



P.M. intervenuto, rimessosi in ordine ai profili di ammissibilità della domanda di concordato, chiedeva la dichiarazione di fallimento.

Rilevato che:

- la società ricorrente proponeva, inizialmente, un concordato liquidatorio, da eseguirsi entro il termine del 31 gennaio 2025, alle seguenti condizioni:

- a. **soddisfazione integrale**
- dei creditori prededucibili per spese di procedura, compensi professionali, imposte comunali e fondo rischi (€ 130.000,00 + € 53.000,00 + € 44.000,00 + € 220.000,00);
 - del creditore ipotecario BCC (€ 1.679.569) a valere sul ricavato della vendita del Complesso immobiliare di Busto Arsizio, Via Romagnosi;
 - dei professionisti con privilegio generale mobiliare di cui all'art. 2751-bis n. 2) c.c. (€ 75.000,00);
 - degli Istituti di previdenza ed assistenza con privilegio generale mobiliare di cui all'art. 2753 c.c. di grado 1 e 8 (€ 95.739,00);
 - dell'amministrazione finanziaria per imposte dirette ed indirette con privilegio generale mobiliare di cui all'art. 2752 c.c. di grado 18 e 19 (€ 186.150,00);
- b. **soddisfazione parziale all'85,54%** dell'amministrazione comunale per IMU e TASI con privilegio generale mobiliare di cui all'art. 2754 c.c. di grado 20 (€ 234.767,00 su € 274.744,00);
- c. **suddivisione dei creditori chirografari** nelle seguenti tre classi:
- Classe 1: creditore privilegiato (Comune di Busto Arsizio) per la parte di privilegio falcidiata (€ 39.977,99) con soddisfazione al 25% (€ 9.994,00);
 - Classe 2: creditore chirografario TBC (Studio Associato) con soddisfazione al 22% (€ 3.780,00 su € 17.182,00);
 - Classe 3: tutti gli altri creditori chirografari con soddisfazione al 21% (€ 2.290,00 su € 10.906,00).

- a fronte di un **fabbisogno concordatario pari a circa € € 2.845.991,82**, veniva stimato un **attivo concordatario complessivo di € 2.849.927,00** così composto:

REALIZZAZIONE ATTIVO	IMPORTO
Cessione immobili	2.250.000
Cessione rami d'azienda	420.000
Canoni affitto d'azienda	115.000
Canoni locazione	28.000
Incasso crediti	16.927
Nuova finanza	20.000
Totale	2.849.927

- con il decreto del 27 marzo 2023, preso atto del fatto che l'attivo concordatario era, tra l'altro, composto da due rami d'azienda (il ramo ISLAND per la gestione dell'impianto sportivo ed il ramo ROY per la gestione della discoteca) oggetto di contratto di affitto e, successivamente, di vendita, veniva, da un lato, precisato che l'inquadramento più corretto del piano sarebbe stato quello del 'concordato in continuità indiretta' (con la conseguenziale necessità di predisposizione del Piano industriale e di deposito dell'ulteriore documentazione di cui all'art. 186-bis, co. 2, L. Fall.) e, dall'altro, venivano rilevate le seguenti criticità:

1. Violazione dell'art. 161, co. 3, L. Fall.: Pur essendo stata formalmente depositata la Relazione del Professionista (doc. 22), la medesima appalesa un contenuto meramente assertivo, tale da integrare, per questa ragione, sul piano sostanziale, una causa ostativa alla declaratoria di ammissibilità della proposta, in



relazione ai seguenti punti, tutti avente carattere essenziale, sia con riferimento all'esame sul corretto classamento dei creditori, che, in vista dell'approvazione della domanda da parte dei creditori, con riferimento alla sua idoneità a consentire ai medesimi l'esercizio di un voto informato:

- è omesso l'esame critico sulle perizie estimative che determinano il valore del Compendio immobiliare e dei due rami d'azienda destinati alla vendita;

- è omesso l'esame sulla capacità finanziaria dei due conduttori dei rami d'azienda (ISLAND S.R.L. e ROY S.R.L.) di generare le risorse necessarie al pagamento dei canoni di locazione e di affitto;

- è omesso l'esame sulla capacità finanziaria del soggetto obbligato al conferimento della finanza esterna (ISLAND S.R.L.);

- è omessa la valutazione sulla c.d. alternativa liquidatoria, stante la totale assenza di riferimenti a potenziali azioni revocatorie e risarcitorie (con particolare riferimento all'azione di responsabilità sociale di cui all'art. 146 L. Fall.) che andrebbero a ricostruire ulteriore attivo in sede fallimentare;

- è omessa l'analisi di sensitività del piano, cioè la previsione sia di scenari diversi ed alternativi connessi al possibile variare di alcuni parametri (come il fatturato, i tempi di realizzo dei beni, o il loro prezzo di realizzo; etc.), che della loro influenza sulla fattibilità del piano (c.d. *stress test*), che doveva essere condotta attraverso una non superficiale di analisi critica circa i tempi di liquidazione e il realizzo dei cespiti ai valori indicati, non già recependo acriticamente le *assumptions* del piano e della proposta, ma illustrando in modo anche dettagliato le criticità che potrebbero palesarsi durante la sua esecuzione.

