



Tribunale di Milano
Sezione II civile

Il Tribunale di Milano, sezione seconda civile, riunita in camera di consiglio nelle persone dei signori
Dott. Luisa Vasile Presidente rel.est.
Dott. Luca Giani Giudice
Dott. Francesco Pipicelli Giudice
ha pronunciato il seguente

DECRETO

VISTO il ricorso per concordato preventivo rubricato al n. 1514/2024 R.G. C.P. proposto
DA

MERAVIGLIA MEDITERRANEA S.R.L., con sede in Milano, Via Melchiorre Gioia n. 64, (numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi e codice fiscale 02927930137) in persona del suo Amministratore unico, signor MERAVIGLIA Bruno, assistita dall'avv. Francesca Sica

RICORRENTE

OSSERVA

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

VISTI:

la proposta ed il piano definitivi di concordato preventivo depositati per via telematica in data 7-4-25, con allegata relazione di **attestazione condizionata** ex artt.87 co.3,84 co.5, 88 co 1 e 2 CCII, a firma dottoressa Giulia Pusterla datata 7-4-25 (ossia condizionata al verificarsi entro i successivi 90 giorni di eventi (sottoscrizione di patti para concordatari con creditori ipotecari di primo e di secondo grado; sottoscrizione di contratto di affitto di ramo di azienda con Hare Savona srl), eventi definiti rispettivamente “*condizioni essenziali per la fattibilità economico e giuridica del piano e della proposta*” (p.54 attestazione) e “*condizione essenziale per la tenuta del piano di continuità aziendale diretta*” (p.42 attestazione); in definitiva, precisa l'attestatrice che le “*attestazioni della presente relazione sono condizionate*” al verificarsi delle condizioni dette entro il termine di 90 giorni, “**diversamente le attestazioni rese perderanno la loro validità**” (p.68));

la memoria della Società depositata il 4-7-25 in cui si espone ed argomenta che: debbono ritenersi definitivamente verificate le condizioni prescritte dagli articoli da 84 e 88 CCI;

il provvedimento di convocazione alla udienza collegiale del 13-8-25, con autorizzazione termini per eventuali integrazioni e le successive memorie depositate, in data 4.8.25 e 10-9-25;

i pareri del CG avv.Vincenzo Tartaro;

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

RITENUTA la propria competenza, avendo la società istante sede legale in **Milano, Via Melchiorre Gioia n. 64**, da oltre un anno prima del deposito della domanda di concordato;

CONSIDERATO che è stata adottata in vista del ricorso ex art. 44 CCII la delibera/determina ex art. 120-bis CCII (all.2 al ricorso) dell'AU Meraviglia Bruno per decisione di accedere ad uno strumento di regolazione della crisi previsto dal Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza ai sensi dell'art. 44 del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza; che successivamente, quale all.5 alla domanda piena, è stata depositata determina del seguente tenore:

di approvare le condizioni del Piano di concordato preventivo in continuità; al che aderendo, io notaio do atto che il signor MERAVIGLIA Bruno, quale Amministratore unico della società MERAVIGLIA MEDITERRANEA S.p.A., delibera

di approvare le condizioni del Piano di concordato preventivo in continuità redatte dallo STUDIODOTCOM SPA, con sede in Como, Piazza Garbato 6, a cura del Professionista dott. Carlo SCARONE e dott. Luca SAJEVA, e della proposta ivi prevista e la decisione di presentare domanda di concordato preventivo in continuità ex art. 40 CCII al Tribunale di Milano sulla base di tale Piano e Proposta.

risulta dunque rispettata la formalità prevista dell'articolo 120 *bis* CCII ai fini della validità della decisione, sottoscritta dal legale rappresentante della Società;

CONSIDERATO che parte ricorrente è impresa assoggettabile a liquidazione giudiziale, in quanto presenta i requisiti di cui agli artt. 84 e 121 CCII, posto che è operante nel settore delle “*attività di costruzioni edili nel campo dell'edilizia privata e ed attività affini o connesse, l'acquisto, la vendita, la permuta, la gestione, locazione ed amministrazione di immobili di natura civile, industriale e commerciale...*”; inoltre non rientra nelle soglie di esenzione dalla liquidazione giudiziale di cui all'art. 2, lett. d) e 121 CCII, come risulta dai bilanci allegati e dallo stato patrimoniale aggiornato al 4-4-25 (all.7 alla domanda piena);

