

N. 12-2/2023 R.G.P.U.



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI LOCRI**

Sezione Unica Civile

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

dott. Andrea Amadei
dott. Giuseppe Cardona
dott.ssa Martina Castaldo

Presidente
Giudice rel.
Giudice

a seguito della scadenza del termine di cui all'articolo 127 – *ter* c.p.c.,
decorso il 4 novembre 2025;
esaminata la richiesta con cui in data 22 settembre 2025
(codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese
, p.iva , iscritta al REA di Reggio Calabria al

pro tempore, con sede
legale in Siderno (RC) alla via Nazionale SS 106 km 106.400,
rappresentata e difesa dagli avvocati Luca Jeantet, Paola Vallino, Riccardo
Sirito e Salvatore Costantino Belvedere, ha chiesto l'omologazione del
concordato preventivo *ex art. 112 c. II CCII*;
preso atto della modifica della proposta di concordato (tempestivamente)
presentata da in data 18 aprile 2025 a seguito del
provvedimento del 2 aprile 2025, comunicato alla debitrice il 3 aprile
2025;
esaminato il parere depositato dal commissario giudiziale il 22 ottobre
2025;
viste le opposizioni dell' , dell' e dell'Agenzia delle Entrate;
ha pronunciato la seguente

SENTENZA
di omologazione del concordato preventivo
ai sensi dell'articolo 48 CCII

1. – Esame della proposta di concordato – descrizione delle contestazioni – richiamo al provvedimento del 5-9 ottobre 2023 – regolarità della procedura e verifica di “fattibilità”.

1.1. – Dopo avere depositato un ricorso ai sensi dell’articolo 44 CCII, ha formulato in data 17 agosto 2023 una proposta e un piano di concordato preventivo.

Il 5-9 ottobre 2023 la procedura di concordato preventivo è stata dichiarata aperta dal collegio.

Il 18 marzo 2024 il commissario giudiziale ha reso l’informativa *ex art. 110 CCII*, evidenziando che la proposta di concordato è stata approvata da tre classi di creditori sulle nove individuate dalla debitrice.

A seguito del provvedimento del 2 aprile 2025, nel quale è stato rilevato un possibile errore nell’applicazione dell’articolo 2776 c.c. con effetti sull’ammissibilità del piano, in data 18 aprile 2025 ha modificato la proposta concordataria.

Il 9 maggio 2025 il collegio ha evidenziato che la proposta doveva essere nuovamente votata dai creditori.

Il 15 settembre 2025 il commissario giudiziale ha affermato che la proposta è stata approvata da quattro classi di creditori sulle nove individuate da

Il 22 settembre 2025 La ha presentato un’istanza per l’omologazione del concordato preventivo ai sensi dell’articolo 112 c. II CCII.

1.2. – ha evidenziato che il concordato preventivo è in continuità aziendale e che risultano soddisfatti tutti i criteri di cui all’articolo 112 c. II CCII; in particolare, con riguardo all’elemento previsto dalla lettera d) di tale norma,

- a seguito dell’entrata in vigore del cd. correttivo – *ter* (d. lgs. n. 136/2024) si deve anche applicare l’attuale articolo 88 CCII;

- in ogni caso, volendo ritenere ancora applicabile l’articolo 88 CCII nella sua versione in vigore all’inizio della procedura, il concordato preventivo deve essere omologato in ragione del c.d. *cram down* fiscale e previdenziale dei creditori delle classi 2, 3 e 7: l’articolo 88 CCII infatti non è alternativo all’articolo 112 c. II CCII, ma le due disposizioni possono “interagire” tra di loro; l’adesione dell’Agenzia delle Entrate, dell’ e dell’ è determinante per il raggiungimento della maggioranza delle classi; inoltre, secondo la proposta concordataria è migliorativa per i predetti enti rispetto allo scenario alternativo liquidatorio;

- la classe di creditori privilegiati “svantaggiata” è la prima, composta da Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. la quale, pur vantando un credito superiore a otto milioni di euro e pur potendosi attendere, in caso di liquidazione giudiziale, di incassare la somma derivante dalla vendita del

compendio immobiliare gravato da ipoteca in proprio favore (detratte le spese di giustizia allocabili anche sulla massa speciale), ha accettato di essere ripagata da un terzo, cioè da mediante una cessione del credito in favore di quest'ultima, senza escutere dunque l'ipoteca; l'istituto di credito si è pertanto accollato, tra l'altro, il rischio dell'eventuale inadempimento da parte del futuro cessionario del credito, dato che in caso di omologa non potrà chiedere la risoluzione del concordato laddove non paghi il prezzo di acquisto del credito.

L' (memorie depositate il 22 aprile 2024 e il 24 ottobre 2025) ha sostenuto che

- l'acquisto del credito ipotecario vantato da Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. non ha effetti liberatori nei confronti della società e quindi non può essere qualificato come finanza esterna in senso stretto, in quanto si tratta di una mera anticipazione e la quota di debito non stralciata continuerà a far capo alla società debitrice nei confronti di la quale riceverebbe un trattamento differenziato rispetto agli altri creditori e in violazione del principio del divieto di trattamento deteriore dei crediti previdenziali/contributivi rispetto a quelli di rango inferiore;

- non è corretto il trattamento riservato a

- in ragione del patto paraconcordatario, otterrebbe una soddisfazione del proprio credito superiore rispetto all'ipotesi liquidatoria alternativa, in violazione del divieto di trattamento deteriore dei crediti previdenziali/contributivi rispetto a quelli di rango inferiore previsto dall'articolo 88 c. I CCII;

- la consulenza tecnica d'ufficio ha messo in evidenza una limitata capacità della debitrice di produrre reddito;

- il *cram down* fiscale non si applica nel concordato in continuità aziendale;

- per i creditori pubblici privilegiati viene preso in considerazione il solo credito chirografario *ab origine*;

- Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. e il Comune di Siderno hanno espresso un voto che può valere esclusivamente per la parte di credito di natura chirografaria;

- i crediti previdenziali avrebbero dovuto essere soddisfatti in misura pari almeno al 30% dell'ammontare dei crediti, inclusi sanzioni e interessi;

- il patto con il Comune di Siderno viola l'articolo 88 c. I CCII;

- il valore del patrimonio immobiliare societario nell'ipotesi di continuità aziendale è stato notevolmente sottostimato, perché non sono state considerate tutte le più importanti fonti di reddito della gestione caratteristica, in particolare i ricavi relativi alla gestione condominiale;

- nel 2022 una porzione di circa seimila metri quadrati del centro commerciale è stata alienata per 1,9 milioni di euro; ne consegue la

possibilità di vendere la proprietà di quadrati, per almeno 6,5 milioni di euro; estesa circa 20.000 metri - l'attestazione è contraddittoria nella parte in cui è stato affermato che la continuità aziendale non sarebbe ipotizzabile in capo ad altro soggetto, dato che l'attività intestata a può essere liberamente trasferita a terzi sia nella sua interezza che in modalità frazionata;

- non sembra che la gestione del costo del debito sia uno dei fattori decisivi della crisi aziendale;

- con le rettifiche apportate al passivo patrimoniale sono emersi dei debiti che prima non erano iscritti in contabilità;

- continuano a residuare più di quattro milioni di debito nei confronti di nonostante l'incasso di quasi due milioni di euro per la vendita della porzione immobiliare sopra cennata;

- il piano industriale prevede un limitato e poco significativo incremento dei ricavi;

- il concordato appare uno strumento mirato ad assicurare la cancellazione dei debiti a danno dei creditori sociali in un unico esercizio, mentre la ristrutturazione del debito tramite accordi di rinegoziazione delle originarie condizioni di restituzione dello stesso sembra essere la procedura più consona a contemporaneare l'esigenza aziendale di disporre del tempo utile per ricreare degli idonei flussi di reddito con la tutela del ceto creditorio.

L' *Pt_3* (con le memorie depositate il 22 aprile 2024 e il 27 ottobre 2025) ha sostenuto che

- i voti favorevoli di Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. e del Comune di Siderno devono considerarsi rilevanti solo per la parte di credito di natura chirografaria;

- la proposta di concordato preventivo è inammissibile ai sensi del d.l. n. 69/2023;

- vi sono degli errori nell'indicazione del capitale sociale evidenziato nella memoria di nella specificazione dei flussi di cassa da continuità aziendale da poter distribuire in favore dei creditori e nel valore delle immobilizzazioni materiali dopo le rettifiche concordatarie;

- non gli sono pervenuti alcuni documenti indicati da

- non sono stati resi noti i vincoli del contratto di *escrow account*, quali potrebbero incidere sulla possibilità di accedere ai fondi;

- per effetto delle rettifiche concordatarie il capitale sociale sarà azzerato e il patrimonio netto diventerà negativo; dopo il suo ingresso nella compagine sociale in caso di omologa, potrà decidere i criteri, i termini e le modalità per l'utilizzo della riserva di patrimonio netto di € 1.600.000,00; ciò genera "una seria preoccupazione" per ciò che concerne la condizione di continuità aziendale che è un presupposto essenziale della proposta di concordato;

- l'esclusione dell'articolo 91 CCII non corrisponde all'interesse dei creditori;
- è interesse del creditore avere evidenza circa i patti paraconcordatari che dovrebbe stipulare;
- il dottor ha attestato i contenuti di un atto che egli stesso ha prodotto;
- i nuovi finanziamenti necessari per l'omologazione del concordato in continuità non possono pregiudicare gli interessi dei creditori (art. 112 c. I lett. f) CCII);
- il mancato pagamento di ingenti somme per imposte costituisce una condotta gravemente colpevole che viola i principi di lealtà e buona fede e costituisce una condotta elusiva rilevante per l'intera operazione che si intende porre in essere.

L'Agenzia delle Entrate (memorie del 18 aprile 2024 e del 30 ottobre 2025) ha eccepito la mancata notificazione del decreto di fissazione dell'udienza e che non ha presentato un'apposita istanza ai sensi dell'articolo 88 CCII, ha sostenuto che in ogni caso non ha modificato la proposta nei suoi confronti e che quindi non può trovare applicazione il regime introdotto dal cd. correttivo – *ter*, nel merito ha ribadito le proprie contestazioni sull'importo del credito inserito nella proposta, sul fatto che prima della presentazione del concordato preventivo la società debitrice risultava essere altamente patrimonializzata e quindi o tale situazione era ingannevole, oppure con le rettifiche successive viene sottostimato l'attivo e sovrastimato il passivo in danno ai creditori, sulla violazione dell'articolo 91 CCII in quanto il subentro di

realizza una cessione indiretta dell'azienda senza procedure a evidenza pubblica con vantaggio solo per il terzo investitore e pregiudizio per l'Erario, sul fatto che l'acquisto del credito ipotecario non ha effetti liberatori nei confronti della società e quindi non può essere qualificato come finanza esterna in senso stretto, che non è condivisibile la perizia di parte, che il patto con il Comune di Siderno viola il principio del divieto di trattamento deteriore dei crediti tributari rispetto a quelli di rango inferiore di cui all'articolo 88 c. I CCII e ha sostenuto che

- a causa delle rettifiche concordatarie occorre determinare correttamente il valore di liquidazione;
- non vi è il rispetto della *relative priority rule* con riguardo al valore eccedente quello di liquidazione;
- non sussiste nemmeno l'ipotesi di cui all'articolo 112 c. II lett. d) CCII in base alle stesse dichiarazioni della società debitrice;
- non è possibile applicare il *cram down* fiscale in combinato con l'articolo 112 c. II CCII.

L'Agenzia delle Entrate ha anche depositato una relazione di stima condotta con il metodo del "costo di riproduzione deprezzato".

L' *Pt_3* ha depositato pure una memoria in data 22 aprile 2024, in cui ha preso posizione sulle argomentazioni (fino ad allora) esposte dall'Agenzia delle Entrate dichiarando di condividerle, ha preso posizione sui patti paraconcordatari stipulati con due creditori e ha chiesto di verificare il rispetto dell'articolo 4 c. II CCII sul dovere di buona fede.

1.3. – E' opportuno riepilogare nelle sue linee essenziali il contenuto della proposta su cui da ultimo i creditori si sono espressi.

La ha previsto un concordato qualificato come in continuità aziendale diretta, sostenuto

- dall'impegno da parte di di acquistare il credito vantato da Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. per la somma di € 4.000.000,00, con successivo stralcio di ogni importo eccedente € 4.000.000,00 e postergazione del rimborso della quota di debito non stralciata rispetto all'adempimento delle obbligazioni concordatarie verso terzi;
- dalla sottoscrizione e liberazione in denaro di un aumento di capitale della società dell'importo di € 400.000,00, con rinuncia al diritto di opzione da parte dell'attuale compagine societaria;
- dall'erogazione di finanza terza, sotto forma di riserva di patrimonio netto, per un importo di € 1.700.000,00;
- dalla distribuzione ai creditori di € 1.190.000,00, cioè dei flussi di cassa liberi generabili dalla continuità aziendale fino alla fine di ottobre 2024;
- dalla previsione del pagamento entro sessanta giorni dalla sentenza di omologazione (integrale per le spese del procedimento, per i crediti prededucibili, per quelli privilegiati ai sensi degli articoli 2751 – *bis* c.c. e 9 c. V del d. lgs. n. 123/1998, in percentuale in base al classamento proposto per gli altri crediti);
- dalla considerazione per cui vi è un credito verso un amministratore per anticipazioni pari a € 192.342,00, nonché la possibilità che a seguito dell'estinzione delle esecuzioni forzate immobiliari riunite aventi i numeri 47/2015 e 50/2017 R.G.Es. residui un attivo che debba essere restituito a per tali eventuali crediti, denominati "altri attivi residuali", è stato stabilito che "*l'eventuale incasso*" sarà "*destinato ai creditori quale upside di piano e sarà distribuito secondo l'ordine legale delle cause di prelazione*"¹;
- dalla sottoscrizione di patti paraconcordatari con Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. (la quale vanta un'ipoteca di primo grado su una parte del

¹ Non sembra che tali possibilità siano state specificamente riportate nella nuova proposta datata 18 aprile 2025. Tuttavia, siccome la predetta proposta è stata qualificata come "*migliorativa*" (rispetto a quella precedente) "*del trattamento dei crediti previdenziali e confermativa di tutte le restanti posizioni*" (si veda la ventinovesima pagina della memoria del 18 aprile 2025), si deve intendere che le predette "possibilità" siano state mantenute.

centro commerciale) e con il Comune di Siderno, il quale ha rilasciato l'autorizzazione commerciale necessaria per mantenere la continuità aziendale e pertanto è considerato un *partner* strategico;

- dalla previsione di una transazione fiscale e previdenziale *ex art. 88 CCII*;
- dalla creazione di idonei fondi rischi i quali, qualora non siano utilizzati al termine dell'adempimento delle obbligazioni concordatarie, saranno trattenuti dalla società ricorrente.

Il totale delle somme da destinare ai creditori "non classati" è di € 1.935.924,00, come ha evidenziato il commissario giudiziale nella pagina 70 di 95 della propria relazione *ex art. 105 CCII* (tale importo comprende anche le spese di procedura).

I creditori non pagati interamente sono stati inseriti in nove classi nel rispetto dell'articolo 84 c. VI CCII (regola della *relative priority rule* per il cd. *surplus* concordatario), le classi dalla seconda in poi degradate ai sensi dell'articolo 84 c. V CCII tenendo conto dell'impossibilità di soddisfacimento del loro credito in caso di liquidazione giudiziale; in particolare,

- a) la classe 1 (composta da Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.) riceverà un pagamento mediante la cessione del credito ad _____ per € 4.000.000,00, con stralcio dell'eccedenza e postergazione del credito in favore della società, il tutto previa sottoscrizione di un patto paraconcordatario;
- b) la classe 2 (composta dall' _____ e dall' _____) sarà pagata nella misura del 15% del credito;
- c) la classe 3 (composta dall'Agenzia delle Entrate) riceverà il 10%;
- d) la classe 4 (Comune di Siderno) otterrà l'8%, previa sottoscrizione di un accordo paraconcordatario;
- e) la classe 5 (composta dai creditori privilegiati speciali per i.v.a. di rivalsa degradata) avrà il 3% del proprio credito;
- f) la classe 6 (composta dai creditori finanziari chirografi muniti di garanzie terze) sarà pagata nella misura del 3%;
- g) la classe 7 (creditori previdenziali e tributari chirografari originari) otterrà il 3% del proprio credito;
- h) la classe 8 (composta dal Comune di Siderno in quanto creditore chirografario originario) avrà il 3%;
- i) la classe 9 (fornitori e altri creditori chirografari *ab origine*) sarà pagata nella misura del 3%.

L' "attivo concordatario garantito" messo a disposizione dei creditori è pari a € 7.290.000,00, di cui

- € 4.000.000,00 quale "apporto terzo" per l'acquisto del credito ipotecario spettante a Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.;

- € 400.000,00 versati da come aumento di capitale, con contestuale rinuncia al diritto di opzione da parte dell'attuale compagine societaria, in modo da garantire a tale società di diventare socio unico di
- € 1.700.000,00 quale “impegno terzo” sotto forma di riserva di patrimonio netto; anche tale somma deve essere versata da

- € 1.190.000,00 sotto forma di flussi attivi garantiti dalla continuità aziendale fino alla data inizialmente prevista per l'adempimento della proposta concordataria.

1.3.1. – Come è stato scritto sopra, ha dichiarato di voler recepire i rilievi del tribunale contenuti nel provvedimento del 2 aprile 2025 e ha modificato il piano e la proposta in senso migliorativo.

In sintesi, ha confermato il numero di classi di creditori, il valore di liquidazione ricavabile nello scenario alternativo della liquidazione giudiziale (€ 3.682.667,00 in totale), la possibilità in tale scenario di pagare al 100% l'imposta di registro, avente privilegio speciale immobiliare ai sensi dell'articolo 2780 n. 4) c.c. (€ 34.472,00) e per il 32% il creditore ipotecario di Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. (€ 2.581.503,00 a fronte del credito di € 8.065.929,00), nonché il 100% dei crediti dei dipendenti, dei professionisti, degli artigiani e delle imprese “minori”.

