

Tribunale di Busto Arsizio

Seconda Sezione Civile

Sezione Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza

Giudice Delegato dott. Nicolò Grimaudo

Commissario Giudiziale dott. Luca Regalia

Nel Procedimento Unitario

n. 130/2024

**ISTANZA EX ART. 46 CCII
RELATIVA ALLA PROPOSTA DI SUBENTRO NEL CONTRATTO
DI LEASING IMMOBILIARE DI MILAGRI S.R.L.**

Illustrissimo Giudice Delegato,

Starengi Impianti s.r.l., con sede legale in Cislago (Va), via San Giovanni Bosco n. 315, C.F. e P.IVA n. 02484570128, R.E.A. VA-261653, PEC starengi@pec.it, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante, signor Luciano Starengi (C.F. STRLCN62D04F205U), munito degli occorrenti poteri, rappresentata e difesa, giusta procura allegata al ricorso ex art. 37, co. I, 40 e 44, co. I, CCII, dall'avv. Matteo Lamperti (C.F. LMPMTT81T29B300A) con studio in Busto Arsizio (Va), via G.B. Pergolesi n. 1 (Starengi Impianti s.r.l. e il sottoscritto difensore hanno dichiarato e confermano di voler ricevere le comunicazioni relative al presente procedimento all'indirizzo PEC matteo.lamperti@busto.pecavvocati.it)

PREMESSO CHE

- a.* In data 9 luglio 2024, Starengi Impianti s.r.l. (nel seguito, "Starengi Impianti" o "Società") ha depositato, nel Procedimento Unitario pendente avanti il Tribunale di Busto Arsizio *sub* n. 130/2024 (nel seguito, "Procedimento Unitario"), il ricorso contenente la domanda ex art. 37, co. 1, 40 e 44, co. 1, CCII (nel seguito, "Ricorso").
- b.* Sempre in data 9 luglio 2024, la Società ha depositato istanza ex art. 97 CCII, notificata in pari data, con cui ha chiesto la sospensione, tra gli altri, del

contratto di locazione finanziaria n. 26446 (nel seguito, "Contratto di Leasing" – **doc. 1**) sottoscritto, in data 11 novembre 2009, con Credito Valtellinese s.c. (oggi, Credit Agricole Leasing Italia s.r.l. – nel seguito, "CA Leasing") ed avente ad oggetto l'immobile sito in Cislago (Va), via Maestri del Lavoro n. 533 presso il quale è attualmente esercitata l'attività aziendale (nel seguito, "Immobile"); a quella data, infatti, la Società riteneva che il Contratto di Leasing non fosse più funzionale alla prosecuzione dell'attività aziendale poiché l'Immobile oggetto di tale contratto è sovradimensionato rispetto alla ridimensionata attività aziendale e che, quindi, fosse sufficiente una struttura più contenuta; per tale motivo, e nonostante fossero in corso trattative volte al subentro/cessione del Contratto di Leasing o all'acquisizione di proposte di acquisto dell'Immobile, la Società ha chiesto la sospensione del Contratto di Leasing, ma tale domanda è stata rigettata dal Tribunale di Busto Arsizio con provvedimento del 24-31 luglio 2024.

- c. Successivamente, la Società ha proseguito le trattative con i soggetti interessati all'operazione relativa all'Immobile e, in particolare, con Milagri s.r.l. (C.F. e P.IVA 05940450157 – nel seguito, "Milagri"); con tale soggetto, le trattative si sono concluse positivamente nei primi giorni del mese di settembre 2024.
- d. In data 9 settembre 2024, entro il termine stabilito dal Tribunale di Busto Arsizio, Staurenghi Impianti ha depositato la proposta e il piano di concordato preventivo (nel seguito, "Proposta di Concordato"), unitamente alla documentazione prevista dal CCII; la Società ha allegato alla Proposta di Concordato la proposta ricevuta, in pari data, da Milagri (nel seguito, "Proposta Milagri – cfr. doc. 21 della Proposta di Concordato, qui nuovamente allegata *sub doc. 2*), il cui contenuto viene qui trascritto per celerità di lettura:

“

1. *ci obblighiamo irrevocabilmente ed inscindibilmente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1406 e seg. c.c., ad acquistare, per noi o per persona fisica o giuridica da nominare, il Contratto di Leasing, subentrando nello stesso, per il prezzo complessivo di Euro 400.000,00 (quattrocentomila/00).*
2. *Il prezzo di acquisto del Contratto di Leasing sarà pagato contestualmente al subentro nel Contratto di Leasing medesimo.*
3. *La presente Proposta è subordinata al consenso di CA Leasing ex art. 1406 c.c..*

