



composto dai sig.ri magistrati:

Presidente

Giudice

Giudice relatore

proposta dalla

S.R.L IN

ha emesso il seguente

vista la domanda di concordato preventivo presentata, ai sensi dell'art.161, comma 6, L.F., da [REDACTED] S.r.l. in Liquidazione;

visto il decreto del 16/17 marzo 2022 con il quale questo Tribunale ha assegnato alla proponente ulteriore termine sino al 16 maggio 2022 per il deposito della proposta di concordato e della relativa documentazione;

8

visto il ricorso per l'omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis L.F., come depositato in data 16 maggio 2022;

visto il decreto con il quale, in data 14.10.2022, questo Tribunale, formulati una pluralità di rilievi sull'accordo, ha assegnato alla società proponente termine sino al 7 novembre 2022, per integrazioni e chiarimenti rispetto alla proposta di accordo;

vista la memoria depositata dalla società, con i relativi allegati,

OSSERVA

████████████████████ S.r.l. in liquidazione, in persona del Liquidatore, legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Roma, in Via ██████████ n. ████████, rappresentata e difesa dagli avv.ti ██████████, ██████████ e ██████████, con ricorso depositato il 16 maggio 2022, ha chiesto a questo Tribunale di omologare l'allegato Accordo di ristrutturazione ex art. 182-bis L. fall.

Nel ricorso, la società istante (s.r.l. con socio unico costituita nel ████████ – premessi cenni sulla propria struttura societaria e sul gruppo imprenditoriale di riferimento – riferisce di essere stata attiva nel settore immobiliare sia direttamente sia per il tramite di altre società sviluppando nel tempo programmi orientati a soddisfare le esigenze di edilizia abitativa attraverso la realizzazione e la vendita di edifici residenziali nel comune di Roma.

Il ricorso ha ad oggetto un accordo di ristrutturazione dei debiti con transazione fiscale, in cui è previsto: il pagamento integrale delle spese connesse alla procedura; il pagamento integrale di tutti i crediti privilegiati previdenziali, entro 120 giorni dall'omologa; il pagamento di tutti i creditori

non aderenti, entro 120 giorni dall'omologa; il pagamento del 2% del debito verso l'Agenzia delle Entrate riscossione, dello 0,48% del debito verso l'Agenzia delle Entrate in contenzioso e dello 0,48% del debito (Fondo rischi) in contenzioso non iscritto a ruolo, previa transazione fiscale e con compensazione di un credito IVA.

In particolare, il piano copre un arco temporale di 24 mesi dall'omologa e presuppone il pagamento del credito erariale, costituente il 99% del passivo, mediante: liquidazione dell'attivo della società (pari a €. [redacted] comprensivo di disponibilità liquide pari a €. [redacted]; crediti tributari pari a €. [redacted]; rimanenze costituite da box auto stimati in €. [redacted]); l'apporto di finanza esterna, condizionato all'omologa, pari a €. [redacted], da parte del Socio Unico [redacted] S.r.l. con n. 2 assegni circolari. Il piano è altresì sostenuto dalla garanzia prestata dal socio unico rispetto alla completa esecuzione degli accordi e, in particolare, rispetto alle previste risorse finanziarie rivenienti dalla liquidazione dei box auto costituenti le rimanenze del patrimonio della società. In particolare, il socio, oltre a rinunciare, subordinatamente all'omologa, al proprio credito di €. [redacted] ha garantito che, ove entro ventiquattro mesi il magazzino non fosse ceduto ai valori prefissati, avrebbe proceduto all'acquisto dei box invenduti assicurando ai creditori un importo almeno pari a €. [redacted] ovvero garantendo comunque la disponibilità della somma, ed ha altresì assunto l'onere del pagamento delle spese e dell'accollo di alcuni debiti minori.

