

3164/12 R.G.

Tribunale di Perugia  
Seconda Sezione Civile  
- Ufficio Fallimentare -

REP. 2688/12  
CRON. 7439/12

Il Tribunale, riunito in camera di consiglio nelle persone dei seguenti magistrati:

dott. Umberto RANA -Presidente  
dott.ssa Francesca ALTRUI -Giudice  
dott.ssa Arianna DE MARTINO -Giudice rel.

Nel procedimento n. 3164/2012 di omologa del concordato preventivo promosso dalla  
società in liquidazione, in persona del

Liquidatore dott.

ha emesso il seguente

**DECRETO**

Premesso che in data 9.11.2011 la società spa in  
liquidazione ha depositato proposta di concordato preventivo con cessione dei beni ai  
creditori;

-che in data 24.11.2011 è stato emesso decreto di ammissione della suddetta società alla  
procedura concordataria e nominato Commissario Giudiziale il dott.

che in data 24/5/2012 si è tenuta l'adunanza dei creditori, nel corso della quale veniva  
evidenziato il già avvenuto raggiungimento delle maggioranze di legge;

-che, decorsi i venti giorni successivi, sono stati acquisiti complessivi voti favorevoli  
per euro 859.284,28 su un totale di crediti ammessi al voto pari ad euro 1.531.568,11 e  
nessun voto contrario;

-che pertanto, raggiunta la maggioranza dei crediti ammessi al voto, il Tribunale ha  
fissato udienza di comparizione delle parti ex art. 180 l.f.;

vista la memoria di costituzione della società in concordato, nella quale si chiede  
l'omologa sul presupposto del raggiungimento di una percentuale favorevole di voti pari  
al 56,12% e si contestano le risultanze della CTU estimativa disposta dal Tribunale per  
varie ragioni (omessa motivazione circa i parametri tecnici utilizzati, applicazione di

valori inferiori alle quotazioni OMI per il secondo semestre 2010 e ai valori medi attribuiti dall'Agenzia del Territorio, omessa valutazione dell'area esterna al mattatoio e non pertinenziale al medesimo, omessa valutazione dell'importanza strategica dell'area, immotivata sottostima dei beni mobili, già svalutati dal consulente di parte per il 50% del valore di acquisto ed ulteriormente svalutati dal ctu) e conseguentemente si contesta la quantificazione delle poste attive operata dal Commissario, sottolineando altresì che il Tribunale non ha in tale fase la possibilità di sindacare il merito della proposta e quindi la fattibilità del piano;

visto il parere ex art. 180 l.f. del C.G. il quale, ribadite le conclusioni già esposte nella relazione ex art. 172 l.f., ha espresso parere sfavorevole all'omologa, sottolineando che l'attivo disponibile non è neppure sufficiente a coprire integralmente le spese di procedura ed i crediti privilegiati, ed ha evidenziato la correttezza dei criteri di valutazione delle poste attive, tenuto conto della risaleza di larga parte dei crediti e della correttezza dei valori di stima indicati dal CTU, anche sulla base di fattori di tipo economico quali la specifica destinazione a mattatoio dell'immobile, insuscettibile di diverso uso senza radicali trasformazioni, e la sistematica gestione deficitaria del servizio di macellazione sia nei 15 anni di gestione diretta del complesso aziendale che nel periodo in cui esso è stato affittato a terzi, il che induce a formulare una prognosi sfavorevole circa la possibilità di alienare il compendio nei 36 mesi indicati nella proposta a valori superiori a quelli attribuiti dal CTU;

esaminati gli atti ed i documenti di causa:

- udita la relazione del Giudice Delegato;
- rilevato che non risultano proposte opposizioni;

ritenuto in primo luogo necessario precisare quale sia l'oggetto del sindacato del tribunale in una fattispecie, come la presente, in cui sono state raggiunte le maggioranze di legge per l'omologazione e non risultano proposte opposizioni;

invero l'art. 180 l.f. terzo comma prevede che *"Se non sono proposte opposizioni, il tribunale, verificata la regolarità della procedura e l'esito della votazione, omologa il*

*concordato con decreto motivato non soggetto a gravame*". Il tenore letterale della disposizione potrebbe indurre a ritenere che il Collegio non possa effettuare alcuno scrutinio nel merito della proposta e quindi sulla fattibilità del piano, a meno che non sollecitato a tale indagine da un creditore mediante formale opposizione. L'omologazione in assenza di opposizioni e di irregolarità procedurali sarebbe, in altre parole, un atto dovuto.

