

In primo luogo, va dato atto che nessuna delle riferite missive prodotte dalla reclamante (doc. 8/13 allegate al reclamo) risulta munita di data certa, donde la loro inopponibilità al Fallimento.

In secondo luogo va considerato che la situazione patrimoniale di riferimento (prodotta dalla reclamante sub doc. 7) risulta apparentemente redatta il 21.4.2021, e quindi successivamente alla dichiarazione di fallimento, non potendo, quindi, fornire la prova dell'ammontare dei crediti effettivamente incassati dalla società [redacted] [redacted] anteriormente alla dichiarazione di fallimento.

Infine - e comunque - va sottolineato come le richiamate comunicazioni non forniscono un apprezzabile riscontro dell'ammontare dei crediti incassati dalla società La Nuova Pesca anteriormente al proprio fallimento, né dell'esistenza di accordi di rateizzazione del residuo, né comunque forniscono alcuna certezza in merito all'avvenuto o prossimo incasso dei crediti. Nello specifico, a pag. 9 dell'atto di reclamo la difesa de La Nuova Pesca ha dedotto:

> [redacted] [redacted], debitrice di un residuo di euro 243.368,30, sta pagando a rate, secondo gli accordi di dilazione presi, (doc.8), così portando gli incassi certi, benché futuri, ad euro 527.057,00, (cioè 271.712,00 + 255.345,84) [redacted]

Ora, dal doc. 8 di parte reclamante (datato 24.6.2020) si evince che [redacted] [redacted] S.r.l. aveva dichiarato di essere debitrice de [redacted] [redacted] della maggior somma di € 729.555,14 e, rappresentando difficoltà economiche, aveva chiesto alla creditrice di poter dilazionare i pagamenti fino al 30.6.2022, ottenendone il consenso, null'altro. In particolare, il documento - anche a prescindere dalle esposte considerazioni preliminari - evidenzia, infatti, esclusivamente l'esistenza di una posta creditoria in favore de [redacted] [redacted] (di importo peraltro diverso rispetto a quanto allegato nel reclamo) e che la debitrice La Nuova Pesca S.r.l. si era impegnata a pagare detta cifra entro la predetta data del 30.6.2022, ma nulla spiega in merito: - all'importo residuo del credito all'attualità; - quanto, con quale frequenza e come il debito sia stato pagato; - se esista un piano di pagamento dilazionato e se questo sia stato rispettato. Ancora, nulla dice in merito alla qualità del credito e della debitrice, ai margini di rischio della restante parte del debito e quindi all'effettiva esigibilità dell'importo residuo, se del caso anche in via esecutiva.

Ebbene, tali dati avrebbero dovuto essere forniti dalla proponente e puntualmente verificati dalla attestatrice seguendo i parametri di verifica sopra indicati. Sennonché risultano mancanti sia i dati, che le verifiche.

➤ "Leripesca sta pagando a rate tanto che il suo debito si è ridotto da € 43.000 a 29.700,00 (doc. 9), per cui possiamo dire che tale residuo sarà incassato".

Anche in questo caso il documento che dovrebbe costituire il riscontro della allegazione non risulta in tal senso efficace. E' infatti costituito da una mail inviata da tale avvocato [redacted] per conto della società [redacted] all'avvocato [redacted] rappresentando la disponibilità della propria cliente a pagare il proprio debito secondo la proposta tempistica: "Gentile Collega, faccio seguito alla mia di ieri ed colloquio telefonico poc'anzi intercorso. La mia Cliente, dopo confronto avuto questa mattina, si è detta disponibile a corrispondere ratealmente la somma di € 43.130,77 indicata in sollecito come segue: € 13.230,77 entro venerdì 20 novembre p.v.; € 4.900,00 entro il 31/12 p.v.; € 5.000,00 entro il 31/01 p.v.; € 5.000,00 entro il 28/02 p.v.; € 5.000,00 entro il 31/03 p.v.; € 5.000,00 entro il 30/04 p.v.; € 5.000,00 entro il 31/05 p.v. con scadenza di ciascuna rata postergata al primo giorno feriale utile qualora dovesse cadere in giorno festivo. In attesa di cortese riscontro, invio cordiali saluti Roberto Bianchi".

Ebbene, anche in questo caso nulla è dato sapere in merito all'effettivo rispetto del piano di pagamento, nonché in relazione a tutte le ulteriori circostanze evidenziate con riguardo al credito vantato verso la [redacted].