La debitrice ha altresì evidenziato che, applicando l'articolo 2776 c.c. sul ricavato dall'attivo immobiliare “generale” (cioè sul prezzo della vendita degli immobili non ipotecati), si può pagare il credito *ex art.* 2753 c.c. per il 48% del totale dovuto, cioè per € 253.230,00 su € 528.148,00.

La [REDACTED] ha aggiunto che

- [REDACTED] si è impegnata, condizionatamente all'omologazione del concordato, a integrare l’ “impegno terzo” dell’ulteriore importo di € 100.000,00, con la conseguenza che l’attivo concordatario “definitivo” è pari a € 7.290.000,00 (di cui € 1.700.000,00 a titolo di finanza esterna, invariati gli altri apporti);
- i professionisti che hanno collaborato alla redazione della proposta hanno rinunciato a una parte del loro compenso, condizionatamente all’omologa;
- è stato migliorato il trattamento riservato ai creditori privilegiati *ex art.* 2753 c.c. per tenere conto dello scenario alternativo sopra descritto;
- il “credito [REDACTED] che, in base al nuovo prospetto, dovrebbe essere interamente degradato a chirografo, viene comunque pagato al 100% con l’intervento di risorse esterne, con la conseguenza che non è previsto il voto del predetto creditore e dunque (secondo la debitrice) non è necessario riaprire le operazioni di voto;

- la parte del credito dei privilegiati generali *ex art. 2753 c.c.* che verrebbe pagata nel caso di apertura della liquidazione giudiziale (€ 253.230,00) è stata esclusa dalla seconda classe, la quale dunque comprende ora dei crediti per € 297.704,00 nel complesso;

- la proposta di transazione previdenziale è stata di conseguenza migliorata, dovendosi tenere conto del maggior pagamento proposto in favore del credito che gode del privilegio generale mobiliare stabilito dall'articolo 2753 c.c..

1.3.2. – Anche alla luce della modifica operata da _____ (e in ogni caso, siccome l'articolo 112 c. I CCII richiede la verifica di sette elementi in caso di concordato in continuità), è opportuno aggiungere, quanto ai criteri di formazione delle classi, che

- in ossequio all'articolo 85 c. II CCII i creditori titolari di crediti tributari o previdenziali dei quali non sia previsto l'integrale pagamento, nonché i creditori titolari di garanzie prestate da terzi, sono stati inseriti in classi separate;

- nel rispetto dell'articolo 85 c. III CCII, poi, è stata individuata una classe separata per i creditori muniti di privilegio e di ipoteca non pagati integralmente.

Le imprese “minori” fornitrice non sono state invero inserite in una classe di creditori chirografari diversa rispetto agli altri creditori chirografari; tuttavia le imprese “artigiane minori” (che vantano dei crediti con il privilegio di cui all'articolo 2751 – *bis* n. 5 c.c.) sono state prese in considerazione, perché viene previsto l'integrale pagamento dei loro crediti mediante l'impiego di finanza interna (nei limiti dunque del cd. valore di liquidazione). Si ritiene dunque rispettato anche tale requisito, previsto dall'articolo 85 c. III CCII (sia pure con riguardo ai soli crediti chirografari; si prende in considerazione la formulazione di tale norma nel momento in cui il classamento è stato proposto).

Si rinvia integralmente al riepilogo del classamento riportato *supra*.

1.4. – Si richiama per brevità il provvedimento del 5 ottobre 2023 quanto alla sussistenza dei requisiti per l'omologazione del concordato preventivo che non sono stati contestati dai creditori e che non sono stati oggetto del provvedimento del 2 aprile 2025, in particolare sull'ammissibilità della proposta (art. 112 c. I lett. c) CCII). Il tribunale ritiene infatti di dover confermare sul punto le medesime considerazioni già esposte.

1.5. – Inoltre, in base ai documenti prodotti e alle relazioni del commissario giudiziale, la procedura si è svolta regolarmente e ai creditori è assicurata la parità di trattamento all'interno di ciascuna classe.

1.5.1. – Sono state invero eccepiti la mancata notificazione del decreto di fissazione dell'udienza per l'omologazione (sostituita dal deposito di note

di trattazione scritta) e la mancata attivazione da parte della debitrice della procedura di cui all'articolo 88 CCII.

Inoltre La ha sostenuto che le opposizioni dell'*Pt_3* e dell'Agenzia delle Entrate siano tardive.

L'articolo 48 c. II CCII stabilisce un termine perentorio per il deposito delle osservazioni da parte dei creditori dissennienti. L' e l'Agenzia delle Entrate avrebbero dovuto produrre le loro osservazioni entro il 24 ottobre 2025, dato che nel computo dei termini da calcolare a ritroso non si considera il solo giorno finale e, in caso di scadenza in un giorno festivo, il *dies ad quem* deve essere individuato nel giorno non festivo precedente rispetto alla scadenza, allo scopo di evitare il rischio che la controparte disponga di un intervallo di tempo inferiore rispetto a quello stabilito dalla legge per approntare la propria difesa (cfr. Cass. Civ. n. 8496/2023).

Ciò però non esclude la necessità di prendere in considerazione le memorie depositate prima della riapertura dei termini per il voto: anche se tale riapertura ha comportato la regressione della procedura nella fase anteriore alle eventuali opposizioni, si ritiene infatti doveroso esaminare in ogni caso quantomeno le tesi espresse dai creditori nelle memorie depositate tempestivamente.

1.5.2. – E' poi opportuno evidenziare che risulta che abbia eseguito le notifiche dell'istanza di omologazione del concordato preventivo e del decreto del collegio in data 3 ottobre 2025 (si vedano i documenti aventi i numeri 152 e 153). La mancata notificazione all' e all'Agenzia delle Entrate avrebbe peraltro comportato la necessità di disporre un rinvio per consentire a di replicare entro i termini concessi dalla legge (essendovi la prova dell'esecuzione di altre notifiche, infatti, la procedura non avrebbe potuto essere dichiarata improcedibile).

1.5.3. – In ogni caso (dato che la valutazione sulla regolarità della procedura deve essere compiuta anche d'ufficio), è opportuno precisare che, in mancanza di variazioni peggiorative circa la percentuale di soddisfacimento dei creditori erariali/previdenziali, non era comunque necessario riavviare le procedure previste dall'articolo 88 CCII. Peraltra manca una specifica previsione legislativa di inammissibilità o di improcedibilità della proposta o della domanda di concordato qualora le formalità previste per la transazione non siano seguite. Non si ignora che, in generale, il tribunale deve verificare che la procedura si sia svolta regolarmente (art. 112 c. I lett. a) CCII); è però opportuno evidenziare che il debitore deve soltanto inviare una copia della proposta e della relativa documentazione agli uffici competenti sulla base dell'ultimo domicilio fiscale (v. art. 88 c. III CCII al momento del deposito della prima proposta, nonché art. 88 c. V CCII a seguito dell'entrata in vigore del cd. correttivo – *ter*) e che non è stato sostenuto che gli "uffici competenti" non abbiano ricevuto la proposta su cui da ultimo è stato espresso il voto, oppure la

documentazione necessaria per esprimere tale voto (se diversa rispetto a quella già in atti).

1.6. – L’articolo 112 c. I lett. f) CCII richiede in caso di concordato in continuità aziendale (oltre al voto di tutte le classi, che però non è decisivo dato che, ai sensi dei commi seguenti dell’articolo 112, è consentita l’omologazione anche qualora non vi sia il voto favorevole di tutte le classi) che il piano non sia privo di ragionevoli prospettive di impedire o superare l’insolvenza.

Il tribunale, sotto il profilo della “fattibilità”, deve pertanto limitarsi a effettuare un vaglio di “non manifesta inadeguatezza a raggiungere gli obiettivi prefissati”, così come peraltro prevede l’articolo 47 CCII (insomma, il giudice può intervenire soltanto qualora ritenga che il piano sia “manifestamente” inadeguato). Il collegio non può pertanto sindacare l’idoneità del piano a regolare la crisi, ma può soltanto stabilire se tale risultato sia “plausibile”, non sia cioè da escludere *prima facie*.

Invero l’articolo 47 CCII richiede che il piano non sia “manifestamente inidoneo alla soddisfazione dei creditori così come proposta dal debitore e alla conservazione dei valori aziendali”, mentre l’articolo 112 CCII precisa che il piano non deve essere “privò di ragionevoli prospettive di impedire o superare l’insolvenza”; pertanto il tribunale deve verificare sia che le previsioni del piano siano tali da poter comportare (ragionevolmente e in base a una valutazione compiuta *ictu oculi*) una soddisfazione delle pretese dei creditori nei limiti in cui tale soddisfazione sia stata proposta dal debitore, nonché la conservazione dei valori aziendali (art. 47 CCII), sia che il piano presenti (comunque) delle prospettive “ragionevoli” di superamento della crisi.

Su tali aspetti il collegio ritiene sufficiente il rinvio alla relazione del commissario giudiziale ai sensi dell’articolo 105 CCII, depositata il 30 giugno 2025, nonché al parere del commissario giudiziale depositato il 22 ottobre 2025; in sintesi, il commissario giudiziale ha espresso parere positivo in ordine all’omologazione, precisando che vi sono i requisiti sopra cennati.

Si segnala altresì che

a) come ha già evidenziato il commissario giudiziale nel proprio parere depositato il 2 maggio 2024, il proponente ha versato la somma di € 2.000.000,00 in *escrow account* presso il notaio è stata dunque già depositata una “garanzia” sufficiente per far ritenere che

abbia le risorse per onorare il proprio impegno; ciò non rileva in senso stretto ai fini della valutazione sul se il piano sia “manifestamente inadeguato” a superare la crisi, perché tale valutazione deve essere effettuata con riguardo all’obiettivo del superamento dell’insolvenza; tuttavia si tratta comunque di un elemento positivamente valutabile nell’ambito dell’accertamento sul se il piano consenta il

superamento della situazione di crisi e/o di insolvenza, con specifico riguardo alla “solidità” del soggetto che ha assunto gli impegni indicati nella proposta e che, in caso di omologazione, diventerà l’unico socio di *Par*

inoltre l’avvenuto versamento della predetta somma fa ritenere che sarà in grado di assicurare il soddisfacimento delle pretese dei creditori nei limiti della proposta di

nel corso della procedura, poi, la cessione del credito di Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. è stata stipulata, a riprova del fatto che, in base a una valutazione (necessariamente) prognostica, chi ha assunto gli impegni indicati nella proposta di concordato è in grado di onorarli;

b) sempre nel parere depositato il 2 maggio 2024, il commissario giudiziale ha segnalato che, dopo l’apertura della procedura di concordato preventivo, ha iniziato a versare consistenti somme in favore

dell’Erario, del Comune di Siderno, del Fallimento Centers Cross s.r.l. e di Enel Energia s.p.a.; il commissario ha aggiornato l’elenco dei pagamenti effettuati nel parere del 22 ottobre 2025; tale circostanza lascia intendere che il piano industriale depositato ai sensi dell’articolo 87 c. I lett. e) CCII sia basato su elementi concreti.

1.6.1. – Secondo 1 , dalla consulenza tecnica d’ufficio emerge una limitata capacità della debitrice di produrre reddito.

Il collegio, sulla base del parere del commissario giudiziale del 22 ottobre 2025 e in particolare della notizia circa l’esistenza alla data del 30 settembre 2025 di liquidità sul conto corrente intestato a [REDACTED]¹ per quasi un milione di euro, deve invece prendere atto dell’avvenuta produzione di risorse e quindi della perdurante redditività dell’impresa.

2. – *Le altre contestazioni dell’Agenzia delle Entrate e dell’*

2.1. – L’ e l’ hanno contestato che Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. e il Comune di Siderno abbiano potuto esprimere il loro voto sulla proposta di concordato anche sulla parte del credito in privilegio.

L’articolo 109 c. III CCII stabilisce che i creditori muniti di privilegio, pegno o ipoteca non abbiano diritto al voto (salvo che rinuncino in tutto o in parte al privilegio, al pegno o all’ipoteca) solo se la proposta di concordato preveda l’integrale pagamento dei relativi crediti. Siccome né Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. né il Comune di Siderno, in caso di omologa del concordato preventivo, otterranno il pagamento integrale del loro credito, costoro dovevano votare la proposta concordataria.

Ne consegue la correttezza del classamento anche sotto questo profilo.

2.2. – Non vi è l’eccepita inammissibilità ai sensi del d.l. n. 69/2023.

L’articolo 1 – *bis* c. II del d.l. n. 69/2023 si applica soltanto agli accordi di ristrutturazione e non anche al concordato preventivo. La predetta norma richiama infatti esclusivamente l’articolo 63 CCII, relativo alle

transazioni su crediti tributari e contributivi precedenti la stipulazione degli accordi di ristrutturazione di cui agli articoli 57, 60 e 61 CCII.

2.2.1. – Nel concordato preventivo in continuità aziendale non è dunque prevista una soglia minima pari al 30% per il soddisfacimento degli enti destinatari di proposte di transazione fiscale e previdenziale.

2.3. – L' *Pt_3* e l'Agenzia delle Entrate hanno contestato la violazione dell'articolo 91 CCII, sostenendo che l'aumento di capitale di € 400.000,00 avrebbe l'effetto di realizzare una cessione indiretta dell'azienda senza la procedura ad evidenza pubblica prevista da tale norma.

Questo tribunale ha già preso posizione in argomento nel decreto *ex art. 47 CCII*, evidenziando che la proposta non stabilisce una modifica societaria mentre l'articolo 84 c. II CCII prevede la cessione, l'usufrutto, il conferimento o l'affitto di azienda a un terzo (cfr. ancora Tribunale di Brescia 27 maggio 2021, Pres. ed est. , in ; in questa sede si deve aggiungere che l'aumento di capitale, il versamento della somma di € 1.700.000,00 quale “finanza esterna” e la cessione del credito di Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. costituiscono un’operazione evidentemente unitaria, avente quale scopo quello di garantire la continuità aziendale; nell’ambito di tale operazione il solo aumento di capitale non può essere scisso rispetto alle restanti obbligazioni, dato il tenore dell’atto di impegno sottoscritto da (v. all. n. 69).

L'applicazione dell'articolo 91 CCII anche alle operazioni sul capitale delle società (cioè ad attività diverse rispetto alla cessione dell'azienda o di singoli beni, le quali riguardano direttamente il patrimonio societario), a parere del collegio, non è possibile perché le norme di cui si discute non possono essere interpretate in via analogica. L'operazione invocata dai creditori dissidenti, infatti, inciderebbe sulla libertà negoziale dei soci secondo modalità ulteriori rispetto a quelle già individuate dagli articoli 120 – *bis* e ss. CCII, le quali sono già delle norme che fanno eccezione al predetto principio (cioè la libertà negoziale) e quindi sono di stretta interpretazione.

Del resto l'uso dell'avverbio “*esclusivamente*” nell'articolo 91 c. I CCII fa chiaramente intendere che le forme di pubblicità disciplinate nella predetta norma non si possano applicare oltre i casi ivi previsti.

2.4. – La ha inserito in una classe apposita (quella avente il numero 2) una parte del credito privilegiato dell' , degradandolo poi a chirografo ai sensi dell'articolo 84 c. V CCII, dopo avere cioè evidenziato che tale creditore (per la porzione indicata) non avrebbe potuto soddisfarsi nemmeno in minima parte in caso di liquidazione dei beni o dei diritti su cui sussiste la causa di prelazione. Non è dunque

fondato l’eccezione di inammissibilità formulata dall’ nella sesta pagina delle proprie osservazioni del 22 aprile 2024.

2.5. – Le “criticità formali” evidenziate dall’ nella nona pagina della propria memoria depositata il 9 aprile 2024 non possono condurre all’inammissibilità della proposta.

Innanzitutto, degli errori materiali non possono rendere inammissibile una domanda giudiziale.

Si ribadisce che l’articolo 88 c. III CCII (nella sua formulazione vigente al momento del deposito della domanda giudiziale), nell’ambito della transazione con gli enti gestori di forme di previdenza o di assistenza obbligatorie, richiede che una copia della proposta di concordato e della relativa documentazione sia presentata agli uffici competenti contestualmente al deposito presso la cancelleria del tribunale. Nel caso di specie (e con riguardo alla prima proposta) sono stati trasmessi la proposta e quasi tutti i documenti allegati, fatta eccezione per una visura camerale e per della documentazione relativa a delle pratiche edilizie valutate nella consulenza tecnica di parte.

La disciplina sopra richiamata non prevede alcuna inammissibilità per l’ipotesi in cui la documentazione non sia trasmessa in modo integrale. In mancanza di eccezioni ad esempio sulla concreta possibilità di esercitare un voto “consapevole”, dunque, si concorda con la presa di posizione di (si veda la memoria di replica successiva a quella del 9 aprile 2024) secondo cui sarebbe stato sufficiente richiedere la trasmissione della documentazione mancante. Peraltro la cartella “Pratiche edilizie” presente all’interno della terza parte del documento n. 71 allegato da è vuota (si veda il fascicolo telematico); ciò vuol dire che, quantomeno per le “pratiche edilizie”, non sono stati trasmessi dei documenti perché questi non sono comunque presenti tra gli atti depositati presso il tribunale.

2.6. – L’ ha anche contestato (si veda la decima pagina della memoria del 9 aprile 2024) che l’ammontare dei flussi di cassa non sia stato reso disponibile per la società e che non è dato conoscere i vincoli del contratto di *escrow account*; tale questione attiene però alla “fattibilità economica” del concordato, la quale è interamente rimessa ai creditori; eventuali “perplessità” sotto tali profili, espresse dai creditori, non possono condurre all’inammissibilità della proposta ma eventualmente devono “guidare” il voto che i singoli creditori devono esprimere.

2.7. – L’ ha anche sollevato “una seria preoccupazione” per ciò che concerne la possibilità di rendere effettiva la “continuità aziendale”, dato che per effetto delle rettifiche concordatarie l’intero capitale sociale sarà azzerato e il patrimonio netto diventerà negativo.

