



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE XIV

Il Tribunale, riunito in camera di consiglio nelle persone dei magistrati:

dott. Giorgio Jachia	Presidente
dott.ssa Angela Coluccio	Giudice
dott.ssa Daniela Cavaliere	Giudice rel.

nella procedura per l'ammissione al concordato preventivo p.u. n. 730-1-2024 promosso da:

OSPEDALE ISRAELITICO, con sede legale in Roma (RM), Piazza San Bartolomeo all'Isola n. 21 (P.iva 02133341004 e C.F. 80203290582) in persona del legale rappresentante *pro-tempore* e Commissario Straordinario Prof. Dott. Mario Venezia, rappresentato dall'Avv. Francesco Marotta, premesso che:

con ricorso depositato in data 13 maggio 2024, l'Ospedale Israelitico chiedeva di essere ammesso alla procedura di concordato preventivo ai sensi degli artt. 40 e 44 comma 1, CCII, riservandosi di depositare la proposta, il piano e la documentazione di cui all'art. 39 CCII entro il termine fissato dal Tribunale;

con decreto depositato il 14.06.24 veniva accordato alla proponente termine di 60 gg. dalla comunicazione del provvedimento per il deposito, a cura della stessa, della proposta di concordato preventivo con il piano, l'attestazione di veridicità dei dati e di fattibilità e la documentazione di cui all'articolo 39, commi 1 e 2, oppure la domanda di omologazione degli accordi di ristrutturazione dei debiti, con la documentazione di cui all'articolo 39, comma 1, CCII e venivano nominati quali Commissari Giudiziali l'Avv. Lorenzo Parroni e il Prof. Alessandro Musaiò;

con decreto del 14.08.2024 tale termine veniva prorogato su istanza depositata il 10.08.24, motivata dalla oggettiva impossibilità di completare entro il termine assegnato l'acquisizione dei documenti e l'elaborazione dei dati contabili propedeutici alla redazione della proposta e su parere favorevole dei Commissari Giudiziali, reso dopo aver verificato il tempestivo adempimento da parte della debitrice degli obblighi di informativa imposti dal Tribunale e l'assenza di atti in frode ai creditori;

in data 15 ottobre 2024, nei termini fissati dal Tribunale, l'Ente depositava il ricorso contenente la proposta concordataria ed il piano di concordato, ex art. 47 e 84 -120 C.C.I.I., oltre ai documenti previsti dall'art. 39 CCII;

con provvedimento del 23.10.2024, il Giudice delegato richiedeva di rendere il prescritto parere ai sensi dell'art. 47 primo comma del CCII, concedendo ai Commissari Giudiziali termine sino al 07.11.2024;

in data 05.11.2024, i Commissari Giudiziali, dando seguito alla relativa richiesta della ricorrente finalizzata all'integrazione della domanda con taluni chiarimenti e a consentire agli organi della procedura di interloquire con il Presidente della Regione Lazio relativamente alla tematica dell'assegnazione del budget aggiuntivo all'Ospedale Israelitico anche per il 2025, presentavano istanza di proroga del termine per la predisposizione del parere, termine che veniva, dunque, prorogato al 16.12.2024 ed in data 15.12.2024 la ricorrente depositava le integrazioni e i chiarimenti relativamente al Piano e alle relative attestazioni;

in data 16.12.2024 i Commissari Giudiziali, al fine di procedere ad una complessiva valutazione dei chiarimenti e delle integrazioni fornite dall'Ospedale Israelitico, presentavano un'istanza di proroga di sette giorni del termine per la predisposizione ed il deposito del parere ai sensi dell'art. 47 primo comma del CCII, che veniva concesso e provvedevano a depositarlo in data 23.12.2024;

in data 15 gennaio 2025 l'Ente depositava le ricevute pec di accettazione e consegna attestanti l'invio all'Agenzia dell'Entrate e all'INPS della documentazione aggiornata (piano e relative attestazioni) ed in data 22 gennaio 2025 il provvedimento della Regione Lazio avente a oggetto l'assegnazione del budget alle strutture sanitarie per il 2025;

con provvedimento del 30 gennaio 2025, il Giudice Delegato rimetteva al parere dei Commissari Giudiziali per riferire sui documenti depositati e in data 10 febbraio 2025 i Commissari depositavano una integrazione al parere del 23 dicembre 2024;

con provvedimento dell'11 febbraio 2025, il Giudice delegato, letta la relazione dei Commissari e visti i rilievi ivi sollevati, concedeva un termine alla proponente fino al 26 febbraio 2025 per integrare o modificare la proposta e/o il piano e/o l'attestazione o la documentazione e ai

Commissari, termine fino al 3 marzo, per integrare il proprio parere tenendo conto delle modifiche apportate;

in data 21 febbraio 2025 la ricorrente depositava istanza di proroga di 15 gg. del termine concesso per il deposito delle integrazioni e delle modifiche al piano e alla proposta, sull'assunto della necessità di disporre maggior tempo per elaborare la versione aggiornata del piano e per reperire la documentazione a corredo dello stesso, istanza accolta con decreto del 26 febbraio 2025 con il quale veniva concesso termine sino al 13 marzo 2025 alla ricorrente e successivo termine ai Commissari Giudiziali sino al 23.03.2025;

in data 13 marzo 2025 l'Ospedale Israelitico depositava una nuova versione del piano, della proposta con relativa attestazione e con i relativi allegati e a seguito dell'esame del nuovo piano i Commissari richiedevano ulteriori chiarimenti in ragione delle integrazioni apportate al piano concordatario;

con comunicazione del 21 marzo la ricorrente riscontrava le ulteriori richieste dei Commissari i quali ne davano conto nell'integrazione del proprio parere ex art. 47 CCII, depositato in data 24 marzo 2025.

1. La Competenza territoriale

L'Ospedale Israelitico ha sede legale in Roma (RM), Piazza San Bartolomeo all'Isola n. 21, pertanto, sussiste la competenza a decidere la presente domanda di ammissione alla procedura di concordato prenotativo del Tribunale di Roma ai sensi dell' art. 27, secondo comma, CCII.

2. Le condizioni soggettive ed oggettive

Sussiste il presupposto soggettivo per l'accesso alla procedura di concordato prenotativo in quanto l'Ospedale Israelitico è un ente religioso riconosciuto come persona giuridica (iscritto nel registro delle persone giuridiche ai sensi dell'art. 24 della legge 8 marzo 1989, n. 101, integrata con successiva legge 20 dicembre 1996 n. 638 (recante norme per la regolazione dei rapporti tra lo Stato italiano e l'Unione delle Comunità Ebraiche italiane), che esercita attività commerciale senza scopo di lucro che affianca all'attività istituzionale (l'attività religiosa, la promozione, l'organizzazione e la partecipazione ad attività di sviluppo e ricerca scientifica non commerciale nel campo sanitario e la collaborazione alle associazioni di volontariato liberamente costituite aventi finalità di assistenza sanitaria), un'attività sanitaria e ospedaliera (attività commerciale) strumentale al perseguimento dei fini istituzionali dell'Ente.

