

N. R.G. 2104/2021



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI MILANO**

Sezione quarta civile

nelle persone dei seguenti magistrati:

dr. Vinicia Licia Serena Calendino Presidente rel.

dr. Anna Mantovani Consigliere

dr. Irene Lupo Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. r.g. 2104/2021 promossa in grado d'appello

DA

GARDANT LIBERTY SERVICING S.P.A. (C.F. 10581450961), elettivamente domiciliata in VIA PANZACCHI, 6 20123 MILANO presso lo studio dell'avv. CARBONETTI FABRIZIO, che la rappresenta e difende come da delega in atti, unitamente all'avv. VILLA JACOPO (VLLJCP83E18F205Y) VIA CORREGGIO, 43 20149 MILANO; GIORDANO UGO MARIA (GRDGMR69A11M082C) VIA I MAGGIO, 4 01100 VITERBO; FERRI DANILO (FRRDNL89P17E514S) VIA A. TADINO, 6 20124 MILANO,

RECLAMANTE

CONTRO

IMMOBILIARE HELIOS SPA IN CONCORDATO PREVENTIVO (C.F. 02967180361), elettivamente domiciliata in Milano, piazza Velasca n.8, presso lo studio degli avv. Roberto Sidoti e Davide Greco, che la rappresentano e difendono come da delega in atti,

RECLAMATA

avente ad oggetto: reclamo ex artt. 18, 137 e 186 LF per la risoluzione del concordato preventivo n. 96/2017 e contestuale istanza di fallimento.

MOTIVAZIONE IN FATTO E IN DIRITTO

Con decreto del 23 settembre 2021 il Tribunale di Milano ha così deciso:

<rigetta il ricorso ex art. 186 LF proposto da CF Liberty Servicing s.p.a., per la risoluzione del c.p. omologato RG N. 96/2017 proposto da IMMOBILIARE HELIOS S.P.A. e per la contestuale dichiarazione di fallimento;

-condanna la parte ricorrente CF Liberty Servicing s.p.a. alla rifusione delle spese di lite in favore della resistente IMMOBILIARE HELIOS S.P.A. in c.p. omologato, che si liquidano nella misura di € 2.588,00 per compensi professionali, oltre al 15% a titolo di rimborso forfettario spese generali ex art. 2, comma secondo, del D.M. n. 55/2014, C.P.A. e I.V.A. (se non recuperabile in virtù del regime fiscale della parte>).

La decisione può essere così sunteggiata.

Pur prendendo atto della situazione di stallo (dal punto di vista dell'assenza di offerte di acquisto dell'unico Asset significativo di cui dispone la società Helios in c.p., costituito da una vastissima area sita nel comune di La Spezia, come individuata nelle plurime perizie prodotte da entrambe le parti, nde) in cui versa la procedura e che ha indotto la creditrice istante a chiedere la risoluzione del

concordato preventivo ai sensi dell'art.186 LF, il Tribunale di Milano ha ritenuto che, come espressamente stabilito dall'art. 186 LF, il ricorso per la risoluzione del concordato deve proporsi entro un anno dalla scadenza del termine fissato per l'ultimo adempimento previsto nel detto concordato e che, nel caso in specie **il termine per l'ultimo adempimento non era ancora decorso**.

Così si legge nel provvedimento impugnato:

<In data 19 aprile 2018 (doc. 4), la predetta proposta concordataria è stata oggetto di modifica e, fermi i suoi tratti fondamentali quali la natura liquidatoria ed il termine finale, è stata definitivamente formulata l'offerta "ai propri creditori del seguente soddisfacimento entro il termine del 30 giugno 2022":

-ai creditori prededucibili, il pagamento integrale dei loro crediti;

-al creditore assistito da ipoteca, il pagamento integrale del suo credito compresi gli interessi come per legge;

-ai creditori assistiti da privilegio generale e speciale, il pagamento integrale dei loro crediti compresi gli interessi come per legge;

-ai creditori chirografari, il pagamento parziale dei loro crediti attraverso la ripartizione dell'attivo residuo, dopo il pagamento integrale delle spese in prededuzione e di tutti i creditori privilegiati ed ipotecari con i relativi interessi, in una percentuale stimata del 29,71%" (doc. 4 cit., pag. 64)."