Il collegio rileva che l’articolo 2482 – *ter* c.c. non prevede l’automatico scioglimento della società in caso di riduzione del capitale al di sotto del

minimo di cui all'articolo 2463 n. 4 c.c.; tenuto conto del fatto che il tribunale non può sindacare le scelte operative di dopo l'esecuzione del concordato preventivo, in questa sede (premesso e ribadito che la verifica del tribunale è limitata alla "non manifesta inadeguatezza del piano"), ci si può solo limitare a - prendere atto del fatto che ai sensi dell'articolo 2482 – *ter* c.c.

potrebbe dover valutare di deliberare la riduzione del capitale sociale e il contemporaneo aumento del medesimo in modo da non scendere al di sotto del limite di cui all'articolo 2463 n. 4 c.c., oppure la trasformazione della società, allo scopo di evitare la conseguenza disciplinata dall'articolo 2484 c. I n. 4 c.c.; da tale constatazione però non deriva automaticamente l'inammissibilità del piano, ma semmai una (possibile) difficoltà operativa subito dopo l'esecuzione del concordato omologato, peraltro non verificabile in questa sede, anche perché verosimilmente, con l'esecuzione dei pagamenti previsti dal concordato preventivo (e a prescindere dalle indicazioni fornite nel piano industriale in atti), la situazione debitoria di

dovrebbe migliorare sensibilmente, con evidenti ripercussioni sulle appostazioni in bilancio; lo stesso ha evidenziato che in caso di omologazione del concordato preventivo vi sarebbe una sopravvenienza attiva "da stralcio" pari a € 23.182.258,00 (si veda la diciassettesima pagina della memoria depositata il 9 aprile 2024);

- la somma di € 1.700.000,00 viene considerata da come apporto di finanza esterna con il quale si dovranno pagare i creditori secondo le modalità e le tempistiche previste nel piano; qualora tali tempistiche non siano rispettate, i creditori potranno valutare di chiedere la risoluzione del concordato preventivo.

2.8. – L' ha pure evidenziato (si veda l'undicesima pagina della memoria depositata il 9 aprile 2024) che le attestazioni ai sensi degli articoli 87 c. III e 88 c. II CCII sono state rilasciate dal medesimo professionista.

Dalla lettura congiunta delle due norme sopra cennate non emerge però la necessità che le due attestazioni siano rese da due persone differenti; anzi, l'articolo 88 c. II CCII fa riferimento all'attestazione del professionista indipendente sottolineando che questa (cioè la medesima attestazione), in relazione ai crediti tributari e contributivi, deve estendersi alla valutazione di convenienza del trattamento proposto rispetto alla liquidazione e, nel concordato in continuità aziendale, ha ad oggetto la sussistenza di un trattamento non deteriore. In altri termini, il fatto che le due attestazioni siano state rese dal medesimo professionista non rende inammissibile la proposta.

2.9. – Come ha evidenziato nella propria memoria del 30 ottobre 2025, il piano non prevede dei finanziamenti; pertanto, volendo esaminare le contestazioni avanzate nella memoria depositata il 27 ottobre

2025 (e ferma restando in ogni caso la sua tardività), non è riscontrabile la violazione dell’articolo 112 c. I lett. f) CCII.

2.10. – L’ ha sostenuto che il risanamento dell’attività di impresa avrebbe potuto essere ottenuto mediante l’aumento dei ricavi da servizi della gestione condominiale e il calo dell’incidenza degli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali, quindi tramite la conclusione di vari accordi di rinegoziazione delle originarie condizioni di restituzione del debito.

Tale affermazione (a prescindere dal fatto se la notificazione di diversi atti di pignoramento anche da parte di creditori chirografari (si veda ad esempio l’allegato n. 36 depositato nel fascicolo n. 12-1/2023 R.G.P.U.) fosse compatibile con le attività “suggerite” dal creditore, dato che l’avvio di plurimi processi esecutivi avrebbe potuto determinare un ulteriore aggravamento dell’esposizione debitoria di , non può comunque essere verificata dal tribunale: infatti, ad esempio, il collegio non può prendere posizione sulla circostanza se una durata più lunga del piano possa consentire di ottenere maggiori risorse dalla continuità aziendale e quindi di effettuare dei pagamenti ai creditori di importo superiore; tale circostanza riguarda la convenienza economica della proposta e quindi doveva essere valutata unicamente dai creditori, tramite l’esercizio del diritto di voto.

Più in generale giova evidenziare che, nel concordato in continuità aziendale, fermo restando il limite minimo dato dall’offerta di somme o altre utilità economicamente valutabili in misura quantomeno pari rispetto ai risultati ottenibili nell’ambito della liquidazione giudiziale (v. artt. 84 c. I e III e 112 c. III CCII), la determinazione in concreto della percentuale di soddisfacimento dei creditori è rimessa alla discrezionalità del debitore, proprio perché costui prosegue la propria attività e pertanto non deve liquidare i propri *assets* (quantomeno quelli considerati strategici).

2.11. – E’ insorta controversia sulla quantificazione del credito spettante all’Agenzia delle Entrate, fin da prima dell’avvio delle operazioni di voto. Il giudice delegato sul punto non si è pronunciato, rilevando che le osservazioni fossero tardive.

In questa sede, in cui anche il provvedimento provvisorio “di merito” del g.d. avrebbe dovuto essere rivisto (cfr. Cass. Civ. n. 30456/2019), è opportuno evidenziare che, come ha precisato la Suprema Corte nell’arresto sopra cennato, *“la verifica dei crediti non è funzionale alla selezione delle posizioni concorrenti ai fini della partecipazione al riparto dell’attivo, ma, ben diversamente, alla mera individuazione dei crediti aventi diritto al voto e da tenere in conto ai fini del calcolo delle maggioranze, come rende palese il disposto dell’art. 176 legge fall.”* (oggi articolo 108 CCII); le determinazioni assunte non sono pertanto idonee a compromettere l’accertamento in ordine all’esistenza, all’entità e alla

natura del credito, così come prevedeva l'articolo 176 l.f. e stabilisce l'articolo 108 c. I CCII (cfr. Cass. Civ. n. 208/2019). Peraltro, a seguito del voto negativo della classe n. 3, la determinazione del credito spettante all'Agenzia delle Entrate è vieppiù superflua.

2.12. – Le altre contestazioni saranno esaminate unitamente alla valutazione sui presupposti per l'omologazione del concordato preventivo.

3. – *Insussistenza di violazioni della buona fede o di abuso dello strumento processuale.*

3.1. – L'articolo 4 c. I CCII prevede l'obbligo per il debitore, per i creditori e “per ogni altro soggetto interessato” di comportarsi secondo buona fede. In particolare, il debitore deve fornire delle informazioni complete, veritieri e trasparenti, deve assumere tempestivamente le iniziative idonee alla rapida definizione dello strumento di regolazione della crisi anche al fine di non pregiudicare i diritti dei creditori e deve gestire il patrimonio o l’impresa durante i procedimenti nell’interesse prioritario dei creditori (art. 4 c. II CCII).

L'articolo 4 è inserito tra le disposizioni generali del d. lgs. n. 14/2019; inoltre la sua violazione non è specificamente sanzionata dal legislatore. Si ritiene pertanto che si tratti di una norma generale, “attuata” nell’ambito delle speciali discipline dei singoli istituti. Per esemplificare, l'obbligo in capo al debitore, nel concordato preventivo, di fornire ai creditori un'adeguata informazione anche tramite l'attestazione del professionista indipendente prevista dall'articolo 87 c. III CCII, comporta l'inammissibilità della proposta qualora tale informazione non sia sufficientemente chiara e specifica, dal momento che in tale ipotesi i creditori non possono esercitare il loro diritto di voto in modo pienamente consapevole e pertanto la procedura non può considerarsi “regolare”; la suddivisione dei creditori in classi ai sensi dell'articolo 85 CCII non può essere effettuata individuando delle categorie disomogenee in modo tale da “sterilizzare” il potenziale dissenso di alcuni creditori. Questi esempi mirano a evidenziare che la “buona fede” è un criterio enunciato in via generale, ma comunque presente nei singoli istituti disciplinati dal codice della crisi di impresa e dell’insolvenza, “sanzionato” però dal legislatore con riguardo alla violazione dei singoli istituti e non in via generale.

Per tale ragione, la verifica circa il rispetto della “buona fede” da parte del debitore deve essere effettuata avendo riguardo a delle specifiche contestazioni, non dunque in via generale così come sembra che abbia chiesto l’ nella quinta pagina della memoria integrativa depositata il 22 aprile 2024, sia pure con riferimento allo scopo di “*esdebitamento societario*” avuto di mira da

. – A questo proposito è opportuno evidenziare che lo scopo del concordato preventivo in continuità è il risanamento dell’azienda, che

però determina anche un effetto esdebitatorio in favore del debitore (art. 117 CCII). Non si può pertanto ritenere che, in sé, lo scopo di “esdebitamento societario” sia illegittimo.

3.2. – E’ espressione concreta del canone della buona fede la disciplina degli atti in frode, contenuta nell’articolo 106 CCII.

Tale norma stabilisce, tra l’altro, che il tribunale deve revocare l’apertura del concordato qualora verifichi la mancanza delle condizioni di cui agli articoli 84-88, tra le quali però vi sono degli elementi che è opportuno valutare in altri paragrafi del presente provvedimento, perché riguardano anche altri aspetti della procedura, ad esempio la sussistenza dei requisiti di cui all’articolo 112 c. II CCII.

L’articolo 106 c. I CCII, poi, richiede che il commissario giudiziale segnali una o più delle condotte ivi indicate; nel caso di specie, però, il commissario giudiziale non ha effettuato tale segnalazione.

In ogni caso, anche sotto il profilo (anch’esso riconducibile alla violazione del canone della buona fede) dell’abuso dello strumento processuale del concordato², si deve ora stabilire se, in base alle contestazioni pervenute, abbia commesso degli atti inquadrabili tra quelli sopra cennati.

Ci si riferisce in particolare

- a) ai patti paraconcordatari;
- b) all’acquisto del credito di Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. da parte di
- c) alle operazioni sull’attivo e sul passivo compiute al momento della presentazione della domanda.

3.3. – A parere del collegio, i patti paraconcordatari tramite i quali il debitore stabilisca con uno o più creditori un trattamento più favorevole non sono in contrasto con la disciplina del concordato preventivo, purché le ulteriori risorse siano messe a disposizione tramite la cd. finanza esterna, cioè da un terzo mediante versamenti con denaro proprio, dunque “neutri” rispetto al concordato.

Nel caso di specie è stato contestato che, a causa dell’accordo con il Comune di Siderno, quest’ultimo riceverebbe più dei creditori con privilegio superiore.

L’osservazione però non tiene conto del fatto che, nell’ambito del concordato preventivo, le “risorse esterne” possono essere distribuite liberamente (si veda l’attuale articolo 84 c. VI CCII).

² Il quale si configura quando, con violazione dei canoni generali di correttezza e buona fede e dei principi di lealtà processuale e del giusto processo, si utilizzano strumenti processuali per perseguire finalità eccedenti o deviate rispetto a quelle per le quali l’ordinamento li ha predisposti (cfr. Cass. Civ. n. 13997/2023).

Il patto concluso tra e il Comune di Siderno in data 3 gennaio 2024 prevede il pagamento, oltre alle somme inserite nel concordato preventivo, anche di € 1.000.000,00 oltre arco piano, di cui € 500.000,00 da corrispondersi entro trenta giorni dal pagamento delle obbligazioni concordatarie e altri € 500.000,00 in cinque ratei annuali, prevede cioè l'utilizzo di risorse esterne (o comunque di denaro ottenuto ben oltre l'arco di piano, quindi non rilevante in questa sede) e non di finanze direttamente di (si veda l'allegato n. 113; si precisa che anche qualora assuma la qualità di unico socio di

resterà comunque una persona giuridica distinta dalla società debitrice, in virtù dei principi sul punto riguardanti le società di capitali). Non si ravvisano pertanto violazioni delle norme sul concordato preventivo sotto tale aspetto.

3.3.1. – Nell'ambito di un concordato in continuità aziendale, però, è essenziale che il contenuto dei patti paraconcordatari sia reso disponibile dal debitore, affinché i creditori possano avere tutte le informazioni necessarie per poter valutare la possibilità della continuità.

Nel caso di specie ha enunciato fin dal 17 agosto 2023 la propria volontà di sottoscrivere dei patti con Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. (credитore con ipoteca di primo grado sulla maggior parte degli immobili di proprietà della debitrice) e con il Comune di Siderno (creditore "strategico" in quanto emittente l'autorizzazione ad esercitare l'attività nei locali di tutto il centro commerciale e quindi, in caso di inadempimento agli obblighi di pagare i tributi comunali, legittimato a revocare tale autorizzazione); nel corso della procedura, poi, tali patti sono stati depositati, in modo da consentire a tutti i creditori di esaminarli (v. ad esempio all. nn. 97, 98, 100, 101, 113).

Sotto il profilo della corretta (nonché chiara, specifica e completa) informazione ai creditori, dunque, la condotta di non è censurabile.

3.3.2. – Inoltre i patti devono essere diretti a realizzare degli interessi meritevoli di tutela secondo l'ordinamento giuridico (art. 1322 c. II c.c.; cfr. Tribunale di Tempio Pausania, 9 febbraio 2023, Pres. rel. Marino, su

e non devono estendersi all'espressione del diritto di voto (benché non si possa ignorare che, di fatto, un patto paraconcordatario può di fatto convincere il creditore a votare a favore del concordato, pur se in mancanza di un formale impegno in tal senso).

Limitando l'analisi, per adesso, al patto con il Comune di Siderno, l'accordo con il predetto ente territoriale mira a salvaguardare la licenza commerciale, senza la quale gli immobili di proprietà di sarebbero necessariamente svalutati; si può dunque affermare che il Comune di Siderno sia un creditore "strategico" e che l'interesse avuto di mira (salvaguardia dell'attività) sia meritevole di tutela.

Inoltre, anche al di là della specificazione (contenuta nell'accordo datato 3 gennaio 2024) circa il mantenimento del diritto da parte del Comune di Siderno ad esprimere liberamente il proprio voto nell'ambito della procedura di concordato preventivo, non vi sono elementi oggettivi dai quali possa desumersi che l'accordo abbia avuto ad oggetto anche tale diritto (né il commissario giudiziale ha riferito di vicende da cui si possa desumere che l'oggetto del patto sia stato in sostanza esteso anche a tale aspetto).

3.3.3. – Per tali ragioni, in definitiva, sono infondate le doglianze (violazione dell'articolo 88 c. I CCII, violazione del principio di comportarsi secondo buona fede) relative alla particolare posizione del Comune di Siderno il quale (beninteso, fuori arco piano, dunque “legittimamente” in base alla normativa applicabile al concordato preventivo) riceverà in caso di omologazione una somma superiore a quella di creditori che vantano un privilegio generale mobiliare di grado superiore.

3.3.3.1. – E’ inoltre inconferente ai fini che qui rilevano l'accertamento circa il “procedimento mediante il quale” il Comune di Siderno sia pervenuto alla valutazione di convenienza per l'accettazione della proposta concordataria (si veda la quinta pagina della memoria integrativa depositata dall’ [REDACTED] il 22 aprile 2024): infatti non rilevano in questa sede le ragioni in base alle quali i singoli creditori decidono il loro voto.

3.3.4. – Poiché l’ [REDACTED] ha sollevato la stessa contestazione anche con riguardo alla posizione di Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. sostenendo che vi sarebbe una violazione del divieto di trattamento deteriore dei crediti previdenziali/contributivi rispetto a quelli di rango inferiore (si veda la quinta pagina della memoria depositata il 24 ottobre 2025), si ribadisce che, di per sé, il patto paraconcordatario è legittimo (purché sia posto a conoscenza degli altri creditori e con esso venga perseguito un interesse meritevole di tutela).

Si evidenzia poi che il credito della banca è ipotecario e quindi non è di rango inferiore rispetto a quello dell’ [REDACTED].

Infine, il dato della percentuale di soddisfacimento del credito rispetto all’alternativa liquidatoria non rileva in sé, perché ciò che conta è che siano rispettate le regole dell’*absolute priority* sul valore di liquidazione e della *relative priority* sul valore eccedente quello di liquidazione.

3.4. – In base alle previsioni della proposta concordataria, [REDACTED] diventerà titolare del credito vantato da Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.. Infatti [REDACTED] ha assunto l'impegno ad acquistare il credito di [REDACTED] per un corrispettivo pari a € 4.000.000,00, con stralcio in favore di [REDACTED] di ogni somma eccedente tale corrispettivo e postergazione del rimborso della quota di debito non

stralciata rispetto all'adempimento delle obbligazioni concordatarie verso terzi³.

Sembra di potersi affermare, dunque, che oltre a entrare nella compagine sociale di acquisirà un credito (garantito da ipoteca) nei confronti della medesima società, che le darà la possibilità di essere soddisfatta con prevalenza sugli eventuali creditori futuri di (limitatamente al ricavato della vendita del complesso immobiliare ipotecato).

Tale situazione, che è stata oggetto di una contestazione da parte dei creditori (peraltro con riguardo al fatto che la cessione del credito non sarebbe un apporto di finanza esterna), a parere del collegio non incide sulla “fattibilità” del piano (intesa nel senso sopra cennato), perché comunque il valore dell’azienda in caso di prosecuzione dell’attività, nonché la sua redditività, consentono di affermare che, nonostante il permanere di un rilevante debito da parte di quest’ultima possa superare la propria situazione di crisi. Si ribadisce poi che il tribunale può valutare soltanto un’“inattitudine” del piano che sia “manifesta”.

3.4.1. – L’Agenzia delle Entrate ha evidenziato che il subentro da parte dell’investitore nella posizione creditoria vantata da Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. non avrebbe degli effetti “neutri” rispetto ai termini e alle modalità di realizzazione del piano, perché potrebbe alterare le modalità e le condizioni di trattamento dei creditori, in quanto divenuto creditore di non parteciperebbe al riparto, ricevendo un trattamento diverso con pagamento integrale e postergato nei limiti della somma di € 4.000.000,00 (si veda ad esempio la quinta pagina della memoria dell’Agenzia delle Entrate del 18 aprile 2024).

