

Sent. n. 22/2026 pubbl. il 30/01/2026  
Rep. n. 24/2026 del 30/01/2026

N. 102 - 1/2024 P.U.

**RG 2/2026 CONCORDATO  
PREVENTIVO OMOLOGATO  
IMMOBIL SIDE SRL**



**PROC. UNIT. 102-1/2024**

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE DI TREVISO  
SECONDA SEZIONE CIVILE**

Il Tribunale di Treviso nelle persone dei magistrati:

dott. Bruno Casciarri                      Presidente rel.

dott.ssa Clarice Di Tullio                  Giudice

dott.ssa Elena Merlo                      Giudice

in relazione alla domanda di concordato preventivo presentata da

**IMMOBIL SIDE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**, con sede in Treviso, Viale Fratelli Cairoli 15,  
p.iva, codice fiscale e numero d'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Treviso - Belluno:  
03518860279, numero R.E.A. TV-344581, rappresentata e difesa dall'avv. Giampaolo  
Mardegan;

a sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 27/01/2026;

esaminati gli atti e la documentazione prodotta;

visto l'art.112 CCI,

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA DI OMOLOGAZIONE**

**Premesso che**

> la società **IMMOBIL SIDE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**, con sede in Treviso, Viale Fratelli  
Cairoli 15, p.iva, codice fiscale e numero d'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Treviso  
- Belluno: 03518860279, numero R.E.A. TV-344581 ha presentato ricorso per l'accesso al



concordato preventivo, con riserva di presentare la proposta e il piano, ai sensi dell'art. 44 del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza, e con richiesta di disporre le misure protettive ex art. 54 C.C.I.;

> con decreto emesso il 30.4.2024, il Tribunale di Treviso ha fissato in giorni sessanta (dalla data di iscrizione della domanda nel Registro delle Imprese, quindi dal 29.4.2024) il termine di cui all'art. 44, primo comma lettera a), CCII., ha nominato commissario giudiziale il dott. Aldo Van den Borre, nonché ha disposto gli obblighi informativi periodici e l'onere di depositare una relazione sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria;

> con successivo decreto del 2.5.2024, il Tribunale di Treviso ha confermato le misure protettive richieste da Immobil Side s.r.l., stabilendo la durata in mesi 4 dalla pubblicazione della domanda nel Registro delle Imprese;

> il Tribunale di Treviso con decreto in data 9.7.2024, esaminato il parere positivo del commissario giudiziale, ha accolto l'istanza della società di proroga di gg. 60 per la presentazione di una proposta definitiva di concordato preventivo;

> in data 22.08.2024 Immobil Side s.r.l. in liquidazione ha depositato, nel rispetto del termine come sopra prorogato ai sensi dell'art. 44, primo comma lett. a, CCII dal Tribunale di Treviso, la proposta di concordato preventivo con il piano ex art. 44 CCII, unitamente all'attestazione di veridicità dei dati e di fattibilità e alla documentazione di cui agli articoli 39, primo comma, e 39, secondo comma, CCII;

> il commissario giudiziale ha depositato in data 3.9.2024 il parere ex art. 47, primo comma, CCII, poi integrato su richiesta del Giudice delegato in data 19.09.2024;

> il Tribunale con decreto del 10.9.2024 ha concesso a norma dell'art. 55, quarto comma, CCII, la proroga di mesi 8 delle misure protettive del patrimonio ex art. 54, secondo comma, CCII;

> a seguito del deposito da parte della Ricorrente in data 22.11.2024 della "Nota di osservazioni e chiarimenti" il Tribunale con decreto datato 26.11.2024 ha fissato il termine di giorni quindici



dalla comunicazione per la presentazione del piano e della proposta definitivi, nonché ulteriore termine di giorni quindici per il deposito delle attestazioni;

