, nonché da ogni altro patrimonio gestito dalla medesima società; delle obbligazioni contratte per conto del fondo, la . . . risponde esclusivamente con il patrimonio del fondo medesimo"*;
- pertanto correttamente la composizione negoziata è stata avviata per il tramite di *la . . .* in qualità di *la . . .* del fondo, soggetto che ha presentato l'istanza di accesso alla composizione negoziata, che ha successivamente depositato il ricorso ex articoli 18-19 CCII e che svolgerà le trattative e concluderà l'eventuale accordo con i creditori;
- in altri termini, non avendo il fondo soggettività giuridica ed essendo il fondo rappresentato e gestito dalla *la . . .*, non può non essere la *la . . .* a depositare l'istanza di CNC e a condurre le trattative;
- tuttavia l'aspetto qui rilevante è che la composizione negoziata riguarda lo stato di crisi del fondo e il possibile concreto risanamento dello stesso;
- ebbene, nel silenzio del diritto positivo, non sussistono ragioni per escludere che un fondo in stato di crisi non possa ricorrere – per il tramite della *la . . .* - all'istituto della composizione negoziata della crisi per risanare il proprio indebitamento, tempestivamente e virtuosamente, ciò che certamente rientra nella *ratio* della disciplina di cui agli articoli 12 e ss. CCII;
- come noto, in materia di procedure concorsuali cd. di diritto speciale, l'art. 57 TUF, dopo aver esteso la LCA bancaria agli intermediari finanziari ed in particolare alla *la . . .* che gestisce il fondo comune d'investimento, ha altresì introdotto al co. 6 bis per i creditori e per la stessa *la . . .* la possibilità di chiedere la liquidazione del fondo stesso, qualora le attività del fondo o del comparto non consentano di soddisfare le obbligazioni dello stesso e non sussistano ragionevoli prospettive che tale situazione possa essere superata;
- in tal caso il Tribunale del luogo in cui la *la . . .* ha la sede legale, ritenuto fondato il pericolo di pregiudizio, dispone con sentenza la liquidazione del fondo e la *la . . .* nomina uno o più liquidatori, che "*provvedono secondo quanto disposto dal comma 3-bis"* (art. 57 co 6 bis II e III periodi TUF);
- in particolare il comma 3 bis dell'art. 57 TUF sancisce che "*i commissari liquidatori provvedono alla*

*liquidazione o alla cessione dei fondi da questa gestiti e dei relativi comparti, esercitando a tali fini i poteri di amministrazione degli stessi. Si applicano, in quanto compatibili, gli articoli 83, 84, comma 3, 86, ad eccezione dei commi 6 e 7, 87, commi 2 e 3, 88, 89, 90, 91 ad eccezione dei commi 1-bis, 2, 3 e 11-bis, 92, 92-bis, 93 e 94 del T.U. bancario, nonché i commi 4 e 5 del presente articolo”;*

