

*Controllo della attestazione del professionista in tema di stima immobiliare*

Cassazione Civile, Sez. VI - 1, Ordinanza n. 5825 del 09-03-2018.  
Pres. Scaldaferrì. Est. Terrusi.

**Concordato preventivo - Controllo del tribunale sulla attestazione - Verifica di regolarità dell'andamento della procedura - Garanzia della corretta formazione del consenso dei creditori - Fattispecie in tema di stima di immobili**

*Nel concordato preventivo, spetta al giudice il compito di controllare la corretta predisposizione dell'attestazione in termini di completezza dei dati e comprensibilità dei criteri di giudizio, ciò rientrando nella verifica di regolarità dell'andamento della procedura, che è presupposto indispensabile al fine della garanzia della corretta formazione del consenso dei creditori.*

*[Nel caso di specie, l'attestatore aveva mancato di indicare i criteri seguiti ai fini della condivisione dei valori immobiliari riportati nella perizia di parte allegata alla domanda.]*

*(Massime a cura di Franco Benassi – Riproduzione riservata)*

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE SESTA CIVILE  
SOTTOSEZIONE 1

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. SCALDAFERRI Andrea	- Presidente -
Dott. SAMBITO Maria Giovanna Concetta	- Consigliere -
Dott. MERCOLINO Guido	- Consigliere -
Dott. TERRUSI Francesco	- rel. Consigliere -
Dott. DOLMETTA Aldo Angelo	- Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

Rilevato che:

il tribunale di Roma dichiarava il fallimento della (\*) s.r.l. previa declaratoria di inammissibilità di una domanda di concordato preventivo, inficiata dall'irrazionalità e dall'inattendibilità dell'attestazione del professionista, tale da impedire, stante l'inidoneità della documentazione, la corretta e completa informativa del ceto creditorio;

su gravame della fallita, la corte d'appello ha revocato il fallimento, rilevando che la verifica di fattibilità del piano, operata dal tribunale, si era sostanziata in una valutazione critica dei dati informativi forniti dall'attestatore, esorbitante il limite di sindacabilità relativo alla fattibilità economica;

per la cassazione della sentenza ricorre la curatela del fallimento in base a un unico mezzo, col quale denuncia la violazione e falsa applicazione della L. Fall., art. 161, comma 3;

la ricorrente si duole dell'interpretazione restrittiva adottata dalla corte d'appello a proposito del sindacato giudiziale anzidetto, e in ogni caso censura la decisione in quanto non pertinente rispetto all'accertamento del tribunale circa l'inidoneità della relazione attestativa ad assolvere alla propria funzione rispetto al ceto creditorio;

l'intimata ha replicato con controricorso;

entrambe le parti hanno depositato una memoria.

Considerato che:

il ricorso è manifestamente fondato;

la corte d'appello di Roma ha revocato il fallimento previamente richiamando Cass. n. 11497-14;

ha attribuito rilievo decisivo al fatto che la verifica di fattibilità del piano, operata dal tribunale, si era sostanziata "in una valutazione critica dei dati informativi forniti dall'attestatore", insuscettibile di esser sottratta al ceto creditorio;

ha aggiunto che, in particolare, le incongruenze della stima immobiliare, costituenti il punto centrale della decisione di inammissibilità, attenevano a una "percentuale non elevata dell'attivo" (Euro 551.000,00, a fronte di Euro 7.106.000,00), e che, in base alle risultanze, non poteva dirsi che la circolarizzazione dei crediti fosse stata effettuata a campione; quest'ultima considerazione è del tutto incomprensibile nell'economia della ben vero lapidaria motivazione della sentenza;

