



TRIBUNALE DI MANTOVA
Ufficio Procedure Concorsuali

riunito in Camera di Consiglio nelle persone dei Magistrati:

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| dott. Mauro Pietro Bernardi | Presidente |
| dott. Alessandra Venturini | Giudice |
| dott. Francesca Arrigoni | Giudice rel. est. |

nel procedimento di ammissione al concordato preventivo **n. 40/2024 p.u.** promosso da: **Logistica Ferrari S.r.l.**, con sede legale in Asola (MN), Via Saccole Pignole n. 5, codice fiscale, 01904530209, rappresentata e difesa dall'Avvocato Simone D'Amico, ha emesso il seguente

DECRETO

Rilevato:

che, con ricorso ex art. 44 C.C.I.I. depositato in data 22-4-24, la società LOGISTICA FERRARI SRL con sede legale in Asola (MN), Via Saccole Pignole n. 5, ha proposto domanda di ammissione dell'indicata società alla procedura di concordato preventivo riservandosi di presentare la proposta, il piano e la documentazione di cui all'art. 39 C.C.I.I. entro il termine fissato dal Giudice;

che, con decreto in data 8-5-2024, il Tribunale ha concesso termine sino al 15/6/24 per la presentazione della proposta, del piano e della documentazione di cui ai commi secondo e terzo dell'art. 39 C.C.I.I., poi prorogato al 15/8/2024, su istanza della società ricorrente;

che la società, in data 13/8/24, ha depositato il piano e la proposta di concordato, quindi, a seguito di parere del Commissario e di assegnazione da parte del Tribunale di termine ex art. 47/4 CCI per rispondere alle riscontrate criticità, provvedeva a depositare atto di riscontro in data 21/9/2024, rispetto al quale veniva richiesto nuovo parere al Commissario Giudiziale;

che il Commissario Giudiziale evidenziava la risoluzione di alcune delle criticità ravvisate, segnalando tuttavia la permanenza di problematiche, segnatamente in punto 1) eventuale necessità di nomina di liquidatore alla luce delle modifiche introdotte con il cd. “correttivo ter”; 2) criterio di stima dell’azienda; 3) perimetro del ramo aziendale in relazione alla attività svolta; 4) anomala separazione di contratto di locazione immobiliare rispetto a quello di affitto di azienda con decurtazione dei canoni di affitto di azienda dal valore degli immobili, con conseguente minore *chances* di collocazione sul mercato di azienda e beni immobili; 5) mancata stipula di liberatoria sindacale per il TFR dei dipendenti accollato dalla affidataria ovvero mancata suddivisione di tale importo tra la parte anteriore alla stipula del contratto di affitto di azienda e quella di competenza del periodo successivo, con previsione di un fondo; 6) identificazione del valore eccedente la liquidazione (soggetto alla RPR) nei canoni di affitto e nel corrispettivo offerto dalla società affittuaria, pur in presenza di estensione del perimetro aziendale agli immobili estranei alla attività svolta e pur considerando che il canone di affitto, a seguito di omologa e di esercizio di opzione di acquisto, diviene rata di prezzo dei beni, conseguente pure alla liquidazione; 7) omessa prova di giustificazione in relazione ai mancati pagamenti di FTN srl; 8) necessità di fornire nuova versione del prospetto di flussi in entrata e uscita e nuova attestazione, sottolineando la eventuale rilevanza del punto n. 4 ai sensi dell’art. 106 CCI;

che il Collegio, apparendo sussistere i presupposti di cui all’art. 44/2 CCI, in merito alle criticità rappresentate dal Commissario, fissava udienza, disponendo a tal fine la convocazione anche del P.m., nel corso della quale la società ricorrente chiedeva termine per la modifica della proposta concordataria secondo tutti i punti evidenziati dal Commissario, che ribadiva le formulate perplessità, mentre il P.M. chiedeva l’apertura della liquidazione giudiziale;

