



TRIBUNALE DI COSENZA

Ufficio Fallimenti e altre procedure concorsuali

Procedimento unitario n. 88-1/2024 R.G.

Il Tribunale di Cosenza, in composizione collegiale, formato dalle magistrato:

dott.ssa Rosangela Viteritti presidente;

dott.ssa Mariarosaria Savaglio giudice;

dott.ssa Marzia Maffei giudice rel.

riunito in Camera di Consiglio, nel procedimento promosso da:

§
Avv.ti P
Cosenza, V

, c.f. (12, in p.l.r.p.t. con il patrocinio degli
con domicilio presso lo studio di quest'ultimo in
con l'opposizione

dell'AGENZIA ENTRATE, C.F. 06363391001, in persona del Direttore, legale rappresentante pro tempore, con il patrocinio dell'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Catanzaro (C.F. 80004580793), presso i cui uffici domicilia ex lege in via G. da Fiore, n. 34;

ha pronunciato la seguente

SENTENZA ex artt. 48 e 112 CCII

Con ricorso depositato il 2 settembre 2024 per l'accesso agli strumenti di regolazione della crisi e dell'insolvenza ai sensi degli artt. 37 primo comma, 40 e 44 primo comma d.lgs. n. 14/2019 (Codice della Crisi dell'Impresa e dell'Insolvenza, di seguito C.C.I.I.) con contestuale richiesta delle misure protettive di cui all'art. 54 secondo comma, primo e secondo periodo, la società

.", con sede legale in Rende (CS), c.f. costituita in data 4/7/2017 mediante scissione parziale della società I, (c.f. (7), avente ad oggetto operazioni nel settore immobiliare, tra cui la locazione di beni propri, la compravendita, la costruzione, la ristrutturazione e la gestione di immobili di proprietà, ha formulato domanda di accesso alla procedura di concordato preventivo con riserva di deposito della documentazione ex art. 39 C.C.I.I.

Orbene con decreto dell'11 settembre 2024, in conformità a quanto previsto dall'art. 44 C.C.I.I., il Tribunale:

ha fissato termine di giorni sessanta alla società per il deposito della proposta di concordato preventivo con il piano, l'attestazione di veridicità dei dati e di fattibilità e la documentazione di cui all'articolo 39, commi 1 e 2 C.C.I.I.;

ha nominato il commissario giudiziale nella persona del dott. A _____ a;

ha disposto gli obblighi informativi periodici di cui alla lett. c) dell'art. 44 ed ordinato alla ricorrente il deposito della somma di € 10.000,00 per le spese della procedura (versate il successivo 23 settembre 2024).

A seguito del deposito del piano e della proposta di concordato preventivo, con decreto del 20.2.2025, il Tribunale ha quindi dichiarato l'apertura della procedura di concordato preventivo di :

_____ .", e concesso termine dal 5 all'8 maggio 2025 per l'espressione del voto.

LA SITUAZIONE PATRIMONIALE DELLA SOCIETA'

La crisi d'impresa che ha colpito _____ troverebbe origine principalmente nella richiesta di pagamento di numerose cartelle di pagamento per un ammontare complessivo di circa 1.399.578,48, relative a debiti fiscali riconducibili alla società scissa l _____ .

La società ricorrente ha quindi elaborato un piano di concordato, il quale - in estrema sintesi - prevede:

(a) il risanamento e la ristrutturazione dei debiti con la prosecuzione dell'attività di impresa da parte della stessa società _____) che, previo aumento di capitale fino all'importo di € 500.000,00 (pari al valore di liquidazione) genererà ulteriori flussi di cassa a disposizione dei creditori per euro 390.000,00;

(b) il risanamento e la ristrutturazione dei debiti senza dismissione degli asset aziendali, ricorrendo, pertanto, ad un concordato "in continuità";

(c) una durata di anni 6, a far data dal provvedimento definitivo di omologazione della proposta di concordato preventivo (presumibilmente nel 2025), conformemente alla ragionevole durata di un procedimento concorsuale, attraverso la destinazione delle somme generate dalla prosecuzione dell'attività (€ 390.000,00) e del valore di liquidazione coperto dall'aumento di capitale (€ 500.000,00) al soddisfacimento dei debiti pregressi rispetto alla data di deposito della domanda di concordato preventivo.

Dalla situazione patrimoniale della società alla data del 8.10.2024 allegata al ricorso risulta un valore del patrimonio netto di € 317.573,00 pari al valore contabile della società indicata nel seguente

prospetto:

ATTIVITA'	08/10/2024	PASSIVITA'	08/10/2024
<i>Descrizione</i>	<i>Importo (€)</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Importo (€)</i>
Immobilizzazioni materiali	1.153.223	Patrimonio netto	317.573
Terreni e fabbricati	749.171	Capitale sociale	320.000
Impianti e macchinari	383.673	Riserva legale	2.900
Attrezzature industriali e commerciali	18.906	Altre riserve	48.084
Mobili e arredi	1.473	Utili (perdite) portati a nuovo	-53.411
Crediti	1.646.361	Debiti	2.487.730
Verso clienti entro l'esercizio	35.801	Debiti verso banche	776.986
Crediti tributari e imposte anticipate	34.198	Anticipi da clienti	7.420
Verso altri soggetti	1.576.362	Debiti verso fornitori	67.421
Disponibilità liquide	5.719	Debiti tributari entro l'esercizio	167.891
Depositi bancari e postali	1.702	Debiti tributari oltre l'esercizio	7.115
Denaro e valori in cassa	4.017	Debiti verso ADE-Risc. Coobbligato	1.399.578
		Debiti verso ADE-Risc.	61.320
Totale Attivo	2.805.303	Totale Passivo	2.805.303

Nel piano, quindi, si è inteso evidenziare che dalla ... “analisi del bilancio, depurato degli effetti della debitoria pregressa del coobbligato ...” ... si rileva.... “una situazione aziendale regolare e non di insolvenza”..

Nel piano viene, inoltre, riportato lo stato estimativo delle attività partendo dalla situazione alla data del 08.10.2024 con le corrispondenti rettifiche dei valori al fine di determinare il valore dell’intero complesso aziendale ai fini della liquidazione, per come di seguito specificato:

Attività 08/10/2024			
Descrizione	Importo (€)	Rettifiche	Valore Liquidazione
Immobilizzazioni materiali	1.153.222	-701.241	451.982
Terreni e fabbricati	749.171	-389.400	359.771
Impianti e macchinari	383.673	-291.463	95.541
Attrezzature industriali e commerciali	18.906	-18.906	0
Mobili e arredi	1.472	-1.472	0
Crediti	246.783	-214.483	32.300
GSE Spa	4.969	-4.969	0
DIANO CASEARIA SPA	30.832	-30.832	0
Crediti tributari e imposte anticipate	34.198	-34.198	0
Credito d'imposta Mezzogiorno	128.237	-128.237	0
Crediti verso terzi	32.300	0	32.300
GSE C/contributo	14.263	-14.263	0
fornitori c/anticipi	1.830	-1.830	0
Crediti vs altri soggetti	154	-154	0
Disponibilità liquide	5.719	10.000	15.719
Depositi bancari e postali	1.702	0	1.702
Denaro e valori in cassa	4.017	10.000	14.017
Totale Attivo	1.405.724	-905.724	500.000

Per le immobilizzazioni materiali (impianti refrigerativi comprensivi di parte immobiliare ed impianti fotovoltaici) il valore stimato risulta estratto dalla Perizia Tecnica asseverata in data 30 dicembre 2024 (Prot. 6259/2024 - N. 4755/24) redatta dell'Ing. Maurizio Massaro, indicato una stima complessiva di € 455.312,15 in relazione al valore di acquisto "TAL QUALE", ed un valore di acquisto pari ad € 428.106,18 in caso di riconversione.

PARTI CORRELATE

La società [] è strettamente connessa a diverse persone fisiche (familiari ed affini) e giuridiche definite dalla legge quali parti correlate.

1) La soc. [] è amministrata da []

[] e (padre di [] e marito di []), che vi partecipa con una quota di 123.500 euro, pari al 95% del capitale sociale insieme da [], c.f. T [] (quota di 6.500 euro, pari al 5% del capitale sociale).

La [] ha avuto un ruolo storico nella nascita di [], essendo stata la società scissa, pertanto la relazione tra le due società risulta rilevante per via delle cartelle esattoriali notificate a [] e attribuite a [] in qualità di coobbligato ai sensi dell'art 173, comma 13 TUIR.

2- La soc. [] costituita il 17.01.2019, amministrata da [] ed è partecipata al 100% dalla [] S.r.l. ([]), a sua volta partecipata per il 60% da [] e [] e per il 40% da [], madre dello stesso [].

Nel piano si evidenzia che la soc. [] ha registrato un fatturato di 3.734.290 euro e un utile netto di 35.239 euro nel 2023, utilizza parte degli spazi di deposito refrigerati per lo stoccaggio delle merci distribuite sul mercato dalla propria attività commerciale.

La soc. [] viene indicata come protagonista nella strategia di realizzazione in quanto chiamata ad intervenire nel piano attraverso un duplice intervento di natura finanziaria.

I crediti.

(a) I Crediti (esclusi crediti fiscali), alla luce della possibilità di realizzo, risultano complessivamente pari ad € 32.300,00 (crediti vs. altri soggetti conto 11.17.01.01.013, per come risultanti dalla situazione alla data del 8.10.2024).

(b) Disponibilità: i crediti risultanti della cassa sede e dei saldi dei conti attivi sono pari ad € 5.718,00 (conto indicato con mastro n. 15 per come risultanti dalla situazione alla data del 8.10.2024) oltre all'importo di € 10.000,00 versato al commissario in sede di apertura della procedura;

(c) Valore impianti di refrigerazione comprensivi di parte immobiliare e impianti fotovoltaici
Nell'ambito del Piano Concordatario è stato stimato il valore delle immobilizzazioni materiali da cui risulta un valore complessivo massimo in caso di vendita di € 455.312,15.

Nel periodo di concordato, ossia fino al 31.12.2030 la società ricorrente prevede di realizzare flussi di cassa, derivanti dalla continuità aziendale, disponibili per i creditori pari ad euro 390.000,00 secondo lo schema riassuntivo riportato nel piano di concordato.

L'attivo realizzabile dalla Società può quindi così sintetizzarsi nell'importo complessivo di € 500.000,00 da intendersi come valore di liquidazione da ripartire secondo la regola della priorità

assoluta e di € 390.000,00 quali flussi derivanti dalla prosecuzione dell'attività da ripartire secondo la regola della priorità relativa.

Nel primo caso (absolute priority rule) le somme nei limiti del valore di liquidazione (€ 500.000,00) andranno a soddisfare i creditori rispettando in modo assoluto l'ordine delle cause legittime di prelazione, garantendo così il pagamento integrale dei creditori privilegiati prima di soddisfare quelli di grado inferiore ai sensi dell'art. 84, comma 6, CCII mentre nel secondo caso (relative priority rule) le somme eccedenti il valore di liquidazione (€ 390.000) saranno ripartite affinché i crediti inseriti in una classe ricevano complessivamente un trattamento almeno pari a quello delle classi dello stesso grado e più favorevole rispetto a quello delle classi di grado inferiore.

I fondi rischi.

Il Piano Concordatario presenta due distinti "fondi rischi": un primo, in prededuzione, pari ad euro 300.000,00 (per il pagamento dei debiti verso banche garantiti da MCC per € 242.394,00 come previsto per legge dall'art. 87, comma 1, lett. p-bis CCII oltre gli interessi contrattuali maturati fino alla data del pagamento stimati in € 57.606) ed un secondo generico di € 12.980.

Le passività.

Le passività prededucibili sono costituite dalle spese di giustizia relative alle competenze del Commissario (stimate in € 55.460,14) e dell'attestatore (stimate in € 36.400,00);

dai compensi dei professionisti che hanno supportato la Società nella presentazione della domanda di concordato (legale, Avv. Paolo Florio € 37.440,00, advisor Antonello Gentile € 56.160,00 e perito, Ing Massaro € 1.560,00).

Le passività in privilegio complessivamente ammontano a circa 2,44 milioni di euro così distinto:

MACROVOCE DEBITO	IMPORTO	%
DEBITO VERSO MCC PER FONDO DI GARANZIA	€ 612.426	25,10%
PROFESSIONISTI	€ 803	0,03%
ERARIO	€ 1.509.595	61,88%
ADE-RISCOSSIONE COMPENSI RISCOSSIONE	€ 84.701	3,47%
COMUNE	€ 65.611	2,69%
FORNITORI	€ 1.829	0,07%
DEBITI VERSO BANCHE GARANTITI	€ 164.560	6,75%
TOTALE	€ 2.439.525	

Orbene la società ricorrente ha rappresentato che, a fronte di un passivo complessivo di euro 2.432.722,00 alla data del 8.10.2024, risulta un valore di liquidazione derivante dall'attivo pari ad euro 500.000,00 con un realizzo di flussi di cassa per euro 390.000,00 in caso di prosecuzione di

attività conservativa da una procedura concordataria “in continuità”, mentre il realizzo dell’attivo, in caso di liquidazione giudiziale sarebbe pari ad euro 500.000,00.

Le risorse necessarie per soddisfare i creditori saranno generate per € 500.000,00 dall’aumento di capitale e per € 390.000,00 dalla prosecuzione dell’attività di impresa, che ha prudenzialmente individuato in tale importo quello che l’azienda è in grado di assicurare nell’arco di durata della procedura concordataria, che terminerà entro il 31.12.2030; tale importo è stato individuato attraverso la predisposizione del Piano, l’analitica indicazione dei costi e dei ricavi attesi dalla prosecuzione dell’attività di impresa, delle risorse finanziarie necessarie e delle relative modalità di copertura.

