



# TRIBUNALE DI BARI

## QUARTA SEZIONE CIVILE

N. 70-2/2022 r.p.u.

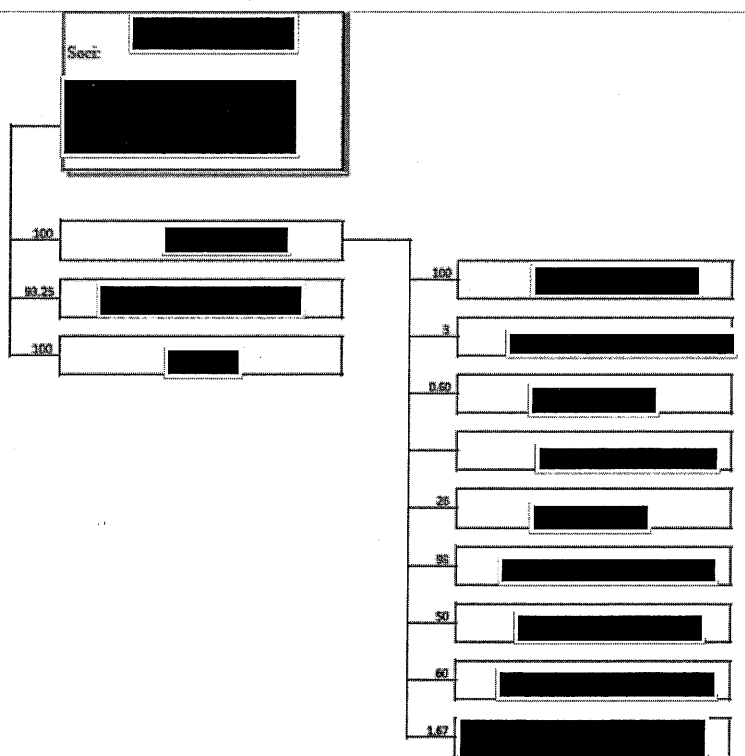
Il Tribunale di Bari, Quarta Sezione Civile, in composizione collegiale, riunito in camera di consiglio nelle persone dei signori magistrati:

1. Dott.ssa Raffaella Simone - Presidente
2. Dott.ssa Assunta Napoliello - Giudice
3. Dott. Michele De Palma - Giudice relatore

udita la relazione del Giudice delegato, ha pronunciato il seguente

### DECRETO

Il presente procedimento trae impulso dall'iniziativa congiunta della [redacted] [redacted] (d'ora in avanti, anche solo [redacted]), della [redacted] (d'ora in avanti, anche solo [redacted]), della [redacted] (d'ora in avanti, anche solo [redacted]) e della [redacted] (d'ora in avanti, anche solo [redacted]). L'insieme di tali società compongono il c.d. [redacted] i cui assetti proprietari sono schematicamente così riassunti:



La quattro società del [REDACTED], con un unico ricorso, depositato in data 27.2.2023, in uno al relativo “piano unitario” di soluzione della crisi (il Piano), alla relazione ex art. 87, co. 3, e 284, co. 5, CCII, ed alla documentazione di corredo, hanno richiesto:

**a.** di essere “*ammesse ... alla procedura di concordato preventivo di gruppo ex art. 284 e ss. CCII con c.d. “continuità aziendale” ex artt. 40 e ss. oltre che 84 e ss. CCII, il tutto come esposto e documentato nel presente atto, nelle proposte di concordato ai creditori di ciascuna delle citate quattro società, nei documenti ad esse allegati e nel relativo piano unitario di soluzione delle crisi ... , giusta determinazione ai sensi dell’art. 120-bis CCII assunta da ciascuno degli organi amministrativi il 6 gennaio 2023 e il 24 febbraio 2023*”;

**b.** il riconoscimento “ *... della prededucibilità ai sensi di legge per i compensi spettanti al professionista attestatore dott. Riccardo STRADA, ai difensori e procuratori costituiti prof. avv. Vincenzo Vito CHIONNA e avv. Angelo STELLA e al consulente finanziario dott. Ignazio PELLECCIA oltre che al Notaio prof. Marco TATARANO e ai Periti come appresso tutti espressamente specificati nel dettaglio per l’attività svolta in occasione e funzione della presentazione del ricorso per concordato preventivo*”;

**c.** l’autorizzazione ad eseguire “ *... a norma dell’art. 100 CCII il pagamento di debito anteriore strategico della [REDACTED] in favore della [REDACTED] per € 1.552.870,00= ...*”;

**d.** la concessione “ *... delle misure protettive ex art. 54 CCII fino all’omologazione del concordato e, comunque, nella loro massima estensione temporale, nell’interesse dell’intero ceto creditorio ... , confermando con decreto reso ai sensi dell’art. 55 CCII, i seguenti effetti ... dalla iscrizione della presente domanda nel Registro delle Imprese: 1. divieto per i creditori di iniziare o proseguire azioni esecutive e cautelari sul patrimonio o sui beni e sui diritti con i quali viene esercitata l’attività d’impresa; 2. sospensione delle prescrizioni e della impossibilità di verifica delle scadenze; 3. impossibilità di pronunciare sentenza di apertura della liquidazione giudiziale*”.

All’esito, della presentazione del predetto ricorso sono stati emessi distinti provvedimenti, note e pareri, precisamente:

1. decreto collegiale del 13.3.2023 di richiesta alle ricorrenti di fornire chiarimenti in ordine all’istanza ex art. 100 CCII di pagamento del creditore anteriore [REDACTED], assegnando all’uopo termine di 20 giorni;

2. decreto del Giudice delegato del 15.3.2023 di conferma delle misure protettive richieste, stabilendone la durata in 120 giorni dalla pubblicazione della relativa domanda nel Registro delle Imprese, successivamente prorogate con decreto collegiale del 12.7.2023 fino al fino al 6.3.2024;

3. decreto collegiale del 16.3.2023 di nomina dei Commissari Giudiziali, affinché rendano il parere di cui all’art. 47, comma 1, CCII, successivamente depositato in data 25.5.2023;



4. decreto collegiale del 26.7.2023 con cui è stato chiesto alle ricorrenti di rendere integrazioni e chiarimenti sulla scorta dei rilievi formulati con il citato parere dei Commissari del 25.5.2023;

5. nota depositata il 2.10.2023 e successiva integrazione del 3 ottobre, rimessa al parere dei Commissari con ulteriore provvedimento del 4 ottobre, con cui le quattro società del [REDACTED] hanno provveduto ad integrazioni documentali ed a rendere i chiarimenti richiesti dal Tribunale, con rinuncia espressa all'istanza di autorizzazione ex art. 100 CCII avanzata dalla società [REDACTED] e con il deposito d un aggiornamento del Piano e della relativa attestazione ex art. 87, comma 3, e 284, comma 5, CCII;

6. parere dei Commissari, depositato l'8.11.2023, sulla predetta nota di chiarimenti delle società ricorrenti del 2.10.2023.

Il ricorso per concordato di gruppo presentato dalle quattro società ricorrenti è stato preceduto da altrettante istanze dinanzi a questo Tribunale per la dichiarazione di fallimento promosse dal Pubblico Ministero che hanno originato: quanto a [REDACTED] il procedimento iscritto al n. 164/2022 RF; quanto a [REDACTED] il procedimento iscritto al n. 19/2022 RF; quanto a [REDACTED] il procedimento iscritto al n. 165/2022 RF; quanto a [REDACTED] il procedimento iscritto al n. 162/2022 RF. Le predette istanze di fallimento, in prima battuta, non sono state decise in attesa della definizione di misure alternative alla declaratoria di fallimento separatamente proposte da ciascuna delle quattro società (nell'anno 2022), ancor prima della presentazione del ricorso unitario per concordato preventivo di gruppo. Successivamente, avendo le quattro società rinunciato a dette misure e depositato il ricorso unitario, tutti e quattro i procedimenti prefallimentari sono stati dichiarati, allo stato, improcedibili in attesa della definizione del presente procedimento per l'ammissione al concordato preventivo di gruppo.

\*\*\*\*

**1. Preliminarmente, va dato atto:**

- della competenza territoriale di questo Tribunale ex art. 286 CCII, avendo le quattro società ricorrenti sede in Bari;
- che la domanda di accesso allo strumento di regolazione della crisi e dell'insolvenza risulta approvata e sottoscritta ex art. 120-bis CCII per ciascuna società;
- della completezza della documentazione depositata, come integrata, in conformità alle previsioni di cui agli artt. 39 e ss., nonché del deposito della relazione di cui all'art. 87, co. 3, CCII;
- che le quattro società ricorrenti sono imprese commerciali riconducibili al paradigma normativo di cui all'art. 121 CCII;
- che, per quanto visto, le quattro società ricorrenti appartengono al medesimo gruppo, così come definito dall'art. 2, co. 1, lett. h), CCII;
- della sussistenza di una situazione quantomeno di crisi per ciascuna delle quattro società ricorrenti, avuto particolare riguardo ai dati esposti nelle situazioni patrimoniali, economiche e



finanziarie ex art. 87, comma 1, lett. a), CCII esibite in atti, alle evidenze delle scritture contabili depositate ex art. 39, comma 1, CCII, nonché a quanto dedotto nei menzionati ricorsi per la dichiarazione di fallimento presentati dal Pubblico Ministero.

2. Quanto ai requisiti per l'apertura del concordato preventivo di cui all'art. 47 CCII, trattandosi di concordato preventivo di gruppo, occorre avere riguardo anche ai requisiti di cui all'artt. 284 e 285 CCII che verranno esaminati nel prosieguo congiuntamente ai primi.

Come si vedrà tra breve, quello proposto è un concordato preventivo in continuità diretta, sicché si rende necessario verificare la ritualità della proposta e che il piano non sia manifestamente inidoneo a soddisfare i creditori e alla conservazione dei valori aziendali.

Il Collegio ritiene, in tesi generale, che il vaglio di ritualità della proposta non sia limitato alla legittimità formale, ossia alla legittimazione alla domanda e alla regolarità e completezza della documentazione depositata, ma si estenda anche alla legittimità sostanziale, rendendosi così necessario (anche in un'ottica di economia procedimentale rispetto alle verifiche necessarie nella successiva fase dell'omologazione) esaminare i profili, propri del vaglio di ammissibilità, espressamente previsti dalla legge, tra cui anche la corretta formazione delle classi anche con riferimento al rispetto dell'ordine delle cause legittime di prelazione e al riconoscimento per ciascun creditore di un'utilità economicamente rilevante, nonché la verifica circa la completezza, la coerenza e la logicità delle valutazioni espresse dall'attestatore (in termini, anche Trib. Siena 30.6.2023).

