



## **Il Tribunale di Nola, riunito in camera di consiglio, nelle persone dei magistrati:**

dott. Vincenza Barbalucca	Presidente
dott. Vincenza Bellini	Giudice
dott. Eduardo Savarese	Giudice relatore

Ha pronunciato il seguente

DECRETO di REVOCA di ammissione al concordato preventivo.

Ai sensi dell'art. 173 L.F. in relazione al concordato preventivo n. 1/11 della BP. SRL in liquidazione.

Preliminarmente, il collegio rileva che con relazioni del 3 e 8 febbraio 2012 il commissario giudiziale, dott. A. S., riportava che: a) la somma indicata dalla società BP. SRL quale posta di attivo, relativa a polizza fideiussoria che nella domanda di concordato veniva rappresentata come riscossa alla data del 28 ottobre 2011, risultava essere sì stata riscossa ma direttamente da Antonio N., ex amministratore della società, essendo la polizza appunto destinata al pagamento del trattamento di fine mandato; che dopo numerosi solleciti del commissario, il N. trasferiva alla società BP. euro 45.000,00, utilizzati per il versamento del fondo spese prededucibili determinato da questo tribunale con decreto di ammissione al concordato preventivo del 21 novembre 2011, laddove euro 3.673,16 venivano utilizzati per il pagamento di spettanze dovute alla liquidatrice; che alla data del 16 febbraio 2012 la somma residua, pari ad euro 12.8000,00, ancora era trattenuta dal N.; b) le scritture contabili venivano depositate soltanto il 2 febbraio 2012; c) nonostante numerosi solleciti del commissario e del CTU nominato, dott. G.S., non veniva consegnata la riconciliazione dei crediti dal 30 settembre 2011 al 9 novembre 2011 (data di presentazione della domanda di concordato) nonché ad oggi; d) la N. LG. SRL, conduttrice di ramo d'azienda della debitrice, non provvedeva ancora a versare i canoni di fitto da settembre a dicembre 2011; e) il 6 febbraio 2012 veniva eseguito il decreto di sequestro preventivo emesso dal GIP presso il Tribunale di Napoli sul capannone di proprietà della BP., per violazione dell'art. 10ter del D.LGS. 74/00. Il Giudice delegato, a seguito di tali relazioni, rimetteva al collegio l'esame delle fattispecie occorse affinché fosse valutata la sussistenza di un' ipotesi di revoca dell'ammissione al concordato preventivo. Il 16 febbraio

2012 perveniva anche relazione di stima del capannone effettuata dal CTU nominato dal commissario giudiziario, ing. Davide Portolano. Alla udienza odierna, la BP. svolgeva difese non ritenendo sussistere i presupposti per la revoca, mentre uno dei creditori che prima della domanda di concordato avevano avanzato richiesta di fallimento ha insistito per la dichiarazione di fallimento, in caso di revoca. Preliminarmente, è necessario individuare i principi di diritto dei quali questo collegio farà applicazione per stabilire se revocare o meno il concordato preventivo. Giova evidenziare che il concordato versa ancora nella fase antecedente alle operazioni di voto dei creditori, che sono state fissate a partire dal 6 marzo 2012. Il tribunale rileva, in primo luogo, che la giurisprudenza di merito e di legittimità è oggi divisa sullo spazio di interferenza del potere pubblicistico d'indagine ed apprezzamento da riconoscere al tribunale, pur dopo la riforma fallimentare e l'accentuazione della dimensione privatistica del concordato preventivo. In particolare, l'analisi complessiva della giurisprudenza e del dibattito dottrinale evidenzia un'articolazione dell'apprezzamento della domanda di concordato e del concordato stesso, dopo l'ammissione, in tre momenti concettualmente diversi: a) conformità della domanda di concordato ai requisiti stabiliti dagli articoli 160-163 L.F., in particolare rispondenza della relazione dell'asseveratore del piano di concordato ad una logica argomentativa fondata sulla rappresentazione, completa e metodologicamente verificabile alla luce degli atti prodotti e dei dati riportati, dello stato di crisi dell'azienda e delle prospettive di soddisfacimento del ceto creditorio; siffatta rappresentazione è necessaria a garantire il consapevole esercizio del voto spettante ai creditori sulla proposta di concordato (controllo cd. di legalità sostanziale); b) fattibilità del piano di concordato; c) convenienza del piano di concordato: un piano di concordato fattibile potrebbe pur tuttavia non essere conveniente per il ceto creditorio. In buona sostanza, mentre la giurisprudenza di legittimità delimita la sfera di competenza ed intervento del tribunale fallimentare al momento sub. a) (controllo di legalità sostanziale), la giurisprudenza di merito maggioritaria, invece, riconosce al tribunale il potere-dovere di verificare, non solo in fase di ammissione, ma anche in prosieguo e fino al procedimento di omologa, la fattibilità del piano, residuando al ceto creditorio di esprimere il voto su un profilo oggi sottratto al vaglio del tribunale, e cioè il profilo sub. c) della convenienza della proposta di concordato. In specie, secondo la maggioranza

