



P.U. n. 1785-1/2024

TRIBUNALE DI ROMA

Il Tribunale, composto dai seguenti magistrati:

Dott. G. Jachia Presidente

Dott. S. Cardinali Giudice

Dott. F. Miccio Giudice rel.

riunito in camera di consiglio,

nella procedura per l'omologazione al concordato preventivo p.u. n. 1785-1 del 2024 promossa dalla società con ricorso prenotativo depositato il 28/11/2024,

dato atto che non sono state proposte opposizioni,

dato atto che tutte le classi hanno votato favorevolmente al concordato,

dato atto che nel parere conclusivo il commissario, dopo avere ripercorso i tratti salienti del concordato, non ha riferito di fatti sopravvenuti incidenti sulla fattibilità del concordato, ha emesso la seguente

SENTENZA

1. La vicenda concordataria era stata così riassunta (nelle parti di interesse anche in questa sede) nel decreto di apertura della procedura:

1. La genesi della crisi.

La [redacted] è stata costituita in data 24/01/2007 ed è iscritta presso il Registro delle Imprese di Roma; come oggetto sociale svolge, in particolare, attività di guardiania, portierato e reception per: i) complessi immobiliari di qualsiasi specie e natura; ii) impianti, strutture, ed infrastrutture terrestri, portuali, aeroportuali.

I fattori che hanno portato all'impossibilità, per la società, di far fronte all'adempimento regolare delle proprie obbligazioni di natura finanziaria, sono consistiti in modo preponderante nel venir meno di rilevanti commesse, anche in conseguenza della crisi (e successiva insolvenza) di taluni committenti, con effetto fortemente contrattivo del proprio business, dei margini aziendali e dei flussi di cassa, a fronte di impegni già assunti con i principali portatori di interessi.

Inoltre, la genesi del debito tributario (debito IVA) è riconducibile, in larga prevalenza, al mancato incasso delle fatture emesse nei confronti delle seguenti (principali) società/enti, che hanno attivato talune procedure concorsuali tese alla gestione del proprio stato di crisi-insolvenza: (complessivi euro 2.316.793);

in Concordato Preventivo (complessivi euro 4.056.846).

Tale squilibrio finanziario ha determinato, dunque, l'impossibilità per di adempiere puntualmente alle proprie obbligazioni verso i diversi creditori e ha generato, per l'effetto, l'insorgere di una ingente debitioria.

Da ciò è derivata la decisione di avviare un percorso di risanamento in continuità aziendale.

2. Il piano concordatario.

Il concordato prevede la continuazione, in via indiretta, dall'attività d'impresa con trasferimento a terzi dell'azienda gestita dalla società mediante contratto di affitto della medesima, con contestuale impegno irrevocabile all'acquisto dell'azienda da parte dell'affittuario/promissario acquirente, Italpol Servizi Finanziari s.r.l., con passaggio all'affittuario di tutti i dipendenti ed accolto di ogni debitioria nei loro confronti, giusto contratto notarile di affitto e contestuale impegno irrevocabile all'acquisto di azienda sottoscritto in data 25/11/2024. È previsto l'intervento dell'affittuario/promissario acquirente in veste di terzo finanziatore.

Nello specifico, con contratto del 25/11/2024 la ricorrente ha concesso in affitto l'intero compendio aziendale alla a fronte di un canone mensile di euro 5.000 (oltre l'IVA), trasferendo alla affittuaria i contratti attivi attraverso i quali, la Parte_1 presta(va) i servizi di portierato e vigilanza; nonché i contratti passivi legati all'azienda e, segnatamente: - contratti di lavoro subordinato in essere, al 19 novembre 2024, con n. 55 dipendenti; - contratto di locazione dell'unità immobiliare adibita a sede legale ed amministrativa della Società; - contratti per utenze e per l'adesione ai servizi offerti da: Sirius Technology Srl (fibra internet), Agielle Srl (formazione personale); Revo Insurance SpA (assicurazione di responsabilità civile); BNP Paribas (leasing carrello elevatore); DLL Financial Solutions Partner.