- tali disposizioni normative del TU bancario (d.lgs. 1993 n. 385) disciplinano la cd. LCA bancaria, ossia una procedura concorsuale amministrativa;
- non vi è dubbio pertanto che, alla luce dell'art. 56 co. 6 bis TUF, alla procedura di liquidazione del fondo si applicano le norme sopra citate in materia di LCA bancaria e soltanto tali disposizioni, in quanto, trattandosi di disciplina speciale (TUF e TUB), tale normativa è di stretta interpretazione giuridica;
- ma è altrettanto certo che con la liquidazione del fondo e la disciplina ad essa applicabile, il legislatore ha inteso introdurre anche per il fondo una procedura concorsuale di diritto speciale. Trattasi infatti di una procedura concorsuale “amministrativa”, in quanto nella LCA bancaria e di riflesso nella liquidazione del fondo in virtù delle norme richiamate dall'art. 57 co 3 bis TUF cui fa rinvio il co. 6 bis del medesimo articolo, non è previsto né il GD come organo della procedura né tantomeno il reclamo al GD (o al Tribunale) contro gli atti di amministrazione e le omissioni del liquidatore. Tant'è che, a differenza della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale, con il provvedimento con cui viene disposta la liquidazione del fondo ex art. 57 co. 6 bis CCII non viene nominato alcun GD. Inoltre dall'esame delle norme richiamate dall'art. 57 co. 3 bis TUF, cui si ribadisce il co. 6 bis fa rinvio, emerge che il Tribunale può essere adito soltanto in caso di opposizione allo stato passivo (l'art 87 Tu bancario) nonché nella fase finale, nell'ipotesi in cui sorgono contestazioni a seguito del deposito da parte del commissario liquidatore/liquidatore del bilancio finale di liquidazione, del rendiconto finanziario e del piano di riparto finale (art. 92 TU bancario);
- vero è che, quanto alla LCA bancaria, l'art. 80 co. 6 TUB prevede espressamente che “*Le banche non sono soggette a procedure concorsuali diverse dalla liquidazione coatta prevista dalle norme della presente sezione; per quanto non espressamente previsto si applicano, se compatibili, le disposizioni del codice della crisi e dell'insolvenza*”, e tale norma, per effetto dell'art. 57 co. 3 TUF si applica anche alla LCA degli intermediari finanziari;
- altrettanto vero è che l'art. 57 co. 3 bis TUF, cui fa espresso rinvio l'art. 57 co. 6 bis TUF (liquidazione del fondo), non richiama l'art. 80 co. 6 TUB;
- di contro non vi è alcuna norma che impedisce, nel caso in cui il fondo si trova in stato di crisi, la composizione negoziata;
- nel silenzio normativo, pertanto, non vi sono ragioni per escludere nel caso di fondo in stato di crisi l'accesso alla CNC, ciò in quanto, a ben vedere, la previsione di cui all'art. 57, comma 6-bis, T.U.F. ammette il fondo ad una procedura concorsuale, seppure a carattere amministrativo, al di là della sua soggettività giuridica;
- in altri termini la questione qui posta è se il fondo, per il quale è stata introdotta la procedura concorsuale amministrativa speciale di cui all'art. 57 cit. possa accedere, per il tramite della società

che lo rappresenta e gestisce, non avendo appunto la soggettività giuridica, allo strumento della composizione negoziata della crisi, al fine di risanare il proprio indebitamento, in assenza di una previsione espressa in tal senso;

- secondo un'interpretazione sistematica a tale quesito va data risposta positiva;
- del resto, come segnalato dal ricorrente e dall'esperto, questo stesso Tribunale con decreto emesso in data 5.12.2015 ha accolto, sotto la vigenza della previgente legge fallimentare, l'istanza di sospensione ai sensi dell'art. 182 bis comma 6 l.f. depositata dalla società \_\_\_\_\_ a. in relazione ad un fondo chiuso d'investimento immobiliare nel corso delle trattative che precedono l'accordo ex art. 182 bis disponendo *"nei confronti e a beneficio del Fondo gestito dalla società S \_\_\_\_\_ ... il divieto per i creditori e per i terzi di iniziare o proseguire azioni cautelari o esecutive sui suoi beni o di acquisire titoli di prelazione se non concordati* e sempre questo stesso Tribunale, successivamente, con il decreto emesso in data 10.11.2016, ha accolto la domanda di omologazione dell'accordo ex art. 182-bis l.fall., presentata dalla società di gestione del fondo chiuso di investimento immobiliare;
- ebbene dalla lettura di entrambi i provvedimenti si evince che la \_\_\_\_\_ ha agito nell'interesse del fondo e che entrambe le decisioni hanno riguardato la situazione di crisi del fondo, come nel caso di specie;
- non solo ma dalla lettura di entrambi i provvedimenti emerge che le decisioni sono state adottate in presenza di strumenti disciplinati, la richiesta di "protezione" di cui all' art. 182 bis co. 6 e l'ADR di cui all'art. 182 bis l.f., così come sarebbe l'accoglimento del presente ricorso in presenza di un percorso stragiudiziale di CNC disciplinato dal CCII;
- in particolare con il primo provvedimento, per quanto qui interessa, è stata accordata al fondo che si trovava in uno stato di crisi una tutela anticipata del patrimonio nel corso delle trattative che precedevano l'accordo ex art. 182 bis l.f., così come prevista dall'art. 182 bis co. 6 l.f.;
- con il secondo provvedimento è stato poi omologato l'ADR \_\_\_\_\_, disciplinato dall'art. 182 bis l.f., del fondo comune d'investimento;
- ma a ben vedere è proprio l'ultimo dei due provvedimenti citati, seppur fondato sul presupposto – ora non più condivisibile alla luce della giurisprudenza di legittimità e del successivo CCII - che l'accordo di ristrutturazione non ha natura di procedura concorsuale, ad affermare espressamente quanto qui rileva, ossia che *"la ...previsione di cui all'art. 57, comma 6-bis, T.U.F., nell'ammettere il Fondo (e non la sola S \_\_\_\_\_) alla procedura di liquidazione coatta amministrativa (e quindi nel delineare una procedura che investe il Fondo al di là della sua soggettività giuridica), apre nettamente lo scenario di un impiego - sempre per il solo Fondo (ed al di là della sua autonomia soggettiva) - di strumenti alternativi di soluzione della crisi, senza che si debba affermare in alcun modo come presupposto necessario lo stato di crisi della \_\_\_\_\_ medesima (che quindi ben può attivare tali strumenti quando la crisi investe il Fondo in sé e non la \_\_\_\_\_), ed anzi dovendosi concordare con chi lamenta che, diversamente opinando, si dovrebbe rilevare una lacuna normativa nel caso in cui la situazione di crisi che interessasse il Fondo, non fosse pienamente suscettibile nell'art. 57, comma 6-bis; che, in conclusione, deve ritenersi che un Fondo chiuso che si trovi in stato di crisi ben possa - attraverso la \_\_\_\_\_ che lo rappresenta - fare ricorso allo strumento dell'accordo di ristrutturazione la cui omologa, conseguentemente, potrà avvenire una volta verificato lo stato di crisi del Fondo (e non della \_\_\_\_\_) e previa adesione di almeno il 60% dei creditori del*

