



TRIBUNALE ORDINARIO di PRATO

Sezione Fallimentare Ufficio di Prato FALLIMENTARE

Il Tribunale, in composizione collegiale nelle persone dei seguenti magistrati:

dott. Maria Novella Legnaioli	Presidente Relatore
dott. Raffaella Brogi	Giudice
dott. Maria Iannone	Giudice

ha pronunciato il seguente

DECRETO DI OMOLOGAZIONE

DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 182 BIS L. FALL.

Le società Fenice Holding spa in liquidazione (Fenice) Immobiliare Ferrucci srl in liquidazione, Il Forte spa in liquidazione, Una spa, Montevalori srl in liquidazione, Euro srl in liquidazione e Fattoria Santo Stefano srl in liquidazione (IF, Forte, Montevalori, Euro, Una e FSS) hanno depositato, con separati ricorsi, domanda di omologazione di due accordi di ristrutturazione dei debiti stipulati l'uno con la società Baldassini Tognozzi Pontello Costruzioni Generali srl (già spa) in liquidazione, e concordato preventivo (BTP), BF Servizi srl in liquidazione (BFS) e Gruppo Bartolomei-Fusi srl in liquidazione (GBF), e, l'altro con 21 istituti finanziari e società di leasing (Banca CR Firenze spa, Banca Monte dei Paschi di Siena spa, Banca Nazionale del Lavoro spa, Banca Popolare di Milano soc. coop. a r.l., Banca Popolare di Vicenza spa, Banco Popolare soc. cooperativa, BCC Gestione Crediti – Società per la Gestione dei Crediti spa, BNP Paribas Lease Group Leasing Solutions spa, Cassa di



Risparmio di Volterra spa, Credito Valtellinese s.c., Hypo Tirol Bank ag., ICCREA BancaImpresa spa, Intesa San Paolo spa, Mediocredito Italiano, spa, MPS Capitale Services Banca per le Imprese spa, Monte dei Paschi di Siena Leasing & Factoring Banca per i Servizi Finanziari alle Imprese spa, Ubi Leasing spa, Unicredit Leasing spa, Unicredit spa, Unipol Banca spa e Loan Agency Services srl).

Le società ricorrenti appartengono ad un gruppo di società la cui Capogruppo è la società Fenice Holding S.p.A.

Fenice Holding detiene l'intero capitale sociale di Immobiliare Ferrucci che, a sua volta, detiene l'intera partecipazione in Il Forte che detiene l'intera partecipazione in Una (che detiene l'intera partecipazione in Euro) ed in Montevalori (che detiene l'intera partecipazione in FSS).

La controllante Fenice Holding S.p.A. è stata costituita in data 2 agosto 2012 ed in essa l'allora controllante Holding BF S.p.A. in liquidazione e concordato preventivo ha conferito il compendio aziendale che comprende le società del gruppo. Tale compendio è stato dettagliatamente identificato nella domanda per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo depositata da HBF in data 21 luglio 2011, omologata da questo tribunale con decreto 8 maggio 2012 divenuto definitivo.

In esecuzione del concordato preventivo di HBF, le azioni di Fenice sono state assegnate ai creditori di HBF (diversi dai creditori privilegiati *ex lege* e dai creditori ipotecari), secondo percentuali di assegnazione e rapporti di concambio previsti nella domanda di concordato di HBF, ad integrale estinzione di ogni ragione vantata dai creditori concordatari.

All'esito di tali operazioni la maggioranza del capitale sociale della capogruppo è ora detenuta dalle principali banche italiane.

Il tribunale con decreto 6/7 luglio 2016 ha disposto la riunione dei procedimenti introdotti con i separati ricorsi delle sette società, in considerazione sia del fatto che le società appartengono allo stesso gruppo societario, sia del fatto che i procedimenti hanno per oggetto gli stessi accordi di ristrutturazione stipulati da dette società con i medesimi creditori, BTP, BFS e GBF da una parte e gli istituti finanziari dall'altra.



Con decreto in pari data il tribunale ha richiesto alcuni chiarimenti alle ricorrenti e ha nominato quali ausiliari della procedura il dott. Stefano Barni ed il dott. Fabio Tempestini.

In particolare il tribunale ha ritenuto necessario che fossero precisati i tempi e le modalità di pagamento dei creditori estranei e che fossero spiegate alcune discrasie tra i dati presenti nella numerosa documentazione.

In data 28.9.16 il tribunale , viste le note a chiarimento depositate dalle società del Gruppo Fenice Holding spa e lette le osservazioni degli ausiliari della procedura, ha richiesto ulteriori precisazioni ed integrazioni.

Le società hanno quindi depositato le “Note Autorizzate II” datate 14.10.16.

Su di esse gli ausiliari si sono espressi con “Note conclusive a commento della documentazione depositata dalle società ricorrenti” datate 31.10.16.

Gli ausiliari hanno esaminato la documentazione prodotta dalle società ricorrenti, con particolare riferimento ai documenti cd “tecnici”- bilanci e rendiconti finanziari – al fine di valutarne l’“esaustività” e “completezza”, cioè l’idonea rappresentazione e la necessaria coerenza, funzionali al giudizio del Tribunale, precisando che compete all’attestatore la verifica della veridicità dei dati e della fattibilità del piano cui fa carico la responsabilità per il rilascio della relativa attestazione.

Gli accordi, conclusi il 27 maggio 2016 e 6 giugno a mezzo scrittura privata autenticata del Notaio dott. Francesco D’Ambrosi, sono stati pubblicati nel Registro delle Imprese.

Nel termine di 30 giorni di cui all'articolo 182 bis comma quarto legge fallimentare non sono stati depositati ricorsi in opposizione.

Come sopra precisato le società ricorrenti hanno stipulato due accordi di ristrutturazione dei debiti, l’uno con la società Baldassini Tognozzi Pontello Costruzioni Generali srl (già spa) in liquidazione e concordato preventivo (di seguito BTP) e con le società B.F. Servizi S.r.l. in liquidazione (di seguito



BFS) e Gruppo Bartolomei-Fusi S.r.l. in liquidazione (di seguito GBF), e, l'altro, con 21 istituti finanziari e società di leasing.