dei giudici di meriti, la fattibilità del piano può e deve essere apprezzata dal tribunale, non tanto in sede di ammissione alla procedura di concordato, quanto, soprattutto, in due momenti successivi: a) quello in cui il tribunale proceda alla revoca dell'ammissione a seguito della relazione del commissario giudiziale ex art. 173 L.F. perché verifichi che vi siano atti fraudolenti del debitore o siano venute a mancare le condizioni di ammissione del concordato; b) quello in cui il tribunale neghi, pur in assenza di dissenso del creditore, l'omologazione del concordato che ha raggiunto le prescritte maggioranze ex art. 177 L.F. D'interesse in questa sede è la prima delle due ipotesi ora prospettate, sulle quali ha avuto modo di soffermarsi con ampia decisione la sentenza della Corte di Cassazione 23 giugno 2011, n. 13817, ove, confermando i principi elaborati con la sentenza della stessa corte del 25 ottobre 2010 n. 21860, la corte ha attribuito al solo ceto creditorio il giudizio in ordine alla fattibilità del piano: *“E' vero che, a differenza di quanto avviene in occasione dell'esame di ammissibilità della proposta, il tribunale avrebbe il conforto dell'apporto conoscitivo e valutativo del commissario giudiziale, ma questo in realtà non è destinato al giudice ma alla platea dei creditori che possono così comparare la proposta e le valutazioni dell'esperto attestatore con la relazione redatta da un organo investito di una pubblica funzione; resta sempre, infatti, insuperabile il rilievo secondo cui il tribunale è privo del potere di valutare d'ufficio il merito della proposta, in quanto tale potere appartiene solo ai creditori”*. La decisione si sofferma poi espressamente sul concetto di “altri atti fraudolenti” cui, con espressione di chiusura della fattispecie contemplata, fa riferimento il primo comma dell'art. 173 L.F. In particolare, la corte pone il seguente quesito: *“il concetto di atto di frode ricomprende qualunque comportamento volontario idoneo a pregiudicare le aspettative di soddisfacimento del ceto creditorio oppure se tale sia solo la condotta volta ad occultare situazioni di fatto idonee ad influire sul giudizio dei creditori stessi?”* La corte, in base ad una interpretazione letterale e sistematica della disposizione, ha ritenuto di attribuire alla nozione di “altri atti di frode” il significato di atti (non meramente dotati dell'attitudine a creare un danno al patrimonio ma) con cui il debitore rappresenta una realtà imprenditoriale non veritiera che orienta il voto dei creditori snaturandolo e falsandolo. Posto che al tribunale non compete più alcuna valutazione in ordine alla fattibilità e convenienza del piano, gli atti anteriori al piano compiuti dal debitore possono condurre alla revoca se hanno valenza decettiva, cioè quando siano tali da viziare un consenso informato, il quale deve essere garantito dal tribunale. La