Non essendo dunque il previsto termine del 30 giugno 2022 ancora decorso, secondo il Tribunale non vi è luogo per una pronuncia di risoluzione del concordato, in quanto:

-vi è ancora un arco di tempo sufficientemente lungo, pari a circa 9 mesi, prima di giungere alla scadenza del detto termine, nel corso del quale non è escluso che si creino nuove possibilità, ancora non emerse, per l'acquisto dell'Asset a condizioni che consentano il soddisfacimento della proposta concordataria così come formulata da quest'ultima,

-anche a voler ritenere che vi era stata una sovrastima del valore commerciale dell'Asset e una sottostima degli oneri di bonifica di esso, ciò non escludeva né che nei futuri 9 mesi emergano soggetti interessati all'acquisto di esso, attesa l'incertezza, in positivo e in negativo, delle dinamiche del mercato immobiliare e in particolare, di quelle nell'area di La Spezia, né che gli effetti della procedura competitiva possano far "salire" il prezzo di aggiudicazione,

-anche sul piano dell'interpretazione storica <.. prima che il legislatore imponesse l'assicurazione a tutti i creditori (in particolare chirografari) di un'utilità concreta, sufficientemente individuata ed apprezzabile economicamente (oggi in termini percentuali almeno pari al 20% dell'art. 160 ultimo comma l.f.), era chiaro...che l'alea liquidatoria e del realizzo immobiliare dovessero essere "sopportati" dai creditori, avendo la società debitrice adempiuto alla propria obbligazione pattizia mettendo a disposizione tutto il proprio patrimonio con la cessio bonorum.

***Nel caso concreto, tale principio di allocazione del rischio di realizzo economico sui creditori post-omologa, deve pertanto continuare ad operare fino alla scadenza del termine ultimo di adempimento della proposta e del piano, cioè indipendentemente dalla contingente situazione di attuale "stallo" nell'avanzamento delle vendite immobiliari e pur essendovi ad oggi una (innegabile) assenza di concreto interesse sul mercato da parte di possibili sviluppatori commerciali/investitori/acquirenti dell'area>**, non rilevando peraltro il mancato rispetto del cronoprogramma intermedio, atteso che - riguardo ad esso- Helios non aveva assunto alcun impegno,*

-il termine annuale dall'ultimo adempimento -stabilito dall'art. 186 LF e quindi dalla legge proprio per evitare che iniziative individuali di creditori possano porre nel nulla una proposta concordataria che era stata preventivamente concordata fra tutti i creditori- può essere anticipato <...solo nell'ipotesi di conclamata e irreversibile impossibilità di adempiere da parte del debitore (si pensi, in via del tutto esemplificativa, alla distruzione dei beni aziendali per caso fortuito e all'assenza di

adeguate coperture assicurative, all'intervenuta impossibilità di liquidazione dell'unico asset immobiliare per perimento totale o parziale della cosa/per cambio di status giuridico amministrativo o di mutamento definitivo di destinazione d'uso) e solo in tal caso una domanda di risoluzione anticipata potrebbe essere considerata ammissibile e meritevole di accoglimento>; né era emersa <.. una problematica di sottostima del passivo concordatario, un drenaggio di risorse finanziarie già stanziato, ovvero un definitivo perimento/distruzione della res, quali circostanze fattuali che ad oggi consentano di ritenere del tutto irraggiungibile la realizzazione della causa concreta del sinallagma concordatario>.

Per tali assorbenti ragioni, il Tribunale ha rigettato la domanda di risoluzione "anticipata" del concordato preventivo proposta dalla ricorrente creditrice.

--

Avverso questo decreto la creditrice Gardant Liberty Servicing spa, già CF Liberty Servicing spa, ha proposto reclamo sulla base di tre motivi, che possono essere così sintetizzati.