Con riferimento ai presupposti oggettivi, risulta che l'Ospedale Israelitico supera i parametri di cui all'art. 2 comma 1 lett. d CCII considerato che, in ciascuno degli ultimi tre esercizi, l'Ente ha avuto un attivo patrimoniale complessivo superiore a € 300.000,00; ha realizzato ricavi lordi superiori a € 200.000,00; e presenta un ammontare di debiti, anche non scaduti, superiore a € 500.000,00.

3. La genesi della crisi

In seguito all'Accordo di Intesa stipulato nel 1987 tra lo Stato italiano e l'Unione delle Comunità Israelitiche, l'Ospedale Israelitico ha acquisito lo status di "Ente Ebraico civilmente riconosciuto" e consegue il riconoscimento della propria personalità giuridica. Nel 2001, la Comunità Ebraica di Roma, preso atto della completa autonomia dei patrimoni giuridico ed economico dell'Ospedale Israelitico rispetto a quelli della Comunità, e considerando i cambiamenti avvenuti nella legislazione italiana nel decennio precedente e le differenti finalità dei due Enti, ha deciso di separare l'unico statuto che in precedenza governava entrambe le istituzioni e ha stabilito di adottare uno Statuto indipendente per l'Ospedale Israelitico. La gestione ordinaria e straordinaria dell'Ospedale è svolta sotto il controllo degli organi competenti a norma dello Statuto, e cioè da parte della Giunta della Comunità Ebraica di Roma, cui sono demandate inoltre le funzioni attribuite all'Autorità governativa nei confronti delle fondazioni. L'organo amministrativo dell'Ospedale approva il bilancio d'esercizio redatto secondo le modalità e lo schema previsti dal Codice Civile per le società di capitali e lo trasmette alla Giunta della Comunità Ebraica di Roma, ai fini del controllo sulla gestione. Attualmente, l'Ospedale Israelitico, pur erogando prestazioni in regime privato, opera in convenzione con il Sistema Sanitario Nazionale e dispone, nel Comune di Roma, di una struttura ospedaliera (in via Fulda) e di tre Poliambulatori, uno dei quali presso l'Isola Tiberina, in Piazza San Bartolomeo all'Isola, 21, sede storica dell'Ente e attuale sede legale e amministrativa.

L'attività principale svolta dall'Ospedale Israelitico consiste nell'attività sanitaria e ospedaliera, oltre che nell'attività di assistenza e sociosanitarie e servizi di assistenza domiciliare sanitaria.

L'Ospedale Israelitico è, inoltre, proprietario del locale caffetteria sito a Roma in via dei Condotti noto come l'Antico Caffè Greco, attualmente occupato dalla società Antico Caffè Greco S.r.l., il cui contratto di affitto è terminato nel 2017.

L'Ospedale Israelitico è infine usufruttuario degli immobili in Via dei Condotti 84-85, attualmente locati a Damiani Spa in virtù di un contratto avente scadenza al 20 dicembre 2025.

Le cause della crisi dell'odierna ricorrente, secondo la prospettazione della proponente, sono riconducibili ad una serie di eventi, sostanzialmente interconnessi, che hanno progressivamente eroso e, in definitiva, indebolito la struttura economica, finanziaria e patrimoniale dell'Ospedale.

La causa principale è riconducibile alla riduzione del budget da parte della Regione Lazio operata nel 2017 conseguente alla situazione venutasi a creare in seguito all'avvio di indagini e dei relativi procedimenti penali a carico di figure apicali dell'Ospedale; agli impatti economici negativi dovuti all'inclusione dell'Ospedale tra le strutture sanitarie chiamate a far fronte all'emergenza Covid; alla soccombenza intervenuta il 4 agosto 2020 nel giudizio di primo grado nei confronti dell'INPS, per effetto della quale l'Ospedale è stato condannato a corrispondere la somma di circa euro 25 milioni, oltre a sanzioni pecuniarie, interessi, rivalutazione monetaria e spese di giustizia; e alla sospensione, intervenuta nell'agosto 2023, dell'esecutività della sentenza di sfratto ottenuta dal conduttore dell'immobile sito in Via Condotti ("Caffè Greco") per effetto della quale è venuta meno la prospettiva di ottenere la disponibilità in tempi brevi dell'immobile Caffè Greco e, quindi un nuovo canone adeguato alle condizioni di mercato; ai rischi connessi allo sviluppo del procedimento penale a carico di figure apicali per la responsabilità civile contestata all'Ente che ha determinato un sequestro per equivalente trascritto sull'immobile di proprietà di via Fulva e che potrebbe concludersi con una sanzione pecuniaria di circa 800.000,00 e con la confisca del profitto di reato valutato in un ammontare di euro 7.533.746,00; ai rischi connessi alla contestazione dell'inadempimento relativo ad un contratto di cessione crediti per un valore di circa 50 milioni stipulato nel corso dell'anno 2019 e alla diffida di pagamento di euro 2.500.000,00 a titolo di interessi e rivalutazione con riferimento ad una sentenza del Consiglio di Stato di condanna.

4. Il piano concordatario

La ricorrente avanza una proposta ai creditori sulla base di un piano in continuità aziendale diretta ai sensi dell'art. 84, II comma, CCII, il quale dopo integrazioni e modifiche, si fonda sulla situazione al 13/05/2024 e mostra le proiezioni per l'orizzonte temporale compreso tra il 14 maggio 2024 e il 31 dicembre 2030 e, quindi, nella versione aggiornata al 13 marzo 2025 prevede:

- un incremento dei ricavi della gestione caratteristica, che includono i ricavi SSN e i ricavi derivanti dall'attività privata: con riguardo ai primi, il piano tiene conto della Delibera Regionale n. G18186 del 30/12/2024 con la quale la Regione Lazio ha assegnato all'Ospedale Israelitico un budget per prestazioni di ricovero per acuti pari a € 24.752.878; con riferimento ai ricavi da attività privata, il piano prevede un incremento di €1 mln nel 2025 e 2026 e pari a €0,5 mln nel 2027 e nel 2028 attraverso specifiche azioni individuate dal Management;

