



**TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO**  
*Sezione II Civile e crisi d'impresa*

riunito in camera di consiglio, in persona dei sottoscritti magistrati:

Dott.ssa Caterina Macchi	Presidente
Dott.ssa Vincenza Agnese	Giudice
Dott. Francesco Pipicelli	Giudice rel.

ha pronunciato il seguente

**DECRETO**

esaminati la proposta ed il piano definitivi di concordato preventivo depositati per via telematica da **CENTRO EDILE ANTONINI S.R.L. (c.f. e P. IVA 04238650156) con sede legale in MILANO (MI), VIA GIUSEPPE SCALARINI 7 cap 20139**, in persona del Presidente del Consiglio d'Amministrazione e legale rappresentante *pro tempore* MARCO SIMONE SCOTTI, rappresentata e difesa, dagli Avv.ti Matteo Pasculli (C.F.: PSCMTT85B21F205Q – pec matteo.pasculli@milano.pecavvocati.it - fax 02.48012486), Federico Iannucci (C.F.: NNCFRC91R15H501N – pec fed.iannucci@pec.it) e Alice Dognini (C.F.: DGNLCA96C67E801X – pec alicedognini@postecert.it) presso lo studio professionale dei quali in Milano (MI), via dei Bossi n. 6 è elettivamente domiciliata;

Il Tribunale, letti gli atti e i documenti allegati, udita la relazione del Giudice Relatore;

vista la domanda di concordato preventivo ex art. 44 CCII depositata dalla società ricorrente in data 30.10.2023;

considerato che la domanda è stata pubblicata nel Registro delle Imprese ed è stata comunicata al Pubblico Ministero;

vista la proposta depositata in data 26.2.2024 per via telematica, che prevede la soddisfazione dei creditori ai sensi dell'art. 84, co. 1, CCII nelle forme del concordato in continuità aziendale diretta;

ritenuta la propria competenza, avendo la società istante sede legale e COMI in MILANO (MI), VIA GIUSEPPE SCALARINI 7 cap 20139 da oltre un anno prima del deposito della domanda di concordato;

considerato che la proposta è stata sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante di parte ricorrente, presidente del consiglio di amministrazione MARCO SIMONE SCOTTI, tale risultante dalla visura camerale estratta alla data del 24 febbraio 2024;

considerato che la proposta definitiva è corredata dalla determina Repertorio n.39780 Raccolta n.25973 VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ex art. 120 bis CCI a Rogito del Notaio Avv. ALESSANDRO DE CICCIO in data 12 febbraio 2024, con il quale – preso atto del parere



favorevole dell'organo di controllo – si “*DELIBERA ai sensi dell'art. 120-bis CCII di fare ricorso allo strumento del concordato preventivo, ai sensi e per gli effetti degli articoli 47 e 84 e seguenti del Decreto Legislativo 12 gennaio 2019 n. 14 e successive modifiche e integrazioni*”; risulta quindi rispettata la formalità prevista dell'articolo 120 bis CCII ai fini della validità della decisione riguardante la proposta, sottoscritta dal rappresentante legale della Società, e le condizioni del piano;

considerato che parte ricorrente è inquadrabile quale impresa assoggettabile a liquidazione giudiziale, in quanto:

I. parte ricorrente presenta i requisiti di cui agli artt. 84 e 121 CCII, essendo impresa commerciale, operante nel settore del “*COMMERCIO ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO DI MATERIALE ED ATTREZZI EDILI IN GENERE, ACCESSORI PER L'EDILIZIA...*”;

II. parte ricorrente non rientra nelle soglie di esenzione dal fallimento di cui all'art. 2, lett. d) CCII, come risulta dai bilanci allegati, essendo il totale attivo dello stato patrimoniale nel bilancio 2022 € **9.644.489** superiore ad € **300.000**, vedi artt. 121 e 2 co. 1 lett. D CCII; sussistono pertanto i requisiti indicati nell'articolo 121 CCII per l'assoggettabilità alla liquidazione giudiziale in capo a CEA srl, che possiede la qualità di imprenditore commerciale e non è qualificabile “*impresa minore*” ai sensi dell'articolo 2 c.1 d) CCII;

III. parte ricorrente versa in una situazione di crisi, se non di insolvenza, ampiamente argomentata dalla stessa ricorrente e deducibile dall'impossibilità di far fronte al pagamento dei debiti concorsuali, se non previa ristrutturazione del debito nelle forme della proposta concordataria; sussiste quindi il presupposto oggettivo della ricorrenza di uno stato di crisi, secondo le ragioni e cause esposte in ricorso: “*...Tali copiose riformulazioni legislative, a cui sono susseguite ancor più numerose determinazioni di prassi da parte della P.P.A.A., hanno determinato un improvviso e repentino allontanamento e disinteresse del ceto creditizio/assicurativo dal mercato della cessione dei crediti fiscali, determinando di fatto un blocco alla liquidazione degli stessi e l'ingessatura di molte realtà imprenditoriali del settore edilizio, debolmente strutturate per assorbire tali poste attive...CEA ha subito e sta subendo una forte crisi di liquidità aziendale, imputabile alle lungaggini e difficoltà di dismissione dei crediti fiscali in questione, tale da non riuscire a ottemperare regolarmente alle proprie obbligazioni ordinarie con i fornitori.*”; la crisi risulta anche evincibile dal fatto che nel bilancio di esercizio 2022 vi è una perdita di esercizio di circa € 578.000; inoltre, è stata la stessa società ad ammettere – nella narrativa sulle cause della crisi - che l'ammontare dei ricavi è “*dopato dai bonus edilizi*” ed ha comportato un aumento di crediti fiscali (derivanti dal sistematico ricorso al c.d. sconto in fattura) di difficile smobilizzo; sussistono quindi i requisiti richiesti per l'accesso alla procedura di concordato preventivo;

