

P.U. n. 1290-3/2023

CRON. 8510/2024

TRIBUNALE DI ROMA

Il Tribunale, composto dai seguenti magistrati:

Dott. A. Coluccio	Presidente
Dott. F. Miccio	Giudice rel.
Dott. C. Bordo	Giudice

riunito in camera di consiglio,

nella procedura per l'ammissione al concordato preventivo p.u. n. 1290-3 del 2023 promossa dalla società con ricorso prenotativo depositato il 12.12.23, dato atto che la società proponente ha depositato nel termine assegnato la proposta definitiva insieme con il piano concordatario, la relazione ex art. 161 l.f. e la documentazione di legge, con integrazione successiva, visto il duplice parere reso dal commissario giudiziale, visto il decreto di richiesta di chiarimenti del 20.3.24 e le successive deduzioni – con allegazione di documenti ulteriori, tra cui il deposito della transazione fiscale - della ricorrente, visto il parere conclusivo del commissario, provvede come segue.

1. La genesi della crisi.

La è stata costituita in data 13.3.2017 ad ha quale oggetto sociale (cfr. Statuto, art. 3) lo svolgimento di attività di edilizia di vario genere.

La è parte di un piccolo gruppo di società che ha al vertice la capogruppo, che è anche unico socio e amministratore unico della ricorrente, nella persona del legale rappresentante, cui fanno capo anche le altre società del gruppo; la ricorrente è dunque soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del socio unico, come peraltro risulta dagli atti e dalla corrispondenza a norma degli artt. 2250, 4° comma, e 2497-bis, 1° comma, c.c.

Nel corso degli anni, l'attività della ha registrato un rapido sviluppo in specie nel settore delle opere infrastrutturali e del settore viabilità, nel quale ha potuto sviluppare e implementare un nuovo sistema costruttivo basato sull'impiego di pannelli in armati con rete elettrosaldata (strutture a setti portanti).

Negli anni più recenti si è incentrata sul comparto sanitario, impegnandosi nella realizzazione di strutture RSA (residenze sanitarie assistite) e CRA (case di residenza per anziani) con il sistema «chiavi in mano».

Nel corso dell'esercizio 2021 l'attività sociale si è concentrata soprattutto nel settore edile cantieristico per la realizzazione di strutture a destinazione RSA/CRA per il noto gruppo sanitario di rilevanza nazionale particolarmente presente nelle regioni Marche e Abruzzo avendo rilevato in quelle zone numerose strutture sanitarie, riabilitative e laboratori di analisi sino a diventare, negli ultimi anni, un'impresa monocommittente, di fatto in posizione di dipendenza economica dal dal quale ha generato il 74% del fatturato complessivo tra il 2018 e il 2021.

A partire dal 2021, la avviava con la , società operativa del un'operazione di sviluppo immobiliare a Colonnella (TE), che avrebbe dovuto generare un cospicuo fatturato; parallelamente, anche per svincolarsi dalla dipendenza economica dal a partire dal 2022 la ha iniziato a sviluppare l'attività nel settore edile cantieristico per la realizzazione di RSA e CRA anche con un altro committente, la .

L'esercizio 2022 è stato fortemente compromesso dalla crisi del rapporto commerciale con il che ha deciso (nello specifico, tramite la) di rinunciare in maniera – secondo la ricorrente - improvvisa, pretestuosa e immotivata all'operazione di sviluppo immobiliare di , provocando alla uno squilibrio finanziario che, dopo anni di crescita e utili, ha intaccato la pianificazione dell'attività e le capacità reddituali della ricorrente. Il blocco del cantiere di ha determinato l'avvio di un contenzioso promosso da e dalla consorella contro davanti al Tribunale di Milano per il riconoscimento in suo favore di importi a titolo risarcitorio nell'ordine di 5,3 milioni di euro.

Per tale motivo, dopo anni di bilanci con segno positivo, il bilancio al 31.12.2022 è stato chiuso con una perdita di 1.266.552,00 euro (doc. n. 4.1). Da ciò è derivato il blocco dell'attività cantieristica e la pressione dei fornitori per gli acquisti effettuati in previsione della continuazione dell'attività e la decisione di introdurre il presente procedimento.