- ricavi immobiliari relativi al Caffè Greco: l'Ente percepisce attualmente una "indennità di occupazione" pari a circa €200k/anno da parte della società Antico Caffè Greco S.r.l., con la liberazione di tale immobile entro la prima metà del 2026 e, in seguito, la locazione a nuovo affittuario a partire da novembre 2026 a un canone annuo di € 1 mln (con la corresponsione, da parte del nuovo affittuario, di due annualità anticipate, come da prassi di mercato);
- azioni di *cost saving* identificate dal Management (personale, ristorazione, energia e servizi sanitari, internalizzazione di servizi);
- apporto di un finanziamento da parte della Comunità Ebraica (indicato, nel piano, come "Nuova Finanza"): con comunicazione dell'11 marzo 2025, la Comunità Ebraica di Roma si è impegnata a erogare un finanziamento a favore dell'Ospedale, pari ad un importo complessivo di €6 mln, da corrisondersi in tre *tranches* pari a € 2 milioni per gli anni 2026, 2027 e 2028, nel primo quadrimestre di ogni anno. A decorrere dal 30 novembre 2033, successivamente al soddisfacimento dei creditori concordatari, l'Ospedale rimborserà il finanziamento, tramite il pagamento in sei anni di rate mensili a quote costanti di capitale e ad un tasso di interesse pari al 1,5%;
- eventuale ricavato dalle azioni di responsabilità per circa € 2 mln dall'eventuale ricavato dalle azioni di responsabilità ex art. 255 CCII;
- investimenti necessari per garantire la continuità aziendale per circa € 5 mln circa a partire dall'anno 2025 al fine di conseguire *i*) la messa a norma dell'immobile di Via Fulda e *ii*) la regolare operatività dei reparti ospedalieri. Gli investimenti sono inseriti nell'attivo patrimoniale perché rappresentano beni e risorse economiche di proprietà dell'azienda che generano valore nel tempo;

Secondo quanto rappresentato dalla Ricorrente, l'Ente, nell'arco del Piano (e dunque fino al 2030), genererà risorse disponibili per pagare i creditori per € 40.629 mila.

In sintesi, detto importo risulta formato da:

- utilizzo delle disponibilità liquide al 13 maggio 2024 pari ad euro 3.408 mln;
- flussi derivanti dalla prosecuzione dell'attività aziendale pari ad euro 10,940 mln circa (al netto delle somme assorbite dagli investimenti sull'immobile di via Fulda e sui reparti ospedalieri);

- flussi pari ad euro 9.742 mln circa generati dalla gestione immobiliare, che comprendono gli incassi da canoni per usufrutto sugli immobili “Damiani” e “Morgan” nonché le somme derivanti dalla messa a reddito a un nuovo affittuario dell’immobile Antico Caffè Greco;
- apporto di euro 6,00 mln da parte della Comunità Ebraica, quale finanziamento a servizio della debitoria concordataria;
- flussi pari ad euro circa 2,00 mln realizzabili dall’eventuale ricavato dalle azioni di responsabilità;
- finanziamento pari ad euro 8,354 mln a copertura dell’eventuale pagamento del Fondo 231 nel 2030;
- flussi pari ad euro 0,187 mln generati dall’incasso delle somme dovute dall’avv. D’Ercole.

Successivamente, per il periodo 1/1/2031 al 31.12.2033, si prevede che dalla gestione in continuità, tanto relativa all’attività sanitaria quanto alla gestione del patrimonio immobiliare (al netto dei relativi costi), saranno generati flussi di cassa pari ad euro 9,247 mln.

5.La proposta ai creditori

la nuova proposta concordataria così come modificata al marzo 2025 prevede il pagamento:

- integrale delle spese di procedura, delle spese tecnico-legali e delle spese di funzionamento dell’Ente sino alla completa esecuzione del concordato;
- integrale del Fondo 231, qualora si verifichi l’eventualità della soccombenza nel relativo contenzioso;
- integrale dei costi prevedibili di indennizzo delle opere situate all’interno dell’immobile Caffè Greco alla società Antico Caffè Greco S.r.l.;
- integrale dei debiti verso banche assistiti da privilegio speciale ex. art. 2808 e segg. c.c.;
- integrale dei fondi rischi privilegiati prudenzialmente stanziati per far fronte agli interessi legali spettanti ai creditori privilegiati e ad eventuali passività emergenti nella fase esecutiva del piano ad oggi non note né prevedibili; integrale dei debiti assistiti da privilegio generale ex art. 2751 bis nn. 1 e 2 e 5 c.c. (allocati nelle rispettive Classi da 1 a 8);

- dei debiti previdenziali, sulla base di proposta di transazione ai sensi dell'art. 88 CCII.

In particolare, sulla base della composizione del passivo concordatario che ammonta ad euro 103.617.000,00 i creditori sono stati suddivisi in 20 classi:

- Classe 1 Dipendenti - Lavoratori dipendenti, il cui privilegio è individuato secondo l'art. 2751 bis n. 1 c.c., cui è prevista l'attribuzione del diritto di voto poiché soddisfatti oltre 30 giorni dall'omologa, ancorché in misura pari al 100%;
- Classe 2 Fondo rischi oneri su personale, il cui privilegio è individuato secondo l'art. 2751 bis n. 1 c.c., solo in caso di soccombenza nel contenzioso, cui non è prevista l'attribuzione del diritto di voto fino all'eventuale definitivo accertamento del credito entro la votazione;
- Classe 3 Fondo rischi per contenziosi legali – personale, il cui privilegio è individuato secondo l'art. 2751 bis n. 1 c.c. solo in caso di soccombenza nel contenzioso, cui non è prevista l'attribuzione del diritto di voto fino all'eventuale definitivo accertamento del credito entro la votazione;
- Classe 4 Medici, il cui privilegio è individuato secondo l'art. 2751 bis n. 2 c.c., cui è prevista l'attribuzione del diritto di voto poiché soddisfatti oltre 180 giorni dall'omologa, ancorché in misura pari al 100%;
- Classe 5 Fondo rischi e oneri su consulenti medici, il cui il cui privilegio è individuato secondo l'art. 2751 bis n. 2, solo in caso di soccombenza nel contenzioso, cui non è prevista l'attribuzione del diritto di voto fino all'eventuale definitivo accertamento del credito entro la votazione;
- Classe 6, solamente per quanto riguarda la quota di Debiti verso professionisti e consulenti (esclusi i professionisti della procedura, inclusi in tale classe per il 25% del relativo credito) – il cui il cui privilegio è individuato secondo l'art. 2751 bis n. 2 c.c., cui è prevista l'attribuzione del diritto di voto poiché soddisfatti oltre 180 giorni dall'omologa, ancorché in misura pari al 100%;
- Classe 7 Comunità Ebraica, il cui il cui privilegio è individuato secondo l'art. 2751 bis n. 2 c.c., (in quanto surrogante di pagamenti verso professionisti), cui è prevista l'attribuzione del diritto di voto poiché soddisfatti oltre 180 giorni dall'omologa, ancorché in misura pari al 100%;