Il patrimonio netto della società ammonta a €. [redacted], a fronte di un attivo netto contabile pari a €. [redacted]

Con decreto del 14.10.2022, il Tribunale ha segnalato, anche all'esito delle carenze di piano rilevate dall'Agenzia dell'Entrate, alcuni profili di inammissibilità della proposta e, segnatamente:

- 1) La proposta, qualificata come avente ad oggetto un accordo di ristrutturazione dei debiti con transazione fiscale, riguarda allo stato una società in liquidazione che in prospettiva dovrebbe, per mezzo della transazione fiscale e a seguito del risanamento dell'esposizione debitoria, provvedere al rilancio dell'attività di impresa. Tuttavia, né la proposta né la relazione attestativa esplicitano le specifiche strategie di risanamento che la società dovrà intraprendere nella fase di rilancio, residuando il riferimento alla ricerca di nuovi soci e partner disponibili all'apporto di risorse finanziarie. Invero, l'attestatore riferisce dell'impossibilità per la proponente di dar corso a nuove attività con mezzi propri, anche a seguito del risanamento dell'impresa (cfr. relazione attestativa, pag. 129). Appare pertanto essenziale, al fine dell'ammissibilità del piano, sotto il profilo della causa e della funzione pratica dello stesso, l'integrazione della proposta nonché della relazione attestativa quanto al versante della prosecuzione dell'attività d'impresa, che deve porsi come funzionale al miglior soddisfacimento dei creditori.
- 2) Quanto ai 13 box auto, il cui valore è stato stimato in €. [REDACTED], essi rappresentano il 95,50% della finanza endogena da destinare al pagamento del ceto creditorio. Con relazione notarile del 15 febbraio 2022 (cfr. doc. 3 all. attestazione esperto), è stata peraltro evidenziata la sussistenza di errori di trascrizione ostativi alla stipula di ulteriori atti di disposizione dei cespiti. Nello specifico, nella relazione notarile

si legge: "si rende pertanto necessario procedere alla stipula di un atto di rettifica mediante il quale il Fallimento [redacted] s.r.l. [...] e la [redacted] s.r.l. in liquidazione [...] procedano a rettificare l'atto di fusione ricevuto dal sottoscritto Notaio in data [redacted] rep. n. [redacted] [...] nella parte in cui, per mero errore materiale, veniva ivi indicato che del patrimonio della società incorporata [redacted] s.a.s. [...] facevano parte i n. 13 box auto, già oggetto di vendita in favore della [redacted] [...]". La presenza di errori di trascrizione determina incertezze circa l'effettiva titolarità dei cespiti immobiliari in parola in evidente pregiudizio del ceto creditorio.

- 3) A ciò aggiungasi che nella medesima relazione notarile (cfr. doc. 3 all. attestazione esperto) si rileva la sussistenza di una serie di formalità pregiudizievoli gravanti sui box auto da liquidare in favore dei creditori; ebbene, tali vincoli non hanno formato oggetto dell'indagine estimativa, effettuata dall'esperto incaricato in assenza di verifiche ipotecarie ed urbanistiche. Pertanto, la stima allegata alla proposta non appare attendibile, poiché effettuata senza tenere conto dei vincoli pregiudizievoli insistenti sugli immobili.
- 4) Fermi i rilievi che precedono, l'Agenzia delle Entrate ha evidenziato l'impossibilità di procedere alla valutazione economica del piano di ristrutturazione rispetto all'alternativa liquidatoria in ragione della totale svalutazione, nella perizia estimativa di cui al doc. 17 all. ricorso per l'omologazione degli accordi di ristrutturazione, della partecipazione totalitaria della proponente nella società [redacted] S.r.l. (iscritta nell'attivo della società alla voce immobilizzazioni



finanziarie), il cui asset è destinato ad essere dismesso per la soddisfazione del ceto creditorio. Nello specifico, l'Agenzia delle Entrate ha rilevato l'assenza di motivazione in ordine alle svalutazioni operate con metodo di valutazione patrimoniale, ritenuto non adeguato a determinare il valore dell'azienda nell'ipotesi di prosecuzione dell'attività commerciale.

