



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI AVELLINO

Sezione Prima Civile

Ufficio crisi d'impresa e procedure concorsuali

Composto dai Magistrati

Dott. Gaetano Guglielmo

Presidente

Dott. Maria Iandiorio

Giudice

Dott. Pasquale Russolillo

Giudice rel. est.

riunito in Camera di Consiglio,

letti gli atti del procedimento n. **1/2024 P.U.** ;

vista la domanda da

con sede legale in

via

, con il patrocinio dell'

dell'avv.

e dell'avv.

, giusta procura in

calce al ricorso introduttivo,

ricorrente

avente ad oggetto: omologa accordi di accordi di ristrutturazione ai sensi dell'art. 48 co.
4 CCII

visti gli artt. 48, 57, 61 e 63 CCII;

ha emesso la seguente

SENTENZA

§ 1. Esposizione dei principali fatti processuali

GP

Con ricorso depositato in data 2 ottobre 2024 la ha richiesto la concessione del termine ex art. 44 CCII per il deposito di uno strumento di regolazione della crisi o dell'insolvenza alternativo alla liquidazione giudiziale.

È stato nominato il commissario giudiziale, Avv. BRUNO MEOLI.

Con decreto dell'11/02/2025 la ricorrente è stata ammessa, durante la fase prenotativa, al regime normativo degli accordi di ristrutturazione, ai sensi dell'art. 44 co. 1 *quater* CCII, avendo provveduto a redigere un progetto di regolazione della crisi e dell'insolvenza in conformità agli art. 57 e ss. CCII.

Il termine per il deposito degli accordi di ristrutturazione, inizialmente fissato in sessanta giorni, è stato prorogato per un identico arco temporale.

In data 17 febbraio 2025 sono stati depositati gli accordi di ristrutturazione e contestualmente formulata domanda di omologazione degli stessi ai sensi dell'art. 48 co. 4 CCII.

Verificata la completezza della documentazione a corredo della domanda è stata disposta l'iscrizione della stessa a cura della cancelleria ai sensi dell'art. 40 co. 3 CCII.

Nei trenta giorni successivi non sono pervenute opposizioni da parte dei creditori.

La ricorrente ha quindi chiesto fissarsi l'udienza per la discussione della domanda di omologa degli a.d.r.

Scaduto il termine di durata massima delle misure protettive concesse, la società istante ha richiesto la concessione di misure cautelari consistenti: a) nel prolungamento dell'inibitoria delle azioni esecutive immobiliari in corso anche oltre il termine previsto dall'art. 8 CCII e fino all'omologa degli accordi di ristrutturazione; b) nella sospensione dell'esigibilità delle rate del piano di definizione agevolata dei carichi affidati al concessionario per la riscossione secondo le previsioni dell'art. 1, commi 231 e ss. della l. 197/2022 (d'ora innanzi anche rottamazione *quater*) fino al momento dell'acquisizione di risorse finanziarie sufficienti all'integrale pagamento dei crediti in questione.

Con decreto del 30 giugno 2025 il giudice delegato ha accolto la richiesta cautelare sub a), in quanto funzionale a garantire l'attuazione del piano e dunque strumentale al

provvedimento di omologa degli accordi di ristrutturazione e respinto la richiesta cautelare sub b) per insussistenza del *periculum in mora*.

Nel corso del sub procedimento cautelare, pur non avendo proposto opposizione all'omologa, si è costituita la società _____, evidenziando talune criticità, relative al trattamento ad essa riservato quale creditore contestato, tali da rendere del tutto insufficiente il fondo rischi ed inattuabile il piano economico finanziario sotteso agli accordi di ristrutturazione.

Il commissario giudiziale, preso atto delle integrazioni fornite dalla debitrice a seguito delle osservazioni dal medesimo organo formulate con nota del 21/05/2025 ha infine espresso parere favorevole all'accoglimento del ricorso.

In data 8/07/2025 _____ ha insistito per l'omologa degli accordi di ristrutturazione e la causa è stata trattenuta in decisione.

