

**IL TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE XIV CIVILE**

in composizione collegiale, nelle persone di:

| | |
|---------------------------|--------------|
| dott. Stefano Cardinali | Presidente |
| dott. Vittorio Carlomagno | Giudice |
| dott. Claudio Tedeschi | Giudice rel. |

ha emesso il seguente

DECRETO

Il tribunale, come in epigrafe composto, osserva:

1.

-con decreto del 12-14.06.2024, è stato assegnato, su sua richiesta, a 'Facile Ristrutturare s.p.a.', con sede legale in Roma, in via Tiburtina n. 1116 –in seguito anche '*proponente*'- termine di giorni sessanta per la presentazione di una proposta definitiva di concordato preventivo - che con decreto del 31.07.2024 e su sua istanza è stato prorogato di ulteriori giorni quarantacinque- designando commissario giudiziale nella persona del dott. Igor Catania;

-la *proponente* in data 16.09.2024 ha depositato la domanda di concordato con i relativi allegati;

-con provvedimento del 25.09.2024, una volta perfezionato l'integrale deposito degli atti, il g.d. ha, quindi, fissato termini: al 9.10.2024 per l'espressione del proprio parere da parte del commissario giudiziale; al 18.10.2024 entro il quale la *proponente*, sulla scorta del detto parere, avrebbe potuto formulare eventuali deduzioni; al 28.10.2024 entro il quale il commissario giudiziale avrebbe espresso il proprio parere finale;

- il commissario giudiziale entro il successivo termine del 7.11.2024 ha depositato il proprio parere.

1.a

Nel documento intitolato '*piano concordatario*' depositato il 18.10.2024 la *proponente* aveva esposto:

- di esercitare la propria attività d'impresa nel campo della realizzazione e ristrutturazione di immobili secondo il modello del c.d. chiavi in mano e di versare in condizione di crisi finanziaria, determinata da difficoltà nella cessione dei crediti acquisiti con il sistema del c.d. 'sconto in fattura', dalla cessazione di tale sistema di incentivi, dai contraccolpi conseguenti alla espansione del settore dell'edilizia per effetto del c.d. *bonus* fiscale, degli effetti di campagna mediatica televisiva denigrativa

- che alla data del 31.05.2024 -tenuto conto delle correzioni apportate dall'asseveratore- l'attivo patrimoniale si determina in euro 105.1423.649, la complessiva massa debitoria in euro 111.977.255; l'attivo concordatario è stato stimato, nella medesima relazione asseverativa, in euro 33.352.893; il passivo in euro 33.352.065;

- che la proposta concordataria, come da ultimo articolata con riferimento alla data del 18.10.2024, prevedeva il pagamento:

- integrale delle '*spese di procedura*' entro 90 giorni dall'iscrizione del decreto di omologa nel registro delle imprese decorso il

termine di trenta giorni per eventuali opposizioni ovvero nel differente indicato dal tribunale *'ai sensi di legge'*;

- *'integrale dei 'creditori titolari di crediti prededucibili'* entro 12 mesi dall'iscrizione del decreto di omologa nel registro delle imprese decorso il termine di trenta giorni per eventuali opposizioni, *'oltre interessi'*, ovvero nel *'più breve termine che sarà realizzabile all'esito della cessione dei crediti fiscali'*;
- integrale dei creditori privilegiati *'nel rispetto delle cause di prelazione'* entro 12 mesi dall'iscrizione del decreto di omologa nel registro delle imprese decorso il termine di trenta giorni per eventuali opposizioni prevedendo, quanto ai *'professionisti'*, il saldo del 60 del credito in denaro e la parte residua con *'cessione di crediti fiscali di cui all'art. 16 bis TUIR'* e attribuzione a tutti i creditori degli interessi per il ritardo nell'adempimento e con articolazione degli stessi in 6 classi:
 1. classe 1 – *'dipendenti priv. 2751 bis n. 1 c.c.'* (per € 39.999);
 2. classe 2 – *'commerciali priv. 2751 bis n. 1 c.c.'* (per € 118.458);
 3. classe 3 – *'enti previdenziali priv. 2751 c.c.'* (per € 26.367);
 4. classe 4 – *'erario priv. 2758 c.1 c.c.'* (per € 324);
 5. classe 5 – *'erario priv. 2752 c. 1 c.c.'* (per € 22.867);
 6. classe 6 – *'erario priv. 2752 c. 3 c.c.'* (per € 46)
per complessivi € 208.062;
- del credito chirografario nella percentuale oscillante tra il 32,83% e l'1% con sua articolazione in cinque classi:
 7. classe 7 – *'clienti'* (per € 6.647.988);
 8. classe 8 – *'crediti commerciali CHI'* (per € 1.517.964);
 9. classe 9 – *'imprese minori'* (per € 38.990);
 10. classe 10 – *'creditori finanziari'* (per € 362.289);
 11. classe 11 – *'crediti parte correlate'* (per € 132.622);
 12. classe 12 – *'fondo rischi CHI'* (per € 351.141);
 13. classe 13 – *'agenzia riscossione chi'* (per € 6);
 14. classe 14 – *'altri creditori chirografi'* (per € 4.734);
 15. classe 15 – *'creditori da indennizzare'* (per € 17.767)

