

**TRIBUNALE DI TREVISO**

SECONDA SEZIONE CIVILE

**Concordato semplificato**

n. 2/2024 (art. 25 sexies.6 cci)

**Il tribunale**

in composizione collegiale, nella persona dei giudici

<b>dr. Bruno Casciarri</b>	<b>presidente</b>
<b>dr. Lucio Munaro</b>	<b>giudice relatore</b>
<b>dr. Clarice Di Tullio</b>	<b>giudice</b>

letti gli atti della procedura, osserva quanto segue.

1. La *C2-30 s.r.l.* ha presentato una domanda di omologazione di concordato semplificato, in esito alla quale è stato emesso il decreto di apertura con la nomina dell'ausiliario (art. 25 sexies.3 cci).

1.1. Successivamente il contraddittorio si è ampiamente sviluppato intorno all'*informativa ... ex artt. 44 e 106 cci*, con cui l'ausiliario ha dato conto di circostanze astrattamente rilevanti per la revoca del decreto di apertura. Ed è sfociato in un decreto di accertamento dell'insussistenza delle condizioni per la revoca.

1.2. E' stato inoltre autorizzato il trasferimento alla *Greenco s.r.l.* del fondo identificato quale lotto 1, in esito alla verifica circa l'assenza di soluzioni migliori sul mercato, rispetto all'offerta di tale società (art. 25 septies.3 cci)

2. La creditrice *Amco – Asset Management Company s.p.a.* ha proposto opposizione ex art. 25 sexies.4 cci, eccependo, a norma dell'art. 25 sexies.5 cci,

- a. il *mancato rispetto dell'ordine delle cause di prelazione*;
- b. la *non fattibilità del piano di liquidazione*;
- c. il *pregiudizio della proposta concordataria per il creditore ipotecario rispetto all'alternativa della liquidazione giudiziale*.

L'opposizione è infondata, anche alla luce del parere dell'ausiliario, che viene condiviso perché puntuale, corretto sul piano tecnico e congruente sul piano logico-giuridico.

2.1. L'eccezione sub a. si incentra – attribuendone una portata ostativa ai fini dell'omologazione – sugli originari rilievi critici dell'ausiliario, con specifico

dr. Lucio Munaro



riguardo al credito privilegiato ex art. 2775 cc del *Consorzio di Bonifica* e a quello privilegiato ex art. 2772.1 cc dello *Stato per imposta di registro immobiliare*. Si tratta però di eccezione superata, perché la ricorrente infine ha sostanzialmente recepito la prospettazione dell'ausiliario, come esplicitamente chiarito da quest'ultimo.

**2.2.** Con riguardo all'eccezione sub b., va ricordato che il difetto di fattibilità postula la manifesta inettitudine del piano a raggiungere gli obiettivi prefissati (così la migliore dottrina specialistica).

Conseguentemente, rilevano le sole eccezioni astrattamente idonee a giustificare un giudizio di manifesta inettitudine, essendo giuridicamente irrilevanti quelle semplicemente inerenti al maggiore o minore grado di attitudine del piano.

In quest'ottica, dalle accurate valutazioni dell'ausiliario emerge condivisibilmente che:

- ✓ la misura della somma (€ 46.944,73) da imputare a manutenzione straordinaria, alla luce dei valori in gioco per i beni da vendere, è palesemente irrilevante ai fini in questione;
- ✓ l'onerosità della nomina del liquidatore, e comunque la considerazione degli oneri economici immanenti alla liquidazione concordataria, si pongono su un piano logico-giuridico affatto estrinseco rispetto a quello in esame;
- ✓ tutti i rilievi critici svolti al riguardo sono apertamente inidonei a fondare un qualsiasi giudizio (addirittura) di manifesta inettitudine del piano.

**2.3.** Quanto all'eccezione sub c., dal parere si evince motivatamente l'insussistenza di un qualche pregiudizio per i creditori, rispetto all'alternativa della liquidazione giudiziale. In quest'ottica vengono condivisi i precisi e motivati rilievi dell'ausiliario, alla luce dei quali può ragionevolmente sostenersi che:

- ✓ la dinamica concreta della vendita immobiliare in sede esecutiva è inidonea a far presumere, su base statistica ed economica, che la vendita immobiliare competitiva in sede concordataria – alla luce della seconda offerta pervenuta (€ 1.500.000,00) – sia in qualche modo peggiore per l'opponente;
- ✓ al contrario, è logicamente presumibile che la vendita (anche dei mobili) in ambito concordatario avverrà a prezzi migliori e con una tempistica complessivamente più contenuta;



- ✓ non vi sono allegazioni e deduzioni adeguatamente specifiche in merito alla plausibilità della prospettiva di spese addirittura duplicate in caso di vendita concordataria;
- ✓ l'impatto delle spese di manutenzione straordinaria è logicamente il medesimo a prescindere dal contesto processuale della vendita.

#### 2.4. Le spese di lite seguono la soccombenza (art. 91 cpc)

Il compenso professionale viene liquidato con applicazione dei valori medi ex d.m. n. 55/2014.

3. Il creditore *condomino Maia* si è avvalso dello strumento oppositivo ex art. 25 sexies.4 cci per avanzare richieste inerenti all'accantonamento di determinate risorse e alla qualificazione giuridica delle spese condominiali. Si tratta evidentemente di istanze non qualificabili come opposizione all'omologazione, e dunque estranee al tema cognitivo sotteso al giudizio di omologazione del concordato semplificato.

4. Pertanto, sussistono le condizioni per l'omologazione del concordato, con la conseguente nomina del liquidatore, che opererà in attuazione (tra l'altro) dell'art. 25 septies.1 cci, a norma del quale vanno applicati gli artt. 114 e 115 cci in quanto compatibili.

Conseguentemente, alla luce delle limitate indicazioni contenute al riguardo nel piano in esame, e nel quadro dell'applicazione dei due articoli cit., vanno indicate le (altre) *modalità di liquidazione* ex art. 114.1 cci.

E' dunque necessario che il liquidatore rediga un programma di liquidazione, nel rispetto dei fondamentali requisiti dell'analiticità e della completezza (così, correttamente, la migliore dottrina specialistica); e ciò sul presupposto che:

- un immobile risulta già venduto a norma dell'art. 25 septies.3 cci;
- l'*iter* liquidatorio deve sempre rispettare le regole di trasparenza, pubblicità e competitività;
- dal piano emerge che risultano pervenute due offerte, sicchè la sollecitazione del mercato per l'offerta di valori superiori prescinde dal vincolo della previa stima;
- va garantita una periodica informazione sull'andamento della liquidazione.

p.q.m.

- rigetta l'opposizione della *Amco – Asset Management Company s.p.a.*;



- condanna la *Amco* a rimborsare alla ricorrente le spese di lite, liquidate in € 2833,00 per compenso professionale, oltre accessori di legge;
- omologa il concordato;
- nomina liquidatore il dr. Sante Casonato.

Treviso, 20.1.2026

Il giudice estensore  
dr. Lucio Munaro

Il presidente  
dr. Bruno Casciarri