1)

(erronea interpretazione dell'art. 186 LF in punto risoluzione ante TEMPUS del concordato preventivo)

Secondo la reclamante, il Tribunale avrebbe dovuto valutare l'inadempimento di Helios e dunque i fatti da essa evidenziati secondo il criterio della *ragionevole previsione seguito dalla giurisprudenza di legittimità*, e non secondo il criterio dell'irreversibile impossibilità di adempiere (come il Tribunale ha invece fatto).

Il Tribunale avrebbe quindi erroneamente interpretato l'art. 186 LF, dato che il concordato può invece essere risolto ante tempus ,

--1) qualora emerga che esso sia venuto meno alla sua funzione di soddisfare in una qualche misura i creditori chirografari e integralmente quelli privilegiati non falcidiati, ma soprattutto,

--2) attraverso una verifica (per valutare l'inadempimento) svolta alla luce del parametro della <ragionevole previsione> circa il risultato della liquidazione (come insegnato dalla costante giurisprudenza di legittimità) e non alla luce del diverso criterio dell'<irreversibile impossibilità> che il Tribunale ha invece seguito, come statuito da Cass. 13446/2011, 4398/2015, 20652/2019.

2)

(erronea individuazione dell'obbligazione oggetto di concordato)

Secondo la reclamante, l'obbligazione oggetto del concordato non è più una mera messa a disposizione dei beni come nella cessio bonorum, ma una obbligazione pecuniaria, alla cui sola stregua deve essere effettuata la valutazione dell'inadempimento.

Diversamente da quanto sostenuto dal Tribunale -secondo il quale l'obbligazione gravante sul debitore è solo quella di mettere a disposizione i beni da liquidare (con la conseguenza che l'unico inadempimento ipotizzabile per il debitore sarebbe quello di non mettere a disposizione i propri beni per la loro liquidazione), l'attuale formulazione dell'art. 160/4 LF prevede che la proposta di concordato deve in ogni caso assicurare il pagamento di almeno il 20% dell'ammontare dei crediti chirografari.

Per il concordato liquidatorio è stato dunque previsto legislativamente un limite minimo di soddisfazione dei creditori chirografari e tale soglia costituisce quell'ammontare minimo che non può mancare.

Ove emerga che tale soglia minima non può essere raggiunta, la conseguenza è la possibilità di attivare il rimedio risolutivo: il mancato raggiungimento della soglia minima di pagamento dei creditori chirografari costituisce il termine di raffronto per giudicare la gravità dell'inadempimento (Trib. Ravenna, sent. 27 luglio 2018, Trib. Treviso, sent. 29.7.2016 , laddove si legge che l'art. 160 uc LF, nella parte in cui prevede che la proposta di concordato deve assicurare il pagamento di almeno il 20% dell'ammontare dei crediti chirografari, implica l'assunzione di un impegno

obbligatorio da parte del proponente, il quale non può limitarsi a formulare una proposta semplicemente descrittiva o ipotetica in ordine al probabile ricavato della liquidazione (così anche Trib. Milano 7 aprile 2016),

3)

(omessa valutazione, da parte del Tribunale, di circostanze di fatto decisive ai fini della valutazione: è ragionevolmente prevedibile che l'asset non sia liquidato a valori vicini al piano e che il concordato non possa adempiere alla sua funzione).

Secondo la reclamante, il Tribunale ha totalmente omesso di considerare, o anche di dedicare una parola di commento o smentita, in merito:

-ai chiari risultati della dettagliata perizia dell'arch. Beconcini, realizzata su richiesta del Collegio dei liquidatori, nella quale il valore dell'Asset è stato indicato in (soli) 16 milioni di euro (doc. 14),

-alle altrettanto limpide conclusioni cui è giunta la perizia del dott. Navone, che ha indicato un valore di realizzo dell'Asset pari a 14,5 milioni di euro (doc. 17),

-alla chiara posizione assunta dai liquidatori giudiziali, i quali a più riprese -nel corso della procedura, così come nella loro ultima relazione illustrativa depositata in giudizio, doc.2R- hanno affermato l'impossibilità riscontrata sul mercato di concludere la cessione dell'Asset ai valori di liquidazione previsti nel piano concordatario (v. doc. 2R cit., p. 9) e che tale relazione hanno così concluso:

