

IL TRIBUNALE CIVILE DI VITERBO
PROCEDURE CONCORSUALI

composto dai seguenti magistrati:

Dott. Ettore Capizzi	Presidente
Dott. Federico	Bonato Giudice
Dott. Antonino Geraci	Giudice del.

riunito nella camera di consiglio del 28.11.2018,
nella procedura di C.P. n. 3/2018,
ha emesso il seguente

DECRETO

letto il ricorso depositato in data 1.3.2018 con cui la BLERANA EDILE s.p.a. ha proposto una domanda ex art. 161, comma 6, l.fall., riservandosi di presentare entro l'assegnando termine una proposta definitiva di concordato preventivo (con il piano e la documentazione di cui ai commi secondo e terzo di tale norma) o una domanda di omologa di accordi di ristrutturazione dei debiti;

letto il decreto del Tribunale di Viterbo depositato in data 19.03.2018 e comunicato alla ricorrente in data 22.03.2018, con il quale è stato assegnato alla società termine di giorni 60 per la presentazione della proposta, del piano e della documentazione prevista dalla legge fallimentare oppure di una domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione dei debiti;

vista l'istanza di proroga depositata dalla società ricorrente in data 15.05.2018;

visto il decreto di proroga del termine del 22.5.2018;

esaminata la documentazione presentata dalla ricorrente in data 20.07.2018 ad integrazione del ricorso prenotativo;

richiamato il precedente decreto del 25.7.2018;

esaminata l'ulteriore documentazione integrativa depositata dal proponente;

rilevato che il debitore, il P.M. ed i creditori istanti per il fallimento sono stati ritualmente convocati ex art. 162 l. fall. innanzi al Giudice delegato;

osserva quanto segue.

La proposta si fonda su un piano ex art. 186 bis L. F. – con prosecuzione dell'attività d'impresa da parte della stessa società debitrice - e prevede una transazione fiscale ex art. 182 ter L. F. nonché la suddivisione dei creditori in cinque classi (classe 1 comprendente i creditori ipotecari; classe 2 creditori privilegiati non compresi nelle classi I e III; classe 3



comprendente i crediti dell'Erario dello Stato, degli Istituti previdenziali e di assicurazione obbligatoria, degli Enti locali e, per quanto di ragione, dell'Agente della riscossione; classe 4 comprendente i creditori chirografari, classe 5 composta dai crediti dei soci finanziatori, assoggettati a postergazione).

Sono state previste le seguenti modalità e tempistiche di soddisfazione per i creditori:

- pagamento integrale dei crediti prededucibili;
- CLASSE 1 (crediti ipotecari): integrale pagamento di sorte e interessi maturati alla data di presentazione della domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo nonché degli interessi maturandi sino al soddisfo entro il termine di vendita degli immobili cui la garanzia afferisce;
- CLASSE 2: Integrale pagamento, in due rate, la prima con scadenza il 31 dicembre 2019 pari al 30% (trenta per cento) e la restante con scadenza non oltre il 31 dicembre 2020 pari al 70% (settanta per cento), di sorte, interessi ed eventuali altri accessori maturati alla data di presentazione della domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo nonché degli interessi maturandi sino al soddisfo, nella misura individualmente applicabile;
- CLASSE 3: Integrale pagamento di tributi, contributi, premi assicurativi, sanzioni, interessi, somme aggiuntive e aggravi di riscossione maturati sino al 28 febbraio 2018 al tasso previsto dalle pertinenti disposizioni tributarie e previdenziali nonché degli interessi maturandi dal 1 marzo 2018 al tasso del 0,3% (pari al tasso legale vigente), in numero quattro rate annuali di uguale importo, con scadenza il 31 dicembre 2020, 31 dicembre 2021, 31 dicembre 2022 e 31 dicembre 2023;
- CLASSE 4: Pagamento di sorte, interessi e spese maturati alla data del 28 febbraio 2018, in conformità al titolo, nella misura del 25% (venticinque per cento) in tre rate annuali, con scadenza il 31 dicembre 2021, il 31 dicembre 2022 e il 31 dicembre;
- CLASSE 5: Pagamento della sorte nella misura del 25% (venticinque per cento), successivamente al preventivo integrale soddisfacimento di ogni altro credito.

Con decreto del 25.7.2018 il Tribunale aveva rilevato alcune criticità ed aveva disposto la convocazione del legale rappresentante della società debitrice ex art. 162 l. fall. concedendo altresì termine per le dovute integrazioni.

La società ha depositato numerosa documentazione integrativa ed anche l'attestatore ha provveduto ad integrare i propri elaborati.



