



REPUBBLICA ITALIANA

Tribunale di Milano

Sezione FERIALE

Il giudice designato Dott. Enrico Consolandi, all'esito dell'udienza del 14.8.2014  
ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

nella causa civile cautelare iscritta al N. \_\_\_\_\_ R.G. promossa da:

I \_\_\_\_\_ SRL (c.f. \_\_\_\_\_), con il patrocinio degli avv. \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ ) e \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ );  
**QUALE PARTE RICORRENTE**

contro:

FONDAZIONE M \_\_\_\_\_ T \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_), con il patrocinio dell'avv. \_\_\_\_\_

SOCIETA' AGRICOLA M \_\_\_\_\_ T \_\_\_\_\_ SRL (C.F. \_\_\_\_\_), con il patrocinio dell'avv. \_\_\_\_\_

L \_\_\_\_\_ F \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_), con il patrocinio dell'avv. \_\_\_\_\_  
**QUALE PARTE RESISTENTE**

**OSSERVA**

La vicenda processuale si inquadra nella insolvenza della fondazione M \_\_\_\_\_ T \_\_\_\_\_ che gestiva l'ospedale S \_\_\_\_\_; nell'agosto di due anni fa i liquidatori presentarono ai commissari giudiziari un piano di liquidazione, che comprendeva la vendita della partecipazione del 95% della società agricola M \_\_\_\_\_ T \_\_\_\_\_ Srl, vendita di cui oggi si dibatte.

Il ricorso cautelare è stato infatti presentato da una società che intenderebbe acquistare questa partecipazione dalla liquidazione e che lamenta, anzi, di averla acquistata; la società lamenta che, dopo una prima asta ove era unica offerente, la partecipazione sia ulteriormente stata messa all'asta ed aggiudicata ad altro concorrente. Per vero si è trattato di un'asta - la seconda - "zoppa", in cui le parti offerenti erano solo due e per di più una delle due aveva il diritto di parificare l'offerta dell'altra e quindi tutto l'interesse a evitare qualsiasi rilancio attendendo la altrui offerta: in pratica non un'asta, perchè il meccanismo adottato escludeva una vera e propria competizione fra gli interessati.

La parte ricorrente aveva partecipato, unica, ad una precedente asta con offerte segrete e base d'asta € 200.000: era risultata unica offerente con un' offerta di € 200.000: di qui la sua pretesa fatta valere di essere proprietaria del bene.

La offerta veniva poi rifiutata; in effetti non si capisce bene perchè invitare ad offrire come minimo € 200.000 per poi rifiutare la medesima offerta: sarebbe stato forse opportuno meditare meglio il valore della società, raccogliendo qualche informazione in più.

Le informazioni che giungono dagli atti dei liquidatori mostrano uno scarso interesse per un bene che effettivamente poteva sembrare non strategico e di basso valore in quanto:

- la società si occupa di produzione di vino e olio che ben poco hanno a che fare con l'oggetto della fondazione M \_\_\_\_\_ T \_\_\_\_\_, che notoriamente era la gestione di un ospedale

- dal piano di liquidazione, di 34 pagine, solo alla pagina 25 vengono alcune informazioni sulla società e figura un debito verso la controllante di € 566.000 di cui 125.000 finanziamenti fruttiferi ed altri 330.000 infruttiferi, oltre a circa € 110.000 di canone di locazione arretrati e interessi; sembrerebbe dunque una società “mantenuta” dalla controllante e produttrice di oneri.
- non si dice nel piano di liquidazione se vi siano stati utili, se vi siano state perdite, perché siano stati fatti i finanziamenti negli anni e a quanto ammontano questi canoni non riscossi, per l'affitto di vigna ed uliveti, presumibilmente
- a fronte di ciò non è chiaro come mai nel piano di liquidazione i finanziamenti infragruppo risultino soltanto di soli € 40.000, ma questo dato farebbe pensare che a fronte di quei debiti verso la controllante ve ne siano anche di segno inverso, il che farebbe pensare che buona parte della produzione sia poi rivenduta alla fondazione, poiché i crediti commerciali paiono essere l'unica fonte di reddito e di possibile credito della società. Se così fosse, però si tratterebbe di vendite per valore elevato, a meno che queste supposte vendite fossero ulteriore mezzo di finanziamento

Nell'originario bando di vendita, quello per € 200.000, vi è una breve descrizione della società:

- un dipendente soltanto
- 0.8 ettari di vigna in proprietà, nella zona pregiata di produzione di vini quali l'amarone
- altri 8 ha di vigna ed uliveto in locazione al canone annuo di € 5163,57
- attrezzature in proprietà e rimanenze di vino, che, trattandosi di vini di alta qualità come l'amarone, possono avere un valore assai alto.

È purtroppo assente un bilancio da cui si potrebbero avere informazioni maggiori, ma balza subito all'occhio come il canone di locazione, fra i 6 e i 700 euro ad ettaro, sia irrisorio per terreni avviati con produzioni di pregio, sia di olio che di vino.

Un elemento che porta ad aumentare di molto il valore della quota è che nel bando di gara, fra le condizioni è scritto che “ è prevista la rinuncia da parte del socio cedente **Fondazione M T** in liquidazione e in concordato preventivo, ai pregressi finanziamenti in essere ed il rinnovo da parte della stessa **Fondazione M T** del contratto di locazione per i terreni di proprietà di fondazione con contratto di durata annuale ad un canone di locazione di euro **5.163,56 annuali**”.

Il canone, irrisorio, è uno degli elementi che portava ad accumulare plusvalore sulla controllata che oggi si vende e questa condizione di favore è assicurata per un anno ancora, almeno.

La rinuncia ai pregressi finanziamenti porta poi un beneficio alla società di 400/500.000 euro, anche se il dato è incerto perché nel piano di liquidazione si parla, come detto, anche di una posizione infragruppo di soli 40.000 euro e non è chiaro a cosa si rinunci: a fronte tuttavia del prezzo di base d'asta di € 200.000, ma anche quello successivo di 350.000, converrebbe alla liquidazione non vendere ed ottenere il pagamento dei crediti infra gruppo, probabilmente possibile vendendo la cantina pregiata.

Perché di vini di assoluto pregio si tratta.

Se infatti si vanno a vedere informazioni commerciali sulla società, utilizzando canali ormai abituali quali quelli di Internet, si riportano informazioni diverse da quelle presenti nel piano di liquidazione e che portano a ritenere che la società possa produrre buoni redditi, non in capo alla fondazione, forse nemmeno della società, ma di chi comunque tratta il vino prodotto.

All'indirizzo [www.fondazione-mt.it](http://www.fondazione-mt.it) si legge infatti che la società disporrebbe non già di 9 ha, ma di 24 e che produrrebbe circa 250.000 bottiglie: le informazioni appaiono da approfondire quanto alla superficie affittata, ma se si considera che la società reputa, secondo quanto dichiara negli atti, troppo basso in vendita fra € 8 e i 10, si ha a che si potrebbe facilmente arrivare ad incassi sui 2 milioni di euro, più che sufficienti a restituire un finanziamento di 500.000 euro, se davvero il canone di locazione è di poche migliaia di euro e c'è un solo dipendente, il che significa costi assai bassi.