-per complessivi euro 9.074.040;

-con pagamenti in rate annuali di cui: prima rata, raggugliata al 9.1% della somma complessivamente proposta, entro il primo anno dall'iscrizione del decreto di omologa nel registro delle imprese e decorsi trenta giorni per eventuali opposizioni e dopo il pagamento dei creditori privilegiati; seconda rata, raggugliata al 32,2% della somma complessivamente proposta, entro 24 mesi dall'iscrizione del decreto di omologa nel registro delle imprese e decorsi trenta giorni per eventuali opposizioni; terza rata, raggugliata al 32,2% della somma complessivamente proposta, entro 36 mesi dall'iscrizione del decreto di omologa nel registro delle imprese e decorsi trenta giorni per eventuali opposizioni; quarta rata, raggugliata al 18,6% della somma complessivamente proposta, entro 48 mesi dall'iscrizione del decreto di omologa nel registro delle imprese e decorsi trenta giorni per eventuali opposizioni; quinta rata, raggugliata al 19,9% della somma complessivamente proposta, entro 60 mesi dall'iscrizione del decreto di

omologa nel registro delle imprese e decorsi trenta giorni per eventuali opposizioni.

1.b

Accedeva, alla proposta, relativo piano, strutturato sulla continuità aziendale, diretta e indiretta, le cui linee programmatiche erano incentrate: sull'affidamento a terzi di *'rami d'azienda minori'* comportanti *'eccessivo sforzo organizzativo'* e *'struttura troppo onerosa'*; sulla ridefinizione dei contratti aventi ad oggetto noleggio ed affitto di unità immobiliari e conseguimento di accordi di partenariato con soggetti operanti in settori economici affini per così allocare la propria attività in spazi condivisi, di modo da ridurre gli oneri locativi; sulla riduzione del personale *'al minimo consentito dal quadro regolatorio'*, con l'utilizzo dello strumento flessibile della cassa integrazione guadagni; sulla concentrazione dei propri presidi allocati in Milano, Roma, Firenze e Torino in strutture condivise e utilizzo, *'al crescere della produzione'*, dello strumento del subappalto: sulla conservazione, per la vendita di arredi, della *'linea di produzione 'cross selling''*.

1.b1

Quanto alla continuità indiretta era prevista, in ragione di offerta irrevocabile di acquisto presentata in data 3.09.2024 da 'Società Ristrutturazioni WOW s.r.l.', la vendita di 'ramo d'azienda' costituito da '10 risorse umane' (*'2 responsabili commerciali, 4 store manager, 4 responsabili tecnici'*), relativo *know how*, arredi e licenza d'uso di relativo programma software, per il prezzo di € 2.000.000 da corrispondere a mezzo 60 ratei mensili di euro 25.000 ciascuno e *'maxi rata finale di Euro 500.000'*, previo espletamento di relativa procedura competitiva da esperirsi entro 90 giorni dall'apertura del concordato.

Quanto alla continuità diretta era prevista la preliminare stipula di accordi con 'Società Amedeo Orsolini s.p.a.' -esercente attività complementare alla propria e che avrebbe già appalesato relativa disponibilità- prevedenti la cessione dei contratti locativi degli immobili in godimento ad essa proponente relativi agli showroom di Roma, Milano, Torino e Firenze e la successiva concessione in comodato degli spazi già attualmente in propria disponibilità, di modo da abbattere i costi dei canoni locativi e dare avvio ad un'azione di partenariato per il recupero della propria fisiologica operatività e, quindi, la prosecuzione dell'attività.

1.b2

Altri attivi sarebbero stati costituiti da: *'realizzo dei crediti di natura fiscale'*, già maturati e ceduti dai clienti in conto pagamento del corrispettivo delle prestazioni rese in loro favore, parte dei quali assegnati in *datio in solutum* ai professionisti; *'realizzo dei crediti di natura fiscale diversa (IRESIVA/IRAP)'* da impiegare in parte in compensazione del pagamento degli oneri di analoga natura fiscale che emergeranno nell'esecuzione del piano, in parte con assegnazione diretta all'autorità erariale a scomputo del relativo debito; realizzo dei crediti commerciali

1.b3

Ad ulteriore incremento dell'attivo era, poi, previsto, subordinatamente all'omologa, l'apporto di liquidità in aumento del capitale sociale da

parte dei soci Cherubini Loris e Amato Giovanni per complessivi euro 2.000.000 con versamenti annuali ad integrazione dei flussi della continuità, con un conseguente *'surplus concordatario endogeno'* per euro 5.500.000; a garanzia di tale impegno, sino a complessivi euro 1.000.000, Cherubini Loris aveva costituito pegno sull'intera quota di partecipazione nella società capogruppo della proponente *'Renovars Invest s.r.l.'* per nominali euro 50.000,00; Amato Giovanni aveva *'costituito in pegno l'intera propria partecipazione di nominali 50.000 euro nella società Renovars Invest s.r.l. ... a garanzia delle obbligazioni assunte dalla società GA Holding s.r.l. nei confronti della procedura concordataria per l'aumento del capitale sociale sino alla cifra massima di euro 1.000.000*

1.b4

Eventuali ulteriori sopravvenienze attive in costanza di esecuzione del concordato sarebbero state devolute, pro quota, ai creditori mentre i proventi conseguiti da eventuali azioni risarcitorie avrebbero determinato l'attribuzione di *'strumenti finanziari contenenti il diritto di credito derivante dal contenzioso attivo collegato'* con assegnazione alla classe di creditori chirografi *'clienti'* per la parte non soddisfatta del relativo credito.

