



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

* * *

IL TRIBUNALE ORDINARIO DI PALERMO
IV SEZIONE CIVILE - PROCEDURE CONCURSUALI

Il Tribunale di Palermo, composto dai Magistrati:

Dott.ssa Maria Letizia Barone

Presidente

Dott. Giulio Corsini

Giudice rel. ed est.

Dott.ssa Maria Cultrera

Giudice

riunito in Camera di consiglio, sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 16 febbraio 2025, nel giudizio di omologazione della proposta di concordato preventivo portante il N. P.U. 3/2024 proposto da

S. S.p.a. (in seguito indicata anche come " " o "Società") in persona del legale rappresentante *pro tempore* sig. Vincenzo , con sede a Palermo in (p.i.:), elettivamente domiciliata presso l'avv. prof. Alessandro Dagnino, rappresentante e difensore; ha pronunciato la seguente

SENTENZA

In data 4 gennaio 2024, la Società S.p.a. ha presentato domanda di accesso alla procedura di concordato preventivo (oppure alternativamente *ex art. 57 e ss. C.C.I.I.*) con riserva di depositare la proposta, il piano e la documentazione prescritta dalla legge, ai sensi dell'art. 40, 3° comma, C.C.I.I.; la domanda di accesso allo strumento di regolazione della crisi, contenente richiesta di misure protettive, è stata comunicata dalla Cancelleria al Registro delle Imprese, ove è stata iscritta in data 4 gennaio 2024, ed è stata, altresì, trasmessa al pubblico ministero.

Con decreto depositato il 22 gennaio 2024, il Tribunale - verificata la tempestività della domanda e la completezza della documentazione prodotta - ha fissato in sessanta giorni (decorrenti dalla data di deposito del ricorso *ex art. 44, 1° comma, C.C.I.I.*) il termine per il deposito della proposta di concordato preventivo con il piano, l'attestazione di veridicità dei dati e di fattibilità e la documentazione di cui all'art. 39, 1° e 2° comma, C.C.I.I.,



procedendo contestualmente alla nomina del commissario giudiziale.

Con decreto *ex art.* 55, 3° comma, C.C.I.I., emesso in data 24 gennaio 2024, in accoglimento della richiesta formulata dalla SI ai sensi del precedente art. 54, 4° comma, è stata disposta la conferma delle misure protettive di cui all'art. 54, 2° comma, primo e secondo periodo (divieto di iniziare o proseguire azioni esecutive e cautelari sul patrimonio della società debitrice o sui beni e sui diritti con i quali viene esercitata l'attività di impresa; sospensione delle prescrizioni e mancata verifica delle scadenze nei confronti della società debitrice; non pronunciabilità della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale nei confronti della società debitrice), per la durata di quattro mesi con decorrenza dalla data di pubblicazione nel Registro delle Imprese (avvenuta il 4 gennaio 2024).

Con decreto del 11-13 marzo 2024, il Tribunale ha accolto l'istanza di proroga di ulteriori sessanta giorni dell'originario termine per il deposito della proposta di concordato preventivo con il piano, l'attestazione di veridicità dei dati e di fattibilità e la documentazione necessaria di cui all'art. 39, 1° e 2° comma, C.C.I.I.

In data 3 maggio 2024, la . Società S.p.a. ha tempestivamente depositato una prima proposta di concordato con il piano, l'attestazione di veridicità dei dati e di fattibilità e i documenti di cui all'art. 39, 1° e 2° comma, C.C.I.I., allegando delibera dell'amministratore unico *ex art.* 120 *bis* C.C.I.I.

Detto piano prevedeva la prosecuzione dell'attuale attività aziendale della S . Società S.p.a., sì come consistente nella gestione a reddito dei locali di cui al compendio immobiliare sito in Via , Palermo, il tutto con l'aggiunta di finanza esterna (messa a disposizione dalla parte correlata Immobiliare attraverso un prestito ponte) e delle risorse liquide aziendali attualmente esistenti, nonché dei crediti ritenuti recuperabili, con trattamento dei crediti tributari e contributivi alla stregua dell'art. 88 C.C.I.I.

Con decreto del 19-21 giugno 2024, veniva aperta la procedura di concordato in continuità stabilendo i termini per le operazioni di voto.

Con decreto del 20-21 agosto 2024 venivano prorogate le misure protettive sino al 3 gennaio 2025.

In data 17 settembre 2024 la Società modificava l'originaria proposta concordataria, avvalendosi della facoltà di cui all'art. 105, 4° comma, C.C.I.I., sicché con decreto del 30 settembre - 1° ottobre 2024 venivano differiti i termini per esercitare il voto sulla proposta (la c.d. "1° modifica").

In data 15 novembre 2024 la Società depositava un'ulteriore proposta concordataria



modificata rispetto alla precedente (la c.d. "2° modifica"), in ordine alla quale il successivo 16 novembre 2024 il commissario giudiziale depositava relazione integrativa ai sensi dell'art. 105, ultimo comma, C.C.I.I., e rispetto alla quale si sono svolte le votazioni dei creditori, seguita dalla relazione finale *ex art.* 107 C.C.I.I., depositata il successivo 27 novembre 2024.

Svoltesi dal 5 al 20 dicembre 2024 le operazioni di voto con modalità telematica a mezzo posta elettronica certificata inviata alla *pec* della procedura, il commissario giudiziale ha depositato il 23 dicembre 2024 la relazione prevista dall'art. 110 C.C.I.I., dalla quale è emerso che la proposta di concordato non è stata approvata ai sensi dell'art. 109, 5° comma, C.C.I.I., in quanto hanno votato favorevolmente soltanto le classi 4, 7 e 9 (su sei votanti), a fronte dell'unanimità necessaria.

Con istanza depositata in data 30 dicembre 2024, la proponente ha chiesto che il Tribunale - previa fissazione dell'udienza in camera di consiglio per la comparizione delle parti e del commissario giudiziale, anche a seguito del rigetto delle opposizioni che dovessero essere proposte ai sensi dell'art. 48, 2° comma, C.C.I.I. - omologhi la proposta di concordato in continuità aziendale presentata nell'interesse di *S* ai sensi e per gli effetti dell'art. 112, 2° comma, C.C.I.I., facendo altresì applicazione delle previsioni di cui all'art. 88, 4° comma C.C.I.I.