- Classe 8 Debiti verso imprese artigiane e cooperative, il cui privilegio è individuato secondo l'art. 2751 bis n. 3 c.c., cui è prevista l'attribuzione del diritto di voto poiché soddisfatti oltre 180 giorni dall'omologa, ancorché in misura pari al 100%;
- Classe 9a Debiti certi e potenziali verso Inps e Inail - il cui privilegio è individuato secondo l'art. 2753 c.c., soddisfatti integralmente limitatamente all'importo che trova capienza nel valore di liquidazione, determinato ai sensi dell'art. 84, comma 5 (cfr. Allegato 31)– comprensiva delle somme accantonate a fondi per rischi, cui è prevista l'attribuzione del diritto di voto poiché soddisfatti parzialmente nei limiti del valore della relazione ex art. 84 comma 5 CCII (per la quota parte di fondi rischi non è prevista l'attribuzione del diritto di voto fino all'eventuale definitivo accertamento del credito);
- Classe 9b Debiti certi e potenziali verso Inps e Inail – degradati a chirografo, il cui privilegio è individuato secondo l'art. 2753 c.c, ma degradati a chirografo per la misura eccedente il valore indicato nella relazione art. 84, c. 5 – comprensiva dei debiti contestati accantonati nei fondi per rischi, cui è prevista l'attribuzione del diritto di voto poiché soddisfatti parzialmente (40%) (per la quota parte di fondi rischi non è prevista l'attribuzione il diritto di voto fino all'eventuale definitivo accertamento del credito);
- Classe 10 Agenzia dell'Entrate (inclusi interessi), privilegiato degradato a chirografo, il cui privilegio è individuato secondo l'art. 2758 c.c. cui è prevista l'attribuzione del diritto di voto poiché soddisfatti parzialmente (39%);
- Classe 11 Debiti per IMU e TARI, privilegiato degradato a chirografo, il cui privilegio è individuato secondo l'art. 2778 n.20 c.c. cui è prevista l'attribuzione del diritto di voto poiché soddisfatti parzialmente (39%);
- Classe 12 Debiti verso fornitori di beni e servizi chirografari, cui è prevista l'attribuzione del diritto di voto in quanto chirografi *ab origine*;
- Classe 13 Debiti verso fornitori di beni e servizi chirografari c.d. Imprese minori, cui è prevista l'attribuzione del diritto di voto in quanto chirografi *ab origine*;
- Classe 14 Debiti verso banche chirografarie, cui è prevista l'attribuzione del diritto di voto in quanto chirografi *ab origine*;
- Classe 15 Debiti per somme aggiuntive verso Inps, cui è prevista l'attribuzione del diritto di voto in quanto chirografi *ab origine*, solamente per quanto concerne la quota delle somme aggiuntive relative al debito certo;

- Classe 16 Debiti chirografari verso ASL per eventuali inapproprietezze, cui è prevista l'attribuzione del diritto di voto in quanto chirografi *ab origine*;
- Classe 17 – 18 – 19 Fondi rischi chirografari, i quali sono stati accantonati per contenziosi passivi, solo in caso di soccombenza nel contenzioso, cui non è prevista l'attribuzione del diritto di voto fino all'eventuale definitivo accertamento del credito entro la votazione.

Con riferimento al trattamento dei debiti bancari ipotecari e le ragioni del mancato classamento di detto debito, la ricorrente ha depositato in data 28 marzo 2025 istanza di autorizzazione ai sensi dell'art. 100, comma 2, CCII per effettuare il rimborso delle rate del mutuo ipotecario Unicredit e Credit Agricole scadute e a scadere, corredata dalla relativa attestazione. Essendo intervenuta l'autorizzazione del Tribunale i creditori ipotecari verranno pagati per intero ed in coerenza del piano di ammortamento e quindi non hanno diritto ad esprimere il voto.

Con il piano di concordato, l'Ospedale Israelitico ha presentato proposta di transazione fiscale e previdenziale ai sensi dell'art. 88 CCII.

I debiti contributivi dell'Ente verso l'Inps alla data di riferimento del 13 maggio 2024 ammontano complessivamente a € 36.389.466. Essi comprendono:

- 1) debiti "certi", cioè debiti discendenti da omessi versamenti, incrementati di sanzioni e interessi pari a € 1.966.670,00;
- 2) debiti "potenziali", cioè debiti aventi ad oggetto pretese per le quali è pendente un giudizio, per € 34.421.088,00. Si tratta delle pretese relative alla causa attualmente pendente dinanzi alla Corte di Appello di Roma, avente a oggetto l'appello presentato avverso la sentenza n. 11335/2020 pronunciata dal Tribunale di Roma il 4 agosto 2008;
- 3) compensi relativi agli importi iscritti a ruolo di cui ai precedenti punti 1) e 2) di cui è titolare l'Agenzia delle Entrate Riscossione per €51,00.

Per questi, la proposta di transazione prevede:

- il pagamento dei crediti previdenziali privilegiati "certi", nonché delle somme aggiuntive di natura privilegiata, ove dovute, soddisfatti integralmente limitatamente all'importo che trova capienza nel valore di liquidazione, determinato ai sensi dell'art. 84, comma 5, e dell'art. 87, comma 1, lett. c), del CCII, indicati nella classe n. 9a, mediante il versamento di otto rate

semestrali di pari importo, la prima delle quali verrà versata entro il 30 settembre 2025 e in ogni caso non anteriormente alla data di omologa;

- il pagamento dei crediti previdenziali privilegiati “potenziali”, nonché delle somme aggiuntive di natura privilegiata, ove dovute, soddisfatti integralmente esclusivamente con riguardo all’importo che risulterà dovuto per effetto della sentenza con cui il giudizio attualmente pendente verrà definito, indicati nella classe n. 9a, mediante il versamento di dieci rate semestrali di pari importo, la prima delle quali verrà versata entro il 31 gennaio 2029, e comunque non anteriormente al deposito della sentenza con cui il giudizio pendente verrà definito;
- il pagamento dei residui crediti previdenziali privilegiati “potenziali”, comprensivi di somme aggiuntive di natura privilegiata, ove dovute, degradati al chirografo per incapacienza dell’attivo in caso di liquidazione giudiziale, determinato a norma dell’art. 87, comma 1, lett. c) del Codice della crisi, soddisfatti nella misura del 40% esclusivamente con riguardo all’importo che risulterà dovuto per effetto della sentenza con cui il giudizio attualmente pendente verrà definito, tenuto conto di quanto dovesse essere corrisposto per effetto della previsione di cui precedente punto, indicati nella classe n. 9b, mediante il versamento di dieci rate semestrali la prima delle quali verrà versata entro il 31 gennaio 2029 e comunque non anteriormente al deposito della sentenza con cui il giudizio pendente verrà definito;
- il pagamento dei crediti previdenziali chirografari ab origine “certi”, costituiti dalle somme aggiuntive di natura chirografaria, soddisfatti nella misura del 20%, indicati nella classe n. 15, avverrà mediante il versamento di otto rate semestrali di pari importo, la prima delle quali verrà versata entro il 30 settembre 2025;
- il pagamento dei crediti previdenziali chirografari ab origine “potenziali”, costituiti dalle somme aggiuntive di natura chirografaria, soddisfatti nella misura del 20%, indicati nella classe n. 15, avverrà mediante il versamento di dieci rate semestrali di pari importo, la prima delle quali verrà versata entro il 31 gennaio 2029;
- l’eventuale pagamento integrativo delle minori somme che all’esito del giudizio di cui sopra allo stato pendente risultassero dovute relativamente ai crediti contributivi potenziali, rispetto a quelle che dovrebbero essere versate in caso di integrale soccombenza dell’Ente nel medesimo giudizio, sulla base delle previsioni e delle percentuali di soddisfacimento di cui ai precedenti punti verranno destinate al soddisfacimento integrativo degli altri debiti contributivi fino a concorrenza dell’ammontare dovuto e per l’eventuale eccedenza al