2. Il piano concordatario

Il concordato poggia su di un piano industriale e finanziario in continuità diretta (ossia con conservazione dell'azienda in capo alla proponente e senza cessione di alcun bene a terzi) secondo l'art. 84, co. 2 del CCII, finalizzato a superare la crisi ed

assicurare il riequilibrio della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della
ritenuto dalla ricorrente più conveniente dell'alternativa liquidatoria.

La continuità diretta e la conseguente ritenuta – secondo la prospettazione della
ricorrente – vantaggiosità del concordato rispetto alla liquidazione giudiziale si
incentra sulle utilità che verrebbero generate dalla esecuzione del contratto di
subappalto stipulato dalla in data 22.1.2024 con la 24 (doc. n.
13) riguardante l'affidamento dei lavori di completamento di opere edili nel
Complesso Residenziale « » di .

Secondo quanto previsto dall'art. 11 del predetto contratto, l'efficacia dello
stesso è subordinata alla condizione sospensiva dell'ammissione della al
concordato preventivo; laddove il concordato venisse meno e si aprisse una
liquidazione giudiziale, il contratto diverrebbe definitivamente inefficace stante la
mancanza di interesse del committente a mantenere in piedi una commessa che la
curatela, a differenza della ricorrente in bonis, non potrebbe materialmente più
portare a termine.

Gli altri asset costituenti l'attivo patrimoniale sono costituiti da poche e datate
attrezzature -- anche in ragione della avvenuta trasformazione della ricorrente da
impresa di costruzione diretta a *general contractor* - il cui valore - scarsamente
apprezzabile in sede di vendita forzata - è stato stimato in euro 30.000,00, e
soprattutto dai crediti verso terzi, stimati prudenzialmente in complessivi euro
423.284,00, pressoché tutti in contenzioso e principalmente riconducibili alla
posizione

La stima di tali crediti verso è stata svolta, si è detto, in misura
prudenziale pari ad euro 300.000,00, ossia è stata rapportata alle proposte
transattive formulate alla da |. prima dell'inizio del giudizio davanti
al Tribunale di Milano di cui sopra.

Nel ricorso e nelle memorie della ricorrente tuttavia si deduce espressamente
che - a fronte di una richiesta di risarcimento dei danni formulata alla
per un importo complessivo di 5.268.581,53 euro ed un danno liquidabile effettivo
stimato dai legali della ricorrente in un importo minimo di 1.858.500,00 euro e
massimo di 2.700.000,00 euro, solo per questo contenzioso e senza considerare gli
altri contenziosi attivi in corso e in fase di avvio – si possono ragionevolmente
ipotizzare scenari anche largamente migliorativi, con conseguente innalzamento delle
percentuali concordatarie in favore, soprattutto, dei creditori privilegiati generali,
relativamente alla porzione incapiente.

Si precisa in particolare nelle memorie finali che ogni maggiore disponibilità verrà interamente destinata al ceto creditorio e distribuita secondo la regola dell'absolute priority rule, e dunque secondo l'ordine delle cause di prelazione, non trattandosi di flussi generati dalla continuità.

L'attivo ritraibile in caso di liquidazione giudiziale è dunque indicato in euro 453.284,04; in caso di omologa del concordato, a tale importo si aggiungerebbe la marginalità derivante dalla continuità diretta, stimata in euro 400.000,00 (rectius, 370.000,00, al netto del valore delle attrezzature inserite nel valore di liquidazione di euro 453.284,04) per un totale di euro 823.284,04.

Il piano in oggetto – che non prevede la cessione a terzi dei beni aziendali – si articola in 24 mesi (dalla data di apertura della procedura) quanto alla generazione del flusso di cassa atteso in Euro 400.000,00 ed in 24 mesi dall'omologa quanto al pagamento delle percentuali promesse; nelle memorie integrative finali si chiarisce che le maggiori somme derivanti dai crediti in contenzioso saranno invece distribuite una volta definitivamente acquisite alla procedura, in tempi che si stimano essere pari a 24/36 mesi (valutazione che sembra, invero, ottimistica attesa la possibilità che ai giudizi di primo grado seguano fasi impugnatorie).

