

*Inammissibilità del concordato basato su un'attestazione  
condizionata al verificarsi di eventi futuri ed incerti*

Tribunale di Rovigo, 24 novembre 2015. Presidente D'Amico.  
Estensore Martinelli

**Concordato preventivo - Attestazione condizionata al  
verificarsi di eventi futuri ed incerti - Inammissibilità -  
Fattispecie**

*E' giuridicamente inammissibile la proposta di concordato quando l'attestazione del professionista condizioni la valutazione di fattibilità del piano al verificarsi di eventi futuri ed incerti. (Nel caso di specie, il Tribunale ha ravvisato elementi di criticità nella cessione della partecipazione su un terreno sito in Mozambico non in diritto di proprietà ma in diritto d'uso nonché nel fatto che altra fonte dell'attivo avrebbe dovuto ricavarsi mediante un vincolo di destinazione - non ancora apposto - su di un terreno di proprietà non della società impegnata ad attuare il vincolo ma di una società terza)*

*(Massima a cura di Franco Benassi - Riproduzione riservata)*

*omissis*

letta la proposta di concordato preventivo presentata dalla “Costruzioni B. s.r.l”, \*, avente sede legale ad E., con ricorso depositato in data 26 maggio 2015, nonché le memorie integrative del 4 settembre 2015, 20 ottobre 2015 e del 6 novembre 2015;

lette le “Brevi note” del Commissario dr. A. del 20 ottobre 2015 e il suo parere del 13 novembre 2015, nonché l’attestazione del dr. B. del 4 settembre 2015;

considerato che all’udienza del 17 novembre 2015 la ricorrente insisteva per l’ammissione al concordato preventivo, mentre il Pubblico Ministero, osservando come lo stesso si fondasse su elementi fortemente incerti, chiedeva la non ammissione e la dichiarazione di fallimento di “Costruzioni B. s.r.l” ex art. 162 l. fall;

rilevato che la ricorrente fonda il proprio piano concordatario in parte sulla liquidazione degli elementi patrimoniali attivi, ovvero la sua partecipazione nella “G. Mocambique Lda” - valutata per euro 220.000,00 comprensiva di valore del terreno e capacità edificatoria (cfr doc. 6, memoria del 6 novembre 2015) - unitamente all’incasso dei crediti verso i clienti e alla vendita dell’azienda, e in parte sulla finanza esterna di euro 209.909,02 apportata da “A. s.r.l.” - già affittuaria dell’azienda - tramite accollo del debito concordatario, garantito da una promessa di vincolo di destinazione sull’immobile catastalmente identificato in atti, subordinato all’evento dell’omologa (cfr doc. 12, memoria del 6 novembre 2015);

osservato che il Dr. B. attesta la fattibilità del piano solo allorché:

a) entro 30 giorni dall’ammissione della procedura la ricorrente versi euro 30.000,00 a titolo di deposito della garanzia;

b) la ricorrente ceda l'azienda alla "A. s.r.l";  
c) la "A. s.r.l." apporti finanza esterna nei tempi e nelle forme previste dal piano;

d) si realizzi il residuo attivo concordatario a valori non inferiori a quelli evidenziati nel Piano e in tempi congrui.

rilevato che il Commissario – nulla opponendo sull'affitto del ramo di azienda e sulla sua cessione all'affittuaria "A. s.r.l." nonché sugli altri attivi da realizzare – evidenzia i seguenti profili di criticità (cfr. parere del 13 novembre 2015) :

a) non sono state dimostrate dalla ricorrente le prospettive di realizzazione della partecipazione societaria nella "G. Mozambique Lda";

b) l'immobile promesso in garanzia vale euro 182.000,00, mentre la finanza esterna ammonta ad euro 209.909,02, e comunque tale garanzia è legata a passaggi valutativi e ad altri rapporti contrattuali fra soggetti terzi;

dato atto che, pur non entrando nel merito del sindacato sulla fattibilità economica del piano, la presente proposta è giuridicamente inammissibile, stante l'assoluta carenza dell'attestazione, condizionata ad eventi futuri ed incerti e al momento non attuabili, come la liquidazione della partecipazione societaria e la finanza esterna;

rilevato come di per sé la attestazione condizionata sia di dubbia ammissibilità;

considerato, in particolare, che i documenti presentati dalla ricorrente non dimostrano un concreto realizzo della partecipazione, dato che entrambe le perizie di stima in atti (doc. 6 e 13 memoria integrativa) evidenziano che in Mozambico non esiste il diritto di proprietà sul terreno - che appartiene allo Stato - ma solo il suo diritto d'uso, c.d. DUAT, mentre la proprietà si acquista solamente sugli immobili che ivi sorgono;