Con impegno esplicativo, mediante i flussi generati dal prosieguo dell’attività aziendale, a fronte di un fabbisogno concordatario totale pari ad euro 890.000,00 (di cui euro 500.000,00 per il pagamento del privilegio MCC e delle spese di prededuzione) la Società prevede - entro il 31.12.2030 - di provvedere al pagamento secondo le seguenti scadenze:

DESCRIZIONE FLUSSI	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
FLUSSI AUMENTI CAPITALE	39.011	95.989	115.000	125.000	125.000		
FLUSSI CONTINUITA		65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000
FLUSSI TOTALI PAGAMENTI	39.011	160.989	180.000	190.000	190.000	65.000	65.000
<i>FLUSSI TOTALI PAGAMENTI PROGRESSIONE</i>	<i>39.011</i>	<i>160.989</i>	<i>300.000</i>	<i>190.000</i>	<i>190.000</i>	<i>65.000</i>	<i>65.000</i>
PREDEDUZIONE	- 39.011	- 40.989	- 49.611	- 57.410	- 12.979	- 200.000	
FONDO BANCHE PER MCC - PREDEDUZIONE		- 300.000				- 300.000	
MCC DEGRADATO			- 77.707			- 77.707	
PRIVILEGIO PROFESSIONISTI ART. 2751-BIS N. 2			- 803			- 803	
ERARIO PRIVILEGIATO 2752 e 2778.18 C.C.			- 61.879	- 53.558		- 115.437	
ERARIO PRIVILEGIATO 2752 e 2778.19 C.C.				- 79.032	- 41.750	- 120.782	
COMUNE 2752.3 e 2778.20 c.c. imposte					- 12.794	- 12.794	
ERARIO CHIROGRAFO					- 10.456	- 29.043	- 39.499
COMPENSI DI RISCOSSIONE						- 8.470	- 8.470
FORNITORI						- 137	- 137
FORNITORI EX ART 85, COMMA 3, ULT. PARTE, CCII						- 41	- 41
DEBITI VERSO BANCHE GARANTITI						- 14.330	- 14.330
TOTALE PAGAMENTI	- 39.011	- 40.989	- 300.000	- 190.000	- 190.000	- 65.000	- 890.000

Parte ricorrente ha chiarito come la Proposta risulti conveniente dal punto di vista “quantitativo”, con specifico riferimento ai creditori chirografari e degradati, poiché, in caso di liquidazione giudiziale (o anche di concordato liquidatorio), sia i creditori privilegiati (tra cui l’Agenzia delle Entrate titolare di un credito di € 1.509.595 oltre compensi di riscossione, di cui l’importo di € 1.399.578,48 riferito a debiti altrui della società : pari al 61,88% del debito complessivo) che quelli chirografari non riceverebbe alcuna somma, attesa la prevalenza del credito garantito da MCC per l’importo di € 612.426,00.

STRATEGIA E MODALITA’ DI INTERVENTO

Al fine di consentire il soddisfacimento dei creditori in misura migliorativa rispetto all’alternativa della liquidazione giudiziale (circostanza attestata dal professionista indipendente nominato dott. Pierluigi Pisani nella relazione ex artt. 87 terzo comma e 88 CCII.), nella proposta di concordato

presentata il 27 dicembre 2024, successivamente integrata il 11 aprile 2025 si prevede la prosecuzione diretta dell'attività (concordato in continuità ex art 84 CC.II.) attraverso un duplice intervento di natura finanziaria effettuato da parte del terzo e cliente (individuato come parte correlata) società [redacted] e dai soci della società [redacted].

In particolare si prevede un aumento di capitale sociale pari ad € 500.000,00 (versamento di equity), che è subordinato all'omologazione del concordato, giusta impegno sottoscritto in data 23 dicembre 2024.

In particolare, nella scrittura intitolata "IMPEGNO IRREVOCABILE DI FUTURA SOTTOSCRIZIONE DI AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE DELLA SOCIETA' [redacted]) [redacted] "gli intervenuti: la soc. [redacted] in persona del lrp Sig. [redacted] e, nonché dei soci rappresentanti l'intero capitale sociale della ricorrente Sigg.ri [redacted] a e I [redacted] e, intendendo fornire supporto finanziario alla ricorrente, condizionato all'omologazione del concordato, si sono impegnati... "irrevocabilmente a sottoscrivere un futuro aumento di capitale sociale della società [redacted] fino all'importo massimo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila) previo consenso ex art 2481 bis c.c. degli altri soci...che presenti hanno sottoscritto l'impegno. Il capitale sarà sottoscritto per un 7% dagli attuali soci [redacted] e I [redacted] e per la restante parte del 93%, con il consenso degli attuali soci, da parte della società [redacted] che diventerà nuovo socio nella compagine societaria della [redacted] [redacted] L.

A garanzia dell'impegno la società I [redacted] ha consegnato (per la custodia fino al verificarsi della condizione) all'Avv. Terenzio Fulvio Ponte (difensore costituito della società ricorrente) l'assegno circolare n. 3307095865- 08 datato 20.12.2024 emesso da Intesa San Paolo spa dell'importo di € 95.988,80 intestato a [redacted] (allegato in copia al piano), autorizzato a consegnarlo al legale rappresentante della [redacted] per la sottoscrizione dell'aumento del capitale sociale.

Dell'importo di aumento di capitale:

€ 95.988,80 viene cauzionato mediante deposito dell'assegno circolare di cui sopra;

€ 39.011,20 è destinato al pagamento da parte della soc. [redacted] direttamente delle spese in prededuzione relative ai compensi ed acconti dei professionisti che hanno assistito alla redazione del piano, così come indicate nelle copie dei pagamenti (allegati al Piano);

la restante somma di € 365.000,00, con sottoscrizione al versamento risultante da atto notarile, sarà versata, quanto ad € 115.000,00 entro il 31.10.2026; € 125.000,00 entro il 31.10.2027 ed € 125.000,00 entro il 31.10.2028, per consentire il pagamento dei creditori entro il 31.12 di ciascuno degli anni: 2026, 2027 e 2028.

Nell'impegno si è, inoltre, previsto che, "nel caso in cui non si verifichi per qualsiasi motivo l'omologazione definitiva del concordato preventivo della società _____ la società _____ l che ha versato l'assegno circolare ha diritto, a semplice richiesta, a richiedere la restituzione...".

L'altra parte dei flussi finanziari è quella derivante dal contratto commerciale di locazione di spazi refrigerati (sempre subordinato all'omologazione), con cui la società _____ l assume in locazione quale conduttore per un periodo di 72 mesi (pari alla durata del piano) gli immobili della società § _____ l.

Dalla copia del contratto sottoscritto dalle parti in data 18.12.2024 avente ad oggetto la locazione del 100% dei posti pallet refrigerati di cui agli immobili Ae B (indicati nelle premesse del contratto) ivi inclusi i servizi di energia elettrica e gas riscaldamento e le pertinenze mobiliari ed immobiliari per la durata prevista per il concordato ... e, quindi, per la durata massima di 72 mesi con un canone mensile di € 15.000,00, che (tenuto conto dei costi stimati e dei ricavi derivanti dal contributo GSE), consente di stimare in modo attendibile e realistico la possibilità di poter pagare ai creditori, secondo il criterio della relative priority rule l'importo di € 65.000,00 per le annualità 2025, 2026, 2027, 2028, 2029 e 2030, per un totale complessivo di € 390.000,00.

SUDDIVISIONI DEI CREDITORI IN CLASSI.

PROSPETTO DEL PIANO DI CONCORDATO PROPOSTO

La proposta concordataria della § _____ - supportata dalla contestuale presentazione di un'apposita proposta di trattamento dei crediti erariali ex art. 88 C.C.I.I. – prevede il pagamento dei:

- creditori in prededuzione - che vantano diritti di prelazione derivanti da spese legali, procedurali e altre obbligazioni maturate in funzione della gestione della crisi, soddisfatti integralmente con un importo totale di € 200.000,00, pari al 100% del loro credito, in considerazione della loro priorità sancita dalla normativa;
- fondo banche per MCC – prededuzione: è stato previsto un fondo rischi in relazione ai finanziamenti garantiti da misure di sostegno pubblico in quanto necessari all'ipotesi di escussione della garanzia e nei limiti delle previsioni di soddisfacimento del credito, così come espressamente previsto dall'art. 87 CCII, comma 1, lett.p bis. Il valore di capienza del fondo è stato calcolato nei limiti del valore di liquidazione, tenuto conto delle altre spese in prededuzione e del valore di liquidazione di € 500.000,00. A fronte di un debito garantito da MCC per € 612.426,00 viene destinata al pagamento la somma complessiva di € 300.000,00 di cui € 242.394,00 per quota capitale ed € 57.606 per interessi calcolati al 31.12.2026, oltre ad un ulteriore pagamento di € 77.707 come creditore degradato;

- privilegio professionisti – questa classe di creditori è rappresentata da un unico creditore con privilegio ex art 2751 bis n. 2 c.c. per € 803,20 che viene interamente soddisfatto oltre al credito di € 23.790,00 per i professionisti che hanno predisposto il piano e, quindi per complessivi € 24.593,20;
- il pagamento di tutti i privilegiati degradati in chirografo e dei creditori chirografari indicati nelle classi da 1 a 9, secondo la regola della priorità relativa, in particolare:
 - degradazione del credito da finanziamenti bancari garanti da MCC non capienti e non coperti ab origine dalla garanzia, con pagamento parziale e dilazionato (classe n. 1 e 9);
 - degradazione al chirografo del credito tributario, al netto della quota oggetto di compensazione, suddiviso in 3 classi in ragione del diverso grado di privilegio, con pagamento parziale e dilazionato (classe n. 2, 3, 5);
 - degradazione al chirografo del credito IMU e TARI, con pagamento parziale e dilazionato (classe n.4);
 - il soddisfacimento nella misura del 100% dei crediti erariali privilegiati nella misura di euro 4.864,00 tramite compensazione dei crediti d'imposta mediante presentazione di F24, entro giorni 90 dall'omologa del concordato;
 - il soddisfacimento nella misura del 100% dei crediti dell'Agenzia delle Entrate di euro 129.821 per crediti erariali privilegiati mediante compensazione dei crediti d'imposta per investimenti nel Mezzogiorno indicati anche dall'attestazione per euro 129.821 tramite F24, entro giorni 90 dall'omologa del concordato;
 - il soddisfacimento nella misura del 19,5%, dell'importo di euro 605.812, mediante pagamento dell'importo di complessivi euro 118.133, di cui euro 61.879 al 31/12/2027 ed euro 56.254 al 31/12/2028 (classe n. 2);
 - il soddisfacimento nella misura del 18,5% dei crediti dell'Agenzia delle Entrate di euro 676.923, nei tempi previsti dal Piano e, quindi, mediante pagamento dell'importo di complessivi euro 125.231 di cui euro 79.032 al 31/12/2028 ed euro 48.895 al 31/12/2029 (classe n. 3);
 - il soddisfacimento nella misura del 16,0% dei crediti dell'Agenzia delle Entrate di euro 207.890, per un importo complessivo di euro 33.879 di cui euro 4.295 al 31/12/2029 ed euro 29.584 al 31/12/2030 (classe n. 5);
 - il soddisfacimento nella misura del 9% per i crediti relativi ai compensi di riscossione pari ad euro 85.953,00 per un importo complessivo di € 7.736,00 (classe 6);
 - il soddisfacimento nella misura del 8,9% per i crediti relativi ai fornitori generali pari ad euro 1.401,00 per un importo complessivo di € 125,00 (classe 7);
 - il soddisfacimento nella misura del 8,8% per i crediti relativi ai fornitori ex art 85, comma 3, CC.II pari ad euro 428,00 per un importo complessivo di € 38,00 (classe 8);

- il soddisfacimento nella misura del 8,9% per i crediti relativi a debiti verso banche garantiti pari ad euro 164.560,00 per un importo complessivo di € 14.329,00 (classe 9).