> in data 16.12.2024 la Società ha depositato “Atto di presentazione del piano e della proposta definitivi” e in data 27.12.2024 integrazione della attestazione ex articoli 87, terzo comma, 84, quinto comma, e 88, secondo comma, CCII della dott.ssa Marazzi, perizia di stima dell’azienda del dott. Orso asseverata e integrazione del parere/giudizio di stima ing. Battilana asseverata;

> in data 15.01.2025 il Commissario Giudiziale ha depositato il parere definitivo;

**Rilevato che il piano concordatario definitivo prevede:**

- la continuità aziendale dell’attività d’impresa tipica in via indiretta per il tramite dell’affitto dell’azienda a soggetto terzo, oltre che la cessione mediante procedure competitive dell’azienda medesima e del complesso immobiliare di Villorba (TV) di proprietà, e quindi il pagamento dei debiti concordatari mediante la provvista generata dall’affitto dell’azienda, dalla locazione del complesso immobiliare, dalla cessione del magazzino e dalla successiva liquidazione degli assets (azienda e complesso immobiliare), oltre che dal premio concordatario e dagli importi che rispettivamente gli amministratori Gian Paolo e Michela Mattarollo e il sindaco con funzione di revisore dei conti Luca Zago si sono impegnati a versare (per E. 640.000,00), per il complessivo ammontare di euro 11.142.865,00;

- in particolare, il piano prevede la cessione:

- dei fabbricati di proprietà situati in Villorba (TV) per Euro 7.690.000 pari all’offerta irrevocabile di acquisto presentata dalla Ceccato Due S.r.l.;

- dell’azienda già concessa in affitto alla Ceccato Automobili 4 S.r.l. per Euro 1.500.000,00;

- del magazzino per Euro 196.443;

- il “premio concordatario” che la Ceccato Automobili 4 S.r.l. si è impegnata a versare contestualmente alla cessione a suo favore dell’azienda per Euro 500.000;



- i canoni di locazione dell'immobile di proprietà concesso in locazione alla Ceccato Due S.r.l. per Euro 620.000;
- la generazione di flussi/ricavi da destinare alla soddisfazione dei debiti concordatari dalla presentazione della domanda prenotativa e sino alla fine del 2026, per complessivi euro 11.142.865,00; i pagamenti dei debiti concordatari potranno essere effettuati entro il 31.3.2026 quanto ai creditori di rango privilegiato e entro la fine del mese di giugno 2027 quanto ai creditori chirografari;
- la relazione sulla fattibilità e idoneità del piano concordatario ai sensi dell'art. 87, terzo comma, CCII aggiornata.

**Rilevato che la proposta definitiva prevede:**

- il pagamento integrale delle spese in prededuzione (organi della procedura, spese di gestione della Società, spese professionali funzionali alla presentazione della domanda nella misura di cui all'art. 6, primo comma lett. c) CCII);
- il pagamento integrale dei creditori prelatizi, salvo che per i creditori muniti di privilegio ai sensi dell'art. 2752, primo, secondo e terzo comma, i quali, per effetto del degrado ex art. 84, quinto comma, CCII, ricevono una soddisfazione rispettivamente per il 50% in privilegio e il 15% (da calcolare sul residuo 50%) in chirografo per degrado con inserimento in Classe Seconda (quelli con privilegio ai sensi dell'art. 2752, primo comma, c.c.), per il 15% in chirografo per degrado integrale del privilegio con inserimento in Classe Seconda (quelli con privilegio ai sensi dell'art. 2752, secondo comma, c.c. e quelli con privilegio ai sensi dell'art. 2752, terzo comma, c.c. gestiti a livello centrale), e per il 13% in chirografo per degrado integrale del privilegio con inserimento in Classe Terza (relativamente ai crediti muniti di privilegio ai sensi dell'art. 2752, terzo comma, c.c. gestiti a livello locale ), e inoltre salvo che per i creditori con crediti di rivalsa IVA muniti del privilegio speciale ai sensi dell'art. 2758, secondo comma, c.c. integralmente degradati in chirografo con inserimento in Classe Quinta, per insussistenza del privilegio non



essendo individuabile il bene al quale il privilegio si riferisce come confermato nella relazione di attestazione della dott.ssa Barbara Marazzi;