Con decreto del 10-12 gennaio 2025, il Tribunale ha fissato l'udienza di comparizione delle parti e del commissario giudiziale per il giorno 14 febbraio 2025, con assegnazione dei termini di cui all'art. 48, 2° comma, C.C.I.I.

L'Agenzia delle Entrate in data 30 gennaio 2025 si è opposta all'omologa della proposta, depositando memoria di costituzione. Eccepiva, in particolare: di non avere avuto conoscenza delle proposte di modifica succedutesi nel tempo; l'incertezza riguardo la componente finanziaria endogena inserita nel piano, denominata, Crediti Vs. Altri (nello specifico, verso l'amministratore), per € 279.661,23; l'incertezza circa la realizzabilità del *free cash flow* proveniente da *S*, per € 2.160.000; l'aleatorietà anche della finanza esogena proveniente da Immobiliare *S*; la pretesa incongruità dell'ipoteca concessa da *S* su immobile di sua proprietà (deduzioni che si esamineranno più avanti).

Il commissario giudiziale il 6 febbraio 2025 ha depositato memoria *ex art.* 48 C.C.I.I., in cui ha espresso parere favorevole in ordine all'omologazione del concordato.

Ciò posto, occorre preliminarmente osservare che il piano concordatario proposto il 15 novembre 2024 (la c.d. "2° modifica") in sintesi prevede il pagamento dei creditori



attraverso la continuazione dell'attività aziendale (consistente nella locazione di immobili a terzi), attraverso l'apporto di finanza esterna, l'apporto dell'attivo circolante, l'apporto derivante della riscossione di crediti, per un attivo concordatario di € 4.748.986,31 a fronte di un attivo nello scenario liquidatorio stimato in € 4.234.596,59, per un passivo accertato pari a € 8.526.788,48.

Rispetto alle prime due ipotesi di piano, è stato previsto a sostanziale modifica ed integrazione:

1) l'aumento delle risorse esterne da parte del terzo , S.r.l. (oggi per € 1.716.000,00 in luogo della somma di € 1.400.000,00 originariamente stabilita, il tutto dunque con pagamenti mensili di € 11.000,00, in luogo di € 8.000,00);

2) la riduzione della durata del piano (da 15 anni originariamente previsti a 13 anni);

3) la conseguenziale riformulazione delle percentuali di soddisfacimento di alcune classi di creditori;

4) la disponibilità da parte di S.r.l. a concedere altresì un'ipoteca su alcuni propri immobili (stimati per € 1.740.000,00), e ciò a garanzia delle obbligazioni concordatarie (sulla quale *infra*, nelle condizioni accessorie).

Nel dettaglio, richiamandosi in ogni sua parte, il piano depositato il 15 novembre 2024, sono previste le seguenti classi di creditori.

PREDEDUZIONE - I crediti prededucibili vengono da ultimo stimati dalla proponente in misura di € 191.657,76 e comprendono: quanto ad € 145.912,00, il compenso (comprensivo di accessori fiscali e previdenziali) stimato ai valori medi per remunerare l'attività del commissario giudiziale e di eventuali suoi coadiutori; il residuo è invece riconducibile ai compensi del professionista attestatore e di parte di quelli spettanti ai restanti professionisti incaricati dalla S. (dunque *advisor* legale e finanziario).

La proponente ritiene di soddisfare tale somma entro l'ultimo giorno del mese successivo all'omologa.

Classe 1 - Costi professionali (25% in privilegio): tale classe accoglie i compensi maturati dagli *advisor* legale e finanziario nella misura del 25% dei crediti maturati in privilegio *ex art. 2751 bis n. 2 c.c.*, il tutto stimato in € 153.524,80.

La S. prevede di onorare il superiore pagamento entro 180 giorni dall'omologa (ovvero con la rata n. 1). La suddetta classe, ai sensi dell'art. 109, 6° comma, C.C.I.I. non è stata ammessa al voto.

Classe 2 - INAIL: tale classe accoglie i crediti vantati dall'Inail con il privilegio previsto dall'art. 2753 c.c. (2778 n. 1 c.c.), pari a complessivi € 30.221,45. Il suddetto debito verrà



soddisfatto integralmente entro 180 giorni dall'omologa (ovvero con la rata n. 1).

La suddetta classe, ai sensi dell'art. 109, 5° comma, C.C.I.I. non è stata ammessa al voto

Classe 3 - Ministero dell'Economia e delle Finanze e Corte di Giustizia Tributaria di II grado della Sicilia: tale classe accoglie i crediti privilegiati *ex art.* 2758 c.c. per complessivi € 6.744,00 vantati dal Ministero per due contributi unificati dovuti dalla S. a fronte di un contenzioso in Cassazione e per € 38.688,65 da versare per altrettante analoghe spese alla Corte di Giustizia Tributaria di II grado - Sicilia. Il suddetto debito verrà soddisfatto integralmente entro 180 giorni dall'omologa (ovvero con la rata n. 1). La suddetta classe, ai sensi dell'art. 109, 5° comma, C.C.I.I., non è stata ammessa al voto.

Classe 4 - INPS ed INAIL: tale classe accoglie i crediti contributivi vantati dall'Inps e dall'Inail, iscritti a ruolo e non, comprensivi di interessi e sanzioni, assistiti dai privilegi previsti dagli artt. 2753 c.c. (2778 n. 1 c.c.) e 2754 c.c. (2778 n. 8), pari a complessivi € 799.010,26. Segnatamente il credito dell'Inps è di € 789.808,68 (di cui € 592.023,98 *ex art.* 2753 ed € 197.784,70 *ex art.* 2754), mentre quello dell'Inail è pari ad € 9.201,58 *ex art.* 2754 c.c. Il suddetto debito verrà soddisfatto integralmente oltre 180 giorni dopo l'omologa. Il piano, segnatamente, prevede di estinguere la pendenza attraverso le prime 4 rate semestrali previste (dunque il pagamento avverrà in circa 2 anni dall'omologa). Tale classe, ai sensi dell'art. 109, 5° comma, C.C.I.I., è stata ammessa al voto in quanto soddisfatta dopo 180 giorni dall'omologa.