➤ "Casarotti sta pagando a rate tanto che il debito si è ridotto da € 65.000 a 48.000,00, (doc. 10), residuo che sarà incassato".

In questo caso il documento indicato quale riscontro della circostanza allegata non è neppure proveniente dal debitore, ma è costituito esclusivamente da un sollecito di pagamento inoltrato dal legale della società in concordato ("Oggetto: [redacted] concordato Scrivo la presente in nome e per conto della cliente La [redacted] spa per contestare il mancato pagamento, benché più volte sollecitato, della somma di euro 64.643,04. Attendo il pagamento dell'intero importo, maggiorato di euro 400,00 per spese legali, e così complessivamente euro 65.043,04 entro il 11/11/2020, con espresso avvertimento che trascorso tale termine ho mandato di agire per il recupero del credito ovvero, ricorrendone i presupposti, in via fallimentare. Avendo infatti la cliente presentato domanda di concordato preventivo, è imprescindibile recuperare l'intero credito, ovvero, in caso di insolvenza, ottenere una pronuncia di dichiarazione di fallimento. Al fine di agevolarvi, riporto le coordinate bancarie da utilizzare per i pagamenti: [redacted] - iban: IT02 0822 0012 0000 0000 0000 0000 [redacted] Onde evitare disguidi, nel termine assegnato vorrete inviarmi la contabile del bonifico effettuato").

La tesi della ricorrente/reclamante di un pagamento rateale in corso che sarà certamente saldato risulta pertanto, anche in questo caso, sfornita di qualsiasi apprezzabile riscontro. In disparte, in difetto di una puntuale garanzia di pagamento del debito residuo sub specie di fidejussione o di altra forma di

garanzia, l'infondatezza dell'affermazione per cui il residuo sarà certamente incassato.

➤ "Travaglia sta pagando a rate (doc. 11), per cui anche i residui € 9.000,00 circa saranno incassati".

La tesi della reclamante in relazione a questo credito è analoga alle precedenti: esisterebbe - in tesi - un accordo tra la [redacted] e la [redacted] S.p.a. per dilazionare il pagamento del debito, accordo che sarebbe stato e verrebbe regolarmente onorato, donde la conclusione per cui il credito sarà certamente esatto nella misura indicata.

Senonché il documento indicato dalla ricorrente quale elemento di riscontro non consente in alcun modo di ritenere fondata detta tesi, introducendo, anzi, un elemento di "allarme" circa l'effettiva e completa esazione del credito, essendo costituito dalla risposta di un legale ad un sollecito di pagamento inviato dal legale de La Nuova Pesca, il che induce a ritenere che la debitrice, nonostante avesse concordato una dilazione dei pagamenti, non fosse più stata in grado pagare alle scadenze previste.

Oltre a tale constatazione, anche in relazione a detta posta creditoria devono comunque ripetersi le considerazioni sopra esposte in merito al deficit di dati rilevanti circa la qualità ed esigibilità del credito e alla conseguente inidoneità della attestazione, che in termini palesemente apodittici ha recepito (e validato) dati contabili insufficientemente illustrati. Deve infatti ricordarsi come in relazione ai crediti verso clienti l'attestazione si limita alle seguenti scarse considerazioni: "(omissis) Per la convalida della voce del "Crediti verso Clienti" ha compiuto verifiche preliminari, acquisendo dalla Società la documentazione contabile analitica relativa a ciascun credito (partitari) ed operando verifiche a campione sui documenti (ordini, contratti e fatture) a supporto di ciascuna voce. Inoltre non sono emersi elementi che inficiano l'attendibile rappresentazione, nella contabilità aziendale, degli accadimenti relativi all'impresa, per ciò che attiene la corretta contabilizzazione dei crediti verso clienti". (cfr. Relazione ex art. 161, comma 3, L.F., pag. 15).

➤ "E [redacted] pagando a rate (doc. 12), per cui anche il residuo di € 11.000,00 sarà incassato".

Anche in questo caso il documento di riscontro non risulta concludente, evidenziando, anzi, non solo una contestazione parziale del credito, ma una sua consistenza diversa (e deteriore) rispetto a quella affermata dalla ricorrente [redacted].

➤ "Petrate sta pagando a rate (doc. 13), per cui anche il residuo di € 30.000 sarà pagato".