1.c

Ha sostenuto la preferibilità della proposta soluzione concordataria rispetto all'alternativa liquidatoria nella quale: gli *'attivi immateriali'* non avrebbero avuto valore alcuno: gli *'attivi materiali'* erano stati stimati in euro 240.000, con possibilità di decremento nel caso di vendita atomistica anche per la concorrenza di spese di custodia; i crediti commerciali avrebbero avuto valore analogo a quello nel concordato mentre quelli fiscali sarebbero stati soggetti a *'defalcazione'* in conseguenza degli oneri accessori alla loro alienazione; i proventi derivabili da azioni di responsabilità nei confronti degli *'organi sociali'* erano stati stimati in € 2.000.000, con non corrispondente possibilità di integrale recupero alla luce della condizioni patrimoniali degli obbligati; così pervenendo: quanto all'attivo ad euro 30.953,396 nell'ambito concordatario rispetto ad euro 20.360.631 nel liquidatorio e con soddisfo nel primo, integrale del credito privilegiato e oscillante tra il 33,84% e l'1% del chirografario con percentuale media dell'8,6% mentre in evenienza liquidatoria sarebbe prospettabile un adempimento parziale del 78,8 % del solo credito prelatizio.

1.d

Quanto, infine, alle *'iniziative da adottare qualora si verificchi uno scostamento dagli obiettivi pianificati'* ai sensi dell'articolo 87 comma 1 lett. i) CCII aveva sostanzialmente sostenuto che le modalità di articolazione del piano erano tali da consentirne la concreta attuazione.

1.e

Alla proposta e piano di concordato è stata allegata anche *'relazione sulla veridicità dei dati aziendali e sulla fattibilità della proposta di concordato preventivo ex art. 87 co 3 CCII'* a firma del dott. Simone Manfredi che aveva espresso in via conclusiva positivo giudizio in punto di veridicità dei dati dichiarati e di fattibilità del concordato.

2.

Il commissario giudiziale ha depositato il proprio parere nel quale:

- ha lamentato la carenza, in atti, di documentazione rilevante, ossia del bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2023 che non risultava approvato e depositato al registro delle imprese nonostante il decorso del termine di legge, dell'inventario alla medesima data, del 'certificato unico dei debiti tributari', della 'certificazione dei debiti contributivi e assicurativi' previsti dall'art. 39 CCII oltre che l'incompletezza della contabilità relativa ai lavori in corso
- ha evidenziato l'omessa adeguata consultazione dei rappresentanti dei lavoratori come prescritto dall'art. 87 comma 1 lett. o) CCII;
- con riferimento alla '*continuità aziendale diretta*' ha sostenuto: che nella domanda prenotativa ex art. 44 CCII la proponente aveva indicato la prosecuzione della propria attività –che era cessata– non già in via diretta, se del caso previa acquisizione di relative risorse finanziarie, ma a mezzo della partecipata 'Facile Ristrutturare s.r.l.', alla quale aveva conferito, in forma di partecipazione al capitale sociale, l'importo di euro 300.000 con contratto d'affitto di ramo d'azienda importante, sostanzialmente, la permanenza, a proprio carico, dei costi e l'attribuzione, alla partecipata, dei '*contratti attivi con i clienti*' e tale contratto, a seguito dei rilievi dell'ufficio commissariale aventi ad oggetto i vizi che l'afferrivano, era stato posto '*in stand by*', determinando, però, un incremento dei costi in prededuzione per euro 7.800.000; che, quanto alla ipotesi collaborativa con 'Società Orsolini Amedeo s.p.a.', sia il piano industriale che il conto economico ad esso accedenti appalesavano evidenti criticità che impedivano la retrospettiva verifica della fondatezza dei relativi assunti, atteso che non era stata resa adeguata indicazione delle risorse umane necessarie, delle relative specializzazioni e della loro effettiva disponibilità oltre che delle concrete modalità attuative; presentava profili confusionari quanto ai costi per interventi di cui si prevedeva l'affido in subappalto; con specifico riferimento ai ricavi non erano stati esplicitati i presupposti alla cui stregua era stata ritenuta la loro acquisizione nel periodo di piano; inoltre, non erano stati indicati i rapporti contrattuali che avrebbero avuto prosecuzione e quelli che sarebbero stati invece risolti, non era stata data indicazione dei pertinenti oneri consequenziali e analoghe carenze afferivano l'omessa considerazione dei costi per la ripresa dell'attività e il '*danno reputazionale e di immagine*' che dal 2022 grava sulla società; la relazione asseverativa, laddove aveva convalidato il piano industriale, non aveva considerato tali elementi su di esso incidenti; nel '*conto economico*' non erano stati presi in considerazione i costi richiesti dai contratti in essere e non erano state rese indicazioni sui contratti già ceduti a 'Facile Ristrutturare s.r.l.'; inoltre, con riferimento ai lavori non conclusi, il valore delle opere eseguite risultava inferiore agli anticipi conseguiti dai committenti sì da escludere che i ricavi successivi potessero apportare flussi devolvibili ai creditori; quanto agli ammortamenti non era stata resa indicazione dei beni utilizzati nell'esercizio dell'attività che avrebbero potuto esserne oggetto; in attivo tra le immobilizzazioni immateriali era stato iscritto