3. L'obiettivo principale dell'introduzione nel CCII della disciplina del concordato preventivo di gruppo, di cui agli artt. 284, 285 e 286, è la tutela dell'interesse dei creditori generalmente pregiudicati dalla frammentazione del gruppo derivante dall'accesso a procedure concorsuali separate.

Le società ricorrenti hanno qualificato come "unitario" il Piano di superamento della crisi prodotto a corredo del ricorso introduttivo, così come integrato con la nota del 2-3 ottobre 2023. In realtà, come pure rilevato dai Commissari, si ritiene che le prospettazioni offerte integrino la fattispecie dei "*piani reciprocamente collegati ed interferenti*" di cui al co. 1 dell'art. 284, caratterizzati dalla presenza di talune iniziative congiunte di sviluppo imprenditoriale, risultando, in ogni caso, rispettata la previsione normativa (cfr. art. 284, co. 1, CCII).

Fatta questa precisazione, occorre evidenziare che le ricorrenti si propongono di superare il comune stato di crisi attraverso la prosecuzione in via diretta delle proprie rispettive attività di impresa, declinate però secondo una logica di gruppo e non (più) in termini atomistici.

In effetti, l'iniziativa del [REDACTED] può essere qualificata in termini di concordato preventivo con continuità aziendale diretta, ai sensi dell'art. 84, co. 2, CCII, prevalentemente finalizzato alla valorizzazione dei singoli assets immobiliari, in termini funzionali alla loro miglior futura collocazione (cioè, vendita) sul mercato, con destinazione dei flussi finanziari previsti in



entrata a sostegno del fabbisogno concordatario. Ciò è coerente con la sostanziale omogeneità trasversale dell'oggetto sociale di ciascuna ricorrente che consiste nell'attività edilizia mediante costruzione, riattamento, manutenzione, gestione immobiliare, vendita di opere edili, stradali, ferroviarie, marittime, nonché nella gestione di tali attività edilizie o di loro fasi anche mediante lottizzazioni, partecipazione a gare, appalti e licitazioni private indette dallo stato, enti pubblici o privati e società ed ancora nella gestione di strutture alberghiere e ricettive di ogni natura e genere, stabilimenti balneari, campeggi, locali di pubblico spettacolo e/o di intrattenimento, di circoli privati e/o ricreativi, di impianti sportivi (v. visure camerali in atti).

In particolare, in un arco temporale complessivo di 5 anni dall'omologa le quattro società svolgeranno, non necessariamente congiuntamente come verrà di seguito specificato, le seguenti attività: - di finalizzazione di percorsi di valorizzazione amministrativa che genereranno flussi finanziari più significativi rispetto all'ipotesi completamente liquidatoria all'attualità; - la cessione di asset non focus o comunque non passibili di valorizzazione certa ovvero nell'orizzonte temporale del piano, rispetto ai quali una tempistica di vendita accelerata, tipica dei percorsi liquidatori, condurrebbe ad un esito delle vendite meno favorevole di quello seguito direttamente dalle società ricorrenti a ciò professionalmente dedite; - l'incasso dei crediti.

La domanda proposta, in linea con quanto previsto dall'art. 284, co. 4. CCII, contiene l'illustrazione delle ragioni di maggiore convenienza, in funzione del migliore soddisfacimento dei creditori delle singole imprese, della scelta di presentare un piano unitario ovvero piani reciprocamente collegati e interferenti invece di un piano autonomo per ciascuna impresa, quantificando il beneficio stimato per i creditori di ciascuna impresa del gruppo, anche per effetto della sussistenza di vantaggi compensativi, conseguiti o fondatamente prevedibili, derivanti dal collegamento o dall'appartenenza al gruppo.

Infatti, vale considerare che: - la procedura unitaria ed i piani tra loro interferenti permettono la necessaria integrazione delle attività fino al completamento dei progetti immobiliari che sarebbe rimasta del tutto pregiudicata dalla sorte diversa che, ben concretamente, avrebbe potuto avere una delle procedure rispetto ad un'altra, se fossero rimaste tra loro autonome e diverse (com'era nel 2022; si pensi all'operazione ██████ in ██████ (di cui si dirà tra breve), considerata complessivamente con integrazione dei suoi due settori (mare ██████ e monte ██████), che potrebbe essere pregiudicata dal possibile esito diverso delle due procedure concordatarie facenti capo ciascuna ad una delle due società; - la procedura unitaria riportata sotto la direzione e coordinamento di gruppo della ██████ - la meno problematica sul piano delle forze finanziarie e patrimoniali, assieme alla ██████ - permette alla capogruppo ██████ di mettere a disposizione mezzi finanziari idonei a sostenere le spese della ordinaria continuità diretta delle tre odierne società con ██████ a ██████ e ██████ - la procedura unitaria permette di prevedere la concreta destinazione - seppur



prudentemente prospettati come “attivo potenziale” per [REDACTED] – di surplus finanziari e patrimoniali provenienti da [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] in favore di [REDACTED] i cui creditori (gli unici rispetto ai quali la proposta non prevede il pagamento integrale) vedono accresciuta la loro concreta possibilità di soddisfazione; - i piani interferenti di soluzione della crisi delle società permettono di assicurare al momento dell’omologazione definitiva, a seguito dell’effetto esdebitatorio di legge, l’attestato riassetamento del patrimonio netto positivo di tutte e tre delle quattro le società del [REDACTED], potendo, come si vedrà, la quarta, cioè la [REDACTED], perseguire gli obiettivi concordati grazie alla previsione di cui all’art. 285, co. 1, CCII.

**3.1.** Tenuto anche conto di quanto rappresentato nella nota depositata il 2.10.2023 e successiva integrazione del 3 ottobre, i Piani aggiornati e tra loro collegati ed interferenti prevedono quanto segue.

### **IMPRESA EDILE [REDACTED]**

Il Piano aggiornato di superamento della crisi di [REDACTED] si fonda sulla prosecuzione dell’attività d’impresa finalizzata prevalentemente al perfezionamento degli iter amministrativi degli sviluppi immobiliari in corso oltre che alla vendita degli altri beni non funzionali all’attività d’impresa. Segnatamente, nel periodo di 5 anni dall’omologa, la società svolgerà le seguenti attività:

- a) la finalizzazione di percorsi di valorizzazione amministrativa avviata già da tempo che riguardano il progetto in [REDACTED] che consiste nello sviluppo autorizzativo di un resort di lusso per oltre 300 camere, oltre ad una residenza turistico-alberghiera (“RTA”) di alta gamma per circa 170 unità residence nell’area a monte; tale sviluppo coinvolge le società [REDACTED] proprietaria dei terreni lato monte) e [REDACTED] proprietari dei terreni lato mare), interessate al piano di lottizzazione “[REDACTED]” (insistente su aree per un totale di circa 11,6 ha, di proprietà di [REDACTED] per 56 ha c.a. e di di [REDACTED] per 60 ha c.a con consistenze immobiliari di 81.763,47 mc.) che ha visto la presentazione, in data 30.6.2023, dell’istanza rivolta alla Regione Puglia di procedere con intervento sostitutivo ex art. 21 DPR 380/2001 alla nomina di un commissario *ad acta* per la finalizzazione del procedimento approvativo (cfr. all.to 36 alla nota del 2.10.2023 e relativa attestazione del professionista indipendente); la società ha sviluppato un conto economico previsionale per il periodo 2023-2026, anno in cui è previsto il completamento del progetto con la vendita delle aree valorizzate, nel senso che l’iter amministrativo ed il collocamento sul mercato delle aree valorizzate dovrebbe avvenire nell’esercizio 2025 o, al più tardi, nell’esercizio 2026, il tutto per complessivi € 9.000.000;
- b) la cessione di asset non focus o comunque non passibili di valorizzazione certa ovvero nell’orizzonte temporale del piano e cioè l’immobile del valore periziato di € 1.290.000 (v. doc. 26 allegato al ricorso e relativa attestazione del professionista indipendente) oggetto di



apporto in conto capitale da parte della [REDACTED] condizionato all'omologa del concordato (v. atto di cui al doc. 24 allegato al ricorso con cui la predetta società ha formalizzato proposta irrevocabile di sottoscrizione della suddetta quota di partecipazione dell'aumento di capitale);

c) l'incasso dei crediti.

I flussi finanziari derivanti dalla continuità sono così riassunti nel seguente prospetto:

<b>FLUSSI CONTINUITA' [REDACTED]</b>				
<b>ENTRATE</b>	<b>Incassi</b>			<b>Totale incassi</b>
	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025-2026</b>	
Immobilizzazioni Materiali	-	-	1.290.000	1.290.000
Rimanenze	-	-	9.000.000	9.000.000
Crediti commerciali	25.417	-	-	25.417
Crediti v/controllate	-	10.000	-	10.000
Disponibilità Finanziarie	59.568	-	-	59.568
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>84.984</b>	<b>10.000</b>	<b>10.290.000</b>	<b>10.384.984</b>
<b>Spese di funzionamento nette</b>	<b>51.800</b>	<b>91.426</b>	<b>167.552</b>	<b>310.778</b>
<b>Imposte sul reddito di esercizio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.132.009</b>	<b>2.132.009</b>
<b>Flussi continuità a servizio del passivo concordatario</b>	<b>33.184</b>	<b>(81.426)</b>	<b>7.990.439</b>	<b>7.942.197</b>

Al fine di favorire la migliore tenuta finanziaria nella fase iniziale del Piano, il socio della società capogruppo [REDACTED], si è obbligato ad eseguire un finanziamento per complessivi euro 40.000,00 in favore della [REDACTED] con condizione sospensiva costituita dall'ammissione a concordato preventivo di gruppo e, comunque, da eseguire entro 15 giorni dalla comunicazione del relativo provvedimento di ammissione. Tale obbligo di finanziamento viene assunto anche a norma dell'art. 102 CCII ma con rinuncia espressa di [REDACTED].

Il Piano aggiornato di risoluzione della crisi della [REDACTED] si fonda sulla prosecuzione dell'attività d'impresa finalizzata prevalentemente al perfezionamento degli iter amministrativi degli sviluppi immobiliari in corso, oltre che alla vendita delle rimanenze dei beni immobili e delle partecipazioni secondo normali logiche commerciali.