- 5) Non figurano depositati i bilanci e la visura storica camerale della società [REDACTED] S.r.l., individuata quale soggetto accollante il pagamento delle spese della procedura e dei debiti verso i creditori minori, nonché portatore di finanza esterna. Nello specifico, [REDACTED], con lettere dell'11 maggio 2022, ha inteso: accollarsi il pagamento di tutte le spese connesse alla procedura e del 100% dei debiti minori (questi ultimi, nella misura di €. [REDACTED]); rinunciare al credito verso la società proponente pari a €. [REDACTED]; corrispondere il prezzo dei box auto stimato in sede di perizia, ove rimasti invenduti decorsi 24 mesi dall'omologazione dell'accordo di ristrutturazione ovvero corrispondere alla proponente la differenza tra il prezzo risultante dalla perizia estimativa e il prezzo pagato dagli acquirenti, qualora i box auto siano stati venduti (nei 24 mesi decorrenti dall'omologazione dell'accordo di ristrutturazione) ad un prezzo inferiore a quello stimato; erogare alla società proponente un finanziamento dell'ammontare complessivo di Euro [REDACTED] in un'unica soluzione, condizionatamente all'omologa degli accordi di ristrutturazione. Il professionista attestatore, nella relazione elaborata, si limita a riportare letteralmente il testo delle lettere di impegno riferibili a [REDACTED]; viceversa, non attesta di aver esaminato i

bilanci e la situazione patrimoniale di detta società, né esprime un giudizio positivo circa l'effettiva sussistenza delle risorse economiche e finanziarie messe a disposizione dalla società accollante. La proposta e la relazione attestativa risultano, dunque, carenti sotto un duplice profilo: da un lato, si rende necessario il deposito della visura camerale storica della [REDACTED], onde appurare l'esistenza, in capo al legale rappresentante, dei poteri necessari ad impegnare la società relativamente all'accollo di parte dei debiti della proponente, nonché all'erogazione del finanziamento; dall'altro, occorre il deposito di documentazione attestante la situazione patrimoniale della società accollante, tanto più che trattasi di società in liquidazione, onde vagliare l'esistenza delle risorse economiche da destinare alla parziale soddisfazione dei creditori della proponente. Tali carenze si ripercuotono, inevitabilmente, sul giudizio di fattibilità degli accordi di ristrutturazione. Appare pertanto essenziale invitare la società proponente a fornire chiarimenti e integrazioni in ordine ai rilievi richiamati, fornendo anche opportuna ulteriore documentazione.

A tal fine ha assegnato alla società termine sino al 7 novembre 2022, per chiarimenti e integrazioni.

La proponente nel termine assegnato ha depositato memoria integrativa completa di documentazione, con cui ha fornito risposte, chiarimenti e integrazioni rispetto a ciascuno dei profili evidenziati dal Tribunale, allegando tra i numerosi atti, anche l'attestazione integrativa del professionista designato ai sensi dell'articolo 182 *bis*, I comma, l.f. Ha prodotto ulteriori assegni circolari emessi in proprio favore in garanzia sui box invenduti per € [REDACTED]



Non risultano presentati ricorsi in opposizione da parte dei creditori, ai sensi dell'articolo 182 *bis*, IV comma, l.f..

La domanda di omologa sottoscritta dalla società istante si fonda, come rilevato, sulla liquidazione dell'attivo della società, sull'apporto di risorse di finanza esterna da parte del socio unico e sulla proposta di transazione fiscale. Alla domanda è stata altresì allegata scrittura transattiva in data 11 maggio 2022, tra la società e [REDACTED] S.r.l., cessionaria dei crediti vantati nei confronti della società istante dal Fallimento [REDACTED] S.r.l. e da [REDACTED] S.r.l. in Liquidazione. Inoltre, la [REDACTED] S.r.l. ha sottoscritto in data 11 maggio 2022 atto di accollo dei debiti della società verso Comune di Roma, ACEA, Cassa edile, Condominio Via [REDACTED], Camera di Commercio di Roma nonché del debito relativo alla imposta di registro riferita alla sentenza [REDACTED] e di rinuncia alle azioni di regresso nei confronti dell'accollata. Ulteriori rinunzie fanno riferimenti ai crediti di [REDACTED] S.r.l. e di [REDACTED] S.r.l..