Inoltre, con il medesimo contratto sono stati trasferiti alla affittuaria: - i debiti verso dipendenti (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: per salari e stipendi, TFR, oneri sociali, ecc.), ivi comprese le (eventuali) passività che potrebbero sorgere dai contenziosi in essere verso i medesimi dipendenti; - attrezature varie; - le seguenti certificazioni, relative all'attività di erogazione di servizi di reception, fiduciari e di sorveglianza non armata: 9001:2015 – Uni En Iso; 45001:2018 – Uni Iso.

La al fine di tutelare la continuità aziendale e l'avviamento dell ha erogato, prima del deposito dell'istanza per l'accesso alla procedura in oggetto (e, segnatamente, dal 9 settembre 2024 al 8 novembre 2024), risorse per complessivi euro 530.000. Tali risorse sono state impiegate in parte per corrispondere lo stipendio ai lavoratori dipendenti, in parte per pagare debiti verso l'Agenzia delle Entrate.

In aggiunta a quanto sopra, si è impegnata, in via irrevocabile, condizionatamente all'omologa del concordato preventivo in questione: a) ad acquistare l'azienda attualmente condotta in affitto, ad un corrispettivo pari ad euro 387.000 (tale impegno è stato assunto dalla in sede di sottoscrizione del Contratto di Affitto di Azienda del 24 novembre 2024); b) ad anticipare, a beneficio dei creditori concordatari, il valore corrente (complessivi euro 113.800) degli strumenti finanziari partecipativi assegnati nell'ambito del concordato preventivo n. 87/2017 di CP_2 ; c) ad erogare, a titolo di finanza esterna, condizionatamente all'omologa di ulteriori risorse a sostegno della procedura e a beneficio del ceto creditore, per complessivi euro 100.000.

La Società, considerata l'incapienza degli attivi patrimoniali societari, ha inteso anche fare ricorso all'istituto della Transazione Fiscale di cui all'art. 88 CCII.

Il debito tributario concorsuale è quantificato in euro 2.609.009. Ipotizzando che l'omologa del concordato preventivo intervenga nel mese di settembre 2025, la proposta prevede che l'Agenzia delle Entrate sia soddisfatta per un totale di euro 1.169.053, come di seguito analiticamente descritto:

- in riferimento al credito per imposte (Classe n. 4) assistito da privilegio ex art. 2752 comma 1 e 2 cc: ➤ nella misura del 50% (euro 543.026) dell'importo proposto di euro 1.086.052, entro 5 mesi dall'omologa (i.e. febbraio 2026); ➤ il restante 50% (euro 543.026) verrà corrisposto entro 10 mesi dall'omologa (i.e. luglio 2026);
- in riferimento al credito chirografario ab origine e al credito degradato (Classe n. 5), nella misura di euro 83.001 entro 10 mesi dall'omologa (i.e. luglio 2026), - il tutto al netto del credito Irap (euro 3.707), risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi della Società.

Il concordato in continuità indiretta della prevede di mettere a disposizione del ceto creditore, come detto, oltre all'intero patrimonio sociale, anche finanza esterna. Le risorse disponibili (comprese dell'apporto del terzo per complessivi euro 100.000,00) sono quantificate in complessivi euro 1.648.429, superiore al valore di liquidazione realizzabile nell'ipotesi di apertura della liquidazione giudiziale indicato in euro 1.014.098.

Ai fini sia di ottemperare a quanto prescritto all'art. 87 co.1 lett. c) (che impone di indicare nel piano il valore di liquidazione) che di distinguere le risorse distribuibili secondo la absolute priority rule, ossia in base all'ordine delle cause di prelazione (risorse corrispondenti al valore di liquidazione) da quelle distribuibili secondo la regola della relative priority rule (risorse corrispondenti alla eccedenza rispetto al valore di liquidazione) nel piano vengano determinati entrambi i valori.

