

conseguente calo delle quotazioni e riduzione del prezzo di locazione: da qui la crisi di liquidità e l'incapacità di far fronte agli oneri finanziari.

Le **linee essenziali del piano** prevedono che la società prosegua “esattamente nella stessa configurazione aziendale”, perseguendo “il proprio oggetto sociale consistente principalmente nell'acquisto, la costruzione, la vendita, la locazione di fabbricati e terreni come la più classica delle società immobiliari” (da ultimo note 1.7.2020, pag. 5); SPV, principale creditore ipotecario per oltre € 16 milioni e finanziatore (giusta accordo SPV-EB sub doc. n. 52), subordinatamente all'omologa versa una somma fino ad un massimo di € 600.000 alla Società, rinuncia ad una parte del proprio credito riquantificato in € 14.200.000 circa e (soprattutto) rende una dichiarazione di postergazione volontaria: nel senso che – come anticipato - il suo credito verrà pagato non tra i crediti concorsuali, ma una volta terminata la fase esecutiva del piano concordatario a seguito della prosecuzione dell'attività di vendita da parte della proponente, tornata in bonis. La riduzione del debito bancario e la postergazione dello stesso consentono ad EB il recupero di un “equilibrio finanziario” all'uscita dal concordato.

Valori attivi

Con riferimento all'attivo concordatario la società dispone del compendio immobiliare di Largo Europa n. 16, oggetto di valutazione per € 9.124.000 circa come valore di mercato ed € 6.848.000 circa come valore di liquidazione, giusta relazione di stima dell'arch. Bassini (pag. 41 piano, doc. n. 58): si tratta di 16 appartamenti in proprietà oltre ai garage e locali cantine. Del compendio fanno parte anche altri 10 appartamenti, che sono però in proprietà di A-Leasing, sono condotti in locazione finanziaria dalla proponente e oggetto di un contenzioso tra i contraenti (si veda la tabella riportata a pag. 12 nell'attestazione ex art. 160/II l.f. del dott. Bagante: doc. n. 50).

Il compendio immobiliare è quindi individuato come il compendio aziendale della società e rispetto allo stesso viene condotta la falcidia del debito privilegiato ipotecario con la precisazione che questi immobili – si ribadisce - non saranno venduti in seno alla procedura di concordato.

Oltre agli immobili, la società vanta poi molteplici crediti (pag. 45 piano) per complessivi € 1.679.820, di cui € 971.000 circa nei confronti della collegata Eterna s.r.l., € 362.000 nei confronti della collegata X-House s.r.l. ed € 112.000 nei confronti di Renato Vanuzzo: EB, esclusa la capienza degli ultimi due debitori (confermata anche dall'attestatore: doc. n. 50 citato), contempla in piano il pagamento da parte della sola Eterna per la minor somma di € 500.000, giacché la società pur capiente risulta però "immobilizzata" e non è plausibile l'incasso di una somma superiore nei tre mesi indicati come tempo di adempimento del piano concordatario.

Infine, l'ultima voce dell'attivo è rappresentato dalla nuova finanza che il terzo SPV si impegna a versare alla definitività del decreto di omologa e dopo che Eterna avrà versato la somma promessa di 500.000 €: delle somme promesse da SPV sono destinate alla soddisfazione dei creditori come nuova finanza € 233.500 (pag. 42).

Valori passivi

Con riferimento alle voci passive il piano registra spese prededucibili e di procedura per € 753.160; il debito ipotecario nei confronti di MPS, distinto in tre linee di credito, ammonta ad € 16.000.000 circa, ridotto secondo l'accordo intervenuto con la proponente ad € 14.200.000; il debito ipotecario nei confronti di A-leasing ammonta ad € 5.098.000 (pag. 15 e 16 attestazione doc. n. 50); il debito privilegiato mobiliare ammonta ad € 44.000 circa ex art. 2751bis n. 2 c.c. ed il debito tributario ad € 1.661.500 (pag. 17 attestazione); il debito chirografario ad € 7.500 circa.