soddisfacimento delle classi di crediti assistiti da una causa di prelazione di grado inferiore. In questo caso, il loro versamento verrà eseguito entro sessanta giorni dal passaggio in giudicato della sentenza con cui verrà definito il giudizio tributario pendente e, in ogni caso, non anteriormente al quarto anno successivo alla data dell'omologa del concordato;

- il pagamento dei crediti aventi natura chirografaria ab origine di cui risulta titolare l'Agenzia delle Entrate – Riscossione a titolo di compensi e diritti di riscossione, soddisfatti nella misura del 20%, indicati nella classe n. 12, avverrà mediante il versamento di dieci rate semestrali di pari importo, la prima delle quali verrà versata entro il 31 gennaio 2029.

Per quanto concerne i debiti contributivi verso l'Inail, essi alla data di riferimento del 13 maggio 2024 ammontano a €57.720,00.

I termini di pagamento sono di seguito rappresentati:

- il pagamento dei crediti previdenziali privilegiati, nonché delle somme aggiuntive di natura privilegiata, ove dovute, soddisfatti integralmente limitatamente all'importo che trova capienza nel valore di liquidazione, determinato ai sensi dell'art. 84, comma 5, e dell'art. 87, comma 1, lett. c), del C.C.I.I., indicati nella classe n. 9a, mediante il versamento di otto rate semestrali di pari importo, la prima delle quali verrà versata entro il 30 settembre 2025 e in ogni caso non anteriormente alla data di omologa;
- il pagamento dei crediti previdenziali chirografari ab origine, costituiti dalle somme aggiuntive di natura chirografaria, soddisfatti nella misura del 20%, indicati nella classe n. 15, avverrà mediante il versamento di dieci rate semestrali di pari importo, la prima delle quali verrà versata entro il 31 gennaio 2029;
- il pagamento dei crediti aventi natura chirografaria ab origine di cui risulta titolare l'Agenzia delle Entrate – Riscossione a titolo di compensi e diritti di riscossione, soddisfatti nella misura del 20%, indicati nella classe n. 12, avverrà mediante il versamento di dieci rate semestrali di pari importo, la prima delle quali verrà versata entro il 31 gennaio 2029.

Ai sensi dell'art. 88 del Codice della crisi l'Ospedale ha formulato una proposta di transazione fiscale relativa ai debiti tributari nei confronti dell'Agenzia delle Entrate che, al 13 maggio 2024, ammontano a € 1.315.584. I debiti tributari nei confronti dell'Agenzia delle Entrate - Riscossione di compensi e diritti di riscossione ammontano ad €286,92.

In particolare, si prevede quanto segue:

- A) il pagamento dei crediti erariali, comprensivi di tributi, sanzioni e interessi, di cui è titolare l’Agenzia delle Entrate, soddisfatti nella misura del 39%, mediante il versamento di otto rate semestrali di pari importo, la prima delle quali sarà versata entro il 30 settembre 2025 e in ogni caso non anteriormente alla data di omologa;
- B) il pagamento dei crediti aventi natura chirografaria ab origine di cui risulta titolare l’Agenzia delle Entrate – Riscossione a titolo di compensi e diritti di riscossione, soddisfatti nella misura del 20%, mediante il versamento di dieci rate di pari importo, la prima delle quali sarà versata entro il 31 gennaio 2029;
- C) eventuali debiti fiscali che emergeranno successivamente al deposito della proposta o l'omologazione saranno trattati secondo le regole esposte alle lettere A).

La proposta di concordato, formulata nelle percentuali sopra riportate, contiene talune prospettive di miglioramento (possibili *upside* di piano).

In particolare:

- in caso di successo nel contenzioso per il quale è stato costituito il principale fondo rischi al passivo concordatario (contenzioso previdenziale con INPS), in relazione al quale si prevede il pagamento entro l’orizzonte temporale di Piano di una somma complessiva di € 3,5 milioni ca., la ricorrente rappresenta che si assisterebbe ad una maggiore soddisfazione sia dei creditori privilegiati degradati che dei creditori chirografari non soddisfatti integralmente, con la distribuzione *pari passu* sul valore nominale del credito;
- nel caso di successo nel contenzioso per il quale è stato costituito il fondo rischi al passivo concordatario “Contenzioso per la 231”, in relazione al quale si prevede il pagamento in un’unica soluzione a novembre 2030, la ricorrente rappresenta che si assisterebbe ad una maggiore soddisfazione sia dei creditori privilegiati degradati che dei creditori chirografari non soddisfatti integralmente, con la distribuzione *pari passu* sul valore nominale del credito oltre l’orizzonte temporale di piano;
- l’Ospedale Israelitico è stato nominato erede universale nel testamento olografo pubblicato il 7 febbraio 2024 riguardante la *de cuius*, Sig.ra Alessandra Gazzoni Pisani. La successione comprende, oltre a somme di denaro e titoli, un immobile a Roma, in Via Nicola Fabrizi n. 11 e quattro immobili a Bolzano (tre in Via Montello e uno in Via della Visitazione).

In relazione a tale vicenda, tuttavia, risulterebbe esservi stata una lesione di legittima spettante al figlio adottivo della *de cuius*, sicché all’Ospedale spetterebbe il 50% dei beni

oggetto di successione). Successivamente alla formazione dell'inventario e all'assegnazione, pertanto, le somme di denaro realizzabili con i beni ereditati potranno essere messe a disposizione dei creditori concordatari.

Ciò premesso, nella prospettazione della Società, sussiste la convenienza della proposta in esame (così come modificata,) rispetto all'alternativa rappresentata dalla liquidazione giudiziale.

L'attivo disponibile in ipotesi di Liquidazione Giudiziale, al netto delle spese della prededuzione e degli ulteriori oneri privilegiati come sopra individuati, ammonterebbe, dunque, a complessivi euro 22.534.002,74.