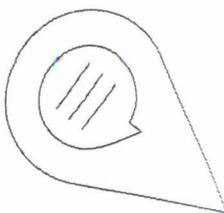
Infine, con riguardo a detto ultimo credito, il documento di riscontro è costituito da una proposta di pagamento dilazionato, della quale però nulla viene ulteriormente documentato. In ogni caso, come peraltro per tutti gli altri crediti esaminati, l'allegazione della sua certa esazione non è dimostrata, eppure, in questo caso, scadendo l'ultima rata prevista dal programma allegato prima dell'udienza di discussione del reclamo sarebbe stato agevole fornire il riscontro del definitivo avvenuto pagamento del debito, il che però non è stato.

B) Quanto alla valutazione del patrimonio immobiliare oggetto di liquidazione, l'attestazione presenta anche sotto tale profilo le medesime criticità già evidenziate con riguardo alla valutazione dei crediti. Va quindi pienamente confermata la valutazione negativa espressa sul punto dal Tribunale, laddove nel decreto di inammissibilità della Proposta ha statuito: *"Il medesimo rilievo concerne i valori esposti nel piano di concordato con riferimento alla valutazione del patrimonio immobiliare, in quanto il professionista che ha attestato la fattibilità del piano si è limitato a recepire quelli indicati nelle perizie di stima ("valori effettivi di mercato così come stimati dai professionisti incaricati"), asserendo di aver svolto indagini ("Alla luce delle indagini svolte") senza peraltro esporre quali, e concludendo che il valore basato sulle stime di cui sopra è "prudenziale e pienamente conforme alle finalità della valutazione, dunque, all'individuazione del valore attuale dei beni" (cfr. pag. 14 all. 29)...."*

E' d'altra parte la stessa attestatrice a dare atto (pag. 14 della attestazione):

a) di essersi limitata, per quanto riguarda gli immobili di proprietà della società, ad esaminare tre perizie di stima redatte da "esperti", di cui avrebbe acquisito copia, le quali avrebbero valutato la parte di attivo oggetto della proposta in € 2.143.545;

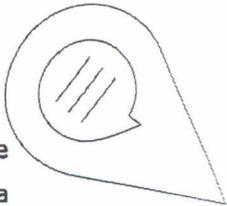
b) di aver concordato con le risultanze di dette perizie nel valutare, ai fini della determinazione dell'attivo concordatario, i beni strumentali e gli immobili e, in particolare, di avere a tal fine preso direttamente visione dei beni oggetto di stima e di aver ritenuto - alla luce delle indagini svolte - il valore basato sulle stime operate dai professionisti tecnici prudenziale e pienamente conforme alle finalità della valutazione e, dunque, all'individuazione del valore attuale dei beni, inteso quale corrispettivo ragionevolmente realizzabile in sede di liquidazione, in ipotesi fallimentare, e quindi ad ammettere in termini espliciti di non aver autonomamente svolto alcuna delle ulteriori attività di accertamento e valutazione che pure avrebbe dovuto svolgere, essendo specificamente rimesse all'attestatore - e segnatamente nessuna analisi generale dello specifico mercato di riferimento dei beni immobili che avrebbero dovuto essere ceduti ai terzi, delle peculiarità e dell'eventuale



suscettibilità ad una rapida obsolescenza economica o tecnologica degli stessi, dei tempi presumibilmente necessari per addivenire alla cessione e degli effetti che tale tempistica avrebbe potuto generare sull'attuazione del programma di liquidazione - e di avere, pertanto, completamente disatteso il compito di verifica che la disposizione di cui all'art. 161, comma 3, L.F. rimette all'attestatore, che non può certamente limitarsi ad una "plana" ratifica dell'altrui operato (neppure se si tratti della valutazione di un tecnico del settore), dovendo invece procedere a quelle penetranti indagini volte a chiarire in termini chiari e comprensibili ai creditori chiamati al voto i termini delle analisi che la norma implicitamente rimette al proprio operato e nella quali risiede il "proprium" dell'attestazione, nonché ad esplicitare analiticamente il contenuto e il risultato della propria attività, che laddove potesse risolversi in una mera "presa d'atto" e "ratifica" dell'altrui operato non avrebbe alcun senso, nulla aggiungendo a quanto già altrimenti fatto.