CONSIDERATO che la Società 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. La società ha riferito: di aver realizzato un progetto immobiliare sviluppato a Savona, denominato *Citta sul Mare*, composto da 2 palazzine residenziali, 2 edifici industriali costituenti adesso galleria commerciale, 2 autosilo interrati ed un parcheggio di superficie; l'andamento del mercato immobiliare e la riduzione delle vendite ha richiesto dapprima un Piano attestato di Risanamento ex art.67 c.3 lett.d) LF con ceto bancario, adempiuto solo parzialmente; successivamente di aver raggiunto, con tutti i creditori finanziari, un ADR ex art.57 CCII, in cui però l'Agenzia Entrate non accettava la proposta di transazione fiscale; anche l'ultimo bilancio depositato evidenzia perdite di esercizio;

ATTESO che unitamente alla Proposta, la Società ricorrente ha depositato i documenti indicati nell'articolo 39 commi 1 e 2 CCII osservandone le prescrizioni, come confermato dal c.g.; il piano e la proposta rispettano i requisiti formali ex art. 87 CCII,

si osserva quanto segue:

La Società ha presentato un piano, qualificato di **continuità diretta**, che si sviluppa in un arco temporale di 3 anni (ipotizzato a partire dall'omologa a dicembre 2025) e con previsione, in prossimità del termine finale del piano, della vendita con modalità competitive del patrimonio immobiliare (con valore secondo perizia in atti). Durante l'arco temporale, la Società continuerebbe ad acquisire flussi di cassa dalla gestione degli immobili (parcheggi, locazioni e affitti di unità residenziali e del centro commerciale), prevedendone il realizzo per totali €366.461. Infine, sempre in prossimità del termine dei tre anni, si ipotizza la permanenza di un valore aziendale costituito da contratti di servizi e di manutenzione delle unità del centro commerciale vendute a terzi; il valore di tale azienda ipotizzata è stimato in 21.000 euro con perizia apposita (e per tale azienda “futura” vi è proposta irrevocabile di acquisto da parte di Sebastian srl di cui è AU il socio Mauro Meraviglia). Giacché nella prima versione - e dunque nella attestazione allegata- si faceva riferimento ad eventi futuri condizionanti (*in particolare, l'attestazione della dott.ssa Giulia Pusterla era condizionata. i. alla sottoscrizione dei previsti patti para concordatari; ii. nonché alla stipula di contratto di affitto di ramo d'azienda con il nuovo affittuario (HARE SAVONA S.r.l. o altro) nel termine di 90 giorni, termine scadente il 7.7.25*) e giacché i patti parasociali non erano stati raggiunti (si era invece perfezionato nella forma notarile, in data 4-7-25, il contratto di affitto di azienda con HARE SAVONA, previo parere positivo della Soprintendenza all'esecuzione dei lavori di adeguamento dell'immobile ricompreso nel ramo d'azienda), la società: 1- **con una prima memoria (dep.4.7.25)** evidenziava che, a prescindere dai patti parasociali non raggiunti, comunque il piano e la proposta in ogni caso osserverebbero tutte le regole distributive previste dal novellato art. 84, c. 6 per il concordato in continuità, in quanto il Piano già prevederebbe per tutti i creditori ipotecari un trattamento equivalente e rispettoso di tali parametri, e cioè che *la remunerazione è per tutti gli ipotecari maggiore*