Come in parte già anticipato, il piano prevede il pagamento integrale delle spese prededucibili e di procedura, il pagamento del debito di MPS dopo la conclusione della fase esecutiva del concordato (nell'importo falcidiato in ragione del valore degli immobili ipotecati di € 8.700.000), il pagamento del debito ipotecario di A-leasing nella misura falcidiata di € 171.000, sempre in considerazione del ridotto valore fallimentare dei beni su cui insiste l'ipoteca (posti auto), il pagamento del credito privilegiato degradato a chirografo ai sensi dell'art. 160/II l.f. per € 78.000 circa, di cui € 49.000 nei confronti della società di leasing e € 27.603 in favore dell'Erario (proposta di transazione fiscale sub doc. 64): il debito tributario integralmente degradato a chirografo ai sensi dell'art. 160/II l.f., è inserito in classe autonoma 2B con percentuale di soddisfazione dell'1,60%.



Il Tribunale ha convocato la Società in camera di consiglio ai sensi dell'art. 162 l.f., rilevando alcune forti criticità nella proposta concordataria formulata; EB ha depositato le proprie note di chiarimenti 1.7.2020 con integrazioni documentali; all'udienza collegiale del 9.7.2020 ha insistito per l'ammissione del concordato, ha chiesto comunque un rinvio sia in attesa della decisione della Corte d'Appello di Venezia sull'impugnazione proposta avverso la decisione di non omologare del concordato Omnia s.r.l., sia in previsione di un nuovo "intervento" nella procedura di Europa Investimenti, che ha partecipato alla fase iniziale dell'elaborazione della proposta concordataria.

È comparso in udienza anche il Pubblico Ministero, che ha chiesto il fallimento della Società per l'ipotesi di declaratoria di inammissibilità della proposta di concordato.

Il Collegio all'esito della discussione orale ha riservato ogni decisione.



Ritiene il Tribunale che le note integrative depositate e le difese come integrate all'udienza collegiale non valgano a superare le gravi criticità che impediscono la stessa ammissione della proposta di concordato formulata da EB: il piano si basa su di una qualificazione giuridica che il Tribunale non condivide e comunque permangono in ogni caso significative lacune nelle attestazioni rese dal professionista indipendente, che non consentono di ritenere adeguatamente integrato il corredo documentale richiesto ex lege.

1) La natura del concordato proposto da EB

EB propone un concordato preventivo in continuità diretta: la domanda che ci si deve porre è se l'attività che la società prospetta post esecuzione del piano configuri o meno l'attività tipica di impresa della società. La Società ritorna sul tema nella nota a chiarimenti, affermando in sintesi che EB proseguirebbe esattamente la medesima attività tipica fino ad oggi svolta: non si tratterebbe quindi di "una mera liquidazione dei propri asset" (pag. 6).

La difesa non convince.

La stessa proponente riferisce in primo luogo che la società è sorta per una specifica operazione immobiliare di acquisizione, ristrutturazione e vendita del compendio sito

in Largo Europa n. 16 effettivamente oggetto di una radicale trasformazione ed in parte condotto in locazione finanziaria. Quindi l'ipotesi che EB possa "trattenere una quota dei proventi proprio al fine di consentire la prosecuzione dell'attività di impresa (...) e ricercare nuove operazioni immobiliari" (pag. 5) confligge in realtà con il tipo di business immobiliare. EB non è una società sorta per svolgere generica attività immobiliare, che negli anni si è dedicata a varie operazioni: è sorta per una specifica operazione, come del resto habitus imprenditoriale delle altre società del medesimo gruppo e strategia imprenditoriale molto frequente nel mondo immobiliare, ove viene spesso costituita una specifica società per lo svolgimento di una singola operazione immobiliare, in modo che eventuali "disavventure" che coinvolgano uno specifico affare non abbiano a contaminare o addirittura travolgere anche operazioni diverse (anteriori o successive) e di successo.

