

**CORTE D'APPELLO DI L'AQUILA**

La Corte, riunita in camera di consiglio nelle persone dei seguenti magistrati:

Dr. Silvia Rita Fabrizio Presidente

Dr. Alberto Iachini Bellisarii Consigliere relatore

Dr. Marco Bartoli Consigliere

ha pronunciato il seguente

**DECRETO**

nel procedimento di reclamo ex artt. 25 sexies comma 7 e 247 d.lgs. 14/2019, iscritto al N° 240 del R.G.V.G.

dell'anno 2024, proposto da:

\* in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante, rappresentata e difesa dall'Avv. \*, in virtù di procura alle liti rilasciata su separato atto e congiunta al ricorso;

- reclamante – contro \* in persona della procuratrice Dott.ssa \*, rappresentata e difesa dall'Avvocato \*;

\* a socio unico, rappresentata da \* in persona del procuratore Dott.

\*, rappresentata e difesa dall'Avv. \* ed elettivamente domiciliata presso il domicilio digitale del suddetto procuratore giusta procura in calce alla comparsa di costituzione;

\* in persona del Sindaco p.t. elettivamente domiciliato in \* in Viale B.

Croce n, 7 presso lo studio dell'avv. \*, dal quale è rappresentato e difeso giusta procura stesa in calce alla comparsa di costituzione;

- reclamati –

**OGGETTO:** reclamo contro decreto di rigetto della omologazione di concordato semplificato pronunciato dal Tribunale di Sulmona il 16.5.2024 a definizione del procedimento n. 3/2023, comunicato il 7.6.2024.

**CONCLUSIONI** Per la reclamante: “ Piaccia all'Onorevole Corte di Appello dell'Aquila, in accoglimento del reclamo proposto e previa riforma/revoca del decreto impugnato, omologare la proposta di concordato semplificato presentato dalla \* ritenuta maggiormente conveniente per i creditori rispetto alla liquidazione giudiziale ed in ogni caso non produttiva di pregiudizio per gli stessi rispetto ad una eventuale liquidazione giudiziale, e nominare il liquidatore indicato dalla debitrice nella persona del dott. \*, che è in possesso dei requisiti di legge ed ha sottoscritto un accordo economico per la remunerazione dei propri compensi pari a circa 1/3 di quello previsto dal D.M., o diverso professionista che riterrà maggiormente meritevole, ordinando a quest'ultimo la liquidazione di tutti i beni della \* nelle modalità indicate in parte motiva del presente atto, o nelle modalità che la Corte ritenga più idonee, e che predisponga il riparto dell'attivo così come proposto nel ricorso, ed ogni altro provvedimento necessario.” Per \* “Affinchè la Corte adita voglia di chiarare inammissibile e/o infondato il reclamo e rigettare comunque la nuova proposta di concordato avanzata da controparte, avverso la quale \* ribadisce la propria ampia e formale opposizione.” Per \* “ Rigetto del reclamo, con condanna alla refusione di spese e competenze della presente fase.”

Per il Comune: “Voglia l’Ecc.ma Corte di Appello di L’aquila, ogni contraria istanza disattesa e respinta Rigettare il reclamo proposto. Il tutto on vittoria di spese competenze ed onorari di giudizio.” Fatto e diritto Il decreto reclamato, sia pur con la formula “rigetta il ricorso per ammissione alla procedura di concordato semplificato”, ha rigettato la domanda di omologazione del concordato semplificato depositata il 28.8.2023 dalla \* ai sensi dell’art. 25 sexies d.lgs. 14/2019 (di qui in avanti CCII), prevedente la liquidazione dell’intero patrimonio dell’impresa mediante cessione di tutti i diritti ed i beni che compongono l’attivo patrimoniale, con la messa a disposizione dei creditori dell’intero patrimonio della ricorrente e trasferimento dei dispositivi al nominando liquidatore.

La proposta prevedeva l’integrale soddisfazione dei crediti prededucibili e di una parte di crediti ipotecari e una parziale soddisfazione dei residui crediti ipotecari in misura corrispondente a quella realizzabile sul ricavato dalla liquidazione e la solo parziale soddisfazione dei crediti chirografari, collocati in un’unica classe.

In particolare veniva previsto:

- il pagamento integrale delle spese di giustizia (Esperto, Ausiliario ed eventuale acconto sulle competenze del Liquidatore, professionisti) nei sei mesi successivi all’omologa;
- il pagamento integrale dei restanti debiti prededucibili nell’anno successivo all’omologa;
- il pagamento del credito derivante da \* mutuo ipotecario rep. 17075 e atto di erogazione rep. 17305 e 19383 e \* mutuo ipotecario rep n. 22175 con ipoteche iscritte su tutti gli immobili sopra descritti al capitolo 5 lettera A) entro sei mesi dall’omologa;

tali pagamenti sarebbero avvenuti in esito cessione dei beni, indicati al capitolo 5 lettera A) , per i quali vi era proposta di acquisto da parte dell’ \* per la complessiva somma di € 850.000,00, dalla quale detrarre gli importi per il completamento della struttura ,come da indicazioni dello stesso \* che necessita della struttura completa e che, considerata l’impossibilità di realizzare detti lavori da parte della \* saranno appaltati ad altra impresa da parte del \* e decurtati dal prezzo di acquisto; il costo dei lavori da realizzare ammonta a circa 200.000,00 € come da computo metrico che lo stesso \* ha redatto , residuando un prezzo di acquisto pari ad € 650.000,00 dai quali, detratta prudenzialmente la somma di € 150.000,00 per le spese di giustizia e i debiti prededucibili, sarebbe garantito al creditore ipotecario un incasso pari ad € 500.000,00 nettamente superiore al valore di stima (cfr. all. 17 perizia procedura esecutiva 7/20) pari ad € 405.517,20 con un prezzo base per la prima asta pari ad € 304.137,75;