- l'importo di euro 6.073.677,00 relativo a *'lavori straordinari su beni di terzi'* che aveva riferimento ai costi sostenuti sugli immobili in locazione adibiti a show room in Roma, Milano, Torino e Firenze per i quali - fatta eccezione per quello in Firenze per il quale il relativo contratto aveva previsto la conseguente riduzione del canone locativo di cui anche essa proponente avrebbe beneficiato- *'Società Amedeo Orsolini'* che sarebbe dovuta subentrare in tali contratti a seguito di loro cessione, ne avrebbe beneficiato;
- con riferimento agli apporti dei soci Cherubini Loris e Amato Giovanni in forma di aumento di capitale -e quanto a Amato Giovanni attraverso *'GA Holding s.p.a.'*- la garanzia proposta costituita dal pegno sulle azioni di *'Renovar Invest s.r.l.'* doveva ritenersi inidonea a tale fine poiché dipendente dall'assetto economico finanziario di detta società -che già appalesava profili di possibile precarietà- in relazione al periodo abbracciato dal piano di concordato; entrambi i soci risultavano, inoltre, debitori della proponente; quanto alla *'proposta Orsolini'* non era stata presa in considerazione la necessità di disporre di ulteriori spazi per l'attrezzatura di cantiere di cui fare utilizzo per adempiere le future commesse, atteso quelli riservati ad essa proponente nei locali concessi in comodato avrebbero dovuto essere utilizzati come uffici commerciali e di progettazione;
 - che, pertanto, con riferimento alla continuità diretta, i flussi prefigurati nel piano di concordato non apparivano essere stati sviluppati *'sulla base di ipotesi ragionevolmente condivisibili e tali da non configurare significativi margini di incertezza'*
 - quanto alla continuità indiretta, incentrata sulla proposta formalizzata da *'Società Ristrutturazioni WOW s.r.l.'* avente ad oggetto l'acquisto di ramo d'azienda comprendente commesse in essere in *'comuni e provincie di minore rilievo (prevalentemente nel sud Italia)'* essa non era accompagnata da garanzia alcuna, non recava indicazione delle maestranze ad essa interessate e delle relative qualità professionali, non aveva preso in considerazione la necessità di loro disponibilità a transitare alle dipendenze di altro datore di lavoro ed eventualmente in altro luogo di espletamento della prestazione, non aveva specificato il *know how* che sarebbe stato trasferito, né l'effettiva disponibilità della licenza software e degli arredi in essa coinvolti;
 - che, pertanto, anche con riferimento alla continuità indiretta, i flussi prefigurati nel piano di concordato non apparivano essere stati sviluppati *'sulla base di ipotesi ragionevolmente condivisibili e tali da non configurare significativi margini di incertezza'*
 - quanto all'attivo liquidabile: con riferimento ai *'crediti di natura fiscale'* già maturati e ceduti dai clienti in conto pagamento del corrispettivo delle prestazioni rese in loro favore, non erano state acquisite e prodotte le certificazioni dei debiti erariali, previdenziali e assicurativi e, in conseguenza non era possibile quantificare tale voce di attivo che avrebbe potuto subire concorrenti decurtazioni per compensazioni ex art. 155 CCII; la valutazione, sul punto, resa dall'asseveratore in termini positivi, elaborata e fondata sulle corrispondenze tra saldo del piano e