Pertanto, nel periodo di 5 anni dall'omologa la società svolgerà le seguenti attività:

- a) la finalizzazione di percorsi di valorizzazione amministrativa avviata già da tempo e cioè: **1)** la finalizzazione del percorso congiunto [REDACTED] del progetto "[REDACTED]" di cui si è detto innanzi sub a), volto, come visto, alla vendita congiunta dei suoli [REDACTED] (lato monte) e dell'area [REDACTED] lato mare), questi ultimi per euro 3.000.000 (v. perizia allegata al ricorso sub nn. da 51 a) e relativa attestazione del professionista indipendente); **2)** la finalizzazione di percorsi di valorizzazione amministrativa dei suoli denominati S. Anna, ubicati a Sud della città di Bari ed inseriti nel PRG di nuova espansione C2, con la consistenza di proprietà [REDACTED] di mc 4.424 edificabili cui si aggiungono ulteriori mc 14.300 della società



partecipata [REDACTED] (partecipata al 50% da [REDACTED], tutte ricomprese all'interno del comparto del PDL tra i consorziati; il piano di intervento edilizio progettualmente rappresenta una possibilità edificatoria di circa 80 appartamenti, in zona residenziale previa attività di sviluppo che includono l'assistenza legale ed amministrativa con partecipazione alle attività del costituito Consorzio di Lottizzazione denominato [REDACTED]" nel ruolo di compartisti del piano di lottizzazione e di tipo tecnica e architettonica per la specifica soluzione delle volumetrie (tale asset è periziato in € 664.000: v. perizia allegata al ricorso sub nn. da 51 f) e relativa attestazione del professionista indipendente); nella nota integrativa del 2.10.2023 le società ricorrenti hanno precisato che *"per i suoli ricadenti nella Maglia 21 del PRG del Comune di Bari, zona di nuova espansione C2, la pianificazione da febbraio 2023 a tutt'oggi rimane correlata all'ipotesi avanzata dall'Amministrazione Comunale di Bari di valorizzazione delle stesse all'interno del progetto PARCO COSTA SUD che prevede lo spostamento delle volumetrie di Piano Regolatore della Maglia con lo strumento tecnico amministrativo della perequazione. È ragionevole prevedere che i tempi dovrebbero avere un'accelerazione in considerazione della necessità amministrativa di attuazione del progetto pubblico PARCO COSTA SUD con le necessarie determinazioni di Giunta Comunale relative allo strumento urbanistico della perequazione."*; **3)** la vendita dell'asset consistente nell'" [REDACTED]" (diritto di proprietà superficaria su fabbricato ad uso autosilo in Bari, acquisito dalla [REDACTED] in forza di concessione rilasciata dal Comune di Bari nel 1989), attualmente ricompreso nell'omonimo ramo aziendale concesso in affitto alla [REDACTED], con atto pubblico registrato il 2.8.2021 e trascritto il 3.8.2021, viene stimata in ipotesi di continuità per un prezzo di €. 1.240.000 da alienarsi nel 2024 (e in ipotesi di liquidazione per un prezzo di €. 1.040.000, in ambo i casi al netto dei canoni (acconti) di € 160.000 già introitati in via anticipata dalla [REDACTED]; v. perizia allegata al ricorso sub n. da 51 b) e relativa attestazione del professionista indipendente); infatti, il predetto contratto di affitto (art. 18) prevede l'impegno dell'affittuaria, subordinato al verificarsi di date condizioni, all'acquisto dell'immobile per un prezzo che dipende anche dalla proroga del diritto di superficie e con la nota integrativa del 2.10.2023 si è documentato che l'affittuaria ha richiesto un prolungamento di 5 anni del rapporto concessorio (attualmente a scadere nel luglio 2040), in luogo dei 10 anni stimati dalla [REDACTED] nel ricorso introduttivo ai fini della determinazione del prezzo della cessione di tale asset a favore della stessa [REDACTED], conseguentemente, nel Piano aggiornato, il valore estimativo dell'asset è stato rideterminato nei predetti € 1.240.000 (in luogo dell'originaria previsione di € 1.440.000), sempre al netto dell'acconto di € 160.000 già introitato da [REDACTED]





- b) la cessione di asset non più focus (partecipazioni) o comunque non passibili di valorizzazione certa ovvero nell'orizzonte temporale del piano (altri immobili immobilizzati o classificati come rimanenze: v. perizie allegate al ricorso sub nn. da 51 c) a 51 e) - da 51 g) a 51 o) e relativa attestazione del professionista indipendente);
- c) l'incasso dei crediti verso terzi e verso le altre società del Gruppo (principalmente [redacted] e [redacted] strettamente correlati alla esecuzione del Piano concordatario.

FLUSSI CONTINUITA' [redacted]						
Entrate	Incassi					Totale
	2023	2024	2025	2026	2027-2028	
Immobilizzazioni Immateriali		1.240.000				1.240.000
Immobilizzazioni Materiali			592.624			592.624
Immobilizzazioni Finanziarie				319.052	473.000	792.052
Rimanenze			1.782.100	3.620.000	664.000	6.066.100
Crediti commerciali	248.017					248.017
Crediti v/controllante e sottoposte a comune controllo				3.060.806		3.060.806
Crediti tributari		284				284
Disponibilità liquide iniziali	2.782					2.782
<b>Totale entrate</b>	<b>250.799</b>	<b>1.240.284</b>	<b>2.374.724</b>	<b>6.999.858</b>	<b>1.137.000</b>	<b>12.002.664</b>
<b>Spese di funzionamento nette</b>		<b>523.978</b>	<b>198.816</b>	<b>149.577</b>	<b>116.577</b>	<b>988.948</b>
<b>Flussi della continuità a servizio del passivo concordatario</b>	<b>250.799</b>	<b>716.306</b>	<b>2.175.908</b>	<b>6.850.281</b>	<b>1.020.423</b>	<b>11.013.716</b>

La [redacted] intende sviluppare la propria continuità nel settore immobiliare, in un arco di 3 anni dall'omologa, attraverso la valorizzazione delle aree del lungomare [redacted] di Bari ed, in particolare, ritiene che la fattispecie indicata dall'amministrazione comunale della "perequazione" dei diritti edificatori delle stesse aree si possa concretizzare in un arco temporale breve e collegato al progetto pubblico di "Costa Sud" finanziato dal PNRR (si intende fare riferimento alla perequazione urbanistica dell'esatta quantità volumetrica da spostare in altre zone della città).

Tale trasferimento di "diritti edificatori" (stimati in € 13.065.000, v. perizia al doc. 64 del ricorso introduttivo e relativa attestazione del professionista indipendente) su altre aree vuol essere parte dell'attività della continuità generando un importante valore economico.

Si evidenzia altresì, nella nota integrativa del 2.10.2023, che i suoli di "[redacted]" sono stati inseriti nell'avviso del Comune di Bari pubblicato su organi di stampa, di "avvio del procedimento di approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica con dichiarazione di pubblica utilità e apposizione di vincolo all'esproprio" - Lotto 1 progetto Parco Costa Sud. A tal riguardo, la società sulla base della comunicazione dell'amministrativista Avv.to Federico Massa evidenzia che allo stato non vi è notificazione di indennità di esproprio in atti (che consentirebbero la valutazione di puntuale ricorso e opposizione), essendo il predetto avviso riferito a profili esclusivamente tecnici e di pianificazione urbanistica relativi al progetto pubblico noto come Parco Costa Sud (v. allegato 40 alla predetta nota).



Inoltre, la società nella continuità intende coltivare anche il contenzioso relativo a “ [REDACTED] ”, anche se l’esito di tale giudizio non viene contemplato nel piano. Al riguardo, va rappresentato, per completezza, che la [REDACTED] ha conferito incarico al prof. avv. Vincenzo Vito Chionna e il prof. avv. Michele Lobuono per proporre impugnazione innanzi alla Corte di Cassazione della sentenza n. 1472/2022 resa dalla Corte di Appello di Bari il 6 ottobre 2022 (RGN. 12/2015) avente ad oggetto diritto al risarcimento del danno verso Comune di Bari, Regione Puglia e Ministero Cultura per complessivi € 28.856.000,00, a fronte dell’importo di € 2.500.000,00 circa al momento riconosciuto dalla Corte di Appello di Bari.

Il Piano prevede la vendita, nell’anno 2024, per un importo di euro 350.000 di unità immobiliari, di proprietà della [REDACTED], ubicate in agro di Bari a sud della città, in località [REDACTED], strada dello [REDACTED] all’interno del complesso denominato “ [REDACTED] ”, oltre che l’incasso dei crediti verso terzi e verso la controllante.

<b>FLUSSI CONTINUITA' [REDACTED]</b>					
<b>ENTRATE</b>	<b>Incassi</b>				<b>Totale incassi</b>
	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	
Immobilizzazioni Immateriali	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni Materiali	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni Finanziarie	-	-	-	-	-
Rimanenze	-	350.000	-	13.065.000	13.415.000
Crediti commerciali	-	-	-	-	-
Crediti v/controlante	-	-	-	808.300	808.300
Altri Crediti	-	-	-	64.227	64.227
Disponibilità Finanziarie	70.391	-	-	-	70.391
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>70.391</b>	<b>350.000</b>	<b>-</b>	<b>13.937.527</b>	<b>14.357.918</b>
<b>Spese di funzionamento nette</b>	<b>19.358</b>	<b>64.134</b>	<b>56.476</b>	<b>40.276</b>	<b>180.244</b>
<b>Imposte sul reddito di esercizio</b>		<b>17.259</b>	<b>-</b>	<b>2.757.764</b>	<b>2.775.024</b>
<b>Flussi continuità a servizio del passivo concordatario</b>	<b>51.033</b>	<b>268.607</b>	<b>(56.476)</b>	<b>11.139.487</b>	<b>11.402.650</b>

Al fine di favorire la migliore tenuta finanziaria nella fase iniziale del Piano, la socia della società capogruppo [REDACTED] nonché amministratore unico della [REDACTED], [REDACTED], si è obbligata ad eseguire un finanziamento per complessivi euro 40.000,00 in favore della [REDACTED] con condizione sospensiva costituita dall’ammissione a concordato preventivo di gruppo e, comunque, da eseguire entro 15 giorni dalla comunicazione del relativo provvedimento di ammissione. Tale obbligo di finanziamento viene assunto anche a norma dell’art. 102 CCII ma con rinuncia espressa di [REDACTED].

[REDACTED]

Il piano di soluzione della crisi di [REDACTED] prevede la prosecuzione dell’attività d’impresa finalizzata prevalentemente al perfezionamento degli iter amministrativi degli sviluppi immobiliari in corso, oltre che alla vendita degli altri beni in produzione nell’ambito dell’attività d’impresa.