del valore di liquidazione (art. 84, c. 5 CCII); è previsto un pari trattamento complessivo, tenendo conto della differente capienza delle garanzie (le percentuali sono differenti in proporzione alla maggior capienza di alcuni dei cespiti) per tutti i creditori ipotecari (cfr. memoria) ciò sulla base dei valori di liquidazione indicati nella relazione di Attestazione e in considerazione del valore eccedente quello di liquidazione determinato tra il minor valore di liquidazione e i maggiori risultati della procedura concordataria (flussi della continuità e maggior ricavato dalla vendita dell'azienda e dei beni), il tutto quindi a legittimare la facoltà di applicazione della RPR sul valore eccedente quello di liquidazione, come espressamente prevista dall'art. 84, c. 6 CCII; con una **seconda memoria (dep. 10-9-25)**, successiva al parere del CG e alla convocazione dinanzi al Collegio, la Società operava una modifica (solo qualitativa, che lascia inalterati i numeri del piano) nella proposta avanzata ai creditori ipotecari in modo da assicurare loro, ex art. 84, comma 5 CCII, una soddisfazione non inferiore a quella realizzabile in caso di liquidazione dei beni con riferimento al valore di liquidazione, prevedendo: --che l'intero ricavato della vendita degli immobili residenziali venga destinato ai creditori ipotecari, al netto dei costi prededucibili direttamente imputabili; --che tutti gli importi stimati nello scenario liquidatorio risultino allineati ai valori determinati dall'attestatore: il valore di liquidazione riportato nel piano e quello riportato nell'attestazione sono quindi identici; --che l'importo destinato ai creditori privilegiati e chirografari, pari in valore assoluto a quello della versione originaria del piano, venga attinto esclusivamente dalla vendita del centro commerciale.

Il **Commissario Giudiziale**, avv Tartaro rilevava, inizialmente, criticità e problematiche agganciate al formarsi dei patti para-concordatari con le banche, all'accordo per l'affitto della galleria commerciale, al trattamento dei creditori chirografari che sarebbero stati soddisfatti con parte delle risorse spettanti agli ipotecari, il tutto in relazione, tra l'altro, alla natura attribuibile alle risorse oggetto di rinuncia per patti paraconcordatari, nonché in relazione all'inspiegato stralcio del valore degli immobili, anche residenziali, indicato nello scenario liquidatorio e rispetto al valore di perizia (v.parere 14.4.25). Con il secondo parere (dep.7.8.25), in particolare, il CG così evidenziava: *Nel caso di specie, per quanto attiene agli immobili residenziali, appare difficile sostenere che il piano concordatario non ne preveda la mera liquidazione e, pertanto, aderendo alla tesi appena esposta, il ricavato dovrebbe essere interamente destinato ai creditori ipotecari. Anche laddove si riuscisse a superare il predetto ostacolo giuridico - estendendo ai concordati che prevedano la liquidazione dei beni la possibilità/legittimità di stralciare i creditori prelatizi e di proporre loro un soddisfacimento inferiore a quello che si prevede verrà effettivamente realizzato dalla vendita concordataria, sul presupposto che tale soddisfacimento sia comunque non inferiore a quello ipoteticamente ricavabile in caso di liquidazione giudiziale - sarebbe poi necessario che il ricorrente e l'attestatore forniscano nel merito idonee argomentazioni a sostegno della esistenza dell'asserito surplus della liquidazione concordataria rispetto a quella giudiziale. E purtroppo nel caso di specie così non sembra. A tale specifico riguardo, il Commissario dissente dalle motivazioni addotte dalla società, dal perito e dall'attestatore in merito all'asserita sussistenza di un maggior valore derivante dalla liquidazione degli immobili residenziali in sede concordataria rispetto a quello della liquidazione giudiziale.. [...] Né si ritiene sufficiente a superare tale limite quanto sostenuto nel supplemento di attestazione in merito all'asserito valore aggiunto del capitale umano (peraltro indiretto, dato che allo stato la società non ha dipendenti propri) e alla capacità dell'impresa di venire incontro agli acquirenti sulle finiture (trattandosi di immobili che, in larga prevalenza, sono già sostanzialmente finiti). Si ritiene, pertanto, che, nel determinare il valore di liquidazione e il quantum da offrire ai creditori ipotecari, si debba ipotizzare per quanto attiene agli immobili residenziali la realizzazione in LG dei medesimi valori concordatari di mercato, indicati nella perizia asseverata, pari a Euro 4.856.000, senza applicare alcuno stralcio e senza tener conto del minor valore di liquidazione stimato dal perito e dall'attestatore, pari a Euro 3.107.840. A seguito, poi, della memoria integrativa ultima della Società e della attestazione integrativa, il CG (parere 11-9-25) ha **espresso parere favorevole sull'ammissibilità della domanda, ritenendo che, in seguito alle integrazioni apportate, sussistano i presupposti per confermare la ritualità della proposta e la idoneità del piano al soddisfacimento dei creditori ex art. 47 CCII.***

Il fabbisogno concordatario è indicato in €.11.654,32 ed i tempi di soddisfo sono indicati entro 3 anni dalla omologa (ipotizzata dicembre 2025), con cadenza semestrale (in relazione a flussi in entrata rappresentati con la stessa periodicità).