saldo della situazione patrimoniale, sulle schede contabili della proponente, sulle elaborazioni periodiche del consulente del lavoro, sull'elenco delle cartelle e degli avvisi redatti da 'Agenzia delle Entrate - Riscossione' e sui pagamenti a mezzo modello F.24, per suo espresso assunto aveva carattere provvisorio, suscettivo di rettifica; quanto ai '*crediti da ristrutturazioni ex art. 16*' la relativa stima, affidata e elaborata dal dott. Marco Costantini, non poteva ritenersi attendibile poiché non aveva proceduto, con riferimento a ciascun credito oggetto di cessione, ad accertare l'effettiva esecuzione dei lavori ad esso inerenti per un importo corrispondente a quello oggetto di comunicazione e cessione da parte del beneficiario e che costituisce il presupposto necessario per l'esistenza della conseguente pretesa -e ciò anche in considerazione dell'esistenza di contenziosi con i committenti che la relazione asseverativa aveva dettagliatamente individuato nel numero di complessivi 241- né a verificare, con riferimento ad ognuno, eventuali decadenze nei confronti dell'autorità erariale; detta relazione di stima, inoltre, non aveva differenziato tra crediti non ancora accettati e crediti accettati poiché aveva attribuito, ad entrambe le tipologie, relativo valore di liquidazione, senza tener conto che in mancanza di accettazione da parte della società sarebbe stato precluso ogni utilizzo sia in forma compensativa che a mezzo cessione; in conseguenza la relativa voce di attivo iscritta per euro 6.585.873,00 avrebbe dovuto rettificarsi nel minor importo di euro 852.001,00; inoltre tale 'disallineamento' tra i dati relativi a 'lavori effettuati' e 'corrispettivi ricevuti', sia incamerati dai committenti che realizzati con la cessione di crediti fiscali, riverberava le proprie conseguenze anche in punto di veridicità dei dati aziendali relativi al passivo e all'attivo della società con specifico riferimento al valore contabile delle rimanenze di lavori in corso, in ordine ai quali la relazione asseverativa aveva espresso giudizio positivo, prendendo a riferimento i dati estratti dal 'software CRM' di cui la proponente aveva fatto impiego per la tenuta della contabilità e monitoraggio dei lavori in corso e che costituiva una 'contabilità ausiliaria di cantiere' e senza, procedere, neanche con verifiche a campione, ad ulteriori riscontri e conferme estrinseche di tali risultanze; inoltre, nelle redazione della domanda concordataria la proponente avrebbe dovuto rappresentare la situazione effettiva di ciascun cantiere, alla luce anche dei contenziosi promossi dai clienti e ciò anche in considerazione della copiosa corrispondenza, di cui l'ufficio commissariale era stato fatto destinatario, con cui i singoli committenti avevano denunciato omissioni ed inadempienze dell'appaltatrice e in ordine alla cui fondatezza la medesima proponente, a ciò invitata, non aveva reso chiarimenti; quanto ai crediti fiscali non era stata prevista la necessità di preliminarmente apposizione del visto prescritto dalla normativa primaria e regolamentare di riferimento anche per un loro utilizzo a fini di compensazione; con riferimento ai crediti infragruppo, quello vantato dalla proponente nei confronti della controllante 'Renovars' era stato svalutato dal valore nominale di euro

9.566.979 ad euro 1.803.023 e l'asseveratore aveva convalidato tale stima sulla scorta di missiva con cui l'amministratore unico della debitrice aveva preannunciato la presentazione, entro il mese di ottobre 2024, di domanda di concordato preventivo in continuità nel cui contesto il saldo si sarebbe potuto ipotizzare nella misura del 20%; tuttavia tale asserto non era stato corredato di ulteriori riscontri necessari per conferirgli attendibilità, né era stata accertata l'eventuale ricorrenza di eventuali 'plusvalori latenti':

- in ordine alla quantificazione del passivo: che, con riferimento alla possibilità di esperimento di azioni revocatorie e risarcitorie, nel periodo intercorrente tra il gennaio 2024 e il deposito del ricorso ex art. 44 CCII risultavano essere stati effettuati pagamenti per complessivi euro 4.500.000 circa in favore di *'società del Gruppo'* ovvero di *'soggetti economici di riferimento'* e la medesima proponente, a seguito di rilievo dell'ufficio commissariale, aveva rappresentato la necessità di approfondimenti circa la possibilità di loro inquadramento quale oggetto di azione revocatoria successivamente, però, non coltivati;
- quanto alla alternativa liquidatoria che, muovendo dai dati di attivo convalidati dall'asseveratore e tenuto conto delle rettifiche del passivo elaborate nel parere, si evidenziavano *'significativi margini di incertezza sulla possibilità di riconoscere a ciascun creditore un trattamento non peggiore rispetto a quello che riceverebbe in caso di liquidazione giudiziale'* atteso che in entrambe le situazioni sarebbero stati adempiuti i crediti in prededuzione e nel concordatario i privilegiati dipendenti e parte dei professionisti, nel liquidatorio i soli dipendenti;
- che la proponente, alle ore 21.22 del 6 novembre 2024, giorno antecedente quello ultimo stabilito per il deposito del parere, aveva trasmesso documentazione sostanzialmente inerente ai rilievi operati con il parere che non era stata, però, presa in considerazione sia in ragione della tardività nella sua trasmissione, sia perché non si era tradotta in modifica della proposta e del piano e il pomeriggio del giorno 7 novembre 2024 aveva inviato ulteriori documenti relativi a informative richieste per avere conoscenza, da parte dei relativi direttori dei lavori, delle situazioni dei cantieri in essere, parte delle quali già riscontrate ma che, prescindendo dalla sua tardività, non appariva utile a determinare differente contenuto del proprio parere;
-che, in sintesi conclusiva, il proposto piano di concordato non era idoneo a consentire il soddisfo dei creditori *'nelle percentuali proposte, nelle modalità e nei tempi prospettati'* e che gli atti inviati in immediata prossimità del termine previsto per il deposito del parere sembravano orientate al superamento di alcune delle criticità segnalate.

3.

In decreto del 27.11.2024 il collegio, condividendo alcuni rilievi formulati dall'ufficio commissariale e potenzialmente espressivi della manifesta inidoneità del proposto piano alla soddisfazione dei creditori e alla conservazione dei valori aziendali ex art. 47 comma1 lett. b) CCII.