*Fondo medesimo, considerata la evidente natura imprenditoriale dell'attività che tramite il Fondo viene svolta?;*

- in altri termini tali decisioni, seppur nella vigenza della legge fallimentare, avevano aperto la possibilità, qui condivisa, per un fondo in stato di crisi di accedere, tramite la *ADR*, a strumenti alternativi alle procedure concorsuali, ossia la tutela anticipata del patrimonio concessa durante le trattative dirette al perfezionamento di un accordo, e l'ADR quale appunto strumento di soluzione della crisi alternativo alla procedura liquidatoria;
- ebbene la composizione negoziata, come noto, non è una procedura giurisdizionale né tantomeno una procedura concorsuale, ma un *iter* per il raggiungimento della soluzione della crisi, un percorso di negoziazione, volontario e stragiudiziale, attraverso il quale il debitore che si trova in una situazione di crisi e d'insolvenza o soltanto in condizioni di squilibrio patrimoniale e/o economico-finanziario intende perseguire il risanamento tramite le soluzioni di cui all'art. 23 CCII;
- ruolo centrale è rivestito dall'esperto, professionista terzo, indipendente, imparziale e riservato, che ha il compito di facilitare le trattative e favorire gli accordi;
- inoltre, nelle procedure concorsuali, come noto, un fenomeno tipico e necessario è quello della protezione del patrimonio del debitore dalle iniziative esecutive e cautelari dei singoli creditori, al fine di evitare la disgregazione del valore aziendale e al contempo tutelare l'interesse dell'intera massa dei creditori, impedendo quindi che taluni creditori possano precostituirsi situazioni di vantaggio;
- è stato pertanto previsto anche nell'ambito della composizione negoziata, che si ribadisce non è una procedura concorsuale, un meccanismo di protezione in favore del patrimonio dell'imprenditore al fine di garantire lo svolgimento delle trattative, e quindi funzionale al buon esito del percorso del risanamento intrapreso;
- ed è qui che si s'innesta "una procedura giurisdizionale incidentale" nell'ambito di una composizione pattizia di natura stragiudiziale, in quanto il CCII ha stabilito che tali misure protettive sono soggette ad un regime di applicazione semi-automatica, nel senso che sono efficaci dal giorno della pubblicazione nel registro delle imprese della domanda, ma sono soggette al vaglio del Tribunale, chiamato a confermare, modificare o revocare tali misure;
- tale soluzione normativa trova la sua *ratio* nel contemperamento tra opposte esigenze, l'interesse economico del debitore al risanamento e le aspettative dei creditori, tenuto conto che, in una sede pattizia, quale appunto la composizione negoziata, ad una parte (i creditori) ancora prima di trattare viene impedito di promuovere azioni individuali o inibito il proprio potere di autotutela negoziale;
- ebbene, come sopra già esposto, qui i creditori non si sono opposti, anzi sono interessati a condurre le trattative al fine di valorizzare al meglio il patrimonio immobiliare;
- in tale contesto, pertanto, non consentire al fondo, tramite la *ADR* che lo rappresenta, di accedere alla composizione negoziata e usufruire delle misure protettive si recherebbe, in concreto, un pregiudizio per i creditori, i quali non avrebbero alcuna alternativa alla richiesta della liquidazione del fondo e, pertanto, si vedrebbero svanire la possibilità di conseguire un possibile celere soddisfacimento attraverso le trattative;