Come sopra visto, la Società ha da ultimo stimato che, in ipotesi di liquidazione giudiziale, gli immobili di cui al compendio “Ex Centrale – Residenziale/Uffici” e di cui al compendio “Lotto E” vengano esitati ad un valore pari al valore di perizia in atti e senza alcun ribasso (rimasta ferma, invece, la prospettazione del valore di liquidazione della galleria commerciale), con la conseguenza che la Società ha modificato la proposta avanzata nei riguardi dei creditori ipotecari, onde garantire agli stessi una soddisfazione non inferiore a quella realizzabile in caso di liquidazione dei beni (art. 84, comma 5 CCII).

La proposta formulata dalla debitrice ai creditori ipotecari prevede ora (v.pag.4 ultima attestazione):

i *l'attribuzione integrale ai creditori ipotecari garantiti da ipoteca di I grado sugli immobili di cui al compendio “Ex Centrale – Residenziale/Uffici” (i.e. pool Kryalos-Tiberina) nonché ai creditori ipotecari garantiti da ipoteca di I grado sugli immobili di cui al compendio “Lotto E” (i.e. AMCO) dell'intero ricavato, al netto delle spese, che verrà ritratto dalla cessione degli immobili, senza alcuna destinazione di somme a favore di altri creditori;*

ii *l'attribuzione ai creditori ipotecari garantiti da ipoteca di I grado sugli immobili di cui al compendio “Ex Centrale – Commerciale” (i.e. pool Kryalos-Tiberina) di un importo non inferiore a quello ritraibile in caso di liquidazione giudiziale;*

iii *l'attribuzione ai creditori concorsuali (privilegiati e chirografari, ab origine o a seguito di degrado) del valore eccedente quello di liquidazione con riferimento agli immobili di cui al compendio “Ex Centrale – Commerciale”, oltre al valore delle entrate di natura mobiliare previste nel Piano.*

La **proposta** prevede la soddisfazione non integrale dei creditori muniti di privilegio ed ipoteca, sulla base della attestazione; il pagamento integrale, oltre che dei crediti prededucibili, dei crediti privilegiati ex art. 2772 c.c., n. 4 art. 2780 c.c. (Erario, imp. registro), dei crediti privilegiati ex art. 2751-bis n. 2 c.c. (professionisti), dei crediti privilegiati ex art. 2751-bis n. 5 c.c. (artigiani); prevede il pagamento parziale dei crediti privilegiati di grado inferiore e dei crediti chirografari.

La proposta ai creditori, come da tabella che segue, prevede la suddivisione dei creditori in **n. 15 classi**:

N.	Classi di creditori	Grado	Credito	Somme da distribuire	% soddisfo
1	Ipotecari 1° grado	ipotecario 1° grado	23.177.555	8.024.582	34,62%
2	Professionisti	privilegio generale	154.289	154.289	100,00%
3	Artigiani	privilegio generale	21.373	21.373	100,00%
4	Erario	privilegio generale	1.446.469	183.713	12,70%
5	Enti locali	privilegio generale	818.171	94.908	11,60%
6	Accise	privilegio generale	6.364	675	10,60%
7	Ipotecari 1° grado degradati al chirografo	chirografo	15.152.972	1.454.685	9,60%
8	Ipotecari 2° e 3° grado degradati al chirografo	chirografo	1.065.544	102.292	9,60%
9	Erario degradato al chirografo	chirografo	1.262.756	121.225	9,60%
10	Enti locali degradati al chirografo	chirografo	723.263	69.433	9,60%
11	Accise degradato al chirografo	chirografo	5.690	546	9,60%
12	AdE/AdeR aggi e altri importi al chirografo <i>ab origine</i>	chirografo	40.681	3.905	9,60%
13	Imprese minori	chirografo	35.863	2.969	8,28%
14	Istituti finanziari con garanzie fideiussorie	chirografo	2.186.947	181.082	8,28%
15	Fornitori, clienti c/acconti, Condomini e altri	chirografo	387.843	32.114	8,28%

La suddivisione dei creditori in numero di 15 classi è stata così modificata, anche a seguito di rilievi, previa eliminazione della classe 16 relativa a parti correlate, non votante; ad avviso del Tribunale, anche su parere del CG, le classi di creditori ai fini del voto risultano correttamente formulate, in conformità agli articoli 2 c.1 lett. r) e 85 CCII, secondo omogeneità di interessi economici e giuridici.