Il valore di liquidazione (giudiziale) ex art. 87, comma 1, lettera c), CCII, è (cfr. par. 9 del piano) pari ad euro 1.014.908,00 e corrisponde al valore rinveniente dal realizzo degli elementi costituenti il patrimonio della (complessivi euro 1.014.908) alla data del 28/11/2024, (comprendendo incassi crediti, disponibilità liquide, strumenti finanziari

partecipativi); non viene, quindi, ritenuto esistente alcun maggior valore derivante dalla cessione dell'azienda in esercizio atteso che, nel piano, all'azienda viene attribuito un valore economico negativo (così, espressamente, par. 9.1. del piano).

Il valore di liquidazione verrà utilizzato:

- *nella misura del 29,79% (complessivi euro 302.321), per soddisfare, integralmente, i creditori prededucibili, gli oneri di giustizia (Classe n. 1 - complessivi euro 205.194), i crediti assistiti da privilegio ex art. 2751-bis, n. 2, c.c. (Classe n. 2 – complessivi euro 96.639) e 2 ex art. 2751-bis, n. 5, c.c. (Classe n. 3 – euro 488);*
- *nella misura (residua) del 70,21% (euro 712.587), per concorrere, parzialmente, al soddisfacimento del credito (complessivi euro 2.455.106) dell'Agenzia delle Entrate assistito da privilegio ex art. 2752, comma 1 e comma 2, c.c. (Classe n. 4 – euro 712.587, soddisfatti con l'attribuzione del valore (residuo) liquidatorio-giudiziale.*

All'esito della distribuzione del valore in oggetto, residua un credito (per imposta) dell'Agenzia delle Entrate di euro 1.742.519).

Il valore “eccedente” quello di liquidazione, è determinato in complessive euro 533.000,00 ed è così composto:

- *euro 70.520, corrispondente al valore dell'attivo realizzabile in ipotesi di liquidazione giudiziale (cassa, crediti e strumenti finanziari), non assorbito dagli oneri di giustizia in ipotesi di apertura della suddetta procedura di liquidazione giudiziale;*
- *euro 76.000 derivanti dall'incasso, per n. 15 mesi (novembre 2024 - febbraio 2025), dei canoni relativi all'Azienda concessa in affitto alla [redatto]*
- *euro 387.000, pari al corrispettivo che la Società incasserà, condizionatamente all'omologa del concordato preventivo, dalla cessione, alla [redatto] dell'Azienda attualmente condotta in affitto da quest'ultima.*

Con particolare riferimento al corrispettivo per la cessione di azienda la società precisa che la cessione avverrà in favore della [redatto] la quale ha già sottoscritto impegno irrevocabile condizionatamente all'omologa del concordato preventivo della Società, o in favore di altro aggiudicatario che abbia proposto un'offerta concorrente più vantaggiosa ex art. 91 CCII, al prezzo di euro 387.000, come da stima, al 31 luglio 2024, redatta dalla Deloitte Financial Advisory S.r.l. S.B., la quale ha attestato che il valore economico del capitale dell'azienda in oggetto si colloca(va) in un: “(...) range tra 347 Eur/000 e 430 Eur/000 (determinato in considerazione di una variazione del tasso di attualizzazione WACC di +/- 0,50%), con un valore centrale di 387 Eur/000” (cfr. pag. 25 piano concordatario).

Detta eccedenza è distribuibile secondo la regola della “priorità relativa” e se ne propone la distribuzione come segue:

- il 70% (euro 373.464) all’Agenzia delle Entrate, per soddisfare il credito assistito da privilegio ex art. 2752, comma 1 e comma 2, c.c., che residua (euro 1.742.519) all’esito del soddisfacimento (euro 712.587) garantito dal valore di liquidazione ex art. 87, comma 1, lettera c), CCII, con una percentuale di soddisfazione del 44,24% (Classe n. 4 – complessivi euro 1.086.052, di cui euro 712.587 soddisfatti con le risorse liquidatorie-giudiziali ed euro 373.464 con le risorse “eccedenti” quelle di liquidazione-giudiziale);
- per il restante 30% (euro 160.056) al credito chirografario ab origine e degradato dell’Agenzia delle Entrate (Classe n. 5) e agli altri creditori chirografari ab origine (Classi n. 6,7, e 8).