2. La formazione delle classi appare in contrasto con i due criteri stabiliti dall'art. 160, co. 1, lett. c) L. Fall., vale a dire con il criterio dell'*omogeneità delle posizioni giuridiche* (che riguarda la natura del credito, le sue qualità intrinseche, il carattere chirografario o privilegiato, l'eventuale esistenza di contestazioni, ovvero la presenza o meno di garanzie prestate da terzi o di un titolo esecutivo) e con quello dell'*omogeneità degli interessi economici* (riferiti alla fonte e alla tipologia socio-economica del credito ovvero al peculiare interesse vantato dal suo titolare).

In particolare, la Classe n. 2 comprende un solo creditore chirografario che non appare disomogeneo rispetto ai restanti creditori chirografaria ricompresi nella Classe n. 3.

3. *Violazione dell'art. 160, co. 4, L. Fall.* L'indeterminatezza dei valori di attivo realizzabile, l'assenza di asseverazione sul fabbisogno concordatario e la pretermessa analisi di sensitività non consentono di garantire l'integrale soddisfazione dei creditori titolari di cause legittime di prelazione e, consequenzialmente, la soddisfazione del 20% dei creditori chirografari.

- con la modifica del piano e della proposta la società ricorrente ha riqualficato l'originario piano da liquidatorio a conservativo, nella specie del 'concordato in continuità indiretta', fondato "sulla prosecuzione dell'attività dei due rami d'azienda e sulla futura loro cessione, insieme all'immobile, così che vi sia anche successivamente una continuità aziendale da parte del soggetto acquirente"; il termine finale di adempimento viene, nondimeno, differito al 30 aprile 2026, con mantenimento della continuità indiretta per tutto il triennio 2023-2025 (si ipotizza quale termine ultimo per cessione definitiva delle immobilizzazioni il 31 dicembre 2023). Il Piano prevede seguenti tempi di pagamento:

i) spese in prededuzione nel corso del piano a sulla base delle disponibilità;



- ii) creditori con privilegio immobiliare entro il 30.04.2026;
- iii) creditori con privilegio mobiliare generale entro il 30.04.2026;
- iv) creditori chirografari entro il 30.04.2026.

La vendita degli assets dovrà, necessariamente, avvenire sulla base di procedure competitive sulla falsariga della disciplina di cui all'art. 107, co. 1, L. Fall., non essendo pervenute offerte di acquisto, né del Compendio immobiliare, né dei due rami d'azienda.

Considerato che in tema di concordato preventivo, il Tribunale è tenuto ad una *verifica diretta* del presupposto di *fattibilità del piano* per poter ammettere il debitore alla relativa procedura, nel senso che, mentre il controllo di fattibilità giuridica non incontra particolari limiti, quello concernente la fattibilità economica, intesa come *realizzabilità* di esso nei fatti, può essere svolto nei limiti della verifica della sussistenza, o meno, di una “*manifesta inettitudine del piano a raggiungere gli obiettivi prefissati, individuabile caso per caso in riferimento alle specifiche modalità indicate dal proponente per superare la crisi (con ciò ponendosi il giudice nella prospettiva funzionale, propria della causa concreta)*”; il sindacato giurisdizionale sulla realizzabilità del piano (vale a dire sulla sua *non manifesta inettitudine a raggiungere gli obiettivi prefissati*) viene maggiormente in rilievo nell'ipotesi, ricorrente nel caso di specie, di concordato con continuità aziendale ex art. 186-bis L. Fall., laddove la rigorosa verifica della fattibilità in concreto presuppone un'analisi inscindibile dei presupposti giuridici ed economici, dovendo il piano con continuità essere idoneo a dimostrare la *sostenibilità finanziaria della continuità* stessa, in un contesto in cui il *favor* per la prosecuzione dell'attività imprenditoriale è accompagnato da una serie di cautele inerenti il piano e l'attestazione, tese ad evitare il rischio di un aggravamento del dissesto ai danni dei creditori, al cui miglior soddisfacimento la continuazione dell'attività non può che essere funzionale (Cass. n. 28891 del 2020; Cass. n. 23311 del 2018; Cass. n. 9061 del 2017).