A VALORE DI LIQUIDAZIONE	€ 500.000		APR
R FLUSSI ULTERIORI DERIVANTI DALLA CONTINUITA'	€ 390.000		RPR
	DEBITO	PIANO PAGAMENTO	
1 PREDEDUZIONE COMMISSARIO GIUDIZIALE	€ 55.460	€ 55.460	100%
2 PREDEDUZIONE PROFESSIONISTI PIANO (COMPRESO ATTESTATORE E PERIZIE)	€ 98.670	€ 98.670	100%
3 PREDEDUZIONE FONDO RISCHI	€ 12.980	€ 12.980	100%
4 PREDEDUZIONE FONDO BANCHE PER MCC - ART. 87, COMMA 1, LETT. P-BIS CCII	€ 612.426	€ 242.394	40%
5 PREDEDUZIONE FONDO BANCHE PER MCC (INTERESSI) FINO AL 31/12/2026		€ 57.606	
6 PRIVILEGIO PROFESSIONISTI ART. 2751-BIS N. 2	€ 32.890 PRIVILEGIO	€ 32.890	100,0%
		€ 500.000	APR
7 ERARIO PRIVILEGIATO 2758 e 2778.7 C.C. e int. biennio (imposte indirette e sanzioni)	€ 4.864	€ 4.864	100,0%
8 ERARIO PRIVILEGIATO 2752 e 2778.18 C.C. e int. biennio (imposte dirette e sanzioni)	€ 129.821	€ 129.821	100,0%
9 MCC DEGRADATO	€ 370.032	CLASSE 1 € 77.707	21,0%
10 ERARIO PRIVILEGIATO 2752 e 2778.18 C.C. e int. biennio (imposte dirette e sanzioni)	€ 605.812	CLASSE 2 € 118.133	19,5%
11 ERARIO PRIVILEGIATO 2752 e 2778.19 C.C. e int. biennio (IVA e sanzioni)	€ 676.923	CLASSE 3 € 125.231	18,5%
12 COMUNE 2752.3 e 2778.20 c.c. imposte IMU e TARI	€ 65.611	CLASSE 4 € 11.810	18,0%
13 ERARIO CHIROGRAFO	€ 211.742	CLASSE 5 € 33.879	16,0%
14 COMPENSI DI RISCOSSIONE	€ 85.953	CLASSE 6 € 7.736	9,0%
15 FORNITORI GENERALE	€ 1.401	CLASSE 7 € 125	8,9%
16 FORNITORI EX ART 85, COMMA 3, ULT. PARTE, CCII	€ 428	CLASSE 8 € 38	8,8%
17 DEBITI VERSO BANCHE GARANTITI	€ 164.560	CLASSE 9 € 14.329	8,7%

Con le modifiche apportate al piano in data 11.04.2025, effettuate anche in seguito alla precisazione dei crediti vantati dall'ADE: ✓ le passività prededucibili, risultano così indicate:

- Spese di giustizia relative alle competenze del Commissario individuate nell'importo di € 55.460,14;
- Compensi dei professionisti che hanno supportato la Società nella presentazione della domanda di concordato (legali, advisor, attestatore e perito); rispetto al precedente piano – pur non costituendo una variazione sostanziale – i compensi dei professionisti vengono considerati in prededuzione per il 75% del loro importo ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. c) CCII che prevede c) “i crediti professionali sorti in funzione della presentazione della domanda di concordato preventivo nonché' del deposito della relativa proposta e del piano che la correda, nei limiti del 75% del credito accertato e a condizione che la procedura sia aperta ai sensi dell'articolo 47” e la restante parte in privilegio ex art. 2751-bis, comma 1, lett. b) c.c.,

DESCRIZIONE PROFESSIONISTA	Importo	Prededuzione 75%	Privilegio 25%
Attestatore (<i>Attestazione di Legge</i>)	€ 36.400,00	€ 27.300,00	€ 9.100,00
Advisor-Transazione (<i>Dott. Gentile Antonello</i>)	€ 56.160,00	€ 42.120,00	€ 14.040,00
Legalisti (Avv. Florio Paolo)	€ 37.440,00	€ 28.080,00	€ 9.360,00
Perito (Ing. Massaro Maurizio)	€ 1.560,00	€ 1.170,00	€ 390,00
Spese Legali e Piano	€ 95.160,00	€ 71.370,00	€ 23.790,00

Nella modifica si è, quindi, prevista la suddivisione dei creditori in classi formate in base alla posizione giuridica ed agli interessi economici omogenei, con trattamenti differenziati tra creditori appartenenti a classi diverse.

I creditori privilegiati di cui all'art. 2751-bis c.c. risultano integralmente soddisfatti e, pertanto, sono stati considerati non votanti nei termini di cui all'art. 109, quinto comma, CCII; tra questi vi rientrano oltre al debito pregresso verso l'Ing. Cuomo di € 803,00, i debiti verso i professionisti che hanno supportato la società nella presentazione della domanda di concordato (legali, advisor, attestatore e perito) per la residua parte del 25% del compenso indicata in € 23.790,00 per la quale è esclusa la prededuzione, oltre al debito verso Ing. Cuomo per € 803,00.

Inoltre, in apposita Tabella è stata descritta la suddivisione nel riparto per classi secondo i privilegi con le percentuali di soddisfazione:

9	MCC DEGRADATO	€ 370.032	CLASSE 1	€ 77.707	21,0%
10	ERARIO PRIVILEGIATO 2752 e 2778.18 C.C. e int. biennio (imposte dirette e sanzioni)	€ 605.812	CLASSE 2	€ 118.133	19,5%
11	ERARIO PRIVILEGIATO 2752 e 2778.19 C.C. e int. biennio (IVA e sanzioni)	€ 676.923	CLASSE 3	€ 125.231	18,5%
12	COMUNE 2752.3 e 2778.20 c.c. imposte IMU e TARI	€ 65.611	CLASSE 4	€ 11.810	18,0%
13	ERARIO CHIROGRAFO	€ 211.742	CLASSE 5	€ 33.879	16,0%
14	COMPENSI DI RISCOSSIONE	€ 85.953	CLASSE 6	€ 7.736	9,0%
15	FORNITORI GENERALE	€ 1.401	CLASSE 7	€ 125	8,9%
16	FORNITORI EX ART 85, COMMA 3, ULT. PARTE, CCII	€ 428	CLASSE 8	€ 38	8,8%
17	DEBITI VERSO BANCHE GARANTITI	€ 164.560	CLASSE 9	€ 14.329	8,7%

TRANSAZIONE FISCALE

La società ricorrente ha inviato all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Cosenza; Agenzia delle Entrate Direzione Regionale della Calabria – Uff. Contenzioso e Riscossione; Agenzia delle Entrate Riscossione -Rete Territoriale Sud -Direzione Regionale Calabria -Sez. Riscossione ai sensi dell'art. 88 CCII, una PROPOSTA per la transazione fiscale datata 27.12.2024, per di trattamento dei crediti tributari con pagamento parziale e dilazionato di tributi e relativi accessori amministrati dall'Agenzia delle Entrate (Transazione fiscale), ai sensi dell'articolo 88 CCII, nell'ambito Procedimento Unitario de quo, con tutti gli allegati relativi alla proposta così come depositata all'Ufficio delle Procedure Concorsuali.

A seguito della certificazione del credito rilasciata dall'ADE e delle osservazioni presentate, la Società nella nuova proposta del 11.04.2025 ha tenuto conto dell'intero credito oggetto dell'aggiornata certificazione del credito rilasciata dall'Ufficio il 18.03.2025, per euro 1.568.297,81 (oltre oneri di riscossione e altri importi di competenza dell'Agente della riscossione) di cui:

- euro 175.445,57 per debiti in proprio della Società, confluiti e/o non ancora confluiti in cartelle di pagamento al momento della presentazione della domanda;

- euro 1.392.852,24 derivanti dalla responsabilità solidale ex art. 15 D Lgs. n. 472/1997, in qualità di Società originata tramite scissione della S.p.A. ...

L'ADE con nota di prot. 92904 del 06.05.2025, ha rigettato la proposta di trattamento dei crediti tributari ex art. 88 CCII, esprimendo voto sfavorevole ai sensi dell'art. 107 CCII, per i debiti erariali di competenza ammessi al voto.

Ciò posto, il commissario in data 09.05.2025 ha informato il Tribunale, con apposita relazione ai sensi degli artt. 109 comma 5 e 110 comma 1 CCII, evidenziando il mancato raggiungimento dell'unanimità per l'omologazione del concordato preventivo in continuità aziendale, dando atto della mancata approvazione da parte di tutte le classi ed allegando al deposito la documentazione relativa all'espressione telematica dei voti dei creditori.

ESITO DELLE VOTAZIONI RISULTATO VOTAZIONE: RESPINTO

Riepilogo generale	Crediti ammessi al voto	Quorum	Favorevoli	%	Contrari	%	Esito
	1.861.389,90	930.694,96	522.923,00	28,093	1.338.466,90	71,907	Respinto
Riepilogo generale	Crediti ammessi al voto	Quorum	Favorevoli	%	Contrari	%	Esito
MCC DEGRADATO	292.325,00	146.162,51	292.325,00	100,000	0,00	0,00	Approvato
erario Privilegiato ex artt 2752 e 2778 n. 18 c.c.	487.678,66	243.839,34	0,00	0,000	487.678,66	100,00	Respinto
Erario Privilegiato ex artt 2752 e 2778 n. 19 c.c.	551.692,24	275.846,13	0,00	0,000	551.692,24	100,00	Respinto
Comune ex artt. 2752 c.3 e 2778 n. 20 c.c.	65.611,00	32.805,51	65.611,00	100,000	0,00	0,000	Approvato
Erario Chirografario	211.742,00	105.871,01	0,00	0,000	211.742,00	100,00	Respinto
compensi di riscossione	85.953,00	42.976,51	0,00	0,000	85.953,00	100,00	Respinto
Fornitori Generale	1.401,00	700,51	0,00	0,000	1.401,00	100,00	Respinto
Fornitori ex art 85 c.3 ultima parte CC.II	428,00	214,01	428,00	100,000	0,00	0,00	Approvato
Debiti Vs Banche Garantiti	164.559,00	82.279,51	164.559,00	100,000	0,00	0,00	Approvato
TOTALI	1.861.389,90		522.923,00		1.338.466,90		
					Esito per classe		Respinto

La proposta di concordato NON è stata quindi approvata dai creditori che complessivamente sono titolari di un importo di crediti pari a € 1.338.466,90 che rappresenta la maggioranza (71,91%) dei crediti ammessi al voto (pari a € 1.861.389,90).

Come noto, ai sensi dell'art. 109, comma 5 C.C.I.A.A., il concordato è approvato se tutte le classi votano a favore: non residuano conseguentemente dubbi sulla impossibilità di procedere alla omologa per unanimità delle classi.

La società ricorrente ..., ha quindi richiesto ... “.. al Tribunale, ai sensi degli artt. 109, 112 e 88 CCII, l'omologa della proposta di concordato in continuità, consistente, previa compensazione ex art. 155 CCII dei crediti fiscali: - nel pagamento delle spese di prededuzione e del fondo di garanzia MCC sui mutui garantiti fino all'importo di € 242.394, oltre il riconoscimento degli interessi maturati fino alla data del pagamento del 31/12/2026 pari ad € 57.606 (con un incasso di € 300.000,00 complessivi), attraverso la distribuzione del valore di liquidazione secondo la regola della priorità assoluta; - nel pagamento integrale dei creditori con privilegio ex art. 2751-bis c.c. per professionisti per € 24.593,20 di cui € 23.790,00 per i professionisti che hanno predisposto il piano; - nel pagamento di tutti i creditori privilegiati degradati in chirografo e dei creditori chirografari secondo la regola della priorità relativa entro il termine di 5 anni dall'omologazione del piano (stima dei pagamenti entro il 2030, stimando l'anno 2025 per avere il deposito del provvedimento di omologa) con la distribuzione dei flussi derivanti dalla prosecuzione dell'attività aziendale stimati in € 390.000 per 6 anni (€ 65.000 per ogni anno) secondo le seguenti percentuali:

9	MCC DEGRADATO	€ 370.032	CLASSE 1	€ 77.707	21,0%
10	ERARIO PRIVILEGIATO 2752 e 2778.18 C.C. e int. biennio (imposte dirette e sanzioni)	€ 605.812	CLASSE 2	€ 118.133	19,5%
11	ERARIO PRIVILEGIATO 2752 e 2778.19 C.C. e int. biennio (IVA e sanzioni)	€ 676.923	CLASSE 3	€ 125.231	18,5%
12	COMUNE 2752.3 e 2778.20 c.c. imposte IMU e TARI	€ 65.611	CLASSE 4	€ 11.810	18,0%
13	ERARIO CHIROGRAFO	€ 211.742	CLASSE 5	€ 33.879	16,0%
14	COMPENSI DI RISCOSSIONE	€ 85.953	CLASSE 6	€ 7.736	9,0%
15	FORNITORI GENERALE	€ 1.401	CLASSE 7	€ 125	8,9%
16	FORNITORI EX ART 85, COMMA 3, ULT. PARTE, CCII	€ 428	CLASSE 8	€ 38	8,8%
17	DEBITI VERSO BANCHE GARANTITI	€ 164.560	CLASSE 9	€ 14.329	8,7%

con pagamento che avverrà secondo le scadenze indicate nella tabella che segue da intendersi ciascuna annualità entro la fine dell'anno indicato (31/12) stimando che l'omologa definitiva del piano possa avvenire nell'anno 2025.

DESCRIZIONE FLUSSI	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
PREDEDUZIONE	- 39.011	- 40.989	-	- 16.721	- 57.410	-	- 12.979	-167.110
FONDO BANCHE PER MCC - PREDEDUZIONE			- 300.000					-300.000
MCC DEGRADATO				- 77.707				- 77.707
PRIVILEGIO PROFESSIONISTI ART. 2751-BIS N. 2				- 33.693				- 33.693
ERARIO PRIVILEGIATO 2752 e 2778.18 C.C.				- 61.879	- 56.254			-118.133
ERARIO PRIVILEGIATO 2752 e 2778.19 C.C.					- 76.336	- 48.895		-125.231
COMUNE 2752.3 e 2778.20 c.c. imposte						- 11.810		- 11.810
ERARIO CHIROGRAFO						- 4.295	- 29.584	- 33.879
COMPENSI DI RISCOSSIONE							- 7.736	- 7.736
FORNITORI							- 137	- 137
FORNITORI EX ART 85, COMMA 3, ULT. PARTE, CCII							- 41	- 41
DEBITI VERSO BANCHE GARANTITI							- 14.523	- 14.523
TOTALE PAGAMENTI	- 39.011	- 40.989	- 300.000	- 190.000	- 190.000	- 65.000	- 65.000	-890.000

In considerazione di ciò, il Tribunale ha fissato l'udienza di cui all'art. 48, comma 1, CCII per la data del 24 settembre 2025.