che il Collegio assegnava termine per la modifica di piano e proposta, risultando tale facoltà desumibile dal tenore degli artt. 87/3 CCI e 105/4 CCI, riservando ogni ulteriore valutazione all’esito di tale deposito, previa acquisizione del parere del Commissario Giudiziale;

che in data 16/1/25 la società depositava piano e proposta, come modificati, e in data 27/1/2025 il Commissario depositava nuovo parere in merito;

che il Commissario Giudiziale, esaminati il piano e la proposta come modificati nel termine assegnato, esprimeva parere favorevole, evidenziando in particolare che le non conformità riportate nel proprio precedente parere risultavano tutte superate per effetto delle modifiche e degli interventi posti in essere dalla società debitrice, con la precisazione che il superamento delle criticità di cui ai punti nn. 3 e 4 era subordinato alla autorizzazione alle seguenti modifiche (per le quali il Commissario esprimeva pure parere favorevole): *“posticipare la compensazione dei canoni di affitto d’azienda non dal 01/04/2024 ma dal 01/01/2025; modificare l’oggetto dell’affitto di ramo d’azienda includendo gli immobili strumentali all’attività aziendale; modificare il contratto di locazione autonoma registrato, escludendo dal complesso degli immobili, gli immobili strumentali aziendali i quali vengono inclusi nel contratto di affitto di ramo d’azienda”*; che il Tribunale assegnava al debitore termine di giorni 15 per provvedere alle suddette modifiche negoziali, che la società provvedeva a documentare e rispetto alle quali il Commissario Giudiziale, in data 18-2-25 esprimeva parere favorevole, chiarendo che gli atti conclusi apparivano coerenti con la nuova proposta concordataria depositata in data 16.1.2025 e di cui al parere del commissario giudiziale del 27.1.2025;

Ritenuto:

che sussistono i presupposti e le condizioni di cui all’art. 47 CCI, ed in particolare rilevato che la società:

- svolge attività commerciale di autotrasporto di merci per conto di terzi;
- supera i limiti di cui all’art. 2 co. 1 lett. d) CCI, versa in stato -quantomeno- di crisi, come emerge dai dati dalla stessa esposti ed è suscettibile di essere sottoposta a liquidazione giudiziale ai sensi degli artt. 84 e 121 CCI;

ha sede principale nel circondario del Tribunale di Mantova, nel rispetto della previsione di cui all’art. 27 co. 2 CCI;

che la documentazione depositata, in conformità alla previsione dell’art. 39 CCI è completa e regolare, anche con riguardo all’indicazione analitica delle modalità e dei tempi di adempimento della proposta nonché relativamente all’utilità che la società proponente si obbliga ad assicurare a ciascun creditore;

che sono state allegate le attestazioni previste dagli artt. 84 co. 5, 87 co. 3 88 c. 1 e 2, (anche all’esito della modifica di piano e proposta, ex art. 87 co. 3 CCI, sub docc. 46, 53

e 54), redatte dalla dott.ssa Mila Fantini, professionista in possesso dei requisiti di legge;

che il piano in oggetto si articola nell'arco di sei anni (2025-2030) e prevede che le risorse, per un totale di euro 2.419.051,00 derivino da:

I. incasso dell'affitto di ramo d'azienda, in acconto prezzo di cessione d'azienda, per il periodo 2025 – 31/07/2027 pari ad euro 708.350,00. Il valore determinato riguarda l'intero complesso aziendale, unitamente agli immobili aziendali strumentali all'attività;

II. incasso dell'affitto di ramo d'azienda (ad esclusione degli immobili) per il periodo 01/11/2024 – 31/12/2024 pari ad euro 45.000,00;

III. incasso del contratto di locazione commerciale, per il periodo 01/01/2025 – 31/07/2027, per gli immobili non strumentali pari ad euro 66.650,00;