Gli accordi, con riferimento alle società Immobiliare Ferrucci srl, Il Forte spa, , Montevalori srl ed Euro srl, sostituiscono e risolvono altri accordi omologati da questo tribunale nel giugno 2013 (fatta eccezione per la disposizione di cui all'art.2, che, a sua volta, prevedeva la definitiva inefficacia degli accordi ex art. 67 co. 3 lett. d) l. fall. stipulati da BTP e HBF con gli istituti finanziari nel 2010).

Gli accordi di ristrutturazione del 2013 erano stati sottoscritti anche da Una S.p.A. (oltre che da Fase srl poi incorporata in Una), per la quale l'accordo era a supporto di un piano attestato di risanamento ai sensi dell'articolo 67 comma 3 lett. d), nonché da Fattoria Santo Stefano Srl, per la quale l'accordo aveva natura esclusivamente stragiudiziale.

Erano stati poi sottoscritti anche da HBF e da Fenice Holding con riferimento ad alcune clausole che operavano nei loro confronti.

Gli accordi oggi sottoposti al vaglio del tribunale prevedono la soddisfazione dei creditori attraverso il ricavato della liquidazione di tutti i beni ed utilità, compreso l'incasso dei crediti, delle società del gruppo.

Con riferimento al patrimonio di Una spa, le modalità di liquidazione risultano già in buona parte delineate e costituiscono l'esito delle trattative con il Gruppo Unipol, individuato a seguito di un procedimento competitivo finalizzato alla valorizzazione e alla dismissione della catena alberghiera UNA e del relativo compendio immobiliare.

In particolare sono stati stipulati i seguenti contratti, subordinati ad una serie di condizioni sospensive (tra le quali la omologazione degli ADR in oggetto):

-Contratto di Cessione di Ramo d'Azienda da Una a AtaHotels al prezzo provvisorio di e. 28.990.000 (enterprise value : e. 34.000.000) soggetto a procedura di aggiustamento prezzo disciplinata nel contratto medesimo;



-Contratto Preliminare di Compravendita, Apporto e Accollo che prevede il trasferimento degli immobili Una ad un fondo di investimento immobiliare specializzato nel settore alberghiero gestito da UnipolSai Investimenti SGR Spa; i beni trasferiti al fondo (nonché Villa Le Maschere di proprietà del Forte) vengono poi locati a AtaHotels. Il corrispettivo del trasferimento è previsto essenzialmente mediante accollo da parte del Fondo dell'indebitamento di Una relativo agli immobili oggetto di apporto e di compravendita e mediante il pagamento alle società di leasing dei beni concessi in leasing ad Una. Per fare fronte ai debiti accollati ed al pagamento dei beni in leasing alle società di leasing "Nuove Banche Finanziatrici" (come definite nel contratto) concedono al Fondo Unipol un finanziamento . Il Fondo emetterà a favore di UNA quote di Classe "B" destinate al rimborso dei creditori finanziari.

La soddisfazione dei creditori è prevista come segue:

-pagamento integrale dei creditori non aderenti agli accordi nei termini di cui all'art. 182 bis co. 1 l. fall.;

-pagamento dei creditori aderenti secondo gli accordi:

--BTP (insieme a BF Servizi srl e Gruppo Bartolomei Fusi srl, creditori minori) secondo l'accordo con dette società;

--Istituti finanziari secondo l'accordo con questi ultimi.

Come precisato, BTP (e BFS e GBF) e gli Istituti finanziari rappresentano oltre il 60% dell'indebitamento complessivo delle società, come richiesto dall'art. 182 bis l. fall.

Accordo BTP

BTP è creditrice di complessivi e. 136.791.771,13 (di cui e. 19.987.343,10 verso UNA; e. 70.341.668,00 verso Il Forte; e. 11.267.295,27 verso FSS (Fattoria Santo Stefano); e. 35.195.464,76 verso altre società (IF, Euro, Fenice e Montevalori));

BFS è creditrice di complessivi e. 911.350



GBF è creditrice di e. 74.734.

L'accordo prevede soltanto il pagamento a BTP (con rinuncia di BFS e GBF ai rispettivi crediti) dell'importo di e. 52 milioni come segue:

-pagamento da parte di Una dell'intero debito di e. 19.987.343 alla conclusione della operazione con Unipol prevista entro l'anno mediante utilizzo dei Proventi Netti Ramo d'Azienda UNA e della Cassa Disponibile UNA;

-pagamento da parte di Forte di e. 4.866.000 al 30.6.2018 , *“indipendentemente dai tempi e dagli esiti della vendita dei cespiti immobiliari da parte di Forte e/o della vendita delle partecipazioni da questa detenute in Fase Realty”*;

-pagamento da parte di FSS di e. 6.112.000,00 al 30.6.2018 , *“indipendentemente dai tempi e dagli esiti della vendita dei cespiti immobiliari da parte della debitrice”*;

-cessione a UNA dei residui crediti BTP verso Forte e FSS nonché dei crediti verso le altre società del Gruppo dietro pagamento a BTP di e. 21.034.656,90 alla conclusione della operazione con Unipol prevista entro l'anno.

L'accordo prevede anche la postergazione da parte degli istituti bancari dei propri crediti verso BTP, pari ad oltre e. 300.000.000, di cui 30.000.000 concessi quale finanza ponte prima del concordato.

Accordo Istituti Finanziari

L'accordo distingue l'indebitamento delle società Fenice, IF, Forte, Montevalori, Euro (società del comparto immobiliare) e FSS (indebitamento a sua volta distinto in Finanziamenti Garantiti, Leasing e Linee Chirografarie) da una parte, e quello di Una dall'altra.

La distinzione consegue alle diverse modalità di dismissione del patrimonio previste per le società, come sopra delineate, che, come detto, risultano attuate per Una con i contratti di cessione di ramo di azienda e di apporto, compravendita ed accollo, contratto quest'ultimo che disciplina anche



l'indebitamento finanziario esistente di Una sugli immobili oggetto di compravendita e apporto e la concessione di nuova finanza al Fondo Unipol come sopra sinteticamente descritto.