IV. come osservato dal C.G., unitamente alla Proposta, la Società ha depositato i documenti indicati nell'articolo 39 c.1 e c.2 CCII (di cui dà atto nel § 2.4 con indicazione della numerazione dei relativi allegati), osservandone le prescrizioni;

considerato che la proposta prevede un fabbisogno ai fini della distribuzione ai creditori della complessiva somma di **euro 4.382.648,82**, a fronte di un passivo complessivo, comprese le spese di procedura, pari ad € **7.162.067,27**;

evidenziato che è previsto che la continuità diretta contribuisca al soddisfacimento dei creditori in misura non prevalente, risultando maggiore il valore, oggetto di distribuzione, risultante congiuntamente dal previsto realizzo di alcuni *asset* non strumentali all'attività dell'impresa e



dall'apporto di risorse esterne da parte dei soci; in ogni caso il concordato si palesa in continuità secondo il dettato normativo dell'art. 84 co. 3 prima parte CCII;

rilevato che le linee guida strategiche del piano di concordato in continuità prevedono:

- i. La continuità diretta dell'attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio di materiali edili, con destinazione dei flussi di cassa ai creditori del concordato;
- ii. La liquidazione/valorizzazione degli asset non strumentali all'attività d'impresa, tra i quali i Crediti Fiscali, ed il Ramo Ideoteca, comprensivo dell'Immobile, mentre non risultano più oggetto di cessione le partecipazioni sociali rispetto alla proposta originaria;
- iii. l'apporto da parte del socio unico di CEA dell'importo di euro 500.000,00 a titolo di c.d. "finanza esterna" a servizio del Piano (oltre all'importo già conferito per circa euro 30.000,00): questo importo verrà integralmente versato da Victoria Investimenti s.r.l. su conto corrente intestato alla procedura, due giorni lavorativi prima della scadenza del termine per il deposito della relazione ex art. 107, comma 3, CCII, in modo tale che il Commissario possa darne comunicazione ai creditori.
- iv.

Come esposto dal CG in particolare Il piano industriale si articola in un arco temporale di cinque anni (dal 2024 al 2028), al termine del quale risulterebbe raggiunta una situazione stabile di equilibrio aziendale complessivo.

Sotto il profilo strettamente finanziario, gli effetti del Piano di concordato, nel quale è integrato il piano industriale, sono qui sintetizzati nel prospetto che segue, elaborato dal commissario giudiziale:

Flussi di cassa	2024	2025	2026	2027	2028	complessivo
cassa iniziale	258.960					258.960
Credito Brambilla e Rate BPM	36.976					36.976
continuità	778.828	(343.463)	138.216	697.045	512.918	1.783.544
realizzo partecipazioni	130.000					130.000
realizzo ramo Ideoteca	272.000					272.000
realizzo crediti fiscali	1.743.672					1.743.672
TOTALE	3.220.436	(343.463)	138.216	697.045	512.918	4.225.153
spese procedura	(388.124)					(388.124)
privilegi	(2.112.459)					(2.112.459)
chirografo con Risorse Interne		(308.894)	(308.894)	(308.894)	(308.894)	(1.235.576)
cassa finali "interna"	719.854	567.497	340.209	671.750	819.164	488.994
Risorse Esterne	500.000					500.000
chirografo con Risorse Esterne		(56.610)	(56.610)	(56.610)	(56.610)	(226.440)
cassa finale totale	1.219.854	510.887	283.599	615.140	762.554	762.554
Totale chirografo		(365.504)	(365.504)	(365.504)	(365.504)	(1.462.016)

La dinamica aziendale in termini di flussi di cassa è esaminata a partire dalla situazione al 31 dicembre 2023, sulla quale è costruito il piano industriale ("spalla di piano") e che risente degli effetti della gestione nei due mesi successivi al deposito ed alla pubblicazione (30 ottobre 2023) della domanda ex articolo 44 CCII.

I dati esposti consentono di osservare che, nelle previsioni formulate dalla Società:

- la copertura del fabbisogno finanziario originato dalla gestione svolta dal 30 ottobre 2023 al 31 dicembre 2024, dal sostenimento delle spese di procedura e dal soddisfacimento dei crediti assistiti da privilegi, promesso integrale (100%) entro centottanta giorni dalla omologazione, è



assicurata dalle risorse interne esistenti e da quelle generate sia dalla continuità sia dal realizzo degli *asset* non strumentali per l'attività dell'impresa;

- le risorse esterne apportate dai soci (“finanza nuova”), il cui versamento sul conto della procedura è promesso prima del voto, in tempo utile per darne conferma ai creditori, il primo anno di piano non sono utilizzate; esse dispiegano peraltro la loro utilità per l'aspetto patrimoniale, rendendo di fatto possibile la ricostituzione del capitale ai sensi dell'articolo 89 CCII;
- negli anni dal 2025 al 2028 le risorse interne consentono il soddisfacimento di un importo uguale a beneficio dei creditori chirografari (suddivisi in classi) corrispondente al 31% dei rispettivi crediti;
- le risorse esterne apportate dai soci (“nuova finanza”) sono destinate (e solo in parte) al maggiore e differente pagamento dei creditori chirografari delle diverse classi rispetto alla pari percentuale del 31% riconosciuta a tutte mediante la distribuzione delle risorse interne;
- l'ammontare della liquidità previsto a fine piano è positivo; già a fine 2024 e lungo tutto il periodo di piano la liquidità risulta più che sufficiente alla copertura di un fondo di circa 274 mila euro appostato dalla Società, nello sviluppo della distribuzione del valore del concordato, per fronteggiare l'eventuale emersione di maggiori crediti privilegiati;
- a fine piano risulta un saldo di cassa complessivo (generato dal Piano e dalle risorse esterne non utilizzate) idoneo a costituire un *buffer* per la copertura di maggiori fabbisogni rispetto a quelli preventivati, trattandosi di un ammontare di liquidità eccedente rispetto a quello ragionevolmente fisiologico per un ordinato andamento della gestione aziendale.

