



IL TRIBUNALE DI MACERATA

Concordato Semplificato (CCI)

riunito in Camera di Consiglio nella seguente composizione:

dott. Paolo Vadala',	Presidente
dott. Luigi Reale,	Relatore
dott. Andrea Enrico Polimeni,	Giudice

ha pronunciato il seguente

DECRETO

sulla istanza di omologa del CONCORDATO SEMPLIFICATO n **RG 1 2024**, proposto da ECO CITTA' MANAGEMENT S.R.L. + ECOCITTA' S.P.A. (CF 01947820435) ;

letta l'istanza;
vista la relazione dell'OCC;
vista la relazione dell'esperto nominato dal Tribunale;
all'esito della udienza per l'omologa;

ritenuto

che la disciplina estremamente lineare e semplice della procedura in esame esclude da un lato la fase della votazione dei creditori -tale che all'istituto non può essere ricondotto nell'ambito contrattualprivatistico- e dall'altro la possibilità della modifica della proposta, se non altro perché la procedura si innesta su quella necessaria e prodromica della composizione negoziata;

che quindi l'esame del Tribunale, anche in mancanza di opposizioni alla omologa, deve assumere maggiore pregnanza e non limitarsi al mero controllo formale, pur nei soli vincoli legislativi di verifica della regolarità del contraddittorio e del procedimento, nonché del rispetto dell'ordine delle cause di prelazione e della fattibilità del piano di liquidazione, del rilievo del mancato pregiudizio ai creditori rispetto all'alternativa della liquidazione giudiziale e della verifica di utilità a ciascun creditore;

che il richiesto controllo si giustifica anche al fine di evitare sostanziali dismissioni della impresa (o di rami di essa) o pagamenti in favore di solo alcuni creditori precedenti alla proposizione della istanza: o pagamenti in favore di solo alcuni creditori precedenti alla proposizione della istanza: e cioè di evitare frode alla Legge in punto di esdebitazione, di salvezza da eventuali ipotesi di bancarotta fraudolenta, o di possibili azioni revocatorie;

rilevati nel caso di specie

sulla istanza proposta il 25.3.24 di omologa del concordato semplificato (artt. 25 sexies e segg. CCII) proposta dalla

-- spa Ecocittà, in liquidazione, con sede in Potenza Picena, P.I. 01947820435; con attività sospesa da diversi anni e limitata esclusivamente alla alienazione di alcune porzioni immobiliari tra quelle realizzate per intero;
nonchè dalla

-- srl unipersonale Eco Città Management, con sede in Fermo, P.I. 01689210431, della quale la prima è socio unico ed unico committente;

tale da configurarsi l'ipotesi del gruppo di imprese ai sensi dell'art. 286 CCII, con ;

all'esito negativo della procedura di composizione negoziata della crisi di impresa di cui agli artt. 17 e segg. CCII, introdotta in data 20.2.23 e conclusasi con la relazione dell'esperto, prof. Antonio Gitto del 27.1.24 che dava conto dell'esito negativo delle trattative, ma del comportamento secondo buona fede e correttezza di tutte le parti interessate;

dato atto che l'esperto nominato dal Tribunale, dr. Fabrizio Lambertucci ha rilevato quanto segue: attivi euro 7.599.365,15 così composto:

Tabella 1. Attivo Ecocittà S.p.A. in liquidazione

Descrizione	Attivo contabile al 31/01/2024	Attivo rettificato nel Piano
Cassa Assegni	51.000,00	51.000,00
Cassa di Risparmio di Fermo	2.762,04	2.762,04
Giacomelli Augusto impianti termici	16.500,00	16.500,00
Credito verso cliente Generali Costruzioni in concordato	41.176,30	6.114,73
Credito verso controllata ECM	381.912,74	0,00
Credito verso controllata ECM per consolidato	61.719,00	0,00
Credito verso terzi	51,45	0,00
Erario c/rit. Acc. 8% DL 78/2010	762,58	0,00
Erario c/ires consolidato fiscale	3.343,48	3.343,48
Erario c/lva	14.182,00	14.182,00
Erario c/lva di gruppo	3.865,81	3.865,81
Terreni edificabili	5.166.212,13	5.166.212,13
Immobili Lotto 8	1.760.000,00	1.760.000,00
Immobili Lotto 13 ¹	448.814,00	448.814,00
Deposito cauzionale Consorzio Idrico	5,50	0,00
Risconti attivi	12.210,65	0,00
Totale	7.964.517,68	7.472.794,19