Secondo quanto riferito dalla società istante, l'esposizione debitoria complessiva alla data del 17 novembre 2021 ammonta ad €. [REDACTED] ed è costituita, per il 99%, dal debito verso l'Erario; l'accordo prevede il soddisfacimento dei creditori aderenti in una percentuale pari allo 0,057%; per quanto riguarda il debito erariale, la proposta di soddisfacimento è stata formulata con riguardo a una percentuale del 100% per il debito corrente, del 2% del debito verso l'Agenzia delle Entrate riscossione, dello 0,48% del debito verso l'Agenzia delle Entrate in



contenzioso e dello 0,48% del debito (Fondo rischi) in contenzioso non iscritto a ruolo.

L'Agenzia delle Entrate ha comunicato la propria mancata adesione alla proposta di trattamento dei crediti tributari presentata dalla società, decisiva ai fini del raggiungimento della percentuale del 60%, prevista dall'articolo 182 bis, comma 1, della legge fallimentare.

Deve pertanto essere valutata, ai fini dell'eventuale omologa dell'accordo, la convenienza della proposta di soddisfacimento dell'amministrazione rispetto all'alternativa liquidatoria, ai sensi dell'articolo 182 bis, comma 4, della legge fallimentare, secondo il quale: *"Il tribunale omologa l'accordo anche in mancanza di adesione da parte dell'amministrazione finanziaria o degli enti gestori di forme di previdenza o assistenza obbligatorie quando l'adesione è decisiva ai fini del raggiungimento della percentuale di cui al primo comma e quando, anche sulla base delle risultanze della relazione del professionista di cui al medesimo comma, la proposta di soddisfacimento della predetta amministrazione o degli enti gestori di forme di previdenza o assistenza obbligatorie è conveniente rispetto all'alternativa liquidatoria"*. Alla luce della ratio del novellato comma 4 dell'articolo 182 bis, la funzione dell'omologazione forzata è quella di perseguire il preminente interesse concorsuale attraverso il superamento delle resistenze degli uffici alla proposta transattiva, le quali si dimostrano immotivate in presenza di un'attestata convenienza della stessa rispetto al fallimento e in contrasto con il principio del buon andamento della Pubblica Amministrazione stabilito dall'articolo 97 Cost.: l'amministrazione finanziaria, infatti, nell'ambito della transazione fiscale dispone di una discrezionalità per

così dire 'vincolata' al maggior soddisfacimento e alla convenienza tra i due termini di comparazione", il cui concreto esercizio - nelle intenzioni del Legislatore - soggiace sistematicamente al sindacato del giudice ordinario fallimentare (come riconosciuto dalla Corte di Cassazione a Sezioni Unite nell'ordinanza n. 8504/2021). Ed infatti la summenzionata ordinanza, in punto di giurisdizione della materia in esame, ha affermato che le controversie relative al mancato assenso dell'agenzia fiscale alle proposte di trattamento dei crediti tributari regolate dall'articolo 182 *ter* l.fall. spettano, anche con riguardo al periodo anteriore all'entrata in vigore del d. lgs. n. 14 del 2019, alla giurisdizione ordinaria del tribunale fallimentare, considerata l'obbligatorietà di tali proposte nell'ambito delle procedure nelle quali sono consentite ed in ragione, altresì, del disposto degli articoli 180, 182 bis e 182 *ter* l.fall., nel testo modificato dal citato d. lgs n. 14 del 2019 e dal d.l. n. 124 del 2020, da cui si evince "la prevalenza, con riferimento all'istituto in esame, dell'interesse concorsuale su quello tributario, senza che assuma rilievo, invece, la natura giuridica delle obbligazioni oggetto dei menzionati crediti". Secondo le Sezioni Unite, la *ratio* della nuova transazione è da ricercare non solo nell'interesse fiscale bensì nell'interesse concorsuale che rappresenta la ragione fondativa delle procedure concorsuali, sempre più finalizzate alla conservazione dei valori aziendali. Conseguentemente, nella prospettiva dell'equilibrio tra i due interessi, la discrezionalità riconosciuta all'amministrazione finanziaria è bilanciata dal potere di riformare il rigetto della proposta transattiva assegnato al Giudice ordinario fallimentare.

