



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**PRIMA SEZIONE CIVILE**

Composta da:

Francesco Terrusi

Andrea Zuliani

Cosmo Crolla

Andrea Fidanzia

Roberto Amatore

Presidente

Consigliere

Consigliere Rel.

Consigliere

Consigliere

Oggetto:

Concordato

semplificato

Ud.18/12/2025

.

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 9408/2024 R.G. proposto da:

Aedilia srl, rappresentata e difesa dall'avvocato [REDACTED]

[REDACTED]

-ricorrente-

contro

Siena Npl 2018 srl, rappresentata e difesa dall'avvocato [REDACTED]

[REDACTED]

-controricorrente-

contro

Agenzia delle Entrate, rappresentata e difesa dall' Avvocatura Generale dello Stato,

-controricorrente-

nonché contro

Luzzatti Pop Npls 2021 srl e Procura Generale presso la Corte d'Appello di Napoli,

-intimati-



Avverso il decreto della Corte d'Appello di Napoli n. 2775/2023 depositato il 14/03/2024.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 18/12/2025 dal Consigliere COSMO CROLLA.

### **FATTI DI CAUSA**

1 Con il decreto impugnato la Corte d'Appello di Napoli, in accoglimento dei distinti reclami, riuniti in corso di giudizio, proposti da Siena Npl 2018 srl e Agenzia delle Entrate, riformava il decreto emesso dal Tribunale di Torre Annunziata del 23/11/2023, che aveva omologato il concordato semplificato, dichiarando inammissibile la domanda di omologa del concordato ex art. 25 sexies CCII proposta da Aedilia srl all'esito dell'infruttuoso tentativo di composizione negoziata della crisi di impresa.

2 La Corte rilevava che il piano concordatario si fondava essenzialmente sull'immediata liquidazione di tutti i cespiti immobiliari ritenuta più conveniente, per importi conseguiti e tempi di realizzazione, delle esecuzioni individuali promosse dai creditori; tuttavia la non vincolatività delle proposte di acquisto dei terzi, gran parte delle quali era venuta a scadenza, veniva a minare la realizzabilità del piano.

2.1 Evidenziava la Corte che non erano stati approvati e depositati presso il Registro delle imprese i bilanci relativi agli esercizi 2020-2021 ma erano stati allegati alla domanda dei prospetti contabili definiti quali situazioni patrimoniali; tale carenza incideva sulla ritualità e ammissibilità della domanda di concordato semplificato, ai sensi dell'art. 25 *sexies*, comma 8 e 39 CCII, come di qualunque soluzione della crisi negoziata.

2.2 Rimarcavano i giudici di seconde cure che la comparazione di convenienza del piano era stata formulata dalla debitrice esclusivamente con la procedura esecutiva già in corso, con riferimento a beni, che però, risultavano locati; nessuna comparazione era stata effettuata rispetto alla



possibilità di vendita dei beni liberi, il che avrebbe potuto realizzarsi in fase di liquidazione giudiziale, una volta risolti da parte del curatore i contratti di locazione in corso, sulla cui durata e sull'identità dei relativi conduttori nulla risultava.

2.3 Da ultimo il decreto impugnato sottolineava che, in relazione alla percentuale offerta ai creditori chirografari, non vi era una assicurazione del loro soddisfacimento dal momento che l'offerta non era accompagnata dal versamento delle somme stesse o da idonea garanzia di pagamento.

3 Aedilia srl ha proposto ricorso per cassazione affidato a cinque motivi. Siena Npl 2018 srl e Agenzia delle Entrate hanno svolto difese mediante controricorso. Siena Npl 2018 srl ha depositato memoria ex art 380 bis1 c.p.c..

## **RAGIONI DELLA DECISIONE**

1 Il primo motivo denuncia «violazione e falsa applicazione art. 360 n. 5 cpc in relazione ad una erronea presupposizione di fatto-omesso esame di elementi istruttori», si sostiene che società Aedilia Srl aveva depositato, in allegato alla memoria di costituzione, le proroghe delle proposte di acquisto al 30/9/2024, che la Corte aveva omesso di valutare.