Per quanto si tratti di una considerazione di palese evidenza (al punto che appare singolare il doverlo sottolineare), ciò nonostante la reclamante insiste nel sostenere la correttezza di tale modus procedendi, affermando nell'atto di reclamo: *"(omissis) A differenza di quanto frettolosamente dedotto dal Tribunale, dalla relazione dell'attestatore emerge chiaramente che: - ha esaminato ben tre perizie redatte da esperti del settore, valutandone il contenuto; - ha considerato i prezzi indicati dai tre professionisti; - ha personalmente preso visione degli immobili facendosene, quindi, una personale opinione; - ha allegato le tre perizie si stima che, pertanto, sono a disposizione dei creditori che possono consultarle per farsi, a loro volto, un'opinione. A seguito di tale attività il professionista si è convinto che il valore di stima posto a base del piano sia corretto, rispondendo a requisiti prudenziali ma, allo stesso tempo, riportando un valore "realistico" dei beni. L'attestatore ha quindi "fatto proprie", dopo averle esaminate, le conclusioni degli esperti che hanno stimato gli immobili concludendo per la correttezza e divisibilità di quanto indicato nel piano, che è poi il fine proprio dell'asseverazione. Ancora una volta si può dire che la dott.ssa Torre sia stata sintetica nella sua esposizione ma non certo acritica o meramente assertiva, come ipotizzato dal Tribunale, avendo esattamente chiarito la sua posizione e fornito ai creditori gli "strumenti", perizie, per valutare la convenienza della proposta. La dott.ssa Torre non ha affermato di "prendere per buona" la relazione dello stimatore, quasi ammettendo di non essere in grado di operare una propria valutazione, bensì ha espressamente attestato di aver esaminato tutte e tre le relazioni di stima, di averle valutate, di aver visionato gli immobili così da soppesare le conclusioni assunte dai tecnici estimatori per "recepire" il valore che ha ritenuto corretto".*

Appare evidente come non sia stato colto il senso della prescrizione normativa di riferimento e quindi della specifica attività di indagine alla quale l'attestatrice avrebbe dovuto dedicarsi e che avrebbe dovuto riportare e descrivere nella



Relazione di attestazione quantomeno nei termini sopra indicati, e conseguentemente come non sia stato esattamente valutato il significato della pronuncia di inammissibilità del Tribunale, peraltro non fatta oggetto di una pertinente censura, dovendo anche in questa sede ribadirsi, nonostante l'insistenza della reclamante nell'affermare la correttezza dell'operato dell'attestatrice, come la Relazione di attestazione in esame risulti radicalmente carente di una adeguata e completa informativa ai creditori sulla realizzabilità dei valori immobiliari, non essendosi provveduto ad alcuna autonoma valutazione e puntuale verifica sulla correttezza e veridicità dei valori immobiliari indicati nelle perizie, sulla effettiva collocabilità sul mercato degli immobili, nonché sui tempi certi di realizzo, da ritenersi fondamentale per una completa ed esaustiva informativa ai creditori.

Va inoltre confermato (v. decreto di inammissibilità, pag. 4, secondo §) come la **dot. [redacted]** e abbia erroneamente attestato che il valore delle stime immobiliari costituisce il "corrispettivo ragionevolmente realizzabile in sede di liquidazione in ipotesi fallimentare" (cfr. "Relazione ex art. 161, comma 3, L.F., paragrafo 8.1), pagina 14, "Attivo immobilizzato": nella quale la professionista ha affermato: *"La scrivente concorda nel valutare, ai fini della determinazione dell'attivo concordatario, i beni strumentali e gli immobili sulla base del valore che risulta conforme alle stime degli esperti"*, ed ulteriormente, che: *"Alla luce delle indagini svolte, ritiene il valore basato sulle stime di cui sopra, prudentiale e pienamente conforme alle finalità della valutazione, dunque, all'individuazione del valore attuale dei beni, inteso quale corrispettivo ragionevolmente realizzabile in sede di liquidazione, in ipotesi fallimentare"*), mentre nella relazione di stima del geom. **[redacted]** sull'immobile di **[redacted]** (allegata sub 4) alla proposta concordataria) si legge che il valore di stima è pari al *"valore di mercato dell'immobile, considerando lubicazione, lo stato di consistenza e d'uso"*, e in quella del geom. **[redacted]** sull'immobile di **[redacted]** (allegata sub 5) alla proposta concordataria), che il valore di stima *"Nella considerazione del valore di mercato, il sottoscritto, ha tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, in particolare della tipologia dell'edificio, effettuando un'indagine nel mercato immobiliare con particolare riferimento ad immobili simili a quello in oggetto ed allo stato di conservazione in cui esso si trova"*.

Inoltre, dall'analisi della perizia di stima degli immobili di **[redacted]** (capannone industriale e abitazione annessa, e cioè quelli dotati del maggior valore di stima) risulta che il tecnico redigente, geom. **[redacted]**, non provvide, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti, alla verifica della regolarità degli immobili sotto il profilo edilizio ed urbanistico e della loro agibilità al

fine della verifica dell'esistenza o meno di opere abusive e alla correlata indicazione dell'eventuale sanabilità e dei relativi costi.