Ritenuto che la proposta di concordato, così come modificata ed integrata, è manifestamente inidonea a raggiungere l'obiettivo dell'integrale pagamento dei creditori privilegiati e dei creditori chirografari nelle due diverse percentuali indicate, con l'ulteriore rischio di aggravamento del dissesto nel prospettato triennio di continuità indiretta aziendale, rispetto alla quale emergono evidenti profili di insostenibilità finanziaria; la proposta va, pertanto, dichiarata inammissibile per il seguente ordine di ragioni:

1. Violazione degli artt. 160 e 161 L. Fall. (*manifesta inettitudine del piano a garantire la soddisfazione dei creditori nei termini indicati nella proposta*).

La proposta concordataria prevede, in sostanza, il pagamento integrale di tutti i creditori aventi cause legittime di prelazione.

Si tratta, in sintesi, del creditore ipotecario BCC DI BUSTO GAROLFO E BUGUGGIATE (che ha chiesto, per primo, il fallimento della società e che vanta il credito maggiore valorizzato in € 1.679.569), dei professionisti muniti del privilegio generale mobiliare di cui all'art. 2751-bis n. 2 c.c., dell'amministrazione finanziaria e degli enti di previdenza ed assistenza per i crediti privilegiati di cui agli artt. 2752, 2753 e 2754 c.c. (collocati nei gradi 1, 8, 18 e 19 dall'art. 2777 c.c.), nonché dell'amministrazione comunale per i tributi locali di cui all'art. 2752, co. 4, c.c. (collocati nel grado 20 dall'art. 2777 cit.).

**TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO - II SEZIONE CIVILE**

Decreto di inammissibilità della proposta di concordato (art. 162 L. Fall.)

CREDITORI PRELATIZI IMMOBILIARI	Importo	% proposta	Somma da pagare
Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate	1.679.569	100%	1.679.569
TOTALE	1.679.569		1.679.569

CREDITORI PRELATIZI MOBILIARI	Importo	% proposta	Somma da pagare
Comune per la parte pignorata	101.354	100%	101.354
Professionisti	75.348	100%	75.348
Debiti tributari	186.150	100%	186.150
Debiti previdenziali e Inail	95.739	100%	95.739
Comune al netto della parte pignorata	274.744	97,23%	267.120
TOTALE	733.335		725.711

A tali creditori privilegiati, esclusi nella proposta dal voto in quanto destinatari, in tesi, di un pagamento integrale nel termine ultimo del 30 aprile 2026 (su cui cfr. *infra* a § 3), si aggiungono, nella determinazione del passivo concordatario, i crediti aventi natura prededucibile per fondi rischi (€ 220.000), spese di procedura (€ 130.000), compensi professionali (€ 53.000) e “spese correnti” nel triennio della continuità (€ 115.647 per IMU, imposte dirette, diritti camerale e compensi del commercialista).

Il passivo concordatario, per il quale la proposta prevede il pagamento integrale, **ammonta**, pertanto, secondo le (in aumento modificate) stime del Professionista attestatore, **a complessivi € 2.923.927**.

Somma da pagare	
Creditori prelatizi immobiliari	1.679.569
Creditori prelatizi mobiliari	725.711
Fondi rischi in prededuazione	220.000
Spese di procedura in prededuazione	130.000
Spese professionali in prededuazione	53.000
Spese correnti in prededuazione	115.647

Scarso peso hanno, pertanto, i crediti chirografari chiamati al voto e suddivisi nella modificata proposta in due sole classi: la prima formata dalla porzione del credito comunale per imposte locale degradata al chirografo per € 7.624 (con prevista soddisfazione al 25%) e la seconda formata da tutti i restanti crediti di fornitori *ab origine* chirografari per complessivi € 28.088 (con prevista soddisfazione al 21%).

CREDITORI CHIROGRAFARI	Somma importi con e senza riserva	% proposta	Somma da pagare
Classe 1	7.624	25%	1.906
Classe 2	28.088	21%	5.898
TOTALE	35.712		7.804

Al passivo concordatario, così come sopra determinato, si aggiunge, pertanto, il passivo dei creditori votanti per € 7.804.