Pertanto, nel periodo di 5 anni dall’omologa la società svolgerà le seguenti attività:



- a) il completamento dei lavori della [REDACTED] finalizzati alla successiva vendita del bene ristrutturato con destinazione d'uso turistico-alberghiera; tale intervento edilizio, eseguito dalla [REDACTED], è stato oggetto di un contributo regionale con erogazione di una prima rata da parte della Regione Puglia al quale è però seguita, in corso di procedura, la revoca del contributo con relativi oneri restitutori di cui la società ha tenuto conto nel passivo concordatario; pertanto, il Piano Aggiornato attualmente prevede: - l'integrale svalutazione del credito (originario) verso la Regione Puglia per il saldo del contributo; - l'iscrizione di un debito verso la Regione Puglia per la restituzione della rata di contributo già incassata, oltre interessi (credito privilegiato ex art. 9, c.5, d.lgs. n. 123/1998, in virtù del quale i predetti crediti sarebbero "preferiti a ogni altro titolo di prelazione da qualsiasi causa derivante, ad eccezione del privilegio per spese di giustizia e di quelli previsti dall'articolo 2751-bis del codice civile e fatti salvi i diritti preesistenti dei terzi"); - la vendita della "[REDACTED]" alla società [REDACTED] nel corso del 2024 (sulla base del preliminare di vendita stipulato con [REDACTED] in data 25.07.2017, come integrato in data 01.04.2023 e in data 20.06.2023 dallo stesso promittente e dalla designata acquirente [REDACTED]) con pagamento dei debiti verso [REDACTED] per i lavori eseguiti in prededuzione mediante compensazione con il corrispettivo della vendita della Masseria per debiti maturati in corso di procedura (euro 121.112), mentre per i debiti anteriori verso [REDACTED] (euro 1.550.637), inseriti nella "Classe 8 Chirografari" il pagamento è previsto al momento in cui saranno soddisfatti tutti gli altri creditori chirografari; - il pagamento dei debiti verso l'Agenzia delle Entrate Riscossione garantiti da ipoteca sulla [REDACTED] (inseriti in una specifica Classe) contestualmente all'incasso del saldo prezzo dell'atto di compravendita;
- b) la finalizzazione di percorsi di valorizzazione amministrativa avviata già da tempo, consistenti nel completamento dell'iter autorizzativo della lottizzazione delle aree site in [REDACTED], il cui progetto prevede l'autorizzazione alla realizzazione delle seguenti unità immobiliari: - complesso residenziale: n° 724 appartamenti, su 16 lotti, totale superficie coperta 40.207 mq pari a circa il 64% della superficie totale; - complesso alberghiero: superficie coperta 11.963 mq pari a circa il 19% della superficie totale; - zone commerciali: superficie coperta 5.022 mq pari a circa l'8% della superficie totale; il nuovo impulso alla pianificazione del sito e alle sue potenzialità edificatorie (rispetto ad una precedente lottizzazione ormai decaduta) è stato avviato sin dal 2019 con la redazione progettuale di un nuovo master plan (allegato 37 alla nota integrativa del 2-3.10.2023), denominato "[REDACTED]" a firma dell'ing. [REDACTED] che attualizza le logiche progettuali compatibili con aspetti paesaggistici e urbanistici; la prevista conclusione dei suddetti lavori della "[REDACTED]", consentirà alla società di avviare nello stesso tempo la ripresa della interlocuzione formale con l'Amministrazione sulla nuova ipotesi di progetto che potrà partire dal master plan di cui sopra, condividendone la



progettazione e lo strumento di attuazione del comparto che ragionevolmente potrebbe essere approvato entro giugno 2025, di modo che l'intero processo di sviluppo e di collocazione sul mercato dei suoli potrà perfezionarsi entro il 31.12.2028; tenuto conto della valorizzazione dei suoli promessi in vendita a [REDACTED] con il preliminare dell'8.1.2019 (riguardante parte dei suoli interessati dal predetto iter autorizzativo della lottizzazione delle aree site in [REDACTED]) e delle relative potenzialità volumetriche, il valore in continuità dei suoli, in ragione dei rilievi dei Commissari Giudiziali contenuti nel parere del 6.7.2023 (v. pgg. 42 ss.), è stato rideterminato a ribasso complessivamente in euro 14.603.278;

- c) vendita degli immobili (piano terra e primo piano) siti in Bari, allo [REDACTED] [REDACTED], a cui si accede dalla scalinata denominata "[REDACTED]", stimati nella continuità in € 755.000 l'appartamento piano terra e in € 990.000 l'appartamento al piano primo; successivamente al deposito del ricorso e nelle more della sua iscrizione presso il Registro delle Imprese, il predetto piano terra è stato aggiudicato nell'ambito di una procedura esecutiva immobiliare pendente dinanzi a questo Tribunale, sicché, sebbene la [REDACTED] si sia riservata ogni azione al fine di verificare la legittimità della suddetta aggiudicazione, nel Piano aggiornato si tiene conto degli effetti finanziari ed economici della cessione del bene;
- d) l'incasso dei crediti.

FLUSSI CONTINUITA' [REDACTED]						
ENTRATE	Incassi					Totale Incassi
	2023	2024	2025	2026	2027-2028	
Immobilizzazioni Materiali (al netto caparre)	-	2.450.200	-	-	-	2.450.200
Immobilizzazioni Finanziarie	-	-	-	-	-	-
Rimanenze (al netto caparre ricevute)	538.500	66.490	-	-	13.593.278	14.198.268
Altri Crediti	100.000	-	-	100.000	866.153	1.066.153
Disponibilità Finanziarie	17.939	-	-	-	-	17.939
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>656.439</b>	<b>2.529.322</b>	<b>-</b>	<b>100.000</b>	<b>14.459.431</b>	<b>17.745.192</b>
<b>Spese di funzionamento nette</b>	<b>68.837</b>	<b>95.376</b>	<b>90.376</b>	<b>81.844</b>	<b>81.844</b>	<b>418.277</b>
<b>Spese per completamento masseria (capex)</b>	<b>-</b>	<b>266.394</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>266.394</b>
<b>Imposte sul reddito di esercizio</b>	<b>-</b>	<b>69.543</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.968.183</b>	<b>3.037.726</b>
<b>Flussi continuità a servizio del passivo concordatario</b>	<b>587.602</b>	<b>2.098.009</b>	<b>(90.376)</b>	<b>18.156</b>	<b>11.409.404</b>	<b>14.022.795</b>

3.1.1. Le considerazioni che precedono inducono il Collegio a concludere per l'ammissibilità della domanda di concordato in continuità aziendale, non emergendo elementi tali da far ritenere che i descritti Piani delle rispettive continuità siano manifestamente inidonei alla soddisfazione dei creditori e alla conservazione dei valori aziendali, come pure attestato dal professionista indipendente nelle sue relazioni ex artt. 87, co. 3, e 285, co. 5, CCII.

A tal proposito, giova richiamare il parere dei Commissari Giudiziali che evidenziano la sussistenza di alcune criticità come le "incertezze circa la concreta evoluzione degli iter progettuali ed amministrativi funzionali a rendere attuabili gli importanti interventi edilizi", che però non si



esclude possano essere risolte nel prospettato arco temporale della continuità. Inoltre, evidenziano i Commissari perplessità circa la “*perdurante efficacia e vincolatività dei due distinti contratti preliminari sottoscritti dalla [REDACTED] con la promissaria acquirente [REDACTED]*”, problematica che, in realtà, sembra riguardare solo il preliminare di vendita [REDACTED] dell’8.2019, relativo all’iniziativa immobiliare in [REDACTED] essendo stato, come visto, rinnovato quello del 25.7.2017 (relativo alla “[REDACTED]”) quanto agli impegni rispettivamente assunti dalle parti, e che comunque le perplessità relative al primo dei menzionati preliminari paiono superabili se si tiene conto dei rapporti intrattenuti negli ultimi anni tra [REDACTED] e la [REDACTED].

In ogni caso, i Commissari condivisibilmente così concludono: “*Preso atto dei chiarimenti resi e delle modifiche apportate, ritengono i Commissari che le proposte rassegnate dalle ricorrenti possano ritenersi rituali e che il Piano unitario, per come approntato ed aggiornato, non risulti manifestamente inidoneo alla soddisfazione dei creditori delle singole società, apparendo astrattamente funzionale alla conservazione dei valori aziendali, nella misura in cui l’attuazione delle iniziative di risanamento previste dalle società del Gruppo [REDACTED] potrebbe consentire alle stesse di ricollocarsi sul mercato di riferimento.*”.

**3.2.** Rispetto ai menzionati contratti che prevedono il trasferimento non immediato dell’azienda (cioè il contratto registrato il 2.8.2021 tra [REDACTED] e [REDACTED] che prevede l’impegno della seconda ad acquistare, a date condizioni, il ramo di azienda oggetto di affitto) e di immobili (cioè i suoli di cui ai preliminari di vendita del 25.07.2017, relativo alla [REDACTED]”, e dell’8.1.2019, relativo a taluni suoli in [REDACTED], tra [REDACTED] e [REDACTED]), ritiene il Collegio che non operi la disciplina delle offerte concorrenti di cui all’art. 91 CCII, perché sebbene si tratti di contratti che rientrano nella tipologia di quelli indicati nel secondo comma del predetto articolo, nel concordato in continuità diretta l’applicazione di tale disciplina è limitata al caso della dismissione a soggetti già individuati di beni non strategici. La norma cioè opera solo ai (previsti) trasferimenti oggetto della porzione puramente liquidatoria del piano concordatario (in ipotesi, cioè, di c.d. concordato misto e con esclusivo riferimento agli atti meramente dismissivi di beni non funzionali all’esercizio della continuità), non trovando invece applicazione rispetto ai trasferimenti che rappresentino il normale sfogo del ciclo produttivo aziendale, ponendosi in tal caso in contrasto con l’essenza stessa della continuità d’impresa una disciplina che imponga modalità di vendita di un bene strategico per il sol fatto della presenza di un precedente impegno negoziale (si noti inoltre che la promessa di cessione di porzione di azienda del 25.07.2017, peraltro condizionata al verificarsi di varie condizioni, pare essere stata trascritta, sicché tale impegno negoziale sarebbe comunque opponibile all’eventuale diverso aggiudicatario).



3.3. I Piani aggiornati di ciascuna società prevedono, nel rispetto di cui all'art. 87, co. 1, lett. i), le iniziative da adottare qualora si verifichi uno scostamento dagli obiettivi prefissati (par. 3.7., 4.7., 5.6 e 6.7).