La proposta prevede un fabbisogno di € 11.654,332, a fronte di un passivo complessivo di €32.482.951, comprese le spese di procedura di 801,878;

Il Piano prevede che la provvista necessaria al fabbisogno concordatario sia tratta:

A) dai flussi generati dall'attività d'impresa nel periodo di piano e, in particolare:

a1) dall'attività di commercializzazione degli immobili.

a2) dall'attività di gestione del Centro Commerciale "La Città sul Mare";

a3) dalle altre attività svolte dalla Società, per assistenza e consulenza ai clienti, manutenzione e gestione di asset immobiliari e gestione e manutenzione del parcheggio a pagamento Park 1 e Park 2.

B) gli apporti messi a disposizione dai soci a vario titolo;

C) cessione dell'azienda a fine piano.

La proposta prevede lo stralcio dei debiti privilegiati ex art.84 n.5 cci, stante la incapacienza dei beni con causa di prelazione, il cui valore è stato ipotizzato, per gli immobili residenziali, nel medesimo valore indicato in perizia asseverata, senza previsione di alcuna riduzione (con correlato *quantum* da attribuire ai creditori ipotecari).

Il piano concordatario prevede altresì un valore eccedente quello della liquidazione, con riguardo alla galleria commerciale, asset per cui non si ha una mera liquidazione degli immobili, giacché negli stessi è esercitata attività commerciale della quale si contempla una prosecuzione nell'arco piano dei tre anni, con successiva vendita (nell'ultimo semestre dei tre anni, e comunque agganciata ad un contratto di servizi per manutenzione e gestione degli spazi comuni) ipotizzata in condizioni di esercizio ed attesa di maggiori ricavi. Tale *surplus* -attribuibile al valore della componente gestionale, che consente maggior ricavo in sede di concordato rispetto allo scenario della liquidazione giudiziale- è stato periziato nell'ordine di €3.607,500 (p.6 parere de CG 7-8-25), importo dal quale viene attinto quello che nel Piano è destinato dalla Società al soddisfo dei creditori non ipotecari.

La proposta prevede: l'appostazione di spese di procedura per l'importo di 801.878; l'appostazione di fondi rischi contenziosi per spese legali stimato in base alle relazioni dei legali incaricati e, cautelativamente, fondi a copertura di possibili eventi nel periodo di piano, fondo rischi e oneri accantonato in €. 135.000,00= per tenere conto di tutti i contenziosi potenziali e in corso, oltre poi ad un fondo rischi generico per tenere conto di eventuali passività che dovessero manifestarsi nel corso della procedura, ad oggi non quantificabili, accantonato in €100.000 ed €90.000 quale Fondo spese centrale termica;

E' stata depositata la **relazione del professionista indipendente** che

attesta

ai sensi dell'art. 87, comma 3 C.C.I.A.A.

1. la fattibilità del piano concordatario proposto da Meraviglia Mediterranea S.r.l., come da ultimo modificato;
2. che il piano, come da ultimo modificato, è atto a superare l'insolvenza di Meraviglia Mediterranea S.r.l., 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;

ai sensi dell'art. 84, comma 5 C.C.I.A.A.

3. che la misura di soddisfazione prevista nel piano e nella proposta di Meraviglia Mediterranea S.r.l., così come da ultimo modificati, per i creditori muniti di privilegio e/o ipoteca per i quali non si prevede la soddisfazione integrale.

13

non è inferiore a quella realizzabile in caso di liquidazione dei beni o dei diritti sui quali sussiste la causa di prelazione, al netto del presumibile ammontare delle spese di procedura inerenti al bene o diritto e della quota parte delle spese generali;

ai sensi dell'art. 88, commi 1 e 2 C.C.I.A.A.

4. che il trattamento previsto nel piano e nella proposta di Meraviglia Mediterranea S.r.l., così come da ultimo modificati, relativamente ai crediti tributari, non è deteriore rispetto alla liquidazione giudiziale.