- in conclusione il fondo, quando si trova in uno stato di crisi che non presenta però i requisiti di cui all'art. 57 co. 6 bis TUF (ossia le attività immobiliari del fondo non consentono più di soddisfare le obbligazioni dello stesso e non sussistono ragionevoli prospettive che tale situazione di squilibrio possa essere superata, inoltre sussiste e risulta fondato il pericolo di pregiudizio per i creditori) ben può accedere, tramite la SNC che lo rappresenta e gestisce, alla composizione negoziata della crisi per poter risanare tempestivamente e virtuosamente il proprio indebitamento;
- conseguentemente ben può il Tribunale confermare le misure protettive qualora ne ricorrano i presupposti e garantire quindi la tutela del patrimonio durante il periodo necessario allo svolgimento delle trattative;
- non vi è pertanto alcun ostacolo all'ammissibilità della domanda qui proposta;

#### CONSIDERATO

- che, quanto alla valutazione nel merito della domanda di conferma delle misure protettive, giova premettere che, proprio in virtù della natura della CNC sopra indicata e del ruolo centrale dell'esperto, questi è chiamato a ricercare dove stia il corretto punto di equilibrio tra l'interesse dell'imprenditore a risanarsi, gli interessi dei creditori al proprio soddisfacimento e l'interesse di ulteriori parti con le quali è opportuno che vengano intraprese le trattative (parte interessate al risanamento), raccogliendo innanzitutto le informazioni sulle concrete possibilità di risanamento dal confronto tra il debitore e i creditori e le eventuali ulteriori parti interessate, verificando poi la coerenza di tali informazioni e agevolando, infine, la composizione di tali interessi verso l'individuazione delle soluzioni più idonee a superare la situazione di crisi;
- giova altresì premettere il compito più immediato che la legge pone a carico del giudice è quello di instaurare il contraddittorio tra il debitore, i creditori e l'esperto. Il giudice, poi, è tenuto ad accertare la tempestività del ricorso, ad emettere il provvedimento di fissazione dell'udienza entro un termine perentorio, nonché a verificare la documentazione prodotta in conformità con l'art. 19 co. 2 CCII. Sotto tale ultimo profilo, giova qui osservare, che tale ultima disposizione in aderenza ai doveri informativi e di buona fede, impone all'imprenditore che ha fatto accesso alla composizione negoziata di produrre documentazione contabile, nonché *“un progetto di piano di risanamento redatto secondo le indicazioni della lista di controllo di cui all'articolo 13, comma 2, un piano finanziario per i successivi sei mesi e un prospetto delle iniziative che intende adottare”*, una dichiarazione avente valore di autocertificazione attestante, sulla base di criteri di ragionevolezza e proporzionalità, che l'impresa può essere risanata e l'accettazione dell'esperto;
- non solo, ma il giudice è tenuto a sentire l'esperto, che come sopra già detto, è la figura centrale della CNC, in ordine alla funzionalità delle misure richieste ad assicurare il buon esito delle trattative, nonché in merito all'attività che intende svolgere ai sensi dell'articolo 12, comma 2 CCII (art. 19 co. 4 CCII);
- ed è qui che si comprende con maggiore chiarezza il perimetro della presente deliberazione giudiziale. Se è vero che nella composizione negoziata il potere di sindacare l'effettiva

perseguibilità del risanamento è riconosciuto all'esperto<sup>1</sup>, tuttavia non si può non affermare che inevitabilmente anche il giudice dovrà effettuare tale valutazione per decidere se la richiesta di protezione sia meritevole di accoglimento. Ciò in quanto la procedura giurisdizionale attivata con la richiesta di conferma delle misure protettive è pur sempre una fase che si apre all'interno della composizione pattizia. In altri termini, se non sussistono concrete possibilità di risanamento è giocoforza ritenere che anche le misure protettive non possono essere confermate in quanto vi è alla base il medesimo quadro di partenza, ossia uno stato d'insolvenza non gestibile con un possibile e concreto risanamento. Ed è per questo, che, come emergerà nel proseguo della trattazione, il Tribunale non può non tener conto del parere dell'esperto, in particolare nell'ipotesi in cui, per quanto qui rileva, l'esperto non ha ancora verificato e ragionevolmente ritenuto l'assenza di idonee prospettive di risanamento. Certamente la valutazione va fatta in concreto e non può prescindere da una valutazione prognostica a carattere sommario da condursi con riferimento alle prospettive di successo delle trattative in corso;

