

**TRIBUNALE DI PADOVA**  
**Sezione I Civile**  
**Il Giudice Delegato**  
**dott. Guido Marzella**

nella procedura rubricata sub n. **62/2021 R.G.** ha pronunciato fuori udienza il seguente

**DECRETO**

atteso che con ricorso depositato in data 23.11.23 la “ ”, premettendo:

- che il Tribunale di Padova aveva dichiarato in data 18.5.21 il fallimento della “ ”, nell’ambito della quale procedura si procedeva quindi all’esame delle insinuazioni tempestive allo stato passivo ed al deposito da parte dei Curatori del programma di liquidazione, avente tra le altre cose ad oggetto la vendita del complesso edilizio “ ”, adibito ad albergo e già debitamente stimato, da effettuarsi mediante procedura competitiva con modalità sincrona mista, inclusa la facoltà di valutare offerte minime inferiori al prezzo a base d’asta, fino al limite del 90% del medesimo e progressivi ribassi del prezzo base stesso nella medesima percentuale fino al secondo tentativo di vendita deserto,

- che si era in presenza di un passivo accertato, allo stato, per € 71.254.166,28 e di un attivo costituito:

- o da liquidità per € 2.767.845,62,
- o dal compendio immobiliare di cui sopra, detenuto da “ ” in forza di accordo interinale con la curatela a fronte del quale la medesima risultava tenuta a versare una indennità di occupazione di € 40.000,00 mensili oltre IVA, con obbligo di rilascio già fissato al 31.1.23,
- o di altri beni mobili stimati per € 6.975,00,

o dal parco di azioni di pertinenza della massa, nella misura in cui le stesse fossero in concreto autorizzate,

- che in relazione alla gestione temporanea del compendio immobiliare era sua volontà di formulare una proposta di proroga dell’accordo sino alla data di omologa, con incremento dell’indennità ad € 80.000,00 mensili oltre IVA,

- che a fronte della predetta complessiva situazione intendeva quindi formulare una proposta concordataria di trasferimento a sé (ovvero ad altro soggetto da nominare entro la data di fissazione dell’apposita udienza) di tutto il predetto attivo fallimentare a fronte dell’impegno:

o a soddisfare integralmente mediante pagamento in denaro tutti i crediti in prededuzione, comprensivi del compenso dei Curatori, dell’IMU, delle prededuzioni già insinuate, delle passività latenti relative alla restituzione della cauzione di € 557.500,00 versata da “ ” nonché della quota dei canoni riscossi in vece del proprietario relativamente al centro conferenze “ ”, non rientrante fra i beni appresi alla procedura,

o a soddisfare sino a concorrenza dell’importo di € 22.706.810,94 il credito di complessivi € 42.232.738,32 vantato dal creditore ipotecario “ ”, con previsione di incremento di ulteriori € 1.843.471,50 in ipotesi di mancato riconoscimento (per rango o per ammontare) dei crediti e oneri prededucibili reclamati dal Comune di “ ” a titolo di IMU e dalla “ ” per restituzione della cauzione, nonché delle somme incassate dalla Curatela a titolo di indennità di occupazione aggiuntiva fino alla data di omologa definitiva, in ipotesi di prospettata modifica dell’accordo attualmente in essere,

o a soddisfare i creditori privilegiati nei limiti del valore dei beni mobili acquisiti alla procedura e stimati per € 6.975,00, con degrado al chirografo delle somme non soddisfatte,

o a soddisfare parzialmente i creditori chirografari, suddivisi in tre classi:

- nella misura del 4% quanto al residuo credito di “ ”,
- nella misura del 5% quanto alla porzione dei crediti privilegiati degradati a chirografo,
- nella misura del 4.5% quanto ai restanti crediti chirografari,

- che i predetti pagamenti sarebbero avvenuti entro novanta giorni dalla omologazione definitiva della proposta concordataria o, al più tardi, entro novanta giorni dal passaggio in giudicato del provvedimento di definitiva ammissione dei crediti allo stato passivo,