• **Quanto al raffronto con l'alternativa liquidatoria**, l'attestatore ha confermato ed attestato, e il CG ha rilevato, che nessuna ipotesi formulabile in caso di liquidazione giudiziale appare idonea a liberare valori eccedenti rispetto al valore complessivo di liquidazione, correttamente calcolato, del Piano di concordato proposto dalla Società: il confronto tra i due scenari evidenzia un vantaggio netto a favore dei creditori nel concordato, come emerge dall'attestazione della dottoressa Giulia Pusterla, anche per le ipotesi costituenti scenari delineati nell'analisi di sensitività effettuata. La dottoressa Pusterla ha difatti determinato il valore di liquidazione in relazione al compendio Galleria commerciale ed al compendio Residenziale; al fine, poi, di determinare quale sarebbe la soddisfazione dei creditori nell'alternativo scenario liquidatorio, ha proceduto individuando le masse immobiliari che si formerebbero in ipotesi di liquidazione giudiziale, la massa mobiliare che si formerebbe in ipotesi di liquidazione giudiziale, costituita dalle disponibilità liquide, dai crediti, dalla cessione dell'azienda in esercizio, procedendo infine ad una simulazione di quella che sarebbe, in ipotesi di liquidazione giudiziale, la distribuzione delle masse immobiliari e della massa mobiliare in favore dei creditori, onde valutare quale sarebbe il soddisfacimento prevedibile in favore di ciascun creditore. La attestazione rilasciata riferisce ed attesta che, per tutti i creditori ipotecari, il piano di concordato prevede la soddisfazione in misura non inferiore a quella realizzabile in caso di liquidazione giudiziale; riferisce inoltre che, quanto ai creditori privilegiati generali, in caso di liquidazione giudiziale, è ragionevole stimare: “- una soddisfazione integrale dei creditori titolari di crediti privilegiati ex art. 2772 c.c. (imposta di registro), dei crediti privilegiati ex art. 2751-bis n. 2 c.c. (crediti dei professionisti); dei crediti privilegiati ex art. 2751-bis n. 5 c.c. (artigiani); - una soddisfazione parziale delle Agenzie fiscali (creditori titolari di crediti privilegiati ex art. 2752 e 2758 c.c., gradi 7, 18 e 19 art. 2778 c.c.), nel complesso pari a circa il 4%; - nessuna soddisfazione per i creditori titolari di crediti aventi privilegio generale di grado inferiore”. L'attestatore così conclude con la seguente attestazione: *Dal confronto tra il soddisfacimento proposto in ambito concordatario ed il soddisfacimento stimato in ambito liquidatorio (cfr. prospetto allegato sub 1) per i creditori muniti di privilegio generale, emerge come il piano di concordato preveda la soddisfazione in misura non inferiore a quella realizzabile in caso di liquidazione giudiziale.*

L'attestazione ha rassegnato in modo specifico tale valutazione, sia per tutti i creditori ipotecari, per i quali il piano di concordato prevede la soddisfazione in misura non inferiore a quella realizzabile in liquidazione giudiziale; sia per i privilegiati generali, per i quali, dal confronto tra il soddisfacimento proposto in ambito concordatario ed il soddisfacimento stimato in ambito liquidatorio, emerge come il piano di concordato preveda la soddisfazione in misura non inferiore a quella realizzabile in caso di liquidazione giudiziale, conclusione che non muta nello scenario delineato nell'analisi di sensitività; sia poi per i creditori chirografari (sia *ab origine* chirografari, sia chirografari a seguito di degrado per incapacienza), che in caso di liquidazione giudiziale avrebbero, come ragionevolmente stimato, una

soddisfazione pari a zero. Pertanto, anche per i creditori chirografari il piano di concordato prevede la soddisfazione in misura non inferiore a quella realizzabile in caso di liquidazione giudiziale.

Infine, il commissario giudiziale ha espresso parere favorevole sull'ammissibilità della domanda, ritenendo che, *in seguito alle integrazioni apportate, sussistano i presupposti per confermare la ritualità della proposta e la idoneità del piano al soddisfacimento dei creditori ex art.47 CCII* (parere 11-9-25).