Sarebbe quindi irragionevole che proprio EB, col forte indebitamento (quanto meno) ipotecario con cui uscirebbe dalla fase di esecuzione del concordato avviasse nuove operazioni immobiliari, col rischio di vederle pregiudicare dalle eventuali difficoltà di vendita del compendio di Largo Europa n. 16.

Oltre che irragionevole questa prospettiva trova poi chiara smentita nei documenti depositati: che la liquidazione del compendio immobiliare (e non il compimento di ulteriori operazioni immobiliari) sia la concreta prospettiva della società post esecuzione del piano, sia per gli immobili locati che per quelli non locati, emerge con evidenza dal business plan relativo al periodo 2021-2024 (doc. n. 53), che registra l'andamento periodico prospettico delle attività della società nel triennio successivo al concordato: le rimanenze risultano progressivamente ridursi man mano che prosegue la prospettata vendita dei beni; anche l'attestatore (pag. 6 e pag. 7 doc. n. 50) riferisce poi che la prosecuzione dell'attività contempla qualche piccolo lavoro di manutenzione, la prosecuzione delle locazioni e la liquidazione del compendio immobiliare, in particolare delle 30 unità gestite da EB: nessuno quindi ipotizza la ripresa di ulteriori attività, né il professionista indipendente né a monte la stessa EB. Da ultimo, la prospettiva di EB di poter proseguire la propria tipica attività imprenditoriale immobiliare non è neppure conforme all'accordo concluso con SPV (doc. n. 52). Come anche l'attestatore ricorda, la proponente ha concluso detto

accordo rinunciando in buona parte alla propria libertà di iniziativa economica: il paragrafo 2.2 stabilisce infatti che EB debba concordare con SPV tempistiche, modalità e prezzi di vendita dei beni di Largo Europa n. 16; che SPV possa imporre la modifica di governance; che EB non possa deliberare senza assenso di SPV operazioni che contemplino impegni di spesa superiori ad € 50.000; da ultimo, è vero che SPV accorda che la quota del 5% sull'incassato dalle vendite immobiliari rimanga nelle mani di EB (par. 3.4), ma questi importi sono il minimo indispensabile per le spese di funzionamento ordinario della società, l'eventuale sostenimento di costi di manutenzione dei beni che rimangano da vendere o addirittura per i costi di vendita dei singoli beni (ad esempio l'IMU per i beni in proprietà o la mediazione all'agenzia): non si tratta certo di importi che possano consentire l'avvio di nuove iniziative imprenditoriali.

Cosicché gli elementi a disposizione consentono di concludere nel senso che non vi è la prospettiva di una effettiva prosecuzione dell'attività di impresa da parte di EB ma la mera liquidazione del complesso immobiliare ormai ristrutturato. Cioè, nel momento in cui l'unica attività che si prospetta post esecuzione del concordato risulta la mera vendita degli immobili ristrutturati, secondo una rigorosa tabella di marcia che si conclude nel 2024, l'attività che in concreto EB intende svolgere è di mera liquidazione del proprio patrimonio, che indubbiamente mantiene carattere commerciale ma – ritiene il Tribunale – non giustifica la qualificazione della proposta concordataria come in continuità secondo il dettato dell'art. 186bis l.f., non puntando alla prosecuzione dell'attività imprenditoriale.

La questione diviene ostativa all'ammissione del concordato laddove la percentuale di soddisfazione assicurata ai creditori chirografari è ben lontana dal 20% imposto dall'art. 160, u.c., l.f.

L'attestazione 160/II l.f. a giustificazione della falcidia proposta

Per completezza di esposizione osserva il Tribunale come, quand'anche si accedesse all'interpretazione giuridica proposta da EB, l'attestazione ex art. 160/II l.f. (doc. n. 50) non appare idonea a giustificare il degrado del debito privilegiato.