Anche l' ha evidenziato che l'acquisto del credito ipotecario vantato da Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. non ha effetti liberatori nei

³ Peraltro, come risulta dagli allegati aventi i numeri 142 e 143, dopo l'espressione del voto da parte di Banca Nazionale del Lavoro s.p.a., ha acquistato il credito del predetto istituto di credito versando la somma di € 4.000.000,00, di cui € 2.000.000,00 tramite liberazione in favore della cedente dell'importo costituito in garanzia e depositato presso il notaio E' il caso di evidenziare che tale vicenda, in quanto successiva alla manifestazione del voto da parte di non rileva ai fini del concordato anche perché, pur non volendo considerare il voto della classe n. 1, resterebbero i voti di tre classi in favore dell'omologazione del concordato; secondo il meccanismo del *cram down* fiscale e previdenziale invocato da i voti contrari di tre classi si convertirebbero in voti favorevoli, determinando comunque l'omologazione ai sensi dell'articolo 112 c. II CCII; invece, in caso di mancata applicazione del *cram down* fiscale e previdenziale al concordato in continuità aziendale, con o senza il voto della prima classe, il concordato non potrebbe essere omologato.

confronti della società ma è una mera anticipazione, con conseguente perdurare dell'obbligazione in capo alla società.

In realtà la situazione sopra rappresentata potrebbe costituire un pregiudizio per i soli creditori futuri, dato che la postergazione del credito di € 4.000.000,00 vale solo per i creditori concordatari; tale situazione potrebbe incidere anche sulla posizione futura dell'Agenzia delle Entrate e dell' [redatto], dato che necessariamente [redatto] sarà ancora debitrice per delle imposte e per dei contributi.

Tuttavia non è questa la sede per affrontare tale problema, dato che adesso si può discutere esclusivamente dei crediti individuati nella proposta, che quello di € 4.000.000,00 è postergato rispetto all'adempimento delle obbligazioni concordatarie previste nel piano e che (giova ribadirlo) il tribunale non può sindacare il processo formativo della volontà del singolo creditore (a meno che si ritenga applicabile nel concordato in continuità il cd. *cram down* fiscale e previdenziale, ovviamente con riguardo alla sola volontà espressa dai titolari dei crediti fiscali e previdenziali; tale questione sarà approfondita *infra*), né verificare se la predetta somma venga pagata (da [redatto] a seguito dell'omologazione del concordato, dato che il relativo obbligo non costituisce oggetto dell'attuale proposta di concordato).

L'unico aspetto rilevante è dato dal fatto che, proprio grazie alla sopra cennata postergazione, è possibile pagare dei creditori che, in caso di liquidazione giudiziale, non riceverebbero alcunché.

3.4.1.1. – Per tale ragione, la situazione sopra rappresentata non viola neppure il divieto di trattamento deteriore dei crediti previdenziali/contributivi rispetto a quelli di rango inferiore, dal momento che l'eventuale pagamento della somma di € 4.000.000,00 non può venire in considerazione tra quelli inseriti nel concordato.

3.4.2. – Il collegio potrebbe intervenire soltanto se ravvisasse nel caso di specie l'abuso processuale dello strumento concordatario, laddove cioè ritenesse che il debitore, in violazione dei canoni generali di correttezza e buona fede e del principio di lealtà processuale, abbia proposto il concordato preventivo per una finalità eccedente o deviata rispetto a quella del risanamento della crisi.

Si ritiene di non poter effettuare tale intervento perché

a) il mantenimento di un debito per € 4.000.000,00 in favore di [redatto]

[redatto] per le ragioni sopra esposte, non può condurre a una valutazione di “manifesta” inadeguatezza del piano a consentire il risanamento dell’impresa, dunque non può essere considerato un elemento per ritenere che, ad esempio, [redatto] abbia formulato la proposta di concordato con lo scopo di ritardare la propria dichiarazione di liquidazione giudiziale (che peraltro, alla data del deposito della domanda, nessuno dei creditori aveva chiesto);

b) le azioni che, in caso di omologazione ed esecuzione del concordato preventivo, porrà in essere dopo avere acquisito sia la qualità di socio unico di che quella di creditore ipotecario della medesima, non riguarderanno più le posizioni debitorie attuali; pertanto il possibile “scenario” dell’escussione della garanzia da parte del socio unico non può rilevare nell’ambito del presente procedimento, che è volto a verificare se la proposta di sia idonea a superare lo stato di crisi e/o di insolvenza e comunque non può prescindere dal voto degli attuali creditori.

3.4.3. – In definitiva, nel presente procedimento il collegio può soltanto effettuare gli accertamenti consentiti dalla legge (tra cui quello circa la convenienza della proposta, così come prevede l’articolo 112 c. III CCII, dato che vi è stata contestazione sul punto da parte di almeno un creditore; in mancanza di contestazione, per esempio, non sarebbe stato possibile un approfondimento sul punto) e, per il resto, si deve “rimettere” al voto dei creditori. La “convenienza” della proposta, ad esempio, non potrebbe essere valutata con riguardo a degli scenari futuri ed eventuali, ma deve essere accertata all’attualità.

3.4.4. – L ha anche sostenuto che una sistematica elusione degli obblighi fiscali e previdenziali da parte del debitore sia di per sé una condotta gravemente colpevole, che viola i principi di lealtà e buona fede e quindi impedisce l’omologazione del concordato preventivo.

Tale contestazione è contenuta nella memoria del 27 ottobre 2025 che, per le ragioni sopra esposte, è tardiva.

In ogni caso, siccome sembra che la contestazione sia stata sollevata come causa di inammissibilità della proposta o comunque come segnalazione del compimento di un atto in frode ai creditori, è opportuna una presa di posizione da parte del collegio (sia pure in mancanza di una specifica segnalazione da parte del commissario giudiziale).

3.4.4.1. – Le cause di inammissibilità devono essere rinvenute dal dato normativo.

Indubbiamente la sistematica elusione del pagamento delle imposte da parte di un debitore, unitamente invece al pagamento di altri creditori, potrebbe essere ritenuta una condotta “riprovevole” laddove ci si fermi al dato testuale dell’articolo 4 CCII.

E’ stato però già scritto che la buona fede è un principio generale, ma che la sua violazione può comportare delle conseguenze soltanto qualora ciò sia previsto dal legislatore, con riguardo a specifici settori e casi.

La predetta condotta omissiva può dunque, semmai, costituire un indice in base al quale si possa valutare l’idoneità del piano ad assicurare il risanamento societario, dunque sotto il limitato profilo disciplinato dall’articolo 112 c. I lett. g) CCII, tenendo conto del fatto che un soggetto che si sia sistematicamente sottratto a degli obblighi di legge, preferendo

trattenere per sé del denaro oppure pagare altri creditori di rango inferiore, potrebbe essere “inaffidabile” e quindi non garantire l’adempimento della proposta.

Nel caso di specie, però, [REDACTED] ha accumulato anche un debito nei confronti di Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. di oltre otto milioni di euro, nonché di oltre sei milioni di euro nei confronti di altri creditori finanziari. Il passivo evidenziato nel piano originario è superiore a ventisei milioni di euro.

Inoltre, al di là del versamento della somma di € 1.190.000,00, l’attivo concordatario “si regge” unicamente grazie all’intervento di [REDACTED]

3.4.4.2. – A parere del collegio, dunque, benché il mancato pagamento delle imposte e delle tasse sia giunto a un livello oggettivamente elevato (ma ciò di per sé potrebbe avere soltanto delle conseguenze di rilievo penale per i responsabili delle omissioni), non si riscontra la condotta nel complesso contestata (cioè il correlativo pagamento degli altri creditori, il tutto in grave violazione dell’articolo 2740 c.c.).

3.5. – L’ [REDACTED] ha osservato che [REDACTED] rettificando il proprio passivo patrimoniale, ha sensibilmente modificato l’esposizione debitoria verso Banca Nazionale del Lavoro s.p.a., portandola da € 5.225.000,00 a € 8.208.000,00 e ha fatto emergere un’esposizione di € 4.750.000,00 nei confronti di [REDACTED] oggi Banco BPM s.p.a..

L’Agenzia delle Entrate ha sostenuto che l’ultimo bilancio dovrebbe essere considerato non veritiero e inattendibile, dato che il valore delle immobilizzazioni materiali è pari a € 25.937.631,00 (si vedano ad esempio le note di trattazione scritta depositate il 28 febbraio 2025).

Premesso che sul valore degli immobili si prenderà posizione nel prosieguo, perché tale elemento incide sulla determinazione del cd. valore di liquidazione (necessaria per verificare il presupposto dell’articolo 112 c. II lett. a) CCII) e sulla valutazione rimessa al tribunale dall’articolo 112 c. III CCII, in questa sede ci si deve limitare ad accettare se la significativa svalutazione del patrimonio di [REDACTED] proprio al momento del deposito della domanda, nonché l’aumento dell’esposizione debitoria nel medesimo contesto, costituiscano il segnale di un abuso dello strumento procedurale da parte della debitrice.

Nel piano predisposto da [REDACTED] è stato chiarito che

- la rettifica delle immobilizzazioni materiali (passate da € 28.015.371,00 a € 10.238.000,00) è stata operata recependo le osservazioni del professionista attestatore (si veda la pagina 19 di 74);
- il valore di € 25.837.631,00 per i terreni “*riflette la rivalutazione civilistica operata nel 2008 con rilevazione di riserva di rivalutazione allocata tra le riserve del patrimonio netto*” (si veda la pagina 20 di 74 del piano);

- la riduzione è stata effettuata anche tenendo conto di una perizia di parte sugli immobili;
- il debito nei confronti della società di *leasing* [REDACTED] non era stato iscritto in contabilità (v. pag. 37 di 74 del piano);
- il debito nei confronti di Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. è stato aggiornato tenendo conto della precisazione del credito inviata dall'istituto di credito al commissario giudiziale.

3.5.1. – Tenendo conto delle argomentazioni sopra esposte circa la necessità che il debitore informi i creditori correttamente, in maniera chiara, analitica e trasparente, si deve evidenziare che [REDACTED] ha dato conto delle ragioni delle rettifiche in bilancio, evidenziando anche il motivo posto alla base dell'indicazione per gli immobili di un valore elevatissimo in rapporto alla perizia di parte che ha portato alla consistente rettifica in diminuzione. La debitrice non ha anche spiegato le ragioni per le quali il debito nei confronti di [REDACTED] non fosse stato inserito nella contabilità oppure il debito verso Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. fosse notevolmente inferiore rispetto a quello “riconosciuto” nell’ambito del concordato preventivo. Tuttavia, ai fini del rispetto degli obblighi informativi nell’ambito del procedimento *ex art. 40 CCII*, non si può muovere alcuna censura all’operato di [REDACTED].

L’articolo 106 c. I CCII stabilisce che il commissario giudiziale il quale rilevi, ad esempio, che il debitore abbia esposto delle passività insussistenti o abbia omesso dolosamente di denunciare uno o più crediti, deve segnalare la questione al tribunale affinché venga attivata la procedura per la revoca del provvedimento di apertura della procedura di concordato preventivo.

A parere del collegio, la segnalazione potrebbe avere luogo soltanto con riguardo a eventuali difformità rispetto alla situazione rappresentata dal debitore ai propri creditori al momento della presentazione della domanda e della proposta, non con riferimento a eventuali situazioni verificatesi in precedenza. Si potrebbe poi configurare un “abuso”, ad esempio, se la rettifica in diminuzione del patrimonio aziendale non sia veritiera e sia finalizzata a rappresentare il patrimonio aziendale in modo tale da indurre i creditori e eventualmente il tribunale a ritenere che lo scenario liquidatorio alternativo sia deteriore rispetto alla proposta concordataria (soprattutto se questa prevede un consistente afflusso di risorse esterne, le quali in caso di liquidazione giudiziale non potrebbero essere messe a disposizione dei creditori): in tal caso il tribunale potrebbe intervenire anche d’ufficio, rilevando ad esempio che l’attestazione del professionista indipendente, a causa della validazione di dati aziendali non veritieri, non rappresenti la realtà dell’azienda del debitore e dunque non offra una corretta informazione ai creditori.

Nel caso di specie, invece, non vi è contestazione circa il fatto che i debiti nei confronti di Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. e di [REDACTED] (oggi Banco BPM s.p.a.) siano quelli esposti nella situazione contabile rettificata da [REDACTED] inoltre l'attivo patrimoniale è stato ricostruito con riguardo a una perizia di parte redatta da un tecnico, dunque non è il frutto di “meri artifici contabili” non verificabili sulla base di elementi oggettivi.

Per ciò che concerne la situazione precedente la data di presentazione della domanda ai sensi dell'articolo 44 CCII, la stessa [REDACTED] ha evidenziato che vi potrebbero essere delle responsabilità in capo agli organi sociali relativamente tra l'altro a delle mancate rilevazioni contabili ad incremento del passivo e a decremento dell'attivo (si veda la pagina 70 della memoria di deposito del piano e della proposta di concordato) e ha affermato che l'esperimento delle relative azioni potrebbe apportare un aumento del valore di liquidazione pari a duecentomila euro.

Tali responsabilità, dunque, nell'ambito della procedura concorsuale possono rilevare solo ai fini della determinazione del cd. valore di liquidazione, nel senso che in caso di liquidazione giudiziale la responsabilità degli organi sociali potrebbe essere fatta valere con un'azione di risarcimento del danno, con conseguente incremento dell'attivo da considerare per la determinazione di tale valore (art. 87 c. I lett. c) CCII, in cui si richiamano, appunto, anche le “*ragionevoli prospettive di realizzo delle azioni esperibili*”).

3.5.2. – Per ciò che concerne i possibili profili di rilievo penale, trattandosi di condotte eventualmente poste in essere prima della presentazione della domanda di concordato preventivo, il tribunale non può accettare i presupposti di eventuali fattispecie di reato procedibile d'ufficio e quindi non può valutare se effettuare la segnalazione ai sensi dell'articolo 331 c.p.p., fermo restando che la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Locri è già a conoscenza dal 18 aprile 2023 del ricorso ex art. 44 CCII (si veda il visto apposto in tale data, presente nel fascicolo n. 12-1/2023 R.G.P.U.), nonché della prima relazione del commissario giudiziale (dal 31 gennaio 2024).

3.6. – Insomma, il tribunale non ravvisa l'esistenza di condotte “abusive” da parte di [REDACTED] nel senso sopra richiamato.

3.6.1. – La stessa Agenzia delle Entrate ha rilevato che l'iscrizione in bilancio del patrimonio immobiliare per una cifra eccessiva è anche il frutto di una rivalutazione effettuata ai sensi del d.l. n. 185/2008 (verosimilmente ai sensi dell'articolo 15 c. XVI di tale decreto-legge), quindi di un'operazione lecita. Ciò posto, era anche doveroso (nell'ambito del concordato) esporre ai creditori il valore reale del complesso immobiliare.

4. – Esame del voto – limitata applicabilità del d. lgs. n. 136/2024 – esame della possibilità di omologare il concordato ai sensi dell’articolo 112 c. II CCII con riguardo al valore di liquidazione e alla sua distribuzione secondo l’absolute priority rule. Il “privilegio”.

4.1. – Solo quattro classi su nove hanno espresso un voto positivo sulla proposta di concordato. Ai sensi degli articoli 109 c. V e 112 c. I lett. f) CCII il concordato con continuità aziendale deve essere votato da tutte le classi.

Poiché la società debitrice ha formulato l’apposita istanza, è necessario valutare la sussistenza dei presupposti di cui all’articolo 112 c. II CCII.

4.2. – Giova premettere che, dopo l’apertura della procedura di concordato preventivo, è entrato in vigore il cd. correttivo – *ter*, tramite il d. lgs. n. 136/2024.

L’articolo 56 c. IV del d. lgs. n. 136/2024 prevede che, “*salva diversa disposizione, il*” decreto legislativo n. 136/2024 “*si applica alle composizioni negoziate, ai piani attestati di risanamento, ai procedimenti instaurati ai sensi dell’articolo 40 del decreto legislativo n. 14 del 2019, agli strumenti di regolazione della crisi e dell’insolvenza, alle procedure di liquidazione giudiziale, liquidazione controllata e liquidazione coatta amministrativa nonché ai procedimenti di esdebitazione di cui al medesimo decreto legislativo n. 14 del 2019 e alle procedure di amministrazione straordinaria pendenti alla data della sua entrata in vigore e a quelli instaurati o aperti successivamente*”. In base a tale norma, dunque, al presente procedimento dovrebbe applicarsi il cd. correttivo – *ter* (ovviamente nei limiti in cui si tratti di questioni “non già consumate”: ad esempio, non si potrebbe più discutere circa un requisito della domanda o un termine processuale che sia ormai decorso prima dell’entrata in vigore del d. lgs. n. 136/2024; si veda comunque al riguardo l’articolo 8 c. I del d.l. n. 178/2024).

Tuttavia l’articolo 56 c. III del d. lgs. n. 136/2024 ha stabilito che l’articolo 21 c. IV del medesimo decreto legislativo, il quale ha sostituito l’articolo 88 CCII in tema di transazione fiscale e contributiva, si applichi alle proposte di transazione presentate successivamente alla data della sua entrata in vigore.

Ne consegue che nel caso di specie

- si dovrà applicare l’articolo 88 CCII nella sua formulazione vigente al momento del deposito della domanda giudiziale (antecedente quindi alle modifiche introdotte con l’articolo 21 c. IV del d. lgs. n. 136/2024);
- per il resto si applicherà l’attuale formulazione del cd. codice della crisi di impresa e dell’insolvenza (per la medesima soluzione cfr. Tribunale di Ferrara, sentenza n. 54/2024 pubblicata il giorno 11 dicembre 2024, paragrafo 5, Pres. est. Cocca, su [redacted]).