Tutto ciò esposto, reputa il Tribunale che ricorra **ritualità** della proposta, osservandosi che la preliminare valutazione di **ammissibilità**, ex art. 47 CCII, è normativamente circoscritta alla ritualità della proposta ed alla non manifesta inidoneità alla soddisfazione dei creditori e alla conservazione dei valori aziendali, mentre va esclusa ogni ulteriore valutazione, rimessa alla sede dell'omologa. Dispone l'art.47 CCII: "1. *A seguito del deposito del piano e della proposta di concordato, il tribunale, acquisito il parere del commissario giudiziale, se già nominato, verifica: ... b) in caso di concordato in continuità aziendale, la ritualità della proposta. La domanda di accesso al concordato in continuità aziendale è comunque inammissibile se il piano è manifestamente inidoneo alla soddisfazione dei creditori, come proposta dal debitore, e alla conservazione dei valori aziendali...*"

Quanto alla **ritualità**, il relativo scrutinio, che attiene anzitutto alla regolare instaurazione del procedimento (radicamento della competenza, completezza dei documenti, ecc.), nonché alla corretta formazione delle classi, ha avuto esito positivo, come già sopra motivato.

Quanto alla **corretta qualificazione, come concordato in continuità**, si rileva subito che la sola prosecuzione endoprocedimentale, cioè quella che corrisponde alla naturale e fisiologica prosecuzione dell'attività d'impresa durante lo snodarsi del procedimento, non può costituire ipotesi di continuità, che si attesta, invece, in quelle sole ipotesi in cui è prevista una continuità -diretta o indiretta- dopo l'omologazione. Nel caso di specie, si ha di certo una continuità endoprocedimentale (dell'attività di commercializzazione degli immobili, da cui i flussi di cassa dalla gestione degli immobili in locazione fino alla prevista cessione e della galleria commerciale a fine piano, in quanto la società opera anche nel campo della grande distribuzione, gestendo il Centro Commerciale attraverso l'affitto dei rami d'azienda e la gestione delle parti e servizi comuni a servizio del Centro Commerciale), attività da cui tuttavia si ritraggono imprescindibili quote di risorse da destinare ai creditori, dunque di attivo a servizio del concordato e che non può reputarsi derivante da una continuità fisiologica neutra ma elemento essenziale del piano, scaturente dalla prosecuzione dell'attività d'impresa. Inoltre, si deve qui rammentare che il piano concordatario prevede, con riguardo alla galleria commerciale, che per tale asset non si abbia una mera liquidazione degli immobili, ma una prosecuzione nell'arco piano dei tre anni, con successiva vendita (nell'ultimo semestre dei tre anni, e comunque agganciata ad un contratto di servizi per manutenzione e gestione degli spazi comuni) ipotizzata in condizioni di esercizio e con attesa di maggiori ricavi, ciò in quanto attraverso gli immobili affittati vi è esercizio di attività di impresa. Il contratto di servizi (per manutenzione e gestione spazi comuni) è previsto per un anno post-omologa. Difatti, se anche la disciplina del concordato non contiene disposizioni circa la durata della continuità (l'art. 87 CCII, che descrive il contenuto del piano concordatario, alla lett. e) dispone che il concordato in continuità contiene « il piano industriale con l'indicazione degli effetti sul piano finanziario e dei tempi necessari per assicurare il riequilibrio della situazione economico-finanziaria ») occorre evidenziare l'importanza intrinseca di un termine minimo di prosecuzione dell'attività d'impresa post omologazione, giacché la continuità stessa viene considerata un valore di per sé, oltre che uno strumento di maggior soddisfo dei creditori (tanto da comportare condizioni di favore rispetto al concordato liquidatorio, a partire dall'assenza di soglie minime di soddisfacimento dei creditori).