Negli stessi termini, e per le stesse ragioni, risulta carente la perizia di stima del geom. ██████████ il quale ha espressamente dichiarato nella propria relazione: "si precisa che la conformità urbanistica e la commerciabilità dell'immobile non è stata ancora verificata, pertanto il sottoscritto si solleva da ogni responsabilità in merito, precisando che per la valutazione dell'immobile è stato tenuto conto della loro presunta conformità agli strumenti edilizi e urbanistici e dei più probabili valori medi di mercato della zona".

Così stando le cose, appare evidente l'ulteriore profilo di incompletezza e di inattendibilità della relazione dell'attestatrice laddove rinvia a perizie che determinano il valore di mercato degli immobili esaminati pur senza averne accertata la regolarità urbanistica ed edilizia (parametro del tutto evidentemente incidente sul relativo valore) e senza a propria volta implementare i dati carenti e procedere quindi alle indicate verifiche di propria stretta competenza.

Da ultimo, è appena il caso di osservare come la proposta di acquisto prodotta unitamente al ricorso per reclamo sub doc. 15 e relativa al compendio immobiliare principale di ██████████ invece di confermare l'affidabilità dei rilievi e delle valutazioni del perito prima, e dell'attestatore poi (che nella Relazione di attestazione ne ha acriticamente "validato" le risultanze), introduce nel procedimento concordatario una chiara evidenza contraria, posto che se l'unica offerta disponibile risulta inferiore di oltre la metà rispetto alla corrispondente valutazione riportata nel Piano, la tenuta della Proposta non può non ritenersi rilevantemente compromessa.

2.5 Va infine sottolineato come il Tribunale abbia censurato la Relazione di attestazione ex art. 161 co. 3, L.F., anche sotto il profilo della carenza di una "reale e autonoma verifica in punto di fattibilità" del Piano in quanto risolvendosi "in una mera dichiarazione contenuta nella pagina finale dell'elaborato".

Detto "passo" del decreto di inammissibilità non è stato fatto oggetto di alcuna contestazione da parte della società reclamante, sicché deve ritenersi "non contestata" l'assenza di una effettiva valutazione di sintesi circa la "fattibilità" del Piano.

La statuizione del Tribunale, seppur sintetica, è comunque indubbiamente fondata, considerata l'effettiva mancanza di verifiche dell'attestatore propedeutiche alla formulazione del giudizio di fattibilità del Piano

L'art. 161, terzo comma, L.F. prevede, invero, che la relazione del professionista debba attestare, oltre la veridicità dei dati aziendali, anche la fattibilità del piano medesimo. Quindi, compito dell'attestatore, una volta accertata la veridicità dei dati contabili, è quello di esprimere un giudizio prognostico circa la realizzabilità dei risultati attesi riportati nel piano in ragione dei dati e delle informazioni disponibili al momento del rilascio dell'attestazione.

Si tratta del c.d. giudizio di fattibilità, la cui espressione richiede, secondo i principi di attestazione, che l'attestatore, abbia acquisito una visione globale grazie alle informazioni acquisite lungo l'iter logico-tecnico mediante il quale avviene all'espressione di tale giudizio. I Principi di attestazione dei piani di risanamento, relativamente al piano liquidatorio, scompongono questo complesso iter nei seguenti aspetti:

- Valutazione delle ipotesi strategiche (P. 6.1.): l'attestatore deve valutare la fondatezza delle ipotesi alla base del Piano, descrivendo nella sua relazione il convincimento maturato e le sue ragioni. Nel caso di piano liquidatorio, l'attestatore è chiamato a verificare l'esistenza di proposte di acquisto, di potenziali acquirenti o, quantomeno, di informazioni in merito agli acquirenti ai quali il management intende rivolgersi. Al fine di accertare la fondatezza di tali ipotesi, per i beni con maggior grado di fungibilità (per esempio, immobili civili, capannoni, crediti monetari), è opportuno che l'attestatore, anche ricorrendo a perizie tecniche indipendenti redatte da soggetti terzi, si informi sulle recenti dinamiche dei volumi e dei prezzi così da formarsi un giudizio autonomo sulle possibilità di realizzo dei beni oggetto di dismissione;
- verifica delle ipotesi economico-finanziarie (P. 6.4.): l'attestatore deve verificare che le ipotesi in merito alle grandezze economiche e finanziarie siano compatibili con le ipotesi strategiche, accertando che esse presentino evidenze in termini di coerenza interna ed esterna [La coerenza interna dovrà essere valutata dall'Attestatore sulla base degli scostamenti delle previsioni dei flussi economici e finanziari previsti nel piano rispetto ai più recenti dati consuntivi, mentre la coerenza esterna delle previsioni dovrà essere valutata dall'Attestatore alla luce di informazioni derivanti da fonti esterne sufficientemente attendibili (pubbliche istituzioni, associazioni di categoria, ricerche accademiche, note società di ricerca e consulenza)];
- verifica dello sviluppo dei dati del Piano (P. 6.5.): l'attestatore, oltre che verificare a consuntivo la veridicità dei dati aziendali, deve verificare a priori la ragionevolezza dei dati previsioni contenuti nel piano; deve, quindi, suddividere i dati previsionali in base al loro grado di oggettività e di incertezza, distinguendo tra