Il creditore AGENZIA DELLE ENTRATE in data 11 settembre 2025 si è opposto alla invocata omologazione e ha depositato memoria difensiva, eccependo:

1) l'inammissibilità della proposta art. 112, comma 1, lett. c); 2) la non corretta formazione delle classi art. 112, comma 1, lett. d); 3) l'assenza dei requisiti di cui all'art. 112, comma I, CCII: regolarità (lett. a) e ammissibilità della procedura (lett. c) per incompletezza della valutazione dell'alternativa della liquidazione giudiziale; 4) l'assenza dei requisiti di cui al l'art. 112, comma I, CCII: assenza di fattibilità della proposta (lett. g) 5) l' inapplicabilità dell'art. 112, comma 2, lett. d), CCII (c.d . cross class cram down); 7) l'inapplicabilità dell'art. 112, comma III, CCII per impossibilità di un corretto giudizio di comparazione tra la proposta e lo scenario liquidatorio a causa della mancata valorizzazione del valore di liquidazione in ipotesi di cessione unitaria dell'azienda e dell'inferiore valutazione del patrimonio immobiliare.

Quindi l'AGENZIA DELLE ENTRATE ha chiesto al Tribunale adito di:

“1. In via preliminare, rigettare la richiesta di omologazione ovvero chiedere la revoca dell'ammissione del concordato alla luce delle considerazioni esposte; 2. in via principale, rigettare la richiesta di omologazione del concordato preventivo depositato dalla Società S.p.A. per assenza dei requisiti di cui all'art. 112, comma 1, lett. a), b), c), d), g) CCII; 3. in via subordinata, rigettare la richiesta di omologazione formulata ai sensi dell'art.112, comma 2 CCII, per le omissioni in sede di valutazione dell'alternativa liquidatoria; 4. in ogni caso, contestare il difetto di convenienza ai sensi dell'art. 112, comma 4, CCII, della proposta formulata con contestuale richiesta di nomina di un consulente tecnico per la corretta valutazione del complesso aziendale ai sensi dell'art. 122, comma IV, CCII, che tenga conto non solo del valore atomistico dei singoli beni ma anche del loro valore complessivo”.

Ha resistito e depositato memoria anche la società ricorrente e, all'udienza del 24 settembre 2025, udita la discussione delle parti, la causa è stata riservata al Collegio per la decisione.

Così succintamente ricostruita la vicenda contenziosa, il Tribunale rileva quanto segue.

Nel giudizio di omologazione di cui all'art. 48 CCII il Tribunale è tenuto a svolgere una serie di verifiche sulla procedura introdotta dal debitore oltre che in ordine al piano e alla proposta dallo stesso presentati, la portata e il contenuto delle quali verifiche varia a sua volta a seconda della tipologia e delle peculiarità dello specifico concordato sottoposto al suo vaglio.

In particolare, nell'impianto del Codice della Crisi (come novellato dal recente Correttivo-ter) alcune di queste verifiche risultano sempre dovute in forza del disposto di cui all'art. 112, comma 1, CCII, a mente del quale il Tribunale omologa il concordato dopo aver accertato: la regolarità della procedura; l'esito della votazione; l'ammissibilità della proposta; la corretta formazione delle classi; la parità di trattamento dei creditori all'interno di ciascuna classe; in caso di concordato “in continuità aziendale”:

che tutte le classi abbiano votato favorevolmente, che il piano non sia privo di ragionevoli prospettive di impedire o superare l'insolvenza e che eventuali nuovi finanziamenti siano necessari per l'attuazione del piano e non pregiudichino ingiustamente gli interessi dei creditori o in ogni caso, la fattibilità del piano, intesa come "non manifesta inattitudine" a raggiungere gli obiettivi prefissati. Nella sola ipotesi di concordato in continuità aziendale non approvati "dall'unanimità delle classi" votanti, il novellato art. 112, comma 2, CCII prevede poi che il Tribunale debba comunque omologare il concordato (ove ciò sia stato richiesto dal debitore ex art. 111 CCII come appunto verificatosi nel caso di specie) qualora venga accertata la congiunta ricorrenza delle seguenti condizioni ulteriori: che il "valore di liquidazione" del patrimonio del proponente, come definito dall'art. 87, comma 1, lettera (c), CCII, sia distribuito nel rispetto della graduazione delle cause legittime di prelazione (cfr. art. 112, comma 2, lettera (a), CCII); che il "valore eccedente quello di liquidazione" sia distribuito in modo tale che i creditori inclusi nelle classi dissenzienti ricevano complessivamente un trattamento almeno pari a quello delle classi dello stesso grado e più favorevole rispetto a quello delle classi di grado inferiore, fermo restando il disposto di cui all'art. 84, comma 7, CCII ((cfr. art. 112, comma 2, lettera (b), CCII); che nessun creditore riceva più dell'importo del proprio credito (cfr. art. 112, comma 2, lettera (c), CCII); che la proposta risulti approvata dalla maggioranza delle classi, purché almeno una sia formata da creditori titolari di diritti di prelazione (cfr. art. 112, comma 2, prima parte lettera (d), CCII) oppure, in mancanza dell'approvazione a maggioranza delle classi, che la proposta risulti approvata da almeno una classe di creditori: 1) ai quali sia offerto un importo non integrale del credito; 2) che sarebbero soddisfatti in tutto o in parte qualora si applicasse l'ordine delle cause legittime di prelazione anche sul valore eccedente quello di liquidazione. Dopo l'entrata in vigore del menzionato Correttivo-ter, le predette regole fissate dall'art. 112, comma 2, CCII risultano a loro volta integrate da quelle (nuove e ulteriori) previste dal novellato art. 88, comma 4, CCII, che ha definitivamente riconosciuto l'applicabilità del meccanismo del c.d. "cramdown fiscale e/o contributivo" anche nelle ipotesi di concordato in continuità aziendale. A mente di tale disposizione normativa il Tribunale (a condizione che ciò sia stato richiesto dal debitore e nei limiti di tale richiesta) è tenuto a omologare il concordato in continuità "anche in caso di mancata adesione da parte dell'amministrazione finanziaria o degli enti gestori di forme di previdenza, assistenza e assicurazioni obbligatorie": se la proposta di soddisfacimento dei crediti cui si riferisce la specifica istanza di cramdown formulata dal debitore risulti "non deteriore rispetto all'alternativa della liquidazione giudiziale"; se tale adesione (vale a dire quella del creditore pubblico destinatario della citata istanza di cramdown) è di per sé "determinante ai fini del raggiungimento della maggioranza delle classi prevista dall'art. 112, comma 2, lettera (d), CCII", oppure se la stessa maggioranza è raggiunta "escludendo dal computo" le classi in cui il predetto creditore pubblico è inserito.

Ai sensi dell'art. 112, comma 3, CCII (anch'esso novellato dal Correttivo-ter) qualora un creditore dissenziente si opponga all'omologa di un concordato in continuità aziendale eccependo "il difetto di convenienza della proposta" (come appunto oggi eccepito dall'Agenzia Entrate) il Tribunale omologa il concordato quando "secondo la proposta e il piano, il credito risulta soddisfatto in misura non inferiore rispetto al valore di liquidazione, come definito dall'art. 87, comma 1, lettera (c), CCII". Ciò chiarito in termini generali, il Tribunale, nella prefata composizione collegiale, rileva quanto segue.

Sulla eccezione sub 1) Inammissibilità della proposta art. 112, comma 1, lett. c).

Nel piano si evidenzia come... *"il progetto di scissione aveva come obiettivo primario il miglioramento dell'efficienza aziendale attraverso una più chiara separazione delle attività, consentendo una gestione più razionale dei rischi (distinguendo quello dell'attività commerciale da quello dell'attività immobiliare e relativa agli impianti industriali di proprietà), una maggiore trasparenza nella visibilità degli utili conseguiti e una più agevole comprensione dei bilanci societari. Questi fattori, a loro volta, avrebbero favorito l'accesso a risorse finanziarie a condizioni competitive presso il sistema bancario, volendo rivolgere l'offerta ... "alla locazione con la formula "vuoti per pieno" attraverso degli impianti industriali di posti pallet refrigerati per il deposito di merci e prodotti: è questa l'attuale attività caratteristica della società. Il contratto di locazione generalmente utilizzato dalla società è un contratto misto in quanto prevede oltre all'utilizzo dello spazio per il deposito dei beni, anche la fornitura di energia elettrica per la refrigerazione degli spazi, attraverso lo sfruttamento dell'impianto fotovoltaico presente in prossimità degli immobili societari, oltre ad alcuni servizi accessori. Evidenziando che "La società..., dispone di una gamma diversificata di immobili industriali situati a Rende (CS), in Contrada Lecco, Via P. Savorgnan di Brazzà, destinati al deposito e alla lavorazione di merci a temperatura controllata..."*.

L'avvocatura dello Stato ha da proprio canto evidenziato che le motivazioni addotte per giustificare l'operazione di scissione - ottimizzare e valorizzare le risorse aziendali separando l'attività di vendita all'ingrosso dall'attività di gestione degli immobili - non appaiono giustificate da ragioni di mercato atteso che la [] non ha mai dichiarato, né presso l'Agenzia delle Entrate né presso la Camera di Commercio, questa presunta attività di gestione immobiliare che, seppur marginale, avrebbe indotto, per migliorarne le performances, la proprietà al perfezionamento di tale riorganizzazione aziendale.

Ha quindi stigmatizzato l'operazione straordinaria in quanto funzionale ad un disegno più composito proteso nel tentativo di salvare il patrimonio immobiliare e minimizzare l'esborso nei confronti dei creditori, in particolare l'Erario, mediante creazione di una Società immobiliare (

1.), dirottando i ricavi operativi su un ulteriore soggetto di nuova costituzione (;

S.r.l.) da attivare a pieno regime poco dopo la scissione, mantenendo in uno stato di inoperatività – svuotandola di assets e di ricavi - la Società “originaria” () gravata da una esposizione verso l’Erario che la compagine familiare di riferimento non aveva la volontà, pur essendo in grado dal punto di vista finanziario, di onorare.

Ha altresì evidenziato che... *“la creazione - in più riprese- di nuove Società ha ottenuto lo scopo di parcellizzare il fatturato”, volendo dimostrare “...che il gruppo di Società correlate consegue un fatturato complessivamente pari a quello conseguito dalla Società scissa nell’ultimo esercizio (anno 2016) prima dell’operazione di scissione. Inoltre, la creazione nel 2019 della l. (Società speculare per attività, per compagine societaria e per operatività alla l ha traslato su un soggetto “pulito” il fatturato (ed i flussi finanziari conseguenti) – peraltro in costante crescita- che avrebbe potuto conseguire la bad company l , lasciando conseguentemente presumere una evidente volontà distrattiva in danno ai creditori. Al contrario, mantenendo l’operatività (ed i ricavi) sulla , la stessa avrebbe potuto onorare i propri impegni verso l’Erario, sfruttando le ripetute possibilità – ordinarie o straordinarie - che negli ultimi anni sono state messe a disposizione dei contribuenti (rottamazioni, tregue fiscali, avvisi bonari rateizzabili, rateizzazioni ordinarie, ecc.).*

In sintesi l’Agenzia delle Entrate ha rappresentato che l’operazione di riorganizzazione societaria posta in essere abbia artatamente creato una bad company da sottoporre alla procedura compositiva e salvaguardato i ricavi, trasferiti ad altre Società del gruppo familiare.

L’eccezione si profila infondata.

Come evidenziato anche dal commissario giudiziale nel proprio parere depositato in data 22 settembre 2025, con la scissione si è provveduto alla costituzione di una società a responsabilità limitata, ma, pur salvaguardando il patrimonio immobiliare, la società scissa ha mantenuto la forma della società in nome collettivo, quindi con responsabilità illimitata dei soci; tali soci, fra l’altro, oltre ad un patrimonio personale, risultano titolari di quote del capitale sociale di tutte le società comprese dall’ADE nella bad company.

In ogni caso, ad escludere ogni dubbio sulla fondatezza dell’eccezione sollevata dall’Agenzia delle Entrate, è la stessa normativa tributaria prevista dall’art. 173, comma 13, del TUIR (Dpr n. 917/1986), per come anche interpretata da una giurisprudenza oramai costante della Cassazione (Cass. 12476/2024; Cass. n. 739/2024, Cass. n. 3233/2021), che derogando al codice civile, rende di fatto inefficace gli effetti giuridici della scissione nei confronti dell’Erario.

Di talchè, attraverso la scissione, né la società l , né la società l

l , avrebbero potuto “salvare il patrimonio immobiliare e minimizzare l’esborso verso l’Erario” avendo per legge l’Erario la possibilità di agire, in esecuzione, per responsabilità solidale, direttamente contro la società beneficiaria l , come di fatto è avvenuto.

La norma citata è ulteriormente rafforzata dall'art. 15 del d.lgs. n. 472/1997 che prevede: "Nei casi di scissione anche parziale e di scissione mediante scorporo di società o enti, di cui agli articoli 2506 e 2506.1 del codice civile o agli articoli 41 e seguenti del decreto legislativo 2 marzo 2023, n. 19, ciascuna società o ente è obbligato in solido al pagamento delle somme dovute per violazioni commesse anteriormente alla data in cui la scissione, anche mediante scorporo, acquista efficacia". Peraltro il regime della solidarietà delle obbligazioni tributarie fra tutte le società beneficiarie della scissione è stato ritenuto costituzionalmente legittimo, tenuto conto della specialità dei crediti tributari, finalizzati ad alimentare la finanza pubblica e ad assicurare l'equilibrio di bilancio fra entrate e spese (Corte Cost. n° 90/2018).