L'interpretazione sistematica della normativa fallimentare porta tuttavia ad escludere che il controllo giudiziale in sede di omologa si possa e si debba limitare ad una mera verifica "notarile" del controllo delle maggioranze di cui all'art.177 L.F., giacchè, se così fosse, sarebbe sufficiente il solo verbale dell'adunanza dei creditori o quello redatto ex u.c. art.178 L.F. in cui sono attestate le operazioni di voto e i relativi risultati, non potendosi ipotizzare la necessità dell'intervento del Tribunale per il mero controllo dell'operato del G.D. in relazione al calcolo dei voti.

Ritiene invece il Collegio che vada considerato connaturato al sistema un controllo finalizzato all'accertamento della persistenza di tutte le condizioni di ammissibilità del concordato, condotto non più solo sulla base della documentazione prodotta dal ricorrente, ma sulla base di tutta l'attività di verifica compiuta su impulso del Commissario giudiziale, dopo la presentazione del ricorso e, in particolare, a seguito del decreto di ammissione alla procedura.

Se infatti appare dato acquisito, a seguito di alcune pronunce conformi della Suprema Corte, che il Tribunale nella fase di ammissione debba riscontrare solo la completezza e la regolarità della documentazione allegata alla domanda senza compiere una valutazione relativa all'adeguatezza sotto il profilo del merito e circa la fattibilità del piano, a maggior ragione si deve ritenere che detta indagine sia possibile, anzi doverosa, nella successiva fase di omologa: non si comprenderebbe altrimenti il senso delle verifiche rimesse al commissario sull'attendibilità dei dati esposti in ricorso e, soprattutto, la ragione per cui egli è tenuto a depositare in seno al giudizio di omologazione il parere motivato ex art.180 L.F., che a differenza della relazione ex

art. 172 lf. non è uno strumento conoscitivo rivolto ai creditori – infatti il termine previsto per il deposito del parere coincide con quello stabilito per la costituzione degli altri soggetti interessati al giudizio di omologa – ma precipuamente al Tribunale, evidentemente in quanto funzionale ad un giudizio spettante a tale Autorità ben più pregnante rispetto al mero controllo della regolarità delle operazioni di voto.

Infine, valore decisivo e dirimente assume il disposto del persistente art.173 L.F., il cui ultimo comma continua a prevedere la necessità della dichiarazione di fallimento “*se in qualunque momento risulta che mancano le condizioni prescritte per l'ammissibilità del concordato*”. Anche in sede di omologa pertanto il giudizio demandato al Tribunale deve comprendere il controllo della persistenza delle condizioni di ammissibilità del concordato (sommariamente accertate all'atto del giudizio di ammissibilità ex art.163 L.F. sulla base della documentazione depositata dalla parte), attraverso sia una rivalutazione degli elementi già oggetto dell'originario giudizio, sia, in particolare, la delibazione di situazioni *medio tempore* verificatesi, tali da incidere negativamente sulla sussistenza delle condizioni di ammissibilità del concordato.

D'altra parte, il principio consensualistico che permea la disciplina del concordato preventivo non può spingersi fino ad avallare la conclusione che, purchè approvata dalla maggioranza, qualsiasi proposta di concordato debba essere automaticamente omologata, anche se nel corso del procedimento siano emerse con ragionevole certezza circostanze che determinano l'impossibilità di attuazione del soddisfacimento dei creditori – in misura tendenzialmente integrale per i creditori privilegiati e percentuale per i chirografari – nei termini prospettati.