Nel piano modificato è previsto che il fabbisogno concordatario venga soddisfatto, in un contesto di continuità indiretta che si estrinseca nella prosecuzione dei contratti di affitto d'azienda con la ISLAND S.R.L. (ramo centro sportivo e piscine) e con la ROY S.R.L. (ramo discoteca), attraverso la vendita del Complesso immobiliare, la cessione dei due rami d'azienda, la riscossione dei canoni di affitto e di locazione (con ISLAND S.R.L. è in corso di esecuzione, oltre al contratto di affitto d'azienda, anche contratto di locazione avente ad oggetto il Complesso immobiliare), la riscossione di altre crediti di minor importo verso clienti, nonché l'apporto di finanza esterna garantita per € 40.000.



REALIZZAZIONE ATTIVO	IMPORTO
Cessione immobili	2.250.000
Cessione rami d'azienda	420.000
Canoni affitto d'azienda	185.000
Canoni locazione	52.000
Incasso crediti	16.927
Nuova finanza	40.000
Totale	2.963.927

1.1. Nondimeno, sulla valorizzazione delle due principali componenti dell'attivo (il prezzo di vendita del Compendio immobiliare per € 2.250.000 e il prezzo di cessione dei due rami d'azienda per € [200.000 + 220.000]) permangono le medesime criticità evidenziate nel decreto di fissazione dell'udienza di cui all'art. 162, co. 2, L. Fall., nel senso della loro inattendibilità ovvero della manifesta inettitudine a raggiungere gli obiettivi prefissati nella proposta.

Il Compendio immobiliare, collocato su terreni in parte ricadenti nel Comune di Busto Arsizio, in parte nel Comune di Olgiate Olona, su cui insiste il fabbricato a destinazione sportiva (D/6) composto da due porzioni su due piani (comprese zone destinate a bar-club house, pizzeria, cucine, infermeria) con area esterna dotata di impianti di natazione e campi da gioco, viene stimato nella perizia immobiliare di parte (doc. 17) con una metodologia non conforme, in quanto basata *esclusivamente* sulle quotazioni OMI previste per unità immobiliari aventi differente destinazione urbanistica (la stima resa è, in sostanza, il semplice prodotto aritmetico tra la superficie commerciale del bene e il valore al metro quadrato attribuito dalle quotazioni semestrali dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare per il Comune di Busto Arsizio).

Questa circostanza, già evidenziata dal Tribunale, viene, invero, confermata anche dal Professionista attestatore che, nella modificata Relazione, non manca di rilevare, in questi termini, la criticità: *“la perizia risulta priva di elementi di valutazione integrativi a supporto della semplice valutazione automatica rappresentata dall'applicazione delle quotazioni OMI o dei valori indicati nella Tabella dei valori a metro quadrato determinati ai fini degli accertamenti relativi alla congruità delle imposte versate per le aree fabbricabili”*.

La valutazione dell'estimo catastale non tiene conto, infatti, della natura e della specifica destinazione del Compendio immobiliare, dalla cui vendita dovrebbe essere garantito non solo il credito ipotecario della BCC, ma anche un surplus da distribuire agli altri privilegiati con la collocazione sussidiaria sugli immobili (art. 2776, co. 2, c.c.).

Il Professionista attestatore ha, invero, evidenziato che *“nell'intervallo così determinato non possono essere contenuti valori riferiti a immobili non ordinari (come l'immobile di cui trattasi) presenti in quel contesto che, per proprie caratteristiche, si allontanano da questa regola, vale a dire immobili di particolare pregio o che versano in un particolare stato di degrado o che comunque presentano **caratteristiche non ordinarie** rispetto alla tipologia edilizia della zona OMI di appartenenza. Tali quotazioni, pertanto, possono essere utilizzate solo a supporto di una stima immobiliare, come ausilio, essendo riferite all'ordinarietà degli immobili”*.

Resta fermo, poi, che le quotazioni OMI (ove correttamente utilizzate) rappresentano solo un dato iniziale (o un dato di riscontro finale) al fine della corretta individuazione del valore di stima di un bene immobile; esse vanno sempre integrate sulla base di altri elementi disponibili o acquisibili sul mercato, senza trascurare il contributo di specifici aspetti tecnici dell'immobile oggetto di stima, incidenti in modo significativo sulla determinazione del suo valore.

Nel caso di specie, nella perizia estimativa di parte è del tutto omessa la ricognizione di una casistica attendibile ovvero di tutti quegli elementi che concorrono a determinare i meccanismi di formazione del prezzo di mercato, sicché anche il Professionista attestatore



rileva che *“il Perito avrebbe dovuto superare tale inconveniente ricorrendo a processi di aggiustamento applicando procedimenti di stima alternativi”*.