- il pagamento in misura percentuale dei creditori chirografari (tali ab origine e/o in seguito a degrado ai sensi dell'art. 84, quinto comma, CCII), previa la loro suddivisione in classi secondo posizione giuridica e interessi economici omogenei, ai sensi e per gli effetti dell'art. 85, terzo comma, CCII;

- la complessiva suddivisione dei creditori in sette classi, di cui cinque classi di creditori chirografari e due classi di creditori privilegiati votanti, ai sensi degli articoli 85, terzo comma, e 109, quinto comma, CCII:

- classe prima (creditori con garanzie di terzi);
- classe seconda (crediti tributari chirografari ab origine o a seguito di degrado ai sensi dell'art. 84, quinto comma, CCII, oggetto di proposta di transazione fiscale ai sensi dell'art. 88 CCII, e crediti previdenziali/contributivi/assistenziali chirografari, oggetto di proposta di transazione contributiva e assistenziale ai sensi dell'art. 88 CCII, nonché crediti delle agenzie di pratiche auto chirografari a seguito di degrado ai sensi dell'art. 84, quinto comma, CCII);
- classe terza (crediti di enti locali muniti di privilegio ai sensi dell'art. 2752, terzo comma, c.c. gestiti a livello locale chirografari a seguito di degrado ai sensi dell'art. 84, quinto comma, CCII, o chirografari ab origine, non rientranti nella proposta di transazione fiscale ai sensi dell'art. 88 CCII);
- classe quarta (imprese minori);
- classe quinta (residuale);
- classe sesta (crediti prelatizi soddisfatti integralmente oltre trenta/centottanta giorni dalla omologazione del concordato);
- la classe settima (crediti prelatizi soddisfatti parzialmente oltre centottanta giorni dalla omologazione del concordato).



Le cinque classi in cui sono suddivisi i creditori chirografari della Società, ai quali tutti spetta il diritto di voto, sono state formate prevedendo trattamenti differenziati tra creditori appartenenti a classi diverse richiamata la regola stabilita dall'art. 84, sesto comma, CCII, in forza della quale nel concordato in continuità aziendale la quota di liquidità eccedente il valore di liquidazione può essere liberamente destinata ai creditori, purché i crediti inseriti in una classe ricevano un trattamento pari a quello delle classi dello stesso grado e più favorevole rispetto al trattamento delle classi di grado inferiore (fatta eccezione per i dipendenti).

L'eventuale differenza derivante da migliore realizzo dell'attivo e/o da eventuali beni mobili di valore apprezzabile non ricompresi nel perimetro dell'azienda affittata e/o da parziale o totale inutilizzo del fondo rischi generico e/o da minore passivo da soddisfare, è destinata a beneficio di tutti i creditori chirografari appartenenti alle classi suddette pro quota.

Considerato che la soddisfazione integralmente in denaro dei crediti prelatizi è differita a data successiva a trenta giorni (per i lavoratori) o centottanta giorni (per gli altri creditori prelatizi) dall'omologazione del concordato, la Ricorrente ai soli fini del voto ai sensi dell'art. 109, quinto comma, CCII ha previsto anche due classi di creditori privilegiati, ovverosia la classe sesta (crediti prelatizi soddisfatti integralmente oltre trenta/centottanta giorni dalla omologazione del concordato) e la classe settima (crediti prelatizi soddisfatti parzialmente oltre centottanta giorni dalla omologazione del concordato).

