



**II TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA**  
**SEZIONE SPECIALIZZATA IN MATERIA DI IMPRESA**

Composto dai Magistrati

- Dott. Guzzo Liliana - Presidente rel ed est.
- Dott. Zanon Gabriella - Giudice
- Dott. Boccuni Luca - Giudice

Nel procedimento di reclamo RG 10730/2014 proposto da

A ; B

Assisti e difesi dagli avv.ti e con domicilio eletto presso lo studio  
dell'avv.to

contro

FALL- C

Assistito e difeso dall'avv.to e dall'avv.to e dom.

a scioglimento della riserva ha emesso la seguente

**ORDINANZA**

Parte reclamante censura la ordinanza reclamata assumendo:

- 1) che la ordinanza reclamata è erronea nella parte in cui ha ritenuto non giustificate le rivalutazioni immobiliari del 2008 e del 2010
- 2) che essa è erronea anche nella parte in cui ha ritenuto che per occultare le perdite <sup>[del]</sup> C siano stati capitalizzati negli esercizi 2008, 2009, 2010 costi per ricerca e sviluppo nonché



- per pubblicità e propaganda irrealistici e sproporzionati rispetto agli esercizi precedenti, nonché incongrui rispetto all'esercizio successivo (2011) ove erano pressochè scomparsi
- 3) che essa ha erroneamente ritenuto che la società non avrebbe provveduto negli esercizi 2009 e 2011 alle svalutazioni dei crediti per non aggravare il conto economico

### Rivalutazioni immobiliari

Nel 2008 la società - dopo una prima rivalutazione operata nel 2004 (rivalutazione ritenuta corretta anche dal Fallimento e dal tecnico dello stesso, ing. TIZIO, essendo stata effettuata dopo la dismissione degli immobili di Vigevano e la loro destinazione alla vendita a seguito della modifica del Piano Regolatore dell'ottobre del 2004 che ne ha mutato la destinazione in urbanistica industriale-artigianale) - ha provveduto ad una ulteriore rivalutazione immobiliare nel 2008 per ben €. 4.500.00,00, con riferimento all'immobile di Sona: tale rivalutazione è stata ritenuta non giustificata dal primo giudice sia per la crisi già in atto del settore immobiliare, sia per la mancanza di circostanze idonee a giustificare l'operazione di ulteriore rivalutazione: il primo giudice ha osservato a tal fine che la comunicazione dell'Arch. CAIO, datata 26.2.2009 non costituiva una "perizia tecnica" ma "un'apodittica e sommaria indicazione del valore attribuito agli immobili in essa indicati, non sostenuta da alcuna descrizione, valutazione e motivazione", (doc. 6 allegato al ricorso) e che anche dal documento 7 allegato al ricorso (lettera del perito MEVIO) si evinceva la assenza di presupposti per la rivalutazione, "mentre nessun significato assumeva l'ottica di "continuità aziendale" nella quale essa sarebbe stata operata, indicazione contenuta nella perizia di parte del Dr. SEMPRONIO

Parte reclamante ha evidenziato: che la perizia CAIO era conforme a legge che non prevedeva l'asseverazione della perizia e che sotto il profilo sostanziale i valori in essa espressi erano confermati da altra perizia fatta per conto di istituto di credito (perizia <sup>FLANO</sup> V. 29.5.2009), in linea con i valori immobiliari non ancora intaccati dalla crisi; che la lettera di MEVIO si riferiva a valori a fini assicurativi e che la stima TIZIO (Tecnico del fallimento) era stata fatta in un contesto diverso, ad anni di distanza e per fini diversi fallimentare (quello di porre in vendita il bene).

In primis concorda il Collegio con la valutazione del primo giudice circa la inidoneità sotto il profilo sostanziale della cd. perizia CAIO, a giustificare una rivalutazione delle proporzioni di quella attuata, non contenendo detta "perizia" alcuna specifica indicazione di elementi tecnici atti a supportare il percorso motivazionale tecnico di stima, di tal che quest'ultima, come ben rilevato nell'ordinanza reclamata risulta sic et simpliciter integrare una mera apodittica enunciazione, inidonea a dare contezza della correttezza tecnica della rivalutazione di cui trattasi.



Se è vero poi che il doc., 7 - lettera *REVIO* si riferisce ad una valutazione a fini assicurativi (con il criterio dunque del costo di ripristino a nuovo) e non è sic et simpliciter valorizzabile ai fini che qui occupano devesi altresì sottolineare che pure la valutazione effettuata dall'arch. *FIZANO* valorizzata dai reclamanti, è in realtà una valutazione che non è condotta ai fini di rivalutazioni di bilancio trattandosi di una valutazione condotta su incarico della banca Popolare di *ALFA*, per altri e diversi fini attinenti all'erogazione di mutuo ipotecario.

La perizia *SEMPRONIO* poi, che cita il rapporto immobiliare OMI 2014, non dà affatto contezza della correttezza della rivalutazione immobiliare esposta in bilancio poiché detto rapporto si riferisce al volume degli scambi negli anni considerati e non al valore di stima immobiliari; si evince peraltro proprio da detto rapporto che già nel 2008 vi era una flessione dei volumi di compravendita degli immobili rispetto agli anni precedenti e dunque che già nel 2008 il mercato immobiliare era in crisi.