Anche prescindendo dalla falcidia dei valori immobiliari, basata sulla ricostruita minore vantaggiosità della vendita fallimentare quantificata in una decurtazione del

25% rispetto al valore di mercato, la questione più delicata attiene alla falcidia integrale del debito privilegiato mobiliare, che conta oltre € 1.700.000 (di cui € 1.661.000 circa di natura erariale): nel momento in cui tale ingente debito viene integralmente degradato a chirografo e quindi pagato in percentuale dell'1,6% con la c.d. nuova finanza, l'attestazione richiede particolare rigore.

Il professionista indipendente nel documento qualificato come attestazione ex art. 160/II l.f. richiama per lo più l'attestazione resa ai sensi dell'art. 161 l.f. (entrambi i documenti sono depositati al n. 50), affermando: “appare opportuno da un lato ripercorrere le principali linee guida del piano concordatario e le conclusioni a cui il sottoscritto è giunto nell'ambito della propria relazione ex art. 161 l.f., a cui si fa espresso rinvio per gli opportuni approfondimenti, arrivando poi a concludere che, nell'ipotesi della liquidazione fallimentare non vi sarebbe alcuna possibilità di soddisfacimento dei creditori con privilegio mobiliare, ivi compresi l'erario e gli enti locali” (pag. 21 e 22).

Il problema evidentemente non è in quale documento specifico le necessarie verifiche siano state riportate, quanto il loro contenuto, con la precisazione che successivamente al decreto ex art. 162 l.f., pure incentrato sulle carenze dell'attestazione in esame, la società ha integrato non le originarie attestazioni ma solo le proprie difese.

Il decreto 162 l.f. osservava ad esempio che “è problematica la riduzione del credito nei confronti di Eterna, quasi dimezzato e valorizzato per € 500.000: la società così come l'attestatore ricostruiscono che la debitrice è capiente, cosicché la proponente, decidendo di contrarre il tempo di esecuzione del concordato in tre mesi, finisce per pregiudicare la concreta incassabilità della somma”.

Ebbene, il fatto che l'attestazione ex art. 160/II l.f. non si concentri sui crediti in esame ma richiami la relazione ex art. 161 l.f. ha due conseguenze.

Già in astratto non necessariamente l'attestazione ex art. 161 l.f. sulla fattibilità del piano è in grado di assolvere all'onere del professionista di attestare che quella sarà la soglia massima in cui determinati crediti saranno incassati anche nell'alternativa fallimentare. Le due relazioni assumono infatti scopi diversi: una cosa è attestare che il piano di concordato è fattibile nei limiti in cui prevede che il monte crediti di quasi

€ 1.700.000 in sede di esecuzione concordataria sarà incassabile per il ridotto importo di € 500.000 e cosa completamente diversa è attestare che quello stesso ridotto importo è il massimo che si potrebbe incassare nell'alternativa fallimentare, giacché questo è il giudizio (ben diverso quindi dalla valutazione di fattibilità) che l'attestatore deve rendere in sede di asseverazione ex art. 160/II l.f.

Proprio questa seconda parte è carente nell'attestazione ex art. 160/II l.f. depositata. Ma la scelta, oltre che in astratto, si rivela infelice anche in concreto giacché in detta attestazione il professionista ha dato atto della patrimonializzazione della società debitrice Eterna (pag. 26), ha dato atto che la stessa si è impegnata a pagare ad EB entro pochi mesi la somma di € 500.000 e si è concentrato più che altro sulla "ragionevolezza" della "previsione di incasso da parte di Eterna di euro 500.000" (pag. 27), concludendo poi apoditticamente con riferimento alla falcidia: "si ritiene in base all'analisi del sottoscritto che in caso di fallimento l'azione di recupero della curatela non potrebbe portare ad un incasso superiore a quanto previsto a piano" (pag. 88 relazione ex art. 161 l.f., sub doc. n. 50).