§ 2. Gli accordi di ristrutturazione

_____, a sostegno della domanda di omologa degli accordi di ristrutturazione, ha esposto quanto segue:

- di aver concluso accordi con creditori che rappresentano il 74,98 % delle passività complessive alla data di presentazione del ricorso (€ 30.303.540 su un totale di € 40.411.072);
- di aver concordato con i 6 creditori aderenti (_____, _____, _____, _____, _____, _____) la ristrutturazione delle passività sopra indicate a fronte: dell'accettazione di un pagamento a saldo e stralcio di minor importo, da eseguire nei tempi stabiliti dal piano finanziario; della cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili sociali ubicati in Marcianise, Avellino e Frigento; della liberazione dei fideiussori;
- di aver previsto, a servizio del fabbisogno finanziario del piano, pari ad € 18 milioni circa, la stipula di contratti preliminari di compravendita relativi agli immobili siti nel Comune di Marcianise, da concludere entro centoventi giorni dalla definitività dell'omologa, così da poter destinare gli incassi al pagamento sia

- dei creditori aderenti secondo le scadenze previste dagli accordi, sia dei creditori non aderenti nei termini di moratoria previsti dall'art. 57 co. 3 CCII;
- di voler proseguire il piano di rottamazione *quater*, previa riammissione della società alla procedura da parte del concessionario per la riscossione;
 - di voler contestare, e dunque escludere dal novero dei creditori da pagare entro il termine di centoventi giorni, la _____ e lo studio legale _____ dovendo attendersi l'esito del relativo contenzioso, ferma restando la disponibilità di risorse sufficienti a consentirne il pagamento non appena intervenuto il definitivo accertamento delle corrispondenti pretese;
 - di voler altresì contestare il credito derivante da cartelle esattoriali emesse dal _____ per il pagamento dell'IMU relativa agli immobili ivi ubicati, per un totale di € 2.029.292, essendo intenzione della ricorrente stralciarli dal piano di rottamazione *quater* ed avendo già ottenuto in primo grado sentenze di annullamento del relativo tributo per mancanza del presupposto impositivo (v. relazione _____ allegata all'attestazione ex art. 57 co. 4 CCII);
 - di aver previsto in ogni caso un fondo rischi idoneo a coprire eventuali passività sopravvenute, compresi i crediti oggetto di contestazione, avendo incluso nel piano finanziario uno stanziamento pari ad € 1.086.889 per i crediti _____ e _____ ed avendo altresì disponibilità di ulteriori immobili non compromessi in vendita e liberi da gravami del valore stimato in complessivi € 3.000.000 circa (immobili siti in Avellino e Frigento);
 - di aver intenzione di riavviare l'attività aziendale, al momento ferma, mediante assunzione di nuove commesse nel settore degli impianti fotovoltaici e per la commercializzazione di pannelli solari nel mercato europeo potendo contare, per effetto dell'esecuzione degli a.d.r., sul pieno recupero dell'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario;
 - di non voler tuttavia destinare al piano sotteso agli accordi risorse derivanti dalla continuità, essendo sufficienti quelle derivanti dall'esecuzione dei contratti preliminari aventi ad oggetto gli immobili aziendali, questi ultimi resi disponibili a seguito di completa revoca di un sequestro penale preventivo;
 - di aver fatto attestare la fattibilità del piano da un professionista indipendente, il quale ha dato atto della piena solvibilità dei promissari acquirenti e della

realizzabilità delle condizioni previste dai contratti preliminari, della convenienza dello strumento rispetto all'alternativa liquidatoria, oltre che della capienza delle risorse finanziarie del piano al fine di consentire: a) il pagamento integrale, nei termini della moratoria ex lege, di tutti i crediti estranei, di ammontare pari ad € 5.169.091; b) l'attuazione degli accordi conclusi con i creditori aderenti; c) la copertura dei rischi inerenti a crediti contestati (inclusi nel piano finanziario per € 1.086.889) e di eventuali sopravvenienze;

Il piano economico finanziario oggetto di attestazione da parte del professionista indipendente, dott. Alessandro Meloncelli, viene di seguito riportato per chiarezza espositiva:

Date	31/01/2025	30/04/2025	31/05/2025	30/06/2025	31/07/2025	31/08/2025	30/09/2025	30/06/2026	31/12/2026	30/09/2027	31/12/2027
Piano di cassa 2025-2028	Valori da Piano post accordi	Ossologia	31	61	92	123	153	426	610	791	975
Entrate realizzo attivo	22.032.898	59.835	-	21.973.064	-	-	-	-	-	-	-
Vendita assets	18.032.432	60.000	-	17.972.432	-	-	-	-	-	-	-
Fatture c/ci strumentali	18.032.432	60.000	-	17.972.432	-	-	-	-	-	-	-
Fatture c/ci civili	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IVA a debito su cessioni immobili	4.000.632	-	-	4.000.632	-	-	-	-	-	-	-
Crediti verso clienti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri crediti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Disponibilità Iniziale	165	165	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flussi da continuità diretta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamenti	21.931.612	41.376	-	-	8.693.624	6.929.091	986.889	690.000	600.000	50.000	-
Aderenti	11.135.000	20.000	-	-	8.165.000	1.660.000	-	690.000	600.000	-	-
-	1.000.000	-	-	-	1.000.000	-	-	690.000	-	-	-
-	100.000	20.000	-	-	-	160.000	-	-	-	-	-
-	1.200.000	-	-	-	-	600.000	-	-	600.000	-	-
-	7.165.000	-	-	-	7.165.000	-	-	-	-	-	-
-	500.000	-	-	-	-	500.000	-	-	-	-	-
Non Aderenti	5.169.091	-	-	-	-	5.169.091	-	-	-	-	-
Erario - Iva Cessioni Immobili	4.000.632	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
In contestazione	1.086.889	-	-	-	-	100.000	986.889	-	-	-	-
-	100.000	-	-	-	-	100.000	-	-	-	-	-
-	986.889	-	-	-	-	-	986.889	-	-	-	-
Professionisti della procedura/costi cancellazione ipoteche	550.000	21.376	-	-	528.624	-	-	-	-	-	-
Fondo imprevisti	50.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Disponibilità Iniziali	-	-	18.459	18.459	21.991.522	13.297.898	6.368.869	1.381.287	691.287	50.000	41.287
Flusso di cassa di periodo	-	18.459	-	21.973.064	8.693.624	6.929.091	986.869	690.000	600.000	50.000	-
Disponibilità finali	-	18.459	18.459	21.991.522	13.297.898	6.368.869	5.381.919	691.287	1.291.287	41.287	41.287

§ 3. Il parere del commissario giudiziale e le integrazioni al piano economico finanziario

Con parere reso in data 21/05/2025 il commissario giudiziale ha ravvisato alcune criticità, ostative alla fattibilità del piano, in particolare rilevando: a) l'assenza di notizie sulla riammissione della società istante alla rottamazione *quater*, avendo il concessionario per la riscossione comunicato un credito tributario residuo di € 8.814.851,75 a fronte di passività esposte in bilancio e nel piano per importi notevolmente inferiori (€ 3.286.450); b) l'impossibilità di attestare la piena disponibilità delle risorse finanziarie previste dal piano, essendo esse verificabili per € 11.767.377, corrispondenti ai preliminari già

conclusi, ma non per il residuo importo di € 6.350.000, riferibile alla realizzazione solo potenziale degli altri immobili ubicati in Marcianise.

In conclusione, l'organo della procedura ha evidenziato che, ove non si fossero verificate le condizioni di cui ai punti a) e b), il piano non avrebbe potuto liberare le risorse previsionali indispensabili ad assicurare il pagamento dei crediti estranei e la costituzione del fondo rischi per i crediti contestati.

A seguito di rinvio dell'udienza di omologa, la _____ ha dato atto di due sopravvenienze ritenute idonee a superare le criticità emerse nel parere sopra richiamato, ovvero la riammissione della società alla procedura di rottamazione *quater*, con conseguente abbattimento del credito erariale complessivo ad € 3.162.789,66 - da considerare al netto delle somme dovute al _____ a titolo di IMU in quanto oggetto di contestazione - e la stipula di un contratto preliminare con la società _____ unipersonale, in data 4/06/2025, avente ad oggetto i residui immobili di _____ per il prezzo di € 7.000.000,00.