Rilevava, nella domanda di concordato, profili critici che ne avrebbero potuto pregiudicare l'ammissibilità e ciò con espresso riferimento:

-alla carenza di indicazioni circa la sorte del rapporto in essere con la partecipata 'Facile Ristrutturare s.r.l.' -che, come evidenziato dal commissario giudiziale avrebbe determinato apprezzabile incremento del passivo conseguente alla permanenza dei costi in capo alla concedente- e quanto ai contratti ad essa ceduti, trattandosi di situazioni alle quali avrebbe dovuto essere data relativa considerazione nel programma concordatario;

-alle criticità segnalate quanto al partenariato con 'Società Amedeo Orsolini s.p.a.';

-alle carenze di indicazioni relative alle commesse che sarebbero state interessate da subappalto e a quelle che sarebbero state, invece, risolte e alle conseguenti ripercussioni sull'attivo attivo e passivo concordatario;

-alle criticità relative all'iscrizione tra le immobilizzazioni immateriali dell'importo in attivo di euro 6.073.677,00 relativo a '*lavori straordinari su beni di terzi*' che, sulla scorta proprio di quanto prospettato nel concordato, avrebbe potuto non essere acquisito da essa proponente;

-alle carenze di indicazioni circa l'attuazione concreta della proposta formalizzata da 'Società Ristrutturazioni WOW s.r.l.' che determinava connessa incidenza sull'attivo concordatario derivante dalla continuità indiretta;

-al carattere provvisorio delle prospettazioni offerte circa la realizzazione dei '*crediti di natura fiscale*' in ragione della mancata produzione delle certificazioni dei debiti erariali, previdenziali e assicurativi;

-alle plurime criticità relative ai '*crediti da ristrutturazioni ex art. 16*' il cui pertinente valore di attivo, appostato nel piano, non appariva attendibile in mancanza delle prodromiche verifiche necessarie per appurare l'effettiva esistenza di tali situazioni attive;

- quanto al credito infragruppo vantato nei confronti della controllante 'Renovars' alla carenza di riscontri utili a giustificarne l'operata svalutazione;

-alla mancanza di approfondimenti in merito all'esperibilità di azioni revocatorie e risarcitorie in relazione ai pagamenti intervenuti in favore di società del gruppo di comune appartenenza nel lasso temporale dal gennaio 2024 sino al deposito del ricorso ex art. 44 CCII per complessivi euro 4.500.000

Rileva, inoltre, il tribunale che con riferimento alla analisi di sensitività la domanda concordataria non offriva indicazione alcuna poiché, in sintesi, ribadiva tautologicamente che le modalità di articolazione del piano sarebbero state tali da consentirne la concreta attuazione ed escludere la necessità di interventi di rimedio, e ciò in violazione di quanto previsto dall'art. 87 comma 1, lett. 1) CCII.

Ancora, con riferimento alla proposta, la prospettata tempistica dei pagamenti, poichè ancorata, quanto alla decorrenza del *dies a quo*, oltre che all'adozione del decreto di omologa anche al successivo decorso del termine previsto per eventuale gravame una volta intervenutane l'iscrizione nel registro delle imprese appariva incerta ed indeterminata posto che non prendeva in considerazione l'eventualità

che venissero presentate opposizioni e la conseguente loro incidenza sull'individuazione di tale termine.

Rilevava che tali profili, all'evidenza, incidevano sulla esatta individuazione e quantificazione dell'attivo e del passivo concordatario, pregiudicando, *ab origine*, la possibilità che il proposto piano, in ragione di tali vizi radicali strutturali, potesse in concreto assolvere alle proprie finalità istituzionali e lo stesso valeva quanto al prefigurato assetto temporale della proposta fase esecutiva; l'omessa adeguata considerazione di un apprezzabile importo pari ad euro 4.500.000 non consentiva di compiutamente apprezzare la preferibilità della strada concordataria rispetto all'alternativa liquidatoria nel cui contesto avrebbero potuto essere esperite le azioni di inefficacia diretto al suo recupero così come gli articolati rilievi concernenti le previste forme di continuità aziendale in via sia diretta che indiretta apparivano tali da disvelare la possibile manifesta inidoneità della strada concordataria alla conservazione dei valori aziendali e al soddisfo del ceto creditorio come previsto.

Tali rilievi, inoltre, conducevano, consequenzialmente, a valutazione di inidoneità della asseverazione ex art. 87 comma 3 CCII -che aveva espresso valutazione finale positiva sulla scorta di risultanze in fatto appalesanti criticità- al perseguimento dei propri scopi di istituto poiché offriva al ceto creditorio un risultato finale falsato in relazione ai pertinenti presupposti sì da non apparire possibile un suo legittimo e proficuo utilizzo procedimentale.

Ai sensi dell'articolo 47 comma 4 CCII disponeva, quindi, la comparizione in camera di consiglio della proponente, dei creditori che avevano proposto nei suoi confronti istanza di apertura di liquidazione giudiziale, del commissario giudiziale e del pubblico ministero previa concessione di relativo termine per apportare integrazioni al piano e per produrre nuovi documenti congruamente determinato tenuto conto della oggettiva complessità della trama relazionale interessata alla programmata ristrutturazione che indicava quanto alla proponente al 14 gennaio 2025 e indicando al 30 gennaio 2025 l'ulteriore entro il quale il commissario giudiziale avrebbe rassegnato il proprio parere.