Classe 5 - Agenzia delle Entrate: tale classe accoglie i crediti privilegiati scaturenti dai tributi Irpef, Ires, Irap ed Iva ed altre imposte indirette, nonché delle relative sanzioni, il tutto assistito da collocazione privilegiata di cui all'art. 2752 c.c. (dunque nn. 18 e 19 del 2778 c.c.).

Il relativo montante, attualizzato in misura di complessivi € 3.117.380,60, verrà pagato al 100% in maniera dilazionata nel tempo, oltre 180 giorni dopo l'omologa. Resta esclusa da questa classe la linea creditoria accessoria nascente dagli interessi i quali sono stati conteggiati nella classe 8. Il piano, segnatamente, prevede di estinguere integralmente i crediti della presente classe 5 attraverso 21 rate semestrali (dunque il pagamento avverrà al termine del 12° anno dall'omologa), con decorrenza dalla rata n. 4 e sino alla rata n. 24.

Tale classe, ai sensi dell'art. 109, 5° comma, C.C.I.I., è stata ammessa al voto in quanto soddisfatta dopo 180 giorni dall'omologa.

Classe 6 - Crediti della Finanza locale (Comune di Palermo), Agenzia delle Entrate e della Regione Sicilia: tale classe accoglie i crediti, ammontanti a complessivi € 358.136,57, del Comune di Palermo per Imu ed altri tributi locali (per € 337.438,75) della Regione Sicilia



per tasse automobilistiche (per € 4.480,38) e dell'Agenzia delle Entrate per € 16.217,44, il tutto assistito da privilegio di cui all'art. 2752 ult. comma, c.c. (2778 n. 20). Si tratta della componente creditoria spettante per sorte capitale (gli accessori relativi agli interessi e sanzioni sono invece degradati al chirografo e sono presi in considerazione all'interno della successiva classe 8). Sul punto S... prevede l'estinzione dei debiti della classe 6 nella misura falcidiata del 15%, ovvero in misura pari ad € 51.287,87, e ciò mediante le rate semestrali n. 24 e n. 25 (dunque al compimento del I semestre del 13° anno dall'omologa). Tale classe è stata ammessa al voto ai sensi dell'art. 109, 5° comma, C.C.I.I.

Classe 7 – INPS e INAIL: tale classe accoglie le pretese chirografarie, per complessivi € 206.986,28, nascenti dal 50% degli oneri accessori Inps ed Inail (di cui € 197.784,70 l'Inps ed € 9.201,58 l'Inail). Sul punto S... prevede l'estinzione del debito nella misura falcidiata del 5,9%, ovvero in misura pari ad € 12.212,19, e ciò mediante la rata semestrale n. 25 (dunque al compimento del I semestre del 13° anno dall'omologa). Tale classe è stata ammessa al voto ai sensi dell'art. 109, 5° comma, C.C.I.I.

Classe 8 – Enti pubblici vari (Agenzia delle Entrate, Agenzia delle Entrate – Riscossione, Regione Siciliana, Comuni di Palermo, Roma, Catania, Trapani, Cinisi, Marsala e Isola delle Femmine, CCIAA, e Ministero della Giustizia): tale classe accoglie le pretese chirografarie, per complessivi € 1.763.457,30, riconducibili essenzialmente a: a) Agenzia delle Entrate per interessi sulle imposte di cui alla classe 5 (per € 775.504,70); b) Agenzia delle Entrate – Riscossione per aggi e diritti di riscossione (per € 423.454,90); c) Comune di Palermo per spese legali (per € 11.730,00), nonché per sanzioni ed interessi su imposte non versate di cui a classe 6 (per € 554.514,04); d) Comuni vari, Regione Siciliana, CCIAA e Ministero della Giustizia per crediti chirografari vari.

Si prevede l'estinzione falcidiata del debito nella misura del 5,9% e dunque in misura pari ad € 122.004,53, il tutto con le rate semestrali nn. 25 e 26 (dunque al compimento dei 13 anni dall'omologa). Anche tale classe è stata ammessa al voto ai sensi dell'art. 109, 5° comma, C.C.I.I.

Classe 9 – Creditori finanziari (Y... e A...): tale classe accoglie i crediti chirografari dei suddetti Istituti bancari, pari a complessivi € 1.790.374,01 [di cui € 528.150,84 relativi al finanziamento n. 60154431 ex Banca Intesa (posizione oggi riconducibile a Y...), € 622.582,70 riconducibili a Y... (trattasi di pretese in contenzioso nascenti da saldo di c/c), € 343.066,16 riconducibili ad A... per la posizione ex C... posizione in contenzioso) ed € 296.574,31 relativo al finanziamento v/39200 ex Banca '... (oggi riconducibile ad A...)]. Tali crediti troveranno soddisfazione nella misura del 5,9% ovvero



nei limiti della somma di € 105.632,07, il tutto con l'ultima rata semestrale n. 26 (dunque al termine dei 13 anni dall'omologa). Anche tale classe è stata ammessa al voto.

Classe 10 – Immobiliare S.r.l.: tale classe accoglie il credito chirografario della parte correlata Immobiliare S.r.l., credito ascendente ad € 70.606,82.

La S. prevede di pagare tale credito nella misura falcidiata del 5,9% ovvero nei limiti della somma di € 4.165,80, il tutto con l'ultima rata semestrale n. 26 (dunque al termine dei 13 anni dall'omologa). Tale parte non è stata ammessa al voto ex art. 109, 6° comma, C.C.I.I.

Quali condizioni accessorie, è stato inoltre previsto che:

-) a garanzia del pagamento del debito privilegiato verso l'Agenzia delle Entrate (classe 5), l'Agente della Riscossione procederà a iscrivere ipoteca legale di primo grado, sulla base dei ruoli emessi o in corso di emissione a cura della stessa Agenzia delle Entrate in misura corrispondente al debito oggetto del Piano, e secondo i criteri e la misura previsti dall'art. 77 d.P.R. n. 602 del 1972, sul compendio immobiliare di proprietà della Società come di seguito identificato: complesso immobiliare sito in Palermo, via

, iscritto al catasto fabbricati di Palermo, al foglio 1, particella 1, subalterni

-) a garanzia del pagamento del debito privilegiato verso il Comune di Palermo (classe 6), l'Agente della riscossione procederà a iscrivere ipoteca legale di secondo grado, sulla base dei ruoli emessi dallo stesso Comune e secondo i criteri e la misura previsti dall'art. 77, d.P.R. n. 602 del 1972, sul medesimo compendio immobiliare di proprietà della Società, di cui al punto precedente;