I vizi della perizia di parte e, conseguentemente, la manifesta inattendibilità del dato contabile contenuto nel piano, sono ulteriormente confermati dal fatto che *“per quanto attiene la valorizzazione dell’area con volumetria residua, l’utilizzo dei dati contenuti nella Tabella dei valori a metro quadrato determinati ai fini degli accertamenti relativi alla congruità delle imposte versate per le aree fabbricabili del Comune di Busto Arsizio, pare ancor meno attendibile. Infine, in perizia non è stato fornito alcun riscontro oggettivo per quanto riguarda la valutazione della piscina che, facendo parte integrante del complesso sportivo, avrebbe dovuto integrare l’analisi critica dell’immobile, con particolare riferimento al suo utilizzo, in fase di valutazione complessiva del bene”*.

Il valore della piscina è stato, in pratica, determinato come se si trattasse di un appartamento ad uso civile.

La perizia di parte omette, poi, del tutto l’analisi urbanistico-edilizia (manca l’indicazione degli strumenti urbanistici e dei titoli edilizi rilasciati dall’amministrazione comunale), sicché non è dato comprendere se vi sia conformità urbanistica, edilizia o catastale. Manca ogni indicazione circa il certificato di destinazione urbanistica ovvero il possesso dei titoli di agibilità.

Non viene effettuato alcun abbattimento per vizi o difetti e, per contro, non viene attestata la loro assenza.

Le perplessità sulla valorizzazione del Compendio immobiliare e sulla sua idoneità a soddisfare, nei tempi e secondo le previsioni del piano, la proposta concordataria vengono, infine, fatte proprie dal Professionista attestato che, nelle conclusioni, dà atto che *“non è stato possibile valutare se il cespite è assorbibile dal mercato e in che tempi”* (salvo poi con valutazione del tutto aprioristica e non motivata ritenere che la riduzione del 28% del valore di “stima”, da € 3.122.540 a € 2.225.000, fosse idonea a superare le criticità evidenziate).

1.2. Con riferimento, invece, alla stima dei due rami d’azienda, sussistono profili di inattendibilità del prezzo di cessione indicato nel piano e oggetto delle due perizie di parte, dal momento che né al perito di parte (doc. 18 e 19), né al Professionista attestatore è stata fornita la documentazione relativa al fatturato dei due rami.

La stima si basa, pertanto, esclusivamente sul canone di affitto pattuito nei due contratti, senza che, peraltro, sia stato espresso su di esso un giudizio di congruità finalizzato a corroborare la correlazione tra il canone d’affitto pattuito ed il valore dei rami d’azienda.

1.3. L’assenza totale della documentazione contabile e finanziaria relativa alle due affittuarie ISLAND e ROY determina, altresì, il persistere delle criticità evidenziate con riferimento all’analisi (del tutto omessa) sulla capacità finanziaria dei due conduttori dei rami d’azienda di generare le risorse necessarie al pagamento dei canoni di locazione e di affitto: il Professionista attestatore così conclude: *“a tale proposito corre l’obbligo evidenziare che lo scrivente non è stato messo nelle condizioni di poter verificare la capacità finanziaria di Roy Srl e Island Srl non avendo accesso a situazioni patrimoniali aggiornate nonché ad informazioni di natura bancaria. Lo scrivente non è pertanto in grado di esprimere un giudizio circa le reali capacità delle stesse a far fronte agli impegni assunti”*.

1.4. L’incertezza e l’aleatorietà dei valori di attivo indicati impattano notevolmente allorché il piano venga sottoposto, come indicato dalla *best practice* in tema di attestazione (cfr. *“Principi di attestazione dei piani di risanamento”* approvati dal CNDCEC il 3 settembre 2014) e dalla giurisprudenza (Trib. Milano, 5 luglio 2018), alla c.d. analisi di sensitività, cioè alla previsione sia di scenari diversi ed alternativi connessi al possibile variare di alcuni parametri (come il fatturato, i tempi di realizzo dei beni, o il loro prezzo di realizzo; etc.), che della loro influenza sulla fattibilità del piano (c.d. *stress test*), da condurre, come già rilevato



col decreto del 27 marzo 2023, attraverso una non superficiale analisi critica circa i tempi di liquidazione e il realizzo dei cespiti ai valori indicati.

L'esame sulla idoneità del piano ad assicurare l'adempimento delle obbligazioni concordatarie contenute nella proposta deve, invero, avvenire non già recependo acriticamente le *assumptions* del piano e della proposta (nel caso di specie, la vendita dei cespiti ai valori indicati), ma illustrando in modo anche dettagliato le criticità che potrebbero palesarsi durante la sua esecuzione.