“il quadro fattuale, delineato e documentato, parrebbe supportare, in una visione prognostica, la dedotta impossibilità di poter dare esecuzione alla proposta concordataria, atteso che, come risulta dal prospetto che segue, già riportato nelle relazioni periodiche del Collegio, le risorse necessarie per adempiere alla proposta concordataria (pagamento del 100% della prededuzione e dei creditori privilegiati, 20% dei creditori chirografari) ammontano a circa 55 milioni di euro, a fronte del valore di realizzo del bene indicato in euro 55. 884 925, al netto delle residue opere di bonifica.

Importo, quest'ultimo, che alla luce delle considerazioni su esposte e delle risultanze fattuali potrebbe attestarsi in un importo sensibilmente inferiore (intorno ai 16 milioni di euro), v. doc. 2R pagg.11, 12”.

La reclamante ha concluso chiedendo a questa Corte di dichiarare la risoluzione del concordato e il fallimento della società in c.p.; con vittoria di spese del doppio grado.

--

Costituitasi, Immobiliare Helios in c.p. ha ripercorso l'evoluzione delle varie perizie depositate in causa, commentandole e variamente replicando a quanto dedotto da Gardant.

Ha, in particolare, precisato che la lettura -fatta da Gardant- delle sentenze di legittimità sul criterio da seguire in punto risoluzione anticipata del concordato era stata “di parte”, dato che nelle dette sentenze la Corte di legittimità non aveva affatto condiviso la tesi della *ragionevole probabilità* di inadempimento del piano concordatario per inferirne la possibile risoluzione anticipata (come asserito dalla reclamante): occorreva invece attendere il termine di adempimento previsto nel piano, al cui verificarsi (ma non prima) sarebbe stato possibile valutare -in concreto- se la proposta concordataria avrebbe potuto essere soddisfatta, oppure no.

Quanto alla richiesta di dichiarazione del suo fallimento, Helios ha eccepito quanto segue..

“Non si rinvengono precedenti di fallimenti dichiarati da una Corte d'Appello. Infatti l'art. 9 della Legge Fallimentare assegna al Tribunale (in composizione collegiale per la precisione) del luogo dove l'imprenditore ha la sede principale dell'impresa la competenza a dichiarare il fallimento.

Ancora l'art. 22 della Legge Fallimentare che tratta dell'impugnazione del provvedimento del Tribunale che rigetta un'istanza di fallimento precisa che se la Corte d'Appello accoglie il reclamo

del creditore ricorrente o del PM richiedente, rimette d'ufficio gli atti al Tribunale per la dichiarazione di fallimento proprio in quanto il fallimento può essere dichiarato unicamente da un Tribunale.

Nella denegata e non creduta ipotesi di accoglimento del reclamo, si sarebbe dovuto richiedere alla Corte d'Appello di rimettere gli atti al Tribunale fallimentare competente affinché lo stesso potesse dichiarare il fallimento non potendo essere la Corte d'Appello stessa a dichiararlo.

Per tale ragione, dunque, sempre nella denegata e non creduta ipotesi di accoglimento del reclamo la richiesta di dichiarazione del fallimento formulata dovrà essere considerata tamquam non esset e, in mancanza di una domanda legittimamente formulata in ordine alla declaratoria di fallimento, codesta Ecc.ma Corte d'Appello non potrà rimettere d'ufficio gli atti al Tribunale per la conseguente dichiarazione che deve intendersi in questa sede non formulata e/o rinunciata.

Per tale ragione le conclusioni della presente difesa non conterranno alcun riferimento al rigetto dell'istanza di fallimento irritualmente ed erroneamente formulata da controparte alla Corte d'Appello>

La reclamata ha infine chiesto la distrazione delle spese della presente fase di reclamo in proprio favore. (*"Ai sensi dell'art. 93 c.p.c. i sottoscritti difensori dichiarano di non aver ricevuto alcun onorario da parte di Helios (tra l'altro priva di fondi e priva di un proprio conto corrente autonomo) e pertanto chiedono che in sede di condanna alla refusione delle spese del presente giudizio di reclamo gli onorari liquidati comprensivi dei relativi accessori di legge vengano distratti a favore degli stessi"*).