4.

La proponente il 14.01.2025 ha depositato '*piano di concordato integrato*' con annessa documentazione.

4.a

Nel documento intitolato '*piano concordatario*' ha indicato:

-alla data del 31.05.2024 il 'passivo concordatario rettificato' in complessivi euro 128.254.282 di cui euro 10.074,911 per crediti prededucibili, euro 13.345.480 in privilegio ed euro 104.833.890 in chirografo; l'attivo 'rettificato del piano' in euro 31.303.433 a fronte di 'valore contabile' di euro 113.257.789;

-quale nuova modalità del piano concordatario, sostitutiva della precedente, la continuità indiretta in via esclusiva fondata su offerta irrevocabile presentata da 'Società Ristrutturazioni WOW s.r.l.' avente ad oggetto l'affitto quinquennale –al canone annuo di euro 330.000,00 oltre IVA- con successivo acquisto –per il prezzo di euro 1.000.000,00- del compendio aziendale costituito da: know how'; diritti inerenti ai

contratti di comodato stipulati con 'Orsolini s.p.a.' relativi agli show rooms dislocati in Milano, Sesto Fiorentino, Roma e Torino; acquisizione dei dipendenti in forza all'affittante all'1.06.2025 e qualora intervenga proroga sino al giugno 2026 della cassa integrazione guadagni; arredi e beni come da relativi elenchi attualmente custoditi nelle sedi di Palermo, Messina, Siracusa, Lecce, Napoli Casoria, Milano, Torino, Roma, Firenze; contratti di consulenza con Cherubini Loris e con 'GA Holding';

-quale 'proposta concordataria definitiva' il pagamento: integrale delle spese di procedura entro 90 giorni dalla pubblicazione del decreto di omologa nel registro delle imprese e decorso il termine di giorni 30 per eventuali opposizioni ovvero entro il differente minore indicato dal tribunale; integrale di tutti i creditori prededucibili entro 12 mesi dalla pubblicazione del decreto di omologa nel registro delle imprese e decorso il termine di giorni 30 per eventuali opposizioni con incremento di interessi ovvero entro il differente minore a seguito della cessione dei crediti fiscali; integrale dei creditori privilegiati entro dodici mesi dalla pubblicazione del decreto di omologa nel registro delle imprese decorsi trenta giorni per eventuali opposizioni, con attribuzione degli interessi conseguenti al ritardo nell'adempimento e quanto ai 'professionisti' prevedendo il pagamento della quota parte del 40% del relativo credito a mezzo 'cessione dei crediti fiscali di cui all'art. 16 bis TUIR' e con loro articolazione nelle seguenti classi: 'classe n. 1' 'dipendenti priv. 2751 bis n. 1 cc' per euro 77.086, 'classe n. 2 commerciali priv. 2751 bis n. 2 c.c.' per euro 259.159; 'classe n. 3 enti previdenziali priv. 2753 c.c.' per euro 27.823; 'classe 4 erario priv. 2758 c.1 cc' per euro 648, 'classe n. 5 erario priv. 2752 c. 1 cc. per euro 45.742; 'classe 6 erario priv. 27542 c.3 cc.' per euro 269' per complessivi euro 410.728; parziale con percentuali oscillanti dal 20,04% all'1% per i chirografi articolati nelle seguenti classi: 'classe n. 7 (clienti)' soddisfatti per il 20,04% per euro 4.057,310; 'classe n. 8 (crediti commerciali CHI) soddisfatti per il 4% per euro 1.517.964;'classe n. 9 (imprese minori) soddisfatti per il 4% per euro 38.990; 'classe n. 10 (creditori finanziari)' soddisfatti per il 4% per euro 362.829; 'classe n. 11 (crediti parte correlate' soddisfatto per il 4% per euro 132.622; 'classe n. 12 (fondo rischi CHI) soddisfatti per 11% per euro 327.143; 'classe n. 13 (agenzia Riscossione CHI) soddisfatta per il 4% per euro 6; 'classe n. 14 (altri creditori chirografi)' soddisfatti al 4% per euro 4.734; 'classe n. 15 (creditori da indennizzare' soddisfatti al 4% per euro 17.767;

-quali fonti di attivo: i proventi tratti dalla continuità aziendale indiretta; il '*realizzo di crediti di natura fiscale regolarmente maturati in relazione ai lavori di ristrutturazione eseguiti presso clienti ed ottenuti come cessione dai medesimi in conto pagamento delle opere contrattualizzate*' parte dei quali attribuiti ai creditori privilegiati ex art. 2751 bis n. 2 c.c.; il '*realizzo di crediti di natura fiscale diversa (IRES/IVA/IRAP)*' che dovrebbero essere compensati sia con debiti per imposte ed oneri contributivi che saranno generati in costanza di esecuzione del piano, sia con il credito di Agenzia delle Entrate; il realizzo di crediti commerciali; apporto di liquidità per un complessivo importo di euro 2.000.000 in aumento di capitale in forza di relativo

impegno assunto subordinatamente all'intervento di omologa del concordato da Cherubini Loris e da Giovanni Amati, questi a mezzo di 'GA Holding s.r.l.' e garantiti da cessione in pegno delle partecipazioni in 'Renovars Invest s.r.l.' pari ad ognuno ad euro 50.000; quanto ai proventi conseguibili da azioni risarcitorie verrebbero emessi strumenti finanziari attributivi del relativo diritto di credito ai creditori 'clienti' per la parte non soddisfatta del rispettivo credito;