1.1 Il motivo è inammissibile in quanto difetta di specificità: a fronte dell'accertamento compiuto dal Corte della «*pacifica attuale inefficacia della vincolatività delle proposte di acquisto, venuta meno per tutte al dicembre 2023, ma per alcune già prima*» la censura contiene un generico riferimento alla proroga delle proposte senza riportare i nominativi degli interessati e i termini e le condizioni dell'impegno assunto dai terzi interessati all'acquisto.

2 Il secondo motivo deduce «violazione e falsa applicazione n. 5 dell'art. 360 c.p.c. - in relazione al provvedimento impugnato emesso su presupposto di fatto errato e controverso tra le parti». Viene censurata la



*ratio decidendi* della omessa comparazione della proposta concordataria con la liquidazione giudiziale ed in particolare l'affermazione secondo la quale in tale procedura i beni locati venivano liquidati liberi dai contratti di locazione per effetto dello scioglimento degli stessi. Tale affermazione, a dire del ricorrente, confligge con la circostanza che tutti gli immobili erano ormai liberi e non locati, tranne l'immobile uso ufficio (Cat. A/10) riportato in Catasto al Foglio 15, P.IIa 12, sub. 9, la cui proposta di acquisto era stata fatta proprio dal conduttore Dott. Malafronte, il quale svolgeva la professione di otorino proprio in tale immobile.

2.1 Anche tale motivo è inammissibile.

2.2 Il ricorrente, laddove lamenti l'omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza o dagli atti processuali, che abbia costituito oggetto di discussione tra le parti e abbia carattere decisivo, deve indicare, nel rigoroso rispetto delle previsioni degli artt. 366, comma 1, n. 6, e 369, comma 2, n. 4, cod. proc. civ., il "fatto storico", il cui esame sia stato omesso, il "dato", testuale o extratestuale, da cui esso risulti esistente, il "come" e il "quando" tale fatto sia stato oggetto di discussione processuale tra le parti e la sua "decisività" (Cass., Sez. U., 8053/2014).

2.3 Ciò premesso, si legge nel decreto: « *Coglie, infatti, nel segno – come da motivi di reclamo e parere reso dall'ausiliario in data 23 giugno 2023 - il rilievo critico che la comparazione di convenienza del piano è stata formulata dalla debitrice esclusivamente con riferimento alla procedura esecutiva già in corso, con riferimento a beni, che però, risultano locati; nessuna comparazione è stata effettuata rispetto alla possibilità di vendita dei beni liberi, il che potrebbe realizzarsi in fase di liquidazione giudiziale, una volta risolti da parte del curatore i contratti di locazione in corso, sulla cui durata e sull'identità dei relativi conduttori nulla risulta*».



2.4 A fronte di tale valutazione, la doglianza in esame non ha chiarito come e quando il fatto che gran parte dei beni non fossero più locati sia stato oggetto di prova e di discussione processuale tra le parti.

3 Il terzo motivo oppone violazione dell'art. 25 sexies CCII in relazione all'art 360 comma 1 n. 3 per aver il Tribunale errato nel pretendere il versamento delle somme costituenti finanza esterna e destinate al pagamento dei creditori chirografari.

3.1 Il motivo è ancora una volta inammissibile in quanto non si confronta con il *decisum*.

3.2 L'impugnato provvedimento, infatti, muovendo dal presupposto che l'art. 25 sexies CCII richiede che sia assicurata un'utilità a ciascun creditore, non ha solo accertato il mancato versamento degli apporti di finanza esterna ma ha anche verificato l'assenza di «*idonea garanzia di pagamento*».

Ora che il fatto che una idonea garanzia di pagamento non sia stata fornita non risulta esser stato oggetto di censura; ne consegue che la Corte ha fondatamente dubitato della serietà e fattibilità dell'apporto esterno di finanza destinata al soddisfacimento creditori chirografari.