**Premesso ulteriormente che:**

- ✓ con decreto datato 28.1.2025 il Tribunale, visti gli articoli 47, secondo comma, e 104 CCII, ha dichiarato aperta la procedura di concordato preventivo della società Immobil Side s.r.l. in liquidazione, nominando Giudice delegato il dott. Bruno Casciarri, confermando la nomina del dott. Aldo Van den Borre quale commissario giudiziale e stabilendo quale data iniziale per l'espressione del diritto di voto dei creditori il giorno 24.11.2025 e quale data finale il giorno 4.12.2025 compreso;



- ✓ il Giudice delegato ha emesso in data 24.2.2025 decreto ai sensi dell'art. 91, primo comma, CCII, invitando a manifestare il proprio interesse per l'acquisto dell'azienda e in data 26.2.2025 altro decreto ai sensi dell'art. 91, primo comma, CCII, considerato che il piano di concordato preventivo a continuità indiretta della Società comprendeva (anche) una offerta irrevocabile di acquisto dell'azienda e una offerta irrevocabile di acquisto del complesso immobiliare sito nel Comune di Villorba (TV);
- ✓ non essendo pervenute entro il termine del 4.4.2025 manifestazioni di interesse da parte di terzi per l'azienda, né per il complesso immobiliare, il Giudice delegato ha autorizzato l'accettazione delle offerte irrevocabili di acquisto suddette;
- ✓ il Giudice delegato con decreto del 15.4.2025, integrato il 17.4.2025, ha accolto il ricorso presentato dalla società, disponendo in via cautelare e inaudita altera parte l'inibizione dell'avvio e/o prosecuzione di azioni esecutive e cautelari, nonché dell'acquisizione di diritti/cause legittime di prelazione sul patrimonio o sui beni della Società, se non concordati con quest'ultima, con decorrenza dal 29.4.2025 sino alla data di omologa del concordato preventivo, nei confronti dei creditori indicati nel decreto datato 15.4.2025. Successivamente, all'esito di udienza cartolare del 28.5.2025, il Giudice delegato con ordinanza in data 4.6.2025 ha confermato la concessione di misure cautelari ex art. 55, secondo comma, CCII con termine di durata sino alla data di omologa del concordato preventivo;
- ✓ con contratto di cessione autenticato nelle firme in data 12.5.2025 dal dott. Paolo Talice, Notaio in Treviso, Rep. n. 97932, Immobil Side s.r.l. in liquidazione ha ceduto l'azienda (già oggetto di contratto di affitto) a Ceccato Automobili 4 s.r.l. - al prezzo netto, come risultante all'esito dell'espletamento della procedura ai sensi dell'art. 91 CCII, di euro 1.015.899,84 (accreditato sul conto della procedura acceso presso Banca di Credito Cooperativo Pordenonese e Monsile), tenuto conto dell'inerenza all'azienda trasferita di poste di debito pari a euro 484.100,16, a titolo di TFR residuo al 29.2.2024, relative ai



dipendenti trasferiti, oggetto di accollo definitivo in capo all'acquirente e liberazione di  
Immobil Side s.r.l.;

- ✓ in data 23.7.2025, con contratto di compravendita Repertorio n. 98245 e Raccolta n. 42800 stipulato innanzi al notaio dott. Paolo Talice di Treviso, Immobil Side s.r.l. in liquidazione, ha ceduto il compendio immobiliare sito a Villorba (TV) a BCC LEASING S.p.A., che lo acquistava al solo scopo di concederlo in locazione finanziaria alla parte utilizzatrice Ceccato Automobili Due s.r.l. - che, in assenza di ulteriori offerte, ai sensi dell'art. 91.10 del CCII, risultava vincolata all'offerta dalla stessa presentata -, al prezzo di euro 7.690.000,00 (accreditato sul conto della procedura acceso presso Banca di Credito Cooperativo Pordenonese e Monsile);
- ✓ a seguito delle operazioni di voto svolte tra il giorno 24.11.2025 e il giorno 4.12.2025, il commissario giudiziale con relazione ex art. 110 CCII, depositata il 9.12.2025, ha informato dell'esito delle operazioni di voto, attestando che i crediti per cui è stato espresso voto favorevole (i.e. euro 18.649.205,00) rappresentano il 91% dei crediti totali ammessi al voto (i.e. euro 20.515.042,00) e che è stata raggiunta la maggioranza dei crediti ammessi al voto in ciascuna delle 7 classi previste dal piano, di talché la proposta di concordato presentata dalla Società risulta approvata;
- ✓ il Tribunale, sul rilievo che il concordato in continuità sia stato approvato a norma dell'art. 109, quinto comma, CCII avendo tutte le classi ammesse al voto espresso parere favorevole a maggioranza dei crediti ammessi, ha fissato con decreto ex art. 48 CCII l'udienza in camera di consiglio del giorno 27.1.2026, per la comparizione delle parti e del commissario giudiziale;
- ✓ nessuno dei creditori ha presentato opposizione;