-il pagamento integrale dei crediti ipotecari di primo grado e, quando capienti i beni ipotecati, di secondo grado, con il ricavo dalla vendita dei beni previsto nei tempi tecnici resi necessari da detta liquidazione e considerati entro il secondo anno successivo all’omologa con l’aggiunta degli interessi fino alla vendita, con degradazione in chirografo del residuo credito incapiente;

- il pagamento integrale dei creditori con privilegio generale ex art 2752 c.c. nei tempi necessari alla liquidazione dei beni quando capienti i beni ipotecati e con il ricavato delle locazioni e comunque entro i due anni successivi all’omologa;

- il pagamento parziale dei creditori chirografari nella misura prevedibile di circa il 15% del credito nei due anni successivi all’omologa e comunque dopo avere provveduto al pagamento dei creditori privilegiati.

La ragione del rigetto è consistita nella condivisione dei pareri dell'ausiliario, negativi in quanto concentrati sulla non fattibilità della proposta d'acquisto preconfezionata dell' \* .

Queste le argomentazioni spese nel primo parere.

“È stata riscontrata la difformità dei seguenti elementi tra gli atti deliberativi del promissario acquirente e la proposta concordataria: • immobili oggetto della transazione: la delibera n. 8 del 23 giugno 2023 del Consiglio Direttivo (all. 2) autorizza l' \* all'acquisto di n. 3 unità immobiliari mentre la proposta concordataria ne contiene 4. In particolare, nella delibera non viene incluso l'acquisto dell'immobile di cui al Catasto Fabbricati Fg 22 Part. 1939, sub 7; • prezzo d'acquisto: con la citata delibera il CD autorizza l'Ente all'acquisto degli immobili “per il prezzo che sarà ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio” non indicando alcun importo corrispettivo specifico; • lavori di completamento:

la stessa delibera autorizza l'acquisto previa realizzazione dei lavori di completamento precisando che gli interventi “..che saranno eseguiti dalla medesima proprietà del bene” ed ancora che “..l'immobile sia posto nella disponibilità dell'Ente previa esecuzione dei lavori..”. Oltre alla contraddittoria attribuzione tra le Parti dell'onere di completamento dei lavori, si rileva che in ogni caso non sono state specificate le tempistiche di esecuzione degli stessi né sono stati forniti elementi certi in ordine al loro costo complessivo. Il computo metrico presentato in effetti, oltre ad essere stato sviluppato su n. 3 immobili (e non sui 4 previsti dalla proposta concordataria), rappresenta un riferimento del costo complessivo, ma non un impegno certo da parte di un soggetto che individua tempi e valori per il completamento e in generale le condizioni compatibili con le proposte di riparto.” Il parere è stato anche integrato in esito a nuove produzioni documentali delle debitrice e l'ausiliario ha confermato il giudizio negativo sulla fattibilità della proposta di acquisto preconfezionata opinando che “ La comunicazione del 2.2.23 (all.2) a cui ci si riferisce nelle Osservazioni al parere (pag. 3), come già argomentato, rappresenta l'accoglimento di una mera erogazione di finanziamento e non individua il corrispettivo della transazione né può essere inteso quale atto deliberativo in tal senso. La missiva del 12.12.2023 (all.3), al Punto 2, conferma che l'Agenzia del Demanio non ha ancora individuato il corrispettivo da ritenersi congruo relativo alla transazione essendo l'iter ancora "in corso di definizione". La mancanza di una espressa delibera che individui il corrispettivo potrebbe inibire il perfezionamento dell'atto di trasferimento a cura del notaio o del GE (compravendita o decreto). Inoltre la nota del 19.12.22 di cui al Prot. 17499, inviata all' \* da parte del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, oltre a precisare che "deve intendersi quale mera comunicazione non vincolante per questa Amministrazione" (e pertanto non può in alcun caso integrare gli atti del CD dell'Ente), conferma che la somma di € 850.000 rappresenta l'importo del finanziamento e non individua in modo specifico il corrispettivo della transazione. Viene infatti specificato che l'importo del finanziamento è da intendersi "chiavi in mano" ed inclusivo di ogni altra spesa annessa e connessa all'acquisizione. Considerando che nel piano liquidatorio non si tiene conto delle imposte e tasse di trasferimento degli immobili nonché delle spese notarili, viene confermata la totale aleatorietà del corrispettivo netto e quindi dei rispettivi propositi di riparto nei tempi e nei modi previsti nel piano liquidatorio. Inoltre, nella stessa nota, si precisa che i fondi verranno trasferiti "una volta pervenuti e verificati tutti gli atti propedeutici all'acquisizione" (di cui si dirà nel punto relativo ai lavori di completamento). In seguito all'integrazione della mole documentale l'unico atto deliberativo in atti (deliberazione del CD delle Ente \* n. 8 del 23 giugno 2023) che individua il prezzo corrispettivo resta pertanto quello che vincola espressamente l'Ente \* a corrispondere

l'importo individuato dalla valutazione dell'Agenzia del Demanio di cui non si conosce l'esito." La \* ha proposto reclamo a norma del combinato disposto degli artt. 25 sexies comma 6 e 247 CCII, chiedendo la riforma del decreto e la omologazione del piano, lamentando l'erroneità della decisione.

Notificati il reclamo ed il decreto di fissazione della udienza (sostituita da termine per il deposito di note scritte a norma dell'art. 127-ter c.p.c.), i creditori \* \* \* a socio unico, rappresentata da \* e il \* già oppostisi all'omologa, si sono costituiti chiedendo il rigetto dell'impugnazione.

In esito all'udienza cartolare dell'11.12.2024 la causa è stata riservata in decisione.