3.4. Alla luce di quanto indicato nei Piani aggiornati e di quanto in precedenza prospettato, si riportano di seguito le proposte concordatarie rassegnate da ciascuna delle quattro società, le quali si sono attenute al principio di separazione delle masse di cui all'art. 284, co. 3, CCII.

Si anticipa, a tal proposito, che per tutte le società del gruppo è prevista la soddisfazione integrale di tutti i creditori secondo la tempistica indicata, ad eccezione che per i creditori della [redacted] rispetto ai quali la soddisfazione integrale riguarda solo alcuni dei privilegiati.

### IMPRESA EDILE [redacted]

[redacted] - SINTESI DELLA PROPOSTA			
<b>Flussi a servizio del passivo concordatario</b>	<b>7.942.197</b>		
<b>PASSIVO CONCORDATARIO</b>	<b>Importo</b>	<b>% soddisfaz.</b>	<b>Importo soddisfatto</b>
Oneri della procedura concordato	175.175	100,00%	175.175
Professionisti procedura (75%)	81.822	100,00%	81.822
Classe 1 Professionisti priv. art. 2751 bis n.2	130.418	100,00%	130.418
Classe 2 Debiti Erariali art. 2778 m. 7 e 18	176.426	100,00%	176.426
Classe 3 Debiti Tributi Locali art. 2778 n. 20	124.916	100,00%	124.916
Fondo interessi su privilegiati	61.393	100,00%	61.393
Classe 4 Chirografari	1.870.267	100,00%	1.870.267
<b>Totale passivo concordatario</b>	<b>2.620.418</b>		<b>2.620.418</b>
<b>Disponibilità finanziarie residue</b>	<b>5.321.779</b>		

I flussi finanziari al servizio del passivo concordatario sono distribuiti tra i creditori nel rispetto temporale dell'ordine di prelazione:



<b>FLUSSI FINANZIARI</b>					
<b>ENTRATE</b>	<b>Attivo Continuità</b>	<b>Incassi</b>			<b>Totale incassi</b>
		<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025-2026</b>	
Immobilizzazioni Immateriali	-				-
Immobilizzazioni Materiali	1.290.000			1.290.000	1.290.000
Immobilizzazioni Finanziarie	0				0
Rimanenze	9.000.000			9.000.000	9.000.000
Crediti commerciali	25.417	25.417			25.417
Crediti v/controllate	10.000		10.000		10.000
Disponibilità Finanziarie	59.568	59.568			59.568
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>10.384.984</b>	<b>84.984</b>	<b>10.000</b>	<b>10.290.000</b>	<b>10.384.984</b>
<b>USCITE</b>	<b>Totale Passività (incluso interessi su privilegiati)</b>	<b>Pagamenti</b>			<b>Totale Pagamenti</b>
		<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025-2026</b>	
<b>Prededuzione</b>					
Spese procedura	175.175	35.035		140.140	175.175
Professionisti prededucibili (75%)	81.822			81.822	81.822
<b>Totale Prededuzione</b>	<b>256.997</b>	<b>35.035</b>		<b>221.962</b>	<b>256.997</b>
<b>Privilegiati</b>					
Classe 1 Professionisti priv. art. 2751 bis n.2	130.418			130.418	130.418
Classe 2 Debiti Erariali art. 2778 nn. 7 e 18	176.426			176.426	176.426
Classe 3 Debiti Tributi Locali art. 2778 n. 20	124.916			124.916	124.916
Fondo interessi su privilegiati	61.393			61.393	61.393
<b>Totale Privilegiati</b>	<b>493.153</b>			<b>493.153</b>	<b>493.153</b>
Classe 4 Chirografari	1.870.267			1.870.267	1.870.267
<b>Totale Chirografari</b>	<b>1.870.267</b>			<b>1.870.267</b>	<b>1.870.267</b>
Spese di funzionamento nette	310.778	13.800	38.426	258.552	310.778
Imposte sul reddito di esercizio	2.132.009			2.132.009	2.132.009
<b>TOTALE USCITE</b>	<b>5.063.205</b>	<b>48.835</b>	<b>38.426</b>	<b>4.975.944</b>	<b>5.063.205</b>
<b>Flusso Annuo</b>		<b>36.149</b>	<b>(28.426)</b>	<b>5.314.056</b>	
<b>Saldo Disponibile progressivo</b>		<b>36.149</b>	<b>7.723</b>	<b>5.321.779</b>	

Pertanto, [REDACTED] propone di soddisfare i propri creditori concorsuali nei seguenti termini e condizioni:

- integrale nella misura, quindi, del 100% (cento per cento) delle spese di procedura in prededuzione, nei termini stabiliti dal Tribunale;
- integrale per la parte del 75% (settantacinque per cento) dei crediti dei professionisti prededucibili ex art. 6, comma 2, lett. b), c.c.i. entro 3 (tre) anni dall'omologa.

Secondo i trattamenti dei seguenti creditori organizzati nelle seguenti classi:

- Classe 1) comprensiva dei Debiti verso Professionisti [inclusa la parte del 25% (venticinque per cento) dei professionisti prededucibili], soddisfatti integralmente e, quindi, per il 100% (cento per cento), entro 3 (tre) anni dall'omologa;
- Classe 2) comprensiva dei Debiti Erariali soddisfatti integralmente e, quindi, per il 100% (cento per cento), entro 3 (tre) anni dall'omologa;
- Classe 3) comprensiva dei Debiti per Tributi Locali soddisfatti integralmente e, quindi, per il 100% (cento per cento), entro 3 (tre) anni dall'omologa;
- Interessi su debiti privilegiati: soddisfatti entro 3 (tre) anni dall'omologa;
- Classe 4) comprensiva dei Crediti Chirografari soddisfatti integralmente e, quindi, per il 100% (cento per cento), entro 3 (tre) anni dall'omologa



[REDACTED] - SINTESI DELLA PROPOSTA

ATTIVO CONCORDATARIO				
	Importo			
Attivo Continuità	12.002.664			
Spese funzionamento in continuità	(988.948)			
<b>Totale attivo concordatario netto</b>	<b>11.013.716</b>			
PASSIVO CONCORDATARIO GAFI				
	Importo	% soddisfaz	Importo soddisfatto	Attivo residuo
Spese procedura	241.728	100,00%	241.728	10.771.988
Professionisti prededucibili (75%)	355.367	100,00%	355.367	10.416.621
Fondo Rischi Contenziosi	94.235	100,00%	94.235	10.322.386
Fondi rischi privilegiati	300.000	100,00%	300.000	10.022.386
Classe 1 Privilegio speciale immobili Agenzia Entrate (1)	263.945	100,00%	263.945	9.758.441
Classe 2 Ipotecari [REDACTED] (1)	2.032.000	100,00%	2.032.000	7.726.441
Classe 3 Ipotecari Agenzia Entrate Riscossione	450.977	100,00%	450.977	7.275.464
Classe 4 Dipendenti	170.690	100,00%	170.690	7.104.774
Fondo interessi v/dipendenti	13.585	100,00%	13.585	7.091.189
Classe 5 Professionisti privilegiati	2.111.437	100,00%	2.111.437	4.979.752
Fondo interessi v/professionisti	474.099	100,00%	474.099	4.505.653
Classe 6 Debiti Previdenziali	145.106	100,00%	145.106	4.360.548
Fondo interessi debiti previdenziali	27.888	100,00%	27.888	4.332.659
Classe 7 Debiti Erariali (2)	902.550	100,00%	902.550	3.430.109
Fondo interessi debiti erariali	74.741	100,00%	74.741	3.355.370
<b>Creditori soddisfatti con i flussi eccedenti quelli di liquidazione</b>				
Classe 8 Debiti Erariali degradati	1.247.169	40,00%	498.868	2.856.502
Classe 9 Debiti Tributi Locali degradati	1.743.226	30,00%	522.968	2.333.534
Classe 10 Ipotecari [REDACTED] degradati	4.285.802	19,50%	835.801	1.497.733
Classe 11 Creditori chirografari	7.618.180	19,50%	1.485.669	12.063
Classe 12 Imprese minori	61.864	19,50%	12.064	0
<b>Totale passivo concordatario</b>	<b>22.614.588</b>		<b>11.013.718</b>	

(1) Il valore si riferisce all'importo del debito soddisfatto dalla prelazione sul valore di liquidazione dei beni su cui insisteva la prelazione  
(2) Il valore si riferisce alla parte soddisfatta con il residuo attivo di liquidazione

Come si legge nella tabella, la distribuzione del valore eccedente quello di liquidazione è suddiviso tra i creditori privilegiati degradati e chirografari secondo le regole dell'art. 84, co. 6, CCII e segnatamente:

RIPARTO VALORE ECCEDENTE			
Privilegiati degradati e chirografari	Importo rettificato	% soddisfaz.	Importo soddisfatto
Classe 8 Debiti Erariali degradati	1.247.169	40,00%	498.868
Classe 9 Debiti Tributi Locali degradati	1.743.226	30,00%	522.968
Classe 10 Ipotecari [REDACTED] degradati	4.285.802	19,50%	835.801
Classe 11 Creditori chirografari	7.618.180	19,50%	1.485.669
Classe 12 Imprese minori	61.864	19,50%	12.064
<b>Totale</b>	<b>14.956.241</b>		<b>3.355.371</b>

Al di là della prospettazione delle società ricorrenti di un valore eccedente quello di liquidazione, il trattamento differenziato tra classi diverse è consentito (v. oggi art. 85, co. 1, CCII) se si considera che le elencate classi sono relative tutte a creditori chirografari *ab origine* ovvero a seguito di degrado (art. 84 co. 5 CCII che parifica il degradato al chirografario) e riguardo ai "Debiti Erariali degradati" viene comunque rispettata la previsione di cui all'art. 88, co. 1, terzo periodo, CCII poiché i corrispondenti crediti vengono trattati meglio di tutte le altre classi.