- che a garanzia di tali adempimenti offriva il deposito di una cauzione di € 2.700.000,00 effettuato a mani del Notaio di Milano, il vincolo di destinazione della liquidità e la sua devoluzione prioritaria all'assolvimento delle obbligazioni concordatarie da parte dei Curatori nonché il differimento dell'effetto traslativo degli attivi al preventivo adempimento, nei termini sopra indicati, delle obbligazioni da sorgere in capo ad essa proponente,

- che la proposta, a mente del disposto dell'art. 240 CCI, doveva ritenersi espressamente limitata ai soli crediti ammessi allo stato passivo come depositato in Cancelleria, compresi quelli per domande di insinuazione tardiva pendenti al momento di deposito del ricorso, nella misura e per gli importi eventualmente ammessi a seguito della relativa verifica, senza rispondere per eventuali passività ulteriori,

- che la predetta proposta risultava particolarmente conveniente dal momento:

o che i creditori chirografari avrebbero potuto ottenere un soddisfacimento, in percentuali non irrisorie, delle proprie ragioni che mai sarebbe stato loro assicurato dalla distribuzione fallimentare dei proventi della vendita degli attivi, destinati ad essere pressoché integralmente versati in favore di “ ,

o che era tale da rendere certi gli importi spettanti ai creditori e da prevederne i relativi pagamenti in tempi sicuri e assai ravvicinati,

o che, nella prospettiva dell'eventuale conclusione del nuovo accordo interinale, garantiva alla procedura di non sostenere i costi e le spese per la manutenzione e la custodia del compendio immobiliare per il periodo successivo al 31.2.23,

o che consentiva l'immediata chiusura del fallimento,

o che consentiva di contenere i costi di gestione della procedura, diversamente maturandi sino alla data della sua chiusura,

o che permetteva ai creditori chirografari sottoposti al regime IVA di poter chiedere con immediatezza il rimborso della medesima a suo tempo versata sulla quota di credito non soddisfatta della proposta concordataria, con il conseguente recupero di una quota pari al 22% di tale ammontare,

o che poneva in capo alla proponente il rischio di pagamento dei potenziali creditori per l'ipotesi in cui le loro relative pretese fossero state ammesse allo stato passivo,

o che stante la natura delle garanzie prestate rendeva certa l'esecuzione della proposta,

ha formulato la relativa proposta di concordato nella liquidazione giudiziale ex art. 240 CCI, con previsione di un esborso complessivo a suo carico di € 23.951.783,34;

atteso quindi che con nota di precisazione del 17.3.23 la medesima proponente ha chiarito che la proposta non è supportata da una relazione di incapienza ex art. 240, quarto comma, CCI dal momento:

- che la medesima deve ritenersi surrogata dalla valorizzazione dell'immobile, di natura oggettiva e non opinabile, risultante dall'esito della procedura di vendita competitiva dell'immobile esperita dalla curatela e conclusasi con un nulla di fatto all'esito del primo incanto, indetto per un prezzo base di € 27.000.000,00, ora ridotto ad € 24.300.000,00 quanto al secondo incanto, con offerta minima fissata ad € 21.870.000,00,

- che, di conseguenza, siffatta mancanza non viene a collidere con la *ratio legis*, la quale risulta unicamente volta a far sì che le proposte siano in linea con il reale valore degli attivi acquisiti al fallimento,

- che, in ogni caso, le previsioni di cui alla norma in questione non assumono portata assoluta, di talché la proposta di concordato fallimentare che preveda uno stralcio delle ragioni del creditore privilegiato ben

può essere sottoposta al voto e, se positivo, omologata, anche se non supportata dalla perizia, in assenza di opposizioni da parte del creditore che subisce lo stralcio,

- che la previsione di cui sopra non è infatti posta a presidio del superiore interesse della procedura, inteso quale conglomerato degli interessi dei singoli creditori, o dei creditori diversi da quello privilegiato destinatario dello stralcio, i quali non hanno interesse a far valere un vizio inerente alla mancata presentazione della relazione giurata del professionista, riguardante la valutazione dell'immobile del creditore ipotecario,