In merito al rischio che lo “*scostamento dagli obiettivi pianificati*” risulti, nel corso dei cinque anni di piano, maggiore di quello fronteggiato dal *buffer* di cui si è detto, è previsto che i soci provvedano ad ulteriori apporti fino ad un massimo di 130 mila euro nell'esercizio 2025 e di 100 mila euro nell'esercizio 2026; salvo “*mitigare eventuali effetti negativi*” di particolari eventi esterni (di mercato o del contesto geopolitico) mediante l'allungamento di un anno dei tempi necessari per il completo riequilibrio della situazione finanziaria;

considerato che il piano concordatario prevede altresì un valore eccedente quello della liquidazione, purtuttavia come osservato dal CG non vi è una concreta operatività della regola di priorità relativa per effetto della presenza di un valore di liquidazione ex art. 84 comma 6 CCII – valore che, secondo la miglior dottrina, non è rappresentato dai cc. dd. flussi della continuità ma dalla differenza tra quanto si ricava nel complesso dalla prosecuzione dell'attività e quanto si ricaverebbe con la liquidazione giudiziale - in quanto per i crediti chirografari suddivisi in classi l'attribuzione di percentuali diverse a creditori dello stesso rango è resa possibile dall'utilizzo di risorse esterne, apportate dai soci, come tali liberamente distribuibili; il CG ha osservato che nel Piano di concordato proposto da CEA, si deve considerare che la quantificazione del valore di liquidazione risulta sostanzialmente neutrale, in primo luogo, rispetto alla norma dell'articolo 84 c.6 CCII, dal momento che, di fatto, nel Piano non si deroga al rispetto della graduazione delle cause legittime di prelazione, essendo basate le differenze di trattamento dei creditori classati sull'utilizzo esclusivo di risorse esterne apportate dai soci, come tali liberamente distribuibili ai sensi dell'art. 84 co. 4 CCII in deroga agli articoli 2740-2741 c.c.; inoltre, il CG ha confermato, così come l'attestatore, che nessuna ipotesi formulabile in caso di liquidazione giudiziale appare idonea a liberare valori eccedenti rispetto al valore complessivo del Piano di concordato proposto dalla Società; come osservato dal CG, anche nel suo maggiore ammontare stimato dall'attestatore, il valore di liquidazione, nel Piano concordatario proposto, risulterebbe distribuito ai creditori muniti di privilegio, per il loro integrale



soddisfacimento, e ai creditori chirografari, per una percentuale del 27,14%, minore di quella “base” del 31%, ma pur sempre uguale per tutte le classi, la differenza del 3,86% (31% - 27,14%) verrebbe poi comunque raggiunta con utilizzo delle ulteriori risorse interne, mentre alle diverse percentuali aggiuntive rimarrebbero pur sempre destinate le risorse esterne apportate dai soci, come tali liberamente distribuibili;

rammentato in ogni caso per la finanza esterna apportata dai soci, ove possibile, la necessità, mediante la devoluzione dell’importo su un conto vincolato o sul conto della procedura, di rispettare la separazione contabile rispetto al patrimonio della società, ove si ritenga di doverla distribuire liberamente, senza rispetto delle cause legittime di prelazione, secondo l’orientamento della S.C.; in tal senso vedi Cass. 8 giugno 2012, n. 9373; Cass. 8 giugno 2020, n. 10884 le quali opinano infatti che ai fini dell’ammissibilità della proposta di concordato preventivo, l’apporto del terzo si sottrae al divieto di alterazione della graduazione dei crediti privilegiati solo allorché risulti neutrale rispetto allo stato patrimoniale della società debitrice;

quanto al valore di liquidazione, la società ricorrente ha allineato la proposta ed il piano – sulla base delle indicazioni del CG – al valore indicato dall’attestatore: infatti, in ordine alle prospettive di soddisfacimento dei creditori la Società ha esposto nella Memoria Integrativa la tabella mediante la quale viene adeguata la proposta di CEA alla prospettiva di maggior realizzo dei crediti fiscali ed al valore di liquidazione calcolato e stimato dall’attestatore per € **4.002.436,06**, così individuato, fermo restando che come osservato dal CG non vi sono conseguenze pratiche, rimanendo per i creditori più soddisfacente la prospettiva concordataria, come da prospetto del CG che segue:

	SOCIETA'	ATTESTATORE	DIFFERENZE
<b>Valore di liquidazione immobiliare</b>	Importo	Importo	Importo
-immobile	122.500,00	183.750,00	61.250,00
Costi procedura vendita immobile	-12.500,00	8.750,00	3.750,00
Costi generali di procedura (proquota)	-5.500,23	10.000,00	4.499,77
<b>Massa netta attiva immobiliare</b>	<b>104.499,77</b>	<b>165.000,00</b>	<b>60.500,23</b>
<b>Valore di liquidazione mobiliare</b>	Importo	Importo	Importo
Altre immobilizzazioni materiali	15.000,00	15.000,00	-
Partecipazioni	80.000,00	124.000,00	44.000,00
Rimanenze	427.500,00	427.500,00	-
Crediti commerciali	953.000,00	953.000,00	-
crediti fiscali	356.000,00	1.740.000,00	1.384.000,00
Rimborso Prestito Brambilla S.	30.500,00	30.500,00	-
saldo c/c, assegni e cassa contanti	258.960,00	258.960,00	-
recupero rate finanziamento BPM	6.476,06	6.476,06	-
Azione revocatoria	250.000,00	140.000,00	- 110.000,00
azione risarcitoria	90.000,00	90.000,00	-
valore cessione azienda	52.000,00	52.000,00	-
<b>Massa netta attiva mobiliare</b>	<b>2.519.436,06</b>	<b>3.837.436,06</b>	<b>1.318.000,00</b>
<b>Totale attivo in ipotesi di liquidazione giudiziale</b>	<b>2.623.935,83</b>	<b>4.002.436,06</b>	<b>1.378.500,23</b>