I flussi finanziari al servizio del passivo concordatario (Utilità Minima Garantita) sono distribuiti tra i creditori nel rispetto temporale dell'ordine di prelazione:





FLUSSI FINANZIARI							
ENTRATE	Attivo Continuità	Incassi					Totale incassi
		2023	2024	2025	2026	2027-2028	
Immobilitazioni Immateriali	1.240.000		1.240.000				1.240.000
Immobilitazioni Materiali	592.624			592.624			592.624
Immobilitazioni Finanziarie	792.032				319.032	473.000	792.032
Rimanenza	6.066.100			1.782.400	3.620.000	664.000	6.066.100
Crediti commerciali	248.017	248.017					248.017
Crediti v.controllante e sottoposte a comune controllo	3.060.806				3.060.806		3.060.806
Crediti tributari	284		284				284
Crediti della continuità	177.000				177.000		177.000
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>12.176.882</b>	<b>248.017</b>	<b>1.240.284</b>	<b>2.374.734</b>	<b>7.176.838</b>	<b>1.137.000</b>	<b>12.176.882</b>
USCITE	Totale Passività (incluso interessi su privilegiati)	Pagamenti					Totale Pagamenti
		2023	2024	2025	2026	2027-2028	
<b>Prededuzione</b>							
Spese procedura	241.728	48.346	72.518	30.216	30.216	60.432	241.728
Professionisti prededucibili (75%)	353.367			353.367			353.367
Fondo Rischi Concorrensi	94.233		18.847	18.847	18.847	37.694	94.233
<b>Totale Prededuzione</b>	<b>691.330</b>	<b>48.346</b>	<b>91.365</b>	<b>404.430</b>	<b>49.063</b>	<b>98.126</b>	<b>691.330</b>
<b>Privilegiati</b>							
Fondi rischi privilegiati	300.000						300.000
Classe 1 Privilegio speciale immobili Agenzia Entrate (1)	263.945			263.945			263.945
Classe 2 Ipotecari Aladi	2.032.000		613.310	788.690	630.000		2.032.000
Classe 3 Ipotecari Agenzia Entrate Riscossione	450.977				450.977		450.977
Classe 4 Dipendenti	170.690		170.690				170.690
Fondo interessi v/dipendenti	13.383		13.383				13.383
Classe 5 Professionisti	2.111.437			500.000	1.611.437		2.111.437
Fondo interessi v/professionisti	474.099				474.099		474.099
Classe 6 Debiti Previdenziali	145.106				145.106		145.106
Fondo interessi debiti previdenziali	27.888				27.888		27.888
Classe 7 Debiti Erariali	902.530				902.530		902.530
Fondo interessi debiti erariali	74.741				74.741		74.741
<b>Totale Privilegiati</b>	<b>6.967.017</b>		<b>797.585</b>	<b>1.552.635</b>	<b>4.316.797</b>		<b>6.667.017</b>
<b>Chirografari e degradati</b>							
Classe 8 Debiti Erariali degradati	498.868				498.868		498.868
Classe 9 Debiti Tributi Locali degradati	522.968				522.968		522.968
Classe 10 Ipotecari degradati	835.801				417.901	417.901	835.801
Classe 11 Crediti chirografari e ipotecari degradati	1.485.669				694.081	694.081	1.389.161
Classe 12 Imprese minori	12.064				6.032	6.032	12.064
<b>Totale Chirografari</b>	<b>3.345.371</b>				<b>2.139.849</b>	<b>1.118.014</b>	<b>3.257.863</b>
<b>Pagamento spese di funzionamento nette</b>	<b>988.948</b>		<b>523.978</b>	<b>198.816</b>	<b>149.577</b>	<b>116.577</b>	<b>988.948</b>
<b>Imposte sul reddito di esercizio</b>	<b>147.236</b>			<b>24.124</b>		<b>123.112</b>	<b>147.236</b>
<b>TOTALE USCITE</b>	<b>12.002.664</b>	<b>48.346</b>	<b>1.412.929</b>	<b>2.180.005</b>	<b>6.655.286</b>	<b>1.355.828</b>	<b>11.752.394</b>
<b>Flusso Annuo</b>		<b>199.671</b>	<b>(172.645)</b>	<b>194.719</b>	<b>521.572</b>	<b>(318.828)</b>	
<b>Saldo Disponibile progressive</b>	<b>2.782</b>	<b>302.483</b>	<b>29.808</b>	<b>224.827</b>	<b>746.098</b>	<b>427.170</b>	

Pertanto, la [redacted] propone di soddisfare i propri creditori concorsuali nei seguenti termini e condizioni:

- integrale nella misura, quindi, del 100% (cento per cento) delle spese di procedura in prededuzione, nei termini stabiliti dal Tribunale;
- integrale per la parte del 75% (settantacinque per cento) dei crediti dei professionisti prededucibili ex art. 6, comma 2, lett. b), c.c.i. entro 2 (due) anni dall'omologa.

Secondo i trattamenti dei seguenti creditori privilegiati organizzati nelle seguenti classi:

- Classe 1) comprensiva del creditore Agenzia delle Entrate munito di privilegio speciale su immobili, soddisfatto nel limite del valore di liquidazione dei beni su cui insiste la prelazione, entro 2 (due) anni dall'omologa e comunque al momento della vendita dei beni ipotecati;
- Classe 2) comprensiva dei debiti ipotecari [redacted], soddisfatti nel limite del valore di liquidazione dei beni su cui insiste la prelazione, entro 3 (tre) anni dall'omologa e comunque al momento della vendita dei beni ipotecati;



- Classe 3) comprensiva dei debiti ipotecari Agenzia delle Entrate Riscossione soddisfatti integralmente e, quindi, per il 100% (cento per cento), entro 3 (tre) anni dall'omologa e comunque al momento della vendita dei beni ipotecati;
- Classe 4) comprensiva dei debiti verso dipendenti soddisfatti integralmente e, quindi, per il 100% (cento per cento), entro 6 (sei) mesi dall'omologa (inclusi gli interessi legali fino alla data di soddisfo);
- Classe 5) comprensiva dei debiti verso professionisti [inclusa la parte del 25% (venticinque per cento) dei professionisti prededucibili] soddisfatti integralmente, entro 3 (tre) anni dall'omologa (inclusi gli interessi legali fino alla data di soddisfo);
- Classe 6) comprensiva dei Debiti Previdenziali soddisfatti integralmente e, quindi, per il 100% (cento per cento), entro 3 (tre) anni dall'omologa (inclusi gli interessi legali fino alla data di soddisfo);
- Classe 7) comprensiva dei Debiti Erariali relativamente alla parte soddisfatta con il residuo attivo di liquidazione, entro 3 (tre) anni dall'omologa.

Secondo i trattamenti differenziati dei seguenti creditori chirografari e degradati organizzati nelle seguenti classi:

- Classe 8) comprensiva dei Debiti Erariali degradati soddisfatti parzialmente nella misura prevista pari al 40% (quaranta per cento), entro 3 (tre) anni dall'omologa;
- Classe 9) comprensiva dei Debiti per Tributi Locali degradati soddisfatti parzialmente nella misura prevista pari al 30% (trenta per cento), entro 3 (tre) anni dall'omologa;
- Classe 10) comprensiva dei crediti ipotecari [redacted] degradati soddisfatti parzialmente nella misura prevista pari al 19,50% (diciannovevirgolacinquanta per cento), entro 5 (cinque) anni dall'omologa;
- Classe 11) comprensiva dei creditori chirografari ab origine e ipotecari degradati - al netto delle imprese minori - soddisfatti parzialmente nella misura prevista pari al 19,50% (diciannovevirgolacinquanta per cento), entro 5 (cinque) anni dall'omologa;
- Classe 12) comprensiva dei creditori imprese minori chirografari soddisfatti parzialmente nella misura prevista pari al 19,50% (diciannovevirgolacinquanta per cento) entro 5 (cinque) anni dall'omologa

In aggiunta agli importi di soddisfazione di cui alla proposta (base) di [redacted] è previsto, come "Utilità Massima non Garantita" che alla fine del periodo dei 5 anni del Piano, eventuali residui attivi liquidi delle società [redacted] e [redacted] vengano assegnati ai creditori di [redacted] in via postergata alla soddisfazione integrale dei rispettivi creditori di [redacted] e [redacted] nei seguenti importi massimi:

- un importo massimo di euro 1.000.000 (unmilione) da parte di [redacted]
- un importo massimo di euro 1.000.000 (unmilione) da parte di [redacted]



Inoltre, atteso che [REDACTED] è controllata al 100% da [REDACTED] il residuo attivo di [REDACTED] sarà distribuito alla stessa [REDACTED] per un importo, quale attivo potenziale, di euro 5.520.853.

Pertanto, la sommatoria dei suddetti "Attivi Potenziali Massimi" ammonta ad euro 7.520.853, grazie ai quali viene potenzialmente riconosciuto ai creditori di [REDACTED] una "Utilità Massima Non Garantita" che potrebbe permettere di soddisfare il passivo concordatario [REDACTED] con le seguenti percentuali:

<b>[REDACTED] - UTILITA' MASSIMA NON GARANTITA</b>		<b>Importo</b>	<b>% soddisf.</b>	<b>Importo soddisfatto</b>
	Spese procedura	241.728	100,00%	241.728
	Professionisti prededucibili (75%)	355.367	100,00%	355.367
	Fondo Rischi Contenziosi	94.235	100,00%	94.235
	Fondi rischi privilegiati	300.000	100,00%	300.000
Classe 1	Privilegio speciale immobili Agenzia Entrate (1)	263.945	100,00%	263.945
Classe 2	Ipotecari [REDACTED] (1)	2.032.000	100,00%	2.032.000
Classe 3	Ipotecari Agenzia Entrate Riscossione	450.977	100,00%	450.977
Classe 4	Dipendenti	170.690	100,00%	170.690
	Fondo interessi v/dipendenti	13.585	100,00%	13.585
Classe 5	Professionisti privilegiati	2.111.437	100,00%	2.111.437
	Fondo interessi v/professionisti	474.099	100,00%	474.099
Classe 6	Debiti Previdenziali	145.106	100,00%	145.106
	Fondo interessi debiti previdenziali	27.888	100,00%	27.888
Classe 7	Debiti Erariali (2)	902.550	100,00%	902.550
	Fondo interessi debiti erariali	74.741	100,00%	74.741
Classe 8	Debiti Erariali degradati	1.247.169	100,00%	1.247.169
Classe 9	Debiti Tributi Locali degradati	1.743.226	100,00%	1.743.226
Classe 10	Ipotecari [REDACTED] degradati	4.285.802	65,90%	2.824.464
Classe 11	Creditori chirografari	7.618.180	65,90%	5.020.595
Classe 12	Imprese minori	61.864	65,90%	40.770
<b>Totale passivo concordatario</b>		<b>22.614.588</b>		<b>18.534.571</b>

(1) Il valore si riferisce all'importo del debito soddisfatto dalla prelazione sul valore di liquidazione dei beni su cui insiste la prelazione  
(2) Il valore si riferisce alla parte soddisfatta con il residuo attivo di liquidazione

Sebbene gli (eventuali) trasferimenti di risorse dall'una all'altra società del gruppo prefigurati nel Piano non siano accompagnati dalla previsione di compensazioni destinate a ridondare a favore delle imprese disponenti (cioè [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED]), non appaiono esservi problemi di ammissibilità del piano in relazione alla compatibilità con la previsione di cui all'art. 285, co. 2, CCII, in considerazione del fatto che tali trasferimenti di risorse non solo sono proposti in una prospettiva "non garantita" e quindi sono solo eventuali (fermo restando l'"Utilità Massima non Garantita" prevista), ma anche perché il miglior soddisfacimento dei creditori delle imprese disponenti (tutti pagati al 100%) non è pregiudicato, neppure in termini di tempistica dei pagamenti, da tali trasferimenti (e ciò pur al netto delle considerazioni sviluppate dai Commissari nel parere dell'8.11.2023, per i quali "la portata dei vantaggi compensativi richiamati dal comma 4 dell'art. 284 (e dal comma 2 del successivo art. 285 in caso di trasferimenti infragruppo) andrebbe ragionevolmente intesa nel senso che il beneficio conseguibile dalla società che si proponga di "sacrificare" parte delle proprie consistenze a favore dell'altra consociata possa essere "anche



semplicemente quello di restare nel gruppo e non perdere per il futuro le economie di scala e le sinergie di gruppo ... "").