- che, sotto un diverso profilo, la perizia può comunque essere surrogata dalle stime già effettuate per conto degli organi della procedura e tanto più qualora, come nel caso di specie, l'immobile costituisca un unico *asset* immobiliare, privo di componenti suscettibili di vendita separata piuttosto che in blocco, stante l'assenza di potenziali formule di vendita alternative,

- che la ricognizione del valore dell'immobile non può infine che confrontarsi con l'evidenza empirica dell'esito negativo del primo incanto;

preso atto del parere preliminare espresso in data 24.3.23 dai Curatori, i quali, una volta riscontrata l'assenza della relazione giurata di cui sopra, hanno sospeso ogni ulteriore valutazione ritenendo la proposta carente di un elemento essenziale, in quanto che non si rinverrebbe nella normativa alcuna deroga alla previsione in oggetto;

\*\*\*\*\*

notato, allora, in primo luogo, come la proposta concordataria in oggetto debba ritenersi assoggettata al vigore della previgente legge fallimentare in ossequio al disposto del secondo comma dell'art. 390 CCI, il quale appunto prevede che le procedure di fallimento e le altre procedure di cui al comma primo – tra cui rientrano espressamente le proposte di concordato fallimentare – aperte a seguito della definizione dei ricorsi e delle domande di cui al medesimo comma siano definite secondo le disposizioni del R.D. 16.3.42 n. 267;

ritenuto quindi doversi fare riferimento al tenore del terzo comma dell'art. 124 L.F., il quale – in maniera, peraltro, non dissimile dal quarto comma dell'art. 240 CCI – dispone che la proposta possa prevedere che i creditori muniti di privilegio, pegno o ipoteca, non vengano soddisfatti integralmente, purché il piano ne preveda la soddisfazione in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale, sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o diritti sui quali sussiste la causa di prelazione, indicato nella relazione giurata di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67, terzo comma, lettera d) L.F., designato dal tribunale;

rilevato, in proposito, doversi quindi sottolineare, sotto un profilo di impostazione generale, necessario ad inquadrare la procedura di concordato fallimentare nella sua globalità e quindi a trarre le debite conclusioni interpretative in relazione alle singole questioni che la possano riguardare:

- come l'istituto in questione, nella forma delineata dalla legge del 2006, si caratterizzi per un'accentuata esaltazione della volontà negoziale delle parti, realizzata attraverso il superamento del rigido schematismo del pregresso sistema e la possibilità di un più ampio ventaglio di soluzioni, anche di carattere conservativo del complesso produttivo, nonché per un ridotto potere di intervento e controllo degli organi giurisdizionali, derivandone la conclusione che la nuova disciplina ha inteso predisporre, sotto l'aspetto funzionale, un istituto rientrante tra i vari strumenti alternativi di liquidazione del patrimonio fallimentare, disegnato alla stregua di un modello aperto, suscettibile di essere riempito del più vario contenuto dall'autonomia dei privati interessati, pur con alcuni requisiti minimi, indispensabili allo scopo di evitare che esso possa essere piegato ad abusi e finalità speculative,

- come, di conseguenza, abbia tratto vigore:

- in opposizione alla teoria pubblicistica dell'istituto, per la quale il concordato rappresenta una sorta di elargizione dello Stato, i cui effetti derivano non già dalla volontà delle parti, ma direttamente dalla legge, venendo individuata la fonte degli obblighi concordatari nella sentenza di omologazione e non invece nel raggiungimento delle maggioranze previste,

- la teoria contrattualistica, secondo la quale esso deve ritenersi alla stregua di un contratto stipulato tra il fallito da una parte e la maggioranza dei creditori chirografari ammessi al passivo dall'altra, secondo una particolare procedura, sottoposto all'omologazione del Tribunale, sicché l'atto negoziale viene ad avere carattere costitutivo mentre la sentenza di omologazione assume la veste di mera *condicio iuris* di efficacia,