Al contrario, secondo l'orientamento della Suprema Corte (Cass. Sez. I, 31.3.2010, n. 7942, Cass. civ., Sez. I, 07/06/2007, n. 13357) che codesto Tribunale condivide, il concordato con cessione dei beni può essere risolto qualora risulti che, anche prima della liquidazione di tutti i beni, esso sia venuto meno alla sua funzione, in quanto le

somme ricavabili dai beni ceduti si rivelino insufficienti, in base ad una ragionevole previsione, a garantire il soddisfacimento, anche in minima parte, dei creditori chirografari e integralmente dei privilegiati. Se ciò è vero, è logico ritenere che in qualunque fase della procedura si accerti che lo strumento concordatario non può raggiungere le proprie finalità e venga meno alla sua funzione di eliminare l'insolvenza mediante la corresponsione ai creditori delle somme promesse, il concordato non possa utilmente proseguire; in particolare nella fase di omologa non può darsi positivo seguito ad una procedura che in base ad elementi concreti e ad una valutazione effettuata secondo criteri razionali si accerti destinata alla certa (o quasi certa) risoluzione.

In particolare, sempre con riferimento al contenuto ed all'oggetto del giudizio del Tribunale, va adeguatamente considerata la circostanza che il pagamento integrale dei creditori privilegiati continua ad essere una condizione di ammissibilità del concordato, dal momento che costoro sono esclusi dal diritto di voto e dunque non possono rimanere pregiudicati da una proposta concordataria su cui non hanno potere di pronunciarsi salvo che rinuncino alla prelazione, nè subire sacrifici ai quali non abbiano consentito.

Alla luce di siffatta ricostruzione deve dunque affermarsi che il Tribunale in sede di omologa, prescindendo dalla presenza di opposizioni, deve compiere una nuova verifica sulle condizioni di ammissibilità della procedura e valutare, alla luce delle circostanze nel frattempo emerse, in particolare quelle accertate dal Commissario, se sussistano serie e concrete possibilità di realizzazione del piano come prospettato dal debitore, controllando se il piano garantisce la soddisfazione integrale del ceto privilegiato e quella parziale, purchè in percentuale non assolutamente irrisoria (anche se dissimile da quella indicata in ricorso), del ceto chirografario, il tutto anche a tutela della molteplicità degli interessi colpiti dalla crisi d'impresa e sottesi alla disciplina della regolazione concorsuale dei crediti.

Ciò premesso, nel caso di specie il parere del Commissario Giudiziale evidenzia che con l'attivo disponibile, dedotte le spese in prededuzione, la società non è in grado di garantire l'integrale pagamento dei creditori privilegiati.

La proponente ha contestato la valutazione dei cespiti immobiliari e mobiliari effettuata dal ctu dott. [redacted] in quanto sensibilmente inferiore a quella operata dal consulente di parte geom. [redacted].

Si ritiene tuttavia che la valutazione dell'attivo operata dal ctu e recepita dal Commissario appaia condivisibile; in particolare l'inclusione del valore del terreno recintato di mq 31.694, compresi gli accessori esterni annessi, nel valore del fabbricato in quanto pertinenza del medesimo appare criterio adottato dal medesimo consulente di parte (pag. 5 della relazione [redacted] diverso essendo solo il valore di stima al metro quadro adottato come parametro dai due tecnici; il ctu [redacted] ha poi valutato separatamente il terreno di circa 9.000 mq esterno alla recinzione, addirittura in aggiunta alla stima del ctp. Circa il valore di stima al metro quadro (che, come da ultimo precisato nelle osservazioni depositate dal dott. [redacted] all'udienza del 13/7/2012, è di euro 520,00) in senso riduttivo rispetto al valore indicato dal geom. [redacted] esso appare congruo alla luce della necessaria prudenzialità che deve permeare un'attività di tipo prognostico, tanto più alla luce della attuale notoria stagnazione del mercato immobiliare e delle peculiarità del compendio che, seppure in buone condizioni d'uso, appare vincolato ad un utilizzo specifico (mattatoio) che verosimilmente non lo rende particolarmente appetibile; si aggiunga che non possono assumere rilievo ai fini della valutazione attuale dei beni vicende future ed eventuali relative alla infrastrutturazione della zona legata al progetto della cosiddetta Piattaforma Logistica di Foligno, in quanto trattasi di potenzialità dai contorni attualmente non definibili e realizzabili, caso mai, in un lungo periodo, previo cambio di destinazione nel PRG, come sottolineato dal ctu.

Per quanto riguarda il valore delle attrezzature, il ctu ha operato una valutazione puntuale e dettagliata attribuendo a ciascun bene il suo presumibile valore (cfr. allegato 7 alla CTU) per un totale di euro 457.900 a fronte di euro 800.000 della perizia di parte.