Corte, però, attribuisce al tribunale di valutare sempre e in ogni momento che il ricorso allo strumento concordatario non sia stato effettuato in modo abusivo, violando il principio di buona fede: è possibile la revoca quando “*emerge la prova che determinati comportamenti depauperativi del patrimonio siano stati posti in essere con la prospettiva e la finalità di avvalersi dello strumento concordatario, ponendo i creditori di fronte ad una situazione di pregiudicate o insussistenti garanzie patrimoniali in modo da indurli ad accettare una proposta comunque migliore della prospettiva liquidatoria*”(d'altra parte, simile indicazione già era provenuta da App. Napoli, 11 giugno 2010 (in *Dir. Fall.*, 2011, 1, 54): “*l'art. 173 funge da contrappeso pubblicistico assegnando al tribunale un ruolo di garanzia del rispetto delle regole della correttezza e buona fede*”). Emerge dunque una nozione di atti di frode quali atti: i) commessi **PRIMA** della presentazione della domanda; ii) **Idonei** a trarre in inganno i creditori e ad influenzare la manifestazione consapevole ed informata del voto (nello stesso senso della decisione di legittimità in esame già si era espresso, a dire il vero,

Trib. Roma, 21 settembre 2010, dove si esclude che sia atto di frode un mutuo ipotecario contratto per ripianare in parte passività nei confronti della banca mutuante, posto che struttura e finalità dell'operazione erano state compiutamente rappresentate nella proposta concordataria).

A ben vedere, però, oltre all'ipotesi di revoca per atti fraudolenti, l'art. 173 comma 3 L. F. stabilisce che in ogni caso in cui il debitore compia atti non autorizzati ovvero vengano meno le condizioni di ammissibilità del concordato il tribunale apre il procedimento di revoca. Ebbene, è evidente che, ove si ritenga che tra le condizioni accertabili dal tribunale vi sia la fattibilità, se essa risulti manchevole dalla relazione del commissario, il tribunale dovrebbe attivare la revoca, dovendosi per parte della giurisprudenza limitare questa ipotesi di revoca a fatti sopravvenuti attesa la natura plurifasica della procedura di concordato (Corte di Appello Salerno, decr. 19.10.2010, in *Il Fall.* 3/11, pag. 338, per cui la procedura di c.p. ha natura plurifasica, sicché i controlli propri di ciascuna fase sono da intendersi esclusivi della stessa, e la revoca è possibile per il sopraggiungere di fatti nuovi, non anche in virtù della rivisitazione delle condizioni di ammissibilità già positivamente deliberate in precedenza). In dottrina, proprio collegando la fase dell'ammissione a quella della revoca in ordine al rilievo della fattibilità, si è correttamente rilevato che “ove si ritenesse che la sopravvenienza di fattori ostativi alla fattibilità del piano si risolvesse in una causa di revoca si falserebbe il piano fra il requisito di ammissione

(l'esame dell'adeguatezza della relazione) e il sopraggiunto verificarsi di una causa di inammissibilità (la valutazione della non fattibilità). E così ciò che non era requisito di ammissibilità non può trasformarsi in causa di improcedibilità". Ma se, con la giurisprudenza di merito, si ritenga invece che la fattibilità è sempre ed *ab initio* oggetto di valutazione da parte del tribunale, è evidente che la sopravvenuta non fattibilità cagionerebbe la revoca del concordato. E' significativo (e lo si riporta a mero titolo esemplificativo) che pochi giorni dopo la pronuncia della corte di Cassazione del 23 giugno 2011 qui richiamata, con sentenza di rigetto di omologazione di concordato preventivo ex art. 180 L.F., emessa di ufficio, il tribunale di Monza ha ritenuto non condivisibile l'arresto di legittimità del 25 ottobre 2010, ritenendo che sempre spetti al tribunale di valutare la concreta non attuabilità del piano (Cfr. Tribunale Monza 5 luglio 2011, in [www.ilcaso.it](http://www.ilcaso.it)).