L'azione esecutiva dell'Agenzia delle Entrate Riscossione, prevista per legge dall'art. 173 TUIR e dall'art. 15 del d.lgs. n. 472/1997, per debiti anteriori della scissa] nei confronti della beneficiaria : _ l, è stata, poi, la causa della crisi della società che è ricorsa al concordato, ma la disposizione citata esclude ab origine qualsivoglia intento di minimizzare l'esborso verso l'Erario, attesa la coobbligazione delle società partecipanti alla scissione.

Sulla non corretta formazione delle classi art. 112, comma 1, lett. d).

Sul punto l'Avvocatura ha inteso precisare che la Società ha indicato, tra i mezzi di pagamento di debiti erariali, l'utilizzo - in compensazione e per l'importo complessivo di euro 129.821,00 - di presunti crediti d'imposta maturati ai sensi dell'articolo 1, commi 98-108, della Legge n. 208/2015 (cosiddetto Bonus Investimenti Sud), proponendo l'estinzione dei debiti entro 90 giorni dall'omologa.

Sulla base di tale previsione, la Società non ha incluso detta quota di debito nelle classi soggette a degradazione e pagamento parziale.

Tuttavia, dall'esame della documentazione trasmessa dalla stessa Società a seguito dell'invito n. I00062/2025, è emerso che i crediti esposti con codici tributo 6899 (Investimento nel Mezzogiorno) per complessivi euro 137.250,00 (di cui euro 105.750,00 per l'anno 2023 ed euro 31.500,00 per l'anno 2022) non risultano spettanti e sono stati oggetto di recupero.

Essi, infatti, si riferiscono all'acquisto di un impianto fotovoltaico finalizzato ad un mero risparmio di spesa, piuttosto che ad un investimento qualificabile come agevolabile ai sensi dell'articolo 2, punti 49 e 51, del Regolamento UE n. 651/2014.

In sostanza, l'operazione anzidetta non integrava un investimento idoneo a creare nuovo valore o capacità produttiva, ma si riduceva ad un abbattimento dei costi già esistenti, risultando pertanto estranea alla finalità incentivante prevista dal citato Regolamento.

Diversamente, i crediti contraddistinti dai codici tributo 6970, 6985 e 6995, pari ad euro 3.658,00, 7.093,00 e 4.596,00 sono stati riconosciuti come spettanti, in quanto correlati a spese sostenute per l'acquisto di energia elettrica, pertanto estranei alla contestazione di cui trattasi.

In virtù di quanto sopra, l'Ufficio Controlli dell'AdE ha proceduto al recupero del credito d'imposta relativo agli investimenti nel Mezzogiorno, notificando alla Società il PVC del 21.05.2025 (allegato n. 13), con il quale è stata dichiarata l'inesistenza del credito esposto per l'anno di imposta 2023, pari ad euro 128.237,00.

Successivamente, a seguito dell'adesione al verbale da parte della Società (il 19.06.2025), l'Ufficio ha notificato l'atto di recupero n. 00178 del 03.07.2025 (definito il 16.07.2025), con il quale ha recuperato la quota di credito già utilizzata in compensazione, pari ad euro 9.013,11, oltre sanzioni ed interessi.

La società Spaziofreddo ha evidenziato che, in ottica collaborativa con l'Agenzia delle Entrate ed al fine di evitare maggiori costi per spese legali, pur sussistendo alcuni profili di illegittimità nella richiesta di recupero delle somme, ha preferito non impugnare l'atto di recupero.

Resta quindi allo stato confermata l'inutilizzabilità del credito oggetto del disconoscimento avvenuto con PVC del 21.05.2025.

Il credito totale era pari ad euro 137.250,00, quello utilizzato dalla Società e poi recuperato è pari ad euro 9.013,00. Il credito che rimane e che non può essere più utilizzato in compensazione ammonta ad euro 128.237,00.

Alla luce di quanto sopra, il credito di imposta indicato dalla Società non può essere considerato quale attivo concordatario da utilizzare a parziale compensazione del debito erariale.

L'omessa ricomprensione di tale debito nelle classi, secondo la tesi dell'Avvocatura, determina, l'illegittimità della loro formazione.

Orbene, in disparte i profili di omessa informazione stigmatizzati dal commissario giudiziale, che non rilevano certamente quanto al profilo della corretta formazione delle classi, l'eccezione si profila infondata, atteso che il debito è sopravvenuto alle operazioni di voto.

La società Spaziofreddo dal proprio canto ha chiarito:

che il credito d'imposta venuto meno da ritenersi "sopravvenuto" si riferisce ad un accertamento dell'Agenzia delle Entrate che ha contestato, dopo le operazioni di voto, con PVC del 21.05.2025 e successivo atto di recupero, il riconoscimento di un credito per l'anno 2023, in parte utilizzato prima del concordato per € 9.013,00 ed in altra parte da poter utilizzare in compensazione esclusivamente con l'Erario come esposto nel piano;

che, trattandosi di credito con posizione a debito verso lo stesso soggetto (Agenzi delle Entrate) è stato ritenuto necessario per legge necessario inserirlo nel piano ex art. 155 CCII in compensazione con il debito erariale (cfr. pag. 20 del piano di concordato – all. 002);

che, trattasi di credito d'imposta, che in caso di liquidazione giudiziale, comunque sarebbe stato "perso" e senza alcun recupero e/o vantaggio per l'Agenzia delle Entrate, come anche esplicitato dall'attestatore a pag. 26 della attestazione:

"La voce relativa al "Credito d'imposta investimenti nel Mezzogiorno" pari ad Euro 128.236,98 risulta incrementata per Euro 105.750,00 in data 31.12.2023 a fronte di un investimento condotto dalla società nel 2023 e trova riscontro anche nella dichiarazione SC 2024, al rigo RS401, in cui il credito risulta indicato a fronte di costi agevolabili per Euro 235.000,00. All'uopo, ai fini del Piano Concordatario, si ritiene che il valore della esaminata posta contabile possa essere assunto ai soli fini delle eventuali operazioni di compensazione fiscale e dunque non oggetto di eventuale monetizzazione da far valere in termini di asset concordatario".

Sicchè l'iter di formazione delle classi deve ritenersi corretto, in quanto conforme alle informazioni ed i dati desumibili al momento della presentazione della domanda e del successivo voto, anche tenuto conto delle comunicazioni dell'Agenzia delle Entrate che non aveva prima contestato tale credito.

Invero il passivo indicato nel piano coincide ed è stato allineato, infatti, con quello contenuto nelle comunicazioni dell'Agenzia delle Entrate, allegate nell'atto di opposizione della stessa (cfr. allegati 3-6-7 della memoria dell'Agenzia delle Entrate), che non contengono alcun rilievo in merito al credito d'imposta, solo successivamente contestato e che si riferisce all'attivo e non al passivo in cui sono contenute, invece, le classi.

In ogni caso si ritiene, per le ragioni che verranno esposte *funditus* nel prosieguo, che l'impatto del recupero del credito d'imposta sul piano, intervenuto ex post, sia di scarsa importanza ex art. 119, comma 3, CCII e non sia idoneo ad inficiare la fattibilità del piano, intesa come non manifesta inattitudine a raggiungere gli obiettivi prefissati, con soddisfazione del credito erariale in misura non inferiore rispetto al valore di liquidazione.

Sull'assenza dei requisiti di cui all'art. 112, comma I, CCII regolarità (lett. a) e ammissibilità della procedura (lett. c).

In termini generali deve premettersi che il giudice ha il dovere di esercitare il controllo di legittimità sul giudizio di fattibilità della proposta di concordato, non restando questo escluso dall'attestazione del professionista, mentre rimane riservata ai creditori la valutazione in ordine al merito del detto giudizio, che ha ad oggetto la probabilità di successo economico del piano ed i rischi inerenti (Cass.

11014/2013). La fattibilità del piano è un presupposto di ammissibilità della proposta sul quale, pertanto, il giudice deve pronunciarsi esercitando un sindacato che consiste nella verifica diretta del presupposto stesso, non restando questo escluso dall'attestazione del professionista.

Tuttavia, mentre il sindacato del giudice sulla fattibilità giuridica, intesa come verifica della non incompatibilità del piano con norme inderogabili, non incontra particolari limiti, il controllo sulla fattibilità economica, intesa come realizzabilità nei fatti del medesimo, può essere svolto solo nei limiti nella verifica della sussistenza o meno di una assoluta, manifesta inettitudine del piano presentato dal debitore a raggiungere gli obiettivi prefissati, individuabile caso per caso in riferimento alle specifiche modalità indicate dal proponente per superare la crisi mediante una sia pur minimale soddisfazione dei creditori chirografari in un tempo ragionevole, fermo, ovviamente, il controllo della completezza e correttezza dei dati informativi forniti dal debitore ai creditori, con la proposta di concordato e i documenti allegati, ai fini della consapevole espressione del loro voto. (11497/14;11423/14).

In tal senso, il tribunale ha il dovere di verificare la completezza e l'affidabilità della documentazione depositata a sostegno della domanda allo scopo di assicurare ai creditori la puntuale conoscenza della effettiva consistenza dell'attivo destinato al loro soddisfacimento e, quindi, di consentirgli di esprimere, in modo informato il proprio consenso sulla convenienza economica della proposta medesima (Cass.12549/14).

Ciò posto in termini generali, deve rilevarsi come il legislatore, con le modifiche apportate dal Correttivo-ter (D. Lgs. 136/2024) all'art. 87, comma 1, lett. c), CCII, ha precisato che per “valore di liquidazione” si intende il valore realizzabile in sede di liquidazione giudiziale dalla liquidazione dei beni e dei diritti, comprensivo dell'eventuale maggior valore economico realizzabile dalla cessione. dell'azienda in esercizio.

L'art. 88 CCII, disciplina la speciale ed esclusiva procedura attraverso la quale poter proporre un pagamento dilazionato o parziale dei crediti tributari e contributivi nell'ambito del concordato preventivo. A tal fine, il comma II dell'articolo citato prescrive che *“la attestazione del professionista indipendente, relativamente ai crediti tributari e contributivi, ha ad oggetto anche la convenienza del trattamento proposto rispetto alla liquidazione giudiziale e, nel concordato in continuità aziendale, la sussistenza di un trattamento non deteriore”*.

Orbene secondo l'Agenzia delle Entrate:

la documentazione depositata, unitamente alla proposta, non consente un'espressione completa per insufficienza delle valutazioni in merito alle “azioni risarcitorie e recuperatorie esperibili nonché le azioni eventualmente proponibili solo nel caso di apertura della procedura di liquidazione giudiziale e le prospettive di realizzo” che nel Piano devono essere oggetto di espressa indicazione ai sensi

dell'art. 87, comma 1, lett. h), CCII, e che devono essere, appunto, oggetto di adeguata analisi nella relazione del professionista resa ai sensi dell'art. 88, comma 2, CCII;

con riferimento al profilo della convenienza rispetto alla liquidazione giudiziale, l'attestazione del professionista incaricato non risulta suffragata da valutazioni complete e coerenti, con particolare riferimento agli effetti delle eventuali azioni di responsabilità nei confronti degli organi amministrativi e di controllo della Società;

che, pertanto, gli eventuali profili di responsabilità sociale non sono stati adeguatamente approfonditi e valutati nel loro possibile impatto sulla convenienza economica della soluzione concordataria rispetto allo scenario liquidatorio, rappresentando una irregolarità della procedura per violazione del disposto di cui all'art. 88, commi 1 e 2, (art. 112, comma 1, lett. a) e l'inammissibilità della proposta (art. 112, comma 1, lett. c), ostativa all'istanza di omologazione non può trovare accoglimento.

Ciò detto e premesso che l'Agenzia delle Entrate si è limitata a contestare l'assenza di azioni risarcitorie e recuperatorie esperibili nel piano e nell'attestazione, in modo generico ed apodittico, senza alcuna individuazione specifica delle azioni, né una stima e/o valutazione, le doglianze si profilano infondate, potendo asseverarsi l'adeguatezza della relazione del professionista rispetto alla verifica del requisito di cui sopra.

Invero, come rappresentato dalla società ricorrente, l'attestazione del professionista, oggetto di critica nella memoria dell'Agenzia delle Entrate, risulta conforme ai "Principi di attestazione dei piani di risanamento" - Versione maggio 2024 ed aggiornati al CCII, predisposta come linea guida dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili con la Fondazione Nazionale dei Commercialisti, che non contiene l'obbligo di inserire nell'attestazioni tali azioni, né ciò è previsto dalla legge.

Se è vero che l'art. 87, comma lett. h) del CCII prevede che il piano (e non l'attestazione) contenga *"le azioni risarcitorie e recuperatorie esperibili nonché le azioni eventualmente proponibili solo nel caso di apertura della procedura di liquidazione giudiziale e le prospettive di realizzo"*, nel caso di specie tale indicazione è stata omessa atteso che non sono utilmente invocabili azioni di responsabilità verso l'organo amministrativo, in quanto la crisi della società :

l, non è imputabile alla sua gestione ma deriva esclusivamente dalla debitoria pregressa (di oltre 1,4 milioni di euro) della società - - - - - ; – gestita da altri soggetti – per effetto della solidarietà dei debiti tributari per le società appartenenti alla scissione.

Con riferimento alle azioni recuperatorie, sul punto, inoltre, deve richiamarsi quanto rappresentato nei principi di attestazione sopra citati ove a pag. 49 viene anche precisato *"le azioni di responsabilità creditorie potendo comunque essere azionate dai creditori in presenza di un danno anche nel caso*

dell'omologa degli accordi di ristrutturazione o del concordato preventivo, non incidono ai fini del giudizio del miglior soddisfacimento dei creditori".