Sono poi disciplinate le fideiussioni (infragruppo, extragruppo e degli istituti finanziari) e le garanzie di terzi; i crediti intercompany e i finanziamenti infragruppo (questi ultimi distinti tra quelli esistenti e quelli ulteriori); la nuova finanza (2016, prevista nei presenti accordi, e 2013, prevista negli accordi di tale anno).

Per tutti i sopra indicati crediti, come distintamente disciplinati, sono previste le seguenti clausole comuni.

Ciascuno degli istituti finanziari, in caso di mancato rimborso integrale o parziale entro la data finale di liquidazione della relativa società debitrice, *“si impegna ora per allora a non intraprendere iniziative finalizzate al recupero coattivo dei rispettivi crediti e a non presentare nei confronti della Società debitrice istanza di fallimento e/o altre Procedure Concorsuali” e “rinuncia definitivamente e integralmente, ora per allora, a eventuali crediti (per capitale, interessi, oneri e accessori) che dovessero residuare in dipendenza di tali finanziamenti all’esito della dismissione e del realizzo di tutti gli Attivi della relativa Società debitrice”*.

Si prevede tuttavia che gli impegni e la rinuncia sopra riportati *“verranno meno, con conseguente reviviscenza dei relativi diritti degli Istituti Finanziari, in caso di dolo o colpa grave della Società interessata”*.

Dette disposizioni sono indicate come indipendenti ed autonome, così che si stabilisce che rimarranno valide anche in caso di cessazione di efficacia, invalidità o risoluzione degli accordi.

Entrambi gli accordi rimandano ad un allegato (“Proventi Netti”) che disciplina l’ordine di distribuzione delle somme ricavate dalla dismissione dei beni.



Anche in questo caso si distingue tra i Proventi Netti delle società del Comparto Immobiliare Fenice, IF, Forte, Montevalori, Euro) e FSS (Proventi Netti Parte I), e i Proventi Netti di Una (Proventi Netti Parte II).

Si indicano di seguito sinteticamente, e per quanto qui rileva, le previsioni di distribuzione del ricavato della liquidazione.

Con riferimento ai Proventi Netti delle società del Comparto Immobiliare e di FSS (parte I) si prevede (salvo alcune varianti proprie di singole società) il pagamento:

- in primo luogo, dei creditori aventi diritto di prelazione sul bene (immobile, mobile, partecipazione, credito) liquidato o realizzato (e di BTP per quanto riguarda i pagamenti previsti da parte di Forte e FSS nell'accordo BTP);

- in secondo luogo dei debiti commerciali e dei costi operativi (Creditori Estranei e Nuovi Crediti).

L'ordine tra primo e secondo luogo è invertito nel caso di realizzazione dei beni a valori inferiori a quelli di piano.

Seguono poi, nei luoghi successivi, tutti gli altri creditori (Nuova Finanza 2016, Nuova Finanza 2013, finanziamenti chirografari o con prelazione su bene diverso da quello realizzato, fideiussioni, crediti intercompany, fino ai crediti postergati dei soci).

Solo per il Forte e FSS è collocata BTP in terzo luogo, nel caso di mancato soddisfacimento nel primo luogo.

Con riferimento ai Proventi Netti di Una (Parte II) si distingue tra:

- a) Proventi Netti Immobili derivanti dall'esecuzione del Contratto Preliminare di Compravendita, Apporto e Accollo, destinati in primo luogo al pagamento di debiti connessi all'operazione (depositi cauzionali dovuti al Fondo Unipol, rimborso dei debiti Iva verso le società di Leasing, rimborso del debito di Forte verso Unipol per finanziamento ipotecario Hotel Mannaioni) e, in secondo luogo, al pagamento di istituti finanziari.



b) Proventi Netti derivanti dall'operazione Cessione del Ramo di Azienda, destinati (insieme alla Cassa Disponibile Una) al pagamento: in primo luogo, del credito di BTP (19.987.000) e del prezzo della cessione dei crediti BTP (21.034.000), in secondo luogo, del Credito Intercompany di Fenice, pari ad e. 4.000.000, (che quest'ultima utilizzerà a supporto delle società controllate per pagamento estranei e costi operativi) e, in terzo luogo, del Credito Intercompany di Forte, pari ad e. 11.500.000 (che, parimenti, quest'ultima utilizzerà a supporto delle società controllate per pagamento estranei e costi operativi);

c) Proventi Netti Ulteriori, derivanti fra l'altro dalla vendita di partecipazioni e dall'incasso di crediti, destinati, in primo luogo, ai creditori con diritto di prelazione sul bene venduto e, in secondo luogo, dei crediti commerciali e dei costi operativi (Creditori Estranei e Nuovi Crediti); l'ordine tra primo e secondo luogo è invertito nel caso di realizzazione dei beni a valori inferiori a quelli di piano.

Seguono poi, nei luoghi successivi, tutti gli altri creditori.

Gli accordi sono stati sottoscritti con creditori delle ricorrenti che rappresentano le seguenti percentuali dei debiti delle medesime:

Fenice: 93%

Immobiliare Ferrucci: 95%

Il Forte: 99%

Una: 93%

Montevalori: 93%

Euro: 99%

Fattoria Santo Stefano: 96%.

Agli accordi è stata allegata per ciascuna società ricorrente la relazione di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'articolo 67, comma tre, lettera d), legge fallimentare, che ha attestato la ragionevolezza e la fattibilità del piano nella sua interezza, la veridicità dei dati aziendali di



ciascuna ricorrente, nonché l'attuabilità degli accordi di ristrutturazione con particolare riferimento alla loro idoneità ad assicurare l'integrale pagamento dei creditori estranei nel rispetto dei termini di legge: entro 120 giorni dall'omologazione, in caso di crediti già scaduti a quella data; entro 120 giorni dalla scadenza in caso di crediti non ancora scaduti alla data dell'omologazione.

Agli accordi è stata altresì allegata la documentazione di cui all'articolo 161 legge fallimentare.

L'oggetto del controllo del tribunale verte sui requisiti formali di accesso alla procedura e sull'attuabilità del piano, quale strumento idoneo a soddisfare le obbligazioni di cui sono titolari i creditori, con particolare attenzione ai creditori estranei all'accordo.