ciò posto il Tribunale, considerato il parere favorevole del Commissario, ritenuto che non vi siano motivi ostativi alla omologazione in quanto nessun creditore ha proposto opposizione e il concordato supera le verifiche di cui all'art. 112 CCI, in particolare:



- o la procedura si è svolta regolarmente;
- o la votazione ha avuto esito positivo;
- o le classi sono state correttamente formate;
- o è stata rispettata la parità di trattamento all'interno di ciascuna classe;
- o trattandosi di piano in continuità, tutte le classi hanno votato favorevolmente e il piano non è privo di ragionevoli prospettive di superamento della crisi;
- o il piano è fattibile non presentando una manifesta inettitudine a raggiungere gli obiettivi prefissati, conclusione confermata dalla vendita dell'azienda e dell'immobile sito in Villorba per valori superiori a quelli di stima e con incasso della somma di oltre 8,7 milioni di Euro (oltre all'accollo del cessionario dell'azienda del TFR dei dipendenti trasferiti per E, 484.100,16);

**P.Q.M.**

- a) omologa il concordato preventivo presentato dalla società IMMOBIL SIDE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, con sede in Treviso, Viale Fratelli Cairoli 15, p.iva, codice fiscale e numero d'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Treviso - Belluno: 03518860279, numero R.E.A. TV-344581;
- b) conferma le nomine, quale Giudice delegato, del dott. Bruno Casciarri e, quale commissario giudiziale, del dott. Aldo Van den Borre;
- c) nomina liquidatore giudiziale il dott. Guido De Checchi anche per valutare l'eventuale azione di responsabilità verso l'organo amministrativo e di controllo e l'eventuale accettazione della proposta transattiva formulata dagli ex amministratori e dal sindaco con funzione di revisore legale;
- d) dispone che il commissario giudiziale e il liquidatore della società e il liquidatore giudiziale si attengano alle seguenti disposizioni:
  - d.1. la società informi prontamente per iscritto il commissario giudiziale di ogni evento di cui sia a conoscenza e che possa dare luogo ad un'alterazione del naturale



programma di svolgimento del piano concordatario nonché di qualsiasi mutamento nella composizione dell'organo di amministrazione;

d.2. il liquidatore giudiziale ha analogo dovere di informativa verso il commissario giudiziale e il Tribunale;

d.3. il commissario giudiziale e il liquidatore giudiziale potranno effettuare ogni più opportuno controllo sull'attività finalizzata all'esecuzione dei rispettivi compiti e, per tutta la durata della procedura, avranno facoltà di libero accesso alla contabilità, ai sistemi informatici, ai libri sociali e a ogni altro documento della debitrice; la società è tenuta in ogni caso a fornire tempestivamente le informazioni e i chiarimenti eventualmente richiesti, in qualunque momento, dal commissario giudiziale o dal liquidatore giudiziale o dal giudice delegato;

d.4. entro 20 giorni dall'approvazione, il legale rappresentante della società provvederà alla trasmissione al commissario giudiziale del bilancio d'esercizio e dei documenti accompagnatori;