Ancora l'Agenzia delle Entrate ha contestato la perizia giurata a firma dell'Ing. Massaro in quanto svaluterebbe eccessivamente, il valore degli assets aziendali.

Nella perizia giurata, sommando il valore degli immobili e degli impianti e detraendo una percentuale legata ad un'eventuale vendita sotto procedura (pari al 25%) si ritiene di ottenere il valore più probabile di vendita, in caso di acquisto da parte di un'azienda dello stesso settore, pari ad euro 455.312,15.

Considerando i costi di smantellamento, di riadattamento e di progettazione, nella perizia giurata si determina per il complesso immobiliare un valore di vendita per riadattamento funzionale pari ad euro 428.106,18.

L'Avvocatura ha in particolare affermato che nella perizia giurata a firma dell'Ing. Massaro è stato stimato un valore inferiore del complesso immobiliare rispetto alla stima trasmessa in data 18.07.2025 dall'Ufficio Provinciale Territorio della Direzione Provinciale di Cosenza.

In particolare ha rappresentato “.. che la valutazione è riferita ai manufatti considerati nella sola componente edilizia e impiantistica normalmente presenti in capannoni destinati ad attività produttive. Sono esclusi, pertanto, impianti specialistici quali celle frigorifere, impianti per la produzione del freddo e impianto di produzione dell'energia fotovoltaica. Il valore di mercato a nuovo è stato stimato in euro 3.198.067,96 mentre il valore del deprezzamento per deterioramento fisico, per obsolescenza funzionale ed economica è stato calcolato in euro 1.640.129.43. La differenza tra i due valori consente di ottenere il valore della piena proprietà, stimato con il procedimento del costo di riproduzione deprezzato pari ad euro 1.557.938,54, arrotondato per difetto in euro 1.557.000,00. Il costo di riproduzione deprezzato è determinato sommando tutti i costi dei fattori produttivi necessari a produrre il bene da stimare o uno simile ad esso per caratteristiche e destinazione (suolo, fabbricato, sistemazioni esterne, oneri indiretti, utile del promotore) e la diminuzione di valore dovuta all'effetto del deterioramento fisico, dell'obsolescenza funzionale e dell'obsolescenza economica. Il valore del complesso immobiliare costituito da due capannoni e due tettoie fotovoltaiche, esclusa la componente impiantistica per la produzione e gestione della catena del freddo e produzione di energia elettrica, è stato dunque stimato in euro 1.557.000,00”.

Tale determinazione, pertanto, confermerebbe che la perizia tecnica giurata a firma dell'Ing. Massaro svaluta eccessivamente il valore del complesso immobiliare, ancora di più se si considera che nell'elaborato estimativo del 18.07.2025 non si è tenuto conto degli impianti specialistici (impianti di produzione e gestione della catena del freddo e impianto fotovoltaico)”.

Conseguentemente l'Agenzia delle Entrate ha evidenziato come non risulti corretta la valutazione circa la soddisfazione ricavabile in sede liquidatoria.

Anche tale eccezione si profila immeritevole di accoglimento.

Deve premettersi che l'Agenzia delle Entrate ha depositato un elaborato estimativo del cespite *de quo* effettuato sulla base di un sopralluogo solo esterno, quindi *“considerando le dotazioni comuni ai capannoni tipici e alle tettoie in metallo, con riferimento alla componente strutturale e alle finiture descritte nei documenti Docfa presenti nella banca dati catastale e nella valutazione di parte allegata alla richiesta”*.

Orbene risulta *per tabulas* che la perizia di Stima, facente parte integrante del Piano di Concordato in Continuità depositato agli atti, giurata con VERBALE di Giuramento - presso il Tribunale di Cosenza in data 30 dicembre 2024 Prot. 6259/2024 - N. 4755/24, è stata redatta dall'Ing. Maurizio Massaro, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Cosenza al n. 3059, il quale nell'ottica della quantificazione del valore, ha risposto ai seguenti quesiti:

1) Determinazione della esatta classificazione del compendio immobiliare; 2) Verifica comparativa sul territorio di impianti simili ai fini della valutazione economica tal quale; 3) Valore dell'impianto per l'uso attuale; 4) Valore di massima dell'impianto riconvertito come magazzino.

Nella perizia il tecnico conclude indicando una stima complessiva di € 455.312,15 in relazione al valore di acquisto “TAL QUALE”, ed un valore di acquisto pari ad € 428.106,18 in caso di riconversione.

Rispetto alla tipologia dei manufatti, il tecnico Ing. Massaro, ha evidenziato che la gran parte perimetrale (a parte le zone destinate ad uffici e servizi) risulta costituita da pareti realizzate con materiale coibentante specifico montato in loco e pannelli specifici. I fabbricati sono stati costruiti o riadattati rispondendo a specifiche necessità dell'attività commerciale di prodotti surgelati... ed a suo giudizio i fabbricati che rientrano nella categoria D8 non possono subire una modifica di destinazione..., mentre i fabbricati che rientrano nella Categoria D 1 possono ospitare attività industriali tra cui cabine elettriche ed idroelettriche, centrali con impianti fotovoltaici superiori a tre KW pertanto nella valutazione per come i pannelli delle celle che insistono sulla base in cemento.

L'ing. Massaro, nella propria valutazione di stima ha fatto riferimento all'art. 87 del CCII, per cui ha determinato il valore realizzabile in fase di liquidazione sia dell'impianto tal quale e sia quello in caso di riconversione in un magazzino industriale; per fare ciò ha tenuto in considerazione casi recenti di alcuni fallimenti di attività, con capannoni industriali nelle immediate vicinanze, il cui prezzo finale di realizzo è stato pari almeno al 20-25% del valore di mercato stimato in sede peritale, tenuto conto anche della crisi immobiliare che dal 2021 al 2024, ha interessato il settore, come anche indicato nella stessa perizia dell'ADE a pagina 18.

Tale svalutazione, poi, risulta particolarmente accentuata nell'area industriale del Comune di Rende, in cui si trovano numerosi immobili invenduti o all'asta e dovuta anche agli eccessivi costi dell'IMU e della Tari richiesti dal Comune per grandi capannoni, di fatto poco attrattivi a livello industriale e commerciale, se non per piccole attività residuali.

Sono stati in particolare riportati nella memoria difensiva della società ricorrente alcuni dati di procedure esecutive di immobili industriali su Rende gestiti presso il Tribunale di Cosenza ancora in vendita e che presentano abbattimenti del 60-80% rispetto al prezzo di stima:

tribunale	procedura	perizia	ultima base d'asta	Abbatimento	data vendita
Cosenza	63/2022	€ 3.710.000,00	€ 1.335.600,00	64%	23/09/2025
Cosenza	201/2015	€ 740.000,00	€ 149.667,78	80%	23/09/2025
Cosenza	08/2009	€ 1.021.000,00	€ 121.296,00	88%	06/05/2025

Deve, inoltre, aggiungersi che la perizia redatta dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio ha determinato il "valore di mercato" del compendio, utilizzando la metodologia del costo di riproduzione deprezzato, che non potrà mai coincidere con il valore di liquidazione, ovvero valore di realizzo in sede di liquidazione giudiziaria, che è di gran lunga inferiore non solo al valore di riproduzione, ma anche a quello di mercato, proprio perché connesso a vendita fallimentare.

Il costo di riproduzione, poi, tenendo conto dei costi attuali dei materiali di costruzione (assolutamente lievitati nel periodo post interventi Sismabonus 110) è evidente che sarà un costo molto alto e non congruo rispetto a quello che il mercato è disposto oggi a pagare, soprattutto nel caso di vendita fallimentare.

Come già indicato nella perizia, i fabbricati hanno la destinazione d'uso D/8 e sono fabbricati costruiti o riadattati in modo da poter rispondere alle necessità specifiche di un'attività commerciale: all'interno, per le dimensioni degli spazi composti da celle frigorifere, è possibile solo stoccare merce e non svolgere altra attività, avendo altezze specifiche che non ne consentono un uso diverso.

Da sottolineare, inoltre, che tali immobili non possono subire una modifica di destinazione. La destinazione d'uso di tali immobili gioca un ruolo cruciale, e la loro designazione come D/8, indica chiaramente che sono stati costruiti per soddisfare esigenze commerciali specifiche.

Ciò implica che, salvo radicali trasformazioni contemplate dalle leggi regionali, la destinazione d'uso commerciale deve essere mantenuta.

Si segnala che, ad eccezione della parte uffici, il resto delle due strutture è costituita da travi e pilastri in c.a. e da pannelli coibentati, non da tamponatura con pannelli prefabbricati, come, invece, erroneamente considerato nella perizia dell'Agenzia delle Entrate; ciò rende completamente diverso il tipo di struttura considerata in quanto questa non potrà essere assimilabile ad un capannone, ma bensì ad un impianto industriale, per i seguenti motivi: 1) i pannelli coibentati, benché sistemati con

le proprie strutture, non hanno una buona resistenza meccanica agli urti e ad eventuali fissaggi di grandi impianti; 2) i pannelli coibentati perimetrali devono avere pochissime aperture verso l'esterno al fine di ridurre le dispersioni climatiche degli ambienti, a temperatura fissa, e ridurre al minimo gli apporti solari gratuiti, che andrebbero ad aggravare il carico termico che le pompe di calore devono gestire; 3) a causa delle piccole aperture verso l'esterno, gli ambienti interni non possono avere il ricambio d'aria necessario, previsto dalla normativa vigente, per gli ambienti di lavoro, essendo questi unicamente depositi di prodotti surgelati; 4) in caso di smontaggio degli impianti di refrigerazione per un eventuale cambio di destinazione in capannone industriale, i pannelli dovranno essere completamente rimossi e sostituiti da una tompagnatura tradizionale in mattoni o elementi prefabbricati, con finestre apribili tali da garantire i rapporti aeroilluminanti e il corretto ricambio dell'aria; 5) anche la pavimentazione è costituita da sottostanti pannelli coibentanti, al fine di ridurre le dispersioni verso il terreno, per cui sussistono dei limiti di peso rispetto ad un pavimento industriale tradizionale; 6) la copertura, visibile dall'esterno, in realtà non viene raggiunta da tutti i pannelli perimetrali, in quanto le celle hanno dei pannelli orizzontali, sempre coibentanti, per ridurre le dispersioni verso l'esterno.

Alla luce di quanto sopra evidenziato, appare evidente che il criterio utilizzato nella perizia dell'Agenzia delle Entrate, volto a determinare il valore di riproduzione e non già quello di realizzo, non possa trovare la giusta applicazione nella fattispecie che occupa.

Conseguentemente, il valore di liquidazione del compendio risulta sicuramente di gran lunga inferiore a quello stimato dall'Agenzia delle Entrate, sia perché il presupposto per la valutazione è stato quello della determinazione del valore di riproduzione, non corrispondente a quanto richiesto dal "Codice della Crisi d'impresa" (Valore di realizzo in fase di liquidazione) e sia perché nel criterio di valutazione in quanto i parametri utilizzati ed i riferimenti di partenza, come già indicato, non corrispondono alle caratteristiche tipologiche dell'impianto industriale in esame, atteso che la stima effettuata è stata svolta "a tavolino" e senza un accesso all'interno degli immobili, avendo i tecnici dell'Agenzia, come evidenziato in perizia, effettuato solo un sopralluogo esterno.

La società ricorrente ha riportato, *ad adiuvandum*, alcuni casi di deprezzamento di capannoni analoghi a seguito di vendita fallimentare con una riduzione del valore del 70-80% rispetto alla stima iniziale:

1) Procedura Fallimento n. 40/2015 Tribunale di Cosenza per complesso immobiliare sito in Montalto Uffugo, loc. Pianette:

Valore di stima perizia € 17.113.747

Valore catastale IMU € 12.398.018

Valore di vendita fallimentare (dopo n. 11 aste dal 2015 al 2024) € 2.351.355

Abbattimento in sede di vendita fallimentare: - 86,26%

2) Procedura Fallimento n. 19/2019 Tribunale di Cosenza per complesso immobiliare in Rende, Zona Industriale:

Valore di stima perizia € 707.010,50

Valore catastale IMU € 724.757,04

Valore di vendita fallimentare € 178.667,52

Abbattimento in sede di vendita fallimentare: -74,73%

Considerato il differenziale dei valori di stima tra quelli indicati nel piano che quelli sostenuti dall'AdE, il commissario giudiziale ha sollecitato, nell'ottica del principio fondante dell'attuale diritto concorsuale che si caratterizza rispetto alla tradizionale impostazione, nel preservare la conservazione dell'azienda, una ctu per valutazione dell'azienda nel suo complesso e/o valorizzazione atomistica dei singoli beni.

Tuttavia, allo stato e sulla scorta delle complessive emergenze in atti sopra compendiate, il Tribunale non ritiene opportuno, anche al fine di non aggravare la procedura di costi, disporre una ctu per valutazione dell'azienda nel suo complesso e/o valorizzazione atomistica dei singoli beni.

Sull'assenza dei requisiti di cui al l'art. 112, comma I, CCII: assenza di fattibilità della proposta (lett. g).