Ora, passando dal piano astratto al piano concreto, il fatto che detta posta attiva sia "ragionevole" non significa affatto sia il massimo incassabile in sede fallimentare: tanto più che il giudizio di ragionevolezza è condotto con specifico riferimento al lasso temporale di tre mesi per l'esecuzione del concordato proposto ai creditori. Ma allora in sede fallimentare, che senz'altro avrebbe durata superiore ai tre mesi, deve desumersi che Eterna sarebbe in grado di pagare una somma ben superiore all'importo indicato di € 500.000.

Anzi, passando dal piano concreto delle presunzioni al piano concreto documentale, questa capacità di pagamento risulta pacificamente dalla stessa prospettazione di EB. In primo luogo la proponente nella nota a chiarimenti ricorda che "l'attestatore ha riscontrato che la società ha un patrimonio ampiamente adeguato per soddisfare il proprio debito" per € 500.000 entro l'omologa "mentre il restante importo potrà essere saldato a seguito della dismissione degli immobili di Eterna (...) in un periodo leggermente maggiore" (pag. 11 note 1.7.2020); inoltre Eterna si è impegnata ad adempiere al debito di X-House, che invece è attestata come incapace di assolvere i propri obblighi pecuniari per € 362.500 (doc. n. 62 e doc. n. 80). Ora, delle due l'una,

o detta dichiarazione, pure attestata dal professionista indipendente ai fini della migliore convenienza per i creditori, non è attendibile, oppure Eterna è ben in grado di far fronte all'integrale proprio debito seppure richiedendo di un termine superiore rispetto ai soli tre mesi indicati per l'esecuzione del piano: già questa conclusione impedisce di ritenere giustificata la falcidia del debito privilegiato mobiliare come prospettata in piano, giacché detto credito sarebbe incassabile in sede fallimentare per un valore superiore.

Va per completezza osservato che le considerazioni in ordine alla svalutazione del credito nell'alternativa fallimentare perché l' "eventuale recupero forzoso potrebbe ingessare le attività di vendita di Eterna, compromettendo (almeno nei tempi) il realizzo del credito" (pag. 11 note 1.7.2020) non sono convincenti laddove collegano la svantaggiosità all'ipotesi di recupero forzoso del Fallimento, presupponendo che Eterna non possa concordare con il proprio creditore una modalità progressiva di rientro dal debito che, nell'interesse di tutti, possa salvaguardare i valori attivi.

Ulteriore profilo di inadeguatezza dell'attestazione ex art. 160/II l.f. è quello delle azioni recuperatorie, risarcitorie o revocatorie. L'attestatore mostra infatti di avere esaminato i presupposti delle azioni revocatorie, che esclude, ma nulla dice in ordine alle eventuali altre azioni: se è vero che su tale argomento non deve intrattenersi la relazione ex art. 161 l.f., è vero il contrario per la relazione ex art. 160/II l.f., che deve invece scandagliare le prospettive recuperatorie nell'alternativa fallimentare che possano soddisfare il debito privilegiato falcidiato in sede concordataria.

Il decreto ex art. 162 l.f. ha evidenziato una carenza di indicazioni al riguardo, risultando la relazione ex art. 160/II l.f. concentrata sulla sola non titolarità di beni in capo al sig. Vanuzzo, che quale amministratore risponderebbe nell'eventuale azione di responsabilità. Nelle proprie note 1.7.2020 EB ha poi integrato la difesa affermando che l'amministratore non gode di alcun reddito, cosicché non sarebbe in alcun modo in grado di far fronte al proprio eventuale debito risarcitorio.

Le lacune però permangono: in primo luogo perché EB si è limitata a depositare documentazione relativa all'assenza di redditi ma l'attestazione è rimasta quella lacunosa originaria; in secondo luogo – ed in via dirimente - perché il decreto 162 l.f. evidenziava: "Ora, l'attestatore mostra di avere esaminato i presupposti delle azioni

revocatorie, che esclude, ma nulla dice in ordine alle eventuali altre azioni: (...) nulla è detto sugli eventuali presupposti di responsabilità o di altre azioni risarcitorie”: nulla sul punto è stato aggiunto né dalla società né tanto meno dall’attestatore.