Ritiene questa Corte che il reclamo non possa trovare accoglimento, per le assorbenti ragioni di seguito esposte.

Il Tribunale, si premette, ha statuito quanto appresso, denegando l'omologa per due ragioni, ossia le seguenti.

1."Un primo rilievo concerne la stima dei costi prededucibili che l'ausiliario ha giustamente stimato in almeno € 70.000,00 ("... il valore minimo da imputare a tali costi prededucibili sia quello previsto dalle tariffe del relativo DM stimato in circa € 70.000,00, in linea con quanto riportato nel parere dell'Esperto ..."). Il ricorrente – sul presupposto che il richiamo dell'art. 25 septies all'art.114 d. lgs. n. 14/2019 consenta "anche nel concordato semplificato l'indicazione del liquidatore da parte del debitore, purché in favore di un soggetto dotato dei necessari requisiti di competenza ed indipendenza (cfr. in tema di concordato preventivo Cass. 29.2.2021 n. 21815)" – stima tale costo in € 20.000,00, sulla scorta del preventivo fornito da un professionista che il ricorrente stesso intenderebbe officiare. Il presupposto da cui muove il ricorrente non è condivisibile (e dunque il richiamo giurisprudenziale alla giurisprudenza sul concordato preventivo depone semmai in senso opposto). Il testuale esordio dell'art. 25 septies, c. 1, d. lgs. cit. ("Il tribunale nomina, con il decreto di omologazione, un liquidatore. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'articolo 114"), da parte di un legislatore consapevole delle diatribe dottrinarie e giurisprudenziali sul punto, non lascia dubbi circa la deliberata necessità della nomina giudiziale del liquidatore (e della conseguente determinazione dei compensi). Inoltre, la formulazione dell'art. 114, c. 1, è sostanzialmente identica a quella dell'art. 25 septies citato. Sul piano sistematico deve poi essere messo in luce (anche per quanto dovrà dirsi circa la valutazione di fattibilità) che nel concordato semplificato, ove i creditori non hanno alcuna possibilità di sottrarsi alle determinazioni del tribunale, è a maggior ragione necessaria l'assoluta terzietà del liquidatore rispetto al debitore".

2." Ma l'aspetto di maggiore criticità attiene alla prevista liquidazione del cespite immobiliare che dovrebbe consentire la maggiore realizzazione. A commento di quanto previsto dal piano di liquidazione sul punto, il ricorrente osserva esservi "... proposta di acquisto da parte dell' \* per la complessiva somma di € 850.000,00 dalla quale devono essere detratti gli importi per il completamento della struttura come da indicazioni dello stesso \* ... che necessità della struttura completa e che ... considerata l'impossibilità di realizzare detti lavori da parte della \* ... saranno appaltati ad altra impresa da parte del \* e decurtati dal prezzo di acquisto; il costo dei lavori da realizzare ammonta a circa 200.000,00 € come da computo metrico che lo stesso \* ha redatto ..., residuando un prezzo di acquisto pari ad € 650.000,00 la quale, detratta prudenzialmente la somma di € 150.000,00 per le spese di giustizia e i debiti prededucibili, garantisce al creditore ipotecario un incasso pari

ad € 500.000,00 nettamente superiore al valore di stima ... pari ad € 405.517,20 con un prezzo base per la prima asta pari ad € 304.137,75". L'ausiliario ha sul punto osservato che la deliberazione dell'ente pubblico e l'assicurazione del ministero competente a finanziare il progetto non si traducono in un impegno di acquisto giuridicamente vincolante (di là dal rilievo anche non vincolante del parere del Demanio), né garantiscono la positiva erogazione del finanziamento, ma soprattutto che il costo dei lavori è determinato solo in funzione di un preventivo cui non si accompagna alcun impegno dell'appaltatore, a sua volta non accompagnato da una stima affidabile degli stessi e da una precisa determinazione dei tempi di realizzazione. Tali rilievi devono essere apprezzati tenendo conto che – come già la giurisprudenza di merito, in più occasioni, non ha mancato di rimarcare – nel concordato semplificato la valutazione di fattibilità affidata al tribunale, senza che rilevino (se non eventualmente in sede rimediale) le diverse determinazioni del ceto creditorio, deve essere particolarmente rigorosa e basata su elementi che non lascino margini di aleatorietà (cfr., ancora di recente, Trib. Milano, dec. 9 Gennaio 2024, reperibile in [ilcaso.it](http://ilcaso.it): "L'apparato informativo offerto dal debitore che chiede l'accesso al concordato semplificato deve essere completo ed esaustivo e i termini della proposta devono essere chiari e privi di qualsiasi elemento di incertezza o di ambiguità, pena l'irritualità della proposta e del piano. Detta esigenza si giustifica in ragione del fatto che, in questa procedura, i creditori non dispongono di spazi di interlocuzione di tipo negoziale (come il diritto di voto) ed è costretto a far conto, da un lato, nel sindacato del tribunale e, dall'altro lato, nell'esercizio del diritto di opposizione in sede di omologa"). Ne segue che – pur tenendo conto della particolare serietà della determinazione a contrarre di un ente pubblico e del necessario inserimento della stessa in una specifica programmazione, così come della rilevanza dell'assicurazione ministeriale circa il finanziamento – l'assenza di un vincolo giuridico attuale, nonché l'incertezza circa la possibilità di completare l'iter amministrativo e la realizzazione dei lavori nei brevi termini previsti dalla proposta non risultano pronosticabili in termini di sufficiente attendibilità. Ed aspetto ancor più grave è quello dell'assenza di alcuna predeterminazione vincolante di costi e tempi dei lavori da appaltare, che non può certo desumersi dalla sola redazione di un preventivo di spesa. In definitiva, restando assorbita ogni ulteriore valutazione circa i riflessi in punto di convenienza della proposta rispetto all'alternativa della liquidazione giudiziale, l'inaccoglibile determinazione dei crediti prededucibili e gli eccessivi margini d'incertezza in ordine alle ragionevoli probabilità di successo del piano di liquidazione impongono il rigetto del ricorso." Parte reclamante ha contestato la decisione sotto entrambi i profili.