L'avvocatura dello Stato ha eccepito:

che i prospettati flussi finanziari rinvenienti dalla locazione di spazi refrigeranti da parte della Srl potrebbero dimostrarsi meno risolutivi del previsto: infatti la previsione contrattuale in virtù della quale resta a carico della proponente il costo delle utenze (energia/gas) fino all'importo di euro 145.000,00 annui, fa sorgere la reale possibilità (la proponente nel 2023 ha sostenuto costi di energia per oltre euro 143.000,00) che, a fronte di flussi in entrata teoricamente pari ad euro 180.000,00, il vantaggio finanziario netto effettivo si potrebbe ridurre fino a soli euro 35.000,00 (euro 180.000,00 - euro 145.000,00);

l'inutilizzabilità in compensazione, per l'importo di euro 129.821,00, dei crediti d'imposta maturati ai sensi dell'articolo 1 commi 98-108 della Legge n. 208/2015 (cosiddetto Bonus Investimenti Sud); che, pertanto, tutti gli elementi sopra enunciati incidono negativamente sulla fattibilità del Piano e sul ragionevole raggiungimento degli obiettivi indicati ai sensi dell'art. 112, comma I, lett. g), con conseguenze pregiudizievoli in sede di omologazione.

Anche tale eccezione si profila infondata, in quanto nel piano economico finanziario (pag. 20 del piano all. 002) per la stima dei flussi i ricavi non sono solo rappresentati dagli € 180.000 derivanti dalla locazione degli spazi alla società I, ma a questi devono aggiungersi i flussi derivanti

dal contributo del GSE e dalla vendita di energia al GSE (ritiro dedicato) stimati sempre superiori ad € 100.000 dal 2025 al 2030.

All'uopo la società Spaziofreddo ha riportato in estratto la tabella di sintesi del piano dove risultano, infatti, sempre ricavi totali per circa € 300.000,00 all'anno e non € 180.000,00 come rappresentato nella memoria dell'Agenzia delle Entrate.

DESCRIZIONE - DATI IN MIGLIAIA DI €	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1 CONTRIBUTO GSE	58,22	74,01	123,12	120,66	117,04	113,53	110,12	106,82	103,61	100,51
2 RITIRO DEDICATO GSE	1,62	1,96	6,43	6,43	6,43	6,43	6,43	6,43	6,43	6,43
3 SOPRAVVVENIENZE E ALTRI RICAVI	67,63	22,22	98,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RICAVI DA FOTOVOLTAICO E SOPRAVVVENIENZE	129,49	100,21	229,99	135,92	123,47	119,96	116,55	113,25	110,04	106,94
4 LIONICE SRL					180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00
RICAVI LOCAZIONE SPAZI CON ENERGIA					180,00	180,00	180,00	180,00	180,00	180,00
RICAVI TOTALI					303,47	299,96	296,55	293,25	290,04	286,94
5 ENERGIA ELETTRICA	97,28	118,25	138,56	140,00	140,00	140,00	140,00	140,00	140,00	140,00

Deve, inoltre, aggiungersi che il dato del costo dell'energia 2023 stimato risulta assolutamente straordinario atteso che il PUN, che è il prezzo all'ingrosso dell'energia è stato intorno a 170-190€/Mwh nel 2023, per poi ridursi a 110-130 €/Mwh nel 2024 che si conferma quello attuale con questa previsione futura, che vede, a vantaggio del piano, una evidente riduzione nei prossimi 4 anni, creando maggiori flussi a destinazione dell'adempimento del concordato proposto:

Anno	Scenario Moderato-ottimistico	Scenario Pessimistico / stress	Ipotesi sottostanti scenario moderato-ottimistico
2026	~ 100-120 €/MWh	~ 130-150 €/MWh	Stabilizzazione prezzi gas; maggiore quota rinnovabili + accumuli; nessun grande shock geopolitico; politiche di decarbonizzazione efficaci.
2027	~ 90-110 €/MWh	~ 120-140 €/MWh	Costi di combustibili fossili in lieve declino, migliore efficienza; incremento capacità rinnovabile, migliori stoccaggi, economie di scala.
2028	~ 80-105 €/MWh	~ 110-135 €/MWh	ulteriore integrazione FER; miglioramenti infrastrutturali; capacità di flessibilità del sistema (reti, accumulo) sufficienti; politiche climatiche stabili.
2029	~ 75-100 €/MWh	~ 100-130 €/MWh	Avanzamento decarbonizzazione, riduzione costi marginali; riduzione del rischio gas; progressivo passaggio a fonti meno volatili; possibili incentivi e misure regolatorie che sostengono stabilità.

Con riferimento alla contestazione dell'Agenzia delle Entrate in ordine al venir meno del credito d'imposta di € 129.821,00, la società Spaziofreddo ha documentato come risultino riscontrabili nel piano e nell'andamento dell'attività elementi tali da far considerare recuperabile questa maggiore somma, quali:

- la riduzione delle previsioni del costo dell'energia come sopra rappresentato;
- la creazione di un fondo rischi nei costi in prededuzione di € 12.979,86 indicato a pag. 27 del piano concordatario (all. 002);

- l'applicazione dello stress test a pag. 24 e ss. del piano (all. 002) prevedendo nell'ipotesi normale flussi per € 437.000 nei 6 anni, anziché € 393.000 nel caso di ipotesi negativa da stress test (riduzione flussi del 10%) con maggiori somme per € 44.000 (da € 437.000 - € 393.000), già confermate dai dati del 2025;
 - numerosi accantonamenti precauzionali di € 38.330 per 6 anni indicate a pag. 25 del piano di concordato (all. 002) derivanti da spese varie ed eventuali di € 6.000,00 all'anno indicizzate con l'inflazione;
 - un fondo spese per manutenzioni ordinarie e straordinarie con accantonamento di € 12.000 per il primo anno (2025) e fino ad arrivare ad € 75.650,00 nel corso dei 6 anni, come prospettato nel piano di concordato a pag. 25;
 - l'utile prospettico già maturato nel 2025 e la possibilità di accedere a finanziamenti.
- Sicchè, risultando a piano fondi diretti e indiretti per € 170.959 (= € 12.979 + € 44.000 + € 38.330 + € 75.650) che consentono alla società il pagamento delle somme derivanti dal credito d'imposta venuto meno per il recupero dell'Agenzia delle Entrate, il fabbisogno concordatario può ritenersi, anche in difetto del credito d'imposta medio tempore venuto meno.

Sulla inapplicabilità dell'art. 112, comma 2, lett. d), CCII (c.d. cross class cram down).

L'Agenzia delle Entrate Riscossione, preso atto dell'esito delle votazioni e quindi dell'approvazione del concordato da parte delle classi nn. 1,4,8,9, per un totale di 4/9, ha rilevato che la proposta di non possa essere omologata ai sensi dell'art. 112, comma 2, lett. d), prima parte, CCII, per assenza della maggioranza delle classi favorevoli e per mancata approvazione di una classe cd. "maltrattata".

Il commissario giudiziale nel proprio parere, si è rimesso sul punto alla decisione del Tribunale.

Il rilievo dell'Agenzia delle Entrate si profila infondato.

Come già esposto, il concordato preventivo, pur in assenza della maggiorazione delle classi, è omologabile alternativamente:

- sia ai sensi dell'art. 88, comma 4, CCII che consente il raggiungimento della maggioranza delle classi (richiesto dalle lettere d) dell'art. 112, comma 2, CCII) mediante conversione/sterilizzazione del voto del creditore erariale (ADE ed ADE-Riscossione, non risultando debiti previdenziali ed assistenziali) che rappresenta il c.d. cram down;
- sia ai sensi dell'art. 112, comma 2, ricorrendo alla seconda parte della lettera d) dell'art. 112, comma 2 che prevede che "in mancanza dell'approvazione a maggioranza delle classi, la proposta è approvata da almeno una classe di creditori:

- 1) ai quali è offerto un importo non integrale del credito;

2) che sarebbero soddisfatti in tutto o in parte qualora si applicasse l'ordine delle cause legittime di prelazione anche sul valore eccedente quello di liquidazione”

Quest'ultima disposizione richiede di individuare secondo lo sviluppo del piano sul valore eccedente quello di liquidazione (€ 500.000 + € 390.000) la c.d. “classe maltrattata”.

Nel caso specifico il concordato preventivo in continuità proposto risulta espressamente approvato dai creditori individuati in INTESA SAN PAOLO e CREDEM anche in relazione alla parte di loro credito (non oggetto ancora di surroga) presente nella classe 1 degradata MCC a cui è offerto un importo non integrale del credito (€ 77.707 su € 370.032 pari al 21%) e che può quindi essere agevolmente individuata nel presente piano come classe maltrattata.

Nel caso di soddisfazione da parte della classe 1 degradata MCC, oltre al valore di liquidazione di € 500.000,00, sul valore eccedente quello di liquidazione di € 390.000 (come prospettato nel piano, con un realizzo complessivo di € 890.000, di cui € 500.000 dal valore di liquidazione ed € 390.000 dai flussi e dall'aumento di capitale condizionato) la stessa verrebbe interamente soddisfatta per € 370.032 (100%) e la classe successiva (classe 2 ADE per privilegio art. 2752 e 2778.18 c.c.) su un credito di € 605.812 riceverebbe solo € 19.968 (= € 390.000 – 370.032) pari al 3,29% di € 605.812, mentre nel piano proposto l'ADE riceve solo per questa classe il 19,5% pari ad € 118.133, oltre alle ulteriori somme previste nelle classi successive.

La classe “maltrattata” è quindi individuabile in modo preciso nella classe 1 degradata MCC in quanto alla stessa è offerto un importo non integrale del credito e, viceversa, in caso di realizzazione sul valore eccedente quello di liquidazione sarebbe soddisfatta interamente.

La ratio della norma del c.d. cross class cram down è evidentemente applicabile in questo caso essendo uno strumento finalizzato a superare l'opposizione dell'Agenzia delle Entrate che andrebbe, diversamente, a neutralizzare un progetto di risanamento utile per l'impresa e che altri creditori (come nel caso MCC, individuata come classe maltrattata) hanno, già giudicato, più favorevole rispetto all'alternativa liquidatoria, con nocumento per tale classe di creditore, con tutte le conseguenze che ne derivano dalla liquidazione dell'azienda e perdita dei posti di lavoro connessi (come spiegato a pag. 16 del piano la liquidazione giudiziale della società [redacted], a cascata, determinerebbe la crisi della società correlata [redacted] in cui lavorano 36 dipendenti).

Nella memoria l'Agenzia correttamente scrive che “il concordato non è suscettibile di omologazione ai sensi dell'art. 112, comma 2, lett. d), CCII, non sussistendo l'approvazione della maggioranza delle classi” ma dimentica che il cross class cram down è anche previsto “in mancanza dell'approvazione a maggioranza delle classi” quando “la proposta è approvata da almeno una classe di creditori: 1) ai quali è offerto un importo non integrale del credito; 2) che sarebbero soddisfatti in tutto o in parte

qualora si applicasse l'ordine delle cause legittime di prelazione anche sul valore eccedente quello di liquidazione”

Nel ricorso, inoltre, viene richiesta l'omologa, in via alternativa e ulteriore, non solo in base al cross class cram down ex art. 112 CCII, ma anche in base al c.d. cram down, previsto dall'art. 88, comma 4, CCII.

La disposizione di cui all'art. 88 CCII di richiesta di omologa per cram down, infatti, contrariamente a quanto prospettato dall'Agenzia delle Entrate viene motivata nel corpo del ricorso e invocata a pag. 11 delle richieste nelle conclusioni, pertanto, il concordato è omologabile anche mediante la conversione del voto in modo favorevole dell'Agenzia delle Entrate, trattandosi di proposta più conveniente rispetto all'alternativa liquidatoria.

Inapplicabilità dell'art. 112, comma III, CCII per impossibilità di un corretto giudizio di comparazione tra la proposta e lo scenario liquidatorio a causa della mancata valorizzazione del valore di liquidazione in ipotesi di cessione unitaria dell'azienda e dell'inferiore valutazione del patrimonio immobiliare.

L'avvocatura ha rappresentato che l'omessa valorizzazione della soddisfazione ricavabile dai creditori in sede di liquidazione giudiziale, dovendo considerare anche l'ipotesi della liquidazione unitaria dell'azienda in essere, impedisce di ritenere corretto il giudizio di comparazione della proposta effettuato rispetto all'alternativa liquidatoria (oltre ad incidere negativamente sulla valutazione di meritevolezza della medesima).

Sicchè l'Agenzia delle Entrate ha contestato, ai sensi dell'art. 112, comma 4 CCII, la convenienza dalla proposta avanzata, stante la mancata valorizzazione del valore di liquidazione dell'azienda e l'inferiore valutazione del patrimonio immobiliare.

Il rilievo dell'Agenzia delle Entrate non coglie nel segno.

L'art. 112, comma 3, CCII prevede che *“nel concordato in continuità aziendale, se con l'opposizione un creditore dissenziente eccepisce il difetto di convenienza della proposta, il tribunale omologa il concordato quando, secondo la proposta e il piano, il credito risulta soddisfatto in misura non inferiore rispetto al valore di liquidazione, come definito dall'articolo 87, comma 1, lettera c)”*.

Il creditore dissenziente come visto ha contestato la mancata valorizzazione del valore di liquidazione dell'azienda e l'inferiore valutazione del patrimonio immobiliare.

Il valore di liquidazione ex art. 87, comma 1, lett. c) è definito come il “valore realizzabile, in sede di liquidazione giudiziale, dalla liquidazione dei beni e dei diritti, comprensivo dell'eventuale maggior

valore economico realizzabile nella medesima sede dalla cessione dell'azienda in esercizio nonché delle ragionevoli prospettive di realizzo delle azioni esperibili, al netto delle spese”.