Al contrario la ricostruzione delle cause della crisi, i finanziamenti in parte non rimborsabili ad altre società del gruppo, la formazione del debito bancario sono tutte questioni che avrebbero richiesto un approfondimento anche per verificare se davvero ogni eventuale responsabilità possa ascrivarsi al solo Renato Vanuzzo o coinvolga anche soggetti diversi, interni o esterni alla Società.

Basti considerare che il piano di concordato ricostruisce che il volume delle compravendite “ha segnalato una chiara inversione di tendenza partire dal 2007, culminando nel 2009 con un calo complessivo del 30% circa rispetto al 2006” (pag. 9) ed una nuova riduzione nel 2011 dopo una lieve ripresa nel 2010: se ne può desumere che la crisi era già presente nel 2007/2008 quando plausibilmente la società ha avviato l’operazione immobiliare in esame?

O considerare come si è formato il debito bancario, che nel piano costruito da EB non sarebbe destinatario di alcuna verifica giudiziale, essendone previsto il pagamento fuori concorso: la perizia dell’arch. Bassini al doc. n. 58, pag. 8, e l’attestazione al doc. n. 50, pag. 39 e 40 ricostruiscono analiticamente l’iter delle erogazioni. In sintesi le iscrizioni per ipoteca volontaria sono una del 2008 e poi tre tra il 2012 e il 2013: quindi andrebbe ben capito quando i lavori siano sostanzialmente terminati, quale sia stato il destino di quelle somme e perché siano state necessarie. Ad esempio ci si potrebbe domandare che valutazione sia stata condotta quando è sorto il secondo mutuo fondiario del 2012 e soprattutto nel 2013, quando (quanto meno sulla base dei numeri portati oggi) il debito fino ad allora accumulato plausibilmente era già superiore alla valorizzazione del compendio immobiliare; e ci si potrebbe ancora domandare che destino abbiano avuto quelle somme che almeno in parte parrebbero erogate successivamente all’ultimazione dei lavori; ancora, come mai vi siano due rogiti in sequenza nel 2012: con il primo atto notarile si “riduce” l’importo già dato a mutuo nel 2008 e con il secondo si accende un nuovo mutuo fondiario (il secondo, a questo punto) per una somma appena superiore rispetto alla riduzione: vi era

effettivamente necessità di nuova liquidità o è l'occasione per accendere una nuova garanzia ipotecaria contestuale al debito?

Infine, avrebbe meritato approfondimento il tema dei finanziamenti infragruppo, che non necessariamente coinvolge la responsabilità del solo amministratore della società erogante: basti ricordare che X-House, che anche patrimonialmente viene descritta come incapace di far fronte al proprio debito, ha ricevuto l'ingente importo a settembre 2018, quando la crisi di EB era già conclamata; o che il debito di Eterna risale almeno in parte al 2014 e nessuna iniziativa è mai stata assunta per ottenere il pagamento.

Cosicché si deve concludere nel senso che la relazione redatta ai sensi dell'art. 160/II l.f. non contiene gli elementi necessari per giustificare la falcidia del debito privilegiato mobiliare, che risulta quindi non giustificata e causa di inammissibilità del concordato.

L'attestazione ex art. 186 bis l.f. sul miglior soddisfacimento dei creditori

Da ultimo, ritiene il Tribunale che, pur seguendo la prospettazione del piano di EB come in continuità, non sia rispettato il presupposto del miglior soddisfacimento dei creditori che deve essere oggetto di specifica attestazione ex art. 186bis l.f.