1. Riguardo al primo, sostiene che la circostanza indicata dal Tribunale secondo la quale nell'art. 25 septies, c. 1 e 114, c. 1 CCII non sia espressamente specificato che il liquidatore possa essere indicato dal debitore ricorrente, non ha nessuna valenza tanto è che anche nell'art. 182 l.f. tale indicazione non è specificata ed è ormai storia giurisprudenziale che nel concordato preventivo il liquidatore è indicato dalla società ricorrente e che tale indicazione è vincolante.

Ammette che, come osserva il Tribunale, in questa nuova figura di concordato la proposta con l'indicazione del liquidatore non è sottoposta al voto dei creditori, per cui la vincolatività dell'indicazione per il Tribunale sull'argomento non può essere fondata sulla circostanza che i creditori, attraverso il voto favorevole sulla proposta, avrebbero implicitamente accettato anche l'indicazione del liquidatore, ma, come da giurisprudenza in tema di concordato preventivo, ha precisato che la vincolatività discende non dal voto dei creditori, bensì dall'ampia formula del primo comma dell'art. 182 l. fall. In ogni caso, assume che il costo

per i compensi del liquidatore, indicato nel piano in € 20.000,00 come da preventivo del dott. \*, anche se dovesse lievitare ad € 70.000,00 come indicato dall'Ausiliario risulterebbe in ogni caso inferiore o uguale al compenso di un liquidatore giudiziale.

2. Quanto al secondo profilo, deduce che il Tribunale non poteva sostenere che l'impegno assunto dall' \* non fosse giuridicamente rilevante e che, in relazione alla certezza dei lavori e dell'impegno, in relazione agli stessi, dell'appaltatore vi è da dire che l'impresa che si è offerta di eseguire i lavori ha effettuato una proposta (cfr. All. 6 della memoria depositata il 19.12.2023 nel fascicolo del Tribunale) cucita sul computo metrico estimativo redatto dal \* (cfr. All. 7 della memoria depositata il 19.12.2023 nel fascicolo del Tribunale). Nella proposta di realizzazione dei lavori è stato indicato, specificatamente, il tempo di realizzazione in 90 giorni. Non si comprenderebbe, quindi, quale avrebbe dovuto essere "un impegno di acquisto giuridicamente vincolante" se al fine di ritenere vincolante ed attendibile un'offerta di un Ente Pubblico che ha provveduto a richiedere il finanziamento al competente Ministero e lo stesso ha provveduto all'erogazione e la competente Ragioneria ne ha asseverato i fondi, lo stesso Ente ha precisato la volontà di acquistare al prezzo prestabilito di € 850.000,00 (cfr. All. 2 della memoria depositata il 19.12.2023 nel fascicolo del Tribunale), detratti i lavori concordati. Ed inoltre, tra l' \* ed essa ricorrente non era e non è possibile stipulare un contratto preliminare di vendita, in quanto quest'ultima effettuerebbe un illecito tenuto conto dello stato giuridico dei beni e che l'Ente Pubblico non ha gli strumenti amministrativi per avanzare una proposta irrevocabile così come potrebbe effettuare un privato o una società di capitali.

3. In sede di reclamo, comunque, la \* ha modificato la proposta di piano, proponendo la vendita del medesimo bene non più all' \*, ma all'impresa che ha avanzato la proposta iniziale di eseguire i lavori di completamento, ovvero, la Società Gruppo \* r.l. che, per il tramite del proprio legale rappresentante, \* ha presentato proposta irrevocabile di acquisto con valenza di mesi otto (all. 1), non più al prezzo di € 650.000,00 oltre accessori di legge, ma al prezzo di € 500.000,00, oltre accessori di legge, ugualmente conveniente tenuto conto che tali beni sono stati periziati dal CTU nella procedura esecutiva n. 7/2020, con stima per i beni sub 3, 8 e 9 pari ad €. 241.223,20 e per i beni al sub 7 pari a 164.294,00, per totali € 405.517,20 (cfr. all. 17 fascicolo del Tribunale) e prezzo minimo alla prima asta pari a € 304.138,50. In ogni caso la riduzione del prezzo di acquisto di tali beni sarebbe ampiamente compensata con il valore dei cespiti non inseriti nel piano iniziale che ammonta ad € 250.000,00 (cfr. all. 2) e che di fatto non determina una riduzione delle somme promesse inizialmente ai creditori, bensì ne determina un aumento.

4. Va premesso ( cfr. Cassazione Civile Ord. Sez. 1 N. 9730 /2023) che "Il concordato semplificato, possibile unicamente in caso di esito negativo delle trattative di composizione, resta annoverabile nell'alveo delle procedure concorsuali, e il ricorso a tale procedimento è consentito se l'esperto nella relazione finale dichiara che le trattative si sono svolte secondo correttezza e buona fede e che le soluzioni idonee al superamento della situazione di crisi o di insolvenza - quali il contratto, la convenzione di moratoria o l'accordo con i creditori - non sono possibili. Il concordato semplificato è stato concepito fin dalla legislazione dell'emergenza per evitare la liquidazione giudiziale dopo l'esperimento negativo delle trattative e la verifica che non vi sono altre soluzioni possibili per il superamento dello stato di crisi e per la prosecuzione dell'attività. Non è in discussione che la regolamentazione presenti in questo senso talune specificità: per esempio la previa acquisizione da parte del tribunale della relazione finale dell'esperto e la richiesta a lui anche di un parere con