Non sono previsti apporti di finanza esterna; non sono indicati atti potenzialmente revocabili o possibili azioni di responsabilità esperibili fruttuosamente in sede di liquidazione giudiziale.

E' stata depositata proposta di transazione fiscale.

Al momento la società non ha lavoratori dipendenti, come risulta dall'estratto INAIL aggiornato (cfr. doc. n. 8, cit.).

Il passivo accumulato (dichiarato al 31.01.2024 al netto di compensazioni e postergazioni) è pari a € 6.044.170,55 (cfr. pag. 10 e 17 della Proposta) di cui:

- a) € 4.083.381,18 indicati in rango privilegiato;
- b) € 1.960.789,37 indicati in rango chirografario

3. La proposta ai creditori – le regole di diritto.

La proposta concordataria ai creditori, come già anticipato, si inserisce in un piano in continuità diretta e prevede tanto la degradazione per incapienza a chirografo di parte dei crediti privilegiati, consentita dall'art. 84 co. 4 del CCI "purchè in misura non inferiore a quella realizzabile in caso di liquidazione dei beni o diritti sui quali sussiste la causa di prelazione", quanto l'utilizzo della regola della c.d. *relative priority rule* di cui all'art. 84 co.6 del CCI secondo la quale il "valore eccedente quello di liquidazione"

(c.d. surplus da continuità) rispetto al "valore di liquidazione" può essere distribuito senza rispettare la rigidità del principio della *absolute priority rule* (secondo il quale, invece, solo una volta soddisfatto integralmente il credito della classe superiore di privilegio potrebbe procedersi, con il surplus concordatario, al soddisfacimento del credito di rango inferiore).

Vale osservare come l'utilizzo del criterio distributivo – che è, in primo luogo, una regola di costruzione della proposta concordataria – della *relative priority rule* presuppone necessariamente la degradazione di almeno parte del ceto privilegiato generale in chirografario: se così non fosse, ossia se tutti i creditori privilegiati generali fossero pagati per intero, non vi sarebbe motivo di fare ricorso alla regola della sufficienza di un soddisfacimento non integrale, purché più favorevole, dei creditori della classe di grado superiore.

Ai fini della valutazione che il Tribunale è chiamato a svolgere può essere utile fare preliminarmente chiarezza sulle nozioni di valore di realizzo, valore di liquidazione, eccedenza.

Quanto al valore di realizzo, l'articolo 84 comma 5 prevede, al pari del previgente articolo 160 co. 21.f., come detto, che i crediti privilegiati generali e speciali debbano essere soddisfatti in misura non inferiore a quella realizzabile in caso di liquidazione dei beni o diritti sui quali sussiste la causa di prelazione (al netto delle spese di procedura generali e speciali) come attestata da un professionista indipendente ex art. 2 lett. o) del CCII; la porzione rimasta incapiente potrà essere trattata come credito chirografario.

Occorre pertanto, per determinare il valore di realizzo, stimare il valore – deve ritenersi, alla data di deposito della domanda di concordato – che potrebbe trarsi dalla alienazione/realizzo in sede di liquidazione giudiziale dell'intero patrimonio della ricorrente (azienda, beni estranei al perimetro aziendale, crediti, liquidità, eventuali utilità ritraibili da azioni risarcitorie o revocatorie) calcolato, quanto all'azienda, con riferimento al valore derivante dalla vendita della stessa in sede di esercizio provvisorio disposto dal Tribunale dopo l'apertura del procedimento liquidatorio ovvero al valore di liquidazione dei singoli beni aziendali laddove, (motivando) si ravvisi come non prevedibile - perché non conveniente - l'esercizio provvisorio rispetto alla cessazione dell'azienda ed alla vendita atomistica dei suoi beni.

Nel caso di specie è stato assunto quale valore di liquidazione dell'azienda quello c.d. atomistico, sul presupposto che in caso di concordato l'unica commessa attiva

verrebbe meno e non vi sarebbero le condizioni per disporre alcun esercizio provvisorio.