4. *In caso di cessione del Contratto di Leasing a favore della nostra società o del soggetto da noi indicato, ci obblighiamo, anche ex art. 1481 c.c. per la persona da noi nominata, a farci carico di tutti i canoni previsti dal Contratto di Leasing con scadenza successiva alla data della presente Proposta; nel caso in cui tali canoni siano già stati corrisposti da Staurenghi Impianti s.r.l., sarà rimborsato alla Vostra società l'importo dei canoni al netto del relativo beneficio fiscale; nel caso in cui, invece, fosse possibile, prima del subentro, ottenere una sospensione del pagamento dei canoni previsti dal Contratto di Leasing, noi o la persona da noi nominata ci faremo direttamente carico di tali canoni per effetto del subentro e della cessione del Contratto di Leasing.*
5. *In caso di cessione del Contratto di Leasing a favore della nostra società o della persona da noi nominata, verrà concluso un contratto di locazione con Staurenghi Impianti s.r.l., avente a oggetto la porzione dell'Immobile individuata nella planimetria qui allegata sub doc. 2, per il canone mensile di Euro 2.500,00 (oltre IVA).*
6. *Nel caso in cui il Tribunale di Busto Arsizio emetta il decreto che dispone l'apertura della procedura competitiva di cui all'art. 91 CCII in relazione al Contratto di Leasing, ci obblighiamo a ribadire, nell'ambito di tale procedura competitiva, la presente Proposta, confermando il prezzo di cui all'art. 1 che precede (salvo che decidessimo di migliorarlo) ed a modificare la presente Proposta in conformità a quanto previsto dal decreto ex art. 91 CCII.*
7. *Nel caso in cui, nell'ambito della procedura competitiva di cui all'art. 91 CCII, il Contratto di Leasing fosse assegnato ad altro offerente e, quindi, noi fossimo liberati dalle obbligazioni assunte con la Proposta, rinunciamo sin d'ora al rimborso di tutti i costi e le spese da noi sostenuti per la formulazione della Proposta e per la formulazione dell'offerta ai sensi del precedente punto 6 e dell'art. 91 CCII.*
8. *La presente Proposta è ferma e irrevocabile sino al 31 dicembre 2024; entro tale termine, potrà quindi essere accettata.*
9. *L'efficacia della presente Proposta è sospensivamente condizionata all'apertura del Concordato Preventivo ex art. 47 CCII.*
10. *A conferma della serietà della Proposta ed a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni di cui alla Proposta medesima, uniamo alla presente e*

Vi consegniamo **assegno circolare nr 3300507990-00** dell'importo di Euro 50.000,00 emesso da Credit Agricole”.

- e. Nei giorni successivi al deposito della Proposta di Concordato, la Società ha informato CA Leasing della Proposta Milagri al fine di ottenere la conferma della disponibilità di quest'ultima ad acconsentire al subentro di Milagri nel Contratto di Leasing nonché al fine di sospendere il pagamenti dei canoni del Contratto di Leasing che saranno pagati da Milagri in caso di accettazione della Proposta Milagri e dei due canoni (scaduti il 18 luglio 2024 e il 18 agosto 2024) che dovranno comunque essere pagati da Staurenghi Impianti; CA Leasing ha acconsentito a tale sospensione “di fatto”, tenuto appunto conto della Proposta Milagri.
- f. Con provvedimento del 30 ottobre 2024, comunicato il 4 novembre 2024, il Tribunale di Busto Arsizio ha formulato alcuni rilievi sulla Proposta di Concordato e ha assegnato termine di 15 giorni per apportare modifiche ed integrazioni alla Proposta di Concordato; in data 15 novembre 2024, entro il termine stabilito dal Tribunale di Busto Arsizio, Staurenghi Impianti ha depositato la modifica della proposta e del piano di concordato (nel seguito, “Modifica della Proposta”), apportando le modifiche e le integrazioni richieste ed allegando (cfr. doc. 8 della Modifica della Proposta) la comunicazione ricevuta, in data 14 novembre 2024, da Milagri, con cui quest'ultima ha prorogato il termine di irrevocabilità della Proposta Milagri sino al 28 febbraio 2025 (**doc. 3**).
- g. Con provvedimento del 4 dicembre 2024, comunicato il 9 dicembre 2024, il Tribunale di Busto Arsizio ha dichiarato aperta la procedura di concordato preventivo (nel seguito, “Concordato Preventivo”), nominando quale Giudice Delegato il dott. Nicolò Grimaudo e confermando quale Commissario Giudiziale il dott. Luca Regalia.
- h. Con comunicazione del 15 gennaio 2025 (**doc. 4**), comunicata in pari data anche a Staurenghi Impianti e da quest'ultima al Commissario Giudiziale, CA Leasing ha confermato a Milagri la propria disponibilità ad acconsentire al subentro nel Contratto di Leasing alle seguenti condizioni:
 - “- esito favorevole di eventuale procedura competitiva che venisse avviata dal competente Tribunale nell'ambito del Procedimento Unitario di STAURENGHI IMPIANTI S.R.L.;
 - con liberazione dell'originario contraente STAURENGHI IMPIANTI S.R.L.;