- come infatti, nel vigore della nuova disciplina, difficilmente possa negarsi che sia rimessa alla libera autonomia delle parti non solo la facoltà di strutturare con ampia elasticità la proposta, ma anche di verificarne la convenienza, fatto salvo l'intervento degli organi della procedura per esprimere il parere con il solo riferimento ai presumibili risultati della liquidazione e quello del Tribunale in merito al corretto utilizzo della facoltà di suddividere i creditori in classi;

ritenuto di conseguenza, per quanto attiene alla predisposizione della relazione ex art. 124 L.F., come i proponenti, nel caso in cui gli organi della procedura abbiano già provveduto ad effettuare le stime in questione, ben possano con tutta evidenza riferirsi ad esse nella formulazione della proposta, senza la necessità di ulteriori adempimenti dal momento che:

- per un verso, appare evidente come la *ratio* della norma in questione sia solamente quella di garantire la formulazione di proposte che risultino effettivamente in linea con il valore dei cespiti acquisiti alla procedura, così da consentire ai creditori privilegiati di veder soddisfatte col concordato le proprie pretese in misura almeno pari a quella quota di proventi, derivanti dalla vendita fallimentare del bene su cui insiste il privilegio ed a cui avrebbero avuto diritto con in sede di riparto,

- per altro verso, la condizione in argomento è collegata al disposto dell'art. 125 L.F., il quale prevede che il parere del Comitato dei Creditori e del Curatore sulla proposta debba avere riferimento specifico ai presumibili risultati della liquidazione, così che la relativa valutazione non potrà che essere effettuata, in presenza di stime già redatte nell'ambito della procedura, sulla base delle medesime, rimanendo quindi confermato che i proponenti non avranno la necessità di fare ricorso ad ulteriori valutazioni ove esse siano già disponibili;

notato, d'altro canto, che proprio in ragione di tale finalità pratica la previsione in oggetto non può allora assumere portata assoluta ed inderogabile, in quanto volta alla tutela di un aspetto di carattere sostanzialmente economico suscettibile di essere valutato anche in maniera alternativa, purché certa ed attestata, ciò che ben è a riscontrarsi nella fattispecie, ove si consideri che:

- da un lato, la curatela ha già acquisito idonee perizie giurate volte a stimare l'effettivo valore del compendio immobiliare in questione,

- d'altro lato, in forza delle medesime, si è già dato corso ad un primo esperimento di vendita, andato deserto, sulla base di una offerta minima di € 24.300.000,00, risultando quindi sostanzialmente confermata, non solo dalle perizie, ma dall'esito stesso dell'incanto, l'impossibilità di ottenere dalla vendita del cespite in questione una somma maggiore di quella oggi offerta dalla proponente;

considerato, d'altro canto, non rinvenirsi nella fattispecie eventuali formule di vendita alternative a quella adottata, dal momento che l'immobile costituisce una entità immobiliare priva di componenti suscettibili di una vendita separata;

osservato, inoltre, sempre avuto riguardo alla natura sostanzialmente protettiva nei confronti di una singola "classe" di soggetti, come la previsione di cui al terzo comma dell'art. 124 L.F. non possa pertanto considerarsi dettata a tutela della massa dei creditori, ciò che porta ad escludere l'esistenza di un interesse di questi ultimi a far valere vizi eventualmente connessi al mancato deposito della relazione, dovendosi

opinare che siffatta facoltà ben compete semmai al creditore ipotecario che, ove lo riterrà opportuno, ben potrà impugnare il presente provvedimento ai sensi di quanto disposto dall'art. 26 L.F.;  
opinato pertanto, e conclusivamente, doversi dare ulteriore corso alla procedura in oggetto mediante acquisizione del parere di merito da parte dei Curatori con riguardo alla convenienza economica della proposta formulata dalla “ ”;

**P. Q. M.**

1) dichiara non necessario nella fattispecie, ai fini dell'ulteriore esame della proposta, il deposito della relazione giurata di cui al terzo comma dell'art. 124 L.F.;

2) dispone che i Curatori provvedano ad esprimere il proprio parere ex art. 125 L.F. con riferimento ai presumibili risultati della liquidazione ed alle garanzie offerte dalla proponente, concedendo in proposito termine sino al 20.4.23.

Si comunichi immediatamente a tutti i creditori via PEC da parte dei Curatori.  
Padova, 4 aprile 2023

**Il Giudice Delegato  
dott. Guido Marzella**