4.2.1. – In ogni caso il collegio però non potrà fare a meno di considerare il cd. correttivo – *ter* come un utile parametro per l'interpretazione della norma da applicare, qualora la novella legislativa abbia soltanto precisato il contenuto della norma preesistente e quindi si ponga in continuità con questa (arg. *ex Cass. Civ. SS.UU. n. 7337/2024 e Cass. Civ. SS.UU. n. 8504/2021*, sia pure nel raffronto tra il regime della legge fallimentare e quello introdotto dal d. lgs. n. 14/2019).

4.3. – L'articolo 112 c. II lett. a) richiede che il valore di liquidazione sia distribuito nel rispetto della graduazione delle cause legittime di prelazione. Tale requisito corrisponde a quello posto dall'articolo 84 c. VI CCII (nel caso di specie non si deve valutare l'applicazione dell'articolo 84 c. VII CCII).

Il “valore di liquidazione” è dato dalla somma di tutto l'attivo che può ricavarsi in caso di liquidazione giudiziale alla data del deposito della domanda di concordato (cfr. Tribunale di Roma, 11 aprile 2024, Pres. Coluccio, est. [REDACTED], su [REDACTED] si veda in ogni caso l'articolo 87 c. I lett. c) CCII, che ha chiarito che tale valore deve essere espresso “*al netto delle spese*”).

Sulla quantificazione di tale valore, soprattutto con riguardo alla stima dell'azienda, è insorta contestazione. E' dunque necessario stabilire il predetto elemento, il quale incide sulla possibilità di ritenere rispettato il principio dell'*'absolute priority rule* (ossia della *par condicio creditorum*) ai fini dell'omologazione del concordato in continuità aziendale in relazione al quale non vi sia stata una votazione unanime da parte delle classi dei creditori.

Più in generale, poi, la determinazione del “valore di liquidazione” è essenziale, oltre che per poter individuare la parte dell'attivo che deve essere distribuita nel rispetto della graduazione delle cause legittime di prelazione (art. 112 c. II lett. a) CCII), anche per poter accertare che ai creditori dissenzienti sia garantito un soddisfacimento non inferiore a quello realizzabile in caso di liquidazione giudiziale (art. 112 c. III CCII) e per poter stabilire la misura in cui è ammessa la falcidia dei crediti privilegiati ai sensi dell'articolo 84 c. V CCII (cfr. nel medesimo senso Tribunale di Monza, decreto del 18 luglio 2024, Pres. Giovanetti, est. Ambrosio, su [REDACTED]).

4.3.1. – In base al piano e proposta originaria (all. n. 68, pagina 65 di 74), il valore di liquidazione del patrimonio in caso di liquidazione giudiziale è pari a € 4.858.479,00, di cui € 4.501.290,00 ricavabili dalla vendita del complesso immobiliare. Per l'ipotesi della liquidazione giudiziale, [REDACTED]

[...] (anche in replica a un rilievo del tribunale) ha sostenuto che, a causa dell'apertura di un procedimento amministrativo per la revoca del provvedimento autorizzatorio emesso dal predetto ente territoriale, le unità immobiliari avrebbero potuto essere vendute come porzioni di “aree

di magazzino/depositi” perché sarebbero venuti meno i titoli autorizzativi per lo svolgimento della grande superficie commerciale.

Ciò posto, il tribunale può soltanto prendere atto delle seguenti circostanze:

a) fino al giorno della presentazione della proposta di concordato gli immobili di proprietà di [REDACTED] sono stati inseriti in bilancio per un valore paragonabile a quello della relazione di stima a firma dell'ing.

[REDACTED] redatta all'interno della procedura esecutiva immobiliare avente il numero 47/2015 R.G.Es.;

a1) anche se, in linea di principio, tale condotta potrebbe avere comportato (beninteso, prima dell'apertura della procedura di concordato preventivo) un'eccessiva appostazione in bilancio di elementi attivi a danno dei creditori, si deve ribadire che non è questa la sede per valutarne le eventuali conseguenze, sia perché le vicende anteriori alla data di presentazione della domanda di concordato preventivo non rilevano in questa sede (se non allo scopo di stabilire se e quali azioni di responsabilità possano concorrere a determinare il cd. valore di liquidazione come definito dall'articolo 87 c. I lett. c) CCII, in mancanza di atti in frode), sia perché fino alla data dell'apertura della liquidazione giudiziale non si può discutere del reato di bancarotta (le medesime considerazioni valgono per la doglianza riguardante l'erronea indicazione di alcuni debiti);

b) prima della presentazione della domanda nelle forme dell'articolo 44 CCII il Comune di Siderno, nonostante l'elevato debito accumulato da [REDACTED]

[REDACTED] nei propri confronti, non aveva nemmeno avviato la procedura per la revoca del titolo abilitativo (si veda l'allegato n. 22 presente nel fascicolo n. 12-1/2023 R.G.P.U., dal quale si desume che il primo atto adottato dal Comune di Siderno è datato 11 maggio 2023);

b2) la misura protettiva “confermata” dal giudice in data 23 maggio 2023, relativa tra l'altro alla sospensione/revoca da parte del Comune di Siderno delle licenze e autorizzazioni all'esercizio del centro commerciale concesse a [REDACTED] è venuta meno da diversi mesi (art. 8 CCII), senza che il predetto ente locale abbia “riattivato” il procedimento amministrativo finalizzato alla revoca (peraltro sul punto [REDACTED] ha evidenziato che proprio il patto paraconcordatario ha evitato per adesso che si potesse giungere alla prosecuzione del procedimento amministrativo (si veda la quindicesima pagina della memoria depositata il 7 maggio 2024));

c) tuttavia si deve anche evidenziare che il Comune di Siderno ha comunque “anticipato” che, in mancanza della regolarizzazione della morosità, vi sarebbe stata una sospensione dell'attività per novanta giorni e quindi, in caso di perdurante inadempimento per i successivi novanta giorni, la revoca “definitiva”.

Inoltre

a) il Comune di Siderno ha approvato il 29 novembre 2019 un regolamento ai sensi dell'articolo 15 – *ter* del d.l. n. 34/2019, il cui articolo 3 impedisce il rilascio di licenze, autorizzazioni e concessioni agli imprenditori che si trovino in posizione di irregolarità tributaria e prevede che il comune debba notificare all'interessato la comunicazione dell'avvio del procedimento di sospensione dell'attività di cui ai provvedimenti autorizzatori, fino ad arrivare alla revoca (si veda l'allegato n. 6 del deposito del 12 maggio 2023 del Comune di Siderno, presente nel fascicolo n. 12-1/2023 R.G.P.U.);

- il predetto ente locale, con atto datato 11 maggio 2023, ha avviato il procedimento per la sospensione dell'esercizio dell'attività, precisando però che, a seguito dell'adozione del provvedimento di sospensione e decorsi novanta giorni senza che vi sia stata la regolarizzazione da parte di [REDACTED] sarebbe stato emesso il provvedimento di revoca dell'autorizzazione (v. all. n. 22 del fascicolo di [REDACTED] presente nel procedimento n. 12-1/2023 R.G.P.U.);

- la Corte di Cassazione in composizione a Sezioni Unite Civili ha precisato che l'articolo 15 – *ter* del d.l. n. 34/2019 ha introdotto non una misura afflittiva collegata all'inadempimento di una specifica obbligazione tributaria, bensì una forma di coazione indiretta all'adempimento e che le relative controversie sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo (Cass. Civ. SS.UU. n. 14049/2022);

- per l'applicazione di tale disposizione non è nemmeno necessario un accertamento definitivo dell'inadempienza (cfr. TAR Sicilia Palermo sentenza n. 694/2024), fermo restando che il C.G.A. Regione Sicilia, con la sentenza n. 764/2024, ha chiarito che l'inadempimento rilevante ai fini della revoca della licenza commerciale deve essere "grave";

- l'importo del debito nei confronti del Comune di Siderno fa intendere che l'inadempienza sia comunque grave.

In altri termini sembra che non vi possa essere spazio per l'eventuale autorizzazione dell'esercizio provvisorio in caso di liquidazione giudiziale dato che, in caso di sentenza *ex art. 49 CCII*, il Comune di Siderno non potrebbe esimersi dal revocare il titolo abilitativo, salvo che compia delle diverse valutazioni le quali, in quanto sono rimesse al potere discrezionale amministrativo, sfuggono al sindacato del giudice ordinario⁴.

⁴ Non si può ignorare che la revoca dell'autorizzazione commerciale potrebbe incidere anche sul valore della parte del centro commerciale che non è di proprietà di [REDACTED]

[REDACTED] deprezzandolo in modo significativo e comportando la cessazione di tutti i contratti di locazione in essere; tale revoca potrebbe comportare una notevole riduzione dell'imposta sulla proprietà dovuta dal proprietario, nonché evidenti ricadute negative sul tessuto socio-economico del territorio amministrato dal Comune di Siderno; tuttavia, poiché il predetto ente locale ha aperto un procedimento

4.4. – Il tribunale, data l’opposizione del creditore dissentiente Agenzia delle Entrate, ha disposto un approfondimento istruttorio ai sensi dell’articolo 112 c. IV CCII.

Premesso che la determinazione del “valore di liquidazione alla data della domanda di concordato” comporta un esame prognostico dello scenario liquidatorio e che, per le ragioni sopra esposte, l’analisi deve essere condotta considerando che, a seguito dell’apertura della liquidazione giudiziale, [REDACTED] si troverebbe privata dell’autorizzazione commerciale rilasciata dal Comune di Siderno, si deve esaminare la consulenza tecnica d’ufficio depositata dal dottor [REDACTED], il quale (per l’ipotesi sopra delineata) ha ritenuto che l’azienda avrebbe un valore negativo.

Invero, la determinazione del “valore di liquidazione” non può comprendere anche i debiti, perché in caso di apertura della liquidazione giudiziale questi non verrebbero inclusi nella vendita. In ogni caso, ai fini del concordato si deve applicare l’articolo 87 c. I lett. c) CCII e quindi il “valore di liquidazione” è la somma del ricavato della vendita dei beni e dei diritti che fanno parte del patrimonio della società debitrice nonché del denaro ottenuto dall’esperimento delle azioni esperibili, nell’ambito di un’ipotetica liquidazione giudiziale, al netto soltanto delle spese necessarie per effettuare le vendite e per esperire le azioni.

4.4.1. – Il totale dell’attivo patrimoniale, rideterminato dal dottor [REDACTED] in base alla stima dell’ingegnere [REDACTED] è pari a € 8.862.915,00 alla data del 12 aprile 2023, a € 9.046.089,00 alla data del 17 agosto 2023.

Tuttavia, nell’ipotesi di una liquidazione giudiziale senza “azienda in esercizio” (si veda ancora l’attuale articolo 87 c. I lett. c) CCII), nell’ambito della procedura concorsuale si potrebbero soltanto vendere atomisticamente i beni immobili e quelli mobili, nonché esercitare le azioni di responsabilità; si dovrebbe poi tenere conto delle spese di procedura.

In altri termini, non si potrebbe considerare esclusivamente il valore dell’attivo patrimoniale perché l’azienda, senza l’autorizzazione commerciale, non potrebbe essere ceduta.

amministrativo per la revoca dell’autorizzazione, in questa sede si può soltanto affermare che dall’obbligatorietà del concordato per i creditori discende la giuridica impossibilità della revoca solo in caso di omologazione del concordato stesso (ovviamente soltanto per i debiti rilevanti ai fini del concordato medesimo), mentre nell’ipotesi di mancata omologa non si può effettuare tale valutazione ma ci si deve limitare a prendere atto delle affermazioni rese dal Comune di Siderno; in caso contrario si finirebbe per rendere una valutazione di “discrezionalità amministrativa”, preclusa però al giudice ordinario.

E' dunque necessario valutare soltanto la stima dei beni immobili e mobili, aggiungendo l'attivo che può essere ricavato dall'esercizio delle azioni individuate da [REDACTED] [REDACTED]

4.4.1.1. – Poiché in ogni caso la revoca dell'autorizzazione da parte del Comune di Siderno renderebbe superfluo ogni approfondimento al riguardo, non è necessario esaminare la contestazione dell' [REDACTED] circa la contraddittorietà dell'attestazione del professionista con riguardo alla possibilità di cedere parzialmente la licenza commerciale (si vedano la pagina 42 di 126 dell'attestazione datata 17 agosto 2023 e, quanto alle argomentazioni di tenore contrario, la pagina 15 di 35 della memoria di [REDACTED] depositata il 7 maggio 2024).

4.4.2. – L'ingegnere [REDACTED] ha ritenuto che i predetti beni, data l'incertezza sulla futura destinazione d'uso che potrebbe assumere il complesso a seguito della revoca da parte del Comune di Siderno, possono valere al massimo € 5.023.000,00, di cui € 4.990.000,00 per gli immobili e € 33.000,00 per i beni mobili (tale somma comprende anche tutti gli impianti comuni alle varie parti del compendio immobiliare stimato; si veda ad esempio la pagina 39 di 44 dell'elaborato).

Poiché l'Agenzia delle Entrate ha prodotto una propria stima degli immobili, realizzata in base al criterio del "costo di ricostruzione deprezzato", si deve evidenziare che

a) l'ingegnere [REDACTED] ha affermato che "*il criterio estimativo più idoneo per valutare i beni interni al CENTRO sarebbe stato quello del "costo di ricostruzione deprezzato"*";

b) tuttavia, nell'ambito dello scenario della liquidazione giudiziale e della revoca dell'autorizzazione commerciale, il predetto tecnico ha chiarito che "*anche il metodo estimativo del "costo di ricostruzione deprezzato" non troverebbe esito favorevole in quanto non conoscendosi a priori la destinazione d'uso futura e prevedibile mancherebbe la conoscenza di quali valori unitari caratteristici utilizzare nella ricostruzione*".

L'analisi dell'Agenzia delle Entrate, invece, si è basata unicamente su costi di ricostruzione determinati in base all'attuale destinazione d'uso degli immobili (si veda ad esempio la pagina 67 di 84 dell'elaborato firmato da [REDACTED] e da [REDACTED]); si tratta pertanto di un'elaborazione che non può essere presa in considerazione per stabilire il valore degli immobili in mancanza dell'autorizzazione commerciale.

Insomma, il collegio ritiene di dover far propria la valutazione effettuata dall'ingegnere [REDACTED] con i correttivi evidenziati di seguito.

4.4.2.1. – Non sono fondate le osservazioni dell' [REDACTED] secondo cui

- si dovrebbe tenere conto dei redditi della gestione dei servizi di amministrazione condominiale;

- alla luce di un recente contratto di vendita riguardante una porzione del centro commerciale vi sarebbe la possibilità di vendere gli immobili di proprietà di [REDACTED] per almeno 6,5 milioni di euro.

Infatti, con il venir meno della licenza commerciale nello scenario liquidatorio, non si potrebbero prendere in considerazione tali redditi, ottenibili soltanto in caso di prosecuzione dell'attività del centro commerciale⁵.

Inoltre, benché la vendita abbia riguardato soltanto delle unità immobiliari (comunque censite catastalmente in modo da poter essere adibite a negozi, sia pure nell'ambito di un complesso immobiliare la cui attività è legata all'autorizzazione rilasciata dal Comune di Siderno a [REDACTED], la vendita nella liquidazione giudiziale non potrebbe essere compiuta a condizioni di libero mercato, sarebbe anche una cessione senza garanzia per i vizi e quindi non è paragonabile all'esito della predetta contrattazione.

4.4.3. – In mancanza di contestazioni sull'ulteriore attivo ricavabile nell'ipotetico scenario della liquidazione giudiziale, si devono considerare le altre somme indicate da [REDACTED] cioè € 157.189,00 per crediti commerciali e per disponibilità liquide esistenti alla data di apertura della procedura concordataria (si veda la pagina 111 di 126 dell'attestazione a firma del dottor [REDACTED], all. n. 70 del fascicolo n. 12-1/2023 R.G.P.U.).

4.4.3.1. – L'attestatore ha affermato che i costi per la vendita degli immobili in caso di liquidazione giudiziale ammonterebbero a € 712.096,00 (distinti in spese per imposte sugli immobili, utenze, manutenzioni, assicurazioni, consulenze tecniche immobiliari, vigilanza e guardianaggio). Il collegio deve evidenziare (confermando in sostanza la valutazione dell'attestatore) che in caso di liquidazione giudiziale, ai sensi dell'articolo 87 c. I lett. c) CCII si devono considerare degli altri costi, cioè quelli connessi alla procedura (in via esemplificativa, le spese per la stima immobiliare, per le formalità pubblicitarie, per le cancellazioni delle trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli in caso di vendita, nonché per le imposte comunali sulla proprietà, che la liquidazione giudiziale dovrebbe pagare al Comune di Siderno come credito prededucibile dall'avvio della procedura concorsuale fino alla data di emissione del decreto di

⁵ A questo proposito il collegio evidenzia che la risoluzione del contratto con [REDACTED]

[REDACTED] risale al 20 giugno 2023, cioè a un momento successivo alla presentazione della domanda nelle forme dell'articolo 44 CCII, ma precedente rispetto alla presentazione della proposta di concordato. Tale circostanza è nota al tribunale (che ha chiesto al c.t.u. di determinare il valore dell'azienda alle due predette date), ma non è rilevante perché, alla luce di ciò che è stato scritto, non è necessario stabilire se il valore di liquidazione debba essere determinato con riguardo alla situazione esistente al 12 aprile 2023 o al 17 agosto 2023.

trasferimento (si veda ad esempio l'articolo 1 c. 768 della legge n. 160/2019); occorre aggiungere anche la quota parte delle spese generali di procedura, tra cui vi è il compenso spettante al curatore).