Competenza del Tribunale di Prato

Tutte le società, ad eccezione di Una, hanno a Calenzano, nel circondario del Tribunale di Prato, la propria sede legale, che si presume coincidere con la sede principale, cui è ricollegata la competenza.

Una ha, invece, sede legale a Milano, Via Cusani 13.

Tuttavia, deve ritenersi che la sede principale della stessa, e cioè la sede effettiva –il centro direttivo ed amministrativo dell'impresa- che deve essere considerata ai fini della competenza, sia, come per le altre società del gruppo, a Calenzano.

Come emerge dalla visura camerale, a Milano, in via Cusani 13, si trova soltanto una (unità Locale n. MI/6 pag. 113-114 della visura) delle numerose unità locali che svolgono attività di ristorazione o di albergo.

Soltanto a Calenzano, si trovano gli uffici amministrativi (Unità Locale FI/1 pag. 116), dove risultano, secondo il dato medio dell'anno 2015, 112 addetti per una sola unità locale.

Nel comune di Milano gli addetti, invece, sono 101 per sei diverse unità locali, tra cui quella di Via Cusani.



L'amministratore Delegato ha il domicilio a Calenzano (pag. 7).

Una è interamente partecipata da Il Forte, a sua volta interamente partecipata da Immobiliare Ferrucci il cui capitale è detenuto interamente dalla holding, Fenice. Il Forte, Immobiliare Ferrucci e Fenice hanno tutte sede a Calenzano, dove si trova il centro direttivo e decisionale del gruppo societario.

Sempre a Calenzano sono tenuti i rapporti con i fornitori, come risulta dalle fatture commerciali prodotte, indirizzate a Una Spa a Calenzano, in relazione alla prestazione di beni e servizi presso le strutture alberghiere e di ristorazione dislocate in tutto il Paese.

Ne consegue che la sede effettiva dell'impresa deve ritenersi trovarsi a Calenzano e che sussista la competenza del Tribunale di Prato.

Il presupposto soggettivo ed il presupposto oggettivo della procedura 182 bis l.fall.

Tutte le ricorrenti sono imprenditori commerciali, strutturate come società di capitali, in forma di società per azioni (Fenice, Forte, Una) o di società a responsabilità limitata (IF, Montevalori, Euro, FSS).

Tutte superano ampiamente i requisiti dimensionali e di fatturato di cui all'art. 1 comma 2 l. fall. e si trovano in stato di grave crisi, come risulta dai bilanci e dalle situazioni patrimoniali, economiche e finanziarie allegate, che evidenziano pesantissime esposizioni debitorie, ingenti perdite e patrimoni netti gravemente negativi.

Quanto agli altri requisiti formali, gli accordi sono stati sottoscritti a mezzo di scrittura privata autenticata dal Notaio e sono stati regolarmente pubblicati presso il Registro delle Imprese.

Gli accordi risultano inoltre intervenuti con i creditori delle ricorrenti che, come sopra indicato, rappresentano percentuali dei debiti delle medesime di gran lunga superiori rispetto a quella del 60% richiesta dall'articolo 182 bis legge fallimentare.



Ad essi, con riferimento a ciascuna società ricorrente, sono state allegare le relazioni di un professionista indipendente in possesso dei requisiti di cui all'articolo 67, comma 3, lettera d), legge fallimentare, che ha attestato la veridicità dei dati aziendali delle società, nonché l'attuabilità degli accordi di ristrutturazione con particolare riferimento alla loro idoneità ad assicurare l'integrale pagamento dei creditori estranei nel rispetto dei termini di legge: entro 120 giorni dall'omologazione, in caso di crediti già scaduti a quella data; entro 120 giorni dalla scadenza in caso di crediti non ancora scaduti alla data dell' omologazione.

Per ciascuna società è stata altresì allegata la documentazione di cui all'art.161 legge fallimentare.

Ricorrono pertanto i requisiti formali per l'accesso alla procedura.

Attuabilità degli Accordi

Quanto alla verifica dell'attuabilità degli accordi, giudizio probabilistico basato su determinate informazioni e su certi dati e che per essere attendibile deve fondarsi su dati veritieri –appunto da attestarsi nell'apposita relazione del professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67, co.3 lett.

d)- oggetto del controllo del tribunale è l'accertamento della correttezza della verifica del professionista in relazione alla veridicità dei dati aziendali nonché l'accertamento della idoneità del piano, su cui l'accordo si fonda, a liberare le risorse necessarie sia per il pagamento dei creditori aderenti all'accordo sia, ed in particolare, per il pagamento di quelli ad esso rimasti estranei.

Con riferimento alla verifica della veridicità dei dati aziendali, il professionista attestatore, designato dal debitore, in possesso dei requisiti di cui all'art. 67 comma 3 lett. d), ha dato adeguato conto sia della documentazione esaminata sia delle verifiche effettuate sia, in modo specifico, dei criteri utilizzati, criteri che fanno riferimento ai principi redazionali sviluppati dalla migliore dottrina e prassi professionale in materia.

Secondo detti principi, come richiamati dall'attestatore, : “ *‘attestare’ la situazione patrimoniale*



di riferimento del Piano significa esprimere un giudizio di veridicità dei dati aziendali, ovvero formulare una dichiarazione che si traduca di fatto in un'assunzione di responsabilità in ordine ad una attività di controllo svolta sui dati aziendali volta ad esprimere in modo consapevole e informato il giudizio di veridicità; 'attestare' la fattibilità del Piano significa attestare che il medesimo possa essere realizzato in un'ottica di verosimile fattibilità e quindi in un'ottica di verosimile riuscita".

Il professionista, in particolare, ha dichiarato di aver verificato l'attendibilità dei dati contabili di partenza (Data di Riferimento 31 marzo 2016), previo accertamento che i dati previsionali fossero stati redatti ed espressi conformemente sia alle modalità di rappresentazione della dottrina internazionale sia ai principi contabili per la redazione del bilancio.