In considerazione della ripartizione delle spese della procedura tra le diverse masse attive, l'attestatore giunge alla conclusione che, nella prospettiva di liquidazione giudiziale, dedotte le passività prededucibili, sarebbe ipotizzabile il pagamento:

- integrale dei creditori privilegiati speciali, nei limiti del valore dei beni su cui insistono le cause legittime di prelazione;
- integrale dei creditori privilegiati di cui all'art. 2751 bis n. 1 c.c.;
- integrale dei creditori privilegiati di cui all'art. 2751 bis n. 2 c.c.;
- integrale dei creditori privilegiati di cui all'art. 2751 bis. n. 5 c.c.;
- nella misura pari a circa il 23% dei creditori assistiti da privilegio di cui all'art. 2753 c.c., con conseguente incapienza del residuo e dei creditori privilegiati di privilegio inferiore, oltre che dei creditori chirografari.

Non vi sarebbe, quindi, alcun soddisfacimento per i creditori privilegiati di grado inferiore né dei creditori chirografari.

L'attestatore ha ripercorso e analizzato le ipotesi strategiche, le assunzioni e le dinamiche evolutive descritte nel piano. In particolare, sono state oggetto di verifica: le ipotesi di natura economica e, quindi, le voci riportate nei conti economici prospettici del Piano; le ipotesi di natura patrimoniale e, quindi, gli elementi patrimoniali attivi e passivi movimentati in arco di piano e le ipotesi di natura finanziaria.

Attraverso l'analisi di sensitività, l'attestatore ha analizzato i possibili scostamenti nelle principali variabili del Piano, al fine di comprendere se, anche in ipotesi di stress, il piano medesimo conservi la propria tenuta prospettica e sia, comunque, in grado di rispettare i vincoli rappresentati dalla manovra finanziaria e dai piani di pagamento rateizzati. Dalle analisi effettuate non sono emersi

elementi del Piano che possano essere valutati “critici” per l’attuabilità dello stesso, in quanto le ipotesi del fatturato di piano risulterebbero sviluppate con criteri prudenziali e le ipotesi di costo sono “in continuità” rispetto al *trend* storico osservato e correlate alle ipotesi di fatturato.

Per quanto riguarda le proposte di transazione contributiva relative a Inps e Inail, l’attestatore ha analizzato il loro contenuto e, in particolare, ha evidenziato che esse prevedono un soddisfacimento dei debiti contributivi migliore di quello realizzabile dall’Inps e dall’Inail, in ragione della collocazione preferenziale dei loro crediti, sul ricavato dell’alternativa liquidazione, inoltre più conveniente rispetto a qualsiasi alternativa concretamente praticabile.

Con riferimento alla proposta di trattamento dei crediti fiscali, l’attestatore ha analizzato il suo contenuto e, in particolare, ha evidenziato che essa prevede un soddisfacimento dei crediti fiscali non inferiore a quello proposto ai creditori privilegiati di grado posteriore rispetto a quelli fiscali né a quello offerto ai creditori chirografari e un soddisfacimento dei debiti fiscali migliore di quello realizzabile dall’Erario, in ragione della collocazione preferenziale dei suoi crediti, sul ricavato dell’alternativa liquidazione, posto che in caso di liquidazione giudiziale della comparente l’Erario non verrebbe soddisfatto in alcuna misura.

Il prof. D’Amico, infine, ha preso in analisi la convenienza della proposta concordataria rispetto all’alternativa liquidatoria, prendendo in esame le risultanze della relazione predisposta dal Prof. Manfredi ai sensi dell’art. 84, comma 5, CCII.

A seguito dei rilievi dei Commissari Giudiziali, l’Attestatore, nell’Addendum da considerarsi parte integrante dell’attestazione ha precisato quanto segue:

A) sulla circostanza che l’Ospedale possa ottenere un finanziamento per il pagamento delle sanzioni derivanti dalla 231 ha confermato quanto indicato dall’Ente, con la puntualizzazione che “*rileva la capacità finanziaria dell’Ospedale a fine Piano di Concordato (ovvero a risanamento, de facto, sostanzialmente compiuto), unitamente alla proprietà di un immobile come il Caffè Greco – con valore di mercato stimato in circa euro 29,9 mln – da poter offrire a garanzia di un mutuo di euro 8,3 mln*”;

B) con riferimento alla riduzione delle percentuali della *contingency* applicate nel piano nella versione aggiornata al 13 marzo 2025, l’attestatore, con l’Addendum, ha precisato che i precedenti valori attribuiti alla Contingency “*risultano eccessivamente prudenziali rispetto ai rischi potenziali di contrazione dei ricavi generati dal Budget Aggiuntivo e dei costi operativi marginali derivanti dallo stesso*”;

C) con riferimento alla internalizzazione di 60 risorse l'attestatore, dopo aver acquisito il contratto di appalto per servizi socio-assistenziali e relativi addendum, i mastrini, la stima del costo del personale per le nuove assunzioni e il verbale di accordo sindacale del 20 gennaio 2025, ha confermato quanto indicato dall'Ente, in ordine al risparmio di euro 263mila prudenzialmente ridotto e arrotondato a euro 200 mila.

In definitiva, l'attestatore, considerate le attività di analisi e di verifica svolte, le informazioni, le precisazioni e ogni altro elemento contenuto nella presente Relazione ai sensi degli artt. 87, comma 3 e 88, comma 2, CCII, nella versione depositata in data 13 marzo 2025 e con le precisazioni del 21 marzo 2025, ha attestato la fattibilità del piano concordatario con particolare riferimento alla sua idoneità ad assicurare l'impegno di pagamento proposto e la convenienza del Piano concordatario anche ai sensi dell'art. 88 CCII rispetto a uno scenario alternativo di liquidazione giudiziale.

6. Il parere dei commissari giudiziali

I Commissari hanno reso pareri assai articolati.

A seguito del loro deposito è stato chiesto alla società dal giudice delegato, al fine di contenere i tempi, di svolgere una propria valutazione in ordine ad essi ed eventualmente procedere a modificare/integrare proposta e piano.

Avendo la società accolto la totalità dei rilievi evidenziati dai commissari nei loro pareri, modificando proposta e piano, i Commissari giudiziali non hanno ravvisato nel piano ultimo aggiornato depositato in data 13.03.2025 profili di irritualità o di manifesta inidoneità del piano alla soddisfazione dei creditori come proposta dal debitore e alla conservazione dei valori aziendali.

7. Le valutazioni del Tribunale

Quanto alle valutazioni spettanti al Tribunale in sede di ammissione al concordato, vale riportare quanto disposto dall'art. 47 del CCII: *“A seguito del deposito del piano e della proposta di concordato, il tribunale, acquisito il parere del commissario giudiziale, se già nominato, verifica:*

a) in caso di concordato liquidatorio, l'ammissibilità della proposta e la fattibilità del piano, intesa come non manifesta inattitudine del medesimo a raggiungere gli obiettivi prefissati;

b) in caso di concordato in continuità aziendale, la ritualità della proposta. La domanda di accesso al concordato in continuità aziendale è comunque inammissibile se il piano è manifestamente

inidoneo alla soddisfazione dei creditori, come proposta dal debitore, e alla conservazione dei valori aziendali”.