IV. incasso del contratto di locazione commerciale, per il periodo 01/10/2024 – 31/12/2024, di tutti gli immobili, strumentali e non, pari ad euro 7.502,00;

V. il residuo prezzo di cessione dell'azienda pari ad euro 1.225.000,00 (prezzo già al netto dei canoni di affitto in conto prezzo quali 708.350,00 e 66.650 e al netto di euro 504.2499,67 per espressa liberatoria alla ricorrente riguardo tutte le somme del TFR e di tutti gli istituti maturati, nessuno escluso, manlevando la Logistica Ferrari Srl da qualsiasi obbligo nei confronti dei dipendenti);

VI. utilizzo delle attuali disponibilità liquide per euro 215.508,00;

VII. incasso dei crediti di natura commerciale per euro 1.040,00;

VIII. realizzo dei crediti verso il precedente amministratore per euro 150.000,00

che il piano prevede l'istituto della transazione fiscale e contributiva e contiene l'attestazione ex art. articolo 88 c. 2, in ordine alla sussistenza di un trattamento non deteriore per i crediti erariali e contributivi rispetto alla liquidazione giudiziale;

che i creditori ammessi al voto sono così suddivisi:

classe prima: creditori (AER) privilegiati ipotecari

classe seconda: creditore comunale privilegiato ipotecario;

classe terza: professionisti - privilegio;

classe quarta: enti previdenziali e assistenziali privilegiati;

classe quinta: erario – privilegio;

classe sesta: creditori privilegiati: Comuni, Regione Lombardia e Consorzio di Bonifica;

classe settima: creditori chirografari ab origine: fornitori, leasing, istituti di credito, Regione Lombardia, Camera di Commercio, Comuni, Provincia, Prefettura, Consorzio e Unione di Comuni;

classe ottava: enti previdenziali e assistenziali privilegiati chirografari *ab origine*;

classe nona: erario privilegiati chirografari *ab origine*;

che si propone il pagamento del 100% dei debiti preeducibili, nonchè:

quanto ai debiti privilegiati:

- dell' Agenzia delle Entrate ipotecaria, con una percentuale di soddisfacimento del 100%, pari a 860.313,00 Euro;
- dell' Inps ipotecaria, con una percentuale del 100%, di importo 230.328,00 Euro;
- della Prefettura ipotecaria, in misura del 100%, ovvero di un valore uguale a 2.397,00 Euro;
- della Camera di Commercio ipotecaria, per un soddisfacimento del 100%, di valore 247,00 Euro;
- del Comune di Canneto sull' Oglio ipotecario, per una percentuale di soddisfacimento del 61,07%, pari a 223.992 Euro;
- dei professionisti, con un soddisfacimento del 100% del debito, di importo uguale a 1.300,00 Euro;
- dell' Inail e dell' Inps, per una percentuale del 28,18%, corrispondente a un valore di 472.721,00 Euro;
- del degrado del creditore Inps e Inail privilegiato per incapacienza con un soddisfacimento del 1,55%, di importo uguale ad euro 18.678;
- del degrado del creditore Agenzia Entrate privilegiato per incapacienza con un soddisfacimento del 1,16%, di importo uguale ad euro 153.920;
- del degrado del creditore Comune ipotecario, comuni privilegiati, consorzio privilegiato e Regione Lombardia privilegiato per incapacienza con un soddisfacimento del 1,10%, di importo uguale ad euro 5.267;
- 100% dei fondi privilegiati.

quanto ai debiti chirografari:

- dei fornitori, in misura del 1,00%, pari a 106,00 Euro;
- della società di leasing, per lo 1,00%, di importo uguale a 4.643,00 Euro;
- delle banche chirografaria, BCC Agrobresciano e Monte dei Paschi di Siena, per una percentuale di 1,00%, di valore 1.454,00 Euro;
- dell' Agenzia delle Entrate, del 1,00%, ovvero 5.272,00 Euro;
- dell'Inail, tramite pagamento del 1,00%, uguale a 478,00 Euro;
- dell'Inps, con soddisfacimenti del 1,00% del debito, pari a 4.996,00;
- della Regione Lombardia, con pagamento del 1,00%, corrispondente a un importo di 462,00 Euro,
- della Camera di Commercio, con percentuale di soddisfacimento dello 1,00%, uguale a 35,00 Euro;
- dei Comuni, con 1,00%, di valore 160,00 Euro;
- della Provincia, con 1,00%, di valore 127,00 Euro;
- della Prefettura, con una percentuale dello 1,00%, di importo uguale a 193,00 Euro;
- del Consorzio e unione di Comuni, in misura dello 1,00%, pari a 74,00 Euro;
- dei Comuni per imposte, in misura pari a 1,00%, con valore uguale a 1.065,00 Euro;
- dei debiti nei confronti della affittuaria FTN e della partecipata Tenderly Srl, con percentuale di soddisfacimento dello 0,00%, pari a zero;

che la differenziazione prospettata tra le varie classi trova ragionevole giustificazione nella omogeneità della posizione e degli interessi degli appartenenti alla medesima classe, per cui deve ritenersi che siano stati correttamente utilizzati i criteri di formazione delle diverse classi secondo quanto previsto dall'art. 85 CCI;

che il trattamento stabilito per le classi non altera l'ordine delle cause legittime di prelazione e che risultano rispettati i criteri di cui agli artt. 84 e 85 CCI, anche in relazione alle classi la cui formazione è obbligatoria;

che pertanto la proposta concordataria sia ammissibile perché ritualmente formulata e che il piano appare fattibile perché non manifestamente inidoneo a raggiungere gli obiettivi prefissati con riguardo alla soddisfazione dei creditori e alla conservazione dei valori aziendali;

che allegata al piano vi è una offerta irrevocabile da parte di un soggetto già individuato avente ad oggetto l'acquisto della azienda (doc. 40);

che l'art. 91/3 CCII prevede di procedere alla raccolta di manifestazioni di interesse, ossia di sondare previamente il mercato alla ricerca di soggetti interessati, riservando all'esito di tale operazione la determinazione delle condizioni della eventuale procedura competitiva;

che vada riservata all'esito del giudizio di omologazione ogni decisione sulla istanza di liquidazione giudiziale formulata dal P.M.;

che sia meritevole di accoglimento la istanza di nomina di stimatore, come indicato dal Commissario Giudiziale;

P.Q.M.

- dichiara aperta la procedura di concordato preventivo della società **LOGISTICA FERRARI SRL**, con sede legale in Asola (MN), Via Saccole Pignole, 5, c.f. 01904530209

- nomina giudice delegato per la procedura di concordato la dott.ssa Francesca Arrigoni;

- conferma l'Avv. Giuseppe Angiolillo quale Commissario giudiziale;

- visto l'art. 103 CCI ordina alla società ricorrente di mettere a disposizione del commissario giudiziale entro sette giorni dalla comunicazione del presente decreto copia informatica o su supporto analogico delle scritture contabili e fiscali obbligatorie;

- determina in € 45.000,00 pari a circa il 20% dell'importo per spese che si presumono necessarie per l'intera procedura, quantificabili in € 221.326,00 (€ 10.000 compenso stimatori + € 116.415 compenso commissario giudiziale + euro 64.661 compenso Liquidatore + euro 30.250 spese di gestione) la somma che, entro il termine di giorni quindici dalla comunicazione del presente decreto ex art. 47 co. 2 CCI, la società ricorrente dovrà versare su conto corrente intestato alla società in concordato preventivo