L’apporto di finanza esterna (euro 100.000), liberamente distribuibile ex lege, viene equamente distribuito tra i creditori chirografari ab origine e degradati (Classi nn. 5, 6, 7 e 8).

La società non ha al momento dipendenti, considerato che il personale dipendente è stato trasferito in carico all’affittuaria sin dall’inizio del contratto.

3. La proposta di concordato ai creditori

Nel caso di specie la proposta ai creditori prevede una offerta di pagamento in denaro mediante la suddivisione in 8 classi, e precisamente:

- Classe 1: crediti prededucibili e oneri di giustizia (€ 205.194,00): in misura del 100%;
- Classe 2: creditori privilegiati ex art. 2751-bis, n. 2, c.c. (€ 96.639,00): in misura del 100%;
- Classe 3: creditori privilegiati ex art. 2751-bis, n. 5, c.c. (€ 488,00): in misura del 100%;
- Classe 4: creditori privilegiati (Agenzia delle Entrate per imposte, sanzioni e interessi) ex art. 2752, comma 1 (Irap) e comma 2 (Iva) - (€ 1.086.052,00): in misura del 44,24%;
- Classe n. 5: creditori chirografari ab origine (Agenzia delle Entrate, oneri di riscossione e crediti degradati di cui alla Classe n. 4 per incipienza dell’attivo) - (€ 82.971,00): in misura del 5,45%;
- Classe n. 6: crediti chirografari ab origine che non superano i requisiti di cui all’art. 85, comma 3, secondo periodo, CCII (i.e. creditori-fornitori di beni e servizi di piccole dimensioni) - (€ 33.614,00): in misura del 5,45%;
- Classe n. 7: creditori chirografari ab origine che superano i requisiti di cui all’art. 85, comma 3, secondo periodo, CCII (i.e. fornitori di beni e servizi di grandi dimensioni) - (€ 95.925,00): in misura del 5,45%;
- Classe n. 8, creditori chirografari ab origine, di natura non commerciale, derivanti da pretese restitutorie del creditore, per la quale è prevista la soddisfazione degli importi nella misura del 5,45%.

La proposta evidenzia un grado di maggior soddisfazione del ceto creditorio rispetto all’alternativa della liquidazione giudiziale quantificato nell’importo di complessivi € 633.520,00.

Il piano prevede la messa disposizione di risorse per complessive euro 1.648.429,00; il piano è stato già in precedenza descritto e riassuntivamente prevede che tali risorse provengano da:

- a) Incasso canoni affitto azienda € 76.000 sino al febbraio 2026, data presunta dell'acquisto post omologa dell'azienda;*
- b) Incasso crediti € 779.641*
- c) Utilizzo disponibilità liquide € 191.988*
- d) Corrispettivo cessione d'azienda € 387.000*
- e) Strumenti Finanziari Partecipativi € 113.800: tale importo verrebbe integralmente anticipato, condizionatamente all'omologa del concordato, dalla [REDACTED] come da impegno irrevocabile sottoscritto in data 7/4/2025*
- f) Finanza Esterna messa a disposizione dalla [REDACTED] € 100.000 (vds. impegno irrevocabile del 7/4/2025, All. 5 del piano concordataro)*

Totale € 1.648.429,00.

Inoltre, la [REDACTED] con il Contratto di Affitto del 24/11/2024, ha assunto passività nette per euro 303.884, delle quali si è fatta carico a beneficio del ceto creditorio concordatario.

I tempi di soddisfazione per ogni singola classe sono i seguenti:

Classe 1: entro tre mesi dall'omologa;

Classe 2: entro cinque mesi dall'omologa;

Classe 3: entro cinque mesi dall'omologa;

Classe 4: 50% entro cinque mesi dall'omologa; residuo 50% entro 10 mesi dall'omologa;

Classe n. 5 entro 10 mesi dall'omologa;

Classe n. 6 entro 10 mesi dall'omologa;

Classe n. 7 entro 10 mesi dall'omologa;

Classe n. 8 entro 10 mesi dall'omologa.