Ciò posto, le condizioni richieste affinché il Tribunale possa intervenire sono due: (i) che il consenso dell'Erario e degli enti previdenziali sia



decisivo ai fini del raggiungimento della percentuale del 60% dei creditori aderenti (percentuale minima richiesta dalla legge affinché l'accordo di ristrutturazione possa essere omologato); (ii) che la proposta rivolta al Fisco e agli Enti Previdenziali sia più conveniente, per i suoi destinatari, rispetto all'alternativa liquidatoria. Ciò deve risultare anche dalla relazione dell'attestatore. Nel caso all'attenzione, entrambi i requisiti di cui innanzi possono dirsi sussistenti: da un lato, in ragione della composizione dell'indebitamento della società, l'assenso dell'amministrazione finanziaria cui è stata rivolta la proposta ex art. 182-ter L.F. è senz'altro decisivo ai fini del raggiungimento delle maggioranze e, dall'altro lato, la società ha dato prova, nella relazione dell'asseveratore, del fatto che, in uno scenario fallimentare, l'Erario otterrebbe una minore soddisfazione del proprio credito rispetto a quanto offerto nell'ambito dell'accordo di ristrutturazione e della proposta ex art. 182-ter L.F. allo stesso collegata, grazie al decisivo apporto finanziario costituito dalla finanza esterna – garantito dal rilascio di assegni circolari per il complessivo importo di €. [REDACTED] - insussistente in caso di apertura del diverso scenario liquidatorio giudiziale. Ha affermato il professionista nella prima relazione che l'accoglimento della transazione fiscale e, pertanto, della soluzione proposta dalla società : *"garantirebbe all'Erario l'effettivo introito delle somme proposte dalla società – indubbio e certo nell'ammontare quantomeno con riferimento alla finanza esterna oltre, naturalmente, al ricavato dalla vendita dei box auto; garantirebbe all'Erario un introito certamente superiore rispetto all'alternativo scenario fallimentare, in tal caso venendo a mancare l'apporto di finanza esterna da parte del socio, garantito soltanto in caso di omologa del Piano di ristrutturazione ex art. 182 bis, e ad*



essere sensibilmente intaccato dalle spese di procedura il ricavato dalla vendita del box; eviterebbe all'Eraio l'alea dell'esito dei contenziosi tributari pendenti innanzi alla Corte di Cassazione, a seguito della rinuncia da parte di [REDACTED].

Va ulteriormente rilevato, al fine di corroborare il giudizio di convenienza, che alle osservazioni svolte dall'Agenzia delle Entrate e richiamate nel provvedimento con il quale questo Tribunale ha formulato rilievi, hanno fatto seguito puntuali chiarimenti ed integrazioni da parte della società in relazione a ciascuno dei profili evidenziati, e produzioni documentali rilevanti, anche con riguardo al rilascio di apposite garanzie, di talché anche sotto tale profilo la proposta di accordo appare omologabile.