La verifica, secondo quanto dal medesimo dichiarato: *"ha preso le mosse dall'esame dell'effettiva capacità dell'impianto contabile di esprimere compiutamente la situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'impresa".* Pertanto l'attestatore : *"-anche al fine di rilevare l'esistenza di eventuali criticità/anomalie contabili- ha provveduto : (i) ad analizzare il sistema di controllo interno e valutare l'adeguatezza della struttura organizzativa, amministrativa e contabile in rapporto anche alle dimensioni dell'azienda; (ii) ad acquisire l'elenco nominativo dei professionisti che assistono l'impresa (consulenti, legali tecnici ...); (iii) ad acquisire informazioni dai responsabili degli uffici amministrativi; (iv) alla disamina delle situazioni patrimoniali al 31/3/2016 ed al 31/10/2015 , dei progetti di bilancio al 31/12/2014 ed al 31/12/2013; (v) alla verifica della regolare tenuta dei libri civilistici e fiscali obbligatori (in rapporto alla forma giuridica dell'impresa, alla tipologia di attività svolta e ai livelli dimensionali della stessa) e della corretta rappresentazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili".*

L'attestatore non si è limitato alla verifica della corrispondenza formale dei dati contabili con quelli rappresentati nel piano e negli allegati, ma ha effettivamente asseverato, assumendosene la responsabilità, le risultanze della contabilità aziendale.

Pur non avendo attuato una vera e propria revisione contabile dei dati, attività analitica che



sarebbe stata incompatibile con le dimensioni delle imprese facenti parte del Gruppo in oggetto e con i ristretti tempi della procedura, il professionista si è correttamente concentrato sulle poste critiche e su quelle di maggior rilievo, valutandole secondo i principi generali dell'attività di revisione contabile.

Deve ritenersi che, soprattutto in casi di realtà aziendali di medio o grandi dimensioni come quelle in oggetto, il giudizio che il professionista è tenuto a formulare riguarda piuttosto l'attendibilità generale della situazione patrimoniale e finanziaria rappresentata dall'imprenditore, attraverso verifiche a campione incentrate in particolare sulle poste critiche e di maggiore importanza e attraverso l'esame della situazione dei controlli interni della società.

Ciò pare consentito soprattutto in casi, come quello in oggetto, in cui la contabilità della società sia oggetto delle ordinarie verifiche, e dei conseguenti giudizi, da parte di un revisore legale .

Nella fattispecie l'attestatore ha tenuto conto delle verifiche svolte dalla società di revisione KPMG S.p.A. nel corso delle *Agreed Upon Procedures* (AUP) alle date 30 giugno 2015, 31 agosto 2015 e 31 ottobre 2015, verifiche che sono consistite nello svolgimento di specifiche e concordate procedure di revisione su poste di bilancio ritenute maggiormente significative ed idonee alla finalità.

Le analisi svolte ed i risultati raggiunti nel corso delle AUP hanno consentito all'attestatore, come dal medesimo riferito, di formarsi un autonomo convincimento sulla veridicità dei dati contabili.

Ne consegue che non vi sono elementi che possano indurre il collegio a discostarsi dal giudizio di attendibilità formulato nell'attestazione.

Quanto alla ulteriore verifica richiesta dalla legge circa l'attuabilità dell'accordo con particolare riferimento alla sua idoneità ad assicurare l'integrale pagamento dei creditori estranei nel rispetto dei termini di legge, controllo giustificato dal fatto che dall'omologazione dell'accordo di ristrutturazione deriva quale effetto principale l'esenzione dalla revocatoria in un eventuale successivo fallimento nonché, ai sensi dell'articolo 217 bis legge fallimentare, l'inapplicabilità delle norme relative ad alcune ipotesi di reato di bancarotta, con esclusione di successiva sindacabilità da parte del giudice



penale, nella valutazione diretta che il tribunale deve svolgere la relazione del professionista costituisce fondamentale strumento di ausilio.

La medesima relazione, inoltre, nella propria funzione informativa nei confronti dei creditori non aderenti e dei terzi in genere, è anche oggetto di scrutinio diretto del tribunale.

Nella fattispecie le relazioni del professionista, che su richiesta del tribunale e indicazione degli ausiliari, sono state integrate da successive note e precisazioni, esaminano e riferiscono i contenuti del piano di risanamento e la manovra finanziaria, ricostruiscono l'esposizione debitoria effettiva delle società, rappresentando sia i creditori aderenti che quelli non aderenti all'accordo, descrivono la dinamica dei flussi finanziari del piano, individuano i fattori di criticità del medesimo e comunque i motivi per i quali l'attestatore non ritiene che tali fattori possano incidere sull'attuabilità dell'accordo.

Tali relazioni appaiono pertanto idonee ad assicurare quella funzione informativa necessaria per i creditori non aderenti.

Inoltre attraverso l'esame degli accordi, del piano e di tutta la documentazione allegata, descritti, valutati e ricostruiti dalle relazioni, nonché attentamente riesaminati dagli ausiliari, il tribunale è in grado di esprimersi positivamente in ordine all'attuabilità del piano, sia quanto alla soddisfazione dei creditori aderenti nei limiti e secondo le condizioni espresse nell'accordo, sia quanto al pagamento integrale dei creditori estranei nei termini consentiti dalla legge.

Il piano prevede di soddisfare i creditori attraverso la liquidazione ordinata dell'ingente patrimonio delle società del gruppo e di quello di Una secondo le modalità già delineate ed oggetto del Contratto di Cessione di Ramo di Azienda sottoscritto con AtaHotels S.p.A. il 22 maggio 2015 e integrato con addendum del 20 maggio 2016 e del 6 Giugno 2016, nonché del contratto Preliminare di Compravendita, Apporto e Accollo sottoscritto il 22 maggio 2015 con UnipolSai Investimenti SGR S.p.A.

Gli accordi prevedono di ripartire il ricavato della liquidazione secondo l'ordine dei pagamenti



previsto nel documento intitolato Proventi Netti e sopra richiamato, ordine che consente di garantire la soddisfazione dei creditori non aderenti ed il pagamento dei crediti BTP (questi ultimi come ridotti nel relativo accordo) da parte di Una, Forte e FSS.