Questo Collegio ritiene tuttavia che, anche a seguito della documentazione integrativa, permangano molteplici profili di criticità.

In primo luogo la proposta prevede di dare esecuzione ad alcuni contratti preliminari relativi alla compravendita di fabbricati di proprietà della società debitrice. Come già rilevato dal Collegio si tratterebbe di alienare immobili costituenti “fabbricati merce” e dunque di una attività rientrante nella gestione caratteristica propria dell’impresa debitrice. La possibilità di non applicare il procedimento di vendite competitive delineato dall’art. 163-bis l. fall. richiede tuttavia particolari cautele in quanto si tratta di superare il dato letterale della norma al fine di prediligere una interpretazione teleologica basata sulla ratio di tale disciplina.

Secondo tale approccio ermeneutico, esulerebbero dalla disciplina dell’art. 163-bis le alienazioni poste in essere in esecuzione di contratti preliminari afferenti lo svolgimento dell’attività caratteristica dell’impresa (società immobiliari ovvero di costruzioni). In tale ipotesi infatti non vi sarebbe la necessità di garantire che la liquidazione avvenga con modalità competitive in quanto tali alienazioni non avrebbero la funzione di liquidare il patrimonio dell’impresa ma rappresenterebbero la normale attività economica della stessa. Una siffatta interpretazione ha indubbiamente il pregio di considerare attentamente le modalità operative delle imprese operanti nel campo dell’edilizia in quanto un’applicazione letterale della norma priverebbe le stesse, in concreto, della possibilità di presentare piani in continuità in quanto la disciplina dettata per le vendite competitive impedirebbe a tali imprese di proseguire la propria attività caratteristica secondo le modalità consuetamente applicate nel mercato e non consentirebbe alle stesse di porsi in un’ottica di parità rispetto alle imprese concorrenti.

L’esclusione del procedimento competitivo di cui all’art. 163-bis pone, tuttavia, problemi di trasparenza complessiva del procedimento e ciò in particolar modo ove si consenta all’imprenditore di dare esecuzione a contratti preliminari stipulati anteriormente all’apertura della procedura e dunque senza l’attenta vigilanza del commissario giudiziale.

Nel caso di specie, l’esecuzione dei contratti preliminari allegati dal proponente presenta molteplici criticità. In primo luogo i contratti non sono stati registrati nel termine previsto dalla normativa fiscale. Vi è dunque l’impossibilità di stabilire che i contratti (nella loro interezza) abbiano data certa e ciò rende difficoltoso accertare se la sottoscrizione dei contratti sia stata posta in essere nelle date indicate ovvero nell’imminenza della presentazione del piano. L’attestatore con riguardo a questo profilo avrebbe dovuto attentamente motivare circa la mancata registrazione in termini dei contratti evidenziando



se siano state o meno considerate le possibili implicazioni in termini di aggravio del passivo concordatario delle sanzioni tributarie applicabili per omessa registrazione. Parimenti, al fine di consentire al Tribunale il dovuto controllo, avrebbe dovuto quanto meno indicare elementi idonei ad indicare il proprio convincimento in merito alla circostanza che tali contratti siano stati sottoscritti nella data indicata ed a condizioni in linea con quelle di mercato e non dettate dalla crisi dell'impresa. L'attestatore, al contrario, si è limitato a rilevare come, per la proponente, si palesi più conveniente dare esecuzione al singolo contratto di guisa da non dover restituire il doppio dell'importi ricevuti a titolo di cauzione ed allo scopo di vendere celermente tali beni. Il Tribunale aveva inoltre evidenziato la necessità che l'attestatore motivasse (in relazione ad ogni categoria di contratti omogenea) in ordine:

- alla possibilità che la controparte domandi la risoluzione del contratto per inadempimento;
- alla possibilità che la controparte non sia solvibile e non adempia agli obblighi di versamento.

Con riferimento al primo profilo la criticità può dirsi risolta in quanto per quasi tutti gli immobili il proponente ha acquisito una dichiarazione delle controparti in cui si manifesta l'interesse all'esecuzione specifica del contratto con contestuale rinuncia ai danni derivanti dal ritardo.

In merito invece al secondo aspetto l'attestatore si è limitato (nella integrazione) a dare atto che le controparti non presentano particolari rischi di insolvenza sulla base della documentazione raccolta.