I beni sono stati valutati in relazione allo stato in cui si trovano, per come visionati, tenuto conto del deprezzamento dovuto all'uso ed alla vetustà, con criteri quindi logici e coerenti; anche in questo caso si ritiene di condividere la stima prudenziale del ctu dal momento che dette attrezzature, seppure in parte relativamente recenti, non sono facilmente alienabili separatamente dal compendio immobiliare e soprattutto sono suscettibili di utilizzo solamente in un settore specifico quale quello della macellazione. Alla luce della coerenza, logicità e congruenza delle valutazioni del ctu e delle conclusioni da quest'ultimo espresse non si ravvisano i presupposti né per un suo ulteriore richiamo, né per la sua sostituzione, con espletamento di nuova perizia, come richiesto dalla ricorrente.

Applicato il coefficiente di euro 520 al mq per 3350 mq si ottiene un valore di stima degli immobili pari ad euro 1.760.720, cui vanno aggiunti euro 135.000 per il terreno di 9.000 mq esterno alla recinzione, per totali euro 1.895.720. Sommando tale valore a quello delle attrezzature (euro 457.900), ai crediti ed alla liquidità disponibile seguendo la tabella di pag 8 del parere ex art. 180 si ottiene un attivo complessivo pari ad euro 2.595.589,36. L'attivo disponibile al netto delle spese di procedura è di euro 2.445.589,36, insufficiente a soddisfare in misura integrale i crediti privilegiati che ammontano ad euro 2.768.808,73. Si aggiunga che le conclusioni non muterebbero seppure venisse attribuito agli immobili il valore di euro 2.000.000/2.100.000, come *ultima ratio* ipotizzata dalla difesa della società proponente in base al criterio della rendita catastale.

L'insufficienza delle risorse oggetto di cessione ai creditori a far fronte all'integrale pagamento delle spese prededucibili e dei crediti privilegiati, oltre che ovviamente al riconoscimento di una seppur minima percentuale ai chirografari, impone dunque, per tutte le ragioni in precedenza esposte, il rigetto dell'istanza di omologa del concordato.

P.Q.M.

RIGETTA

la richiesta di omologa del concordato preventivo proposto da

Spa in liquidazione;

manda la Cancelleria per gli adempimenti di rito, ivi comprese la comunicazione al PM, al debitore, al commissario giudiziale, il quale provvederà alla comunicazione ai creditori, e a curare la pubblicità indicata nell'art. 17 l. fall.

Così deciso in Perugia, il 26/10/2012

Il Presidente  
*[Signature]*

TRIBUNALE DI PERUGIA  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
06 NOV. 2012  
IL CANCELLIERE

COM-TELETTATICA  
AWW  
FAM. 2012

*[Signature]*

TRIBUNALE DI PERUGIA  
SPECIFICA  
N. 1 copia  
per copia AUTENTICA PER RECLAMO  
ESECUTIVA  
USO UFFICIO  
su richiesta  
numero p. 8  
ritti € 12,41  
Richieste Perugia, 28.11.2012  
(il cancelliere)  
Ministrate Perugia, 12.11.2012

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO €8,00  
copie QUATTRO/80  
00031374 00006644 WDFB001  
00398064 08/11/2012 08:36:18  
0001-00010 B187113770A58573  
IDENTIFICATIVO 01100592862582  
0 1 10 059286 258 2  
Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO €4,62  
copie QUATTRO/62  
00031374 00006644 WDFB001  
00398245 08/11/2012 11:28:34  
0001-00010 DC8373E9109802C5  
IDENTIFICATIVO 01100592860773  
0 1 10 059286 077 3

IL CASO

TRIBUNALE DI PERUGIA  
N. 1 copia  
AUTENTICA PER LA CONSERVAZIONE  
ritti € 12,41  
Richieste Perugia, 12.11.2012  
(il cancelliere)  
Ministrate Perugia, 15.11.2012

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO €12,41  
copie DODICI/41  
00025793 entrate 00001C45 WDDKH001  
00039878 15/11/2012 10:45:26  
0001-00010 C6B1ZEIFF7D8872  
IDENTIFICATIVO 01110694890814  
0 1 11 069489 081 4