"previsioni" e "proiezioni o previsioni ipotetiche". Assunto che le indagini che l'attestatore deve svolgere riguardo ai dati previsionali sui quali si basa il piano sono sostanzialmente rivolte, sia nei piani con continuità aziendale, che nei piani meramente liquidatori, ad accertare la ragionevolezza e il realismo delle ipotesi dai cui gli stessi derivano, le assunzioni meramente ipotetiche richiedono un elevato grado di attenzione e dovranno essere sottoposte a un rigoroso esame critico da parte dell'attestatore, che non potrà formulare alcun giudizio su dati prospettici fondati unicamente su ipotesi soggettive del management prive di supporto logico e che, quindi, dovrà rifiutare;

- analisi di sensitività e stress test (P. 6.6.): con l'analisi di sensitività, il cui svolgimento assume importanza fondamentale ai fini dell'espressione del giudizio di fattibilità, l'attestatore verifica gli effetti di eventuali modifiche alle ipotesi alla base del piano. Nel caso di piani liquidatori, l'analisi di sensitività riguarda prevalentemente i tempi e i valori connessi al verificarsi delle ipotesi di vendita dei beni. Lo stress test, nel caso di piani liquidatori e, in assenza di proposte di acquisto, consisterà, quindi, nella necessaria formulazione di scenari alternativi in funzione di possibili modifiche delle ipotesi contenute nel Piano riguardo ai valori di presumibile realizzo dei beni oggetto di dismissione, ovvero dei tempi stimati per il loro realizzo (P. 6.6.8.).

Ebbene, nel caso in esame, come è stato evidenziato dai Commissari nel motivato parere depositato il 31.12.2020, nella relazione rilasciata dall'attestatrice non risultano le prove delle predette valutazioni, verifiche e analisi, né giudizi prognostici circa la realizzabilità dei risultati attesi riportati nel piano in ragione dei dati e delle informazioni disponibili, bensì solo, a pagina 24 della Relazione, la attestazione della fattibilità del Piano, che però, in difetto dei relativi presupposti, deve ritenersi invalidamente prestata e quindi tamquam non esset.

3. Il decreto di inammissibilità, infine, individua un ulteriore profilo di inammissibilità della Proposta nell'assenza di una valida Relazione ex art. 160, comma 2, legge fallimentare, ritenendo che quella in atti presenti le stesse criticità già esposte in merito all'analisi di veridicità e congruità dei dati relativi all'attivo immobiliare.

3.1. Al riguardo la reclamante ripete le medesime considerazioni già svolte in ordine alla Relazione di attestazione ex art. 161, comma 3, L.F. affermando che "(omissis) Come già chiarito, la dot. [redacted], per stimare gli immobili, si è avvalsa di ben tre perizie che ha considerato sotto i vari aspetti; inoltre ha visionato personalmente gli immobili così potendo meglio soppesare quanto dichiarato dagli esperti nei propri elaborati,

giungendo ad una propria ragionata stima, come emerge chiaramente leggendo, senza la malizia di cercare ad ogni costo una qualche criticità, la relazione ex art. 160 L.F. della dott.ssa Torre. Sulla base del valore stimato, la professionista ha tratto le conseguenti valutazioni in ordine alla soddisfazione dei creditori prelatizi, in confronto anche con l'ipotesi fallimentare. La conclusione assunta dal Tribunale appare irragionevole e, per ironia, apodittica".