-) a garanzia di tutti i pagamenti, è previsto che Immobiliare S.p.a., concederà ipoteca volontaria sugli immobili di sua esclusiva proprietà siti in Palermo, via

identificato al catasto al foglio 1, particella 1, sub 1, categoria C/1, consistenza 1067 mq; e 1, Palermo identificato al catasto al foglio 1, particelle 1, sub 1, categoria C/6, consistenza 1082 mq;

-) la Società si impegna, subordinatamente all'avvenuta omologa della presente proposta di concordato, a non proporre opposizione avverso i provvedimenti di iscrizione di ipoteca legale che verranno emessi, a gravare sui relativi immobili, da parte dell'Agenzia delle entrate - Riscossione;

-) per quanto attiene agli importi dovuti a favore dell'Agenzia delle Entrate, il versamento delle singole rate verrà effettuato a favore dell'Agente della Riscossione, previa iscrizione a ruolo da parte di Agenzia delle Entrate all'esito dell'omologa del concordato;



-) i pagamenti a favore dell'Inps avverranno tramite modello F24, per gli importi non iscritti a ruolo, e a favore dell'Agenzia delle Entrate - Riscossione, per gli importi già a ruolo alla data di omologa del concordato;

-) i pagamenti a favore del Comune di Palermo avverranno mediante versamento a favore dell'Agenzia delle Entrate - Riscossione, trattandosi di importi già iscritti a ruolo alla data della presente proposta, salva diversa indicazione da parte del Comune medesimo;

-) nei casi ordinariamente consentiti dalla legge, i pagamenti potranno essere compensati con i crediti per rimborsi di imposte vantati dalla Società nel momento in cui tali rimborsi verranno liquidati dalle strutture competenti dell'Agenzia delle Entrate o con crediti fiscali che dovessero successivamente maturare, con effetto dal momento in cui essi saranno liquidati;

-) la Società, sotto condizione dell'omologa, riconosce formalmente e incondizionatamente il proprio debito per tributi erariali e locali, nonché per contributi previdenziali e assicurativi oggetto della presente proposta, con rinuncia a tutte le eccezioni che possano influire sull'esistenza e azionabilità degli stessi;

-) gli importi non inclusi nella presente proposta saranno gestiti da parte della Società nell'ambito della propria autonomia negoziale. In particolare, restano esclusi dal concordato eventuali accertamenti o pretese fiscali e previdenziali, comunque denominate, che dovessero essere formulate dall'Agenzia delle Entrate o dall'Inps o dal Comune di Palermo, successivamente alla formulazione della presente proposta;

-) i pagamenti delle somme relative a ciascuna rata a favore dello stesso creditore e nell'ambito della medesima classe potranno essere imputati a discrezione della Società;

-) in caso di voto favorevole del creditore A alla presente proposta, la Società, sotto condizione dell'omologa del concordato, si impegna a rinunciare ai contenziosi in essere per i crediti da esso gestiti. La Società assume identico impegno con riguardo al creditore Y

Ciò posto, può passarsi all'esame dell'istanza di omologazione della proposta di concordato e dell'opposizione.

Il quinto comma dell'art. 109 C.C.I.A. prevede che *"il concordato in continuità aziendale è approvato se tutte le classi votano a favore"*.

Nel caso di specie, l'unanimità non è stata raggiunta, avendo votato favorevolmente solo 3 classi (classi 4, 7, 9) delle 6 ammesse al voto (classi 4, 5, 6, 7, 8 e 9).



Soccorre dunque l'art. 112, 2° comma, C.C.I.I. - richiamato per il caso di non approvazione - dall'art. 109, 5° comma, C.C.I.I., che dispone che in caso di dissenso di una o più classi, il Tribunale, su richiesta del debitore, può omologare il concordato, se ricorrono le condizioni previste dal primo comma dello stesso articolo 112, dalla lettera a) alla lettera f), oltre a congiuntamente le condizioni previste dalle lettere da a) a d) del secondo comma.

Condizioni di cui alle lettere da a) a f) dell'art. 112, 1° comma, C.C.I.I.

Va, anzitutto, verificata la "regolarità della procedura" (lett. a).

Dalla dettagliata esposizione contenuta nella parte narrativa emerge come siano state rispettate tutte le norme procedurali rilevanti e gli adempimenti formali previsti dalla legge.

A tal riguardo, tra l'altro, devono riaffermarsi:

- la competenza territoriale di questo ufficio giudiziario *ex artt.* 27 e 28 C.C.I.I., posto che il centro degli interessi principali dell'impresa - da presumersi coincidente con la sede legale risultante dal Registro delle Imprese - si trova a Palermo da oltre un anno prima del deposito del ricorso;

- l'osservanza della previsione di cui all'art. 120-*bis*, comma 1, C.C.I.I. in tema di approvazione e sottoscrizione della domanda;

- la documentata sussistenza sia del presupposto soggettivo per l'accesso alle procedure di regolazione della crisi e dell'insolvenza, sia di uno stato di insolvenza ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett. b) C.C.I.I.;

- nonché l'allegazione, unitamente alla proposta concordataria, di tutta la documentazione richiesta dalla legge, avuto particolare riguardo alla relazione di un professionista indipendente (prof. Massimo C...), attestante la veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del piano ai sensi dell'art. 44, 1° comma, lett. a), e dell'art. 87, 3° comma, C.C.I.I., nonché, la relazione di attestazione a firma del medesimo professionista indipendente, a mente dell'art. 84, 5° comma, C.C.I.I., con riferimento al soddisfacimento dei creditori in misura non inferiore a quella realizzabile in caso di liquidazione dei beni o dei diritti sui quali sussiste la causa di prelazione, al netto del presumibile ammontare delle spese di procedura inerenti al bene o diritto e della quota parte delle spese generali; nonché l'attestazione del professionista indipendente, relativamente ai crediti tributari e contributivi, avente ad oggetto la sussistenza di un trattamento non peggiore, vertendosi nell'ambito di concordato in continuità aziendale.