considerato che la proposta prevede, altresì, l’apporto di finanza esterna, in quanto oltre alla finanza esterna già promessa di € 500.000 ed all’importo già conferito di € 30.000 la socia della ricorrente Victoria Investimenti Srl ha rilasciato una nuova lettera di *patronage* con la quale si è impegnata a mettere tempestivamente a disposizione, anche mensilmente, le risorse finanziarie che dovessero risultare necessarie nell’ambito dell’attività tipica di CEA e, in particolare, per il pagamento dei creditori chirografari, secondo i termini e le condizioni previste nel piano e nella proposta di concordato preventivo, nel limite massimo complessivo di euro 230.000,00, oltre la somma di Euro 100.000,00 che verrebbe messa a disposizione del concordato qualora “... nel giudizio di omologazione si dovesse valutare l’applicazione dell’art. 120-quater CCII e, in particolare, qualora dovesse emergere un valore riservato ai soci di CEA” ;



considerato che la proposta prevede l'appostazione di spese di procedura – prevedendosi il pagamento integrale delle spese della procedura, dei servizi professionali strumentali all'accesso alla procedura di concordato preventivo, nonché delle eventuali altre passività maturate in predeuzione alle rispettive scadenze, attraverso le disponibilità di cassa eccedenti rispetto a quanto necessario per far fronte ai debiti correnti (i costi) della gestione ordinaria - per l'importo di € **388.000** circa, da pagare entro 180 giorni;

considerato che la Proposta formulata da CEA prevede che siano parti interessate al piano di concordato unicamente i creditori chirografari, tali per la natura dei rispettivi crediti o perché degradati al chirografo ai sensi dell'articolo 84 c.5 CCII; tutti gli altri creditori non sono parti interessate perché ad essi, comunque individuati come richiesto dall'articolo 87 c.1 n), è proposto il pagamento integrale dei rispettivi crediti, compreso il creditore ipotecario integralmente capiente, entro centottanta giorni dalla omologazione. Questi creditori, muniti di diritti di prelazione non contestati, non risultano pertanto suddivisi in classi. Vi fanno parte i creditori di CEA qualificabili come imprese minori, per i quali non è pertanto prevista, legittimamente, una specifica classe, non trattandosi di imprese minori titolari di crediti chirografari, ma privilegiati pagati per intero e pagati nei termini di legge, titolari di rapporti di fornitura di beni e servizi. Non è conseguentemente previsto che essi partecipino al voto;

considerato invece che i creditori chirografari sono suddivisi in cinque classi ed a tutti è proposta un'utilità specificamente individuata consistente in un pagamento in denaro da effettuarsi in otto rate semestrali uguali:

**classe 1:** creditori finanziari garantiti MCC, ai quali è proposta una soddisfazione complessiva del 32% (31% + 1%); essi sono al momento considerati per l'intero importo dei rispettivi crediti, non risultando ancora escusse le relative garanzie; l'importo corrispondente a queste, ragionevolmente destinato ad essere infine dovuto (e riconosciuto) integralmente a MCC, è opportunamente inserito in un fondo nell'ambito dei debiti muniti di privilegio; ai fini della valutazione del Piano concordatario appare razionale assumere secondo il CG che le garanzie siano escusse prima del voto, altrimenti rimarranno ammesse al voto le banche chirografarie;

**classe 2:** creditori finanziari non garantiti, ai quali è proposta una soddisfazione complessiva del 33% (31% + 2%);

**classe 3:** fornitori di beni e servizi non assistiti da privilegio, diversi da quelli che compongono la classe 4, ai quali è proposta una soddisfazione complessiva del 38% (31% + 7%);

**classe 4:** fornitori caratterizzati da uno specifico interesse nei confronti della Società in quanto facenti parte del gruppo controllato da Bild Distribuzione; si tratta della società con la quale CEA, come già ricordato, ha recentemente stipulato un contratto di *franchising* e sugli effetti del quale fa affidamento per la fattibilità economica e (soprattutto) finanziaria del piano industriale a supporto del Piano di concordato; ad essi è proposta una soddisfazione corrispondente alla percentuale "base" del 31%;

**classe 5:** fornitori astrattamente muniti del privilegio per rivalsa IVA, degradati al chirografo secondo quanto contemplato e nel rispetto delle condizioni previste dall'articolo 84 c.5 CCII; ad essi è proposta una soddisfazione complessiva del 38% (31% + 7%).



Il CG ha rilevato che la proposta risulta rispettosa delle disposizioni di cui agli articoli 2 c.1 r) e 85 CCII in merito alla suddivisione dei creditori in classi. Giova rappresentare, nel seguito, i dati in cui si compendia l'individuazione delle parti non interessate e dei relativi crediti e trattamenti.

categorie di debiti	diritti di prelazione	%	crediti per categoria	già pagato	eventuale	da pagare entro 180 gg
Spese di procedura	prededucibili	100%	433.432,45	45.308,79		388.123,66
Creditore ipotecario	capiente	100%	136.154,44			136.154,44
Dipendenti per TFR	2751 bis n. 1	100%	20.462,88			20.462,88
Professionisti	2751 bis n. 2	100%	368.869,32			368.869,32
Imprese artigiane	2751 bis n. 5	100%	109.095,98			109.095,98
Fornitori di lavoro temporaneo	2751 bis n. 5ter	100%	24.750,37			24.750,37
Enti previdenziali	2778 1)	100%	22.292,78			22.292,78
Locatori	2778 16)	100%	102.189,56			102.189,56
Agenzia entrate	2778 18)	100%	37.430,39			37.430,39
MCC per garanzie banche (hp escussione)	d.lgs 123/1998	100%	1.215.612,51			1.215.612,51
Interessi privilegio		100%	75.600,72			75.600,72
Fondo privilegio		100%	374.740,58		374.740,58	-
<b>TOTALI</b>			<b>2.920.631,98</b>	<b>45.308,79</b>	<b>374.740,58</b>	<b>2.500.582,61</b>

Nel prospetto del CG che segue sono rappresentati i dati in cui si compendia l'individuazione delle parti interessate e dei relativi crediti e trattamenti.