Poiché poi la stima dell'ing. [REDACTED]

- è “di mercato”, non tiene cioè conto (in maniera specifica) del fatto che le vendite forzate di norma non avvengono in base a valori di mercato, in quanto ad esempio la vendita è senza garanzia per i vizi (in base all'articolo 568 c. II c.p.c., ovviamente a meno che si tratti di *aliud pro alio*), mentre l'articolo 87 c. I lett. c) CCII richiede la quantificazione del valore “realizzabile” in sede di liquidazione giudiziale, detratti i costi per la vendita (“al netto delle spese”);

- è formulata in termini dubitativi, in quanto il tecnico ha precisato che, non essendovi certezze circa la futura destinazione d'uso in caso di revoca dell'autorizzazione, *“il CENTRO potrebbe anche ritrovarsi nella condizione di struttura produttiva quale era l'originaria, si producevano infatti strutture prefabbricate in cemento; la riconversione ad uso industriale genererebbe un abbattimento ancora più significativo del proposto valore di € 4.497.489,89”* (si veda la pagina 42 di 44 della relazione di stima),

il collegio ritiene di dover confermare l'elaborazione della ricorrente (vendita dell'intero complesso immobiliare per € 4.497.490,00, spese di mantenimento fino alla liquidazione pari a € 712.096,00, quindi valore di realizzo netto pari a € 3.785.394,00), la quale si discosta di circa il 10% rispetto alla stima operata dall'ing. [REDACTED]

4.4.3.2. – E’ il caso di evidenziare che [REDACTED] ha valutato la possibilità di considerare una vendita al terzo tentativo (sulla base del condivisibile ragionamento secondo cui è poco probabile che le vendite siano realizzate immediatamente e al prezzo base), con ribassi di un quarto rispetto alla base d'asta di € 4.497.490,00, ma l'ha esclusa (si veda ad esempio la pagina 26 di 74 del piano datato 17 agosto 2023; al terzo tentativo di vendita si partirebbe da una base di € 2.529.838,00, con possibilità di aggiudicazione per € 1.897.379,00 in caso di “offerta minima” e qualora si utilizzi lo “schema” della vendita senza incanto). Il collegio ritiene di dover precisare che la vendita non dell’azienda ma delle singole unità immobiliari (senza l’autorizzazione commerciale, quindi una vendita “atomistica”) non seguirebbe lo sviluppo prospettato da [REDACTED]

[REDACTED] (si dovrebbero formare diversi lotti; peraltro per ogni lotto e per ciascun tentativo di vendita è previsto un contributo per la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche pari a € 101,00); tuttavia, in considerazione del fatto che, per le ragioni sopra esposte, in base a una valutazione da compiersi necessariamente *ex ante* è poco probabile una vendita di tutte le unità immobiliari al prezzo individuato dalla ricorrente, vi è un’ulteriore ragione per ritenere che la stima corretta (nello scenario

alternativo della liquidazione giudiziale con revoca dell'autorizzazione commerciale da parte del Comune di Siderno) sia quella prospettata fin da principio da [REDACTED]

[REDACTED] . – L'odierna istante ha anche accennato a delle possibili azioni di responsabilità nei confronti di un socio [REDACTED]) e della società

[REDACTED] escludendo la possibilità di ottenere un attivo da tali azioni, dato che il patrimonio del signor [REDACTED] è stato aggredito da creditori personali nell'ambito di procedure esecutive individuali e la predetta società di capitali non è solvibile (si veda la valutazione dell'attestatore compiuta nelle pagine 111 e 112 del proprio elaborato).

In ogni caso, nella proposta di concordato è stato indicato il valore di € 200.000,00, con riguardo però alla possibile responsabilità in capo al sindaco unico per gli omessi controllo e intervento (si vedano le pagine 71 e 76 di 92 della "memoria di deposito di piano e proposta di concordato"). Sul punto si conferma che, in mancanza di contestazioni (possibili in quanto, ad esempio, [REDACTED] è una società di capitali e quindi dovrebbe depositare periodicamente il proprio bilancio presso il registro delle imprese; inoltre le trascrizioni dei pignoramenti immobiliari sono liberamente consultabili presso i registri immobiliari), il tribunale deve fare propria tale valutazione.

4.4.3.4. – Resterebbe da verificare se dalle procedure esecutive immobiliari riunite aventi i numeri 47/2015 e 50/2017 R.G.Es. (si veda ad esempio la pagina 9 del piano di concordato preventivo e relazione sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria aggiornata, allegato n. 68 del fascicolo n. 12-1/2023 R.G.P.U.) sia stato ricavato dell'attivo che, in caso di liquidazione giudiziale, farebbe parte della massa attiva della procedura concorsuale. Sul punto [REDACTED] ha documentato la mancanza di collaborazione da parte del custode giudiziario (v. all. n. 77 presente nel fascicolo n. 12-1/2023 R.G.P.U.). Tuttavia La [REDACTED] è parte del processo esecutivo nei propri confronti, dunque dovrebbe conoscere (o dovrebbe essere in grado di conoscere) lo stato del processo esecutivo. Non si può però ignorare che la determinazione del valore di liquidazione deve essere effettuata con riguardo alla situazione esistente al momento della domanda di concordato; sarebbe stata dunque utile per la procedura concorsuale la specificazione da parte del custode giudiziario dell'eventuale saldo attivo esistente alla predetta data sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva individuale.

In ogni caso, in mancanza (lo si ribadisce) di specifiche contestazioni sul punto circa la determinazione del "valore di liquidazione" secondo la nozione adottata dall'articolo 87 c. I lett. c) CCII, si procederà oltre ritenendo (beninteso, al limitato fine di determinare il valore di liquidazione) che nell'ambito delle procedure riunite aventi i numeri

47/2015 e 50/2017 R.G.Es. non vi fossero – alla data del deposito della domanda di concordato – delle somme che, in caso di apertura della procedura concorsuale alla predetta data, avrebbero dovuto essere versate sul conto intestato alla liquidazione giudiziale.

4.4.4. – L'ing. [REDACTED] ha anche ritenuto che vi siano dei beni mobili registrati aventi un valore “di mercato” pari a € 33.000,00. Si tratterebbe di ulteriore attivo mobiliare da prendere in considerazione.

Il collegio, invece, ritiene che per la quantificazione complessiva dell’attivo “mobiliare” non si possa prescindere dai costi per la sua acquisizione. Pertanto il tribunale fa propria la quantificazione dell’attivo “mobiliare” (al lordo della quota parte delle spese generali della liquidazione giudiziale) effettuata da [REDACTED] pari a € 357.189,00⁶.

4.5. – Le spese per le vendite immobiliari non possono essere recuperate e quindi devono essere quantificate (sia pure in via approssimativa, dato che ora si sta valutando uno scenario ipotetico).

In mancanza di specifiche contestazioni si può prendere in considerazione l’ulteriore riduzione, dovuta ai costi della procedura, evidenziata da [REDACTED]

[REDACTED] pari a € 712.096,00 (sia pure soltanto per le imposte comunali, per le utenze, per le spese di manutenzione ordinaria, per le assicurazioni, per le consulenze tecniche immobiliari e per la vigilanza all’interno del complesso immobiliare).

Si ritiene di dover far propria anche la scomposizione dei valori tra parte ipotecata (77%) e superficie non ipotecata (23%) proposta dal tecnico di parte debitrice e ritenuta congrua dall’attestatore (si veda la pagina 110 di 126 dell’attestazione).

4.5.1. – Insomma, il tribunale ritiene che i calcoli esposti da [REDACTED] da ultimo nella memoria depositata il 18 aprile 2025 siano corretti.

La ricorrente infatti ha rivisto le proprie valutazioni tenendo conto del fatto che quello di cui all’articolo 9 c. V del d. lgs. n. 123/1998 è un

⁶ E’ opportuno precisare che, anche qualora si considerasse l’importo di € 33.000,00 nel valore di liquidazione, le conclusioni a cui il collegio giunge non muterebbero, dati - la relativa modestia di tale somma in relazione al complesso dei valori in gioco;

- il fatto che anche sulla somma di € 33.000,00 devono essere calcolate le spese “specifiche” per la stima dei beni mobili registrati e per la vendita, nonché la quota parte delle spese generali della liquidazione giudiziale;

- la circostanza che con la proposta del 18 aprile 2025 [REDACTED] intende soddisfare interamente una parte del credito ex art. 2753 c.c., pari a € 253.230,00 (si vedano le tabelle della pagina 24 di tale memoria), cioè fino a concorrenza del valore di liquidazione ritenuto capiente, nonché (comunque) pagare agli stessi creditori un ulteriore 15% con riguardo al loro credito residuo privilegiato, inserito nella seconda classe (€ 48.178,00 comprensivi di interessi legali; si veda la tabella presente nella venticinquesima pagina della memoria del 18 aprile 2025), che gode del “miglior” privilegio generale mobiliare tra quelli non pagati interamente.

privilegio generale mobiliare ma non rientra tra quelli individuati dall'articolo 2776 c.c..

4.5.2. – A questo proposito è opportuno precisare che

- l'imposta di registro gode soltanto del privilegio immobiliare di cui agli articoli 2772 e 2780 c.c. (ma può essere pagata al 100% perché vi sono degli immobili non ipotecati);

- il “privilegio █”, come è stato chiarito nel provvedimento del 2 aprile 2025, è un privilegio generale previsto dall'articolo 9 c. V del d. lgs.n. 123/1998, che è preferito ad ogni altro titolo di prelazione, ad eccezione di quelli per spese di giustizia e di quelli previsti dall'articolo 2751 – *bis* c.c.. Si tratta però di un privilegio esclusivamente mobiliare, dato che l'articolo 2776 c.c. non lo richiama (cfr. in motivazione Cass. Civ. n. 9926/2018 e Cass. Civ. n. 21841/2017, nonché Cass. Civ. n. 22925/2023, sia pure con riguardo al privilegio previsto dall'articolo 37 c. III della legge n. 317/1991, da cui però si può ricavare il principio che l'articolo 2776 c.c. non è interpretabile in via analogica⁷⁾.

E' opportuno chiarire che il commissario giudiziale ha segnalato che il credito nei confronti di “█” deriva da una garanzia rilasciata a copertura di un finanziamento concesso nell'anno 2009 da

█ che tale garanzia è stata escussa e corrisposta per € 361.591,87 e che il credito residuo è pari a € 347.312,82 (si veda la pagina 42 di 92 della prima relazione *ex art. 105 CCII*); il predetto credito, in quanto oggetto di preventiva escussione da parte del garante (in caso contrario sarebbe stato chirografario) è assistito dal privilegio sopra richiamato.

La collocazione sussidiaria sugli immobili dei privilegi generali mobiliari individuati dall'articolo 2776 c.c. presuppone l'infruttuosa esecuzione sui beni mobili. Nell'ambito del concordato ciò vuol dire che occorre distribuire innanzitutto l'attivo esclusivamente mobiliare, quindi si deve verificare se i privilegi generali richiamati dall'articolo 2776 c.c. possano essere soddisfatti con il ricavato della vendita dei beni immobili.

Il tribunale fa dunque proprio il contenuto delle tabelle esposte nelle pagine 16 e 17 della memoria del 18 aprile 2025, dato che █ ha considerato innanzitutto la distribuzione del ricavato netto della liquidazione delle attività mobiliari, quindi ha preso in considerazione la distribuzione dell'attivo netto “generale immobiliare”.

⁷⁾ La Corte Costituzionale ha precisato che l'articolo 2776 c.c. non crea un nuovo privilegio, ma costituisce una deroga alla *par condicio creditorum* in sede di distribuzione di quanto eventualmente residui dal prezzo degli immobili dopo il pagamento dei creditori privilegiati e ipotecari (sentenza n. 287/1991). Inoltre dall'articolo 2746 c.c. discende l'impossibilità di costituire dei privilegi generali sui beni immobili.

4.5.3. – E’ emerso che, nell’alternativo scenario liquidatorio, il titolare del “privilegio” non potrebbe essere pagato, mentre l’imposta di registro, i lavoratori subordinati, i professionisti, gli artigiani e le imprese minori sarebbero pagate interamente; infine, il credito previdenziale privilegiato ai sensi dell’articolo 2753 c.c. sarebbe soddisfatto in misura pari al 48%.

4.6. – Poiché l’ultima proposta (su cui i creditori che non riceveranno il loro credito per intero hanno espresso il loro voto) prevede esattamente tali riconoscimenti, si deve concludere nel senso che il parametro di cui all’articolo 112 c. II lett. a) CCII sia stato rispettato.

4.7. – L’ ha contestato che possa prevedere nella proposta il pagamento integrale del credito vantato da nonostante l’assenza di possibilità per tale credito di essere soddisfatto nello scenario liquidatorio.

E’ già stato scritto che il debitore il quale preveda un pagamento mediante delle “risorse esterne” non è soggetto ai limiti di cui all’articolo 84 c. VI CCII.

Poiché la ha precisato che il pagamento di tale credito è stato reso possibile grazie all’ulteriore apporto di nuova finanza da parte di (si veda la pagina 24 della memoria del 18 aprile 2025), la contestazione non può essere accolta.

Inoltre il mancato classamento di tale credito (e la conseguente esclusione del creditore dal voto) è corretto ai sensi degli articoli 85 c. II CCII e 109 c. V CCII.

5. – *Il valore eccedente quello di liquidazione – verifica del rispetto dell’articolo 112 c. II lett. b) e c) CCII.*

5.1. – Il “valore eccedente quello di liquidazione” consiste, qualora vi sia continuità “diretta”, negli utili tratti dall’azienda a partire dalla domanda di concordato (cfr. ancora Tribunale di Roma 11 aprile 2024), nella misura in cui questi non debbano essere impiegati per la distribuzione del valore di liquidazione (nel concordato in continuità, infatti, non sarebbe possibile vendere i beni ritenuti strategici per la prosecuzione dell’attività; di conseguenza il “plusvalore” generato dalla continuità aziendale potrebbe essere utilizzato nel rispetto delle ordinarie regole sui privilegi, in tutto o in parte). Si tratta dunque del *surplus* generato dal concordato in continuità, cioè di un valore che nell’alternativa liquidatoria non vi sarebbe.

Il cd. *surplus* concordatario deve essere distribuito in modo che i crediti inseriti nelle classi dissidenti ricevano complessivamente un trattamento

almeno pari a quello delle classi dello stesso grado e più favorevole rispetto a quello delle classi di grado inferiore (v. art. 84 c. VI CCII)⁸.

Nel caso di specie il criterio della *relative priority* fissato dall'articolo 84 c. VI CCII è rispettato, dato che [REDACTED] ha proposto delle percentuali di soddisfacimento differenziate in ragione del singolo grado di privilegio, discendenti a partire dalla seconda classe in poi, nel rispetto della graduazione dei privilegi mobiliari generali. In base a tale impostazione, dunque, le classi che hanno espresso un voto contrario otterranno in caso di omologazione del concordato preventivo delle percentuali di soddisfacimento del loro credito via via discendenti, tenendo conto dell'ordine dei privilegi; inoltre tutti i creditori chirografari originari riceveranno lo stesso trattamento.

Inoltre La [REDACTED] ha tenuto conto delle regole di trattamento dei crediti fiscali e contributivi (art. 88 c. I CCII), prevedendo la soddisfazione dei crediti privilegiati falcidiati con tempistiche e percentuali non inferiori rispetto alle altre classi di rango pari o inferiore, nonché il soddisfacimento dei crediti chirografari *ab origine* in misura non inferiore a quella della miglior classe chirografaria.

Si rinvia all'esame della tabella presente nella sedicesima pagina del parere del commissario giudiziale depositato il 22 ottobre 2025, in cui il *surplus* concordatario è stato determinato in € 735.321,00, essendo il risultato della differenza tra l'attivo concordatario (detratto l'apporto di finanza esterna) e il valore di liquidazione.

5.2. – E' opportuno chiarire che [REDACTED] non ha "impegnato" soltanto il *surplus* concordatario per il soddisfacimento dei creditori inseriti nelle classi dalla 2 alla 9 (cioè i creditori che in caso di liquidazione giudiziale non riceverebbero alcunché), perché ha anche tenuto conto della cd. finanza esterna, proponendone la distribuzione secondo il criterio di cui all'articolo 84 c. VI CCII.

Poiché sono insorte delle contestazioni al riguardo (si veda ad esempio la pagina 7 della memoria dell'Agenzia delle Entrate depositata il 18 aprile 2024), è necessario precisare e ribadire che, secondo l'orientamento giurisprudenziale preferibile, la cd. finanza esterna è comunque liberamente distribuibile nel concordato in continuità aziendale (cfr. Tribunale di Avellino 26 marzo 2024, Pres. [REDACTED], est. [REDACTED], in [REDACTED] nonché ancora Tribunale di Monza, decreto del 18 luglio 2024, [REDACTED] Giovanetti, [REDACTED] Ambrosio, in [REDACTED], cioè può essere distribuita senza il rispetto dei criteri di cui all'articolo 84 c. VI

⁸ Siccome [REDACTED] ha proposto il pagamento integrale dei crediti da lavoro subordinato, non è necessario approfondire il significato dell'espressione "fermo restando quanto previsto dall'articolo 84, comma 7", presente nell'articolo 112 c. II lett. b) CCII.

e VII CCII: infatti il legislatore ha regolamentato da subito l'apporto di finanza “terza” o “esterna” solo nella disciplina del concordato liquidatorio, in cui deve essere assicurato ai creditori un incremento dell’attivo disponibile al momento della presentazione della domanda di concordato preventivo (il quale dunque può provenire solo “dall'esterno”).

A seguito del cd. correttivo – *ter* e della modifica dell’articolo 84 c. VI CCII, poi, anche il legislatore ha chiarito che le “risorse esterne” (cioè gli apporti di “finanza esterna”) possono essere distribuite in deroga alle disposizioni sull’*absolute priority rule* e sulla *relative priority rule*.

5.3. – E’ pacifico (oltre che sufficientemente provato) che nessuno tra i creditori riceverà dal concordato più dell’importo del proprio credito; vi è dunque l’ulteriore requisito di cui all’articolo 112 c. II lett. c) CCII.

6. – *La cd. ristrutturazione trasversale. La classe di creditori in the money.*

6.1. – L’articolo 112 c. II lett. d) CCII richiede o che la proposta sia approvata dalla maggioranza delle classi, di cui una sia privilegiata, oppure che sia approvata da almeno una classe, purché

- a) ai creditori di tale classe sia offerto un importo non integrale del credito;
- b) i creditori medesimi sarebbero soddisfatti in tutto o in parte qualora l’ordine delle cause legittime di prelazione (cioè la regola dell’*absolute priority*) si applichi anche al valore eccedente quello di liquidazione.