Tale valore nel piano di concordato presentato viene espressamente indicato a pag. 18 dove si precisa: nel presente piano viene allegata una perizia asseverata (all. 005) finalizzata a determinare il valore di liquidazione del compendio immobiliare sito nel Comune di Rende, nella zona industriale loc. Puonzo Z.I. c.da Lecco, rispondendo ai seguenti quesiti:

- 1) Determinazione della esatta classificazione del compendio immobiliare;
- 2) Verifica comparativa sul territorio di impianti simili ai fini della valutazione economica tal quale;
- 3) Valore dell'impianto per l'uso attuale
- 4) Valore di massima dell'impianto riconvertito come magazzino, evidenziando i costi di smaltimento delle celle frigorifere, progettazione e riadattamento costruttivo.

Come esposto nella propria memoria dalla società odierna ricorrente, in considerazione dell'attivo aziendale della società (impianto industriale di refrigerazione composto da parte immobiliare ed impianti generali e specifici per il funzionamento della refrigerazione, ivi compreso impianto fotovoltaici) la stima dell'immobile, comprensivo degli impianti, rappresenta il valore aziendale della società : _____), a cui occorre solo aggiungere eventuali crediti e liquidità (la c.d. posizione finanziaria netta), di scarsa rilevanza, presenti alla data di riferimento del piano.

La perizia riporta due distinti valori di stima:

- € 455.312,15 quale valore dell'impianto mantenendo l'uso attuale;
- € 428.106,18 quale valore dell'impianto nel caso di riadattamento del fabbricato per un diverso uso commerciale.

Partendo dal valore maggiore di € 455.312,15 ed aggiungendo l'importo di € 10.000,00 (somma già versata al Commissario Giudiziale in sede di apertura della liquidazione), delle disponibilità liquide risultanti dal bilancio alla data del 8.10.2024 (€ 4.017) e dei crediti iscritti in bilancio (€ 32.300,00) non utilizzati nella prosecuzione dell'attività aziendale, si arriva ad un valore che viene arrotondato ad € 500.000,00, che rappresenta il risultato di una valutazione complessiva dell'azienda ovvero dei beni e dei diritti del complesso aziendale di proprietà della società _____ .l., da intendersi come ipotesi di cessione unitaria dell'azienda. Si tratta di un ramo d'azienda strettamente connesso all'utilizzo degli impianti industriali della società per la locazione di celle refrigerate.

Il valore di mercato, come periziato, risulta influenzato da particolari specificità legate all'uso degli immobili che più che rappresentare un compendio immobiliare vero e proprio costituiscono di fatto un impianto aziendale industriale, con celle refrigerate e con caratteristiche che ne rendono difficile la ricollocazione sul mercato.

Nella memoria della società ricorrente si legge: *“È stato, inoltre, considerato che la vendita e lo smontaggio separato dell'impianto fotovoltaico come bene usato risulterebbe economicamente svantaggioso, poiché tale operazione comporterebbe la perdita dei contributi del GSE, che rappresentano una componente significativa del valore realizzabile. Oltre a ciò, si devono tenere in considerazione una serie di criticità che possono influire negativamente sul valore di liquidazione:*

- riduzione degli incentivi GSE nel tempo, che potrebbe compromettere il valore residuo dell'impianto legato ai rischi del settore (eventi atmosferici, danni da errata manutenzione, etc.);*
- maggiori oneri imposti dal GSE, inclusi quelli relativi allo smaltimento dei pannelli, che sono anticipati in sede di contribuzione e/o riduzione nel tempo dell'incentivo (già in passato si sono verificate delle riduzioni passando il contributo incentivante da 0.422 €/kWh riconosciuto in sede di installazione (2011) ad 0.397 €/kWh applicato allo stato attuale);*
- costi di manutenzione necessari per mantenere l'efficienza produttiva degli impianti durante il periodo transitorio;*
- IMU sull'immobile, obbligatoria e da pagare in prededuzione, che aumenta proporzionalmente al tempo necessario per completare la procedura competitiva, spesso dilatata in caso di aste successive, nel caso di procedure giudiziarie.*

Un elemento di rischio che deve essere incorporato nella valutazione del valore di liquidazione è l'alea derivante da eventi atmosferici che potrebbero danneggiare le strutture aziendali. In particolare, fenomeni naturali come grandinate, venti forti o altre calamità potrebbero causare danni significativi all'immobile, alle celle refrigerate e all'impianto fotovoltaico, riducendo il valore residuo in sede di liquidazione giudiziale essendo valutazioni che vengono effettuate da eventuali soggetti interessati all'acquisto dell'impianto. Sebbene tali eventi siano generalmente assicurabili, la loro possibilità rappresenta un elemento di incertezza che potrebbe influenzare il realizzo complessivo.

In sintesi, il valore di € 500.000,00 rappresenta una stima prudentiale, ma certamente attendibile e realistica (tenuto conto dell'andamento delle vendite giudiziarie per aziende con immobili e impianti di analoghe caratteristiche) che tiene conto non solo dei beni materiali e dei loro specifici vincoli di mercato, ma anche di tutte le variabili di rischio, comprese quelle legate al tempo, ai costi accessori e agli eventi imprevedibili che potrebbero verificarsi durante il processo di liquidazione.

Nella valutazione del valore di liquidazione dell'azienda non risultano altri beni monetizzabili in quanto per il resto si tratta di attrezzature ed arredi connesse all'impianto industriale prive di valore in caso di liquidazione, trattandosi di beni vetusti e completamente ammortizzati come anche rappresentato dall'attestatore. Nell'azienda non risultano altre posizioni a credito alla data attuale in quanto utilizzate ai fini della prosecuzione dell'attività dalla data di presentazione della domanda

(pagamento dell'energia) e di costi connessi all'attività ad eccezione di quelle indicate nella stima di cui sopra.

Nel piano venivano evidenziati alcuni crediti d'imposta per circa € 130.000,00, che tuttavia sarebbero comunque stati persi in caso di liquidazione giudiziale e che, pertanto, non influenzano il valore di liquidazione. Preso atto del valore di liquidazione di € 500.000,00 viene evidenziato che da un'eventuale liquidazione giudiziale gli unici creditori ad avere una soddisfazione parziale, al netto delle spese in prededuzione della liquidazione giudiziale, sono i creditori con privilegio ex art. 2751-bis n. 2 (professionisti per € 803,00) ed il fondo di Garanzia MCC di Mediocredito Centrale, non trovando alcuna soddisfazione gli altri creditori”.

Il valore di liquidazione attribuito al complesso aziendale di € 500.000 e la proposta del concordato come miglior soddisfacimento dei creditori è stato poi confermato a pag. 45 dell'attestazione ove, viene precisato, per quanto interessa in questa sede: “Per completezza espositiva appare utile evidenziare che, in caso di liquidazione giudiziale, in ragione del consistente importo del privilegio vantato da MCC e quantificato in Euro 612.426,00 cui aggiungere l'importo della prededuzione quantificato prudenzialmente i Euro 122.168,00, i creditori con un grado di privilegio inferiore beneficerebbero delle somme relative alla liquidazione giudiziale solo in caso di un valore di liquidazione eccedente l'importo di Euro 750.000,00 e, in particolare per corrispondere ad Agenzia delle Entrate una somma pari alla somma proposta nel piano si dovrebbe ipotizzare un valore di liquidazione superiore al milione di Euro”.

Tale argomentazione appare tranchant atteso che, a prescindere dei rilievi sulle valutazioni dell'immobile/azienda evidenziate dall'Agenzia delle Entrate, anche nel caso di liquidazione giudiziale dell'azienda per € 1.000.000,00 (1 milione di euro) l'Agenzia delle Entrate, dovendo rispettare i gradi di privilegio di legge, avrebbe comunque una soddisfazione minore rispetto alla proposta di concordato, non prendendo addirittura alcuna somma nel caso di un valore di liquidazione di € 750.000,00.

È evidente come l'errata valutazione di stima dell'Agenzia delle Entrate del valore di liquidazione, rischiando di compromettere la proposta di concordato, danneggia in modo diretto il credito rilevante di € 621.588,54 del creditore privilegiato MCC Mediocredito Centrale (titolare anche di crediti dello Stato con grado di privilegio superiore a quello dell'Agenzia delle Entrate, ai sensi della legge n. 662/1996) e rappresentante della c.d. classe maltrattata, che in caso di liquidazione giudiziale riceverebbe di meno rispetto alla proposta. Tale creditore ha approvato la proposta e il pregiudizio che andrebbe a subire oggi viene superato attraverso il cross class cram down richiesto nel ricorso.

L'Agenzia delle Entrate, confondendo la valutazione "secca" immobiliare rispetto alla valutazione del complesso aziendale composto da fabbricati, celle e impianti determina un valore di stima di € 1.557.000 assolutamente irrealizzabile nel caso di specie.

Deve, inoltre, considerarsi che nelle procedure esecutive con due semplici ribassi del 25% (come d'uso nelle vendite fallimentari o nelle esecuzioni) tale importo verrebbe ridotto ad € 875.812 (= € 1.557.000 X 0,75 X 0,75) con una soddisfazione dell'Agenzia delle Entrate minore rispetto al piano di concordato dove viene raggiunto un valore di liquidazione, oltre ai flussi di continuità ed all'aumento di capitale, di € 890.000.

Per tali motivazioni si conferma ai sensi dell'art. 112, comma 4, CCII la convenienza della proposta avanzata, senza necessità di disporre la stima del complesso aziendale, che avrebbe carattere esplorativo atteso che l'Agenzia delle Entrate non ha depositato alcuna stima dell'azienda) ed in considerazione della circostanza, già rilevata, che la perizia dell'Agenzia delle Entrate, riferita all'immobile, presenta numerose criticità.

Sicchè, alla luce di tutto quanto esposto, sulla scorta delle emergenze complessivamente in atti, devono ritenersi sussistenti tutti i presupposti generali previsti dall'art. 112 CCII per procedere all'omologazione del concordato.

Le spese di lite, alla luce della complessità e controvertibilità delle questioni di diritto e di fatto affrontate, devono essere compensate.

PQM

Il Tribunale, nella prefata composizione collegiale, così provvede:

omologa il concordato proposto da **SPAZIOFREDDO IMMOBILIARE SRL, in p.l.r.p.t.;**

dispone che la società e gli organi della procedura si dovranno attenere, nell'esercizio dell'impresa in continuità, alle seguenti disposizioni esecutive:

- il legale rappresentante amministrerà la società nell'esercizio dell'attività d'impresa seguendo le linee guida dettate dal piano che sostiene la proposta e che è omologato in essa, sotto la sorveglianza continuativa del commissario giudiziale;
- trascorsi tre mesi dalla data di pubblicazione del presente decreto, e con cadenza trimestrale, il legale rappresentante della società redigerà un rapporto riepilogativo delle attività svolte inerenti alla propria attività d'impresa, nonché in merito all'incasso dei crediti pregressi, accompagnato da una situazione contabile economica e finanziaria di periodo, sottoscritta con firma digitale; detto rapporto andrà trasmesso al commissario giudiziale per le eventuali motivate osservazioni; copia del rapporto, con il parere e le osservazioni del commissario giudiziale verrà da quest'ultimo depositato nel fascicolo telematico ed in cancelleria ed inserito nel fascicolo d'ufficio; altra copia del rapporto andrà altresì

pubblicata, assieme alle eventuali osservazioni del commissario giudiziale, all'ufficio del registro delle imprese;

- per ogni atto di straordinaria amministrazione inerente all'esercizio dell'impresa provvederà il legale rappresentante della società, previa acquisizione del parere del commissario giudiziale, dandone comunicazione al giudice delegato;

- la legittimazione ad agire o a resistere in giudizio, per tutte le attività inerenti all'esercizio dell'impresa ed alla riscossione dei crediti, degli affitti e dei flussi derivanti dall'attività di impresa, appartiene alla società, ma prima di agire o resistere in giudizio il legale rappresentante dovrà informare il Giudice delegato, previa acquisizione del parere del commissario giudiziale;

c) conferma il commissario giudiziale dott.ssa Antonio Nicosia, disponendo che costui: sorvegli l'adempimento delle obbligazioni concordatarie e riferisca al giudice ogni fatto dal quale possa derivare pregiudizio ai creditori ai sensi dell'art. 118 CCII segnalando altresì al Tribunale a norma dell'art. 118, comma 4, CCII, ogni mancato compimento o ritardo nel compimento di atti necessari all'esecuzione del concordato; ogni sei mesi, decorrenti dal deposito della relazione ex art. 105, comma 1 CCII, rediga un rapporto riepilogativo redatto in conformità a quanto previsto dall'articolo 130, comma 9, C.C.I.I. e lo trasmetta ai creditori;

- conclusa l'esecuzione del concordato, il commissario giudiziale depositerà un rapporto riepilogativo finale redatto in conformità a quanto previsto dal medesimo articolo 130, comma 9, C.C.I.I.; d) informi i creditori di ogni fatto rilevante ai fini dell'eventuale iniziativa da adottare ai sensi degli artt. 119 e 120 C.C.I.I.;

e) ai fini del miglior assolvimento del proprio incarico, il commissario giudiziale è facoltizzato a: - compiere atti di ispezione e controllo, anche e con particolare riguardo ai libri sociali e alle scritture contabili; - assistere alle sedute degli organi sociali; chiedere all'amministratore notizie in merito all'andamento dell'attività sociale;

f) compensa le spese tra la ricorrente e l'AGENZIA ENTRATE, in p.l.r.p.t.;

g) ordina che la presente sentenza, ai sensi dell'art. 48, comma 5 CCII sia notificata ed iscritta al Registro delle Imprese ai sensi dell'art. 45 CCII.

Così deciso nella camera di consiglio del 14 ottobre 2025

La Presidente

Rosangela Viteritti

La Giudice relatrice

Marzia Maffei