Questo valore di realizzo previsto dall'art. 84, comma 5, a ben vedere altro non è – nel senso che coincide con esso - che il valore di liquidazione (ossia il valore realizzabile, anche in questo caso, in sede di liquidazione giudiziale) cui fa riferimento il medesimo articolo 84 al successivo comma 6, a proposito della regola della *relative priority rule*: del resto, il comma 6 non prevede alcuna specifica relazione o individua alcun professionista che debba determinare il valore di liquidazione, e ciò si spiega proprio col fatto che quel valore è già stabilito nella perizia di cui al comma 5.

Determinato, quindi, in questo modo il valore di realizzo (o di liquidazione), quanto al valore eccedente quello di liquidazione esso consisterà, nella continuità diretta (ossia senza cessione di azienda) nei c.d. flussi della continuità, ossia negli utili tratti dalla domanda di concordato in poi.

Nel caso di specie la c.d. eccedenza, riferibile ad un unico contratto (e fatta salva la possibilità, allo stato non realizzatasi, della conclusione di ulteriori convenzioni) è stata stimata – al netto delle attrezzature - in euro 370.000,00.

4. La proposta di concordato ai creditori in relazione al piano ed alla provenienza delle risorse.

Così ricostruite le regole di confezionamento della proposta concordataria in relazione alla provenienza delle risorse, ai fini della predisposizione della proposta di concordato la società ha avanzato ai creditori la seguente proposta:

- 1) Prededucibili (spese di procedura, compenso Commissario; 75% compensi attestatore e advisor): importo 100.000,00 euro, pagati al 100% entro 180 giorni dall'omologa, e dunque privi del diritto di voto sulla proposta;
- 2) Privilegiati artigiani e professionisti ex art. 2751-bis, nn. 2 e 5, c.c. (artigiani 30.913,27 euro, 25% compensi attestatore e advisor 5.000,00 euro): importo 35.913,27 euro, pagati al 100% entro 180 giorni dall'omologa, e dunque privi del diritto di voto sulla proposta;
- 3) Privilegiati ex bancari (Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo, garante all'80 e 90% dei mutui bancari chirografari): importo attuale 0,00 euro, importo potenziale 4.083.381,18 euro a seguito di migrazione dalla classe 5, di cui 317.370,77 rimborsati in base alla *absolute priority rule* e 3.766.010,41 euro rimborsati in base alla *relative priority rule* al 7,17% (270.166,44 euro). Sommando la quota da APR e la quota RPR (317.370,77 + 270.166,44), si ottiene 543.331,39, che rappresenta il 14,38% dell'importo dovuto in caso di escussione totale;

4) Privilegiati Erario: importo 291.121,05 euro, privilegiato ex art. 2752 c.c., da compensare con il maggior credito di 330.972,31 euro, ammesso al voto in quanto soddisfatto mediante compensazione e, pertanto, non integralmente in denaro entro 180 giorni dall'omologazione (artt. 86 e 109.5 c.c.i.i.);

5) Chirografari bancari (): importo attuale 5.083.051,37 euro, importo potenziale (a seguito di migrazione nella classe 3 per effetto dell'attivazione della garanzia del) di 999.670,18 euro, di cui 103.227,57 per scoperti di conto corrente e anticipi e 896.442,61 per le quote del 10 e 20% non coperte dalla garanzia, pagati nella misura del 5% (49.983,50 euro);

6) Chirografari fornitori e altri debiti, di cui 879.135,06 euro per i fornitori pagati al 5% (43.956,75 euro) e 117.866,28 euro per finanziarie e altri debiti chirografari (v. attestazione integrativa, pag. 8), pagati al 5% (5.893,31 euro).

La classe 3 "crediti privilegiati ex bancari" e la classe 5 "chirografari bancari" sono strettamente collegate tra loro per il meccanismo della garanzia prestata dal fondo centrale di garanzia per le PMI ai sensi della legge 662/96 e s.m.i., in quanto il credito allo stato chirografario delle banche può essere innalzato al rango privilegiato a seguito dell'attivazione di garanzia da parte del , a norma dell'art. 9 comma 5 d.lgs 123/98 (cfr. pag. 29 della Proposta).