4 Il quarto motivo prospetta violazione e falsa applicazione dell'art. 247 CCII, in relazione all'art. 360, n. 3, c.p.c. per avere il Tribunale irrispettivamente acquisito il parere del Procuratore Generale presso la Corte di Appello di Napoli – Affari Civili, intervenuto nel giudizio in data 14 febbraio 2024, ossia lo stesso giorno dell'udienza a trattazione scritta, sulla base della notifica eseguita dalla reclamante Agenzia delle Entrate del proprio atto introduttivo.

4.1 Il motivo è inammissibile in quanto il ricorrente non ha allegato alcun profilo di compressione del diritto di difesa o del contraddittorio scaturente dalla asserita tardività dell'intervento del Procuratore Generale.

4.2 La censura è, comunque, infondata in quanto questa Corte, sulle modalità di partecipazione del P.M. alla procedura di concordato



preventivo, ha affermato che «Il pubblico ministero deve essere informato della proposta di concordato (art. 161, comma quinto, legge fall.) per consentire la sua partecipazione al procedimento. Le modalità di tale partecipazione non sono previste dalla legge fallimentare, ma certamente esse possono consistere nella presenza all'udienza rassegnando nella stessa conclusioni orali, come del resto avviene di regola negli ordinari procedimenti civili. Tra le udienze che il giudice fissa nell'ambito della procedura di concordato vi è quella di cui all'art. 162, secondo comma, legge fall. per l'audizione del debitore in vista dell'eventuale declaratoria d'inammissibilità del concordato stesso. A tale udienza, dunque, il pubblico ministero può partecipare rassegnando le proprie conclusioni a verbale » (cfr. Cass. n. 9574/2017). Si tratta di rilievo che può essere esteso al concordato semplificato, che ne condivide la natura sul piano procedimentale.

5 Il quinto motivo denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 25 sexies e 39 CCI in relazione art. 360, n. 3, c.p.c. per avere la Corte erroneamente affermato che andavano depositati i bilanci approvati e pubblicati presso il registro delle imprese.

Sostiene la ricorrente che i documenti contabili depositati descrivono dettagliatamente la situazione economica, finanziaria e patrimoniale ed erano equiparabili ai veri e propri bilanci, sia pur non approvati a causa difficoltà nella quantificazione delle perdite stante la pendenza della procedura esecutiva, comportante una svalutazione dei cespiti.

5.1 Il motivo non supera il vaglio di ammissibilità.

5.2 Va preliminarmente chiarito che l'art. 39 CCII, espressamente richiamato dal comma 8 dell'art. 25 sexies CCII, prevede il deposito degli ultimi tre bilanci.

5.3 Ciò premesso, pur volendo sottolineare, come questa Corte ha recentemente affermato (cfr. Cass.6054/2022), che il bilancio, approvato e depositato, possa essere sostituito da documentazione contabile



equipollente che rappresenti la situazione economico, patrimoniale e finanziaria di una società, va rilevato che la doglianza contiene un generico riferimento a «*documenti contabili depositati dalla Aedilia Srl*» da considerarsi sostitutivi del bilancio, senza che nel corpo del motivo, in violazione del principio di autosufficienza di cui all'art. 366, comma 1, n.6 c.p.c e 369 , comma 1 nr 4 c.p.c., sia stato specificato in quale sede processuale tale allegazione era stata effettuata e sia stato riportato il contenuto della documentazione contabile al fine di rendere possibile la verifica della sua equiparazione al bilancio.

Conclusivamente il ricorso è inammissibile.

6 Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

### **P.Q.M.**

La Corte dichiara inammissibile il ricorso.

Condanna la ricorrente al pagamento delle spese del presente giudizio che liquida in € 7.200, di cui € 200 per esborsi, nonché spese generali ed accessori di legge in favore di Siena Npl 2018 srl ed € 7.000, oltre spese prenotate a debito, spese generali ed accessori di legge in favore di Agenzia delle Entrate.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte della ricorrente dell'ulteriore importo pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1- bis dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 18/12/2025.

Il Presidente

Francesco Terrusi