Resta pertanto il fatto che si è provveduto alla nuova e rilevante rivalutazione immobiliare, in un momento di crisi del mercato immobiliare già in atto nel 2008, e senza alcun idoneo e convincente elemento tecnico atto in questa fase sommaria (e salvo ogni approfondimento tecnico in sede meritale) a giustificarla. Vanno dunque in questa sede condivise le valutazioni del primo giudice circa la assenza di giustificazione di tale appostazione contabile.

Ulteriormente ingiustificata è la rivalutazione del 2010 (che porta ad un valore di €. 13.418.815,00) dopo soli due anni dalla precedente rivalutazione, in piena crisi immobiliare. Tale rivalutazione è avvenuta senza adeguata giustificazione se non la generica affermazione, contenuta nella nota integrativa al bilancio 2010 laddove si afferma di aver proceduto alla rivalutazione del terreno edificabile di Sona in deroga agli art. 2423 bis secondo comma e quarto comma c.c nella prospettiva di una cessione futura. Parte reclamante asserisce che vi era stata una variazione urbanistica del terreno di Sona che non poteva che comportare un suo incremento di valore ma va messo in conto il fatto che *medio tempore* si è anche registrato il "crollo" dei valori di mercato di siffatti immobili e non vi era a fronte di tale situazione alcuna valutazione tecnica credibile che sopportasse la correttezza della rivalutazione e in ogni caso la misura di detta rivalutazione.

#### Capitalizzazione negli esercizi 2008, 2009, 2010 di costi per ricerca e sviluppo nonché per pubblicità e propaganda

Va premesso che i costi sostenuti per ricerca e sviluppo, per pubblicità e propaganda per poter essere capitalizzati devono in riferirsi a specifici progetti identificabili, misurabili e realizzabili sì da essere in buona sostanza "*recuperabili*" tramite i ricavi sviluppatensi nel futuro con l'

2

3



applicazione dei progetti stessi: nella fattispecie manca qualsivoglia riscontro di ciò non essendovi alcun documento da cui si possa desumere la possibilità di capitalizzazione in bilancio degli importi esposti in ragione della loro pluriennale valenza. Né a fronte delle specifiche contestazioni sul punto effettuate dal fallimento i reclamanti hanno provveduto a dimostrare che i costi di ricerca, sviluppo e pubblicità per le somme esposte in bilancio fossero stati effettivamente sostenuti e in ogni caso fossero relativi a specifici progetti di lungo periodo che ne consentissero la capitalizzazione.

#### Mancata svalutazione crediti

Sussiste, il "fumus" anche della mancata svalutazione di crediti divenuti inesigibili: in primis non sono condivisibili i rilievi che i reclamanti espongono con riferimento al bilancio 2012 trattandosi di semplice bozza non essendo mai stato approvato detto bilancio; in questa sede meramente sommaria, va valorizzato come ben osservato dal Fallimento attore la "irrisorietà" del fondo svalutazione già dal bilancio 2009 (poco più di € 8.000,00) a fronte della rilevante entità dei crediti nominali, della loro qualità, e della presumibile inesigibilità di parte di essi. Giova osservare che l'ultimo bilancio approvato, quello dell'esercizio 2011 approvato nel settembre 2012, vedeva crediti iscritti per oltre € 3.600.000,00; il giorno successivo veniva presentata domanda per ammissione al concordato preventivo con proposta che indicava i crediti realizzabili in € 200.000,00; anche tenendo conto degli incassi medio tempore avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio 2011 risulta allo stato l'incongruenza del fondo svalutazione appostato sin dal bilancio 2009 e poi nel bilancio 2010.

Da quanto sopra risulta ~~nel~~ l'occultamento di perdite tramite le scorrette appostazioni in bilancio di cui sopra; dalle corrette rettifiche di bilanci apportate dal Fallimento complessivamente (relative alle poste sopra esaminate e alle altre "rettificate" quali a es. quelle relative agli effetti scaduti e pagati con finanziamento bancario ALFA (v pag 10 e 11 del ricorso introduttivo) risulta la perdita del capitale sociale già in sede di approvazione del bilancio dell'anno 2010, avvenuta nel giugno 2011.

Va condiviso poi quanto affermato nell'ordinanza reclamata in punto determinazione del danno in sede cautelare e circa il *periculum* sicchè il reclamo va rigettato.

Le spese di lite seguono la soccombenza; è dovuto il contributo unificato nel doppio

Il Tribunale

P.Q.M.

-4-



rigetta il reclamo e condanna parte reclamante a rifondere al reclamato le spese processuali, che liquida in €. 4.500,00 per compenso professionale oltre a spese generali nella misura del 15%. *o.c. (art. 91)*  
Sussistono i presupposti di legge per l'applicazione del raddoppio del contributo unificato

Deciso in Venezia 19.3.2015

Si comunichi

Il presidente