3.2 Si tratta di contestazioni generiche ed infondate, che sono già state sottoposte più sopra ad analisi critica, le cui conclusioni vanno qui richiamate negli stessi termini in senso confermativo della statuizione del Tribunale, le cui valutazioni in relazione all'esistenza di un differenziale non adeguatamente chiarito dalla professionista incaricata tra valore di mercato e valore di liquidazione trovano comunque conferma nella corretta interpretazione della disposizione di riferimento. Come è noto il secondo comma dell'art. 160 L.F. prevede che *"La proposta può prevedere che i creditori muniti di privilegio, pegno o ipoteca, non vengano soddisfatti integralmente, purché il piano ne preveda la soddisfazione in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale, sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o diritti sui quali sussiste la causa di prelazione indicato nella relazione giurata di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'articolo 67, terzo comma, lettera d). Il trattamento stabilito per ciascuna classe non può avere l'effetto di alterare l'ordine delle cause legittime di prelazione"*.

In termini generali la norma richiede che il professionista deve attestare il valore di mercato di liquidazione dei beni immobili ipotecati e la somma di denaro prevista nella Proposta a soddisfazione dei creditori ipotecari immobiliari dev'essere "non inferiore" al suddetto valore di mercato.

Il riferimento dell'articolo 160, comma 2, L.F. al "valore di mercato" non implica però la coincidenza di quest'ultimo con il concetto di "ricavato in caso di liquidazione": per quanto, infatti, il secondo debba sicuramente determinarsi avuto "riguardo" al primo, va comunque dato atto che i due concetti sono e restano sostanzialmente differenti.

Sotto un profilo operativo, poi, il professionista stimatore non potrà che procedere, dapprima alla individuazione del valore di mercato, e poi a valutare modi e termini per definire il rapporto tra questo e il valore ricavabile in caso di liquidazione, da intendersi inevitabilmente come quello ottenibile a seguito di una liquidazione fallimentare, giacché il concordato preventivo, sia che abbia finalità di risanamento in una prospettiva di continuità, sia, soprattutto, che abbia natura liquidatoria, è senza dubbio una procedura concorsuale tesa a sottrarre l'impresa al fallimento.

Quindi, per quanto appaia assolutamente pacifico che il concetto di "ricavato in caso liquidazione" sia una misura differente, e segnatamente inferiore, al valore di mercato, al fine di rendere facilmente intellegibile il proprio lavoro, il professionista deve, per quanto possibile, illustrare le relazioni di causa-effetto alla base delle rettifiche che intende apportare al valore di mercato fornito dal perito.

Ciò premesso - e in disparte la considerazione che quelle citate non sono perizie giurate - la professionista (a pag. 8 e ss. della propria relazione giurata) scrive: "La sottoscritta, inoltre, relativamente alle immobilizzazioni immateriali e materiali si è avvalsa nella elaborazione della presente Relazione della perizia giurata del geom. Biolcati, del geom. [redacted] e dell'ing. [redacted] iscritti ai rispettivi ordini professionali, i quali sono stati incaricati dal Debitore di valutare il patrimonio mobiliare e immobiliare della società oggetto della presente stima. Poiché trattasi di perizie recenti e giurate non si è ritenuto necessario procedere alla redazione di nuove perizie tecniche", e quindi: "Tutto ciò premesso si procede con l'illustrazione dei criteri di valutazione adottati ai singoli beni al fine di pervenire all'indicazione di valore richiesta dalla norma di cui al 2 comma dell'art. 160 L.F."

Ora, analizzando la valutazione data dalla dott.ssa Torre alle immobilizzazioni materiali, all'interno delle quali si trovano i beni immobili ipotecati dai creditori oggetto di falciida, si rileva come a pagina 20 della Relazione la professionista affermi: "I beni facenti parte delle immobilizzazioni materiali costituiti, tanto da valori mobiliari, che immobiliari, essendo stati oggetto di tre perizie recenti sono stati valutati dalla scrivente, per complessivi € 2.143.545 assumendo i valori indicati nelle perizie a cui, pertanto, si rinvia per la loro dettagliata descrizione".