riferimento ai presumibili risultati della liquidazione e alle garanzie offerte; la individuazione di un ausiliario in luogo della figura del commissario giudiziale, e con compiti ridimensionati; la funzionalizzazione al contesto solo liquidatorio; la previsione di forme agevolative della definizione del procedimento, come la mancanza della fase di ammissione vera e propria, il non necessario rispetto di soglie minime di soddisfacimento dei creditori chirografari, la mancata previsione del voto dei creditori, la mancanza dell'attestatore e via seguitando. Vi è però che le pur esistenti differenze di disciplina, da un lato non mettono in discussione che si tratti, a tutti gli effetti, di una procedura concorsuale (secondo la declinazione di concorsualità oggi validata dalla giurisprudenza di questa Corte: Cass. Sez. 1 n. 1182-18, Cass. Sez. 1 n. 9087-18, Cass. Sez. 1 n. 16347-18, Cass. Sez. 1 n. 12064-19, Cass. Sez. 1 n. 13850-19, Cass. Sez. 1 n. 15724-19, fino giustappunto a Cass. Sez. U n. 42093-21)... La caratteristica dell'istituto, posto al termine di un percorso di composizione, implica, nella fase deputata al vaglio di ammissibilità, un raccordo del tribunale con la figura dell'esperto, in chiave di acquisizione di pareri e relazioni." A detto riguardo la Corte rileva che, secondo il Tribunale di Sulmona, l'esperto ha attestato il regolare svolgimento delle trattative e che l'indisponibilità dei creditori ha reso impraticabili le soluzioni individuate ai sensi dell'articolo 23, commi 1 e 2, lettera b), d. lgs. cit., per poi denegare l'omologazione in base ai cennati pareri dell'ausiliario.

In realtà l'esperto aveva opinato come il piano non offrisse garanzie, che l'attivo con esso offerto in cessione, al netto delle spese prededucibili, poteva ammontare ad euro 2.022.445,16, ma che l'attivo realizzabile in sede di liquidazione giudiziale poteva assommare ad euro 2.100.862,49, il che avrebbe già consentito di rilevare che la proposta arrecava pregiudizio, nel complesso, ai creditori rispetto all'alternativa liquidatoria.

In ogni caso, la successiva e normativamente prevista nomina dell'ausiliario ha portato a valutazioni ancora peggiori, in quanto egli non si è limitato a valutare la fattibilità, ma ha anche rilevato l'incoerenza dell'attivo e del passivo dichiarato dal debitore oltre alla mancata convenienza della proposta concordataria rispetto all'alternativa della liquidazione giudiziale, la prima consentendo a suo parere di realizzare, nei tempi previsti, al massimo € 900.531,65 a fronte degli € 1.128.635,65 ricavabili dalla liquidazione giudiziale, ciò in quanto nella modalità di realizzo mediante la liquidazione giudiziale sono state incluse le somme riferite ai canoni di locazioni incassati in sede di procedure esecutive, oltre ad essere stato individuato un valore di recupero simbolico riferito ai crediti v/clienti e cassa.

Orbene, la legge non disciplina direttamente – a differenza di quanto avviene per l'esperto – il contenuto del parere dell'ausiliario, che può, però, essere agevolmente ricavato dalla lettura complessiva dell'art. 25- sexies C.C.I.I. Il parere, a valle dell'opera dell'esperto, dovrà contribuire a fornire ai creditori un'adeguata informativa in merito ai contenuti della proposta al fine di consentire loro una razionale valutazione in termini di presa d'atto o opposizione all'omologazione e costituisce uno strumento conoscitivo cruciale per la valutazione del tribunale in sede di omologazione del concordato. L'ausiliario, in merito alla fattibilità del piano di liquidazione, deve compiere una verifica ad ampio spettro dell'effettiva e concreta realizzabilità, qualificata da requisiti minimi di linearità, certezza, esaustività ed oggettività. Tale controllo comprende qualunque impossibilità di attuazione del piano, sia sotto il profilo giuridico, sia sotto il profilo economico.

In tal senso l'ausiliario supporta il processo valutativo del Tribunale verificando: se la proposta sia in grado di generare il massimo beneficio per i creditori; se il quadro debitorio sia chiaro sia dal punto di vista dell'entità numerica che relativamente alla gradazione dei

privilegi; se siano stati effettivamente forniti tutti gli elementi concernenti le caratteristiche della crisi a cominciare dalla valutazione delle eventuali responsabilità soggettive; se la proposta sia priva di aleatorietà in termini di soddisfazione offerta ai creditori (cui è sottratta la possibilità di esprimersi con il voto).