CLASSI	% tot	crediti	% RPA con RI	pagamento con RI	% in più con RE	pagamento con RE	pagamento totale
Classe 1 Banche garantite (hp post escussione)	32%	280.217,14	31%	86.867,31	1%	2.802,17	89.669,48
Classe 2 Banche non garantite	33%	393.503,90	31%	121.986,21	2%	7.870,08	129.856,29
Classe 3 Fornitori	38%	2.407.084,48	31%	746.196,19	7%	168.495,91	914.692,10
Classe 4 Fornitori collegati 4bild	31%	229.570,23	31%	71.166,77	0%	-	71.166,77
Classe 5 Fornitori per IVA di rivalsa al chirografo	38%	598.610,08	31%	185.569,12	7%	41.902,71	227.471,83
interessi	38%	65.810,58	31%	20.401,28	7%	4.606,74	25.008,02
fondo chir.	38%	10.927,21	31%	3.387,44	7%	764,90	4.152,34
<b>Totale</b>		<b>3.985.723,62</b>		<b>1.235.574,32</b>		<b>226.442,51</b>	<b>1.462.016,84</b>

considerato che la ripartizione dei creditori chirografari per natura e dei privilegiati degradati segue le diverse posizioni giuridiche e interessi economici presenti nel ceto creditorio; ad avviso del Tribunale, le classi di creditori ai fini del voto risultano pertanto correttamente formulate secondo omogeneità di interessi economici e giuridici, differenziate opportunamente, senza previsione di moratoria per i creditori privilegiati, dati i tempi previsti di pagamento, salva ogni rivalutazione in sede di giudizio di omologa;

considerato che la proposta prevede la falcidia dei creditori privilegiati ai sensi degli artt. 2758 e 2778 c.c., ex art. 84, co. 5, CCII ammontanti a complessivi € 227.470,00 circa quale pagamento effettivo previsto, come da attestazione del dott. Rocco Pierri, ai sensi dell'art. 84, quinto comma, CCII, con riguardo all'IVA di rivalsa, da degradare al rango chirografario, relativa a prestazioni di servizi o a cessioni di beni non individuabili o non più presenti nel patrimonio della Società, risultando il valore del magazzino in sede di liquidazione giudiziale non superiore ad € 427.500,00;

considerato che la proposta prevede di soddisfare nella misura oscillante tra il 31% ed il 38% per singole classi i creditori chirografari, ammontanti, tenuto conto della falcidia concordataria, ad €



**1.462.000** circa entro il termine del 30 settembre 2028; come osservato dal CG, nella Proposta è stato indicato che il pagamento in favore dei creditori chirografari dovrà avvenire mediante riparti parziali da effettuare utilizzando le risorse di volta in volta disponibili in 8 rate semestrali, la prima scadente il 31 marzo 2025 e l'ultima scadente il 30 settembre 2028; la cadenza è stata indicata nella Proposta assumendo come presumibile data di omologa il 30 settembre 2024; nella Memoria Integrativa la Società ha opportunamente precisato che, laddove la sentenza di omologazione definitiva venisse emessa in una data successiva a quella ipotizzata, ciascuna delle rate sopra indicate dovrebbe essere intesa come posticipata per un numero di giorni pari al periodo intercorrente tra il 30 settembre 2024 e la data effettiva di omologa;

considerato che la proposta ha previsto l'appostazione di idonei fondi rischi per intero per il privilegio MCC, sui debiti tributari, per interessi di mora sui fornitori ecc., nonché in particolare per fronteggiare potenziali rischi derivanti dalla continuità aziendale e/o passività emergenti in corso di procedura, è stato stanziato un fondo rischi concordatari, non incluso nella situazione contabile, di un importo pari a **Euro 374.741,00** quale fondo rischi privilegiato; sul punto il CG ha evidenziato che *“l'ammontare della liquidità previsto a fine piano è positivo; già a fine 2024 e lungo tutto il periodo di piano la liquidità risulta più che sufficiente alla copertura di un fondo di circa 374 mila euro appostato dalla Società, nello sviluppo della distribuzione del valore del concordato, per fronteggiare l'eventuale emersione di maggiori crediti privilegiati...”*;

considerato che il ricorrente ha depositato la documentazione di cui all'art. 39 CCII e, con la proposta, un piano contenente le informazioni di cui all'art. 87 CCII, come da parere del CG;

considerato che è stata depositata la relazione del professionista di cui all'art. 87, comma 3, CCII che ha attestato (i) la veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del piano, nonché (ii) che il piano è atto a impedire o a superare l'insolvenza del debitore e a garantire la sostenibilità economica dell'impresa e a riconoscere a ciascun creditore un trattamento non deteriore rispetto a quello che riceverebbe in caso di liquidazione giudiziale, come anche argomentato dalla società nel ricorso:

*“il dott. Socci, pur in esito alle analisi di sensitività ed agli stress test pure contemplati dalla relazione (cfr. doc. 6, par. 9.2), ha così concluso (cfr. 6, pag. 144):*

*- attesta la veridicità dei dati aziendali indicati nella situazione patrimoniale di cui al ricorso per l'accesso al concordato preventivo;*

*- attesta la fattibilità del piano di risanamento;*

*- attesta l'idoneità del piano a superare l'insolvenza del debitore e a garantire la sostenibilità economica dell'impresa;*

*- attesta che la proposta concordataria riconosce a ciascun creditore un trattamento non deteriore rispetto a quello che riceverebbe in caso di apertura della liquidazione giudiziale.*

*Di particolare interesse, ai fini che qui più direttamente interessano e seguendo il medesimo ordine espositivo delle sopra indicate dichiarazioni di attestazione, sono alcune delle argomentazioni svolte dal Dott. Gino Socci, che:*

*(a) con riguardo alla veridicità dei dati aziendali, "ad esito delle verifiche condotte il sottoscritto Attestatore ritiene di non avere alcun rilievo da formulare in merito all'attendibilità e*



alla coerenza della situazione iniziale di riferimento su cui è costruito il Piano, ovverosia alla data del 30 ottobre 2023" (cfr. doc. 6, p. 61);