Il contenuto del piano, inoltre, risulta conforme alle previsioni formali e sostanziali di cui all'art. 87, 1° e 2° comma, C.C.I.I. e, in particolare, sono state esplicitate le ragioni per



cui la proposta concordataria è preferibile rispetto all'alternativa della liquidazione giudiziale, contenendo altresì l'illustrazione delle azioni risarcitorie e recuperatorie esperibili, nonché le azioni eventualmente proponibili solo in caso di apertura della liquidazione giudiziale.

Il debitore ha inoltre adempiuto al versamento tempestivo del fondo spese previsto nel decreto di apertura del concordato *ex art. 47 comma 1 lett. d)*, come relazionato dal commissario giudiziale.

Quanto **all'esito della votazione** [lett b) dell'art. 112, 1° comma, C.C.I.I.], va dato atto che le votazioni si sono regolarmente svolte e che il concordato non è stato approvato giacché l'unanimità non è stata raggiunta, avendo votato favorevolmente, come detto, solo 3 classi (classi 4, 7, 9) delle 6 ammesse al voto (classi 4, 5, 6, 7, 8 e 9).

In ordine alla **ammissibilità della proposta** [lett c) dell'art. 112, 1° comma, C.C.I.I.], deve confermarsi il preventivo vaglio di ammissibilità deliberato dal Tribunale in sede di emissione del decreto di cui all'art. 47 C.C.I.I., alla luce del dettagliato contenuto della proposta e del piano, e tenuto conto di quanto già precedentemente illustrato in sede di esame della regolarità della procedura.

Quanto alla valutazione del Tribunale in ordine alla **corretta formazione delle classi** [lett d) dell'art. 112, 1° comma, C.C.I.I.], si osserva che la stessa attiene non al merito delle scelte del debitore nel configurare una determinata classe, ma al rispetto dei principi che sovrintendono al classamento dei creditori, relativi all'omogeneità della posizione giuridica e di interessi economici [art. 2, lett. r), C.C.I.I.].

L'omogeneità della posizione giuridica, infatti, *"riguarda la natura del credito, le sue qualità intrinseche, il carattere chirografario o privilegiato, l'eventuale esistenza di contestazioni, ovvero la presenza o meno di garanzie prestate da terzi o di un titolo esecutivo"* (Cass. Ord. n. 9378/2018).

Di contro, *"l'omogeneità degli interessi economici, essendo un criterio volto a garantire sul piano sostanziale la par condicio, ha riguardo alla fonte e alla tipologia socio-economica del credito (banche, fornitori, lavoratori dipendenti, ecc.) e al peculiare tornaconto vantato dal suo titolare (in ragione ad esempio dell' entità del credito rispetto all' indebitamento complessivo, della presenza di coobbligati o dell' eventuale interesse a proseguire il rapporto con l'imprenditore in crisi), al fine di garantire secondo canoni di ragionevolezza una maggiore adeguatezza distributiva in presenza di condizioni di omogeneità di posizione"*.



Viene altresì in rilievo la norma dettata dall'art. 85, 2° comma, C.C.I.I., che dispone che *"la suddivisione in classi è obbligatoria per i creditori titolari di crediti tributari o previdenziali dei quali non sia previsto l'integrale pagamento"*; nonché il 3° comma della medesima disposizione a tenore del quale *"nel concordato in continuità aziendale la suddivisione dei creditori in classi è in ogni caso obbligatoria"* e che *"i creditori muniti di privilegio, pegno o ipoteca, interessati dalla ristrutturazione, perché non ricorrono le condizioni di cui all'art. 109 comma 5, sono suddivisi in classi"*.

Sulla base di quanto precede, il Tribunale ritiene che la suddivisione in classi è stata effettuata per posizioni giuridiche e interessi economici omogenei, apparendo corretta, relativamente alle classi 5 e 6, lo scomputo degli accessori e l'inserimento in una distinta classe, la 8, giacché non assistiti da garanzia.

Risulta, altresì, rispettata la condizione, prevista dalla lett. e) dell'art. 112, 1° comma, C.C.I.I., della **parità di trattamento all'interno di ciascuna classe**, essendo prevista la stessa percentuale di soddisfazione del credito per tutti i creditori rispettivamente inseriti.

L'art. 112, 1° comma, lett f), C.C.I.I., per l'ipotesi del concordato in continuità aziendale prevede tra l'altro che il Tribunale debba verificare che *"il piano non sia privo di ragionevoli prospettive di impedire o superare l'insolvenza"*.

La formulazione in negativo della disposizione normativa rende evidente che oggetto dell'esame non è l'accertamento dell'idoneità del piano a regolare la crisi, ma la non implausibilità dello stesso a consentire il risanamento dell'impresa, impedendo dunque il verificarsi dell'insolvenza o consentendo il suo superamento.

Deve pertanto sussistere un grado minimo, ma apprezzabile, di plausibilità del piano proposto ed attestato, che sia coerente e astrattamente idoneo alla finalità di risanamento tipica di questo specifico strumento concorsuale.

Richiamati i menzionati profili di novità del piano depositato da ultimo il 15 novembre 2024, sottoposto al voto dei creditori, il Commissario ha osservato che *"Con la modifica alla proposta di concordato S. dimostra di avere colto gli aspetti critici sollevati dall'esponente Commissario e di avere adottato specifici accorgimenti finalizzati a garantire la piena realizzabilità del piano. Nella specie, la riduzione della tempistica del piano (da 15 a 13 anni: n.d.e.) a fronte dell'aumento delle risorse esterne da parte di IMMOBILIARE ; consente in prima battuta al Concordato di realizzare un attivo che, quantomeno in raffronto a quello "liquidatorio" oggetto di stima alternativa (id est considerando la svalutazione dell'immobile attraverso il ricorso alla c.d.*



offerta minima efficace), potrebbe garantire addirittura un soddisfacimento maggiore rispetto a quello derivante da una soluzione liquidatoria. La circostanza poi che Immobiliare [...] si sia resa disponibile a concedere, sotto condizione dell'omologa, ipoteca su alcuni propri rilevanti cespiti sino alla concorrenza della somma di € 1.740.000,00, ad avviso dello scrivente, consente qui di poter ritenere come effettivamente superate quelle ragionevoli perplessità che questo Commissario, anche attraverso l'ausilio del proprio coadiutore dott. Vi [...], aveva manifestato circa la redditività dell'attività caratteristica della società ricorrente. Nella specie, l'ipoteca sarebbe concessa a beneficio della massa dei creditori, il che sterilizza per costoro l'alea di una parte consistente dei flussi di approvvigionamento del concordato, ribaltandone il rischio in capo a S[...] ed alla Immobiliare [...].