Ma il tormentato iter giurisprudenziale ha continuato il suo corso perché la netta divisione tra giurisprudenza di legittimità e di merito si è allentata con il più recente arresto di legittimità del 15 settembre 2011 n. 18864. In tal caso, il tribunale di Bari aveva rigettato il decreto di omologazione del c.p. ritenendo superata la proposta iniziale per una sopravvenienza passiva costituita da un credito rilevante vantato dal Ministero attività produttive. La Corte di appello rigettava il reclamo e precisava che il detto credito aveva natura concorsuale (originato da un fatto costitutivo anteriore alla proposta di concordato). La Corte affermava che per effetto di tale credito la fattibilità del piano, oggetto della verifica di ammissibilità rimessa al giudice, era ormai venuta meno. La Corte di Cassazione ha confermato la sentenza della Corte di Appello, affermando che: 1) "l'estensione di efficacia all'intera massa dei creditori (...) della proposta approvata a maggioranza assoluta (...) rivela l'essenzialità dell'intervento del giudice: volto a garantire (...) la legittimità sostanziale della proposta"; 2) Al tribunale va riconosciuta "la sola soglia deliberatoria di **non manifesta inidoneità del piano**: al fine di prevenire l'apertura di una procedura concorsuale palesemente votata all'insuccesso"; 3) "L'accertamento di crediti pretermessi o di cause di prelazione neglette, alterando la prognosi di soddisfazione delle obbligazioni (...) può quindi fondare, **se attribuibile a dolo**, la revoca del concordato; **ed in ogni altro caso impone l'emendamento della proposta iniziale** (e, in ipotesi, l'aggiornamento del relativo piano) (...) in termini di trasparenza"; d) residua sempre al tribunale il

potere di rilevare di ufficio le ipotesi di nullità assoluta del contratto: illiceità dell'oggetto, violazione di norme imperative, impossibilità dell'oggetto, riscontrabile ove la proposta concordataria non abbia, alla luce della relazione del commissario giudiziale, alcuna probabilità di essere adempiuta: *“Estranea alla sfera dell'autonomia soggettiva di giudizio resta solo l'ipotesi – limite, in cui si debba parlare di vizio genetico, accertabile in via preventiva alla luce della radicale e manifesta inadeguatezza del piano”*. La corte con la sentenza richiamata ha anche chiarito che alcun limite temporale sussiste all'attivazione del procedimento di revoca, pure in fase di omologazione. Infine, la questione è stata rimessa al vaglio delle sezioni unite con ordinanza del 15 dicembre 2011 n. 27063.

La ricostruzione in sintesi del dibattito giurisprudenziale e dottrinario si è resa necessaria per risolvere adeguatamente il caso di specie. Il tribunale, in primo luogo, intende aderire all'orientamento di legittimità secondo cui, di regola, al tribunale sfugge la valutazione della fattibilità del piano, trattandosi di giudizio rimesso esclusivamente al voto dei creditori. Al contempo, il sistema evidentemente esige un contemperamento pubblicistico, trattandosi non di mero contratto, ma di procedura giurisdizionalizzata ove una maggioranza detterà il contenuto dell'accordo. E questa esigenza emerge sia nel richiamo del principio di buona fede operato come chiusura del sistema da Cass. 23 giugno 2011, sia nella ipotesi limite che la stessa corte di legittimità ha ritenuto spettare al vaglio del tribunale con la decisione da ultimo richiamata del 15 settembre 2011, e cioè quella della manifesta inidoneità del piano a perseguire gli obiettivi prefissati, in forza della generale causa di nullità rappresentata dall'impossibilità dell'oggetto del contratto. Ora, senza addentrarsi nei meandri a dire il vero poco chiari lasciati all'interprete dai 'dicta' talvolta contraddittori dell'ultima decisione di legittimità ora citata, il collegio enuclea i seguenti principi di diritto:

- a) la valutazione di convenienza spetta al ceto creditorio in uno alla fattibilità del piano;
- b) il tribunale è garante della trasparenza della procedura, valutando quali atti di frode gli atti con valenza decettiva ed in generale la condotta della debitrice di tipo abusivo, in violazione del principio di buona fede;
- c) il tribunale valuta in ogni caso la manifesta inidoneità del piano a perseguire i propri obiettivi;
- d) gli elementi alla base della revoca non devono essere già apprezzati nella precedente, ed ormai esaurita, fase di ammissione.

Ritiene il collegio che, nel caso di specie, sussiste un'ipotesi di revoca tanto alla luce dell'ipotesi sub. b) che precede che dell'ipotesi sub. c) che precede.