Il Tribunale, quindi, omologa il concordato previo vaglio della regolarità del contraddittorio e del procedimento, del rispetto dell'ordine delle cause di prelazione, della fattibilità del piano di liquidazione ipotizzato e dell'attitudine della proposta a non arrecare pregiudizio alcuno ai creditori rispetto all'evenienza della liquidazione giudiziale e ad assicurare a ciascuno di costoro un'utilità quale che sia. Ai fini del controllo di fattibilità il modello di riferimento sembra dover essere costituito dalla norma di cui all'art. 112, comma 1, lett. g), CCII, che riprende il filo conduttore della "valutazione non negativa", in luogo di quella positiva, contemplata nel principio generale di cui all'art. 7 CCII; in quest'ottica la fattibilità del piano andrà intesa come non manifesta inattitudine a raggiungere gli obiettivi prefissati. Nel concordato semplificato quel che importa non è che lo strumento sia vantaggioso, ma che non sia deleterio. La convenienza è soppiantata dall'assenza del danno. Non conta l'esistenza di un quid pluris nella procedura concordataria in rapporto alla liquidazione giudiziale, basta assodare un trattamento economico perlomeno paritetico rispetto a quello che si ritroverebbe in quel diverso territorio concorsuale. Viene mutuato il c.d. principio di assenza di pregiudizio, sicché il creditore ha diritto a un trattamento non peggiore rispetto a quello che gli sarebbe spettato in caso di liquidazione del patrimonio. In giurisprudenza si è osservato che il Tribunale, nel verificare la assenza di pregiudizio della proposta nei confronti dei creditori, deve sia valutare se vi siano voci dell'attivo e del passivo che possano avere differente espressione nel concordato proposto e nell'alternativa liquidatoria, sia esaminare la ripartizione tra i creditori dell'attivo realizzato confrontando l'utilità che il creditore potrebbe conseguire in sede di liquidazione e di concordato. In nessun caso è possibile paragonare la proposta concordataria a quanto avverrebbe in sede di esecuzione immobiliare, trattandosi di prospettiva alternativa non contemplata dalle disposizioni di legge. In particolare, il riferimento alla posizione del singolo creditore chiarisce, tra l'altro, che la valutazione del tribunale non è promiscua, ma individualizzata: è sufficiente che un solo creditore subisca un pregiudizio, oppure non tragga alcuna utilità, perché, in accoglimento dell'opposizione, debba negarsi l'omologa. Il vaglio del giudice rappresenta per i titolari delle pretese un evidente presidio di garanzia.

5. Fatte le suddette e doverose premesse, devesi in primo luogo rilevare la inammissibilità della invero nuova proposta avanzata in sede di reclamo, caratterizzata da una improvvisa "proposta irrevocabile di acquisto" della Gruppo \* srl ( al posto, quindi di quella dell' \* ), sempre relativa ai beni indicati nel gruppo A), stavolta per l'importo, addirittura minore, di euro 500,000,00 ed includente beni non precedentemente indicati, il che rivela l'incoerenza dell'attivo precedentemente offerto in cessione.

Nonostante il richiamo dell'impugnante al principio devolutivo che caratterizza la fase di reclamo, si ha che la nuova proposta non integra la precedente, ma contiene una proposta di acquisto preconfezionata dei beni in questione assolutamente nuova, proveniente da soggetto giuridico di dubbia solvibilità e evidentemente legato alla debitrice ( Gruppo \* srl e \* invero, appaiono intrinsecamente legate), in ogni caso essa doveva essere sottoposta alla valutazione dell'ausiliario, dei creditori e del Tribunale prima della decisione sull'omologa, non certo e per la prima volta a questa Corte, altrimenti il reclamo costituirebbe un mezzo per travalicare completamente la fase di omologazione, riducendola ad un simulacro. Il

reclamo, come detto caratterizzato, sì, da effetto devolutivo, deve in ogni caso tendere ad una rivisitazione della decisione del Tribunale, magari allegando circostanze nuove, quale avrebbe potuto essere una documentata tempistica della erogazione da parte dell' \* delle somme già indicate, ma non può costituire mezzo per proporre domanda nuova, altro non essendo quella con cui vengono indicati un diverso potenziale acquirente degli immobili oggetto dell'offerta preconfezionata, peraltro meno credibile dell'Ente Pubblico, un minore prezzo di acquisto, altri immobili da includere nella cessione a fronte, addirittura, di un minore importo offerto ( euro 500.000,00 in luogo dei precedenti euro 650.000,00). Il tutto, si rileva incidentalmente, senza alcuna garanzia di serietà dell'adempimento, a ciò non potendo bastare la disponibilità della Gruppo \* srl a pagare con le seguenti tempistiche: immediatamente dopo l'omologa interverrà la stipula di preliminare e versamento di acconto pari ad € 150.000,00; entro tre mesi versamento della somma di € 100.000,00; entro ulteriori due mesi (cinque mesi dal preliminare) versamento della somma di € 100.000,00; entro un ulteriore mese (sei mesi dal preliminare) versamento della somma di € 150.000,00 a saldo e stipula dell'atto notarile definitivo; il tutto per la somma complessiva di € 500.000,00: trattasi con tutta evidenza di generiche promesse.

6. Tanto ritenuto, questo Collegio non può nemmeno esimersi dal rilevare che, come incontestatamente addotto dall'opponente \* la reclamante ha indicato il suo debito nei confronti del \* come assommante ad euro 135.474,00, ignorando che l'Ente si assume creditore per euro 210.508,00 in base a titoli esecutivi quali: 1) Ingiunzione Fiscale n. 8030/2019 per euro 93.556,00 notificata il 24.09.2019 relativa al mancato pagamento dell'imposta IMU relativa agli anni 2013 -2014 -2015 2016-2017; 2) Ingiunzione Fiscale n. 6072/2014 per euro 6.252,00 relativa al mancato pagamento dell'ICI giusta avviso di accertamento n. 1024607 del 17.05.2013; 3) Ingiunzione Fiscale n. 6464/2016 per euro 35.666,00 relativa al mancato pagamento dell'ICI 2009- 2010 -2011 giusta avvisi di accertamento n. 1024609-1024610 - 1024611 notificati rispettivamente il 29.06.2014 03.12.2014- 03.12.2014; 4) Ingiunzione fiscale n. 7630 del 16.3.2018 per euro 17.537,00 per IMU non pagata; 5) ACCERTAMENTO ESECUTIVO IMU 2018 per € 19.243,00; 6) ACCERTAMENTO ESECUTIVO IMU 2019 per € 19.147,00; 7) ACCERTAMENTO ESECUTIVO IMU 2020 per € 19.107,00.

Si richiama, in proposito, come sia sufficiente che un solo creditore subisca un pregiudizio, oppure non tragga alcuna utilità, perché, in accoglimento dell'opposizione, debba negarsi l'omologa.