Il commissario giudiziale, preso atto di quanto sopra, ha infine, con nota dell'8/07/2025, espresso parere favorevole all'omologa, dando atto che *"i flussi finanziari previsti dal piano appaiono sufficienti a coprire sia il fabbisogno finanziario (anche relativo al pagamento, nei termini di legge, dei creditori non aderenti) sia eventuali sopravvenienze"*, con l'aggiunta che i maggiori crediti eventualmente accertati in capo alla _____ e al _____, potrebbero trovare, all'esito del contenzioso in essere, capienza nel patrimonio residuo della debitrice, costituito dagli immobili non oggetto di liquidazione (_____).

§ 4. Il giudizio di omologa degli a.d.r.

Il tribunale omologa gli accordi di ristrutturazione verificando:

- a) il deposito di un completo corredo documentale;
- b) requisiti soggettivi per l'accesso allo strumento di regolazione;
- c) raggiungimento della percentuale del sessanta per cento dei crediti aderenti;

d) non manifesta inattitudine del piano ad assicurare l'adempimento degli accordi ed il pagamento integrale dei creditori estranei entro i termini previsti dall'art. 57 co. 3 CCII;

Sub A) Completezza documentale

. ha depositato gli accordi di ristrutturazione, il piano economico finanziario avente i requisiti di cui all'art. 56 CCII e l'ulteriore documentazione contabile e fiscale prevista dalla legge e necessaria ad assicurare una completa informazione del ceto creditorio.

Ad integrazione di quanto prodotto a corredo della domanda del 17/02/2025 è stato successivamente depositato, come richiesto dal tribunale con decreto del 26/02/2025, il bilancio al 31.12.2024 (doc. 2 allegato alla memoria del 21/03/2025).

La domanda è stata pubblicata a cura della cancelleria nel registro delle imprese (vedi visura camerale in atti) e nel termine di trenta giorni dalla pubblicazione non sono pervenute opposizioni da parte dei creditori.

La società istante ha poi continuato a depositare, con la periodicità prevista dall'art. 39 co. 1 CCII, la relazione economico-patrimoniale e finanziaria aggiornata.

A seguito delle osservazioni proposte dal commissario giudiziale in data 21/05/2025, risultano prodotte: a) le dichiarazioni di riammissione della _____ alla rottamazione *quater*; b) il preliminare concluso con la società Macao Immobiliare S.r.l. unipersonale; c) attestazione integrativa ex art. 57 co. 3 CCII, con riferimento alla solvibilità della _____ quale promissaria acquirente.

Sub B) Requisiti soggettivi

_____ è società in possesso dei requisiti dimensionali per l'accesso agli accordi di ristrutturazione, strumento di regolazione riservato ai soli imprenditori maggiori.

Risultano superate, infatti, le soglie minime previste dall'art. 1 lett. d) CCII.

L'attivo patrimoniale è pari ad € 33.050.222 al 31.12.2024 e le passività complessive sono state stimate in € 40.411.072 circa alla data di presentazione della domanda di omologa degli accordi di ristrutturazione.

Si tratta, inoltre, di società in stato di insolvenza così come comprovato: dal significativo *deficit* patrimoniale (€ -14.685.422 al 31.12.2024); dal lungo stato di inattività aziendale; dalla pendenza di azioni esecutive immobiliari; dall'elevato indebitamento fiscale, di importo superiore ad euro tre milioni anche dopo la riammissione alla procedura di definizione agevolata ed in precedenza certificato in misura pari ad € 8,9 milioni.

La natura liquidatoria del piano, nel quale infatti non confluiscano risorse derivanti dalla pur prospettata ripresa dell'attività commerciale, non esclude l'accesso allo strumento in questione, atteso che gli accordi di ristrutturazione sono compatibili con soluzioni basate sulla mera dismissione del patrimonio aziendale, salve le limitazioni in tal caso previste dagli artt. 61 co. 2 lett. b) e 63 co. 4 lett. a) CCII.

Nella specie le suindicate limitazioni non rilevano, atteso che gli accordi di ristrutturazione proposti da _____ non prevedono né l'estensione di effetti a creditori non aderenti, né l'applicazione delle regole del *cram down* fiscale e previdenziale, avendo invece la ricorrente optato, come meglio si evidenzierà anche in seguito, per la prosecuzione del piano di rottamazione *quater*, considerando, pertanto, gli enti impositori alla stregua di creditori estranei.