L'utilizzazione dell'espressione "ritualità della proposta" deve essere interpretata come non circoscritta alla mera regolarità procedimentale, bensì coincidente con un controllo di c.d. legittimità sostanziale, tale da ricomprendere un controllo di legittimità quanto meno con riferimento al rispetto dei requisiti fondamentali di accesso al concordato.

Il Tribunale dovrà, quindi, verificare non solo la competenza territoriale, la completezza della documentazione, la regolarità formale e procedimentale, la corretta qualificazione del piano come in continuità o liquidatorio ma, quanto alla proposta, potrà e dovrà controllare in particolare la corretta formazione delle classi; il rispetto dell'ordine delle cause di prelazione nelle due declinazioni dell'*absolute priority rule* per il valore di liquidazione e della *relative priority rule* per l'eccedenza; la regolare introduzione della transazione fiscale se necessaria; quanto al piano, il rispetto dei contenuti descritti, dall'art. 87 del CCII; quanto all'attestazione, la sua adeguatezza motivazionale e la presenza dell'attestazione speciale di convenienza in caso di transazione fiscale o contributiva.

La verifica della fattibilità del piano è, invece, espressamente limitata alla non manifesta inidoneità del piano a raggiungere i suoi obiettivi.

Ciò premesso, nel caso di specie, ai fini della valutazione finalizzata alla ammissione, ferma la competenza territoriale del Tribunale e data la completezza documentale (verificata dai Commissari), si osserva:

- che le classi appaiono correttamente formate anche con riferimento al credito erariale e previdenziale essendo distinto in credito privilegiato capiente pagato oltre il termine di cui all'art. 109 comma 5, credito privilegiato degradato a chirografo, credito chirografario *ab origine*;
- che la moratoria dei crediti privilegiati capienti è oggi possibile, senza limiti temporali (se non, quelli, ovviamente, dati dall'orizzonte temporale del piano) giusto il disposto dell'art. 86 del CCII;
- che la durata del piano è di circa sette anni ed i suoi contenuti rispecchiano le previsioni di cui all'art. 87;
- che la relazione di attestazione è adeguatamente motivata.

Fermi gli approfondimenti che saranno successivamente condotti dai Commissari Giudiziali, vi sono in conclusione le condizioni minime per l'apertura della procedura, alla luce delle considerazioni che seguono in ordine ad uno specifico profilo del piano.

Il piano concordatario ipotizza una continuità aziendale diretta con prosecuzione dell'attività di impresa da parte dell'Ente proponente finalizzata al soddisfacimento dei creditori mediante i flussi della continuità e con cessione dei beni non strategici fatta eccezione per un immobile di particolar valore, l'Antico Caffè Greco, sito in Roma, via Condotti ("stimato in euro 14.985.000,00, valore attestato dopo aver proceduto all'abbattimento del 50% sulla considerazione della sua natura di "bene singolare") poiché tale immobile continua a rimanere nella titolarità della società proponente.

Occorre, pertanto, valutare se la previsione della mancata cessione di un bene renda inammissibile il piano concordatario (perché non conforme ai principi e alle norme che disciplinano il concordato preventivo) ovvero sia circostanza che appartenga in via esclusiva alla sfera delle valutazioni di convenienza e, conseguentemente, sfugga completamente al sindacato del Tribunale per essere invece rimessa alle sole determinazioni del ceto creditorio.

Ritiene il Collegio che la proposta di concordato, sotto tale profilo, sia ammissibile per le ragioni di seguito indicate.

In via preliminare, occorre rilevare come il concordato preventivo consista in una proposta di soddisfacimento dei creditori avanzata da un imprenditore in crisi che può realizzare una finalità sia di risanamento (attraverso la prosecuzione dell'impresa in capo al medesimo proponente o mediante cessione a terzi dell'azienda) o di mera liquidazione senza prosecuzione dell'attività di impresa ma con messa a disposizione dei creditori del patrimonio residuo.

La proposta concordataria, poi, in quanto atto unilaterale tra vivi avente contenuto patrimoniale disciplinato, nei limiti della compatibilità, dalle regole generali sui contratti ex art. 1324 c.c. deve essere sorretta da una causa lecita e meritevole di tutela ed avere un oggetto, anch'esso, oltre che possibile, lecito (sent. Trib. Roma 16 aprile 2008).

Non solo, il concordato preventivo, quale procedura concorsuale, di espropriazione collettiva e alternativa alla liquidazione giudiziale, fa' soggiacere l'imprenditore al generale principio di responsabilità ex art. 2740 c.c. (Cass. Sent.n. 2018/ 26005)

Invero, la sussistenza dell'insolvenza o della crisi che si traduce nella manifesta ammissione attuale o, quanto meno, prospettica di non poter adempiere regolarmente alle proprie obbligazioni, impone che il debitore destini necessariamente tutto il suo patrimonio alla soddisfazione dei creditori, sia che lo stato di crisi o di insolvenza portino alla concorsualità propria della liquidazione giudiziale sia che lo portino a quella diversa della procedura concordataria.

Si rinvengono, tuttavia, nel nostro ordinamento delle eccezioni a tale principio, previste espressamente dalla legge, costituite:

- 1) dal mantenimento della casa di proprietà nel piano del consumatore (art. 67 co. 5);

- 2) dal mantenimento della casa e dello studio nel concordato minore (art. 75 comma 3);
- 3) dal mantenimento dell'azienda nel concordato in continuità diretta: il fatto stesso che il legislatore nell'articolo 84 comma 2 abbia previsto la possibilità di predisporre un piano concordatario in continuità diretta rende lecito ed ammissibile un piano che contempli il mantenimento, in capo al debitore proponente della titolarità dell'azienda.

Una proposta concordataria, quindi, con finalità di continuità dell'esercizio dell'impresa che preveda il mantenimento di parte dell'attivo in capo alla società proponente al di fuori dei casi in cui ciò sia consentito si porrebbe in aperto contrasto con l'articolo 2740 c.c., che pone il principio della responsabilità patrimoniale del debitore verso i suoi creditori con tutto il suo patrimonio, in quanto finirebbe per legittimare – a fronte dell'effetto esdebitatorio del quale godrebbe la società proponente ai sensi dell'art. 278 ess. CCII con riferimento alla porzione dei debiti non pagati in sede concordataria - una vera e propria sottrazione ai creditori di quella società di parte dell'attivo.