In tal senso, l'esponente condivide quanto espresso dal Professionista Attestatore nell'addendum bis del 15.11.2024, laddove lo stesso ha concluso affermando che <<...rimosso il fattore di incertezza con una garanzia superiore al 90% del flusso generato internamente dalla Società, si rimuove anche ogni incertezza al di là di ogni ragionevole dubbio sulla fattibilità del Piano>>". Concludendo con l'affermazione che "il nuovo piano concordatario appare astrattamente fattibile nelle misure per ultimo modificate dalla proponente e lo stesso, in ragione dell'aumento della finanza esterna e, soprattutto, delle garanzie ipotecarie messe a disposizione della stessa Immobiliare [...], costituisce adesso un'idonea e valida alternativa alla procedura della liquidazione giudiziale, certamente non deteriore alla stessa". (v. rel. integrativa ex art. 105 C.C.I.I. del 16 novembre 2024).

Ciò premesso, devono quindi esaminarsi le contestazioni sollevate dall'Agenzia delle Entrate che attengono per lo più proprio alla sussistenza di tale profilo.

Difatti, l'Agenzia delle Entrate - alla quale le modifiche del piano sono state ritualmente notificate dalla proponente il 16 settembre e il 15 novembre 2024 - lungi dal contestare la ricorrenza della condizione di cui all'art. 88, 4° comma, C.C.I.I., e cioè la sussistenza di un soddisfacimento "non deteriore" rispetto all'alternativa liquidatoria, solleva problematiche attinenti in linea generale alla fattibilità complessiva del piano.

Tali profili, dunque, a rigore esulanti dal perimetro valutativo rimesso dal legislatore a tale tipologia di creditori, sono comunque scrutinabili dal Tribunale giacché rientrano nell'ambito e nei limiti più generali delle verifiche rimesse *ex officio* al giudizio di omologazione.

Ora, con riferimento alla prima censura, si osserva nel dettaglio che il piano ha previsto un apporto di finanza esterna consistente nella rinuncia da parte dell'Amministratore della S[...] sig. V[...] [...], alla corresponsione dell'importo netto del proprio compenso mensile, corrispondente ad € 56.000,00 lordi annui e ciò fino a concorrenza del credito della Società verso l'amministratore stesso, pari a € 279.661,23, nonché nella



corresponsione da parte dello stesso in aggiunta alla rinuncia della somma mensile di € 2000,00 per un numero di 140 rate mensili (all.79, Piano del 15 novembre 2024).

Il Tribunale ritiene infondata la doglianza atteso che: la posta viene posta a beneficio del fabbisogno concordatario complessivo; anche a voler ammettere una modifica del compenso netto, a causa del variare delle aliquote fiscali sul reddito o degli oneri deducibili, resta fermo che la rinuncia è stabilita *«fino a concorrenza del credito di S. verso l'amministratore»*; non sussiste alcuna violazione della *par condicio creditorum* riguardando un credito futuro; si configura come inverosimile la cessazione del rapporto di amministrazione attesa la ristretta base sociale essenzialmente familiare, rimanendo comunque il vincolo giuridico restitutorio di carattere personale fino alla concorrenza della somma dovuta.

La seconda censura attiene invece all'orizzonte temporale di durata del piano che sembrerebbe eccessivo e metterebbe a rischio la realizzazione del *cash-flow*, avuto riguardo in particolare alla mancanza di certezza circa la possibilità di *" locare gli immobili alle stesse condizioni e agli stessi clienti, o trovare in alternativa altri soggetti interessati che risultino parimenti affidabili"*.

Sul punto è sufficiente affermare per respingere la censura che: le locazioni che sono in atto hanno durate certe e rigide previsioni contrattuali di supporto; il mercato delle locazioni degli immobili commerciali è un mercato dinamico e non v'è motivo razionale di ritenere che l'immobile in questione debba essere rilasciato dall'attuale conduttore, né che in questo caso debba restare non locato, soprattutto considerata la particolare ubicazione in Palermo, in una via a particolare concentrazione, notoriamente, di attività commerciali di svariata natura; che, anche volendo dar credito all'impostazione dell'Agenzia delle Entrate, non appare suffragata da alcuna evidenza la possibilità di alienare l'immobile in sede di liquidazione giudiziale in tempi più rapidi rispetto al reperimento di un nuovo conduttore, anche a condizioni migliori; in ogni caso, il flusso di cassa stimato verrà garantito per il 90% dalla concessione da parte dell'Immobiliare s.r.l. di una garanzia ipotecaria su due immobili di sua proprietà.

Ancora, l'Agenzia delle Entrate ha formulato obiezioni circa la posizione di Li

(conduttore nel contratto di locazione principale) che risulterebbe debitrice nei confronti dell'Erario di circa € 246.000,00, avendo anche omesso la presentazione di alcuni modelli dichiarativi; adombra, inoltre, che la conduttrice avrebbe stipulato il contratto di locazione per conto di altri, che la stessa Agenzia identifica nella s.r.l., anch'essa indebitata nei confronti dell'Erario, per € 112.128,38.

Sul punto è sufficiente osservare che: la conduttrice, titolare di altre ditte, ha



regolarmente adempiuto alle proprie obbligazioni contrattuali sino al 31 dicembre 2024, a nulla rilevando il debito con l'Agenzia delle Entrate, che ben potrebbe essere gestito con gli ordinari strumenti previsti dalla legge; che, quanto alla Società _____, pur in presenza di debiti di natura fiscale, risulta comunque dotata di un patrimonio netto di € 233.328,00 con un valore della produzione di € 2.767.545,00 e un utile di esercizio di bene € 70.743,00; rimane anche per questa posta la garanzia ipotecaria sopra indicata.

Ancora, l'Agenzia delle Entrate si duole della pretesa aleatorietà della finanza esogena proveniente da Immobiliare _____ S.r.l.

Sul punto è sufficiente affermare tale Società dotata di un patrimonio ragguardevole, come dato atto dalla stessa Agenzia delle Entrate, essendo titolare di ben 55 contratti di locazione di immobili di sua proprietà, dovendosi escludere pertanto in radice qualsivoglia rischio sotto tale profilo.

