



TRIBUNALE DI LECCE – III SEZIONE CIVILE

Il Tribunale di Lecce, riunito in camera di consiglio, con la partecipazione dei magistrati:

Dott.ssa Anna Rita Pasca - Presidente
Dott. Paolo Moroni - Giudice
Dott. Giancarlo Maggiore - Giudice est.

Ha emesso il seguente

D E C R E T O

- Letto il ricorso per omologa dell'accordo di ristrutturazione dei debiti depositato in data 28.04.2021 dalla società _____ ;
- rilevato che con provvedimento del 5.07.2021 il Tribunale ha disposto il divieto di iniziare o proseguire le azioni cautelari o esecutive e di acquisire titoli di prelazione, assegnando il termine per il deposito dell'accordo di ristrutturazione e della relazione redatta dal professionista a norma del primo comma dell'art. 182 bis l.fall.;
- rilevato che la società, dopo aver evidenziato nel ricorso la competenza territoriale del Tribunale adito
- avendo la società sede legale e operativa in Lecce - lo stato di imprenditore e lo stato di crisi, emergente in modo evidente dai risultati di conto economico nel corso degli esercizi 2017, 2018, 2019, 2020, nei quali si registrano rispettivamente perdite pari ad euro 2.346.343,66, euro 546.139,95, euro 762.014,52, ed euro 593.040,42, ha proposto un accordo ex art. 182 bis l.fall., alla luce delle novità legislative introdotte dal D.L. 125/2020;
- rilevato che nella specie il debito totale della _____ nei confronti dell'Agenzia delle Entrate, dell'INPS e dell'Agenzia entrate riscossione è pari ad euro 2.027.779,29 su una debitoria complessiva pari ad euro 3.452.514,82; dunque, il debito nei confronti dell'Agenzia delle entrate, dell'Agenzia entrate riscossione e dell'Inps rappresenta il 58,73% dell'esposizione debitoria calcolata, ammontando quello della sola Agenzia delle Entrate ad euro 1.395.894,46;
- rilevato che sono stati raggiunti accordi con i creditori diversi dall'Amministrazione finanziaria e dall'Inps, che rappresentano, alla data del 30.06.2021, una massa di crediti di euro 395.445,77 circa, corrispondente all'11,45% dell'esposizione debitoria complessiva alla medesima data del 30.06.2021. L'adesione da parte dell'Amministrazione finanziaria e degli Enti di previdenza è pertanto decisiva ai fini del raggiungimento della percentuale di cui al primo comma dell'art. 182 bis L.F..
- considerato che _____ con perizia di stima, giurata in data 12.08.2020, ha stimato in euro 1.084.960,00 il patrimonio immobiliare (al netto dei diritti reali di usufrutto, inalienabili per via dell'età estremamente avanzata dei titolari) della società _____ e dei soci illimitatamente responsabili;
- in data 09.03.2020 la società _____ (promissaria acquirente) e la società _____, nonché i signori _____ e _____ (promittenti venditori), hanno

sottoscritto preliminare di vendita immobiliare, sottoposto alla condizione dell'omologa del presente accordo di ristrutturazione, avente ad oggetto gli immobili di proprietà della società e dei soci al prezzo di euro 1.200.000,00 oltre oneri di legge; l'importo di euro 1.200.000,00 verrà assegnato alle tre parti venditrici in proporzione al valore degli immobili di proprietà delle stesse parti alienanti determinato dall' _____ nella perizia giurata di stima del 12.08.2020; in data 01.03.2021 i soci

_____ si sono impegnati ad apportare in favore della società _____ il corrispettivo incassato dalla vendita dei propri immobili oggetto del citato contratto preliminare, al netto della somma di euro 100.000,00, necessaria alla totale estinzione dei debiti personali; successivamente, in data 31.08.2021 la società _____ sottoscriveva "Dichiarazione integrativa di accollo di debito altrui (condizionato) con contestuale impegno all'apporto di cd Finanza esterna (condizionata all'omologazione dell'accordo di ristrutturazione)", impegnandosi: a. ad incrementare l'apporto di finanza esterna fino ad euro 340.000,00 subordinatamente all'omologazione definitiva dell'accordo; b. a prestare garanzia reale sulle somme oggetto di finanza esterna a richiesta del Tribunale;

- rilevato che, dopo i pareri contrari di INPS e INAIL, anche l'Agenzia delle Entrate ha comunicato in data 3/9/2021 la propria non adesione alla proposta di transazione fiscale, evidenziando che: A) gli immobili siti in via _____ sarebbero stati sottostimati rispetto al valore OMI; B) le somme offerte al Comune di Lecce, all'Agente di Riscossione e agli altri creditori sarebbero (in percentuale) superiori a quelle oggetto della transazione fiscale; C) la finanza esterna non sarebbe "neutrale", in quanto promanante dalla _____, promittente acquirente del patrimonio immobiliare della società; D) non sarebbero stati evidenziati i criteri e le modalità di stima della diminuzione di valore delle merci in rimanenza;