SINTESI DELLA PROPOSTA			
Flussi a servizio del passivo concordatario		11.402.650	
PASSIVO CONCORDATARIO	Importo	% soddisfaz.	Importo soddisfatto
Oneri della procedura concordato	211.633	100,00%	211.633
Professionisti procedura (75%)	92.246	100,00%	92.246
Fondi Rischi Contenziosi	93.961	100,00%	93.961
Classe 1 Professionisti priv. art. 2751 bis n.2	576.230	100,00%	576.230
Classe 2 Debiti Erariali art. 2778 nn. 7 e 18	1.565.738	100,00%	1.565.738
Classe 3 Debiti Tributi Locali art. 2778 n. 20	341.354	100,00%	341.354
Fondo interessi su privilegiati	477.274	100,00%	477.274
Classe 4 Chirografari	2.523.273	100,00%	2.523.273
<b>Totale passivo concordatario</b>	<b>5.881.709</b>		<b>5.881.709</b>

I flussi finanziari al servizio del passivo concordatario sono distribuiti tra i creditori nel rispetto temporale dell'ordine di prelazione:

FLUSSI FINANZIARI MABAR						
ENTRATE	Attivo Continuità	Incassi				Totale incassi
		2023	2024	2025	2026	
Rimanenze	13.415.000		350.000		13.065.000	13.415.000
Crediti v/controlante	808.300				808.300	808.300
Altri Crediti	64.227				64.227	64.227
Disponibilità Finanziarie	70.391	70.391				70.391
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>14.357.918</b>	<b>70.391</b>	<b>350.000</b>		<b>13.937.527</b>	<b>14.357.918</b>

USCITE	Totale Passività	Pagamenti				Totale Pagamenti
		2023	2024	2025	2026	
<b>Prededuzione</b>						
Spese procedura	211.633	42.327			169.306	211.633
Professionisti prededucibili (75%)	92.246				92.246	92.246
Fondi rischi contenziosi	93.961		18.792	18.792	56.376	93.961
<b>Totale Prededuzione</b>	<b>397.840</b>	<b>42.327</b>	<b>18.792</b>	<b>18.792</b>	<b>317.929</b>	<b>397.840</b>
<b>Privilegiati</b>						
Classe 1 Professionisti priv. art. 2751 bis n.2	576.230				576.230	576.230
Classe 2 Debiti Erariali art. 2778 nn. 7 e 18	1.565.738				1.565.738	1.565.738
Classe 3 Debiti Tributi Locali art. 2778 n. 20	341.354				341.354	341.354
Fondo interessi su privilegiati	477.274				477.274	477.274
<b>Totale Privilegiati</b>	<b>2.960.596</b>				<b>2.960.596</b>	<b>2.960.596</b>
Classe 4 Chirografari	2.523.273				2.523.273	2.523.273
<b>Totale Chirografari</b>	<b>2.523.273</b>				<b>2.523.273</b>	<b>2.523.273</b>

Spese di funzionamento nette	180.244	19.358	64.134	56.476	40.276	180.244
Imposte sul reddito di esercizio	2.775.024		17.259		2.757.764	2.775.024
<b>TOTALE USCITE</b>	<b>8.836.976</b>	<b>61.685</b>	<b>100.186</b>	<b>75.268</b>	<b>8.599.838</b>	<b>8.836.976</b>

Flusso Annuo		8.706	249.814	(75.268)	5.337.689
<b>Saldo Disponibile progressivo</b>		<b>8.706</b>	<b>258.521</b>	<b>183.253</b>	<b>5.520.942</b>

Pertanto, la [ ] propone di soddisfare i propri creditori concorsuali nei seguenti termini e condizioni:

- integrale nella misura, quindi, del 100% (cento per cento) delle spese di procedura in prededuzione, nei termini stabiliti dal Tribunale;



- integrale per la parte del 75% (settantacinque per cento) dei crediti dei professionisti prededucibili ex art. 6, comma 2, lett. b), c.c.i. entro 3 (tre) anni dall'omologa.

Secondo i trattamenti dei seguenti creditori organizzati nelle seguenti classi:

- Classe 1) comprensiva dei Debiti verso Professionisti [inclusa la parte del 25% (venticinque per cento) dei professionisti prededucibili], soddisfatti integralmente e, quindi, per il 100% (cento per cento), entro 3 (tre) anni dall'omologa;
- Classe 2) comprensiva dei Debiti Erariali soddisfatti integralmente e, quindi, per il 100% (cento per cento), entro 3 (tre) anni dall'omologa;
- Classe 3) comprensiva dei Debiti per Tributi Locali soddisfatti integralmente e, quindi, per il 100% (cento per cento), entro 3 (tre) anni dall'omologa;
- Interessi su debiti privilegiati: soddisfatti entro 3 (tre) anni dall'omologa;
- Classe 4) comprensiva dei Crediti Chirografari soddisfatti integralmente e, quindi, per il 100% (cento per cento), entro 3 (tre) anni dall'omologa.

[REDACTED] SINTESI DELLA PROPOSTA			
<b>Flussi a servizio del passivo concordatario</b>		<b>14.022.795</b>	
Fornitori ex art. 100 CCII		100,00%	-
<b>PASSIVO CONCORDATARIO NETTO</b>		<b>Importo</b>	<b>% soddisfaz.</b>
		<b>Importo</b>	<b>soddisfatto</b>
Oneri della procedura concordatario		273.860	100,00% 273.860
Professionisti procedura (75%)		108.888	100,00% 108.888
Fondi Rischi Contenziosi		62.469	100,00% 62.469
Classe 1	Ipotecari (1)	1.100.667	100,00% 1.100.667
Classe 2	Ipotecari ADR	264.171	100,00% 264.171
Classe 3	Professionisti priv. art. 2751 bis n.2	344.117	100,00% 344.117
Classe 4	Privilegiato art. 9, c.5, dlgs. n. 123/1998	1.496.504	100,00% 1.496.504
Classe 5	Debiti Erariali art. 2778 nn. 7 e 18	18.552	100,00% 18.552
Classe 6	Debiti Tributi Locali art. 2778 n. 20	401.201	100,00% 401.201
Interessi su privilegiati		834.587	100,00% 834.587
Classe 7	Ipotecari degradati	858.786	100,00% 858.786
Classe 8	Chirografari	6.490.864	100,00% 6.490.864
Fondo rischi garanzie reali prestate		-	100,00% -
<b>Totale passivo concordatario netto</b>		<b>12.254.664</b>	<b>12.254.664</b>
(1) Il valore si riferisce all'importo del debito soddisfatto dalla prelazione sul valore di liquidazione dei beni ipotecati			

I flussi finanziari al servizio del passivo concordatario sono distribuiti tra i creditori nel rispetto temporale dell'ordine di prelazione:



FLUSSI FINANZIARI						
ENTRATE	Incassi					Totale incassi
	2023	2024	2025	2026	2027-2028	
Immobilizzazioni Immateriali	-	2.450.200	-	-	-	2.450.200
Immobilizzazioni Materiali (al netto caparra)	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni Finanziarie	-	-	-	-	-	-
Rimanenze (al netto caparra ricevute)	538.500	66.490	-	-	13.393.278	14.198.268
Crediti commerciali	-	-	-	-	-	-
Crediti tributari	-	12.632	-	-	-	12.632
Altri Crediti	100.000	-	-	100.000	866.153	1.066.153
Disponibilità Finanziarie	17.939	-	-	-	-	17.939
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>656.439</b>	<b>2.529.322</b>	<b>-</b>	<b>100.000</b>	<b>14.459.431</b>	<b>17.745.192</b>
USCITE	Pagamenti					Totale Pagamenti
	2023	2024	2025	2026	2027-2028	
Fornitori ex art. 100 CCE	-	-	-	-	-	-
Prededuzione	-	-	-	-	-	-
Spese procedura	54.772	20.000	20.000	20.000	159.088	273.860
Professionisti prededucibili (75%)	-	108.888	-	-	-	108.888
Fondo rischi contenziosi	-	12.494	12.494	12.494	34.988	62.469
<b>Totale Prededuzione</b>	<b>54.772</b>	<b>141.382</b>	<b>32.494</b>	<b>32.494</b>	<b>184.076</b>	<b>445.217</b>
Privilegiati	-	-	-	-	-	-
Classe 1 Ipotecari	518.500	-	-	-	582.167	1.100.667
Classe 2 Ipotecari ADR	-	264.171	-	-	-	264.171
Classe 3 Professionisti priv. art. 2751 bis n.2	-	-	-	-	344.117	344.117
Classe 4 Privilegiato art. 9, c.5, d.lgs. n. 123/1998	-	-	-	-	1.496.504	1.496.504
Classe 5 Debiti Erariali art. 2778 nn. 7 e 18	-	-	-	-	18.352	18.352
Classe 6 Debiti Tribuni Locali art. 2778 n. 20	-	-	-	-	401.201	401.201
Fondo interessi su privilegiati	-	-	-	-	834.387	834.387
<b>Totale Privilegiati</b>	<b>518.500</b>	<b>264.171</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.677.127</b>	<b>4.459.798</b>
Classe 7 Ipotecari degradati	-	-	-	-	838.786	838.786
Classe 8 Chirografari	-	-	-	-	6.490.864	6.490.864
Chirografari e degradati	-	-	-	-	7.349.649	7.349.649
Fondo rischi garanzie reali prestate	-	-	-	-	-	-
Spese di funzionamento nette	68.837	95.376	90.376	81.844	81.844	418.277
Spese per completamento masseria (capex)	-	266.394	-	-	-	266.394
Imposte sul reddito di esercizio	-	69.543	-	-	2.968.183	69.543
<b>TOTALE USCITE</b>	<b>642.109</b>	<b>836.866</b>	<b>122.870</b>	<b>114.338</b>	<b>14.260.879</b>	<b>13.008.879</b>
Flusso Annuo	14.330	1.692.456	(122.870)	(14.338)	198.552	
Saldo Disponibile progressivo	14.330	1.706.786	1.583.916	1.569.578	1.768.130	

Pertanto, la [REDACTED] propone di soddisfare i propri creditori concorsuali nei seguenti termini e condizioni:

- integrale nella misura, quindi, del 100% (cento per cento) delle spese di procedura in prededuzione, nei termini stabiliti dal Tribunale;
- integrale per la parte del 75% (settantacinque per cento) dei crediti dei professionisti prededucibili ex art. 6, comma 2, lett. b), c.c.i. entro 1 (uno) anno dall'omologa;
- integrale nella misura, quindi, del 100% (cento per cento) del fondo rischi contenziosi.