Ritiene tuttavia il Collegio che l'attestatore avrebbe dovuto altresì motivare circa la mancata previsione nella proposta di un apposito fondo rischi (ovvero motivare sulla capienza degli appostamenti previsti in proposta) idoneo a coprire i rischi derivanti dal mancato adempimento all'obbligo di versamento del corrispettivo residuo. In tal caso l'attestatore avrebbe dovuto esplicitare come il proponente ha tenuto in considerazione e come sono stati stimati i costi relativi all'eventuale contenzioso legale con i promissari acquirenti nonché in che modo il proponente abbia previsto modalità di vendita alternativa per l'ipotesi di risoluzione dei preliminari per inadempimento.

L'attestatore in merito a tale profilo avrebbe dovuto attestare l'eventuale incidenza sulle percentuali di soddisfo indicate nella proposta nonché motivare in ordine all'incidenza sulla complessiva esecuzione della proposta concordataria.



Esaminato il profilo relativo all'esecuzione dei contratti preliminari deve essere evidenziata la genericità del piano in continuità proposto anche in seguito alle integrazioni apportate. Tale genericità si riflette inevitabilmente sulla attestazione la quale fa proprie le indicazioni di massima indicate nel piano . Tale manifesta lacunosità emerge, a tacer d'altro, con riguardo alle previsioni di liquidità generate in virtù di ulteriori commesse pubbliche a partire dal 2019 sino al 2023. Nel piano si legge che tali stime prudenziali sono state redatte considerando la media storica degli appalti pubblici eseguiti dall'impresa negli anni 2014-2017. Su tale stima sarebbe stata operata una riduzione "fino al 60%". L'attestatore, tuttavia, non fornisce al Collegio elementi utili a comprendere in virtù di quale iter logico deduttivo abbia ritenuto corretto tale processo di stima e sulla base di quali dati oggettivi abbia ritenuto verosimile che la società possa aspirare a nuove commesse pubbliche di importo rilevate (superiore al milione di euro annui). L'attestatore, infatti, si basa esclusivamente su dati storici senza motivare in base a quali dati oggettivi si possa ritenere verosimile che la società acquisisca nuove commesse. A riguardo è citata una generica ripresa del settore di riferimento, peraltro, non suffragata da indagini indipendenti. Parimenti dall'attestazione non si comprende come il professionista abbia potuto ritenere correttamente individuati i relativi costi e la relativa incidenza degli stessi sui flussi di cassa (l'attestatore si limita a citare che i costi sono indicati da pag. 29). A riguardo si legge nel piano che l'impatto dei costi sarebbe neutrale poiché tali opere si finanzierebbero mediante il pagamento degli stati avanzamenti lavori e le anticipazioni previste dalla normativa di settore. L'attestatore, tuttavia, non fornisce alcuno spunto motivazionale volto a comprendere su che basi abbia basato il proprio giudizio di fattibilità in merito a tale profilo essenziale per la continuità aziendale. Deve infatti sottolinearsi che non risulta neppure definito il tipo di commesse pubbliche cui si aspira (fatta eccezione per l'individuazione del settore di riferimento) , i relativi bandi a cui si intenderebbe partecipare ovvero l'individuazione di specifiche commesse.

Per quanto precede questo Tribunale ritiene che la relazione dell'attestatore abbia, anche in seguito alle integrazioni richieste, omissa una analisi puntuale del piano industriale volta a fornire al Collegio una attenta analisi della correttezza e fattibilità del piano con riguardo ai costi e ricavi attesi dalla prosecuzione dell'attività aziendale.

Per ritenere ammissibile la proposta di concordato, dunque, la relazione del Professionista avrebbe dovuto specificatamente motivare, con ragionamento coerente ed immune da vizi logici, in ordine alla fattibilità del piano concordatario in virtù delle predette criticità riscontrate dal collegio.



La giurisprudenza (Cass. Sez. Un. n.1521/2013) ha, infatti, chiarito che il Tribunale deve verificare la completezza, la coerenza e la logicità delle valutazioni espresse dall'attestatore di guisa da accertare che la documentazione prodotta sia idonea ad assolvere la sua funzione, consistente nel fornire elementi di giudizio ai creditori.

P.Q.M.

Visti gli artt. 162, 177, 178 e 179 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267;

- 1) dichiara inammissibile la proposta di concordato preventivo della società BLERANA EDILE s.p.a. con ricorso n.3/2018;
- 2) manda alla Cancelleria per gli adempimenti e le comunicazioni di rito;
- 3) provvede con separato provvedimento in ordine all'istanza di fallimento.

Viterbo, 28.11.2018

Il Giudice delegato

Dott. Antonino Geraci

IL PRESIDENTE

Dott. Ettore Capizzi