Ebbene, si tratta di un'affermazione contraddittoria (rispetto a quanto precedentemente indicato nelle premesse metodologiche: cfr. Relazione giurata ex art. 160, comma 2, L.F., pagina 7: "In sintesi la valutazione estimativa dei beni e dei diritti sui quali insiste la causa di prelazione non sarà il valore normale o il valore corrente che essi hanno sul mercato in caso di funzionamento, ma sarà il valore corrente in caso di liquidazione: dunque, occorre applicare al valore corrente di funzionamento un coefficiente di deprezzamento, variabile da caso a caso, per stimare il valore di realizzo o di liquidazione fallimentare. Infatti, le vendite fallimentari e quelle in sede di esecuzione forzata sono effettuate senza la garanzia per i vizi, per cui ciò comporta inevitabilmente una svalutazione superiore rispetto ad una vendita di liquidazione non fallimentare o non di esecuzione forzata") ed errata nella misura in cui mutua integralmente i valori determinati dai periti nelle citate relazioni in termini che non sono però quelli dalla stessa indicati nelle premesse. Ed infatti, il geom. Mario Biolcati, con riferimento al valore degli immobili siti in Porto Viro (RO), ha utilizzando il criterio di stima del "valore di mercato dell'immobile, considerando l'ubicazione, lo stato di consistenza e d'uso" e

Il geom. L. [REDACTED], relativamente al valore dell'immobile sito in [REDACTED], "ha tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, in particolare della tipologia dell'edificio, effettuando un'indagine nel mercato immobiliare con particolare riferimento ad immobili simili a quello in oggetto ed allo stato di conservazione in cui esso si trova".

Ne consegue che l'attestazione della professionista riportata a pagina 24 della relazione giurata ex art. 160, comma 2, L.F., secondo cui "i creditori ipotecari di cui la proposta concordataria de [REDACTED] p.a. prevede la soddisfazione non integrale, godono nell'ipotesi concordataria di una soddisfazione non inferiore a quella realizzabile in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato dei beni assistiti da ipoteca conseguentemente all'incapienza del patrimonio realizzabile in ipotesi di liquidatoria fallimentare.", non corrisponde al vero, in quanto il valore dalla stessa confermato non è certamente un valore di mercato di liquidazione ex art. 160, comma 2, L.F., bensì un semplice "valore di mercato dell'immobile considerando l'ubicazione, lo stato di consistenza e d'uso".

4. Quanto alla sentenza dichiarativa di fallimento, la reclamante ha fondato la corrispondente censura esclusivamente sull'insussistenza delle condizioni per potersi dichiarare il concordato inammissibile e quindi sulla preclusione normativa alla dichiarazione di fallimento una volta che il decreto dichiarativo della inammissibilità della Proposta dovesse essere riformato.

Così stando le cose, ritiene il collegio che, sulla base dei rilievi sopra esposti, incontestata dalla reclamante la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 1 L.F., la soglia di cui all'art. 15, u.c., L.F., e lo stato di insolvenza (condizioni tutte comunque pienamente emergenti dagli atti), il reclamo vada rigettato.

III

Dal rigetto del reclamo consegue la condanna alle spese di lite del grado a carico della reclamante e in favore del [REDACTED] La Nuova Banca S.p.a. e della creditrice istante [REDACTED] S.r.l. nella misura liquidata in dispositivo, ritenuta la causa di valore indeterminabile e di complessità bassa.

Stante il rigetto integrale del reclamo va dato atto che sussistono a carico della reclamante [REDACTED] a. le condizioni oggettive richieste dall'art. 13, comma 1-quater, del d.p.r. n. 115/2002, per il versamento di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione a norma del comma 1-bis.

P.Q.M.

la Corte d'Appello di Venezia, definitivamente decidendo nel procedimento ex art. 18 L.F. n. 880/2021 R.G., disattesa e/o comunque assorbita ogni contraria domanda, deduzione ed eccezione, così provvede:

1. rigetta il reclamo e, per l'effetto, conferma la sentenza del Tribunale di Rovigo n. 14/2021 R.G. Sent. che ha dichiarato il fallimento della società [REDACTED] S.p.a.
2. condanna la reclamante La [REDACTED] S.p.a. a rimborsare ai reclamati, Fallimento La [REDACTED] S.r.l., le spese processuali del reclamo, che liquida, in favore del [REDACTED] S.p.a. in € 6.615 per compensi, oltre al rimborso delle spese forfetarie al 15% sul compenso, C.P.A. ed Iva come per legge e in favore di [REDACTED] in € 3.310 per compensi, oltre al rimborso delle spese forfetarie al 15% sul compenso, C.P.A. ed Iva come per legge;
3. dà atto che sussistono a carico della società reclamante, [REDACTED] S.p.a., le condizioni oggettive richieste dall'art. 13, comma 1-quater del d.p.r. n. 115/2002.

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio dell'8 luglio 2021

Il consigliere estensore
dott. Federico Bressan

Il Presidente
dott. Domenico Tagliatela