(b) con riguardo alla fattibilità del Piano, pure in esito alle ipotesi di sensitività e stress test, "a conclusione delle analisi effettuate, il sottoscritto Attestatore ritiene di poter confermare la sostenibilità del Piano, ritenuta altamente probabile, nelle tempistiche prospettate nel Piano di Risanamento" (cfr. doc. 6, p. 84);

(c) con riguardo alla idoneità del piano a superare l'insolvenza del debitore ed a garantire la sostenibilità economica dell'impresa, il Dott. Gino Socci ha riconosciuto che "è possibile concludere sull'effettiva ragionevolezza, veridicità e fattibilità del Piano e sul fatto che gli eventuali peggioramenti delle ipotesi pianificate non inficiano l'idoneità dello stesso a consentire il riequilibrio della situazione finanziaria e il pagamento dei debiti. Il Piano di Risanamento, per come è stato rappresentato, è in grado di garantire sostenibilità economica dell'impresa" (cfr. doc. 6, pag. 85);

(d) con riguardo alla ricorrenza del presupposto del trattamento per ciascun debitore non deteriore rispetto a quello che riceverebbe in caso di apertura della liquidazione giudiziale, il Dott. Gino Socci "ritiene che la proposta concordataria sia idonea a riconoscere a ciascun creditore un trattamento non deteriore rispetto a quello che il medesimo creditore riceverebbe in caso di liquidazione giudiziale" (cfr. doc. 6, p. 144).";

rilevato in particolare che – anche a seguito della opportuna modifica del contratto di franchising e dei tempi di pagamento che conferiscono maggior certezza nell'esecuzione del piano, come sollecitato dal CG – il dott. GINO MARIO SOCCI, iscritto all'albo pubblico dei gestori della crisi, ha integrato l'attestazione ex art. 87 CCII nei termini evidenziati dal commissario giudiziale: "La Memoria Integrativa depositata dalla Società è accompagnata da un'integrazione alla relazione di attestazione rilasciata dal dott. Socci (cfr. doc. 40). Nel documento vengono dapprima analizzate le variazioni intervenute nella situazione patrimoniale di CEA tra il 30 ottobre e il 31 dicembre 2023 avendo cura di verificare la loro corretta rappresentazione contabile. In particolare nell'integrazione alla relazione di attestazione il dott. Socci fa riferimento alla situazione contabile al 31 dicembre 2023 sotto forma di "situazione patrimoniale a sezioni contrapposte", elaborata dalla Società in data 17 febbraio 2024, che presenta un attivo di Euro 8.857.013 e un passivo di Euro 10.508.279, con una differenza di Euro 1.651.266 che corrisponde alla perdita dell'esercizio 2023 evidenziata nella situazione stessa utilizzata dall'attestatore, visionata anche dallo scrivente. L'attestatore si sofferma nel proprio elaborato sulle movimentazioni intervenute tra le due date evidenziando le modalità con le quali ha operato le verifiche contabili. Non avendo rilevato criticità l'attestatore espone come segue le proprie motivate conclusioni in ordine alle variazioni intervenute: "Esaminata la situazione contabile redatta con riferimento alla data del 31.12.2023, acquisite le informazioni ritenute necessarie, consultata la documentazione richiesta alla Società e dalla stessa messa prontamente a disposizione, effettuate le verifiche ritenute opportune mediante ricorso a conferma esterna, lo scrivente ritiene che la situazione contabile al 31.12.2023 sia rappresentativa delle variazioni patrimoniali attive e passive effettivamente intervenute tra la data del 30.10.2023 (data di riferimento) e la data del 31.12.2023 (spalla di piano)". Nella seconda parte del proprio elaborato il dott. Socci espone la propria analisi in ordine alle azioni correttive poste in essere dalla Società giungendo alla conclusione che tali azioni abbiano rimosso le criticità rilevate dal Tribunale nel Decreto del 26 marzo 2024. Alla luce del contenuto della relazione del dott. Socci, a parere dello scrivente le verifiche condotte appaiono sufficienti ad integrare il contenuto dell'attestazione



*supportando l'espressione del giudizio di veridicità sui dati contabili e consentono così di ritenere superate le criticità indicate nel Decreto.”;*

considerato, inoltre, che il commissario giudiziale, su richiesta del Giudice Relatore, ha espresso un parere favorevole motivato per l'ammissione al concordato;

ciò premesso, il Tribunale, quanto alla ritualità della proposta, osserva che il piano si palesa ragionevolmente fattibile secondo un controllo di logicità e correttezza intrinseca delle assunzioni di piano e dell'attestazione con rinvio al parere commissariale, il cui ragionamento integralmente si condivide, con la conclusione di cui a pagina 26 di cui all'ultimo parere del CG: *“...In conclusione, alla luce del contenuto della Memoria Integrativa, lo scrivente conferma il proprio parere positivo in merito alla ritualità della domanda, potendosi ritenere superate le criticità rappresentate nel Decreto del 26 marzo 2024.”;*

rilevato che, quanto alle condizioni ex art. 120 quater CCII, a seguito della memoria integrativa da parte della ricorrente, nelle conclusioni motivate dell'ultimo parere del CG si è affermato correttamente che *“...Preso atto del contenuto della Memoria Integrativa e delle precisazioni di cui si è detto lo scrivente ritiene che le argomentazioni fornite dalla Società in ordine al c.d. “valore di ristrutturazione” permettano di assicurare la doverosa disclosure del piano, consentendo ai creditori di esprimere anche su questo punto un voto informato. Appare del tutto evidente che ogni ulteriore considerazione circa l'effettivo valore di ristrutturazione dovrà essere affrontato, come stabilito dall'art. 120-quater CCII, all'esito del voto, solo in presenza di una o più classi di creditori dissenzienti.”;* ogni valutazione dunque sarà compiuta eventualmente nel giudizio di omologa a seguito dell'espressione del voto dei creditori;

ritenuto, pertanto, che la documentazione di rito prodotta a corredo del ricorso fornisca sufficienti elementi positivi per il giudizio a cognizione sommaria richiesto in questa sede, giudizio destinato a subire un riesame approfondito e circostanziato nell'ulteriore corso della procedura, anche sulla scorta degli accertamenti devoluti al Commissario Giudiziale, nell'ambito della relazione ex art. 105 CCII, anche con riferimento all'utilità derivanti dalle azioni risarcitorie, recuperatorie e revocatorie che potrebbero essere promosse nel caso di liquidazione giudiziale;

ritenuto che, alla luce delle considerazioni che precedono parte debitrice può essere ammessa alla procedura di concordato;

considerato che la non particolare complessità induce a nominare un commissario giudiziale unico, che può essere nominato in persona del commissario giudiziale nominato all'esito del deposito della domanda di accesso “con riserva” di cui all'art. 44 CCII;