Infine, sempre con riguardo al profilo della continuità, si rammenta che, quanto all'attività di commercializzazione degli immobili, è previsto che: *al termine del Piano l'azienda gestita da Meraviglia Mediterranea venga ceduta a terzi per un corrispettivo pari al valore residuo dell'azienda al termine del piano, così come*

indicato nella perizia d'azienda asseverata redatta dalla dott.ssa Federica Volonterio (doc. 13) pari a € 21.000,00=. L'importo ricavato, pari quindi ad almeno a € 21.000,00= (oggetto dell'impegno irrevocabile all'acquisto, cfr. doc. 17) farà parte dell'attivo concordatario disponibile per il soddisfacimento dei creditori secondo quanto previsto nella Proposta. In questo modo, anche oltre l'orizzonte di piano, viene garantita la prosecuzione, anche se a quel punto indiretta, dell'attività di impresa. Inoltre, la cessione d'azienda comporta che non risulterà, al termine del piano, alcun valore residuo in capo agli attuali soci, in relazione alla previsione dell'art 120-quater CCII, c. 1 e 2, CCII, norma che pertanto, nel caso, non sarà applicabile. Il valore che l'azienda avrà a fine piano sarà comunque **sottoposto alle procedure ex art.91 CCII e alla pubblicità** che verrà data all'impegno irrevocabile di acquisto, potendosi eventualmente acquisire una miglior offerta.

L'ulteriore profilo da verificare, ossia quello dell'attitudine che deve possedere il piano, è formulato "in negativo", cioè come **non manifesta inidoneità della proposta** del debitore alla soddisfazione dei creditori. Non si tratta di valutazione della fattibilità economica (cioè, che il piano non appaia verosimilmente realizzabile), valutazione questa chiaramente attribuita dal codice ai creditori (la valutazione sulla realizzabilità del piano e sulla possibilità della percentuale di soddisfacimento, compete ai creditori); bensì di valutare se, a pena di inammissibilità, sia manifesta la inidoneità del piano. Il tribunale deve verificare che il piano, per come prospettato, non manchi di ogni possibilità minima di poter soddisfare i creditori nella misura e con la tempistica indicati dal debitore e non sia chiaramente inidoneo a raggiungere gli obiettivi prefissati (lì dove, invece, pur mancando probabilità, sussista una possibilità di soddisfazione dei creditori e di conservazione dei valori aziendali, la procedura va aperta). E in proposito si è precisato da parte di autorevole dottrina che *la manifesta inattitudine del piano è ravvisabile esclusivamente in due ipotesi: "(i) quando sono previste azioni programmatiche non contemplate dalla legge (ii) e quando le azioni, pur legittime, non hanno alcuna possibilità di realizzare l'obiettivo indicato nel piano*. Nel caso concreto, non solo l'attestatore ma anche il CG hanno dato conto, motivatamente, della assenza di una manifesta inattitudine del piano, salve evidentemente le determinazioni dei creditori.

In definitiva, atteso 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;

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 cui all'art. 44 CCII;

P.Q.M.

dichiara aperta la procedura di concordato preventivo di **MERAVIGLIA MEDITERRANEA S.R.L.**, con sede in Milano, Via Melchiorre Gioia n. 64, (numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi e codice fiscale 02927930137) in persona del suo Amministratore unico, signor MERAVIGLIA Bruno, assistita dall'avv. Francesca Sica, quale procedura principale di insolvenza ex art. 3 comma I Reg. UE 848/2015;

delega alla procedura il dott. Luisa Vasile;

conferma quale commissario giudiziale il avv. TARTARO VINCENZO, 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 **2-1-2026** e la data finale del **16-1-2026** per l'espressione del voto dei creditori, da eseguirsi attraverso l'invio di 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;

stabilisce il termine di giorni quindici dalla data di deposito del presente provvedimento per il deposito da parte della ricorrente e della somma di ulteriori **€ 80.000** pari al 20% delle spese che si presumono necessarie per l'intera procedura mediante versamento sul conto corrente della procedura;

dispone che il commissario giudiziale depositi in cancelleria la relazione ex art. 105 CCI, 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 ai creditori con le modalità prescritte dall'art.104, comma 2, CCI;

stabilisce che il commissario giudiziale informi i creditori, i coobbligati e obbligati di regresso, i garanti/fideiussori, ogni altro interessato 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 la relazione di cui agli artt. 107, comma 3, e 105, comma 5, CCI;

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, CCI;

dispone che gli apporti messi a disposizione dei soci a vario titolo siano rilasciati entro il termine da piano e al massimo entro 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;

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

Così deciso in Milano, nella camera di consiglio della Seconda Sezione Civile, in data 09/10/2025.

Il Presidente rel.est.
Dott.Luisa Vasile