Quanto al compimento di atti di frode, in primo luogo va rilevato che, nel piano di concordato: i) la polizza assicurativa è indicata come attivo della società riscosso il **28 ottobre 2011**; ii) il fondo delle spese in prededuzione è costituito da accantonamenti “effettuati” per euro 90.000,00 ( il collegio adopera i termini usati nel piano). Ora, l’operazione compiuta dalla società con riferimento alla polizza, che l’ottima difesa dell’avv. Guido ha molto correttamente stigmatizzato all’udienza collegiale come altamente inopportuna, è, a parere del collegio, non solo altamente inopportuna, ma contraria ad ogni elementare principio di buona fede nell’esecuzione del contratto. In effetti, la somma coperta dalla polizza è stata riscossa dall’amministratore che, dopo numerosi solleciti, si è degnato di restituirne una parte alla società: si badi, si tratta della posizione di credito di N. Antonio per cui vi è una prospettiva di liquidazione concordataria, quale chirografario, del 2%. Altra parte è ancora nelle mani del N., mentre una somma di circa euro 3.500,00 veniva riscossa dalla liquidatrice, che ora ha provveduto, giusto in occasione dell’udienza del 16 febbraio 2012, a restituire l’importo riscosso quale compenso della propria prestazione (peraltro, nel piano di concordato, il N. e la Maddaloni avevano dichiarato di rinunciare ad ogni compenso proprio in vista della facilitazione dell’ammissione della BP. SRL in liquidazione al concordato preventivo). Ma, ciò che è più grave, è che la somma di euro 45.000,00 fissata dal collegio quale fondo spese, secondo legge ed in base alle previsioni della stessa debitrice (il 50% di euro 90.000,00), non è stata attinta da accantonamenti effettuati, come detto nel concordato, ma è stata girata dal N. Antonio, beneficiario della suddetta polizza, alla società, che quindi ha provveduto al fondo spese utilizzando detta somma. La vicenda è indicata di un *modus operandi* poco trasparente, assolutamente non collaborativo, disinvoltamente irrispettoso degli impegni assunti e delle rappresentazioni offerte. Ma, da un punto di vista dell’incidenza quantitativa sulla operatività del concordato, trattasi evidentemente di vicenda tutto sommato non particolarmente significativa, di per sé sola considerata. Deve invece valutarsi più approfonditamente l’evenienza occorsa il 6 febbraio 2012, quando è stato eseguito il sequestro preventivo disposto dal GIP di Napoli, ai sensi dell’art. 322 ter c.p.p., in relazione ad ipotesi di reato di cui all’art. 10 ter D.LGS. 74/00, ove indagati risultano non solo N. Antonio, ex legale rappresentante della BP., ma i di lui figli N. F. B. e N. M., quali rappresentanti di fatto della BP. quanto meno sino