In conclusione, una proposta che prevede l'attribuzione in favore dei creditori di una parte del risultato della liquidazione giudiziale, viola la regola di ordine pubblico posta dall'articolo 2740 c.c. secondo la quale ogni debitore risponde delle obbligazioni assunte verso ciascun creditore con tutto il suo patrimonio (senza che possa conservarne o diversamente destinarne una porzione) e, quindi, per quel che qui rileva, la proposta di concordato in continuità che non preveda la cessione dei beni non funzionali all'attività di impresa è affetta da illiceità perché la società non può allo stesso tempo beneficiare dell'effetto esdebitatorio previsto dalla normativa concorsuale (che comporta la liberazione definitiva del residuo non pagato anche nei confronti dei creditori di minoranza dissenzienti) e cedere solo in parte a quegli stessi creditori il proprio patrimonio.

Tale conseguenza deriva, si ribadisce, dall'operatività in via generale del principio posto dall'art. 2470 c.c. e dall'effetto esdebitatorio della parte del credito non pagato.

Il principio trova conferma *a contrario* nella introduzione del nuovo istituto del Piano di ristrutturazione soggetto ad omologazione, rispetto al quale espressamente si prevede, all'articolo 64 *bis*, la possibilità di derogare “all'articolo 2740 e 2741 del codice civile...”: se il legislatore ha avvertito la necessità di precisare che è possibile derogare, in questa fattispecie, agli articoli 2740 e 2741 c.c. è proprio perché si tratta di principi generali, che diversamente, opererebbero (salve le specifiche eccezioni di cui sopra) in tutte le procedure concorsuali e dunque in tutti i concordati preventivi.

Spunti in tal senso possono, altresì, trarsi dalla sentenza della Suprema Corte n. 348/2025, nella quale si lascia intendere, sia pure per altri fini, che la continuità non prevede alcuna forma di prevalenza fra le porzioni di beni cui sia assegnata una diversa destinazione, ma una valutazione di “idoneità dei beni sottratti alla liquidazione ad essere organizzati in funzione della continuazione

totale o parziale, della pregressa attività di impresa e ad assicurare, attraverso una siffatta organizzazione, il miglior soddisfacimento dei creditori” lasciando quindi intendere che la sottrazione alla liquidazione possa riguardare i soli beni aziendali.

Il proponente un concordato in continuità diretta non può, quindi, mantenere la titolarità di alcun bene che non faccia parte del compendio aziendale a meno che:

- a) metta a disposizione nel concordato, attraverso finanza esterna e/o i flussi che quel bene è in grado di generare nell’arco di piano (flussi che, evidentemente non si produrrebbero in caso di cessione del bene nella liquidazione giudiziale) il controvalore del bene che non si intende vendere: in tal caso il bene sarebbe sostituito dal suo controvalore monetario e dunque non si determinerebbe alcuna lesione dell’articolo 2740 c.c.;
- a) dimostri che quel bene, sebbene oggettivamente estraneo al perimetro aziendale, sia – per ragioni chiare, oggettive ed economicamente rilevanti - parte integrante del piano concordatario (un piano che per legge deve generare risorse non inferiori se non maggiori rispetto a quelle che si trarrebbero dalla liquidazione giudiziale: art. 87 co. 2) e dunque il mantenimento in capo al debitore sia, per la sua stretta connessione col piano, necessario e non evitabile. In sostanza, al bene facente parte del perimetro aziendale è possibile assimilare il bene che, seppur estraneo ad esso, sia – in modo diretto, oggettivo, economicamente significativo e senza che possa ravvisarsi alcuna strumentalità finalizzata alla sua mera conservazione in capo al debitore - funzionale al perseguimento degli scopi concordatari.

Tutto ciò premesso in diritto, nel caso in esame, si assume nel piano concordatario che il bene, essendo locato, è destinato a generare nell’arco di piano flussi oggettivamente rilevanti (pari ad euro 8.933.000,00) costituiti dai canoni che non verrebbero percepiti in sede liquidatoria ed è previsto l’impegno che detto bene venga dato in garanzia per ottenere il finanziamento (pari ad euro 8.354.000,00) che grava sui bilanci successivi che darà risorse destinate o a ripianare il debito concordatario per il quale è stato appostato il Fondo per il procedimento penale ex art. 231 c.p.p. in caso di soccombenza nel relativo contenzioso o, nel caso di esito favorevole di questo, ad essere distribuite a vantaggio della massa dei creditori che vedranno incrementate le percentuali di soddisfazione del proprio credito (v. proiezioni pag. 208 attestazione 13.03.2025).

Da ciò consegue che la mancata cessione del bene (dal valore attestato di circa 15 milioni di euro) che, si ribadisce, in linea di principio non sarebbe consentita dal principio posto dall’art. 2740 c.c., risulta giustificata e bilanciata dalla messa a disposizione nel piano dell’ammontare dei canoni che produce nell’orizzonte di piano (per euro 8.933.000,00) e dal suo utilizzo con funzione di garanzia del finanziamento che verrà richiesto (per euro 8.354.000,00) e, quindi, può essere

ritenuta ammissibile perché il mantenimento del bene è controbilanciato dall'inserimento nel piano del suo controvalore monetario.

8. Le spese di procedura

Quanto alle spese, considerato che si prevede che il deposito viene allo stato limitato al 20% dei valori medi del compenso dei commissari giudiziali, impregiudicata ogni determinazione finale sul suo definitivo ammontare, e fatte salve eventuali integrazioni che potranno essere successivamente disposte nonché eventuali differenti spese di procedura che dovessero essere eseguite.

P.Q.M.

letti gli articoli 47, 104 e 107 del codice della crisi:

- a) dichiara aperta la procedura di concordato preventivo in continuità aziendale dell'**OSPEDALE ISRAELITICO**, con sede legale in Roma (RM), Piazza San Bartolomeo all'Isola n. 21 (P.iva 02133341004 e C.F. 80203290582);
- a) nomina giudice delegato la dott.ssa Daniela Cavaliere;
- b) conferma commissari giudiziali il dott. Alessandro Musaio e l'Avv. Lorenzo Parroni;
- c) fissa il termine perentorio di 15 giorni dalla comunicazione del presente decreto per il deposito della somma di euro 125.000,00;
- d) fissa il termine iniziale del giorno 8 settembre 2025 e finale del 12 settembre 2025 per l'espressione del voto che dovrà avvenire a mezzo posta elettronica certificata ai sensi dell'articolo 107 del codice della crisi; assegna termine ai sensi dell'articolo 47 co. 2 lett. c del codice della crisi ai commissari sino al 10. 05.2025 per la comunicazione del presente decreto ai creditori;
- e) dispone che ogni 30 giorni l'Ente depositi relazione sulla situazione economico-patrimoniale e finanziaria dell'impresa;
- f) dispone che il decreto sia comunicato e pubblicato ai sensi dell'articolo 45 del codice della crisi.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio del 22 aprile 2025

Il Presidente

Dott. Giorgio Jachia