Come chiarito anche con le Note Autorizzate depositate l'8.8.16 i "Proventi Netti" delle società del Comparto Immobiliare (Fenice, IF, Forte, Montevalori, Euro) e di FSS, derivanti dalla dismissione dei beni non inclusi nell'operazione "Una-Gruppo Unipol", sono destinati in via prioritaria al soddisfacimento dei creditori prelazionari (in quanto garantiti da ipoteca sui beni oggetto di dismissione o, in caso di beni in leasing, in quanto proprietari dei beni medesimi) -quanto a Forte e FSS, anche al pagamento dei crediti di BTP- e, in via graduata, al pagamento dei Nuovi Crediti (crediti che matureranno nell'orizzonte temporale del Piano in favore di creditori futuri e quindi non aderenti agli accordi). Questo ordine di pagamenti trova applicazione nell'ipotesi di dismissione a valori superiori o pari a quelli previsti nel Piano.

Nell'ipotesi di dismissione a valori inferiori, l'ordine viene invertito per salvaguardare il pagamento integrale, e nei termini di legge, dei Nuovi Crediti.

Solo per il Forte e FSS è collocata BTP in terzo luogo nel caso di mancato soddisfacimento nel primo luogo.

Seguono poi, nei luoghi successivi, tutti gli altri creditori finanziari aderenti (Nuova Finanza 2016, Nuova Finanza 2013, finanziamenti chirografari o con prelazione su bene diverso da quello realizzato, fideiussioni, crediti intercompany, fino ai crediti postergati dei soci).

Il quadro è completato dalla clausola sottoscritta dai creditori finanziari che, salvo dolo o colpa grave, prevede l'impegno a non intraprendere iniziative finalizzate al recupero coattivo dei crediti e a non presentare istanze di fallimento o altre procedure concorsuali e la rinuncia, definitiva ed integrale, ad eventuali crediti rimasti insoddisfatti all'esito della liquidazione.

Detta clausola ha carattere indipendente ed autonomo e ne è prevista la sopravvivenza anche in caso di cessazione, inefficacia, invalidità o risoluzione degli accordi.



In sintesi, quindi, il ricavato della dismissione dei beni non compresi nell'operazione Una-Unipol è destinato al pagamento prioritario dei creditori che vantano diritti di prelazione sui beni medesimi e dei creditori non aderenti, e successivamente, nei luoghi successivi, al pagamento dei creditori finanziari aderenti cui spetta unicamente il residuo, qualunque esso sia, avendo essi rinunciato a pretendere la parte rimasta insoddisfatta.

I creditori aderenti sono inoltre garantiti dalla previsione della inversione dei pagamenti nell'ipotesi di incapacienza dei beni (dismissione a valori inferiori a quelli di piano) in cui vengono preferiti nell'ordine ai creditori prelazionari sui beni medesimi.

Con riferimento ai Proventi Netti di Una (Parte II), come sopra già precisato, si distingue tra:

a) Proventi Netti Immobili derivanti dall'esecuzione del Contratto Preliminare di Compravendita, Apporto e Accollo, destinati in primo luogo al pagamento di debiti connessi all'operazione (depositi cauzionali dovuti al Fondo Unipol, rimborso dei debiti Iva verso le società di Leasing, rimborso del debito di Forte verso Unipol per finanziamento ipotecario Hotel Mannaioni) e, in secondo luogo, al pagamento di istituti finanziari (circa e. 38/39.000.000).;

b) Proventi Netti derivanti dall'operazione Cessione del Ramo di Azienda, destinati (insieme alla Cassa Disponibile Una) al pagamento: in primo luogo, del credito di BTP (19.987.000) e del prezzo della cessione dei crediti BTP (21.034.000), in secondo luogo, del Credito Intercompany di Fenice, pari ad e. 4.000.000, (che quest'ultima utilizzerà a supporto delle società controllate per pagamento estranei e costi operativi) e, in terzo luogo, del Credito Intercompany di Forte, pari ad e. 11.500.000 (che, parimenti, quest'ultima utilizzerà a supporto delle società controllate per pagamento estranei e costi operativi);

c) Proventi Netti Ulteriori, derivanti fra l'altro dalla vendita di partecipazioni e dall'incasso di crediti, destinati, in primo luogo, ai creditori con diritto di prelazione sul bene venduto e, in secondo luogo, dei crediti commerciali e dei costi operativi (Creditori Estranei e Nuovi Crediti); l'ordine tra primo e secondo luogo è invertito nel caso di realizzazione dei beni a valori inferiori a quelli di piano.



Seguono poi, nei luoghi successivi, tutti gli altri creditori finanziari aderenti che hanno rinunciato al residuo.

Anche per Una, quindi, il ricavato della liquidazione, già in buona parte delineata attraverso l'operazione con Gruppo Unipol, viene destinato in via prioritaria ai creditori che vantano diritti di prelazione sui beni medesimi, a BTP e ai creditori non aderenti, e successivamente, nei luoghi successivi, al pagamento dei creditori finanziari aderenti cui spetta unicamente il residuo, qualunque esso sia, avendo essi rinunciato a pretendere la parte rimasta insoddisfatta.

Anche in questo caso i creditori aderenti risultano ulteriormente garantiti dalla previsione della inversione dei pagamenti nell'ipotesi di incapacienza dei beni (dismissione a valori inferiori a quelli di piano) in cui vengono preferiti nell'ordine ai creditori prelazionari sui beni medesimi.

Nelle Note Autorizzate depositate l'8.8.16 si chiarisce anche come sia possibile il pagamento dei creditori estranei nei termini di legge attraverso l'utilizzo, oltre della cassa e della liquidità disponibile delle ricorrenti, di una quota dei proventi di cui al precedente punto b) dei Proventi Netti Una che verranno versati da Una a Fenice (per e. 4 milioni) e a Forte (per 11 milioni e 500 mila) e che queste ultime utilizzeranno per supportare le altre società nel pagamento degli estranei.

Euro utilizzerà per il pagamento degli estranei anche il ricavato della dismissione del Fondo Giotto.

Nelle medesime Note dell'8.8.16 sono anche indicate le modalità e le risorse per il pagamento dei Nuovi Crediti.