Ha concluso chiedendo a questa Corte di dichiarare infondati in fatto ed in diritto i motivi di reclamo e pertanto di rigettare il reclamo proposto da Gardant Liberty Servicing S.p.A. e, per l'effetto, di confermare integralmente il decreto impugnato.

--

All'udienza del 2.12.2021 la causa, svoltasi in presenza delle Difese delle parti e di due dei tre Commissari liquidatori della società reclamata in c.p., come risulta dal verbale, è stata assunta in riserva per la decisione.

Il reclamo è infondato.

Gardant ha ricordato che con la sua ultima offerta, Helios ha proposto ai creditori il *soddisfacimento entro il termine del 30 giugno 2022- nei seguenti termini:*

--ai creditori prededucibili, il pagamento integrale dei loro crediti;

--al creditore assistito da ipoteca, il pagamento integrale del suo credito compresi gli interessi come per legge;

--ai creditori assistiti da privilegio generale e speciale, il pagamento integrale dei loro crediti compresi gli interessi come per legge;

--ai creditori chirografari il pagamento parziale dei loro crediti attraverso la ripartizione dell'attivo residuo, dopo il pagamento integrale delle spese in prededuzione e di tutti i creditori privilegiati ed ipotecari con i relativi interessi, in una percentuale stimata del 29,71%" (doc. 4 cit., pag. 64).

Ciò detto, Gardant deduce che:

-per adempiere nei termini proposti (pagamento del 100% della prededuzione e dei creditori privilegiati, almeno il 20% dei creditori chirografari), Helios dovrebbe disporre di risorse pari a circa 55 milioni di euro,

-il valore di realizzo dell'Asset costituente l'unica, significativa risorsa di Helios e cioè la sia pur vastissima area immobiliare sita a La Spezia, da ultimo indicato (prudenzialmente) in euro 55.884.925,00 (al netto delle residue opere di bonifica), NON è più attuale, essendo stato l'Asset stimato in (soli) 16 milioni di euro (perizia del 29.11.2019 a firma dell' arch. Beconcini, nominato

dal collegio dei liquidatori giudiziali) o addirittura nell'ancora minor importo di 14 milioni e mezzo di euro (perizia 4.10.2021 a firma Navone, incaricato da essa Gardant),

-non esiste dunque una *ragionevole previsione* di realizzo dell'Asset in termini tali da poter soddisfare la proposta concordataria di Helios, il cui concordato va quindi anticipatamente risolto.

--

Ad opinione di questa Corte, l'analisi effettuata da Gardant appare -nelle sue linee generali- corretta.

Ciò non è tuttavia sufficiente per accogliere la domanda di anticipata risoluzione da essa proposta..

L'art. 186 LF prevede che ciascuno dei creditori può chiedere la risoluzione del concordato per inadempimento e che il concordato non si può risolvere se l'inadempimento ha scarsa importanza.

Prevede, altresì, che **il ricorso per la risoluzione deve proporsi entro un anno dalla scadenza del termine fissato per l'ultimo adempimento previsto dal concordato.**

Come già osservato dal Tribunale -le cui motivazioni si condividono- la norma è chiara nel fissare un termine preciso a partire dal quale può essere proposto il ricorso per la risoluzione e cioè quello della scadenza del termine fissato per l'ultimo adempimento previsto dal concordato.

Seppure, come ha già evidenziato il Tribunale, questa previsione non è da considerarsi assoluta, essa rappresenta purtuttavia il primo fondamentale elemento alla cui luce valutare la fattispecie concreta, nel senso che il termine iniziale per la proposizione del ricorso per la risoluzione è uno ed uno soltanto: le ipotesi di anticipazione non possono dunque che essere assolutamente eccezionali, rispetto ad una previsione normativa chiarissima e logicamente condivisibile, visto che, come già osservato dal Tribunale *<il concordato costituisce un accordo contrattuale dove una delle parti -la massa dei creditori- ha natura composita plurisoggettiva, per cui come l'omologa del concordato consegue all'approvazione da parte della maggioranza dei creditori del piano presentato dall'imprenditore proponente, così allo stesso modo la risoluzione non può che far seguito una valutazione degli interessi dell'intera massa dei creditori, da compiersi tramite un giudizio sulla tenuta complessiva del piano, che trascenda l'interesse concreto del singolo creditore istante e finanche dell'ipotecario>*.