La proposta di pagamento è dettagliata, per ciascun creditore, nella tabella di cui a pagina 33 del piano concordatario.

...

6. Le valutazioni del Tribunale.

....

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 dal Commissario) ed iniziando l'analisi dalla proposta ai creditori, si osserva:

- a) Che per valutare la ammissibilità (ossia la legittimità) della proposta occorre previamente considerare da dove, nel piano, si traggono le risorse per operare i pagamenti, e ciò in quanto, a seconda della provenienza (ossia se si tratti di risorse integranti valore di liquidazione; eccedenza sul valore di liquidazione; finanza esterna) operano, come già detto, regole distributive differenti (rispettivamente absolute priority rule; relative priority rule; libertà di distribuzione per la finanza esterna) e sempre in base alla provenienza è possibile verificare la possibilità, ex art. 84 co. 5, di non pagare integralmente i creditori privilegiati, degradandoli - per incipienza rispetto al valore dei beni sui quali la causa di prelazione insiste – in tutto od in parte in chirografo;
- b) che a tal fine in all. 1 è presente una relazione nella quale si attesta da parte di un professionista indipendente che “il piano concordatario prevede il soddisfacimento, in termini migliorativi quanto a tempistica, dei creditori muniti di privilegio, pegno o ipoteca, in misura non inferiore a quella realizzabile in ragione della collocazione preferenziale, sul ricavato in caso di liquidazione, al netto del presumibile ammontare delle spese di procedura inerenti al bene o diritto e della quota di parte delle spese generali sui quali sussiste la causa di prelazione” (cfr. in particolare pag. 77 e 82 della relazione a firma dott. Per_1) e pertanto è soddisfatta la prescrizione di cui all'art. 84 co. 5;
- c) che nel caso di specie, in base al piano, le risorse complessivamente distribuibili sono pari ad euro € 1.648.429,00 di cui euro 1.014.908,00 di valore di liquidazione; euro 533.000,00 di eccedenza; euro 100.000,00 di finanza esterna;
- d) che la proposta si fonda su di una distribuzione del valore di liquidazione nel rispetto della c.d. absolute priority rule (ossia dell'ordine delle cause di prelazione) e della eccedenza secondo la regola della relative priority rule (ossia utilizzando l'eccedenza per attribuire un soddisfacimento maggiore, ma non integrale, alle classi di credito di grado superiore rispetto a quelle successive);
- e) che in particolare l'eccedenza è distribuita in modo da offrire, nel rispetto della c.d. Relative Priority Rule, percentuali di soddisfazione decrescenti per le varie classi di creditori, sino ad offrire una percentuale di soddisfacimento delle varie classi dei creditori chirografari paritaria tra le stesse (come è lecito che avvenga trattandosi di creditori di pari grado);
- f) che le classi appaiono correttamente formate, con la precisazione che per legge sono ammesse al voto solo quelle non soddisfatte integralmente entro 180 giorni dall'omologazione (non vi sono classi di lavoratori subordinate, per le quali il termine è inferiore);
- g) che è stata avanzata proposta di transazione fiscale e vi è ai sensi dell'art. 88, co.2, CCII, specifica attestazione che il piano concordatario prevede il soddisfacimento, in termini

migliorativi quanto a importo e tempistica, dei creditori erariali in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale, sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o ai diritti sui quali sussiste la causa di prelazione.

Quanto al piano concordatario, si osserva:

- a) che la durata del piano è limitata (la questione della ragionevole durata della procedura non si pone) ed i suoi contenuti rispecchiano le previsioni di cui all'art. 87 del CCII;*
- b) che, in punto di fattibilità, il commissario ha osservato che l'affittuaria nonché promissaria acquirente [REDACTED] vanta una struttura patrimoniale solida, con ricavi nell'esercizio 2023 pari ad oltre 20 mln di euro con utile ante imposte superiore a 600.000,00 euro e la serietà dell'impegno di acquisto è deducibile anche dalle somme già erogate e dal fatto che ha garantito la continuità aziendale mediante l'affitto di azienda;*
- c) che la relazione di attestazione è adeguatamente motivata, come riscontrato anche dal commissario giudiziale (cfr. in particolare le specifiche deduzioni a pagg. 10-11 del parere).*

Con nota del 7.8.2025 la società ha aggiornato il piano e la proposta alla luce di alcune precisazioni di crediti intervenute (in particolare da parte di [REDACTED] rinnovando anche l'attestazione.