Si tratta di tematica complessa e di difficile soluzione in sede di costruzione ed analisi della proposta di concordato: premesso che secondo il consolidato orientamento della Suprema Corte (cfr. Cass. 2664/2019, 8882/2020, 1453/22 e 13180/23) a seguito dell'escussione il credito di garanzia acquisisce natura privilegiata *ab origine*, ci si trova quindi in presenza di un credito bancario a carattere chirografario destinato (con ogni probabilità ed in un imprecisato momento futuro) a seguito dell'escussione della garanzia a "trasformarsi", in capo al garante, in una posizione privilegiata che lo stesso farà valere all'interno del concordato.

La soluzione prospettata dalla proponente – mantenere il debito garantito bancario in una classe di chirografo, ma costruendo sin d'ora una classe di creditori privilegiati attualmente vuota (e, se rimasta tale sino al voto, da non computare evidentemente nel calcolo delle maggioranze) ma destinata ad essere via via popolata dai garanti – pare, in via di prima analisi, corretta in quanto attribuisce – né potrebbe fare altrimenti – la collocazione chirografaria agli istituti di credito, in quanto all'attualità titolari di un credito chirografario, ma sconta già la prevedibile escussione da parte dei garanti che li colloca, se dovesse avvenire prima del voto, in una apposita classe a questo punto

votante (con correlata riduzione del credito collocato nella classe del chirografo bancario).

Ciò detto, in sostanza, al netto della prededuzione, si offre il pagamento del 17,71 % in favore dei creditori privilegiati non erariali (crediti pari a € 4.083.381,18) ai quali andrà destinata la complessiva somma di € 723.284,04; il 5,10 % in favore dei creditori chirografari (crediti pari a € 1.960.789,37) ai quali andrà destinata la complessiva somma di € 100.000,00. Secondo l'ipotesi della ricorrente in sede di liquidazione giudiziale non si andrebbe oltre, rispettivamente, il 9,50% e lo 0,00%.

Vi sono poi le maggiori somme derivanti ai contenziosi sopra indicati che potrebbero aumentare la quota di soddisfacimento dei creditori (in particolare dei privilegiati generali).

5. Il parere del commissario giudiziale.

Il commissario ha reso un triplice parere.

A seguito dei filievi del Tribunale e delle integrazioni della ricorrente, nel terzo conclusivo parere il commissario ha sottolineato, per quanto di interesse in questa sede, come la realizzazione del valore aggiuntivo di continuità di euro 370.000,00 non sia assistito da alcuna garanzia.

6. Le valutazioni del Tribunale.

Quanto alle valutazioni spettanti al Tribunale in sede di ammissione al concordato, vale riportate quanto disposto dall'art. 47 del CCII.

A seguito del deposito del piano e della proposta di concordato, il tribunale, acquisito il parere del commissario giudiziale, se già nominato, verifica:

a) in caso di concordato liquidatorio, l'ammissibilità della proposta e la fattibilità del piano, inteso come non manifesto inattitudine del medesimo a raggiungere gli obiettivi prefissati;

b) in caso di concordato in continuità aziendale, la ritualità dello proposto. La domanda di accesso al concordato in continuità aziendale è comunque inammissibile se il piano è manifestamente inadatto alla soddisfazione dei creditori, come proposto dal debitore, e alla conservazione dei valori aziendali.

L'utilizzazione dell'espressione "ritualità" è stata interpretata- nei primi arresti giurisprudenziali, seppur resi con riferimento alla procedura di concordato semplificato, nella quale pure si utilizza la medesima dizione: cfr. T. Monza 17.4.2023 e C. App. Milano 13.7.2023 - non circoscritta alla mera regolarità procedimentale, bensì coincidente con un controllo di c.d. legittimità sostanziale, tale da

ricomprendere un controllo di legittimità quanto meno con riferimento al rispetto dei requisiti fondamentali di accesso al concordato.

Il Tribunale dovrà quindi verificare non solo la competenza territoriale, la completezza della documentazione, la regolarità formale e procedimentale, la corretta qualificazione del piano come in continuità o liquidatorio ma, quanto alla proposta, potrà e dovrà controllare in particolare la corretta formazione delle classi; il rispetto dell'ordine delle cause di prelazione nelle due declinazioni dell' *absolute priority rule* per il valore di liquidazione e della *relative priority rule* per l'eccedenza, la regolare introduzione della transazione fiscale se necessaria; quanto al piano, il rispetto dei contenuti descritti dall'art. 87 del CCI; quanto all'attestazione, la sua adeguatezza motivazionale.