dato atto che, allo stato attuale, non è stato costruito alcun immobile nel terreno *de quo*, sussistendo solo un progetto architettonico in fase di approvazione (cfr relazione di stima dell'Ing. Pivato, doc. 13), sicché in assenza di strumenti urbanistici, non è possibile effettuare una stima basata su criteri certi, come la capitalizzazione del reddito, o la potenzialità edificatoria o il valore per unità di misura, per cui la stessa non potrà che essere "*per così dire a vista*" (p. 3, doc. 6) ovvero "*risultante da dinamiche di posizione, forma e dimensione del lotto*" (doc. 13);

rilevato che la finanza esterna si fonda sull'accollo del debito concordatario da parte di "A. s.r.l", società di nuova costituzione e che non documenta *ex se* la solvibilità necessaria, posto che presenta un capitale sociale pari ad euro 20.000,00 (cfr visura camerale, doc. 10 memoria del 6 novembre), un utile di esercizio di euro 14.636,82 al 31 ottobre 2015 (doc. 9, memoria del 6 novembre), attività per euro 78.710,63 e passività per euro 64.073,81, a fronte di un debito concordatario pari ad euro 209.909,02;

sottolineato come la predetta società non fornisca alcuna garanzia attendibile di adempimento del debito accollato, limitandosi a "promettere" di apporre un vincolo di destinazione sull'immobile catastalmente identificato Sez. U, Foglio 59, mappale 429, sub. B (come da futuro frazionamento), sito nel Comune di Padova, subordinandolo all'omologa del concordato;

ritenuto che, anche tralasciando i dubbi di ammissibilità del negozio con il quale è stato dichiarato l'intento di costituire un vincolo di destinazione sul predetto bene – verosimilmente riconducibile ad una promessa unilaterale atipica vietata ai sensi dell'art. 1987 c.c. – resta la constatazione che l'immobile oggetto della promessa, non è ancora, allo stato, di proprietà della futura disponente, bensì di una società terza;

ribadito, dunque, come la proprietà verrebbe trasferita all'esito di un *iter* di frazionamento del terreno su cui poggia l'immobile stesso - procedimento peraltro non è stato ancora richiesto dalla ricorrente (cfr. doc. 13, memoria 6 novembre 2015 e doc. 3, Memoria 20 ottobre 2015) – sicché difetta il presupposto stesso della concessione della garanzia e dell'adempimento dell'obbligazione assunta;

rilevato, in conclusione, come l'attestatore dr. Michele B. abbia condizionato la fattibilità del piano al verificarsi di eventi futuri ed incerti e dunque non attuabili;

dato atto che il Tribunale deve esercitare un sindacato sull'attestazione del professionista di cui all'articolo 161, comma 3, L.F., che non può essere meramente "di secondo grado", ovvero, non può riguardare solo la sua completezza e congruità logica, ma deve verificare direttamente i suoi presupposti (cfr. Cass. civ., 22 maggio 2013, n. 11423);

rilevato che l'attestatore non si può sottrarre ad un giudizio di idoneità e di attuabilità del piano concordatario, poiché direttamente proporzionali alla realizzazione della causa concreta del concordato, ovvero il superamento della crisi dell'impresa in tempi ragionevoli;

ribadito come l'attestazione incerta e dubitativa, ovvero che lascia margini di incertezza circa l'esito del piano, sia del tutto inammissibile, rilevando come una "non attestazione" (cfr anche Tribunale di Roma, Decreto 25 luglio 2012).

rilevato che sussistono i requisiti *ex art. 1* (cfr. docc. 4, 5 e 6 memoria del 4 settembre 2015) e 5 l. fall per la dichiarazione di fallimento, poiché lo stato di insolvenza – inteso come giudizio prognostico circa la non idoneità del patrimonio del debitore a soddisfare regolarmente le pretese creditorie – è chiaramente evincibile dai bilanci prodotti, dalla narrativa del piano che attesta la cessazione della attività di impresa, dal contenuto della proposta concordataria (ove anche alcuni creditori privilegiati sono stati degradati) con necessario ricorso alla finanza esterna per soddisfare i creditori concordatari chirografari solo nelle minime percentuali indicate nella proposta;

rilevato come il Pubblico Ministero abbia espressamente chiesto la dichiarazione di fallimento e la parte sia stata messa nella condizione di contraddire, e dato atto della pendenza di altra procedura prefallimentare riunita

P.Q.M

A) dichiara inammissibile la proposta di concordato presentata da "Costruzioni B. s.r.l.;"

B) provvede sulla domanda di fallimento come da separata sentenza.

Rovigo, 24 novembre 2015.