Il Tribunale osserva quanto segue, in quanto la proposta di concordato è caratterizzata dalla esistenza di una pluralità di offerte di trasferimento dell'azienda/immobile o di altri beni (cessione crediti fiscali) della ricorrente verso un corrispettivo in denaro, per cui occorre ai sensi degli artt. 84, co. 9 e 91, co. 1, CCII procedere alla apertura di una procedura competitiva:

A. la proposta di concordato in continuità diretta è caratterizzata anche dalla esistenza di plurime offerte irrevocabili di trasferimento in favore di un soggetto individuato (Docc. 36 A, B, C per i crediti fiscali -37 allegati alla memoria integrativa della ricorrente), che se del caso per l'eventuale gara dovranno essere tutte debitamente cauzionate per il 10%, con indicazione del relativo



prezzo da utilizzarsi a base d'asta (corrispettivo in denaro) e delle specifiche condizioni di acquisto, che dovranno essere paritarie ed omogenee per tutti gli offerenti ex art. 91 CCII;

B. occorre pertanto ai sensi dell'art. 91 CCII procedere all'immediata apertura di una sollecitazione sul mercato sul punto - essendo sufficiente l'apertura della procedura concordataria, essendovi per singoli beni societari un' offerta d'acquisto di un bene concordatario che tenda a tale scopo con individuazione soggettiva specifica del possibile acquirente, rispetto alla quale il Collegio richiamando il proprio consolidato orientamento reputa nel caso in esame di dover sondare il mercato alla ricerca di soggetti interessati all'acquisto degli assets riservando all'esito di tale operazione la determinazione delle specifiche condizioni e garanzie di vendita con successivo proprio decreto (ivi compresa la prestazione della cauzione); infatti, solo ove perverranno manifestazioni di interesse concorrenti, il Tribunale o il giudice delegato dal collegio disporranno con decreto l'apertura della procedura competitiva, ai sensi dell'art. 91 commi 3-4 CCII;

C. l'apertura e la sollecitazione del mercato ex art. 91 CCII potranno assicurare la massimizzazione dell'interesse dei creditori al miglior soddisfo, potendosi applicare la disciplina delle "offerte concorrenti" a qualsiasi trasferimento di beni in ambito concordatario e quindi non soltanto alle procedure per cessione dei beni, ma anche con continuità aziendale "diretta", per la parte residua del piano che preveda la cessione o liquidazione atomistica di beni individuati o di azienda o rami aziendali;

D. quanto alle modalità idonee per sondare il mercato alla ricerca di potenziali acquirenti si può individuare quella della pubblicazione per un lasso di tempo di almeno 30-45 giorni - in presenza di immobili, specie per il ramo d'azienda "Ideoteca" che comprende: 1) l'unità immobiliare ad uso commerciale sita in Milano in via Tagliamento 7, locale ad uso commerciale, con annessa cantina e montacarichi privato, consistente in uno showroom per promuovere le vendite di finiture per la casa e un laboratorio di progettazione di ambienti abitativi. 2) una serie di beni strumentali, funzionali esclusivamente allo svolgimento dell'attività aziendale; 3) un rapporto di lavoro dipendente con una risorsa attualmente impiegata come addetto alle vendite nello showroom, con contratto Full-time, inquadrata al secondo livello del CCNL commercio, che alla data del 30 ottobre 2023 ha maturato un TFR interno all'azienda pari a euro 10.512,00.) - sia sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti istituzionali riportati dalla Circolare sulle vendite immobiliari di questa Sezione che su un quotidiano a tiratura nazionale di un invito ad offrire, dando la possibilità agli interessati, previa registrazione e sottoscrizione di un impegno di riservatezza, di accedere eventualmente ad una *data room* messa a disposizione dalla stessa Società così da permettere la consultazione dei dati contabili ed estimativi aziendali rilevanti;

E. in tal senso il CG ha opportunamente specificato nel suo parere definitivo che *"...In caso di ammissione, si porrà la necessità di provvedere con urgenza alle formalità richieste per l'applicazione dell'art. 91 CCII in relazione ai beni per i quali il piano di concordato comprende un'offerta irrevocabile. Considerate le caratteristiche di quanto oggetto di vendita, si suggerisce che quale idonea pubblicità sia ritenuta la pubblicazione di appositi annunci sul quotidiano Il Sole24Ore, assegnando un tempo di almeno 30 giorni per i crediti fiscali e di almeno 40 per il ramo di azienda comprendente un immobile. Per i soli Crediti fiscali, si suggerisce altresì l'invio di apposite segnalazioni ai soggetti noti per nutrire interesse per l'acquisto di crediti fiscali da parte di procedure concorsuali. A tale fine, la Società ha informato lo scrivente che sono stati già raccolti i documenti necessari alla creazione di una data room accessibile ai soggetti potenzialmente interessati."*;