La Società afferma la circostanza e il professionista indipendente rende la relativa attestazione (pag. 87 e seguenti doc. n. 50) sul presupposto (in sintesi) della non adeguata valorizzazione del patrimonio immobiliare in sede fallimentare, della perdita del pagamento del debito di X-House che verrebbe effettuato da Eterna per € 362.500, dell'impossibilità di incassare da Eterna in via forzosa una somma superiore all'importo promesso di € 500.000, della perdita di finanza esterna per € 233.000 che consente nel piano concordatario il pagamento del debito chirografario degradato, dell'aumento del debito ipotecario di SPV.

Ora, nel momento in cui il Tribunale deve verificare la soddisfazione dei creditori e l'alternativa fallimentare per accertare che la prospettiva di continuità delineata garantisca loro una migliore soddisfazione può e deve valorizzare solo l'intervallo temporale di tre mesi post omologa, cui EB ancora la fase esecutiva del piano. Il che significa che la promessa di Eterna di far fronte al debito di X-House come anche della stessa Eterna di pagare integralmente il proprio debito sono circostanze che non

possono essere valorizzate perché EB ha collocato queste condotte al di fuori del piano di concordato e della sua esecuzione, quando la procedura è uscita da qualsiasi sfera di verifica del Tribunale.

E per la verità è uscita anche da qualsiasi sfera di verifica dei creditori, giacché quando il piano di concordato è eseguito (e qui si esegue con la distribuzione di € 233.000 ed il pagamento di percentuali tra l'1% e l'1,6%), i creditori null'altro possono pretendere: non hanno infatti alcuno strumento diretto né nei confronti di EB né nei confronti di Eterna, che resta debitrice solo ed esclusivamente di EB – che – si è già detto - per anni non ha assunto alcuna iniziativa per riscuotere detto credito.

Ora, le criticità già emerse nell'analisi dell'attestazione ex art. 160/II l.f. inficiano anche il giudizio di miglior soddisfacimento dei creditori ai sensi dell'art. 186bis l.f.; in estrema sintesi (anche a prescindere dagli oneri prededucibili tipici più della soluzione concordataria che fallimentare) una circostanza risulta dirimente: Eterna è debitrice per € 972.000, il piano di concordato prevede il pagamento di € 500.000, nelle note 1.7.2020 si riferisce che la somma di € 200.000 è già stata versata, ma resta ancora una riduzione di € 270.000 che è superiore all'importo di € 233.000 assicurato da SPV come nuova finanza; quanto infine al debito di X-House, il fatto che non possa pagare nei tre mesi indicati come tempo di esecuzione del piano non significa evidentemente che non possa pagare in un tempo superiore che sarebbe compatibile con la prospettiva fallimentare.

Resta quello che in trasparenza EB indica come l'interesse del maggiore creditore, ovvero il creditore ipotecario: ma detto interesse per come è costruita la proposta concordataria si pone al di fuori del piano concordatario e non nei suoi confini, giacché l'interesse che il creditore manifesta e che EB mostra di voler tutelare (da ultimo nelle note 1.7.2020) è l'interesse ad essere soddisfatto al di fuori della cornice concorsuale a fronte della vendita del compendio immobiliare una volta tornata la Società perfettamente in bonis.

Ma - ritiene il Tribunale - lo strumento concordatario non può piegarsi fino alla sua negazione: ovvero fino a garantire ad uno specifico creditore - per quanto direttamente interessato perché titolare di un ingente credito garantito da un

patrimonio già insufficiente - di ottenere soddisfazione al di fuori della cornice concordataria secondo modalità che concordi direttamente con la debitrice.

In conclusione la proposta di concordato in continuità prospettata da EB non è supportata dalla prospettiva di migliore soddisfazione dei creditori e risulta anche per tale autonoma ragione inammissibile.

Infine, la rinuncia all'esdebitazione e la causa del concordato preventivo

Da ultimo per completezza va esaminata una specifica difesa, sviluppata da EB soprattutto nelle note di chiarimenti: "la migliore soddisfazione dei creditori per quanto attiene al credito Eterna è garantita proprio dal mantenimento dell'obbligo di Euro di pagare i propri debiti, anche successivamente al concordato, in relazione ai futuri incassi del credito Eterna. Tale impegno supera l'effetto esdebitatorio che conseguirebbe all'omologa e consente ai creditori (in ragione del loro grado di privilegio) di beneficiare anche dei futuri incassi da Eterna" (pag. 12 note e prima pag. 47 piano).