7. Venendosi, in ogni caso, alle doglianze mosse contro il decreto di primo grado, palesemente infondata, oltre che complessivamente irrilevante in vista della richiesta omologazione, è quella relativa al fatto che il liquidatore proposto dalla reclamante avesse redatto un preventivo con il quale aveva dichiarato la sua disponibilità a svolgere l'incarico per un corrispettivo di euro 20.000 indicato e che il Tribunale fosse vincolato da detta indicazione del liquidatore, sicché la quantificazione dei suoi compensi non poteva assommare ad euro 70.000, come opinato dall'ausiliario, ma ad euro 20.000,00.

Ed invero, l'art. 25 septies, comma 1, CCII dispone che "Il tribunale nomina, con il decreto di omologazione, un liquidatore. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'articolo 114", per cui non si vede come il Tribunale dovesse reputarsi vincolato all'indicazione della debitrice, inconferenti apparendo i richiami a giurisprudenza relativa al diverso istituto del concordato preventivo.

8. Quanto al secondo motivo di reclamo, attinente alla non fattibilità del piano in quanto ancorato all'impegno assunto dall' \*, parte reclamante contesta la valutazione operata in sede circondariale assumendo che, in relazione alla certezza dei lavori e dell'impegno, in relazione agli stessi, dell'appaltatore, l'impresa che si era offerta di eseguire i lavori aveva effettuato una proposta cucita sul computo metrico estimativo redatto dal \* e che nella proposta di realizzazione dei lavori era stato indicato, specificatamente, il tempo di realizzazione in 90 giorni.

Non si comprenderebbe, perciò, quale avrebbe dovuto essere "un impegno di acquisto giuridicamente vincolante" se al fine di ritenere vincolante ed attendibile un'offerta di un Ente Pubblico che ha provveduto a richiedere il finanziamento al competente Ministero e lo stesso ha provveduto all'erogazione e la competente \* o ne ha asseverato i fondi, lo stesso Ente ha precisato la volontà di acquistare al prezzo prestabilito di € 850.000,00, detratto il costo dei lavori da appaltare, né un Ente Pubblico ha gli strumenti per avanzare una proposta irrevocabile così come potrebbe effettuare un privato o una società di capitali.

Si rammenta come il Tribunale avesse al riguardo opinato che: "L'ausiliario ha sul punto osservato che la deliberazione dell'ente pubblico e l'assicurazione del ministero competente a finanziare il progetto non si traducono in un impegno di acquisto giuridicamente vincolante (di là dal rilievo anche non vincolante del parere del Demanio), né garantiscono la positiva erogazione del finanziamento, ma soprattutto che il costo dei lavori è determinato solo in funzione di un preventivo cui non si accompagna alcun impegno dell'appaltatore, a sua volta non accompagnato da una stima affidabile degli stessi e da una precisa determinazione dei tempi di realizzazione. Tali rilievi devono essere apprezzati tenendo conto che – come già la giurisprudenza di merito, in più occasioni, non ha mancato di rimarcare – nel concordato semplificato la valutazione di fattibilità affidata al tribunale, senza che rilevino (se non eventualmente in sede rimediale) le diverse determinazioni del ceto creditorio, deve essere particolarmente rigorosa e basata su elementi che non lascino margini di aleatorietà..... Ne segue che – pur tenendo conto della particolare serietà della determinazione a contrarre di un ente pubblico e del necessario inserimento della stessa in una specifica programmazione, così come della rilevanza dell'assicurazione ministeriale circa il finanziamento – l'assenza di un vincolo giuridico attuale, nonché l'incertezza circa la possibilità di completare l'iter amministrativo e la realizzazione dei lavori nei brevi termini previsti dalla proposta non risultano pronosticabili in termini di sufficiente attendibilità. Ed aspetto ancor più grave è quello dell'assenza di alcuna predeterminazione vincolante di costi e tempi dei lavori da appaltare, che non può certo desumersi dalla sola redazione di un preventivo di spesa. In definitiva, restando assorbita ogni ulteriore valutazione circa i riflessi in punto di convenienza della proposta rispetto all'alternativa della liquidazione giudiziale, l'inaccoglibile determinazione dei crediti prededucibili e gli eccessivi margini d'incertezza in ordine alle ragionevoli probabilità di successo del piano di liquidazione impongono il rigetto." Questa Corte evidenzia che la documentazione proveniente dall' \* aveva i seguenti contenuti.

Una prima nota a firma del suo Direttore comunicava che: "Per opportuna conoscenza e doverosa notizia si informa che il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica ha accolto la richiesta dello scrivente di procedere all'acquisto e con nota del 29 dicembre scorso ha comunicato l'avvenuta erogazione di un finanziamento, registrato anche presso la Ragioneria Centrale del Ministero stesso, di € 850.000,00 per l'acquisto del suddetto immobile. Il tutto, ovviamente, una volta verificati tutti gli atti propedeutici

all'acquisizione." Una successiva delibera del CdA assumeva "di condividere le esigenze logistiche e organizzative nonché l'idea progettuale rappresentate in premessa; di acquistare i locali siti in \* alla via Isonzo, adiacenti alla sede dell'ente, per le esigenze logistiche del \* (foglio 22, part. 1939, sub 9, 8 e 3), per il prezzo che sarà ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, comprendente anche il costo dei lavori di ristrutturazione, ed inderogabilmente al ricorrere delle seguenti condizioni: 1) che l'immobile sia effettivamente ceduto libero da ogni vincolo e/o gravame e che, a tal fine, la Società proprietaria del bene fornisca all'Ente Parco tutte le informazioni circa la procedura di Composizione negoziata della crisi e lo Part stato in cui si trova, compresa l'indicazione dell'esperto indipendente nominato e garante della 2) che l'immobile sia posto nella disponibilità dell'Ente previa esecuzione dei lavori, secondo il computo metrico concordato e approvato dall'Agenzia del Demanio e preventivamente concordati con il \*, al fine di rendere il bene compiutamente rispondente alle esigenze logistiche dell'Ente stesso.