Nel caso di specie, l'analisi di sensitività si risolve nell'ipotizzare una probabile non immediata risposta del mercato all'acquisto del Compendio immobiliare e dei due rami d'azienda e a valutare l'impatto che successivi e necessari ribassi, da praticare anche in sede di vendita concordataria, possono avere sul corretto adempimento delle obbligazioni concordataria, prima fra tutte il pagamento integrale dei creditori privilegiati per complessivi **€ 2.923.927**.

Sotto questo profilo, più di ogni altro, il piano appalesa la sua inettitudine a garantire il contenuto della proposta.

In primo luogo, poiché ipotizza, del tutto asetticamente, che il mercato sia incline a scindere, come fino ad ora fatto dalla società proponente, la proprietà del Compendio immobiliare dalla gestione dell'azienda ed, inoltre, dalla gestione dell'azienda nei due rami individuati dalla ricorrente (scindendo, cioè, ulteriormente, le sorti della gestione dell'impianto sportivo e delle attività ad esso connesse dalla gestione della discoteca).

In secondo luogo, poiché ipotizza che le vendite dei tre *assets* avvenga, per tutti, al primo esperimento di vendita pubblico, dovendo essere precisato che non risultano agli atti proposte di acquisto che, in qualche misura, possano dare la misura della predisposizione del mercato all'allocazione del patrimonio concordatario.

Nel piano non sono minimamente delineate le condizioni della vendita concordataria e, pertanto, non è ipotizzabile fino a quale esperimento di vendita che dovesse andare deserto i creditori privilegiati continuerebbero ad essere soddisfatti integralmente, come proposto, pur a fronte dei necessari ribassi che dovranno essere praticati.

Sul punto, il Professionista attestatore ha icasticamente concluso che in caso di ribasso “*è di tutta evidenza che le percentuali di soddisfacimento dei creditori originariamente proposte diminuiscono drasticamente*” (Attestazione, pag. 36), rilevando altresì che “*nell'ambito della proposta una criticità non trascurabile potrebbe essere rappresentata dalla vendita dei rami d'azienda la cui sorte è strettamente collegata alla vendita dell'immobile ed in particolare a ciò che il potenziale compratore vorrà farne (Gestione in proprio delle strutture? Locazione? A quale canone?) tutte variabili che potrebbero disincentivare l'acquisto*” (Ibidem).

Gli scenari ipotizzati dal Professionista attestatore depongono nel senso che, ipotizzando un primo esperimento di vendita deserto per tutti e tre gli *assets*, i ribassi praticati col secondo non consentono la soddisfazione integrale dei creditori ai quali è proposto il pagamento integrale (Attestazione, All. 2).

1.5. Infine, l'Attestazione del Professionista continua ad essere in gran parte assertiva in punto di analisi dell'alternativa liquidatoria, soprattutto con riferimento agli indimostrati assunti secondo cui “*il pagamento dei creditori concorsuali avverrebbe con tempi più lunghi, come è di prassi, e presumibilmente con valori minori (...) in caso di fallimento vi sarebbe un aumento dei costi della procedura con inevitabile ripercussione sul soddisfacimento dei creditori concorsuali. Accade spesso, inoltre, che in sede fallimentare le vendite avvengano a prezzi considerevolmente inferiori rispetto all'ipotesi concordataria (...)*”.

Le prospettive e le modalità di liquidazione dei beni devono essere valutate dall'attestatore secondo le possibili alternative (cfr. “*Principi di attestazione dei piani di risanamento*” approvati dal CNDCEC il 3 settembre 2014):

- della liquidazione ordinaria;



- del fallimento.

Dunque, l'attestazione deve confrontarsi, in primo luogo, rispetto alla prospettiva della liquidazione ordinaria, quale percorso per la chiusura dell'impresa e per il soddisfacimento dei creditori.

In secondo luogo, deve analizzare l'alternativa fallimentare, dovendo rammentarsi che, in tale scenario, l'alternativa si differenzia quanto all'esercizio delle azioni revocatorie e di quelle risarcitorie da parte del Curatore, tenendo conto dei vantaggi probatori delle azioni revocatorie fallimentari rispetto a quelle ordinarie, nonché della revocabilità degli atti normali di gestione nei sei mesi e dei pagamenti anormali nell'anno e normali nei sei mesi antecedenti l'accesso alla procedura.

Ancora, con riferimento all'alternativa fallimentare dovranno essere analizzate anche le prospettive di esercizio provvisorio, dell'affitto e della cessione d'azienda, secondo quanto è consentito dagli artt. 104 e 104-bis L. Fall.