- a fronte di ciò, la società _____ dopo aver replicato nel merito a tali obiezioni, ha concluso per l'omologa forzata, c.d. cram down, dell'accordo di ristrutturazione dei debiti stipulato dal debitore, previa nomina di uno stimatore che valutasse l'effettivo valore del patrimonio immobiliare della società e dei singoli soci, ai fini dell'esercizio consapevole e informato del c.d. <<cram down fiscale>>;

- il Tribunale ha quindi disposto l'espletamento di ctu tecnica con _____ che ha concluso valutando complessivamente i beni immobili della società e dei singoli soci in complessivi € 1.471.700,00, ovvero una somma superiore a quella stimata dal perito di parte _____. La società ha chiesto quindi una serie di rinvii finalizzati a verificare l'eventuale reperimento delle risorse necessarie ad arrivare alla somma stimata dal ctu _____ per l'acquisto dei relativi immobili; e tuttavia all'udienza dell'11.10.2022 il difensore della società ha comunicato che non è stato possibile reperire le risorse necessarie, rimettendosi alle valutazioni del Tribunale;

Il ricorso non può essere accolto.

Va infatti evidenziato che tutto l'impianto del ricorso è basato su una perizia giurata di parte, quella dell' _____ che ha stimato gli immobili a disposizione della procedura in complessivi € 1.084.960,00.

Sulla base di tale importo è stato concluso il preliminare di vendita immobiliare del 09.03.2020 tra la società _____ (promissaria acquirente) e la società _____ nonché i signori _____ (promittenti venditori), sottoposto alla condizione dell'omologa del presente accordo di ristrutturazione e avente ad oggetto gli immobili di proprietà della società e dei soci al prezzo di euro 1.200.000,00 oltre oneri di legge.

E tuttavia, come già esposto, il c.t.u. nominato dal Tribunale, _____ ha valutato complessivamente i beni immobili della società e dei singoli soci in complessivi € 1.471.700,00, ovvero una somma superiore a quella stimata dal perito di parte _____.

La società non è riuscita a reperire le risorse necessarie ad adeguare la precedente proposta e pervenire, ai fini dell'acquisto degli immobili, alla somma stimata dal ctu _____.

E' quindi evidente che la proposta originaria non è conforme alla situazione di fatto esistente e ai valori reali di mercato del patrimonio immobiliare della società e dei soci e come tale non assicura la veridicità dei dati esposti nella proposta e non è idonea a garantire i creditori e a consentire al Tribunale l'esercizio consapevole del cram down, indispensabile a fronte della non adesione di vari creditori pubblici, a partire dall'Agenzia delle Entrate.

A ciò si aggiunga che in ogni caso non sussistono nella specie i presupposti del cram down, la cui ratio è quella di superare una inerzia ingiustificata e irragionevole da parte dell'Amministrazione, non quella di comprimere i diritti del creditore pubblico. Dunque un conto è che la Amministrazione non si esprima affatto (colpevolmente), un altro conto che si esprima con voto contrario; e tanto più, in quest'ultimo caso, se il dissenso è corposamente argomentato e giustificato.

Ciò tanto più negli accordi di ristrutturazione, ove manca un commissario giudiziale che possa verificare analiticamente i dati esposti dal debitore e tutto è rimesso all'accordo con i creditori nonché, in caso di cram down, alle valutazioni del Tribunale.

Tutto ciò esige che la valutazione del Tribunale sia necessariamente prudente e rigorosa, non potendo arrivare a comprimere i diritti del creditore pubblico in presenza, come detto, di un voto di dissenso ben motivato.

Nella fattispecie ritiene il collegio che in ogni caso non ricorrano i presupposti del cram down.

In tal senso convergono una serie di considerazioni.

In primo luogo, il credito dell'Agenzia delle Entrate, lungi dall'essere (soltanto) determinante ai fini del raggiungimento della percentuale di cui al primo comma dell'art. 182 bis L.F., è del tutto preponderante nella debitoria complessiva e pari ad euro 1.395.894,46 su una debitoria complessiva di euro 3.452.514,82, pari al 40,43% dell'esposizione debitoria complessiva; e giunge addirittura al 58,73% dell'esposizione debitoria complessiva se aggiunto al credito dell'Agenzia entrate riscossione e dell'Inps; per contro, gli accordi raggiunti con i creditori diversi dall'Amministrazione finanziaria e dall'Inps, rappresentano, alla data del 30.06.2021, soltanto l'11,45% dell'esposizione debitoria complessiva.

In secondo luogo, come già detto, la valutazione del compendio aziendale effettuata dall' (che ha stimato il patrimonio immobiliare in complessivi € 1.471.700,00) è alquanto superiore – per una differenza di € 386.740,00 - a quella effettuata dalla società debitrice con la perizia giurata dell' (stimato in € 1.084.960,00), e dunque è ragionevole ipotizzare un (maggior) soddisfacimento della ADER in sede liquidatoria fallimentare.