Ora, EB ha meglio chiarito nelle difese integrative che di fatto intende rinunciare all'effetto esdebitatorio tipico del concordato: ciò però conferma ad avviso del Collegio la inammissibilità del concordato proposto.

In primo luogo dubita fortemente il Tribunale sia ammissibile una proposta concordataria che preveda la soddisfazione dei debiti in percentuale e risulti priva dell'effetto esdebitatorio: lo scopo del concordato e soprattutto del concordato in continuità è il risanamento dell'impresa, l'art. 160 l.f. prevede che la crisi di impresa possa essere superata con varie modalità, ma se la modalità prescelta è il pagamento parziale la soddisfazione proposta deve essere soddisfattiva a meno che non intervenga uno specifico accordo col creditore. Un piano di concordato che, eseguito, lasciasse persistente un monte debiti al di fuori di uno specifico accordo di riscadenziamento col creditore, tradirebbe la stessa causa giuridica dello strumento concordatario.

In secondo luogo – ed in via dirimente - va osservato che, se davvero la proposta di concordato formulata risulta priva di effetto esdebitatorio, risulta allora smentito il risanamento prospettato.

Cioè, il pagamento parziale dei creditori e l'effetto soddisfattivo connesso all'esdebitazione prevista dall'art. 184 l.f. sono funzionali a consentire il ripristino

dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale della società. Ma, se la Società rinuncia all'effetto esdebitatorio, l'importante posta passiva di oltre € 1.600.000 (considerando solo il debito erariale) ritorna a pesare immediatamente sui valori contabili, determinandone un irreparabile squilibrio.

Ebbene, a parte il fatto che questo dato contabile e questo squilibrio sono del tutto assenti dalla documentazione a corredo del concordato (non ne fa cenno il piano nella parte in cui riporta i dati contabili e tanto meno il business plan) in diritto va osservato che l'art. 182sexies l.f. stabilisce una parentesi temporale negli obblighi di ricapitalizzazione delle società dalla domanda fino alla data di omologa del concordato, perché la società in continuità esce da questa parentesi con un passivo falciato in ragione della parziale soddisfazione prospettata e dovuta ed un attivo adeguato a farvi fronte.

È però evidente che se EB mantiene l'obbligo di pagare l'intero debito dopo (non solo l'omologa ma addirittura) la conclusione della fase esecutiva del piano di concordato, il passivo pesa sui dati contabili per il suo valore nominale, senza alcuna riduzione connessa alla falcia concordataria. Dovendosi quindi concludere che il piano in continuità prospettato non è in grado di riportare in equilibrio la Società, non è idoneo al suo risanamento e, tradendo la funzione stessa dell'istituto concordatario, è inammissibile.

Conclusioni

In conclusione, il concordato proposto da EB va dichiarato inammissibile.

Alla luce della previsione dell'art. 162/II l.f., che stabilisce espressamente che, in caso di inammissibilità della proposta di concordato, il Tribunale su richiesta del Pubblico Ministero o di un creditore dichiara il fallimento del debitore, con separata sentenza va dichiarato il fallimento della Società giacché gli elementi contabili riportati confermano inequivocabilmente la situazione di irreversibile insolvenza.

Il Collegio, tutto ciò premesso,

PQM

dichiara inammissibile la proposta di concordato formulata da **EURO**

S.R.L. in data 11.9.2019;

manda alla Cancelleria per la comunicazione alla Camera di Commercio per ogni annotazione di competenza.

Si comunichi alla società ricorrente, al dott. Andrea Fasan ed al PM.

Padova, 9.7.2020

Il Presidente

Giovanni Giuseppe Amenduni