d.5. il commissario giudiziale dovrà redigere semestralmente e trasmettere ai creditori i rapporti riepilogativi di cui all'art. 118, comma 1, CCII, dando altresì conto delle attività compiute nel periodo e del rispetto delle previsioni del piano concordatario;

d.6. il liquidatore della società e il liquidatore giudiziale dovranno redigere ognuno una relazione semestrale (entro il 30 giugno e il 30 dicembre di ogni anno) da inviare al commissario e al giudice delegato dando conto dell'attività rispettivamente svolta;

d.7. per le transazioni ed ogni altro diverso atto di straordinaria amministrazione, il legale rappresentante della società e il liquidatore giudiziale dovranno munirsi del parere del commissario giudiziale e dell'autorizzazione del Giudice delegato;

d.8. il liquidatore della società e il liquidatore giudiziale richiederanno il parere del commissario e l'autorizzazione del Giudice delegato per promuovere azioni



giudiziali e richiederanno l'autorizzazione del Giudice Delegato per la nomina di tecnici o coadiutori;

d.9. il commissario giudiziale, in caso di rilevanti inadempimenti, informerà i creditori ai fini dell'eventuale iniziativa loro riservata ai sensi dell'art. 119 CCII;

d.10. le somme destinate ai creditori dovranno essere versate nel conto corrente della procedura vincolato al mandato del giudice;

d.11. il liquidatore giudiziale provvederà al pagamento dei creditori sulla base di piani di riparto predisposti in ragione della collocazione e del grado dei crediti, approvati dal commissario giudiziale e visti dal giudice delegato;

d.12. conclusa l'esecuzione del concordato:

- il liquidatore giudiziale comunicherà al commissario giudiziale il proprio rapporto riepilogativo finale, accompagnato dal conto della gestione: il commissario ne darà notizia, con le sue osservazioni, ai creditori e ne depositerà copia nel fascicolo;

- il commissario depositerà un rapporto riepilogativo finale redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 130, comma 9, CCII;

e) riserva al giudice delegato ogni ulteriore ed eventuale provvedimento che si rivelasse necessario.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione del presente decreto al Procuratore della Repubblica in sede nonché alla Società ricorrente, al commissario giudiziale (che provvederà a darne notizia ai creditori), al liquidatore giudiziale e per la pubblicazione a norma dell'art.45 CCII

Così deciso in Treviso, nella camera di consiglio del 27 gennaio 2026

IL PRESIDENTE

*Bruno Casciarri*





Numero sentenza 22/2026 – Depositata il 30.01.2026  
RG 2/2026 CONCORDATO PREVENTIVO OMOLOGATO

**TRIBUNALE ORDINARIO di Treviso**  
**PROCEDIMENTO UNITARIO N.RG 102 - 1/2024**  
**ISCRITTO AL RUOLO IL 26/04/2024**

TRIBUNALE ORDINARIO di Treviso - SEZIONE PROCEDURE  
CONCORSUALI - ha emesso

SENTENZA

(Omissis)

OMOLOGAZIONE CONCORDATO PREVENTIVO DI:

**IMMOBIL SIDE SRL IN LIQUIDAZIONE (C.F. 03518860279)**, in persona  
del legale rappresentante pro-tempore.

Con sede in: TREVISO (TV), 31100, VIALE FRATELLI CAIROLI n. 15

Nomina:

Giudice Delegato: Dott. **CASCIARRI BRUNO**

COMMISSARIO GIUDIZIALE: **VAN DEN BORRE ALDO (CF.  
VNDLDA54L14L407M)**

Con studio in: SILEA (TV), 31057 VIA TREVISO n. 61

LIQUIDATORE: **DE CHECCHI GUIDO (CF. DCHGDU77C02B563Q)**

Con studio in TREVISO (TV), 31100, VIALE VERDI n. 38

Estratto conforme

Treviso, 30-01-2026