al primo semestre del 2011. Il fatto imputato risiede nell'omesso pagamento dell'IVA maturata negli anni dal 2006 al 2008. In ordine al sequestro, la difesa della BP. rileva che, in sé e per sé, esso non può costituire ipotesi di revoca, in quanto il giudice penale deve ancora ponderare gli interessi concorrenti sottesi alla confisca del prezzo di reato, rispettivamente, a favore dello Stato e a vantaggio del ceto creditorio, in base ai noti principi dettati dalla Corte di Cassazione a sezioni unite con sentenza del 9 luglio 2004 n. 29951. Inoltre, rispetto all'omesso pagamento dell'IVA, la BP. dichiara di non aver omesso le relative passività, oggetto della proposta di transazione fiscale (senza falcidia, in conformità all'art. 182ter L.F.). Infine, la difesa ha ritenuto che il riferimento alle operazioni sospette di trasferimento di danaro in Romania non ha rilievo rispetto al concordato, trattandosi di operazioni di rilievo valutario e comunque non confluite nella formulazione del capo di imputazione. Il collegio condivide senz'altro il rilievo che il sequestro non è di per sé causa immediata di revoca, potendo infatti il giudice penale dare in concreto prevalenza alla tutela degli interessi dei creditori. Ma non è questo il punto. E' necessario invece valorizzare gli elementi di fatto dedotti nel decreto del GIP, non perché rappresentino un accertamento penale definitivo vincolante per questo collegio (evidentemente, ancora sono aperti i termini per il riesame), ma come indizi di una condotta complessivamente imputabile alla debitrice e contraria al principio di buona fede nell'attivazione dello strumento concordatario. Tra questi elementi, non contestati dalla difesa della debitrice, vi è : a) la qualifica di amministratori di fatto in capo a N. F. B. e N. M., attualmente interessati alla proprietà ed amministrazione della N. LG. SRL che, nel piano di concordato, risulta la promissaria acquirente dell'azienda e, soprattutto, risulta, dal 9 marzo 2011, affittuaria del ramo d'azienda produttivo della BP.; b) un accertamento avviato nel 2009 per omesso pagamento di IVA, cui faceva seguito circa tre mesi dopo l'accesso fiscale dell'Agenzia delle Dogane, un contratto preliminare con tale società M. IMMOBILIARE, gestita da F. B. N., contratto ad oggi non eseguito, ma del quale non consta neppure la risoluzione (e certamente non risolto in forza della mera ammissione al concordato preventivo); c) una serie consistente di trasferimenti in Romania per euro 427.000,00 circa alla data della informativa, cioè l'8 febbraio 2011, operata dagli amministratori di fatto della BP. attraverso canali non bancari. Questi tre elementi rivestono assoluto rilievo se valutati complessivamente, anche in ordine al fatto che il contratto di fitto di

ramo d'azienda interviene proprio il mese successivo all'accertamento dell'8 febbraio 2011, in specie il 9 marzo 2011. A ciò aggiungasi che la N. LG. SRL, affittuaria, risulta inadempiente nel pagamento dei canoni di locazione sino a dicembre 2011, affrettandosi ora a saldare la mora accumulata, in vista dell'udienza odierna, fissata d'urgenza dal tribunale ai sensi dell'art. 173 L.F. In effetti, emerge l'accumulo di una debitoria erariale per omesso versamento IVA di circa euro 600.000,00 negli anni 2006-2008, attraverso una gestione imputabile ai N. Antonio, F. B. e M. e una spiccata attitudine a distrarre i beni sociali, con versamenti all'estero, effettuati quando lo stato di crisi della BP. è ampiamente acclarato, tanto da portare alla liquidazione della società il 2 agosto 2011, alla richiesta di fallimento di numerosi creditori, alla domanda stessa di concordato preventivo. Ora, nel piano di concordato non c'è alcun riferimento al contratto preliminare concluso con la M. immobiliare, come alcun riferimento alla gestione della società realizzata pochi mesi prima della proposta di concordato: all'udienza del 16 febbraio, la difesa della BP. rilevava che erano noti i rapporti economici instaurati con la Romania. Eppure, nel piano di concordato si fa riferimento soltanto ad una giacenza di conto corrente acceso in Romania per pochi euro, senza alcuna specificazione delle operazioni ivi realizzate. Soprattutto, attesa la persona impossidenza dei N., accertata a febbraio 2012 dalla GDF che ha eseguito il sequestro, il trasferimento di danaro a mezzo canali non bancari per euro 427.000,00, a cavallo degli accertamenti della GDF, operata da chi è risultato essere amministratore di fatto della società ed attualmente occupato a gestire la N. LG. SRL, fa presumere che il flusso di danaro sia di pertinenza della società (o delle società) ricollegabili alla famiglia N.. Da ciò consegue che si sommano logicamente più indizi che militano per la prova di un ricorso allo strumento concordatario abusivo: dopo la fuoriuscita di danaro verso la Romania, mentre gli accertamenti fiscali erano in corso, e la stipula di preliminare di vendita del capannone, non rappresentato dalla BP. in sede di concordato, si procedeva all'affitto di ramo d'azienda ad una società appartenente alla stessa famiglia (morosa del canone fino a dicembre 2011) ed alla messa in liquidazione della stessa, pendenti più ricorsi di fallimento. Ed è sempre in questo apprezzamento globale che deve ricadere anche il grave ritardo nel deposito delle scritture contabili, la pressoché impossibile ricostruzione nei tempi di legge delle rimanenze di magazzino, il mancato riscontro relativo alla riconciliazione dei