In terzo luogo, il dato di confronto con l'alternativa liquidatoria sconta un'eccessiva rigidità con i dati patrimoniali offerti *rebus sic stantibus*, se si considera che in sede fallimentare è possibile e ragionevole valutare anche la sussistenza dei presupposti per la proposizione di azioni revocatorie, di responsabilità, di recupero crediti, tutte volte ad incrementare l'attivo liquidabile in favore dei creditori, e quindi anche del creditore pubblico – come già confermato anche dalla giurisprudenza di merito (cfr. Corte d'appello Milano 8.3.2022)- laddove nella specie nell'attestazione e nel ricorso non viene fatta la benchè minima valutazione – tantomeno ragionevole e adeguata - sul punto. E stante la lettera ampia della legge, che parla genericamente di maggiore convenienza rispetto all'alternativa liquidatoria, non pare irragionevole ritenere che ai fini della valutazione in questione occorra considerare, per l'appunto, i risultati ragionevolmente ottenibili dal creditore che dovesse subire il cram down, ovvero in concreto e non in astratto; basti considerare che nella specie la società ricorrente ha proposto l'azzeramento del proprio debito di € 1.395.894,46 mediante il versamento di soli euro 25.000,00, ovvero corrispondendo la percentuale dell'1,79%, ipotizzando che in caso di scenario liquidatorio l'importo assegnato all'Agenzia delle entrate, sarebbe pari a zero, senza nulla allegare e comprovare al riguardo. Per contro, questa ipotesi elaborata dalla società va ragionevolmente valutata alla luce di tutte le peculiarità del caso e non pare affatto scontata. Sembra opportuno ricordare, al riguardo, come la giurisprudenza abbia già posto in evidenza che in sede di omologa degli accordi di ristrutturazione dei debiti il potere del giudice non è limitato alla sola verifica della regolarità formale degli adempimenti procedurali, ma si estende alla verifica degli aspetti di legalità sostanziale. La configurazione degli accordi di ristrutturazione dei debiti, infatti, quali atti di autonomia privata, non può far trascurare la rilevanza pubblicistica del relativo procedimento di omologa, che comporta la sospensione delle azioni cautelari ed esecutive e produce delle deroghe molto rilevanti, in caso di successivo fallimento, al regime

generale dell'insolvenza e in particolare al principio della par condicio creditorum. (cfr. Trib. Ancona, 12 novembre 2008, in ilcaso.it; Trib. Milano 23 gennaio 2007, Tribunale di Asti 25 giugno 2014).

L'Amministrazione Finanziaria, proprio sottolineando il notevole abbattimento che subirebbe il proprio credito accettando la proposta della società – con il versamento di € 25.000,00 su un importo complessivo di euro 1.395.894,46 – ha dedotto che la stessa non risulta conveniente rispetto alla liquidazione giudiziale. L'ADER ha fatto infatti stimare dall'Ufficio provinciale del Territorio, Area Servizi Estimativi e OMI, gli immobili di proprietà della società e dei due soci, e la conseguente relazione del 9 luglio 2021 ha evidenziato che il valore del patrimonio immobiliare indicato nella proposta è sensibilmente inferiore a quello stimato dall'Ufficio, per circa euro 493.639,00 (di cui euro 423.300,00 per l'edificio di via , con valore di stima ritenuto inattendibile, ed euro 70.339,00 per l'immobile di via).

Dunque, mentre sulla base dei valori indicati dalla società, in caso di liquidazione fallimentare il credito dell'Eraio non verrebbe soddisfatto per incapienza dell'attivo - in quanto completamente assorbito dai crediti in prededuzione e, in parte, dai crediti privilegiati con un grado di prelazione peggiore a quello erariale – secondo la valutazione dell'Ufficio la convenienza non sussiste sulla base del maggior valore di stima pari a euro 423.300,00, attribuito all'immobile di via , atteso che incrementando il valore dell'attivo con tale maggior valore, in caso di liquidazione fallimentare si otterrebbe già in tal modo un soddisfacimento del debito erariale maggiore rispetto a quello offerto con la proposta transattiva presentata. E la previsione potrebbe ulteriormente incrementarsi tenuto altresì conto del surplus pari a euro 70.340,00 stimato dall'Ufficio per l'immobile di via .

Tanto, a tacere di ulteriori criticità legate alle percentuali di soddisfacimento in violazione dell'articolo 182-ter comma 5 della legge fallimentare, al rigoroso rispetto delle regole che disciplinano la responsabilità patrimoniale del debitore e la partecipazione dei creditori al concorso, e al rispetto della par condicio creditorum in relazione al credito erariale in relazione a quanto disposto dagli artt. 148 terzo comma l.fall. e 2776 c.c.

In sostanza, dalla relazione depositata dall'Agenzia delle Entrate emerge un dissenso alla proposta di transazione fiscale del tutto ragionevole e giustificato.

Il ricorso va quindi rigettato, mentre le spese possono essere dichiarate irripetibili.

Essendo emerso uno stato di dissesto, il presente provvedimento viene trasmesso alla Procura della Repubblica per le eventuali valutazioni di competenza.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso.

Spese irripetibili.

Si comunichi alla società debitrice e al PM-sede.

Così deciso in Lecce in data 17.10.2022.

Il giudice est.

Dott. Giancarlo Maggiore

Il Presidente

D.ssa Anna Rita Pasca