Sub C) Percentuale di adesioni

L'omologa degli accordi di ristrutturazione presuppone il raggiungimento di una percentuale di adesioni non inferiore al sessanta per cento dei crediti complessivi.

Non operando, nello strumento di regolazione in esame, le regole della *par condicio creditorum* in considerazione della sua natura eminentemente negoziale, la percentuale suddetta deve calcolarsi su tutti i crediti - compresi quelli non ancora scaduti - che risultino esistenti al momento di presentazione della domanda di omologa, non rilevando per contro la distinzione fra quelli anteriori all'accesso alla fase prenotativa e quelli successivamente maturati.



La ricorrente ha quantificato la percentuale di adesione nel 74,98 % delle passività complessive alla data del 31.01.2025, corrispondendo esse ad un monte crediti di € 30.303.540 su un'esposizione debitoria di € 40.411.072

Correttamente è stata considerata estranea la curatela del fallimento El.Ital, essendosi dato atto dell'esistenza di una mera intesa, sia pure già autorizzata dal Comitato dei creditori, finalizzata a definire l'esposizione debitoria di € 2,4 milioni di euro con accordo successivo all'omologa del concordato preventivo.

Al riguardo deve infatti osservarsi che sono creditori aderenti, da includere nella percentuale del sessanta per cento richiesta dall'art. 57 CCII, solo coloro che abbiano già prestato assenso, al momento della domanda, alla proposta di accordo formulata dall'imprenditore siglando i relativi contratti, sia pur con effetti condizionati all'omologa, in modo da consentire il rispetto delle forme di pubblicità dello strumento previste dalla legge, non potendo essere considerati pertanto tali coloro che abbiano raggiunto intese parallele prive delle forme indicate (arg. ex Cass. 15 maggio 2023, n. 13154).

Per analoghe ragioni vanno reputati estranei anche i crediti tributari, avendo la ricorrente preferito dar corso al piano di definizione agevolata (rottamazione *quater*) già in essere piuttosto che formulare una separata proposta di accordo negoziale.

Diversamente da quanto opinato dalla ricorrente, il credito tributario avrebbe dovuto tuttavia essere computato alla data della domanda nella sua totalità (€ 8.816.258,39) e non già per il minor importo risultante dall'ammissione al beneficio di legge (in elenco creditori pari ad € 3.286.450), ma cionondimeno le percentuali minime risultano egualmente raggiunte, passando dal 74,98 % al 65,96 %.

Tanto considerato, ai fini della richiesta prova di resistenza, occorre anche tener conto delle contestazioni mosse dal creditore

Sebbene quest'ultimo non abbia proposto formale opposizione, la questione relativa alla corretta quantificazione della pretesa avanzata ha trovato ingresso nel presente giudizio - oltre che nella fase cautelare relativa alla concessione delle misure inibitorie alla prosecuzione dell'azione esecutiva immobiliare - anche tramite il parere del commissario



giudiziale, così da dover essere scrutinata in quanto afferente ad un presupposto della domanda sindacabile d'ufficio.

La ha assunto di vantare nei confronti della un credito di complessivi € 4.168.831,55, così quantificato: a) restituzione del doppio della caparra confirmatoria (pari ad € 1.830.000) versata con la sottoscrizione del preliminare di compravendita immobiliare del 13/02/2024 divenuto inefficace per il mancato verificarsi di una condizione risolutiva ivi prevista; b) restituzione della somma di € 50.000,00 versata in aggiunta alla caparra e non dovuta; c) pagamento di un ulteriore indennizzo di € 300.000,00 risultante da atto di ricognizione di debito del 31/01/2024.

E' noto che, in sede di omologa degli accordi di ristrutturazione, le ragioni che hanno portato a contestare l'esistenza e l'entità del credito sono suscettibili di accertamento in via incidentale al solo fine di verificare se esse siano meramente pretestuose ed abbiano avuto l'effetto di incidere indebitamente ed in modo decisivo sulla percentuale minima di adesioni e sul fabbisogno finanziario della procedura (Cass. 24 maggio 2018, n. 12965).