Con riferimento in particolare a BTP, BFS e GBF, creditori aderenti all'Accordo BTP, quest'ultimo prevede la rinuncia ai relativi modesti crediti da parte di BFS e GBF ed il pagamento a BTP dell'importo di e. 52 milioni di cui circa 41 milioni da parte di Una attraverso la liquidità derivante dalla cessione del ramo di azienda ad ATAhoteles e dalla cassa disponibile come esemplificato nelle Note Autorizzate II datate 14.10.16 (tabella 3 pag. 8) e nel quarto addendum dell'attestazione ad esse allegato.



La residua somma da pagarsi da Il Forte (e. 4.866.000) e da FSS (e. 6.112.000,00) verrà soddisfatta con il ricavato della liquidazione (quanto a Forte, in particolare, con il ricavato della vendita della partecipazione in Fase Realty) che nell'ordine di distribuzione previsto dal documento Proventi Netti prevede la soddisfazione di BTP in via prioritaria insieme ai creditori con prelazione sui beni liquidati, salvo dismissione a valori inferiori a quelli di piano in cui vengono anteposti i non aderenti.

BTP nell'ordine dei pagamenti di Forte e FSS è comunque anteposta, in terzo luogo, a tutti gli altri creditori aderenti.

Alle Note Autorizzate II del 14.10.16 è poi allegato un prospetto (doc. 27) per Fenice, IF, Forte, Montevalori, Euro e FSS, contenente l'indicazione nominativa dei creditori estranei e dei loro crediti nonché la liquidità -e da dove essa derivi- per farvi fronte.

In detto prospetto trovano evidenza anche i flussi derivanti a Fenice (4.000.000) e Forte (11.500.000) da rimborsi da parte di Una di crediti intercompany, flussi destinati da queste ultime a supportare le altre società come sopra detto (da Fenice per e. 2.500.000 a IF e da Forte per E. 11.100.000 di cui a Montevalori per e. 9.000.000, a Euro per e. 100.000 ed a FSS per e. 2.000.000) .

Il totale dei mezzi finanziari supera ampiamente quanto necessario per fare fronte al pagamento degli estranei entro i termini di legge.

Con riferimento a UNA nelle Note Autorizzate II (Tabella 1 pagg. 2/3), viene precisato che l'importo complessivo dei creditori estranei ammonta a euro 26milioni e 268mila (anziché euro 29.501mila in precedenza indicati e attestati). L'attestazione integrativa (Quarto *Addendum*) evidenzia i motivi alla base della differenza dei due diversi importi complessivi, e rettifica la propria precedente attestazione quantificando il totale dei Creditori Estranei UNA nel minore importo.

I Creditori Estranei di UNA vengono suddivisi in relazione alle modalità di soddisfacimento previste e/o eventuali. In particolare vengono indicati : i) i Creditori Estranei Ramo OpCo (Contratto di Cessione di Ramo di Azienda) il cui soddisfacimento è previsto a carico di AtaHotels in ragione dell'accollo conseguente il perfezionamento del contratto di cessione di azienda, ii) i Creditori Estranei Ramo PropCo (Contratto Preliminare di Vendita Apporto e Accollo) il cui soddisfacimento è previsto a carico del Fondo Immobiliare



Athens R.E. Fund in ragione dell'accollo conseguente il perfezionamento del contratto di cessione di beni immobili, iii) i Creditori Estranei afferenti il cd Ramo Tocq, ramo condotto in affitto da Una, il cui soddisfacimento risulta allo stato previsto direttamente da parte di UNA mediante la cassa disponibile , iv) gli altri Creditori Estranei (UNA Residuo) il cui soddisfacimento è previsto direttamente a carico di UNA mediante la cassa disponibile.

L'attestatore in relazione alla solidità del Gruppo AtaHotels, ha ritenuto lo stesso assolutamente in grado di provvedere al pagamento dei Creditori Estranei Ramo OpCo nei termini di legge, e quindi ha attestato la relativa attuabilità dell'operazione.

Come riferito dagli Ausiliari :Con il Quarto Addendum all'Attestazione *“viene fornita una rappresentazione complessiva e più idonea delle risorse disponibili e delle modalità di soddisfacimento e confermata l'attestazione di attuabilità del piano che prevede, oltre all'accollo dei Creditori Estranei Ramo OpCo e Ramo PropCo (senza rischi di esborsi per responsabilità solidale da parte di UNA), il puntuale pagamento dei creditori Estranei Ramo Tocq e degli Altri Creditori Estranei mediante la Cassa disponibile di UNA (cfr Tabella 1 pag. 5 Quarto Addendum Attestazione)”*.

Gli Ausiliari osservano inoltre *“Le Note II evidenziano - ora con maggiore chiarezza - le risorse liquide disponibili di UNA (Tabella 2 pag 7 Note II) e le modalità di attuazione del Piano complessivamente considerato e forniscono una rappresentazione dei flussi di cassa derivanti dalle operazioni principali sulle quali – in sostanza – si fondano i presupposti essenziali del Piano medesimo e la relativa destinazione in funzione degli Accordi sottoscritti. Infatti vengono esplicitati i meccanismi di ripartizione delle risorse derivanti dalle due principali operazioni di dismissione degli assets di UNA (Ramo PropCo e Ramo OpCo), così come rappresentati nella Tabella 3 a pag 8 delle Note Autorizzate II sicuramente maggiormente idonea a rappresentare le modalità di attuazione del Piano (oltre che di più agevole comprensione).*

Analogamente con il Quarto Addendum all'Attestazione, nella tabella 1 a pagina 5 viene fornita una rappresentazione complessiva delle risorse disponibili per ciascuna società proponente gli Accordi (anche in conseguenza del perfezionamento delle operazioni PropCo e OpCo), nonché della destinazione delle medesime in considerazione delle assunzioni di Piano e degli Accordi, con evidenza delle risorse destinate al puntuale soddisfacimento dei Creditori Estranei di ciascuna società del gruppo.