- in persona del commissario giudiziale - (già aperto presso BANCA CREMASCA E MANTOVANA CREDITO COOPERATIVO S.C. – filiale di Mantova, Via P.F. Calvi n. 20 – all’IBAN IT 87 J 07076 11500 000000304974), importo determinato tenuto conto del presumibile compenso del commissario giudiziale e del liquidatore e di ogni ulteriore onere di procedura, versamento la cui effettuazione va attestata con deposito nel fascicolo telematico;
- tenuto conto del numero dei creditori, dell’entità del passivo e della necessità di assicurare la tempestività e l’efficacia della procedura, fissa la data iniziale per l’espressione del **voto dei creditori per il giorno 30/6/2025 e la data finale per il giorno 10/7/2025**, disponendo che il voto sia espresso per mezzo di posta elettronica certificata all’indirizzo PEC della procedura di concordato e che, all’esito della votazione, il commissario provveda agli adempimenti di cui all’art. 110 CCI;
- assegna al Commissario giudiziale termine sino al 15/3/25 per la comunicazione ai creditori della proposta;
- dispone:
 - a) che il commissario giudiziale provveda, entro il 17/3/25, a dare pubblicità dell’offerta irrevocabile di affitto con opzione di acquisto dell’azienda, comprensiva dell’immobile aziendale e del compendio immobiliare non aziendale di cui al piano di concordato e a raccogliere entro il 10/4/25 eventuali manifestazioni di interesse da parte di altri operatori di mercato:
 - mediante pubblicazione di annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche di cui all’art. 490 comma primo c.p.c. e sui siti internet www.asteimmobili.it, www.astegiudiziarie.it, www.entietribunali.it, www.tribunale.mantova.it;
 - indicando l’indirizzo PEC della procedura di concordato preventivo al quale, dalla data di pubblicazione dell’annuncio e fino al 4/4/2025 (e quindi prima dell’eventuale manifestazione di interesse), sarà possibile chiedere ulteriori informazioni; la richiesta di accesso a maggiori informazioni dovrà essere accompagnata da un espresso impegno di riservatezza, il cui contenuto sarà reso disponibile dal Commissario Giudiziale, nonché dalla prestazione di una cauzione di importo pari a € 50.000,00 (cinquantamila/00) a garanzia dell’impegno di riservatezza assunto e dell’impegno alla partecipazione alla eventuale gara di cui al punto seguente, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a “Proc. Unitario n. 40/2024 di Logistica Ferrari SRL” da

depositarsi presso lo studio del Commissario Giudiziale in Mantova, Via Valsesia, 59 , oppure mediante bonifico bancario a favore del sopra indicato conto corrente intestato a “Proc. Unitario n. 40/2024 di Logistica Ferrari SRL”. La cauzione sarà oggetto di restituzione all’esito dei giorni concessi per la manifestazione di interesse e previa verifica del rispetto dell’impegno di riservatezza.

b) che la manifestazione di interesse, da indirizzarsi all’indirizzo PEC della procedura di concordato preventivo entro il termine perentorio del 10/4/2025, dovrà contenere una dichiarazione di impegno a partecipare alla eventuale gara, onde potere valutare la serietà della manifestazione di interesse, in funzione dell’emissione del decreto di cui all’art. 91 comma 3 CCI;

nomina perito stimatore il Dott. Gianluca Guidi;

dispone che, ai sensi dell’art. 47/2 lett d-bis CCII, a partire dal 10/3/2025 e ogni 30 giorni, la società istante depositi in Cancelleria una situazione patrimoniale, economica e finanziaria aggiornata dell’impresa, che dovrà essere iscritta nel Registro delle Imprese entro il giorno successivo su richiesta del Cancelliere, trasmettendola al Commissario giudiziale;

manda alla cancelleria per la pubblicità prescritta dagli artt. 47 e 45 CCI;

manda al commissario giudiziale affinché trascriva, a norma dell’art. 93 CCI, il presente decreto presso gli uffici competenti.

Mantova, 20 febbraio 2025

Il Presidente
dott. Mauro P. Bernardi