Nel caso di specie, tali valutazioni sono state del tutto omesse, soprattutto allorché non vengono rappresentati gli scenari dell'esercizio provvisorio con o senza scioglimento del Curatore nei due contratti di affitto d'azienda; l'alternativa fallimentare, ove improntata ad un rapido avvio della fase liquidatoria, consentirebbe nondimeno di abbattere i costi di gestione derivanti dalla continuità nel triennio contemplato dal piano ed, inoltre, di procedere celermente, in tempi sicuramente inferiori al triennio ipotizzato, a riparti (anche parziali). Il ricavato delle vendite non sarebbe, poi, inferiore all'ipotesi concordataria, in quanto, stante l'assenza di offerte irrevocabili di acquisto da porre a base di procedure ad evidenza pubblica, anche in sede concordataria si dovrebbe procedere attraverso la programmazione di più esperimenti di vendita soggetti, di volta in volta, a ribassi.

L'assenza di offerte irrevocabili d'acquisto comporta che non vi sia dissomiglianza tra la modalità della liquidazione in sede fallimentare e quella in sede concordataria, stante la comune applicazione delle regole sulla c.d. vendita fallimentare prevista dall'art. 107 L. Fall.

2. Violazione dell'art. 186-bis, co. 2, lett. a) e b), L. Fall. (*insostenibilità finanziaria della continuità*)

Correttamente riqualficato dalla parte ricorrente il piano predisposto come piano in continuità indiretta (Trib. Roma 24 marzo 2015; Trib. Bolzano 10 marzo 2015; Trib. Reggio Emilia 21 ottobre 2014; Trib. Mantova 19 settembre 2013), esso è nondimeno inammissibile, in quanto sprovvisto della "*analitica indicazione dei costi e dei ricavi attesi dalla prosecuzione dell'attività d'impresa (...), delle risorse finanziarie necessarie e delle relative modalità di copertura*" (art. 186-bis, co. 2, lett. a), L. Fall.).

L'inattendibilità dei dati forniti dalla parte ricorrente, la quale, al posto del Piano industriale, economico e finanziario per il triennio previsto in continuità, fornisce uno schema di stato patrimoniale e conto economico incompleto (doc. 25), unita all'omesso approfondimento dal parte del Professionista attestatore circa la capacità della società di generare flussi di reddito positivo, invertendo la gestione negativa caratteristica degli anni pregressi e confermata, peraltro, per l'anno 2023, comporta, altresì, che non si possa ragionevolmente ritenere che la prosecuzione dell'attività sia funzionale al miglior soddisfacimento dei creditori (art. 186-bis, co. 2, lett. b), L. Fall.).

Anzi, inequivoci elementi indiziari, desumibili dagli atti depositati ed in particolare dai Bilanci delle annualità precedenti (doc. 1, 1-bis, 1-ter) depongono nel senso contrario e cioè nel senso del mantenimento di una gestione caratteristica negativa che genera costantemente perdite e la cui prosecuzione si risolve in danno dei creditori.

Basti solo evidenziare che dal 2018 (ultimo dato disponibile a ritroso) la società registra solo perdite:

- 2018: perdita di € 170.828



- 2019 perdita di € 101.119
- 2020: perdita di € 89.432
- 2021: perdita di € 76.457
- 2022: bilancio non disponibile in quanto non prodotto
- 2023: perdita di € 166.624 (prospetto previsionale di cui al doc. 25).

La continuità è, invero, da salvaguardare non come valore in sé, bensì soltanto a condizione che essa risulti premiale per i creditori nel confronto con lo scenario liquidatorio o fallimentare: la formula normativa del “*miglior soddisfacimento dei creditori*” è, infatti, una clausola generale che la giurisprudenza ha da tempo approfondito, in quanto estesa ad altre fattispecie aventi analogo fondamento, quali il regime di autorizzazione degli atti urgenti di straordinaria amministrazione (art. 161, co. 7, L. Fall.), la disciplina dei rapporti pendenti (art. 169-*bis* L. Fall.), i pagamenti di crediti anteriori, se strategici (art. 182-*quinquies*, co 5, L. Fall.), il canone di responsabilità degli amministratori nella gestione ordinaria in pendenza di domanda con riserva (Cass. n. 3324 del 2016).

La disciplina stabilisce, pertanto, severi oneri per i redattori del piano in continuità e per il Professionista attestatore: il piano, la cui durata non dovrebbe superare i 3/5 anni (termine massimo di attendibilità delle previsioni secondo la scienza economica), deve, così, possedere una duplice funzione: *programmatica* per il proponente (supportata, appunto, dal Piano industriale, economico e finanziario) e *informativa* per i creditori, dovendo contenere anche un’analitica indicazione dei costi e dei ricavi attesi dalla prosecuzione dell’attività per tutto il periodo, delle risorse finanziarie necessarie e delle relative modalità di copertura; mentre la relazione dell’esperto indipendente deve attestare che la prosecuzione avviene per il miglior trattamento dei creditori.