2. La proposta definitiva che tiene conto delle osservazioni di [REDACTED] prevede:

- la continuazione, in via indiretta, dell'attività d'impresa mediante il contratto di affitto d'azienda sottoscritto in data 25/11/2024 che contiene contestuale offerta irrevocabile all'acquisto da parte della promissaria acquirente [REDACTED] con trasferimento all'affittuaria di tutti i dipendenti ed accolto di ogni relativo debito nei loro confronti, anche con riferimento ai contenziosi in essere;
- l'intervento dell'affittuaria in veste di terzo finanziatore;
- la transazione fiscale e previdenziale con l'Agenzia delle Entrate;
- la suddivisione dei creditori in “classi” ed il loro pagamento nella seguente misura:

Classe 1: Crediti prededucibili e oneri di giustizia (€ 208.155,00): in misura del 100%

Classe 2: Creditori privilegiati ex art. 2751-bis, n. 2, c.c. (€ 96.639,00): in misura del 100%

Classe 3: Creditori privilegiati ex art. 2751-bis, n. 5, c.c. (€ 488,00): in misura del 100%

Classe n. 4: Creditori privilegiati ex art. 2752, comma 1 (€ 1.216.278,00): in misura del 39,19% di cui:

Agenzia delle Entrate per imposte, sanzioni e interessi) ex art. 2752, comma 1 (Irap) e comma 2 (Iva) € 1.154.321,00;

per oneri di riscossione di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 13 aprile 1999, n. 112 € 61.958,00;

Classe n. 5: Creditori Chirografari (a) ab origine nonchè (b) crediti degradati di cui alla Classe n. 4 (per incapienza dell'attivo) - € 47.038,00: in misura del 2,44% di cui:

(a) Agenzia delle Entrate € 43.770,00;

(a) per oneri di riscossione di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 13 aprile 1999, n. 112 € 2.349,00;

(b) Agenzia delle Entrate € 257,00;

(b) per oneri di riscossione di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 13 aprile 1999, n. 112 € 661,00;

Classe n. 6: crediti chirografari ab origine che non superano i requisiti di cui all'art. 85, comma 3, secondo periodo, CCII (i.e. creditori-fornitori di beni e servizi di piccole dimensioni) - (€ 15.079,00): in misura del 2,44%;

Classe n. 7: Creditori ab origine che superano i requisiti di cui all'art. 85, comma 3, secondo periodo, CC.II (i.e. fornitori di beni e servizi di grandi dimensioni) - (€ 44.049,00): in misura del 2,44%;

Classe n. 8: Creditori Chirografari ab origine di natura non commerciale derivanti da pretese restitutorie del creditore - (€ 21.702,00): in misura del 2,44%.

Il piano attuale circa le modalità ed i tempi con cui verrà adempiuta la proposta, prevede che il pagamento dei creditori come sopra specificato avvenga in base alle seguenti attività:

a) Incasso canoni affitto azienda € 76.000 sino al febbraio 2026, data presunta dell'acquisto post omologa dell'azienda (vedi infra), già incassati per € 56.120;

b) Incasso crediti € 779.641

c) Utilizzo disponibilità Liquide € 191.988

d) Corrispettivo cessione d'azienda € 387.000

e) Strumenti Finanziari Partecipativi € 113.800

f) Finanza Esterna - € 100.000

Totale € 1.648.429

3. Tutto ciò premesso, quanto all'omologazione è sufficiente osservare che si è determinata l'ipotesi di approvazione diretta del concordato ex art. 109 del CCII, in ragione della unanimità delle classi, senza necessità di procedere alla omologazione trasversale di cui all'articolo 112 del CCII.

Il concordato può dunque senza dubbio essere omologato.