**P.Q.M.**

dichiara aperta la procedura di concordato preventivo su ricorso di **CENTRO EDILE ANTONINI S.R.L.** (c.f. e P. IVA 04238650156) con sede legale in MILANO (MI), VIA GIUSEPPE SCALARINI 7 cap 20139, quale procedura principale di insolvenza ex art. 3 comma I Reg. UE 848/2015;

delega alla procedura il dott. FRANCESCO PIPICELLI;

conferma quale commissario giudiziale il dott. PIERLUIGI BENIGNO, professionista iscritto all'albo di cui all'art 356 CCI e in possesso dei requisiti di cui all'art. 358 CCI;

stabilisce la data iniziale del **30 settembre 2024** e la data finale dell'**11 ottobre 2024** per l'espressione del voto dei creditori, da eseguirsi attraverso l'invio di e-mail all'indirizzo PEC della procedura, tempestivamente comunicato dal Commissario Giudiziale ai sensi dell'art. 104 CCII;

fissa il termine di quindici giorni decorrenti dalla comunicazione di cancelleria al CG del presente decreto per le comunicazioni di cui all'art. 104 comma 2 CCII da parte del commissario giudiziale a tutti i creditori del presente decreto di apertura, della proposta e del piano come modificati ed integrati, nonché dell'avviso contenente la data iniziale e finale del voto dei creditori, comunicazione da effettuarsi anche a BANCA DEL MEZZOGIORNO – MEDIOCREDITO CENTRALE, quale parte interessata, a mezzo PEC;

dispone che il commissario giudiziale depositi in cancelleria la relazione ex art. 105 CCII, almeno quarantacinque giorni prima della data iniziale stabilita per il voto dei creditori; copia della relazione è trasmessa al pubblico ministero; la relazione dovrà essere inoltre comunicata a tutti i creditori nonché all'interessato BANCA DEL MEZZOGIORNO – MEDIOCREDITO CENTRALE con le modalità prescritte dall'art. 104, comma 2, CCII;

stabilisce che il commissario giudiziale informi i creditori, i coobbligati e obbligati di regresso, i garanti/fideiussori, ogni altro interessato tra i quali BANCA DEL MEZZOGIORNO – MEDIOCREDITO CENTRALE dei diritti loro accordati dall'art. 107, comma 4, CCII, da esercitarsi almeno dieci giorni prima della data iniziale stabilita per il voto a mezzo PEC da inviarsi al commissario giudiziale;

stabilisce che il commissario giudiziale, almeno 15 giorni prima della data iniziale stabilita per il voto, depositi in cancelleria e comunichi ai creditori, al debitore e a tutti gli altri interessati tra i quali BANCA DEL MEZZOGIORNO – MEDIOCREDITO CENTRALE ed al Pubblico Ministero la relazione di cui agli artt. 107, comma 3, e 105, comma 5, CCI;

stabilisce il termine di giorni quindici dalla data di deposito del presente provvedimento per il deposito da parte della ricorrente della somma di ulteriori € **78.000,00** pari al 20% circa delle spese che si presumono necessarie per l'intera procedura (secondo quanto indicato dalla stessa debitrice nel piano per costi di procedura/prededuzioni/spese di Giustizia) mediante versamento sul conto corrente della procedura, ai sensi dell'art. 47 lettera d) CCII;

dispone che la società consegni al commissario giudiziale, entro e non oltre 7 giorni dalla comunicazione del presente decreto di ammissione, copia informatica o su supporto analogico delle scritture contabili e fiscali obbligatorie, per le finalità di cui agli artt. 92, comma 3, 103 e 104, co.1, CCII;

DISPONE che il commissario giudiziale nominato provveda entro giorni 20 (venti) dalla accettazione dell'incarico a pubblicare l'invito ad offrire per l'acquisto dei beni della società ricorrente (crediti fiscali; ramo aziendale "Ideoteca "comprensivo di beni strumentali e immobile) sulla base delle offerte irrevocabili presenti in atti anche informando via PEC a cura del CG le società operanti nel settore dell'acquisto dei crediti, con pubblicità da eseguirsi per almeno 30-45 giorni consecutivi, tramite inserimento nel sito del Tribunale nell'area destinata alle vendite, sul Portale



delle Vendite Pubbliche, oltre che su almeno UNO dei seguenti siti: a. [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); b. [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) c. [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) ovvero d. altro sito internet autorizzato a norma del D.M. 31.10.2006, che abbia un numero di visitatori unici per anno superiore a 2.000.000 e su almeno un sito internet che pubblicizzi vendite immobiliari che abbia un numero di visitatori unici per anno superiore a 12.000.000, ed inoltre sul giornale a tiratura nazionale IL SOLE 24 ORE - comunicando l'indirizzo PEC ove sarà disponibile la documentazione di interesse e dando la possibilità agli interessati, previa registrazione e sottoscrizione di un impegno di riservatezza, di accedere ad una data room messa a disposizione dalla stessa Società debitrice così da permettere la consultazione dei dati contabili, estimativi ed aziendali rilevanti anche in ordine al compendio aziendale, garantita in ogni caso la riservatezza dei dati – con invito a manifestare interesse per l'acquisto;

DISPONE che il commissario giudiziale all'esito ed entro 70 (settanta) giorni dall'accettazione dell'incarico provveda sollecitamente a relazionare il giudice delegato, che ne riferirà al Tribunale ai fini della emissione dei provvedimenti di cui all'art. 91 comma 3 CCII e della fissazione di una eventuale gara competitiva tra più offerenti;

DISPONE che la finanza esterna (offerta doc. 32) sia versata sul conto della procedura o comunque su un conto separato e vincolato, possibilmente entro il termine di 10 (dieci) giorni prima della scadenza del termine per il deposito della relazione del commissario giudiziale ex art. 105 CCII, o comunque anteriormente alla stessa, e resti vincolata all'omologa della proposta di concordato;

ordina che il presente decreto sia pubblicato e comunicato ai sensi dell'art. 45 CCII, richiamato dall'art. 47 comma 3 CCI.

**Manda la cancelleria per la sollecita comunicazione del presente decreto al Pubblico Ministero, al Commissario Giudiziale, a parte ricorrente.**

Così deciso in Milano, nella Camera di Consiglio della II Sezione Civile del 2 maggio 2024.

Il giudice rel. est.

*dott. Francesco Pipicelli*

Il Presidente

*Dott.ssa Caterina Macchi*