In altri termini, se la contestazione è priva di fondamento e soltanto strumentale a creare le condizioni per l'omologa degli accordi, il credito va considerato parte del passivo ed essere computato nel denominatore della frazione al fine di verificare il rispetto della maggioranze di legge.

Si ritiene al riguardo che il credito della è stato correttamente contestato ed escluso almeno per la parte costituita dal doppio della caparra confirmatoria, pari all'ulteriore importo di € 1.830.000,00 (così riducendosi a non più di € 2.338.831,55).

Ed infatti la clausola negoziale, inserita nel preliminare di vendita (art. 5), secondo cui la perdita di efficacia del contratto, in quanto derivante dal mancato verificarsi delle condizioni risolutive ivi incluse, avrebbe comportato la sola restituzione della caparra versata da parte della promittente venditrice "*senza aggravio di interessi e senza che venga considerata inadempiente*", ha avuto l'intento di escludere convenzionalmente, nel caso indicato, il ricorrere della condizione di inadempimento che costituisce invece, ai sensi dell'art. 1385 co. 2 c.c., il presupposto per il versamento del doppio della caparra da parte di chi l'ha ricevuta.



La previsione di un obbligo di restituzione indipendente dall'inadempimento, ma derivante dal verificarsi di una condizione risolutiva, oltre all'entità della somma corrisposta, pari all'intero prezzo pattuito, portano dunque ad escludere che le parti, al di là della formale denominazione, intendessero attribuire al versamento in questione la funzione di caparra confirmatoria, trattandosi piuttosto di pagamento anticipato del corrispettivo (cfr. Cass. 21 maggio 2018, n. 12423).

Avendo peraltro la già considerato il debito in questione nell'elenco delle passività per complessivi € 2.186.889, l'incidenza ai fini della prova di resistenza sul calcolo delle maggioranze è assai ridotta e tale da portare la percentuale del 65,96 % al 65,74 %, comunque superiore alla soglia prevista dall'art. 57 CCII.

Non incide, infine, sulla percentuale di adesioni l'ulteriore importo di € 2 mln che il commissario giudiziale ha ritenuto di dover aggiungere al credito - in quanto derivante dalla garanzia fideiussoria prestata da a favore della - atteso che, trattandosi di creditore aderente, il suindicato valore va sommato sia al numeratore che al denominatore della frazione, lasciando la percentuale invariata.

Sub D) Non manifesta inattitudine del piano

Gli accordi di ristrutturazione partecipano della comune natura di procedura concorsuale propria del concordato preventivo (Cass. 18 gennaio 2018, n. 1182), con la conseguenza che il sindacato del tribunale è esteso a *"tutti gli aspetti di legalità sostanziale e tra questi anche quelli inerenti la effettiva garanzia di soddisfacimento dei creditori estranei all'accordo nei tempi previsti per legge. Tale verifica va fatta in termini di plausibilità e ragionevolezza, cosicché è ben possibile negare l'omologazione ove l'accordo, per come formulato, renda di per sé irragionevole e irrealistica l'affermazione di integrale pagamento in quei termini"* (Cass. 8 maggio 2019, n. 12064; Cass. 19 giugno 2018, n. 16161).

Ne consegue che occorre vagliare in termini di completezza, ragionevolezza e verificabilità estrinseca le conclusioni espresse dall'attestatore indipendente nella relazione ex art. 57 co. 4 CCII in ordine alla *"fattibilità del piano"* e alla sua *"idoneità ad assicurare l'integrale pagamento dei creditori estranei"* nei termini di moratoria previsti dalla legge.