La verifica della fattibilità del piano è invece espressamente limitata alla non manifesta inidoneità del piano a raggiungere i suoi obiettivi.

Ciò premesso, nel caso di specie, ai fini della valutazione finalizzata alla ammissione, ferma la competenza territoriale del tribunale e data la completezza documentale (verificata dal Commissario) si osserva:

- a) che la proposta si fonda su una perizia di stima che distingue il valore di liquidazione dai flussi finanziari previsionali (c.d. valore eccedente quello di liquidazione) distribuiti, questi ultimi, tra i creditori, inclusi quelli degradati, nel rispetto della c.d. *Relative Priority Rule*, con percentuali di soddisfazione decrescenti per le varie classi di creditori;
- b) Le classi, pur nella difficoltà di classamento a causa della presenza di creditori chirografari muniti di garanzia, appaiono correttamente formate;
- c) La durata del piano è biennale dal decreto di ammissione quanto all'incasso dei flussi della continuità (seppur la procedura è destinata ad avere un verosimile più lungo andamento per attendere la conclusione dei contenziosi) ed i suoi contenuti rispecchiano le previsioni di cui all'art. 87;
- d) In punto di fattibilità, il commissario ha osservato che il conseguimento dei flussi della continuità non è assistito da garanzie; premesso che si tratta di aspetto – quello della fattibilità del piano – che il commissario approfondirà nella relazione anche in ragione di una verifica dell'andamento dei lavori presso il cantiere di _____ e dell'effettivo avvio di esecuzione del contratto di subappalto, allo stato il collegio non può che osservare: a) che la concessione di garanzie non è prevista come obbligatoria; b) che stante l'avvio del cantiere e la formalizzazione dei rapporti con la _____, deve escludersi che ricorra la fattispecie di piano manifestamente irrealizzabile;
- e) La relazione di attestazione è adeguatamente motivata.

Fermi, quindi, gli approfondimenti che saranno successivamente condotti dal commissario, vi sono le condizioni minime per l'apertura della procedura.

6. Le spese di procedura.

Quanto alle spese, considerato che non si prevede – trattandosi di concordato in continuità diretta – la nomina di un liquidatore, il deposito viene allo stato limitato al 30 % dei valori medio/massimi del compenso del commissario giudiziale, calcolati sui valori prudenzialmente indicati dalla società ma che saranno eventualmente riconsiderati ove l'attivo realizzato dovesse essere superiore, e comunque impregiudicata ogni determinazione finale sul suo definitivo ammontare.

L'importo è da ritenersi comprensivo delle somme già determinate in sede di concessione del termine, e dunque dovrà essere depositata la differenza.

p.q.m.

letti gli articoli 47, 104 e 107 del codice della crisi

- a) dichiara aperta la procedura di concordato preventivo in continuità aziendale della società _____ CF _____ ;
- b) nomina giudice delegato il dottor _____ ;
- c) conferma commissario giudiziale la dott.ssa Mara Passeggeri;
- d) fissa il termine perentorio di 15 giorni dalla comunicazione del presente decreto per il deposito, tenuto conto che è già stato eseguito un versamento di euro 10.000,00, della ulteriore somma di euro 10.000,00;
- e) fissa il termine iniziale del 10 luglio e finale del 15 luglio per l'espressione del voto che dovrà avvenire a mezzo posta elettronica certificata ai sensi dell'articolo 108 del codice della crisi; assegna termine ai sensi dell'articolo 47 comma due lettera c del codice della crisi al commissario sino al 22.4.24 per la comunicazione del presente decreto ai creditori;
- f) dispone che il decreto sia comunicato e pubblicato ai sensi dell'articolo 45 del codice della crisi.

Roma, 10-4-24

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
Depositato in Cancelleria

Roma, il 11 APR. 2024

Il Cancelliere Esperto
Giuseppe Zito

residente

es