Da ultimo, quanto alla pretesa non congruità dell'importo dell'iscrizione ipotecaria concessa, si osserva che non vi sono limitazioni alla possibilità di iscrivere tale vincolo per un importo superiore al valore del bene.

Sulla base di tali elementi, il Tribunale ritiene pertanto che le contestazioni sollevate siano infondate e che l'opposizione debba conseguentemente essere respinta.

Come già premesso, in caso di dissenso di anche una delle classi, la proposta di concordato preventivo in continuità può essere omologata ove sussistano anche le condizioni previste dall'art. 112 C.C.I.I., 2° comma, lettere a), b), c), d).

In particolare, occorre congiuntamente che: *"a) il valore di liquidazione, come definito dall'articolo 87, comma 1, lettera c), è distribuito nel rispetto della graduazione delle cause legittime di prelazione;*

b) il valore eccedente quello di liquidazione è distribuito in modo tale che i crediti inclusi nelle classi dissenzienti ricevano complessivamente un trattamento almeno pari a quello delle classi dello stesso grado e più favorevole rispetto a quello delle classi di grado inferiore fermo restando quanto previsto dall'articolo 84, comma 7;

c) nessun creditore riceve più dell'importo del proprio credito"

d) la proposta è approvata dalla maggioranza delle classi, purché almeno una sia formata da creditori titolari di diritti di prelazione, oppure, in mancanza dell'approvazione a maggioranza delle classi, la proposta è approvata da almeno una classe di creditori:

1) ai quali è offerto un importo non integrale del credito;

2) che sarebbero soddisfatti in tutto o in parte qualora si applicasse l'ordine delle cause legittime di prelazione anche sul valore eccedente quello di liquidazione" .



Ora, quanto al requisito di cui alla lettera a), esclusi i crediti privilegiati dei sindacalisti e degli organi della procedura si osserva che la classe 2 prevede unicamente l'Inail che vanta un grado di privilegio di cui al n. 1 dell'art. 2778 c.c., al quale è garantita l'integrale soddisfazione del credito.

In classe 3 sono previsti il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Corte di giustizia Tributaria di secondo grado della Sicilia per contributi unificati, che godono del grado di privilegio di cui al n. 7 dell'art. 2778 c.c. e vedono integralmente soddisfatto il loro credito.

L'Inps, relativamente ai contributi e al 50% degli accessori e l'Inail relativamente al 50% degli accessori sono collocati in classe 4, avendo il loro credito il grado di privilegio di cui al n. 8 dell'art. 2778 c.c. e trova integrale soddisfazione.

L'Agenzia delle entrate, per la parte di credito privilegiata, è collocata in classe 5, con grado di privilegio nn. 18 e 19 dell'art. 2778 c.c., e vede interamente soddisfatto il suo credito.

Il valore di liquidazione nel Piano concordatario, invece, è distribuito fino al soddisfacimento del 92,85% del credito vantato dall'Agenzia delle entrate, accolto nella classe n. 5. La differenza di circa l'8% attribuita all'Agenzia delle entrate costituisce quindi distribuzione del *surplus* concordatario.

Pertanto, in definitiva, la distribuzione del valore liquidatorio avviene correttamente nel rispetto della graduazione delle cause legittime di prelazione.

Quanto alla condizione di cui alla lettera b), si osserva che il valore eccedente quello di liquidazione garantisce alle classi dissenzienti un trattamento analogo a quello delle classi di pari grado e superiore a quello riservato alle classi di grado inferiore.

Difatti, premesso che nessun creditore vanta un privilegio di pari grado a quello dei crediti inseriti in classe 5 (nn. 18 e 19 dell'art. 2778 c.c. - Agenzia delle Entrate) che comunque sono soddisfatti in misura integrale, il credito chirografario inserito in classe 8 riceve un trattamento pari a quello riservato agli altri creditori chirografari, anche degradati.

Quanto alla condizione di cui alla lettera c), è possibile affermare che nessun creditore avrà una soddisfazione superiore a quella del proprio credito.

Infine, quanto alla condizione di cui alla lettera d) del 2° comma dell'art. 112 C.C.I.L., che integra l'ipotesi di c.d. omologa trasversale (c.d. *cross class cram down*) occorre un ulteriore passaggio tenuto conto che, come già evidenziato, la proposta non è stata approvata dalla maggioranza delle classi, anche se ha votato favorevolmente una classe privilegiata, e cioè l'Inps, come previsto dall'art. 112, 2° comma, lett. d).



Ora, al fine di conseguire la maggioranza delle classi, di cui ha privilegiato la 5^a classe, chiesta di fare altresì (previa) applicazione dell'art. 88, c. 4, C.C.I.I., come introdotto con decorrenza 28 settembre 2024, dal c.d. correttivo-ter al C.C.I.I., di cui al d.lgs. n. 136 del 13 settembre 2024.

Il citato 4° comma dell'art. 88, stabilisce che *"Nel concordato in continuità aziendale, ferme restando le altre condizioni previste dall'articolo 112, comma 2, il tribunale omologa il concordato anche in mancanza di adesione, che comprende il voto contrario, da parte dell'amministrazione finanziaria o degli enti gestori di forme di previdenza, assistenza e assicurazioni obbligatorie, se la proposta di soddisfacimento della predetta amministrazione o degli enti gestori di forme di previdenza, assistenza e assicurazioni obbligatorie risulta non deteriore rispetto all'alternativa della liquidazione giudiziale. Nell'ipotesi di cui al primo periodo il tribunale omologa se tale adesione è determinante ai fini del raggiungimento della maggioranza delle classi prevista dall'articolo 112, comma 2, lettera d)"*.

Si tratta del c.d. "cram down" fiscale, che è applicabile *ratione temporis* al piano in esame tenuto conto dell'art. 56, 3° comma del d. lgs. n. 136 del 2024), a tenore del quale *"Le disposizioni di cui agli articoli 16, comma 6, 17, comma 1, lettera a), e 21, comma 4 (modificativa dell'art. 88: n.d.e.), del presente decreto si applicano alle proposte di transazione presentate successivamente alla data della sua entrata in vigore"*, avendo la proposta del 15 novembre 2024, qui oggetto di scrutinio, carattere di sostanziale e radicale novità rispetto alle precedenti, come sin qui evidenziato.