IN CASO

crediti dal 30 settembre ad oggi. Ritiene dunque il tribunale che nella specie, ed in aderenza a quanto sancito dal più volte citato arresto di legittimità del 23 giugno 2011, “emerge la prova che determinati comportamenti depauperativi del patrimonio siano stati posti in essere con la prospettiva e la finalità di avvalersi dello strumento concordatario, ponendo i creditori di fronte ad una situazione di pregiudicate o insussistenti garanzie patrimoniali in modo da indurli ad accettare una proposta comunque migliore della prospettiva liquidatoria”.

Il collegio ritiene inoltre che sussista una ipotesi di manifesta inidoneità del piano di concordato a perseguire gli obiettivi prefissati, non solo per la estrema difficoltà di riscontrare e valutare le rimanenze di magazzino (già i termini sono stati prorogati una prima volta, a tal fine), ma soprattutto per la sopravvalutazione dell’immobile costituente il cespite principale dell’attivo concordatario. In effetti, la perizia giurata allegata alla domanda di concordato preventivo ha valutato gli immobili di proprietà della debitrice in euro 4.400.000,00 circa, ivi compreso l’opificio industriale, l’area destinata a parcheggio ed i terreni. Il CTU nominato dal commissario giudiziale, con relazione completa, e metodo condivisibile, ha invece ricavato, in base al metodo sintetico, un valore di mercato pari ad euro 2.381.450,00 a cui sottrarre costi di rimozione degli abusi edilizi accertati per circa euro 250.000,00. Con particolare riguardo agli abusi edilizi riscontrati, il CTU ha chiarito quanto segue: “A seguito dell’esame degli elaborati grafici allegati ai suddetti provvedimenti autorizzativi e dal confronto con lo stato attuale degli immobili evincibile dalla planimetria inviata al sottoscritto dal geom. Niola a seguito di formale richiesta a verbale (...) è possibile ricavare le seguenti considerazioni: - la porzione di opificio, riportata nel C.U. al f. 14, **p.Ila 826** risulta allo stato solo parzialmente regolarizzata. In particolare, rispetto ai grafici allegati al titolo abilitativo in sanatoria del 28.03.06, risultano le seguenti difformità: al piano terra non sono stati oggetto di sanatoria i volumi identificati come deposito 3, deposito 4 e deposito 5, per una superficie calpestabile pari a circa 462mq e una **superficie complessiva eccedente (...) pari a 277mq**; al secondo piano non sono stati oggetto di sanatoria i volumi identificati come disimpegno, ufficio 6, ufficio 7, WC e terrazzo, per una superficie calpestabile pari a 77mq e una **superficie complessiva eccedente pari a 73mq** (nel calcolo della superficie complessiva si è ritenuto opportuno non computare la superficie del lastrico di copertura che nei grafici acquisiti è contrassegnata come “non calpestabile”). La porzione di opificio, riportata nel C.U. al f. 14, **p.Ila 825** allo stato non risulta dotata di alcun titolo abilitativo. Pertanto, rispetto ai grafici allegati al

titolo abilitativo in sanatoria del 28.03.06, tutti gli ambienti di tale porzione di opificio sono stati di fatto edificati senza alcun provvedimento autorizzatorio, per una superficie calpestabile pari a 1952mq e una **superficie complessiva eccedente pari a 1485mq** (dal computo della superficie complessiva si è ritenuto opportuno non computare la superficie sottostante la tettoia nel piazzale interno, per la quale manca il requisito della chiusura su almeno tre lati, nonché alcuni vani e parte del locale lavorazione 3 che, per quanto attualmente occupati della soc. BP. s.r.l. in qualità di locataria, ricadono in altra particella catastale al f. 14, p.lla 829 attualmente intestata alla "TD. di A. E CO S.r.l." con sede in NOLA). Può, dunque, concludersi che allo stato **risulta sprovvista di regolare provvedimento autorizzatorio una superficie calpestabile pari 2491mq** ovvero una superficie complessiva (...) pari a 1835mq". Ha inoltre rilevato, con riferimento al calcolo della superficie commerciale utile dell'opificio che:

"Per quanto concerne, invece, la misura delle **superfici commerciali** necessarie alla corretta determinazione del valore di mercato degli immobili, con riferimento ai criteri di ponderazione già rappresentati, nell'ipotesi di considerare solo la porzione di immobile effettivamente supportata da titoli abilitativi edilizi corrispondente a quota parte della particella in C.U. al foglio 14, p.lla **826** atteso che tutto il resto dell'opificio allo stato risulta non commerciabile (uniformandosi, dunque, allo stesso criterio adottato nella perizia giurata allegata alla proposta di concordato preventivo), il calcolo delle superfici è il seguente:

Superficie commerciale piano terra: 1230mq; Superficie commerciale piano primo: 110mq; Superficie commerciale piano secondo: 36mq. **Superficie commerciale complessiva dell'opificio: 1376m**".

Infine, evidenziando che il criterio di stima utilizzato è stato il medesimo già adoperato dalla perizia giurata di stima allegata al piano di concordato ex art. 161 L.F., il CTU ha precisato che: "A seguito delle indagini appositamente esperite presso le agenzie immobiliari di zona, presso l'Agenzia del Territorio (Osservatorio del Mercato Immobiliare(...)), nonché dal confronto con esperienze analoghe avute da colleghi operanti sul territorio in esame e tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche (superficie, rapporto tra superficie interna ed esterna, estetica, rifiniture e stato di conservazione, grandezza dei vani in funzione dell'uso, destinazione interna, impianti e servizi) ed estrinseche (salubrità del luogo, ubicazione rispetto alle strade e ai servizi, esistenza ed efficienza dei servizi che servono la zona) dei beni in oggetto, il sottoscritto ritiene che i valori unitari di mercato da considerare siano i seguenti: **opificio e pertinenze, 1.200,00€ per mq commerciale; terreni (zone PRG: D1 – R), 50,00€ per mq**". E' significativo dunque che, nonostante venga adoperato il medesimo criterio estimativo e si condivida la scelta di conteggiare le sole parti

dell'opificio sanate urbanisticamente, nella complessiva determinazione della superficie commerciale utile oggetto di valutazione, nondimeno il CTU, adoperando parametri obiettivi, in primo luogo attinti all'OMI, pervenga ad una valutazione di circa la metà del valore attribuito in sede di perizia giurata, ciò che evidentemente rende l'intera architettura del piano concordatario non più attuabile, secondo il più recente orientamento di legittimità, per impossibilità dell'oggetto. E' vero che sulla CTU espletata dall'ing. Portolano, depositata il 16 febbraio 2012, la difesa della BP. non ha avuto possibilità di svolgere difese. Tuttavia, il procedimento di revoca è attivabile di ufficio e la stessa fissazione di udienza non è affatto atto procedimentale dovuto. In ogni caso, non vi è spazio per un contraddittorio sulla perizia giurata depositata in sede di domanda di ammissione al concordato e CTU espletata dal commissario, atteso che ogni pertinente valutazione estimativa non può che essere contenuta nella perizia giurata, rispetto alla quale la valutazione del CTU di nomina commissariale svolge la funzione di obiettivo riscontro.

Per tutte le ragioni innanzi indicate, il tribunale ritiene che sussistano i presupposti per disporre la revoca del concordato preventivo cui la BP. SRL in liquidazione fu ammessa con decreto di questo tribunale del 21 novembre 2011.

#### **P.Q.M.**

Letto l'art. 173 L.f., revoca l'ammissione al concordato preventivo della BP. SRL in liquidazione, con sede in Nola (omissis). Provvede con separata sentenza alla valutazione circa i presupposti di fallimento della medesima società.

Così deciso nella camera di consiglio del 16 febbraio 2012.

Depositato il 23 febbraio 2012.

**L'Estensore**

(dott. Eduardo Savarese)

**Il Presidente**

(dott. ssa Vincenza Barbalucca)