Il decreto legislativo n. 136/2024 (retroattivo con riguardo all’applicazione dell’articolo 112 CCII, come si è avuto modo di precisare sopra) ha chiarito che il concordato in continuità aziendale può essere omologato anche con il voto di una sola classe di creditori, a condizione che sussistano entrambe le condizioni previste dall’attuale articolo 112 c. II lett. d) CCII; è stato allora definitivamente superato il dubbio circa la giuridica possibilità che una sola classe di creditori possa “indirizzare” l’esito della procedura, pur trovandosi perfino in minoranza schiacciante rispetto alle altre classi e al totale dei crediti.

6.2. – Si premette che a tutte le classi individuate da [] viene offerto un importo non integrale del credito. E’ dunque essenziale stabilire cosa abbia inteso il legislatore nell’articolo 112 c. II lett. d) n. 2) CCII.

6.3. – A parere del collegio deve essere effettuata una “simulazione” di ciò che accadrebbe qualora anche sul “valore eccedente quello di liquidazione” sia applicata l’*absolute priority rule*; si deve escludere la classe che non otterrebbe alcunché in base a questo calcolo alternativo; si deve invece prendere in considerazione la classe di creditori *in the money* o “interessati”, cioè la classe di creditori destinati a essere quantomeno parzialmente soddisfatti rispettando l’ordine delle cause di prelazione anche sul “valore eccedente quello di liquidazione”, a prescindere dal fatto se si tratti (pure) di creditori “svantaggiati” o “maltrattati” a causa

dell'applicazione della *relative priority rule*⁹: infatti la norma accenna soltanto al soddisfacimento “in tutto o in parte” applicando le regole generali, senza introdurre la necessità che si indaghi su un “pregiudizio” in caso di omologazione del concordato preventivo.

La scelta del legislatore è giustificata per il fatto che, qualora si dovesse considerare unicamente la posizione della classe dei creditori “svantaggiati” o “maltrattati”, si finirebbe per condizionare l'approvazione del concordato al “volere” di una classe che apparentemente ha agito contro il proprio interesse (avendo cioè votato il concordato nonostante la penalizzazione dovuta alla mancata applicazione dell'*absolute priority rule* anche sul valore eccedente quello di liquidazione), verosimilmente per motivi “esterni” al concordato e non esattamente verificabili all'interno della procedura concorsuale (si veda nel medesimo senso Tribunale di Roma, sentenza 10 luglio 2024, Pres., est. [REDACTED], su [REDACTED] it¹⁰).

Data la novità delle questioni affrontate in questa sede (alla luce cioè della recente introduzione del d. lgs. n. 136/2024), è anche opportuno precisare che adesso non deve essere compiuta una “simulazione alternativa” con riguardo allo scenario della liquidazione giudiziale, ma si deve valutare il diverso scenario del concordato preventivo con applicazione dell'*absolute priority rule* su tutto l'attivo concordatario¹¹.

⁹ Invece, secondo una tesi sollevata prima dell'entrata in vigore del d. lgs. n. 136/2024, la classe che avrebbe potuto approvare da sola il concordato preventivo doveva essere “svantaggiata” dall'applicazione della *relative priority rule* e ciononostante doveva avere votato a favore del concordato preventivo. Si deve invece valorizzare esclusivamente il fatto se la classe dei creditori “riceva qualcosa” anche rispettando la regola della *absolute priority* pure sul valore eccedente quello di liquidazione. In realtà anche la precedente formulazione dell'articolo 112 c. II lett. d) CCII non faceva riferimento a una situazione di “svantaggio” data dall'applicazione della *relative priority rule* sul valore eccedente quello di liquidazione, ma precisava che la classe presa in considerazione dovesse essere comunque “interessata” in caso di applicazione delle cause legittime di prelazione sul *surplus* concordatario.

¹⁰ In tale provvedimento è stato anche precisato, in maniera condivisibile, che non è “interessata” la classe di creditori che viene interamente soddisfatta con il solo valore di liquidazione (l'attuale articolo 112 c. II lett. d) n. 1) CCII ha confermato tale presa di posizione), né quella che non riceverebbe alcunché in caso di distribuzione di tutto l'attivo secondo l'ordine delle cause legittime di prelazione (e che dunque riceve qualcosa soltanto grazie alla *relative priority rule*), perché la norma richiede che vi sia quantomeno una parziale soddisfazione sull'eccedenza anche utilizzando l'*absolute priority rule*.

¹¹ Il considerando n. 54 della direttiva *Insolvency* ha riguardo al “caso di liquidazione”, tuttavia solo per richiamare l'alternativa data dall'applicazione dell' “*ordine delle cause legittime di prelazione previsto dal diritto nazionale*” in tale ipotesi. Nemmeno l'articolo 11 della direttiva *Insolvency* consente un richiamo alla liquidazione giudiziale, perché fa riferimento all'applicazione del “*normale grado di priorità di*

6.4. – La [] (che ha preso posizione sul punto prima dell’entrata in vigore del d. lgs. n. 136/2024) ha affermato che la classe di creditori presa in considerazione dalla norma ora in commento è la prima, composta dalla sola Banca Nazionale del Lavoro s.p.a., la quale in caso di liquidazione giudiziale otterrebbe il ricavato della vendita degli immobili su cui grava l’ipoteca (al netto di alcune spese di procedura), mentre nel concordato preventivo ha accettato di rinunciare all’ipoteca e di non esercitare le proprie prerogative post-omologa.

Non si ignora che il Tribunale di Bergamo, nella sentenza n. 65/2023 edita su [] (Pres. De Simone, est. []), dopo avere ritenuto che il concordato preventivo possa essere omologato anche soltanto da una classe di creditori privilegiati, ha precisato che deve trattarsi di creditori che subiscano un pregiudizio “*rispetto all’ipotesi della liquidazione giudiziale*”. Tuttavia (a prescindere da ciò che è stato scritto circa il fatto che la classe di creditori deve essere *in the money* e non necessariamente “maltrattata”) l’articolo 112 c. II lett. d) CCII si riferisce al “valore eccedente quello di liquidazione”, cioè a un parametro che non è automaticamente utilizzabile in caso di liquidazione giudiziale perché è definito come “plusvalore” dato dalla (sola) continuità aziendale.

In definitiva, a parere del collegio la “simulazione alternativa” deve evidenziare le percentuali di soddisfacimento dei creditori nell’ambito del concordato preventivo, dunque utilizzando tutte le risorse messe a disposizione della società debitrice entro l’arco temporale previsto nel piano, esclusa in ogni caso la cd. finanza esterna, perché questa non si identifica con il “valore eccedente quello di liquidazione” ma costituisce sempre un apporto liberamente distribuibile senza il rispetto delle cause legittime di prelazione.

Bisogna dunque verificare se, in caso di rigorosa ed esclusiva applicazione dell’*absolute priority rule* anche sul valore eccedente quello di liquidazione, una tra le classi che hanno espresso voto favorevole alla proposta di concordato sarebbe parzialmente soddisfatta¹².

liquidazione a norma del diritto nazionale”, non ad esempio alla liquidazione *tout court* secondo le norme del diritto nazionale.

¹² Tale impostazione è stata seguita anche in un provvedimento edito del Tribunale di Larino, datato 19 marzo 2024, Pres. ed est. [], presente su []: “*Infine, quanto alla lettera D), risultano soddisfatte entrambe le condizioni alternativamente richieste dalla norma, atteso che la proposta risulta approvata sia da una maggioranza di classi contenente, al suo interno, una classe titolare di diritti di prelazione (rappresentata, nel caso di specie, dalla classe n. 4 “Creditori previdenziali privilegiati”) e sia dalla classe n. 7 “Tributi locali privilegiati degradati al chirografo”, la quale è una classe di creditori che è parzialmente soddisfatta, nel rispetto delle cause legittime di prelazione, sul valore eccedente quello di €. 4.660.586,51 (ossia il valore di liquidazione, attribuito, come detto, alle classi 1, 2, 3, e 4 e in parte alla classe n. 5)”.*

6.4.1. – Interpretata in tal senso la norma sopra cennata, Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. non può considerarsi un creditore “interessato” nell’ambito del concordato preventivo. Infatti il creditore ipotecario non gode di privilegio sul valore eccedente quello di liquidazione e il proprio credito restante è chirografario; di conseguenza il predetto istituto di credito non sarebbe nemmeno parzialmente soddisfatto qualora si rispettasse la graduazione delle cause legittime di prelazione anche sul *surplus* concordatario.

6.4.2. – Peraltro, anche volendo ritenere che la classe dei creditori di cui all’articolo 112 c. II lett. d) CCII sia quella “maltrattata” nel senso sopra precisato, non si potrebbe giungere a una conclusione differente (il collegio ribadisce però di ritenere che la classe in questione debba essere “interessata” e non soltanto “maltrattata”).

La [REDACTED] ha sostenuto che Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. ha accettato di non ricevere alcunché dalla società debitrice nell’ambito della procedura di concordato. Volendo dare seguito a tale affermazione nel suo significato letterale ci si dovrebbe però interrogare sulla correttezza del piano, perché sul valore di liquidazione è necessario garantire il rispetto dell’APR; in altri termini, entro il limite rappresentato dal valore di liquidazione determinato a norma degli articoli 84 c. VI e VII CCII occorre assegnare le risorse nel rispetto dell’*absolute priority rule*.

6.5. – Il commissario giudiziale, nel proprio parere depositato il 22 ottobre 2025, ha sostenuto che il Comune di Siderno (inserito nelle classi 4 e 8), che ha approvato il concordato proposto da [REDACTED] non riceverebbe alcunché in caso di liquidazione giudiziale (si veda la pagina 22 del parere).

Si ribadisce che la simulazione alternativa non deve essere compiuta avendo riguardo alla liquidazione giudiziale, bensì aggiungendo al “valore di liquidazione” il *surplus* concordatario e applicando sul totale l’APR.

Tuttavia, richiamando la tabella elaborata dal commissario giudiziale nella pagina 11 del parere del 2 maggio 2024, la presenza di crediti – inseriti nella terza classe – aventi il privilegio di cui all’articolo 2752 c. I c.c. (che prevale rispetto al privilegio spettante al Comune di Siderno) per € 6.537.693,00, esclude in ogni caso la possibilità per il Comune di Siderno di avere “qualcosa” con l’applicazione dell’APR anche sul valore eccedente quello di liquidazione.

6.5.1. – Alla medesima conclusione si deve giungere con riguardo alla classe dei creditori finanziari chirografari (classe avente il numero 6), i quali a maggior ragione (in quanto cioè chirografari) non riceverebbero alcunché dall’applicazione dell’APR sul *surplus* concordatario.

6.6. – Pertanto non vi sono classi di creditori “interessati” o “*in the money*”.

7. – Il cram down fiscale e previdenziale nel concordato in continuità.

7.1. – La []¹ ha anche invocato l'applicazione dell'articolo 88 c. II – *bis* CCII in combinato disposto con l'articolo 112 c. II lett. d) CCII, sostenendo che

- si deve applicare il cd. correttivo – *ter* anche con riferimento all'articolo 88 CCII, dato che la proposta su cui i creditori hanno espresso il loro voto è del 18 aprile 2025 e a tale data il d. lgs. n. 136/2024 era già entrato in vigore;

- in ogni caso (se si deve applicare l'articolo 88 CCII nella sua formulazione vigente al 17 agosto 2023) il cd. *cram down* fiscale e previdenziale non è escluso nel concordato in continuità aziendale, la proposta di soddisfacimento degli enti fiscali e previdenziali non è deteriore rispetto alla cd. alternativa liquidatoria e, siccome il voto contrario espresso dall'Agenzia delle Entrate, dall'^{Pt_3} e dall'^{Pt_2} dovrebbe tramutarsi in voto favorevole alla proposta di concordato, si giungerebbe alla maggioranza prevista dalla prima parte dell'articolo 112 c. II lett. d) CCII.

7.1.1. – Poiché la proposta di transazione non è stata modificata con riguardo all'Agenzia delle Entrate, si ritiene di dover applicare l'articolo 88 CCII nella sua formulazione vigente al 17 agosto 2023 (pur con la difficoltà di dover interpretare tale norma unitamente a tutte le altre richiamate nel presente provvedimento le quali, invece, si applicano anche alle procedure pendenti al momento dell'entrata in vigore del d. lgs. n. 136/2024).

E' appena il caso di evidenziare che l'attuale articolo 88 c. IV CCII avrebbe consentito l'omologazione del concordato preventivo, dato che la proposta di soddisfacimento dei crediti di Agenzia delle Entrate, ^{Pt_2} e ^{Pt_3} non è deteriore rispetto all'alternativa liquidatoria e con il voto positivo dei predetti enti si sarebbe raggiunta la maggioranza delle classi dei creditori, di cui almeno una composta da creditori privilegiati (v. art. 112 c. II lett. d) prima parte CCII). L'ultima parte dell'articolo 88 c. IV CCII, infatti, si riferisce alla sola ipotesi dell'omologazione a seguito del voto di una sola classe di creditori: per evitare casi di omologazione senza in sostanza il voto favorevole di almeno una delle classi (l'omologazione "forzosa" infatti presuppone che gli enti pubblici abbiano espresso un voto contrario alla proposta) è stato allora precisato che, affinché si realizzi il meccanismo previsto dall'articolo 112 c. II lett. d) numeri 1 e 2 CCII, i creditori pubblici devono avere aderito alla proposta in modo "espresso".

7.2. – Sull'ambito di applicazione dell'articolo 88 CCII prima dell'entrata in vigore del d. lgs. n. 136/2024 si contrappongono due orientamenti.

7.2.1. – L'opinione favorevole all'applicazione dell'articolo 88 CCII in combinato disposto con l'articolo 112 c. II CCII (cfr. Tribunale di Spoleto 29 dicembre 2023, Tribunale di Napoli 24 aprile 2024 nonché da ultimo Corte d'Appello di Bari 4 dicembre 2024, tutti prodotti all'interno del

fascicolo, nonché Tribunale di Pavia sentenza n. 29/2025, Pres. Rizzi, est. Rocca, su *Email_2* muove dalle seguenti considerazioni:

- a) l'articolo 88 c. II – *bis* CCII richiama soltanto l'articolo 109 c. I CCII (che è una norma relativa al solo concordato liquidatorio, riguardante le percentuali di approvazione della proposta) perché nel concordato in continuità non vi è un'analogia disposizione (cioè una norma che preveda l'approvazione della proposta da parte di una percentuale dei crediti ammessi al voto);
- b) l'articolo 88 c. II – *bis* CCII, prima delle modifiche introdotte con il d. lgs. n. 83/2022, si trovava nell'articolo 48 c. V CCII, il quale richiamava soltanto l'articolo 109 c. I CCII, in un momento però in cui non vi era distinzione tra concordato liquidatorio e concordato in continuità quanto alle regole di approvazione della proposta concordataria; inoltre l'unica modifica della norma operata nel 2022 ha riguardato la richiesta, ai fini dell'omologazione forzosa, del carattere non deteriore del trattamento dei crediti tributari/previdenziali, in alternativa al requisito della convenienza;
- c) l'articolo 109 c. I CCII menziona comunque il concordato in continuità, mediante il riferimento al comma V; tale comma, a sua volta, richiama l'articolo 112 CCII;
- d) nell'*incipit* dell'articolo 88 c. I CCII non vi è nulla che imponga di ritenere che l'omologazione forzosa della transazione fiscale e previdenziale sia “assorbita” dalla cd. ristrutturazione trasversale prevista per il concordato in continuità; la locuzione “*fermo restando quanto previsto ...*” deve essere letta nel senso che l'articolo 112 c. II CCII si aggiunge all'articolo 88 c. II – *bis* CCII completandone le relative prescrizioni;
- e) in ogni caso tale *incipit* è interpretabile nel senso che il concordato in continuità possa essere omologato in caso di rispetto dell'articolo 112 c. II CCII, potendosi anche “convertire” il voto negativo in voto positivo;
- f) l'articolo 88 c. II CCII richiama il concordato in continuità aziendale con riguardo ai requisiti dell'attestazione del professionista indipendente (la quale è un requisito per poter omologare il concordato preventivo con il cd. *cram down* fiscale e previdenziale), che deve riguardare anche “la sussistenza di un trattamento non deteriore”; alla luce dell'articolo 87 c. III CCII, tale elemento è un requisito di ammissibilità del concordato in continuità aziendale;
- g) la *ratio* dell'istituto del *cram down* fiscale e previdenziale risiede nella necessità di superare dei dinieghi da parte degli enti tributari e previdenziali che siano ingiustificati in raffronto a delle soluzioni di carattere transattivo che non siano peggiorative rispetto all'alternativa liquidatoria e che consentano la salvaguardia dei valori aziendali e la tutela dei livelli occupazionali;

- h) l'argomento sistematico contrario “prova troppo” ed è fuorviante perché non si possono paragonare degli istituti differenti;
- i) l'articolo 11 della direttiva *Insolvency* consente di introdurre disposizioni che deroghino alle condizioni “normali”, qualora ciò sia necessario per conseguire gli obiettivi del piano di ristrutturazione purché i diritti delle parti interessate non siano ingiustamente pregiudicati;
- j) il d. lgs. n. 136/2024, anche se non è retroattivo con riguardo alle transazioni fiscali e previdenziali, può costituire tuttavia un utile indice circa l'applicabilità dell'istituto al concordato in continuità anche in base alla norma precedente (anche perché si tratta di un “correttivo”).