Tabella 2. Ulteriore Attivo Ecocittà S.p.A. in liquidazione da Piano

Descrizione	Attivo contabile al 31/01/2024	Attivo rettificato nel Piano
Offerta irrevocabile acquisto per credito futuro azione risarcitoria		20.000,00
Finanza esterna da terzo soggetto		35.000,00
Ulteriore finanza esterna (aggiunta con la II integrazione)		7.894,66
Credito iva da fatture da emettere e sui crediti prededucibili		63.676,30
Totale		126.570,96

e, quanto alla unipersonale:

Tabella 4. Attivo Eco Città Management s.r.l.

Descrizione	Attivo contabile al 31/01/2024	Attivo rettificato nel Piano
Credito verso clienti	127.746,21	721,77
Erario c/compensazione Irap	1.258,65	0,00
Crediti diversi verso controllante	281.764,22	1.591,97
Crediti v/controlante a breve	63.866,92	360,85
Credito verso controllante a M/L	834.906,74	4.717,22
Crediti v/ controllanti iva di gruppo	234,57	1,33
Erario c/lva	18.135,48	0,00
Fatture da emettere	26.819,67	151,53
Finanza esterna da terzo soggetto		20.000,00
Totale	1.354.732,46	27.544,66

passivo della spa:

Descrizione	Passivo al 31/01/2024	Passivo rettificato nel Piano
Andrea Sanseverinati srl	2.196,00	2.196,00
Astea spa	831,33	831,33
Click di Sincini Vincenzo	147,00	147,00
Studio legale Cuozzo	5.200,00	5.200,00
Edilizia tre P snc	74.375,00	74.375,00
E-Distribuzione spa	122,05	122,05
Fima Engineering srl	24.647,18	24.647,18
Giacomelli impianti termici	101.419,00	101.419,00
K2Real - Key to real srl	9.485,50	9.485,50
Moretti Comunicazioni	2.074,00	2.074,00
Pieretti Emanuela	2.602,00	2.602,00
PSP srl	128.127,60	128.127,60
Fatture da ricevere	187.036,99	226.471,28
Cliente Giacomelli per acconti ricevuti	30.000,00	30.000,00
Debiti v/Erario per ritenute di acconto (cod 1040)	16,00	16,00

Debiti tributari diversi	737,00	737,00
Debiti tributari (Imu)	865.659,94	865.659,94
Cartella Deb Imposta di registro 2019-2020	203,93	203,93
Debito v/Regione Marche	632,42	632,42
Debito v/comune Potenza Picena	76,00	76,00
Debiti tributari TASI 2018-2019	34.892,62	34.892,62
Debiti verso ECM srl	63.866,92	191.613,13
Debiti verso ECM srl	281.764,22	281.764,22
Fatture da ricevere ECM srl	784.521,97	784.521,97
Debiti v/ Ecm per anticipazione spese	77.204,44	77.204,44
Debiti v/ Ecm per iva di gruppo	223,13	234,57
Debito verso condominio	53.649,86	53.649,86
Debiti verso Fondo Efesto al netto dell'escussione del pegno	10.607.614,01	10.105.614,01
Debito verso sig. Rieger Ehud - creditore in surroga	0,00	502.000,00
Clients per caparre confirmatorie - Giacomelli	5.000,00	5.000,00
Clients per caparre confirmatorie - Bolognese	10.000,00	10.000,00
Debiti v/fornitori per ritenute	32.655,00	0,00
Provvigioni e oneri maturati e non versati (debito verso Namira SGR residuo e verso banca depositaria ex conferimento)	93.411,00	93.411,00
Namira SGR (debito potenziale per manleva ex atto di conferimento)	310.783,00	310.783,00
Debiti per opere da appaltare (voce proveniente dal conferimento di azienda, mai movimentata)	1.041.433,03	0,00
Debiti verso altri finanziatori (lender parties)	2.175.448,95	0,00
Fondo rischi oneri futuri (richiesta rimborso spese legali da Namira Sgr in forza di manleva)	187.087,00	187.087,00
Fondo sanzioni Imu omesso versamento (anno 2023)	14.730,90	14.730,90
Totale	17.209.874,99	14.127.529,95

passivo della unipersonale:

Tabella 5. Passivo Eco Città Management s.r.l.