In ragione della complessiva rappresentazione fornita nella tabella 1 a pagina 5 del Quarto Addendum nonché in ragione dell'attestazione di "...correttezza e veridicità dei dati contenuti nelle Tabelle 2 e 3 delle Note Autorizzate II ..." di cui al primo periodo pagina 9 del Quarto Addendum, l'Attestazione (integrata con i successivi quattro Addendum), risulta oggi funzionale a consentire la necessaria comprensione del risultato compiuto e completo delle verifiche e delle valutazioni in base alle quali è stata rilasciata l'attestazione di veridicità e di attuabilità del Piano".

"Con riferimento a Creditori cd Nuovi (cioè i crediti che matureranno nel periodo di esecuzione del piano e quindi ovviamente estranei all'accordo) della società UNA S.p.A., nelle Note Autorizzate II si precisa che sono previsti in misura di complessivi Euro 113 mila circa nel periodo previsto per l'attuazione del Piano (30 mesi). Tale somma verrà coperta dalla cassa residua UNA dopo aver soddisfatto i creditori non aderenti diretti UNA. L'Attestazione non si esprime esplicitamente sul punto, ma il prospetto di cui alla Tabella 1 pag. 5 del Quarto Addendum all'Attestazione comprende la previsione di soddisfacimento dei crediti Nuovi UNA con la Cassa disponibile di UNA. Per quanto riguarda i Creditori Nuovi delle altre società ricorrenti (escluso UNA), il cui soddisfacimento è previsto mediante la Cassa disponibile delle singole società (anche derivante dai finanziamenti e/o rimborsi intercompany eseguiti in attuazione del Piano), sono indicati nei rendiconti finanziari precedentemente depositati, nonché nella Prima Attestazione di ciascuna società."

Infine gli Ausiliari ritengono anche chiarito l'ammontare dei debiti tributari e della fiscalità complessiva stimata : "le Note II evidenziano le ragioni alla base della stima dei debiti tributari complessivi, anche in considerazione delle operazioni programmate a Piano, tenuto conto che il gruppo di società si avvale della facoltà di determinazione delle imposte secondo il metodo cd del "Consolidato Nazionale", che consentirebbe di "neutralizzare" la fiscalità differita di UNA. La fiscalità complessiva del gruppo viene poi sintetizzata nel corrispondente prospetto allegato 26 alle Note II.

L'attestatore, nel confermare gli importi indicati nelle Note II e nel citato allegato, conferma che il carico fiscale complessivo stimato deriva dall'applicazione del "Regolamento di consolidamento fiscale del Gruppo Il Forte S.p.A. (sottoscritto tra Il Forte S.p.A. e quattro società del Gruppo tra cui UNA S.p.A.). Inoltre aggiunge che, in caso di variazione (aumento) del predetto carico fiscale, la fattibilità del Piano non ne risentirebbe in



ragione delle pattuizioni dell'Accordo, con eventuale conseguente riduzione delle risorse da destinare al ceto bancario.”

Sulla base delle considerazioni svolte, alla luce della documentazione, delle note, delle attestazioni e delle successive integrazioni, riesaminate dagli ausiliari, con particolare riferimento ai documenti cd “tecnici”- bilanci e rendiconti finanziari – al fine di valutarne l’“esaustività” e “completezza”, cioè l’idonea rappresentazione e la necessaria coerenza, il Tribunale ritiene che anche il giudizio in ordine all’attuabilità dell’accordo ed alla sua idoneità a pagare integralmente i creditori estranei nei termini previsti dalla legge debba essere positivo.

Tale giudizio, come più volte precisato dalla giurisprudenza in materia, non ha carattere di certezza ma è una valutazione prognostica che, partendo da dati veridici, porta, secondo un criterio di ragionevolezza, a fare ritenere come concretamente probabili, ancorché con margini di inevitabile incertezza, tanto più ampi quanto maggiore è l’arco temporale in cui il piano si estende, i risultati attesi e promessi ai creditori.

Alla luce di tali criteri e di tali modalità di valutazione il piano elaborato dalle ricorrenti e gli accordi che su di esso si fondano risultano esenti da vizi apparenti e basati su previsioni ragionevoli, ancorché inevitabilmente non totalmente esenti da rischi in relazione ad eventi e circostanze, allo stato non prevedibili, che potrebbero in futuro verificarsi.

Tutto ciò osservato devono conseguentemente essere accolte le domande di omologazione degli accordi di ristrutturazione proposte dalle ricorrenti.

P.Q.M.

Omologa gli accordi di ristrutturazione

tra

le società Fenice Holding spa in liquidazione (Fenice) Immobiliare Ferrucci srl in liquidazione, Il Forte spa in liquidazione, Una spa, Montevalori srl in liquidazione, Euro srl in liquidazione e Fattoria



Santo Stefano srl in liquidazione

e

la società Baldassini Tognozzi Pontello Costruzioni Generali srl (già spa) in liquidazione e concordato preventivo, BF Servizi srl in liquidazione e Gruppo Bartolomei-Fusi srl in liquidazione

e tra

le società Fenice Holding spa in liquidazione (Fenice) Immobiliare Ferrucci srl in liquidazione, Il Forte spa in liquidazione, Una spa, Montevalori srl in liquidazione, Euro srl in liquidazione e Fattoria Santo Stefano srl in liquidazione

e

Banca CR Firenze spa, Banca Monte dei Paschi di Siena spa, Banca Nazionale del Lavoro spa, Banca Popolare di Milano soc. coop. a r.l., Banca Popolare di Vicenza spa, Banco Popolare soc. cooperativa, BCC Gestione Crediti – Società per la Gestione dei Crediti spa, BNP Paribas Lease Group Leasing Solutions spa, Cassa di Risparmio di Volterra spa, Credito Valtellinese s.c., Hypo Tirol Bank ag., ICCREA BancaImpresa spa, Intesa Sanpaolo spa, Mediocredito Italiano, spa, MPS Capital Services Banca per le Imprese spa, Monte dei Paschi di Siena Leasing & Factoring Banca per i Servizi Finanziari alle Imprese spa, Ubi Leasing spa, Unicredit Leasing spa, Unicredit spa, Unipol Banca spa e Loan Agency Services srl).

Prato, 30/11/2016

Il Presidente est.

dott. Maria Novella Legnaioli