#### RITENUTO

- che nel caso di specie, alla luce della prospettazione delle parti e del compendio documentale depositato, nonché valorizzando le verifiche fatte dall'esperto e le motivate argomentazioni dallo stesso espresse nel suo parere, si ritiene che non possa negarsi la conferma generalizzata delle misure protettive, per le seguenti ragioni;
- l'esperto ha reso parere favorevole e ha, al contempo, evidenziato fin d'ora degli aspetti di cui la società non può non tener conto al fine della prosecuzione della composizione della crisi;
- nello specifico, l'esperto ha sia fornito un quadro chiaro ed esaustivo sull'attività svolta precedentemente all'udienza, avendo esaminato l'intera documentazione allegata all'istanza, in particolare i rendiconti di gestione del fondo, nonché ravvisando le condizioni di squilibrio economico-patrimoniale-finanziario costituenti requisito oggettivo di accesso alla composizione negoziata (e quindi per l'adozione delle misure protettive richieste ex art. 18 C.C.I.A.A.), ma allo stesso tempo ha constatato la possibilità di prospettive di risanamento collegata ad attività e condotte che l'impresa deve nel più breve periodo porre in essere, ciò con ragionamento congruo, non contraddittorio e logico-contabile, che qui si richiama e si condivide, non essendovi motivate ragioni per discostarsi;
- in particolare l'esperto ha osservato che *“non pare dubbio individuare nel “Piano” delineato dalla Società (nell'interesse del Fondo) le caratteristiche della “continuità aziendale” (v. parere pag. 24), tenuto conto che “Le azioni strategiche che la Società intende perseguire riguardano - la proroga della durata del Fondo: essendo la scadenza “naturale” prevista per il 31 dicembre 2025, sarà necessario che l'assemblea dei partecipanti ne disponga la proroga (fermo il Periodo di Grazia, previsto dall'art. 17.8. del Regolamento, di 3 anni); - il perfezionamento di contratti di locazione degli immobili attualmente sfitti; - il conferimento di incarichi per la vendita degli immobili a broker specializzati che seguiranno il relativo processo di vendita; - l'esecuzione di opere di straordinaria*

<sup>1</sup>Si riporta il testo dell'art. 17 co. 5 terzo e quarto periodo CCII *“Se ritiene che le prospettive di risanamento sono concrete l'esperto incontra le altre parti interessate al processo di risanamento e prospetta le possibili strategie di intervento fissando i successivi incontri con cadenza periodica ravvicinata. Se non ravvisa concrete prospettive di risanamento, all'esito della convocazione o in un momento successivo, l'esperto ne dà notizia all'imprenditore e al segretario generale della camera di commercio che dispone l'archiviazione dell'istanza di composizione negoziata”*

*manutenzione necessarie per conservare ed accrescere il valore di taluni immobili; - la dismissioni degli immobili in base al prezzo di vendita indicato da \_\_\_\_\_ A. nella perizia di stima redatta in data 24 gennaio 2025” (v. parere pag. 40);*