L'oggetto del controllo del Tribunale verte sui requisiti di accesso alla procedura e sull'attuabilità del piano, quale strumento idoneo a soddisfare le obbligazioni di cui sono titolari i creditori. Quanto alla verifica dell'attuabilità degli accordi, il giudizio probabilistico deve essere basato su determinate informazioni e su dati certi e per essere attendibile deve fondarsi su dati veritieri, come attestati nell'apposita relazione del professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67, c. 3, lett. d), l.fall.; ne consegue che oggetto del controllo del Tribunale è l'accertamento della verifica compiuta dal professionista in relazione alla veridicità dei dati aziendali nonché all'accertamento della idoneità del piano, su cui si fonda, a liberare le risorse necessarie sia per il pagamento dei creditori aderenti all'accordo sia, ed in particolare, per il pagamento di quelli ad essi rimasti estranei. La relazione attestativa appare coerente alla luce



dell'iter logico argomentativo posto alla base dell'attestazione dell'idoneità del Piano ad assicurare l'integrale pagamento dei creditori estranei nel rispetto dei termini di legge e della metodologia seguita nei controlli effettuati ai fini dell'attestazione di veridicità dei dati contabili esposti dalla società. Con riferimento alla verifica della veridicità dei dati aziendali, il professionista attestatore, designato dalla società debitrice, in possesso dei requisiti di cui all'art. 67, c. 3, lett. d), l.fall. ha dato adeguato conto sia della documentazione esaminata sia delle verifiche effettuate sia, in modo specifico, dei criteri utilizzati, criteri che fanno riferimento ai principi redazionali sviluppati dalla migliore dottrina e prassi professionale in materia. Nell'attività è stato di supporto l'esito della conferma dei dati. Per i debiti fiscali e previdenziali è stato eseguito il completo riscontro delle dichiarazioni e della documentazione fiscale e previdenziale ed è stato consultato il c.d. cassetto fiscale. Ne consegue che non vi sono elementi che possano indurre il collegio a discostarsi dal giudizio di attendibilità formulato nell'attestazione. Quanto alla ulteriore verifica richiesta dalla legge circa l'attuabilità dell'accordo con particolare riferimento alla sua idoneità ad assicurare l'integrale pagamento dei creditori estranei nel rispetto dei termini di legge la relazione del professionista costituisce fondamentale strumento di ausilio e anche a tal fine essa appare idonea ad assicurare la funzione informativa. Il professionista ha formulato un giudizio di ragionevolezza rispetto alla capacità finanziaria della società [REDACTED] S.r.l. di adempiere all'impegno assunto nei confronti della società relativamente all'immissione di finanza esterna. Attraverso l'esame della predetta documentazione il Tribunale è in grado di esprimersi positivamente in



ordine all'attuabilità del piano, sia quanto alla soddisfazione dei creditori aderenti nei limiti e secondo le condizioni esposte nell'accordo, sia quanto al pagamento integrale dei creditori estranei nei termini consentiti dalla legge. Ne consegue che il Tribunale ritiene di poter condividere il giudizio sull'attuabilità dell'accordo. Alla luce di tale criterio e di tale modalità di valutazione il piano elaborato dalla società e gli accordi che su di esso si fondano risultano esenti da vizi apparenti e basati su previsioni ragionevoli. Tutto ciò osservato deve conseguentemente essere accolta la domanda di omologazione dell'accordo di ristrutturazione proposto dalla società.

P.Q.M.

A definizione del procedimento iscritto al n.r.g.f. 83/2021, omologa l'accordo ex artt. 182-bis e 182-ter l. fall. proposto dalla società [REDACTED] S.r.l. in Liquidazione, con sede in Roma, via [REDACTED] n. [REDACTED] C.F. [REDACTED] che – unitamente agli accordi – è stato depositato in data 16 maggio 2022 e iscritto nel registro delle imprese presso la C.C.I.A. di Roma in data 17 maggio 2022.

Manda alla Cancelleria la comunicazione alla società ricorrente ed al pubblico ministero e dispone la pubblicazione del presente decreto nel Registro delle Imprese (anche a definizione del procedimento iscritto al n. 83/2021).

Così deciso in Roma, 4/05/2023

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
Depositato in Cancelleria
Roma, il 09 MAG 2023
Il Cancelliere Esperto
Giuseppe Fabrizio Zito

Il Presidente
Antonino Pasquale La Malfa

pag. 14/14