La rigorosa previsione del *dies ad quem* ex art.186 LF può quindi essere superata esclusivamente in ipotesi eccezionali, consistenti in una conclamata e irreversibile impossibilità di adempiere da parte della società debitrice in cp e cioè nelle già ricordate -ed oggettive- ipotesi di distruzione dei beni aziendali per caso fortuito ed assenza di adeguate coperture assicurative, di intervenuta impossibilità di liquidazione dell'unico asset immobiliare per perimento totale o parziale della cosa o per cambio di status giuridico amministrativo o di mutamento definitivo di destinazione d'uso: casi nei quali, all'evidenza, si configura un'irreversibile impossibilità di adempiere: perimetro entro il quale- diversamente da quanto suggerisce la reclamante- la Corte di legittimità circoscrive l'anticipata risoluzione del concordato rispetto al rigoroso termine indicato dall'art. 186 cit.

Sul punto, si vedano Cass. 18738/2018, laddove -in relazione ad un caso in cui ad essere discussa era la imputabilità o non imputabilità al debitore dell'inadempimento- la Corte di legittimità ha statuito che non questo è necessario verificare, quanto la prospettiva oggettiva dell'impossibilità di realizzare la promessa soddisfazione dei creditori, valorizzando l'inadempimento nella sua dimensione e consistenza; Cass. 26652/2019 laddove ancora una volta si legge, sempre in relazione a un caso in cui a essere discussa era l'imputabilità o non imputabilità al debitore dell'inadempimento, che era necessario verificare la prospettiva oggettiva dell'impossibilità di realizzare la promessa soddisfazione dei creditori apprezzando l'inadempimento nella sua dimensione e consistenza, sì che il concordato preventivo può essere risolto solo quando emerga in modo oggettivo ed irreversibile che il piano sia venuto meno alla sua funzione minimale di

soddisfare in qualche misura creditori chirografari e, integralmente, i creditori privilegiati (ove non falciati).

In tali recenti pronunce la Corte di legittimità ha dunque fatto riferimento al criterio della **impossibilità oggettiva della promessa soddisfazione dei creditori** (nei termini prima precisati): impossibilità oggettiva che, in assenza di condizioni che tale impossibilità rendano inequivocabile, non è configurabile nel caso in esame, perché non si può escludere del tutto e in astratto una ripresa di offerte e di risposte del mercato immobiliare nell'area di La Spezia (pur a fronte dello stallo precedente) nei 9 mesi futuri, e dunque in un periodo ancora ragionevolmente lungo (o almeno non così breve) per potersi assistere a cambiamenti che alcuno, in questo momento, può escludere in modo assoluto.

Ed è infatti la stessa reclamante che -pur tacciando d'ingenuità la detta affermazione del Tribunale e prognosticando che neppure nella più rosea delle aspettative può avvenire un ravvivamento dell'offerta- deve limitarsi ad ammettere che l'Asset non potrà essere liquidato nei valori indicati da Helios con un elevato grado di probabilità che sfiora la certezza: ma che certezza, per l'appunto, non è ancora divenuta.

Il rigetto del primo motivo di reclamo esime la Corte dall'esame di quelli successivi.