Poiché tuttavia il sindacato giudiziale deve essere contenuto entro gli stessi limiti previsti per l'omologa del concordato preventivo, esso può condurre al diniego della domanda solo in caso di ritenuta manifesta inattitudine del piano economico-finanziario a raggiungere gli obiettivi prefissati, ovvero a soddisfare i creditori nelle percentuali previste (Cass. 28 aprile 2021, n. 11216; Cass. 23 luglio 2021, n. 21190)

Nel caso in esame le conclusioni dell'attestatore sono state attentamente vagliate dal commissario giudiziale il quale ha inizialmente ravvisato due criticità : a) l'assenza di notizie sulla riammissione della società istante alla rottamazione *quater*, essendo ancora in corso la relativa procedura; b) l'impossibilità di attestare la piena disponibilità delle risorse finanziarie previste dal piano, essendo esse verificabili per € 11.767.377, corrispondenti ai preliminari già conclusi, ma non per il residuo importo di € 6.350.000, riferibile alla possibile vendita degli altri immobili ubicati in Marcianise

Come già evidenziato, le suindicate criticità devono intendersi superate nel corso del presente procedimento, avendo la : a) dimostrato la propria riammissione alla procedura di rottamazione *quater* da parte di ADER, con conseguente rideterminazione del debito tributario incluso nell'elenco delle passività in complessivi € 3.162.789,66; b) concluso in data 4/06/2025 un preliminare di compravendita avente ad oggetto i residui immobili siti in con la unipersonale per il prezzo di € 7.000.000,00.

Essendo comprovata e documentata la solvibilità delle parti promissarie acquirenti, alla luce delle verifiche compiute sia dall'attestatore che dal commissario giudiziale, deve ritenersi allora probabile la realizzazione, entro centoventi giorni dall'omologa, delle risorse finanziarie derivanti dalla liquidazione di tutti gli immobili di pari a complessivi € 18.692.377, così da consentire la realizzazione anche di una plusvalenza, rispetto alle originarie previsioni, pari ad € 659.945,00 (essendo il corrispettivo del preliminare del 4/06/2025 superiore agli assunti dell'originario piano economico finanziario).

Le verifiche compiute dal commissario giudiziale sull'elenco dei creditori hanno poi portato a ridefinire il monte dei crediti non aderenti in misura pari ad € 5.742.768,08 (escluse le posizioni dei crediti contestati e) con



un disavanzo di € -303.677,07 rispetto a quanto indicato nel piano economico finanziario (pari ad € 5.169.091).

Ciò posto, occorre nuovamente esaminare, in quanto rilevante, la posizione della _____, al fine di verificare se essa possa influire sull'omologa degli accordi di ristrutturazione conclusi _____ sotto il diverso profilo della manifesta inattitudine del piano ad essi sotteso.

Vale anche in questo caso quanto sopra detto, ovvero che il credito contestato può incidere sulla tenuta del piano, dimostrandone la manifesta inidoneità, solo quando e nella misura in cui la contestazione del debitore sia risultata meramente pretestuosa e strumentale.

Ebbene, senza dover tenere conto, per le ragioni già esposte, della somma di € 1.830.000,00 corrispondente al doppio della caparra, il credito della detta società, come anche da parere del commissario giudiziale, incide sulla tenuta finanziaria del piano economico finanziario nei primi centoventi giorni per un importo pari ad € 1.342.778,22, corrispondente ai due titoli giudiziari già provvisoriamente esecutivi (€ 986.889 di cui all'ordinanza ingiunzione del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere del 20/01/2025 ed € 355.889,22 di cui al decreto ingiuntivo reso dal medesimo ufficio e richiamato nel parere finale del commissario giudiziale).

Ne deriva un ulteriore disavanzo, rispetto alle previsioni di accantonamento contenute nel piano (limitate all'importo di € 986.889), pari a complessivi € -355.889,22.

In conclusione, *deficit* complessivo rilevato dal commissario giudiziale è pari ad € - 659.566,29 (€ 303.677,07 + € 355.889,22) e pertanto risulta pienamente assorbito dalla citata plusvalenza di € 659.945,00.

Quanto invece alle ulteriori pretese della _____ (pari ad un credito residuo di € 996.053,33), esse restano oggetto di contestazione in giudizi tuttora pendenti e non sono supportate da un titolo esecutivo, ragion per cui, al pari di quelle del Comune di _____ (stimate in € 2.092.292) non incidono sul piano finanziario.