L’art. 186-*bis* L. Fall. contiene al comma 1 una norma di fattispecie, mentre nei commi successivi norme di disciplina, sicché, a prescindere dalla qualificazione giuridica offerta dal debitore, se la proposta concordataria ed il piano sottostante prevedono la prosecuzione dell’attività da parte del debitore medesimo ovvero la cessione dell’azienda in esercizio (o di suoi rami) oppure il conferimento di essa in una o più società, troverà applicazione la disciplina indicata (dal comma 2 in poi), con la conseguenza che, come nel caso di specie, ove nel piano manchi la specifica rappresentazione dei costi e dei ricavi attesi, del fabbisogno e delle fonti di copertura (art. 186-*bis*, co. 2, lett. a), L. Fall.), ovvero l’attestatore ometta di asseverare che la continuità assicura il miglior soddisfacimento dei creditori (art. 186-*bis*, co. 2, lett. b), L. Fall.), la domanda di concordato, ove non integrata nel termine assegnato ai sensi dell’art. 162 L. Fall., dovrà essere dichiarata inammissibile.

Nel caso di specie, è pretermessa l’analisi della liquidità, della solidità e della redditività aziendale.

Il prospetto previsionale di cui al doc. 25 è del tutto carente dei requisiti minimi per poter correttamente rappresentare, nella duplice funzione anzidetta che il piano industriale deve possedere.

Basti pensare che esso risulta carente pure se raffrontato al contenuto di cui all’art. 2435-*ter* c.c. che disciplina il contenuto minimo che devono avere i bilanci delle microimprese.

L’attestazione, poi, non integra i dati contabili ivi rappresentati con le informazioni previste dall’art. 2427 n. 22-*bis* c.c., cioè a dire con le informazioni che dovrebbe possedere la nota integrativi ai bilanci delle microimprese.

L’inversione della tendenza nella gestione caratteristica della società che, giova ribadirlo, è negativa a partire dall’anno contabile 2018, resta, in definitiva, indimostrata, con il ragionevole pericolo di aggravamento delle perdite a svantaggio del ceto creditorio.

3. Violazione dell’art. 182-*ter* L. Fall. (omesso avvio della transazione fiscale in presenza di proposta con dilazione nel pagamento del debito erariale).



Le prospettive di pagamento dell'amministrazione finanziaria e degli enti di previdenza ed assistenza nel più lungo termine del 30 aprile 2026, unitamente agli altri creditori concordatari muniti di ipoteca o privilegio, così come risultante dalle modifiche apportate alla proposta, avrebbe comportato l'avvio del subprocedimento di transazione fiscale, previsto come *obbligatorio* dalla novella di all'art. 1, co. 81, L. 232/2016.

L'obbligatorietà della transazione fiscale nel testo novellato dell'art. 182-ter L. Fall. è prevista non solo in caso di "pagamento parziale" ma altresì in caso di "pagamento dilazionato" del debito erariale.

Una domanda di concordato preventivo come quella presentata dalla società ricorrente che non preveda il pagamento integrale e senza dilazione dei debiti erariali, è inammissibile se non è assistita da transazione fiscale.

Preso atto della pendenza di istanza di fallimento depositata dal creditore ipotecario e chiesto, altresì, in caso di inammissibilità della domanda di concordato, dal Pubblico Ministero all'udienza di cui all'art. 162, co. 2, L. Fall., in ordine alle quali la società ha potuto interloquire nelle due udienze celebrate, si provvede separatamente in ordine al relativo esame.

P.Q.M.

Visto l'art. 162, co. 2, L. Fall.,

- 1) **DICHIARA INAMMISSIBILE** la domanda di concordato preventivo proposta dalla TUFFO NEL BLU S.R.L. [03059560122].
- 2) **ORDINA** la cancellazione dell'iscrizione presso il Registro delle Imprese della presentazione della domanda di concordato.
- 3) **PROVVEDE** con separata sentenza in ordine all'istanza per dichiarazione di fallimento presentata dalla BCC DI BUSTO GAROLFO E BUGUGGIATE e dal P.M.

Così è deciso in Busto Arsizio, nella Camera di consiglio del data 10/05/2023.

Il Giudice Relatore ed Estensore
Dott. Milton D'Ambra

Il Presidente
Dott. Marco Giovanni Lualdi