Vale tuttavia la pena di evidenziare che, pur essendo vero che il Tribunale non ha menzionato specificamente né le perizie Beconcini e Navone, né la relazione dei commissari giudiziali (doc. 2R), è però altrettanto vero che nel provvedimento reclamato ad esse viene fatto un indiretto riferimento laddove, con considerazioni più ampie e inclusive, il Tribunale ha precisato che l'eventualità di futuri, concreti interessamenti e le dinamiche della procedura competitiva potrebbero far salire il prezzo di aggiudicazione e consentire -in ultima analisi- il rispetto del termine ultimo dell'adempimento concordatario **anche nel caso in cui vi sia stata un'eventuale sottostima degli oneri di bonifica e una sovrastima del valore di partenza dell'area commerciale:** e cioè nelle ipotesi fatte proprie nella perizia Beconcini (che è però risalente alla fine del 2019 e dunque non più particolarmente attuale), e così anche nelle altre perizie indicate dai Commissari nella relazione del 17.9.2021 e nella assai più recente perizia (in data 4 giugno 2021) a firma di Gianfranco Navone per First Real srl, non giurata e affatto indipendente, nella quale il committente (senza alcun motivo) è stato indicato in <Immobiliare Helios spa>, invece che nell'effettivo committente, cioè la reclamante Gardant Liberty.

Valgono, in ogni caso, due ulteriori, finali considerazioni:

-a seguito dell'adunanza dei creditori e del decorso dei successivi 20 giorni erano pervenuti voti positivi in favore della proposta concordataria pari all' 80,75% degli aventi diritto (con due soli creditori dissenzienti, chirografari), sulla sola base delle perizie Patrigest/Cecchella (di parte Helios), aventi diritto che avevano assunto su di sé la relativa alea senza che la procedura avesse ancora acquisito una perizia indipendente,

-nella loro relazione in data 17/09/2021 i liquidatori giudiziali non hanno affermato una impossibilità oggettiva anche per il futuro, quanto un'opinione in una visione prognostica ancora dubitativa: *“il quadro fattuale delineato e documentato parrebbe supportare in una visione prognostica la dedotta impossibilità di poter dare esecuzione alla proposta concordataria., il valore di realizzo del bene indicato in euro 55.884 925 € potrebbe attestarsi in un importo sensibilmente inferiore”.*

Alla luce delle considerazioni che precedono, questa Corte non ritiene sussistano i presupposti per l'accoglimento della domanda di risoluzione anticipata richiesta da Gardant, il cui reclamo va dunque rigettato, assorbiti gli altri motivi.

In applicazione del principio di soccombenza ex art. 91 cpc la reclamante va condannata al pagamento delle spese processuali in favore di Immobiliare Helios SPA, spese liquidate come da dispositivo per compenso professionale, in applicazione dei parametri minimi di cui al DM 55/2014 e succ. mod. avuto riguardo al valore della controversia, da ritenersi indeterminabile, bassa complessità, trattandosi, come già scritto dal Tribunale, di controversia <in punto di stretto diritto e tenuto conto dell'impegno concretamente profuso>, oltre agli accessori dovuti per legge.

Va infine dichiarata la sussistenza dei presupposti per il versamento, a carico della reclamante, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato a norma del comma 1 quater dell'art. 13 DPR 115/2002.

P.Q.M.

La Corte d'Appello di Milano, definitivamente pronunciando, così dispone:

-rigetta il reclamo proposto da Garden Liberty Servicing SPA per la risoluzione del concordato preventivo RG n. 96/2017 e contestuale dichiarazione di fallimento avverso il decreto di rigetto emesso dal Tribunale di Milano il 23.9.2021 in ordine alla richiesta della risoluzione del concordato di Immobiliare Helios spa,

-condanna la reclamante alla rifusione delle spese di questo grado in favore di Immobiliare Helios spa in concordato preventivo omologato, spese liquidate in euro 4.000,00 per compenso professionale, oltre agli accessori tariffari, previdenziali e fiscali di legge, se dovuti, con distrazione delle spese in favore dei difensori di Helios dichiaratisi antistatari, avv. Roberto Sidoti e avv. Davide Greco,

-dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, a carico della reclamante, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato a norma dell'art. 1 quater dell'art. 13 DPR 115/2002.

Così deciso nella camera di consiglio della IV sezione civile della Corte d'Appello di Milano il giorno 16.12.2021.

Il Presidente rel.est.
Vinicia Licia Serena Calendino