Le ragioni di contestazione espresse al riguardo dalla _____ non risultano pretestuose – non essendo state disattese nelle decisioni assunte nei giudizi cognizione ordinaria pendenti, ed anzi pienamente confermate in prime cure nel caso del credito per

IMU – e pertanto, per le ragioni già esposte nel § 4. Sub C), i crediti che ne sono oggetto non possono essere considerati al fine di valutare la non manifesta inattitudine del piano proposto da]

Si aggiunge, *ad abundantiam*, che in ogni caso tali ulteriori pretese economiche, ove pure interamente accertate in senso sfavorevole all’odierna istante, troverebbero copertura nel fondo rischi costituito dal residuo patrimonio immobiliare costituito dai cespiti ubicati in Avellino e Frigento, avente un valore di stima pari a circa 3 milioni di euro.

§ 5. Trattamento dei crediti fiscali e contributivi

La . ha considerato i crediti fiscali e contributivi come estranei agli accordi di ristrutturazione non formulando la proposta di transazione fiscale ai sensi dell’art. 63 CCII, ma dichiarando di voler proseguire il piano di ammortamento previsto dalla procedura di rottamazione *quater*.

La ricorrente, nelle conclusioni del presente giudizio ha poi insistito per una declaratoria, già disattesa dal giudice delegato in sede cautelare, di inesigibilità della prima rata, con scadenza fissata al 31.07.2025, almeno fino all’incasso delle somme previste dal piano finanziario e necessarie al pagamento.

Non sussiste ad avviso del tribunale alcun interesse ad ottenere una siffatta pronuncia, atteso che l’effetto voluto si produce già in conseguenza dell’omologa.

I crediti fiscali, quando siano estranei agli accordi di ristrutturazione come è nel caso in esame, rientrano a pieno titolo nella previsione dell’art. 57 co. 3 CCII, con la conseguenza che il pagamento deve intervenire entro centoventi giorni decorrenti dall’omologa per la parte anteriormente scaduta, ovvero dalla scadenza per la parte ancora non esigibile.

La possibilità di considerare il credito fiscale e contributivo come estraneo deriva del resto dalla natura negoziale degli accordi di ristrutturazione, i quali non necessariamente devono coinvolgere tutti i creditori, sicché la proposta di transazione di cui all’art. 63 CCII, - diversamente dal trattamento dei crediti fiscali e contributivi previsto dall’art. 88 CCII nel concordato preventivo - resta meramente facoltativa.

Ne deriva che il credito tributario non oggetto di transazione ai sensi della richiamata norma ed invece incluso nel piano di definizione agevolata dei carichi affidati al concessionario per la riscossione, deve intendersi, al pari degli altri estranei, soggetto alla moratoria di centoventi giorni di cui all'art. 57 co. 3 CCII, in tal caso decorrente, per le rate già anteriormente scadute, dalla data di omologa e per quelle non ancora esigibili dalle singole scadenze previste dal piano di rottamazione.

§ 6. Conclusioni e regolamentazione delle spese di lite

Occorre in definitiva omologare gli accordi di ristrutturazione conclusi da ..

Non vi è luogo a provvedere sulle spese di lite in assenza di opposizioni.

P.Q.M.

Il tribunale, visti gli artt. 48, 57 CCII

OMOLOGA

Gli accordi di ristrutturazione dei debiti conclusi da .., in persona del legale rappresentante *pro-tempore*, con sede in .. depositati in data 17 febbraio 2025;

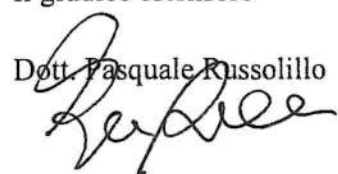
DISPONE

La notifica della presenta sentenza alle parti del presente giudizio a cura del debitore e l'iscrizione della stessa nel registro delle imprese a cura della cancelleria ai sensi dell'art. 45 co. 2 CCII.

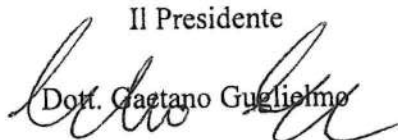
Così deciso in Avellino, nella camera di consiglio del 15/02/2025

Il giudice estensore

Dott. Pasquale Russolillo



Il Presidente



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Oggi 15-07-2025
Il Cancelliere
CANCELLERIA
Antonio Festa