Descrizione	Passivo contabile al 31/01/2024	Passivo rettificato nel Piano
Carifermo	154.216,33	154.216,33
Astea spa	302,55	302,55
Bucosse Massimo	11.250,00	11.250,00
Dignani Giovanni	-2.733,41	0,00
Edif spa	-221,89	0,00
Edilcasa Caccamo srl	13.265,65	13.265,65
Elettrosystem srl	5.500,00	5.500,00
F.lli Simonetti spa	21.385,55	21.385,55
Garbuglia Roberto	1.000,00	1.000,00
Google Cloud Italy srl	941,18	941,18
Regine ferro snc di Morichetti	1.200,00	1.200,00
Sepa Arredamenti	3.513,60	3.513,60
Telecom italia spa	498,80	498,80
Vodafone Italia spa	2.929,26	2.929,26
Debiti verso controllante da consolidato fiscale	61.719,00	0,00
Debiti verso controllante	74.912,74	0,00
Debiti tributari certificati (100%)	128.701,80	128.971,80
Debiti v/altri finanziatori	65.000,00	0,00
Altri debiti	1.134,20	1.134,20
Rag Fabio Sargo	14.118,30	17.224,33
Fondo Imposte e tasse	180.538,00	180.538,00
Soci c/fin.to infruttifero	725.000,00	0,00
Totale	1.464.171,66	543.871,25

L'intero attivo viene destinato al soddisfacimento parziale dei debiti prededucibili ed a quelli privilegiati fino al grado di cui all'art. 2751 bis, n. 2, c.c. per le prestazioni rese negli ultimi due anni, nella misura del 50,607%;

per i restanti creditori (inclusa la porzione dei privilegiati ipotecari degradati a chirografo, questi ultimi per complessivi euro 3,313 milioni) viene fatto ricorso a finanza esterna per circa euro 41.380, che "garantirebbe" il soddisfacimento nella misura dello 0,565%; per la unipersonale, l'unico creditore privilegiato sarebbe soddisfatto nella misura del 56,631%, mentre tutti gli altri, con il ricorso alla ulteriore finanza di euro 20.000,00 lo sarebbero nella misura del 3,729%.

Va tenuto conto che pendono diverse cause nei confronti della spa:

- contro il Comune di Potenza Picena (MC), cui viene richiesto il risarcimento per danni da inadempimenti legati al mancato collaudo delle opere pubbliche realizzate, quantificati in sede di ricorso in Euro 952.853,18, , pendente avanti al T.A.R. Marche;
- debito potenziale verso il Comune di Potenza Picena per IMU contestata, relativo ad anni anteriori al 2011; accolto in primo grado, e da includere nelle passività concordatarie nella misura del 3,729%;
- Namira Sgr, quale gestore del Fondo Ecocittà, che con comunicazione del 06/03/2024 ha richiesto alla Ecocittà S.p.A. in liquidazione -manlevante secondo accordo in sede di trasferimento immobiliare- quanto corrisposto al Comune di Potenza Picena allo scopo di definire in via transattiva le proprie posizioni debitorie relative ad IMU 2011-2017: da soddisfare eventualmente per una percentuale dello 0,565%, pari ad Euro 2.814,76.
- opposizione a decreto ingiuntivo contro il fornitore PSP S.r.l., per Euro 136.634,80: giudizio chiuso in via transattiva con l'autorizzazione del G.D. con rinuncia all'opposizione e con spese compensate (quelle legali già annotate in chirografo, come anche il credito, sebbene per somma appena inferiore di euro 128.127,60).