7.2.2. – Secondo chi ritiene che il *cram down* fiscale e previdenziale non sia applicabile nel concordato in continuità aziendale (cfr. Tribunale di Lucca 18 luglio 2023 e Corte d'Appello di Firenze 31 ottobre 2023, entrambi all'interno del fascicolo, nonché Tribunale di Milano, sentenza del 30 novembre 2023, Pres. est. Vasile, Tribunale Roma, sentenza del 10 luglio 2024, Pres. [REDACTED], est. [REDACTED] nonché Tribunale di Ferrara sentenza del giorno 11 dicembre 2024, Pres. [REDACTED] est. [REDACTED] queste ultime in [REDACTED], invece,

- a) l'articolo 88 c. I CCII fa salve le diverse previsioni per la ristrutturazione trasversale dei debiti (indicando dunque che la disciplina specifica per il concordato in continuità è quella di cui all'articolo 112 c. II CCII) e l'articolo 88 c. II – *bis* CCII richiama solo l'articolo 109 c. I CCII in tema di concordato liquidatorio;
- b) le norme sul *cram down* fiscale e previdenziale, consentendo l'omologazione del concordato preventivo addirittura nonostante il voto negativo dell'amministrazione finanziaria e degli enti previdenziali, sono di carattere eccezionale;
- c) il *cram down* è stato introdotto in un contesto in cui non esisteva la regola della *relative priority rule*;
- d) la direttiva *Insolvency*, quando ha preso posizione sulla ristrutturazione trasversale dei debiti, non ha considerato la possibilità di valutare un voto non espresso o addirittura un voto negativo da parte dei creditori come un voto di adesione alla proposta per effetto di una *fictio iuris*; la ristrutturazione trasversale dei debiti mediante la distribuzione del *surplus* concordatario in deroga all'articolo 2741 c.c. per effetto di una *fictio iuris* non è configurata nel diritto eurounitario; ne consegue che l'approvazione del concordato deve essere sempre effettiva; in altri termini, l'articolo 112 c. II lett. d) CCII prevede delle ipotesi contrassegnate da “approvazione”, mentre nel *cram down* il voto negativo viene soltanto conteggiato nel calcolo delle maggioranze, ma non diventa “approvazione”;
- e) in ipotesi estrema, il piano potrebbe essere omologato anche se nessuna classe dei creditori lo abbia approvato;

- f) negli accordi di ristrutturazione dei debiti è previsto il *cram down*, ma soltanto qualora l'adesione dei creditori pubblici sia necessaria per raggiungere le percentuali di cui agli articoli 57 c. I e 60 c I CCII, senza imporre dunque l'accordo ai creditori estranei al medesimo;
- g) nel piano di ristrutturazione soggetto ad omologazione viene esclusa l'applicabilità dell'articolo 112 CCII (v. art. 64 – *bis* c. IX CCII), proprio perché il valore generato dal piano può essere distribuito in deroga agli articoli 2740 e 2741 c.c. e dunque tale deroga deve essere approvata dal creditore o dalla classe dei creditori interessata;
- h) l'articolo 64 – *quater* CCII consente al debitore, qualora il p.r.o. non sia approvato dall'unanimità delle classi, di modificare la domanda formulando una proposta di concordato; in tal caso si genererebbe un'incoerenza di sistema laddove si consentisse la cd. ristrutturazione trasversale mediante l'applicazione dell'articolo 88 c. II – *bis* CCII in mancanza di una significativa modifica del contenuto della proposta, perché il debitore potrebbe ottenere un risultato non raggiungibile nel p.r.o.;
- i) la relazione illustrativa al d. lgs. n. 82/2022 ha precisato che l'*incipit* contenuto nell'articolo 88 c. I CCII contiene delle disposizioni applicabili ai concordati diversi da quello in continuità aziendale;
- j) l'articolo 112 c. II CCII non è coordinato con l'articolo 88 c. I CCII;
- k) l'introduzione a opera del d. lgs. n. 136/2024 di una disciplina del *cram down* fiscale e previdenziale nell'ambito del concordato in continuità aziendale è un ulteriore indice del fatto che tale istituto non fosse applicabile prima della novella legislativa.

7.3. – Il collegio ritiene di aderire all'orientamento secondo cui il *cram down* fiscale e previdenziale è applicabile nel concordato in continuità aziendale anche in base all'articolo 88 CCII nella sua formulazione vigente al 17 agosto 2023.

Gli argomenti derivanti dall'interpretazione letterale possono indurre a concludere in un senso o in un altro, autorizzando peraltro a ritenere che il legislatore, recependo la direttiva *Insolvency*, abbia trasfuso l'articolo 48 c. V CCII in un ambito differente senza prevedere un corretto meccanismo di coordinamento; in altri termini, l'immutato riferimento all'articolo 109 c. I CCII potrebbe essere il frutto di una svista del legislatore, il quale (dovendo coordinare tra loro varie norme collocate in diverse sezioni del d. lgs. n. 14/2019) potrebbe non essersi reso conto del fatto che i criteri per l'approvazione del concordato preventivo liquidatorio e di quello in continuità sono mutati proprio con l'attuazione della predetta direttiva.

L'articolo 88 c. II CCII, poi, richiama la necessità per il professionista indipendente di effettuare un'attestazione anche per il concordato in continuità aziendale.

L'articolo 88 c. II – *bis* CCII accenna nella sua parte finale proprio al fatto che la proposta di concordato non sia “deteriore” rispetto all'alternativa liquidatoria, rinviando dunque a un elemento che è previsto dall'articolo 87 c. III CCII solo per il concordato in continuità.

Nell'*incipit* dell'articolo 120 – *quater* CCII il legislatore ha inserito un'espressione simile a quella dell'inizio dell'articolo 88 CCII (“*fermo quanto previsto dall'articolo 112*”), che sembra possa essere “letta” come “in aggiunta a quanto previsto dall'articolo 112”; pertanto anche la terminologia usata dal legislatore in altre parti del d. lgs. n. 14/2019 (peraltro riguardanti sempre il concordato preventivo) autorizza a ritenerre che l'articolo 112 c. II CCII si aggiunga all'articolo 88 CCII.

L'argomento relativo all'articolo 11 della direttiva *Insolvency* è in linea di principio corretto, perché nel diritto eurounitario la ristrutturazione trasversale dei debiti è vista come una procedura in cui serve comunque un’ “approvazione” e dunque non basterebbe una *fictio iuris*. L'articolo 11 sopra cennato, però, si conclude con la possibilità per gli Stati membri di introdurre delle disposizioni che deroghino al primo comma (cioè alla norma che prevede un’ “approvazione” espressa), qualora queste siano necessarie per conseguire gli obiettivi del piano di ristrutturazione e se questo non pregiudichi ingiustamente i diritti delle parti interessate.

La deroga al principio di cui all'articolo 11 c. I della direttiva *Insolvency* è dunque consentita, a patto che le parti interessate non ne vengano pregiudicate. Nel caso di specie, qualora si accerti che l'alternativa liquidatoria sia deteriore, l'Agenzia delle Entrate, l' *Pt_3* e l' *Pt_2* non subirebbero in concreto alcun pregiudizio. Del resto, l'attuale articolo 88 c. IV CCII disciplina il *cram down* fiscale e previdenziale nel concordato preventivo in continuità aziendale, a conferma del fatto che tale possibilità non è stata esclusa dalla direttiva *Insolvency*.

I richiami ad altri istituti previsti dal codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza sono poi inconferenti, perché si tratta di istituti diversi rispetto al concordato preventivo.

Rimane l'ipotesi suggestiva in cui il concordato preventivo possa (*rectius* potesse) essere omologato nonostante il voto contrario (anche espresso) di tutte le classi, peraltro “costringendo” anche i creditori “privati” all'omologazione.

Il collegio ritiene che tale evenienza non costituisca un reale *vulnus* in termini assoluti, perché i creditori dissidenti possono contestare le deduzioni del debitore circa il fatto che l'alternativa liquidatoria sia o meno deteriore rispetto alla proposta di concordato e quindi, in tal caso, il tribunale deve effettuare la verifica di cui all'articolo 112 c. III CCII.

In definitiva, lo scopo della contemporanea applicazione degli articoli 88 c. II – *bis* e 112 c. II CCII è quello di favorire la continuità aziendale e i livelli occupazionali, superando anche delle ingiuste valutazioni di segno

contrario pur se espresse dai creditori. Intesa in tali termini la questione, se l’alternativa liquidatoria è deteriore, in base alla normativa applicabile *ratione temporis*, a parere del collegio, era possibile omologare perfino un concordato in cui non si fosse verificato il voto favorevole di una classe di creditori¹³.

8. – Verifica della convenienza della proposta di concordato rispetto all’alternativa liquidatoria (artt. 88 c. II – bis e 112 c. III CCII).

8.1. – La possibilità di “convertire” il voto negativo degli enti fiscali e previdenziali è condizionata alla verifica che la proposta concordataria preveda delle condizioni “non deteriori” o “più convenienti” per la pubblica amministrazione rispetto all’alternativa liquidatoria (cioè allo scenario della liquidazione giudiziale).

Inoltre l’articolo 112 c. III CCII richiede che il tribunale verifichi tale requisito (cioè il soddisfacimento del credito in misura non inferiore rispetto al cd. valore di liquidazione) per i creditori dissensienti che abbiano eccepito il difetto di convenienza della proposta.

8.2. – L’attuale articolo 112 c. III CCII richiama il “valore di liquidazione”, così come definito dall’articolo 87 c. I lett. c) CCII, quale parametro per effettuare tale comparazione.

Il valore di liquidazione è stato determinato sopra. Poiché l’articolo 87 c. I lett. c) CCII lo definisce quale attivo realizzabile dalla liquidazione di tutte le attività, nell’ambito di una liquidazione giudiziale e al netto delle spese, si ritiene di dover prendere in considerazione l’attivo netto individuato dal commissario giudiziale nel parere del 22 ottobre 2025, pari a € 3.682.667,00.

Gli articoli 88 c. II – bis e 112 c. III CCII impongono di prendere in considerazione unicamente le posizioni dei creditori dissensienti che abbiano eccepito il difetto di convenienza della proposta e la convenienza della proposta di transazione rispetto al valore di liquidazione.

I creditori che hanno il privilegio generale mobiliare possono concorrere unicamente sull’attivo “mobiliare” e eventualmente sul ricavato (netto) della vendita degli immobili non ipotecati, in base all’ordine di cui all’articolo 2776 c.c..

8.2.1. – Ciò posto, come è stato scritto sopra, tra i creditori dissensienti gli unici che, nello scenario alternativo liquidatorio, riceverebbero una parte del loro credito sarebbero quelli titolari di crediti previdenziali con il privilegio di cui all’articolo 2753 c.c..

¹³ E’ stato già scritto che l’attuale articolo 88 c. IV CCII esclude la possibilità di “convertire” il voto negativo in voto positivo ai fini del rispetto della condizione di cui all’articolo 112 c. II lett. d) CCII; si ritiene che tale “correzione” confermi vieppiù la compatibilità del *cram down* fiscale e previdenziale con il concordato in continuità, proprio perché il legislatore è intervenuto per evitare per il futuro un’omologazione senza la “reale” approvazione perfino da parte di una classe di creditori.

La [REDACTED] ha proposto di pagare tali creditori per € 253.230,00. A tale importo deve aggiungersi il 15% inserito nella seconda classe che, in caso di liquidazione giudiziale, non verrebbe soddisfatta nemmeno in parte.

L’Agenzia delle Entrate, poi, non riceverebbe alcunché in caso di liquidazione giudiziale.

8.3. – Di conseguenza è integrato anche il presupposto di cui agli articoli artt. 88 c. II – bis e 112 c. III CCII.

9. – *La posizione dei soci.*

9.1. – L’articolo 120 – *ter* c. II CCII prevede l’obbligo della formazione di una classe di soci qualora la proposta concordataria incida direttamente sui diritti di partecipazione dei soci medesimi; in tal caso, ai sensi dell’articolo 120 – *quinquies* CCII, la sentenza di omologazione contiene le disposizioni necessarie per assicurare qualsiasi modificazione dello statuto prevista dal piano, inclusi gli aumenti e le riduzioni di capitale, anche con limitazione o esclusione del diritto di opzione, nonché tutte le modificazioni che incidono direttamente sui diritti di partecipazione dei soci.

9.1.1. – La proposta di concordato incide sui diritti di tutti i soci, perché si prevede la sottoscrizione di un aumento di capitale pari a € 400.000,00 con rinuncia al diritto di opzione da parte dell’attuale compagnia societaria, in modo che [REDACTED] diventi il socio unico di [REDACTED]

In linea di principio, dunque, sarebbe stata necessaria l’individuazione di una classe formata dai soci.

In concreto, però, il tribunale ritiene che tale adempimento non dovesse essere compiuto (e che di conseguenza non possano essere adottati i provvedimenti previsti dall’articolo 120 – *quinquies* CCII).

Infatti i soci, il 10 dicembre 2024, hanno confermato la delibera di aumento di capitale del 20 dicembre 2023, con rinuncia al diritto di opzione, fino al 31 dicembre 2025 (si veda l’allegato n. 144)).

In presenza di una siffatta delibera, già adottata dai soci, si ritiene irrilevante la formazione di una classe costituita dagli attuali soci, i quali hanno già manifestato la loro volontà in favore dell’omologazione del concordato preventivo; si ritiene inoltre che, siccome i soci hanno già approvato l’aumento di capitale, il tribunale non deve adottare alcun provvedimento ai sensi dell’articolo 120 – *quinquies* CCII.

10. – *La richiesta di valutare l’apertura della liquidazione giudiziale.*

10.1. – L’omologazione del concordato preventivo assorbe ogni altra considerazione in merito, anche con riguardo alla possibilità che tale richiesta (si vedano le note di trattazione scritta depositate da ultimo il 3 novembre 2025 dall’[REDACTED]) abbia gli elementi minimi della domanda giudiziale (cioè, oltre al *petitum*, anche l’esposizione della *causa petendi*).

11. – *Sulle spese di lite.*

11.1. – In considerazione del contrasto giurisprudenziale circa un punto fondamentale della presente pronuncia, cioè la compatibilità del *cram down* fiscale e previdenziale con il concordato in continuità, vi sono gravi ed eccezionali ragioni (art. 92 c. II c.p.c., C. Cost. n. 77/2018) per compensare interamente le spese di lite tra le parti.

11.2. – Di conseguenza le spese per la consulenza tecnica d'ufficio, liquidate come da separato ma contestuale decreto, devono essere definitivamente poste a carico di tutte parti che si sono costituite (cioè a carico della ricorrente e dei tre creditori dissidenti), in solido tra di loro.

P.Q.M.

Il Tribunale di Locri, in composizione collegiale, definitivamente pronunciando, così provvede:

- 1)** omologa il concordato preventivo proposto da [REDACTED]
- 2)** conferma il dottor Giuseppe Cardona quale giudice delegato e il dottor Vincenzo Saccà come commissario giudiziale;
- 3)** dispone che la società debitrice
 - a) invii al commissario giudiziale delle relazioni periodiche almeno trimestrali sull'andamento dell'esecuzione del concordato, fino alla completa attuazione di questo;
 - b) informi prontamente e per iscritto il commissario giudiziale di ogni evento di cui sia a conoscenza e che possa dare luogo a un'alterazione del programma di attuazione del piano concordatario;
- 4)** dispone che il commissario giudiziale
 - a) sorvegli l'adempimento del concordato, secondo le modalità stabilite nella sentenza di omologazione, riferendo al giudice ogni fatto dal quale possa derivare pregiudizio ai creditori;
 - b) ogni sei mesi successivi alla presentazione della relazione di cui all'articolo 105 c. I CCII, rediga un rapporto riepilogativo in conformità a quanto previsto dall'articolo 130 c. IX CCII (da comunicarsi a tutti i creditori tramite posta elettronica certificata dopo la ricezione del visto da parte del giudice delegato) e in ogni caso, conclusa l'esecuzione del concordato, depositi un rapporto riepilogativo finale redatto in conformità a quanto previsto dal medesimo articolo, chiedendo contestualmente al giudice delegato l'archiviazione della procedura;
 - c) segnali al tribunale ogni mancato compimento o ritardo nel compimento di atti necessari a dare esecuzione al concordato;
 - d) informi i creditori di ogni fatto rilevante ai fini degli articoli 119 (risoluzione del concordato) e 120 (annullamento del concordato) CCII;
 - e) possa compiere atti di ispezione e controllo, anche con riguardo ai libri sociali e alle scritture contabili, possa assistere alle sedute degli organi sociali e possa chiedere al legale rappresentante della debitrice notizie in merito all'andamento dell'attività sociale;
- 5)** dispone che

- a) il ricavato delle attività di esecuzione sia versato sul conto corrente intestato alla procedura, con prelievo vincolato all'autorizzazione del giudice delegato;
 - b) la società debitrice predisponga un piano di riparto, che dovrà essere autorizzato dal giudice delegato previa verifica e parere favorevole del commissario giudiziale, il quale eseguirà i pagamenti dal conto corrente intestato alla procedura;
 - c) in caso di creditori irreperibili, le somme ad essi spettanti dovranno essere accantonate sul conto corrente intestato alla procedura, in attesa che il giudice delegato individui le ulteriori modalità di deposito ai sensi dell'articolo 118 c. II CCII;
 - d) ogni altro opportuno provvedimento e in particolare ogni altra autorizzazione che sia necessaria nella fase di attuazione del concordato preventivo restano riservati al giudice delegato;
- 6)** dichiara interamente compensate tra le parti le spese di lite;
- 7)** pone definitivamente a carico di [REDACTED] dell'Agenzia delle Entrate, dell' [REDACTED] e dell' [REDACTED], in solido tra di loro, le spese per la consulenza tecnica d'ufficio espletata nel presente provvedimento, liquidate come da separato ma contestuale decreto;
- 8)** dispone che la presente sentenza sia notificata e iscritta nel registro delle imprese a norma dell'articolo 45 CCII;
- 9)** dichiara la chiusura della procedura di concordato preventivo, ai sensi dell'articolo 113 c. I CCII.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione al Pubblico Ministero, alla società proponente e al commissario giudiziale, il quale dovrà a sua volta darne comunicazione ai creditori.

Così deciso nella camera di consiglio del 4 dicembre 2025.

Il giudice rel. ed est.
dott. Giuseppe Cardona

Il Presidente
dott. Andrea Amadei