- l'esperto ha pertanto concluso che: *“Le misure richieste sono funzionali ad assicurare il buon esito delle trattative. L'attività che il sottoscritto Esperto intende svolgere sarà rivolta a favorire il perfezionamento tra \_\_\_\_\_ e i creditori (in particolare: creditori finanziari) del \_\_\_\_\_ di un accordo atto a creare le condizioni per la migliore valorizzazione del patrimonio del Fondo in funzione dello svolgimento della ultimazione dell'attività condotta dalla \_\_\_\_\_ in esecuzione del mandato gestorio ricevuto. Sono ragionevolmente sussistenti adeguate disponibilità finanziarie a copertura del fabbisogno occorrente per il conseguimento degli obiettivi sottesi al “Piano” predisposto dal Fondo. Non sono ipotizzabili conseguenze pregiudizievoli delle misure protettive richieste sui rapporti con i fornitori e con i terzi in genere. Non si ritiene sussistente il rischio di un peggioramento della riclassificazione delle esposizioni bancarie del Fondo, trattandosi di esposizioni derivanti da un finanziamento in pool già da tempo scaduto. Lo stato delle trattative induce a propendere per una marcata disponibilità dei creditori bancari a individuare una soluzione condivisa con il Fondo. Alla luce del test pratico e dell'analisi della coerenza del Piano di risanamento con la check-list, la Composizione della Crisi del Fondo nei termini rappresentati dalla \_\_\_\_\_ che lo gestisce appare ragionevolmente perseguibile”;*
- allo stato, pertanto, l'esperto non ha escluso la sussistenza di concrete possibilità di risanamento, ravvisabili in un incremento dei flussi di cassa. Peraltro giova osservare che l'attività del fondo è diretta alla gestione di beni immobili (ad uso commerciale ed uffici), in parte concessi in locazione a terzi e, in parte, attualmente non locati, e che lo stesso esperto ha evidenziato che *“La scadenza del Fondo, originariamente fissata al 31 dicembre 2023, è stata prorogata fino al 31 dicembre 2025 con delibera dell'assemblea dei partecipanti del 24 ottobre 2023”* e che *“la \_\_\_\_\_ ha già confermato il programma di prorogare fino a 3 anni la durata del Fondo, come previsto dal Regolamento”* (v. parere pag. 8);
- parimenti nessuno dei creditori, giova ribadire, ha manifestato espressamente la propria contrarietà alla partecipazione alle trattative;
- in tale contesto, non vi è pertanto alcuna ragione allo stato per ritenere che il risanamento non possa essere conseguibile e perseguibile. Infatti, in base alle inequivoche e motivate dichiarazioni dell'esperto (sopra indicate) e considerato l'atteggiamento di apertura dei creditori, va valutato utile il percorso di risanamento intrapreso;
- in conclusione non può negarsi la conferma generalizzata delle misure protettive, esistendo alla luce del parere dell'esperto una ragionevole probabilità di perseguire il risanamento ed essendo tali misure funzionali a raggiungere quel risultato, sicché la loro assenza potrebbe pregiudicare il risanamento aziendale, risultando utile il percorso di risanamento intrapreso, per il termine massimo di centoventi giorni.

**P.Q.M.**

1. conferma le misure protettive richieste nei confronti di tutti i creditori sociali di \_\_\_\_\_ )  
\_\_\_\_\_;
2. fissa per tali misure protettive concesse il termine di durata di 120 giorni decorrenti dalla pubblicazione dell'istanza al registro delle imprese (20.3.25) e quindi **sino al 18.7.25;**

3. avverte che, ai sensi dell'art. 18 comma 3 CCII, i creditori interessati dalle misure protettive non possono acquisire diritti di prelazione se non concordati con l'imprenditore né possono iniziare o proseguire azioni esecutive e cautelari sul suo patrimonio o sui beni e sui diritti con i quali viene esercitata l'attività d'impresa;
4. avverte che, ai sensi dell'art. 18 co. 5 CCII, i creditori - compresi le banche e gli intermediari finanziari, i loro mandatari e i cessionari dei loro crediti - interessati dalle misure protettive non possono, unilateralmente, rifiutare l'adempimento dei contratti pendenti, provocarne la risoluzione, anticiparne la scadenza o modificarli in danno dell'imprenditore oppure revocare in tutto o in parte le linee di credito già concesse per il solo fatto del mancato pagamento di crediti anteriori rispetto alla pubblicazione dell'istanza di cui all'art. 18 comma 1;
5. avverte che, ai sensi dell'art. 18 co. 5 bis CCII, dal momento della conferma delle misure protettive, le banche e gli intermediari finanziari, i mandatari e i cessionari dei loro crediti nei cui confronti le misure sono state confermate non possono mantenere la sospensione relativa alle linee di credito accordate al momento dell'accesso alla composizione negoziata se non dimostrano che la sospensione è determinata dalla applicazione della disciplina di vigilanza prudenziale;
6. avverte che ai sensi di legge sono esclusi dalle misure protettive i diritti di credito dei lavoratori e che dal giorno della pubblicazione dell'istanza e fino alla conclusione delle trattative o all'archiviazione dell'istanza di composizione negoziata, ovvero fino alla revoca delle misure protettive, la sentenza dichiarativa dell'apertura della liquidazione giudiziale o di accertamento dello stato di insolvenza non può essere pronunciata;

Si comunichi con urgenza a parte ricorrente e all'esperto

Milano, 15/07/2025

Il Giudice