La massa attiva immobiliare viene tuttavia di gran lunga ridotta dalla valutazione operata in sede di procedura (ad euro 4,578 milioni) in ragione delle attività di bonifica del lotto di terreno stimate ma non detratte anche nella relazione allegata al piano -per euro 153 circa mq- e della diminuzione (da 79,04 a 34,91) del valore per mc di quanto edificabile.

Se si tiene conto delle opposizioni proposte da:

Agenzia delle Entrate, DP di Macerata e di Fermo, negatoria della circostanza delle intercorse trattative nella fase della tentata composizione negoziata, oltre che della mancata pregressa transazione fiscale, ritenuta necessaria pur nell'interregno tra la vigenza della disciplina di cui alla CCII fino al cd. correttivo ter che l'ha (re)introdotta come tale;

Condominio cd. Cubo Casa e Condominio cd. 82/96, nei quali la istante è proprietaria di porzioni immobiliari per le quali risulta morosa nel pagamento delle relative quote, da soddisfarsi nella misura dello 0,5% circa;

Comune di Potenza Picena, in relazione a tasse ed imposte comunali dall'anno 2010, per oltre euro 1 milione, peraltro appostate in proposta di concordato per euro 900.000, ma degradate inammissibilmente (ovvero, di impossibile degradazione in caso di liquidazione giudiziale) al chirografo e soddisfatte nella indicata misura di circa lo 0,5%;

appare l'evidenza della insostenibilità della proposta, a valere ancor prima della valutazione circa la possibilità della assicurazione di una qualche utilità a ciascun creditore (che, ex art. 25 sexies, co. 5, CCII sarebbe garantita dalla sola finanza esterna per importi davvero insostenibilmente esigui rispetto all'ammontare dei debiti), tale da non consentire la condivisione del parere positivo pur espresso dall'ausiliare dr. Lambertucci, anche alla luce

della considerazione della purgazione di debiti elevatissimi attraverso il versamento di importi a confronto miserrimi.

Va altresì sottolineato che i creditori privilegiati, pur in grado diverso, sono accumulati, fino a quelli di cui all'art. 2751, co. 2, n. 1, c.c. dalla medesima percentuale di soddisfacimento: si tratta all'evidenza di una classe di creditori al cui interno non risulta integrato il presupposto del soddisfacimento -in particolare dei creditori ipotecari- della misura non inferiore a quella realizzabile in caso di liquidazione dei beni o dei diritti sui quali sussiste la causa di prelazione. Ben vero che il presupposto è stato introdotto con il cd. *correttivo ter* in vigore da epoca successiva al deposito della istanza di omologa del C.S.: tuttavia, in considerazione della circostanza che i creditori non hanno facoltà di voto, non possono prevedersi limitazioni dei loro diritti, né la norma attribuisce al giudice la possibilità di comprimere il diritto di alcuni -ipotecari- per consentire il vantaggio di altri -privilegiati di grado inferiore che godrebbero della medesima percentuale dei primi sul ricavato degli immobili ipotecati: si tratta in ultima analisi del presupposto di cui all'art. 25 sexies, co. 5, CCII (vigente anche all'epoca della proposizione del ricorso), nella parte in cui esclude la omologabilità nel caso in cui i creditori (anche solo alcuni essi) siano pregiudicati dalla procedura semplificata rispetto alla liquidazione giudiziale.

PQM

NEGA alla spa Ecocittà, in liquidazione, con sede in Potenza Picena, P.I. 01947820435; nonché alla srl unipersonale Eco Città Management, con sede in Fermo, P.I. 01689210431, la omologazione del proposto Concordato Semplificato di gruppo.

DISPONE la pubblicazione del presente decreto a norma dell'articolo 45 CCII;

DISPONE che la cancelleria ne dia comunicazione alle parti;

AVVISA le parti che nel termine di trenta giorni dalla comunicazione possono proporre reclamo innanzi alla Corte di Appello ai sensi dell'articolo 247 CCII.

Macerata, 25/03/2025

Il Presidente
dr. *Paolo Vadala'*