Secondo i trattamenti differenziati dei seguenti creditori privilegiati organizzati nelle seguenti classi:

- Classe 1) comprensiva dei Debiti ipotecari, soddisfatti nel limite del valore di liquidazione dei beni ipotecati, entro 5 (cinque) anni dall'omologa e comunque al momento della vendita dei beni ipotecati;
- Classe 2) comprensiva dei Debiti ipotecari AdR, soddisfatti nel limite del valore di liquidazione dei beni ipotecati, entro 1 (uno) anno dall'omologa e comunque al momento della vendita dei beni ipotecati;



- Classe 3) comprensiva dei Debiti verso Professionisti [inclusa la parte del 25% (venticinque per cento) dei professionisti prededucibili], soddisfatti integralmente e, quindi, per il 100% (cento per cento), entro 5 (cinque) anni dall'omologa;
- Classe 4) comprensiva dei Debiti con privilegio ex art. 9, c. 5, d.lgs. n. 123/1988 soddisfatti integralmente e, quindi, per il 100% (cento per cento), entro 5 (cinque) anni dall'omologa;
- Classe 5) comprensiva dei Debiti Erariali soddisfatti integralmente e, quindi, per il 100% (cento per cento), entro 5 (cinque) anni dall'omologa;
- Classe 6) comprensiva dei Debiti per Tributi Locali soddisfatti integralmente e, quindi, per il 100% (cento per cento), entro 5 (cinque) anni dall'omologa;
- Interessi su debiti privilegiati: soddisfatti entro 5 (cinque) anni dall'omologa;
- Classe 7) comprensiva dei crediti ipotecari degradati soddisfatti integralmente e, quindi, per il 100% (cento per cento), entro 5 (cinque) anni dall'omologa;
- Classe 8) comprensiva dei Crediti Chirografari soddisfatti integralmente e, quindi, per il 100% (cento per cento), entro 5 (cinque) anni dall'omologa.

3.3. Nei Piani aggiornati le società, al fine di evidenziare il riequilibrio della situazione patrimoniale, hanno elaborato, per ciascuna di esse, lo stato patrimoniale prospettico per l'intero arco temporale di ciascun Piano che vede il patrimonio netto positivo per ciascuna società fin dall'omologa, ad eccezione che per la ██████████ il cui riequilibrio patrimoniale si verificherà solo al momento del realizzo delle rimanenze (i suoli di ██████████) in virtù delle azioni di sviluppo previste nel Piano (v. par. 3.5, 4.5, 5.5 e 6.5). Ne deriva che al momento della chiusura della procedura con l'eventuale omologa del concordato preventivo, venuta meno la sospensione della causa di scioglimento della società per riduzione o perdita del capitale sociale di cui agli articoli 2484, n. 4 (art. 89 CCII), la ██████████ verrà posta in liquidazione.

Ciò non crea problemi né nella prospettiva della legittima praticabilità per la stessa ██████████ dello strumento concordato in continuità aziendale, né per la qualificazione dell'intero concordato di ██████████ in termini di concordato in continuità aziendale.

Quanto al primo profilo, la disciplina sulla liquidazione delle società di capitali non contempla un divieto di compimento di nuove operazioni nella fase liquidatoria, prevedendo solo il vincolo della loro inderogabile "utilità" alla migliore liquidazione della società e, cioè, alla migliore soddisfazione possibile dei suoi creditori (art. 2489 c.c.). "Utilità" che può concretarsi anche con la continuazione dell'attività rispetto all'obiettivo della migliore e prioritaria soddisfazione dei creditori e, de residuo, dei soci, tanto che l'art. 2487 co. 1 lett. c) prevede che possano essere compiuti dal liquidatore "gli atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa, ivi compreso il suo esercizio provvisorio, anche di singoli rami, in funzione del migliore realizzo". Del resto, ciò è compatibile con il piano della continuità liquidatoria qui prospettato che prevede, tra l'altro, un termine di medio periodo



(cinque anni) entro il quale, in alternativa alla meno redditizia liquidazione atomistica dai tempi analoghi, venga assicurata la soddisfazione massima a tutte le parti interessate.

Quanto al secondo profilo, l'art. 285 CCII prevede espressamente la possibilità che in un concordato di gruppo vi possa essere *“la liquidazione di alcune imprese e la continuazione dell'attività di altre imprese del gruppo”* in concordato, fermo restando che in tal caso *“si applica ... la sola disciplina del concordato in continuità quando, confrontando i flussi complessivi derivanti dalla continuazione dell'attività con i flussi complessivi derivanti dalla liquidazione, risulta che i creditori delle imprese del gruppo sono soddisfatti in misura prevalente dal ricavato prodotto dalla continuità aziendale diretta o indiretta”*, come accade nel caso di specie per quanto previsto dal Piano aggiornato, ove i flussi complessivi derivanti dalla continuazione dell'attività sono senz'altro maggiori dei flussi complessivi derivanti dalla liquidazione, atteso che i creditori delle imprese del gruppo saranno soddisfatti in misura prevalente proprio dal ricavato prodotto dalla continuità aziendale.

4. Infine, non può trovare accoglimento l'istanza con la quale si chiede di ordinare al Notaio ARMENIO di Bari di svincolare la somma di € 200.000,00 (che sarebbe dovuta dalla [REDACTED] e di consegnarla, a titolo di fondo spese, ai Commissari Giudiziali, poiché non è certo questa la sede ove possa essere emesso il provvedimento previsto dal richiamato contratto 30.9.2021 nel caso in cui non si siano verificate le condizioni contrattualmente previste.

Visti gli artt. 45, 47, 284, 285 e 286 CCII,

#### DICHIARA

non luogo a provvedere sull'istanza ex art. 100 CCII presentata dalla [REDACTED];

#### RIGETTA

l'istanza di svincolo della somma trattenuta dal Notaio ARMENIO di Bari;

#### DICHIARA

aperta la procedura di concordato preventivo del [REDACTED] (composto dall' [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED])

#### NOMINA

Giudice Delegato per la procedura di concordato il Dott. Michele De Palma;

#### CONFERMA

come Commissari Giudiziali l'Avv. Andrea Dammacco, l'Avv. Paolo Spezzati e il Dott. Fabrizio Colella;

#### STABILISCE





la data iniziale dell'1.4.2024 e la data finale del 30.4.2024 per l'espressione del voto dei creditori, suddivisi in classi, di ciascuna singola impresa del gruppo (che voteranno in maniera contestuale e separata sulla proposta presentata dall'impresa loro debitrice), a mezzo p.e.c, con le modalità che saranno indicate dai Commissari, ritenute idonee a salvaguardare il contraddittorio e l'effettiva partecipazione;

#### **FISSA**

il termine del 22.1.2024 per la comunicazione del presente provvedimento ai creditori;

#### **FISSA**

il termine perentorio non superiore quindici giorni dalla comunicazione del presente decreto, per il deposito, a cura della debitrice, nella Cancelleria del Tribunale della somma di € 200.000,00 come percentuale pari a circa il 25% per le spese che si presumono necessarie per l'intera procedura (quale fondo unico ex art. 286 co. 2 CCII, fermo restando che i costi della procedura sono ripartiti tra le imprese del gruppo ex art. 286 co. 3 CCII); la somma dovrà essere versata su c/c bancario vincolato intestato alla procedura e già in essere presso la – Agenzia Palazzo di Giustizia;

#### **ORDINA**

la comunicazione del presente decreto al Pubblico Ministero e ai richiedenti la liquidazione giudiziale delle imprese ammesse al concordato, qualora presenti, entro il giorno successivo al deposito in Cancelleria;

#### **ORDINA**

altresì, entro il giorno successivo al deposito in Cancelleria, la trasmissione per estratto del presente decreto, a cura della cancelleria, all'Ufficio del Registro delle Imprese;

letto l'art. 42, co. 1, CCII,

#### **MANDA**

alla Cancelleria di acquisire dall'Agenzia delle entrate, dall'Istituto nazionale di previdenza sociale e dal Registro delle imprese i dati e i documenti relativi al debitore, individuati all'art. 367 CCII, di seguito riportati, inoltrando, se il collegamento diretto alle banche dati non è operativo, richiesta tramite PEC all'indirizzo cancelleria.fallimentare.bari@legalmail.it:

- dal Registro delle imprese devono essere acquisiti i bilanci relativi agli ultimi tre esercizi, la visura storica, gli atti con cui sono state compiute le operazioni straordinarie e in particolare aumento e riduzione di capitale, fusione e scissione, trasferimenti di azienda o di rami di azienda;
- dall'Agenzia delle entrate devono essere acquisite le dichiarazioni dei redditi concernenti i tre esercizi o anni precedenti, l'elenco degli atti sottoposti a imposta di registro e i debiti fiscali, indicando partitamente per questi ultimi interessi, sanzioni e gli anni in cui i debiti sono sorti;
- dall'Istituto nazionale di previdenza sociale sono acquisite le informazioni relative ai debiti contributivi.



Così deciso in Bari, nella camera di consiglio della Quarta Sezione Civile del Tribunale, il giorno  
21.12.2023.

Il Giudice est.

Dott. Michele De Palma

Il Presidente

Dott.ssa Raffaella Simone