Quel che resta assolutamente oscura, a ben vedere, è la modalità dell'esecuzione delle opere da appaltare: se il \* intendeva acquistare l'immobile "previa esecuzione dei lavori", essendo pacifico che la debitrice non avesse i fondi per pagare l'appaltatrice, si ha che, persino a prescindere dal giudizio di congruità dell'Agenzia del Demanio, appare illusorio presumere che, come indicato nel piano, il pagamento del credito derivante da \* mutuo ipotecario rep. 17075 e atto di erogazione rep. 17305 e 19383 e \* mutuo ipotecario rep n. 22175 con ipoteche iscritte su tutti gli immobili sopra descritti al capitolo 5 lettera A) potesse avvenire entro sei mesi dall'omologa.

Ciò ancor più tenendo conto di come il \* intendesse acquistare l'immobile libero da ogni vincolo e/o gravame: è chiaro che per cancellare l'ipoteca sarebbe stato necessario avere prima i fondi per tacitare il creditore ipotecario, ma se l'Ente già non li aveva per appaltare i lavori, appare evidente che, in pratica, reputare, come assunto dalla \* che" i pagamenti avverranno a mezzo di cessione proprio dei beni indicati al capitolo 5 lettera A) per i quali vi è proposta di acquisto da parte dell' \* (cfr. all. 20 e 21) per la complessiva somma di € 850.000,00 dalla quale devono essere detratti gli importi per il completamento della struttura come da indicazioni dello stesso \* che necessità della struttura completa e che, a questo punto, considerata l'impossibilità di realizzare detti lavori da parte della \* saranno appaltati ad altra impresa da parte del \* e decurtati dal prezzo di acquisto", costituiva una proposta irrealizzabile, se non in tempi incalcolabili, per cui assumere che il pagamento dei creditori privilegiati sarebbe avvenuto nei tempi necessari alla liquidazione dei beni oggetto del privilegio, stimati in massimo tre anni dall'omologa, costituiva niente altro che una supposizione inidonea a rendere fattibile il concordato semplificato, sicchè non ha errato l'ausiliario nel ritenere come "La comunicazione del 2.2.23 rappresenta l'accoglimento di una mera erogazione di finanziamento e non individua il corrispettivo della transazione né può essere inteso quale atto deliberativo in tal senso. La missiva del 12.12.2023 conferma che l'Agenzia del Demanio non ha ancora individuato il corrispettivo da ritenersi congruo relativo alla transazione essendo l'iter ancora "in corso di definizione". La mancanza di una espressa delibera che individui il corrispettivo potrebbe inibire il perfezionamento dell'atto di trasferimento a cura del notaio o del GE (compravendita o decreto). Inoltre la nota del 19.12.22 di cui al Prot. 17499, inviata all' \* da parte del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, oltre a precisare che "deve intendersi quale mera comunicazione non vincolante per questa Amministrazione" (e pertanto non può in alcun caso integrare gli atti del CD dell'Ente), conferma che la somma di € 850.000 rappresenta l'importo del finanziamento e non individua in modo specifico il corrispettivo della transazione.

Viene infatti specificato che l'importo del finanziamento è da intendersi "chiavi in mano" ed inclusivo di ogni altra spesa annessa e connessa all'acquisizione. Considerando che nel piano liquidatorio non si tiene conto delle imposte e tasse di trasferimento degli immobili nonché delle spese notarili, viene confermata la totale aleatorietà del corrispettivo netto e quindi dei rispettivi propositi di riparto nei tempi e nei modi previsti nel piano liquidatorio. Inoltre, nella stessa nota, si precisa che i fondi verranno trasferiti "una volta pervenuti e verificati tutti gli atti propedeutici all'acquisizione" (di cui si dirà nel punto relativo ai lavori di completamento). In seguito all'integrazione della mole documentale l'unico atto deliberativo in atti (deliberazione del CD delle Ente \* n. 8 del 23 giugno 2023) che individua il prezzo corrispettivo resta pertanto quello che vincola espressamente l'Ente \* a corrispondere l'importo individuato dalla valutazione dell'Agenzia del Demanio di cui non si conosce l'esito." La censura, in definitiva, non vale a superare le considerazioni del Tribunale in quanto, in ogni caso, i prospettati 850mila euro non sono nella disponibilità del \*, il quale non solo non ha deliberato di procedere ad alcun appalto, ma intendeva acquistare dopo l'esecuzione dei lavori appaltati, non si sa da chi, e con ipoteca cancellata non si sa come.

9. Il reclamo va, dunque, rigettato, confermandosi la non omologabilità del piano di ristrutturazione proposto dalla odierna reclamante.

La novità delle questioni trattate consente, comunque, di compensare le spese del presente procedimento.

Tuttavia, la natura impugnatoria di quest'ultimo rende applicabile l'art. 13, comma 1-quater, d.p.r.

115/2002, ed impone di dare atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della reclamante, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il reclamo interamente rigettato.

P.Q.M.

La Corte d' Appello: 1) rigetta il reclamo; 2) compensa le spese del presente procedimento di reclamo; 3) ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, d.p.r. 115/2002, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della reclamante, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il reclamo; 4) dispone la comunicazione del presente decreto alle parti.

Così deciso nella camera di consiglio dell'11.12.2024.

Il Consigliere estensore Alberto Iachini Bellisarii

Il Presidente Silvia Rita Fabrizio

Depositato in cancelleria il 13 dicembre 2024