- con decorrenza dalla data della Vostra proposta irrevocabile del 9/9/2024;
 - previa regolarizzazione da parte di STAURENGHI IMPIANTI S.R.L. del pagamento dei canoni scaduti in data 18/7/2024 (riferimento alla locazione finanziaria relativa al periodo 18/7-17/8/2024) ed in data 18/8/2024 (riferimento alla locazione finanziaria relativa al periodo 18/8 – 17/9/2024);
 - aggiornamento della “Adeguate verifica” della Vostra Società ai sensi della normativa antiriciclaggio in vigore”.
- i. Come indicato nella citata comunicazione di CA Leasing e come esposto *supra*, la Società deve pagare n. 2 fatture relative ai canoni di leasing del periodo 18 luglio 2024-17 settembre 2024, per complessivi Euro 14.533,18 (**doc. 5**) che non sono oggetto della Proposta Milagri; **salvo differenti indicazioni del Giudice Delegato o del Commissario Giudiziale, tali canoni verranno pagati a CA Leasing entro il 14 febbraio 2025, trattandosi di importi maturati nel periodo successivo al deposito del Ricorso¹.**
- j. Negli ultimi giorni, Staurenghi Impianti e Milagri hanno condiviso il testo del contratto di locazione previsto dalla Proposta Milagri che viene qui allegato *sub doc. 6* e, con comunicazione del 24 gennaio 2025 (qui allegata *sub doc. 7*), Milagri ha prorogato il termine di irrevocabilità della Proposta Milagri sino al 31 marzo 2025.
- k. La Proposta Milagri è senz'altro conveniente in quanto, a seguito del subentro di Milagri nel Contratto di Leasing, Staurenghi Impianti potrà, ove autorizzata, concludere un contratto di locazione avente ad oggetto una porzione limitata dell'Immobile ove già viene esercitata l'attività aziendale, potendo così proseguire nell'esercizio della stessa riducendo gli spazi occupati senza necessità di trasferimento e, conseguentemente, riducendo i costi per la Società, oltre a consentire l'incasso della somma di Euro 400.000,00, già considerata nel piano economico finanziario del Concordato Preventivo, che sarà destinata al soddisfacimento dei creditori concorsuali; per ulteriori informazioni e analisi in relazione alla convenienza della Proposta Milagri si rinvia alla Proposta di Concordato, alla Modifica della Proposta e agli atti e documenti ad esse allegati.

¹ Si segnala che per errore è stato indicato tra i crediti chirografari l'importo di Euro 7.280,05 di cui all'allegata fattura n. V3 /2024/24157292 (*cf.* doc. 5.1) che verrà, come detto, pagato a CA Leasing in quanto maturato in un periodo successivo al deposito del Ricorso.

* * * * *

Tutto ciò premesso, **Staugrenghi Impianti s.r.l.**, *ut supra* difesa e rappresentata, per le ragioni esposte nella presente istanza,

CHIEDE

a Codesto Illustrissimo Giudice Delegato di voler **autorizzare** Staugrenghi Impianti s.r.l. ex art. 46 CCII, **previo esperimento, ove ritenuto necessario, della procedura di cui all'art. 91 CCII** e, in tale ipotesi, **previo differimento delle date iniziale e finale per la manifestazione del voto e, di conseguenza, dei termini di cui all'art. 105 CCII**, ad **accettare** la proposta formulata da Milagri s.r.l., ferma e irrevocabile sino al 31 marzo 2025 (*cf.* **doc. 2, 3 e 7**), e a **sottoscrivere** il contratto di locazione con Milagri s.r.l. qui allegato in bozza *sub doc. 6*, in quanto vantaggiosi per i creditori di Staugrenghi Impianti.

La Società resta a disposizione per ogni approfondimento e ogni precisazione che il Giudice Delegato e il Commissario Giudiziale riterranno necessari.

Si producono:

- 1) Contratto di Leasing (doc. 1.1, 1.2 e 1.3);
- 2) Proposta Milagri (e relativi allegati 2.1, 2.1.2., 2.2 e 2.3);
- 3) comunicazione di Milagri del 14 novembre 2024 (e relativo allegato 3.1);
- 4) comunicazione di CA Leasing del 15 gennaio 2025;
- 5) fatture dei canoni del Contratto di Leasing del periodo 18 luglio 2024-17settembre 2024;
- 6) bozza del contratto di locazione;
- 7) comunicazione di Milagri del 24 gennaio 2025.

Cislago-Busto Arsizio, 30 gennaio 2025

Staugrenghi Impianti s.r.l.

L'Amministratore Unico

Luciano Staugrenghi

avv. Matteo Lamperti