la prima, sulla quale risulta basata la revoca del fallimento, è priva di ogni rilevanza giuridica rispetto a ciò che risulta dalla decisione di prime cure; si evince dal ricorso che il tribunale di Roma, nel dichiarare inammissibile la proposta di concordato presentata dalla società, non si era soffermato su profili di infattibilità (giuridica o economica) del piano, e ciò anche a voler prescindere dalla considerazione che, contrariamente a quanto sembra sostenere la corte d'appello di Roma, anche la fattibilità economica può ben essere sindacata dal giudice del fallimento nei casi in cui il piano si riveli irrealizzabile prima facie, al punto che la stessa distinzione astratta, tra verifica di fattibilità giuridica e verifica di fattibilità economica, può dirsi nella sostanza superata dalla più recente giurisprudenza di questa Corte (v. Cass. n. 906117), in un'ottica da ultimo recepita anche dalla legge delega n. 155 del 2017 per la riforma delle procedure concorsuali;

il punto essenziale è invece che il tribunale, per quanto emerge dalla trascrizione della motivazione del decreto di inammissibilità del concordato, aveva rilevato un vizio dell'attestazione del professionista, la quale aveva mancato di indicare i criteri seguiti ai fini della condivisione dei valori immobiliari riportati nella perizia di parte allegata alla domanda;

in particolare il tribunale aveva osservato che l'attestatore si era "limitato a depositare (..) un atto denominato precisazioni ed integrazioni sulla

relazione L. Fall., ex art. 161, comma 3, in cui (aveva) precisato di non avere le cognizioni tecniche per pervenire a valorizzazioni dissimili relativamente agli immobili"; e ciò aveva connotato "l'assoluta carenza dell'attestazione relativamente alla stima degli immobili da liquidare, essendosi l'attestatore appiattito acriticamente sui valori indicati nella perizia giurata (..) senza svolgere una propria verifica sulla correttezza e veridicità dei valori";

a fronte di tale specifico rilievo, è inconferente l'assunto della corte distrettuale circa l'avvenuta effettuazione di una valutazione critica di dati informativi da riservare al ceto creditorio;

come questa Corte da tempo afferma - anche a sezioni unite è compito precipuo del giudice garantire il rispetto della legalità nello svolgimento della procedura concorsuale, e in questa prospettiva spetta a lui esercitare sulla relazione del professionista attestatore un controllo specifico, concernente la congruità e la logicità della motivazione e il profilo del collegamento effettivo fra i dati riscontrati e il conseguente giudizio (v. già Cass. Sez. U n. 1521-13, e poi anche Cass. n. 13083-13, Cass. n. 11423-14);

il tribunale ha il potere di compiere una penetrante verifica della adeguatezza dell'informazione che viene fornita ai creditori, proprio al fine di consentire a questi ultimi un'espressione libera e consapevole del voto (v. Cass. n. 795917);

naturalmente è poi rimessa ai creditori la valutazione in ordine alla convenienza economica della proposta; ma sempre che l'attestazione consenta di esprimere in modo completo la valutazione suddetta;

da questo punto di vista spetta quindi al giudice il compito di controllare la corretta predisposizione dell'attestazione in termini di completezza dei dati e comprensibilità dei criteri di giudizio, ciò rientrando nella verifica di regolarità dell'andamento della procedura, che è presupposto indispensabile al fine della garanzia della corretta formazione del consenso;

questo era il profilo che il tribunale aveva posto a base della pronuncia di inammissibilità del concordato, e a tal riguardo nessuna contraria e pertinente valutazione è stata fatta dalla corte d'appello;

l'impugnata sentenza va dunque cassata in ragione della falsa applicazione della norma sopra citata, e la causa rinviata alla medesima corte d'appello di Roma, diversa sezione, per nuovo esame;

la corte d'appello si uniformerà al principio di diritto esposto e provvederà anche sulle spese del giudizio svoltosi in questa sede di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa l'impugnata sentenza e rinvia, anche per le spese del giudizio di cassazione, alla corte d'appello di Roma.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio, il 16 gennaio 2018.

Depositato in Cancelleria il 9 marzo 2018