Ebbene, è possibile affermare che ricorrono entrambe le condizioni previste dalla disposizione indicata tenuto conto che qualora l'Agenzia delle Entrate, il cui credito è inserito nelle classi numeri 5 (unico creditore per la parte di credito assistita da privilegio) e 8 (più creditori tra cui l'Agenzia) avesse votato favorevolmente alla proposta, si sarebbe raggiunta la maggioranza necessaria, giacché si sarebbe ottenuta l'approvazione nelle classi 2, 5, 7 e 9, ma anche nella classe 8, laddove il voto favorevole avrebbe consentito il raggiungimento del 67% del totale dei crediti.

Quanto al trattamento *"non deteriore"*, peraltro neppure oggetto di rilievi dalla parte interessata, si è già affermato che l'Agenzia delle Entrate, con la soddisfazione integrale in classe 5, otterrebbe già un *surplus* rispetto al 92,8% dell'alternativa liquidatoria, così come nella classe 8, un *surplus* rispetto alla previsione negativa dello scenario opposto.

Tali conclusioni sono state confermate dal professionista attestatore il quale, nell'*addendum bis* dell'Attestazione, ha precisato, commentando le rettifiche effettuate alla perizia di stima nell'ultimo piano, che *"La perizia immobiliare autonoma del Commissario giudiziale non ha dato infatti valori sostanzialmente divergenti rispetto a quella originaria dell'Ing. D' ..."*



Apportando a questa valutazione, come da Relazione art. 105, un abbattimento del 15% per le ragioni ivi esposte, si perviene ad una base d'asta pari a euro 3.271.650. Ipotizzando realisticamente almeno un ribasso, per il 25%, il valore concretamente realizzabile non può eccedere i 2.453.737,50. Sommando a questo le altre partite liquidabili si perviene a circa 4,236 milioni di euro, contro ai circa 4,749 offerti dal Piano. La convenienza relativa o trattamento non deteriore rispetto alla liquidazione giudiziale, ancor più nell'ultima formulazione, possono quindi asserirsi al di là di ogni ragionevole dubbio, anche distinguendo l'attribuzione del patrimonio liquidatorio per singola classe di creditori".

Alla stregua delle considerazioni sin qui svolte, ricorrono pertanto tutti i presupposti di cui agli art. 88, 4° comma e 112, 1° e 2° comma, C.C.I.I., dovendosi dunque procedere alla omologa della proposta di concordato preventivo in continuità aziendale presentata da S.I

S.P.A. il 15 novembre 2024.

P.Q.M.

Il Tribunale di Palermo, visti gli artt. 9, 48, 88, 112, 1° e 2° comma, 113 e 118, C.C.I.I., così dispone:

- a) omologa la proposta di concordato preventivo depositata il 15 novembre 2024 da S. /a (p.i.:); S.p.a. con sede legale a Palermo in
- b) riserva la nomina del comitato dei creditori al giudice delegato, su indicazione da parte del commissario giudiziale di una rosa di creditori tra quelli più rappresentativi;
- c) dispone che la Società consegni al commissario giudiziale con cadenza trimestrale un'adeguata informativa scritta, controfirmata dall'organo amministrativo e dall'organo di controllo, sullo stato di avanzamento del piano concordatario;
- d) dispone che la società informi prontamente per iscritto il commissario giudiziale di ogni evento di cui sia a conoscenza e che possa dare luogo ad un'alterazione del naturale programma di svolgimento del piano concordatario, nonché di qualsiasi mutamento nella composizione dell'organo di amministrazione;
- e) dispone che il commissario giudiziale, in caso di rilevanti inadempimenti agli obblighi concordatari, informi i creditori ai fini dell'eventuale iniziativa ai sensi dell'art.119 C.C.I.I. qualora questi ultimi non procedano direttamente;
- f) dispone che la società S. S.p.a. provveda ai riparti parziali secondo le modalità e i tempi stabiliti nel piano concordatario, previo parere del comitato dei creditori e del commissario giudiziale e preventiva comunicazione al giudice delegato;



- g) dispone che le somme spettanti ai creditori contestati, condizionali o irreperibili siano depositate, a cura del legale rappresentante, in libretti di deposito indicanti il nominativo del beneficiario;
- h) dispone che il commissario giudiziale sorvegli l'adempimento delle obbligazioni concordatarie, ivi inclusa le iscrizioni di ipoteca volontaria previste nel piano, e riferiscano al giudice e al comitato dei creditori ogni fatto dal quale possa derivare pregiudizio ai creditori; per tali fini il commissario giudiziale è autorizzato ad effettuare ogni più opportuno controllo sull'attività inerente alla continuazione diretta dell'attività di impresa, con facoltà di accesso alla contabilità e ai libri sociali e rediga ogni sei mesi, successivi alla presentazione della relazione di cui all'articolo 105, comma 1, un rapporto riepilogativo redatto in conformità a quanto previsto dall'articolo 130, comma 9, e lo trasmettano ai creditori;
- i) riserva al G.D. il potere di assumere ogni altro opportuno provvedimento e di autorizzare ogni ulteriore e diversa attività non espressamente prevista nei punti precedenti, che si rivelasse necessaria nella fase di attuazione del concordato.

Si dispone che la presente sentenza venga, ai sensi degli artt. 45 e 48 comma 5 C.C.I.I., notificata, a cura del Cancelleria, alla ricorrente e al Pubblico Ministero, e trasmessa per estratto all'Ufficio del Registro delle Imprese ai fini della sua iscrizione, nonché comunicata al commissario giudiziale, che curerà la comunicazione ai creditori.

Così deciso in Palermo, nella camera di consiglio del 14 febbraio 2025.

Il Giudice Delegato

Giulio Corsini

La Presidente

Maria Letizia Barone

Il presente provvedimento viene redatto su documento informatico e sottoscritto con firma digitale, in conformità alle prescrizioni del combinato disposto dell'art. 4 del D.L. 29.12.2009, n. 193, conv. con modd. dalla L. 22.2.2010 n. 24, e del Decreto Legislativo 7.3.2005, n. 82, e succ. modd. e intt., e nel rispetto delle regole tecniche sancite dal decreto del Ministro della Giustizia 21.2.2011. n. 44.