Quanto alla fase esecutiva, ricorre nella specie il caso di cui all'art. 114 bis, co. 2, del CCII secondo il quale "Se il piano prevede l'offerta da parte di un soggetto individuato, il tribunale dispone che dell'offerta sia data idonea pubblicità al fine di acquisire offerte ai sensi dell'articolo 91"; a differenza del caso di vendita dell'azienda senza offerente già individuato, di cui al comma 1 della medesima disposizione va dunque esclusa la possibilità di nomina di un liquidatore.

Le prescrizioni in ordine alla pubblicità dell'offerta al fine di acquisire eventuali altre offerte saranno meglio dettagliate dalla società proponente ma dovranno, in ogni caso: 1) prevedere una pubblicità su uno o più siti internet ed un annuncio, sintetico, sul quotidiano [REDACTED] in ordine alla sollecitazione ad avanzare offerte; 2) prevedere uno spazio temporale non inferiore a 45 giorni dalla data di ultimazione delle pubblicità per raccogliere eventuali offerte, prima di procedere con la cessione all'offerente già individuato; 3) consentire il più ampio accesso alla documentazione inherente la situazione economico-finanziaria della società al fine di porre un eventuale ulteriore soggetto interessato nella concreta condizione di poter avanzare una offerta.

Quanto alla altre prescrizioni – tenuto conto del fatto che i tempi di esecuzione sono assai contenuti, inferiori all'anno – si rimanda al dispositivo che segue.

p.q.m.

- omologa il concordato preventivo proposta dalla società [REDACTED] con sede in Roma, Via Germanico n. 160 - P. Iva e C.F. [REDACTED]

- dispone che la società proponente provveda:

- entro i trenta giorni successivi alla pubblicazione di questa sentenza a dettagliare le modalità di pubblicizzazione dell'offerta già pervenuta al fine di raccogliere eventuali altre offerte, nel rispetto delle prescrizioni indicate in motivazione, mediante il deposito di una nota che dovrà essere sottoposta al visto favorevole del commissario giudiziale;

- laddove pervengano altre offerte, il giudice delegato provvederà a dettare le ulteriori prescrizioni ai sensi dell'art. 91 del CCII;

- con cadenza almeno trimestrale a trasmettere al commissario giudiziale un rapporto riepilogativo sullo sviluppo del piano, sui fatti gestionali più rilevanti intervenuti e sulle attività liquidatorie espletate;

- ad eseguire, conformemente alla proposta omologata e nel rigoroso rispetto della tempistica proposta, i pagamenti ai creditori sulla base di piani di riparto che dovranno essere previamente trasmessi al commissario giudiziale per un visto finalizzato a verificarne la coerenza con la proposta concordataria.

- il commissario giudiziale avrà facoltà di chiedere alla società proponente ulteriori informazioni in ordine all'andamento economico e finanziario, se del caso anche attraverso

la redazione di specifiche situazioni patrimoniali e finanziarie; fermi i poteri di cui all'art. 119 e 120 del CCII – sorveglierà l'attuazione del piano concordatario con le seguenti modalità:

- a) vigilerà sul concreto sviluppo del piano e riferirà tempestivamente al giudice delegato su eventuali circostanze dalle quali possa derivare pregiudizio ai creditori ex art. 118 comma 1 del CCII;
 - b) terrà informati con rapporti riepilogativi almeno semestrali i creditori ai sensi dell'art. 118 del CCII; detti rapporti dovranno essere anche depositati nel procedimento e dovranno in ogni caso riferire sul rispetto del piano concordatario e dei tempi previsti per il pagamento dei creditori;
 - c) conclusa l'esecuzione del concordato depositerà un rapporto riepilogativo finale ai sensi dell'art. 118 comma 1 del CCII;
- su richiesta della parte interessata il giudice delegato provvederà, se necessario, alla pronuncia del decreto ex art. 217 comma 2 CCII nella ricorrenza dei pertinenti presupposti legittimanti;
- manda alla cancelleria perché proceda alle comunicazioni ex art. 48 comma 5 CCII.

Roma, 10.12.2025

Il Presidente

Giorgio Jachia