-che l'alternativa della liquidazione giudiziale avrebbe consentito il pagamento della quota parte del 73,4% del credito privilegiato mentre nella prospettazione concordataria era stato preventivato l'adempimento integrale del credito prelatizio e del chirografo nella percentuale oscillante dall'1% al 20.04%;

-relativo 'scenario sensitivity' ex art. 87 c. 1 lett. i) CCII.

4.b

Nella documentazione allegata è presente 'integrazione' alla relazione asseverativa ex art. 87 comma 3 CCII a firma del dott. Simone Manfredi che esprime in via conclusiva giudizio positivo in merito alla veridicità dei dati aziendali e alla fattibilità del '*piano concordatario*'.

5.

Il commissario giudiziale il 30.01.2025 ha espresso il proprio parere nel quale ha evidenziato:

-la carenza documentale a supporto della novellata domanda concordataria che era stata rimediata solo parzialmente a seguito di propri solleciti;

-con riferimento al bilancio relativo all'esercizio 2023 e all'inventario ad esso accedente: che sia la società di revisione 'EY' che il collegio sindacale avevano dichiarato di non poter rassegnare propri pareri in ragione anche delle impossibilità cui gli amministratori avevano dato evidenza di disporre dei dati utili per la valutazione del '*rischio di soccombenza delle singole posizioni*' incidenti sulla valutazione di congruità degli importi appostati in fondo rischi; che non poteva ritenersi corretta l'iscrizione in bilancio della cifra di euro 40.201.000 a titolo di '*rimanenze per lavori in corso su ordinazione*' -interventuta in rettifica della voce di euro 56.238.310 relativa agli acconti ricevuti da clienti al 31.12.2023- e che avrebbe dovuto esprimere '*il debito reale verso il cliente ovvero la differenza tra gli acconti versati dai clienti e l'avanzamento dei rispettivi cantieri*', indicazione che assumeva primaria rilevanza anche per la quantificazione dell'attivo e del passivo concordatario, poiché -come evidenziato anche nella relazione asseverativa ex art. 87 comma 3 CCII- la proponente aveva dato avvio a cantieri la maggioranza dei quali non aveva avuto ultimazione o non aveva avuto alcun avvio sì da poter riscontrare difformità tra la realtà e quanto risultante dal programma gestionale in uso alla proponente ('CRM') e, pertanto tale appostamento non si correlava alla capacità della proponente di poter adempiere le obbligazioni contrattualmente assunte a proprio carico sì da poter, in conseguenza, rendere concreta ed attuale tale posta; che, pertanto, tale iscrizione che si risolveva nel '*girare contabilmente il valore delle rimanenze dei lavori in corso di ordinazione nel conto dei debiti per 'acconti' versati dai committenti*' così affermando '*l'implicita realizzazione dei lavori*', oltre che non essere contabilmente corretta, determinava anche violazione della

normativa Iva che impone emissione di fattura e addebito dell'imposta al committente; l'inventario al 31.12.2023, trasmesso nella tarda mattinata del giorno fissato al commissario giudiziale per il deposito del proprio parere, oltre che carente di sottoscrizione alcuna non era corredata da quello relativo al '*magazzino lavori al 31/12/2023*';

-con riferimento alla '*continuità indiretta*': che la sottoscrizione apposta sul documento prodotto in atti contenente l'offerta presentata da 'Ristrutturazioni Wow s.r.l.' non reca indicazione alcuna della qualità del sottoscrittore e della connessa idoneità a impegnare la società il cui nome era speso; che in detto contratto non è previsto obbligo per la parte offerente di rispettare il termine di durata quinquennale la cui osservanza incide sull'acquisizione dei flussi della continuità, né disciplina le conseguenze in caso di suo recesso; il 'know how' che sarebbe trasferito non è dettagliato e tra gli elementi che secondo quanto riportato in allegato 'A' al testo contrattuale dovrebbero esservi compresi rientrano anche i 'trade secrets' di cui non era evidente la possibilità di disporre in capo alla proponente; l'operazione negoziale non era corredata di cautela –quali la previsione di integrale corresponsione del corrispettivo della locazione e dell'acquisto del ramo d'azienda- utili ad evitare che l'offerente, una volta acquisito il know how che costituirebbe il principale asset non proseguisse ulteriormente nell'intero rapporto, così pregiudicando la posizione della controparte contrattuale; che il profilo relativo alla '*dispersione della conoscenza aziendale*' si evidenziava anche con riferimento a quanto stabilito nell'offerta contrattuale laddove era previsto che i soci fondatori '*Cherubini e Amato*', '*portatori del know how aziendale*' intrattenessero con essa rapporto di consulenza che sarebbe potuto sfociare anche nella loro successiva '*partecipazione alla compagine sociale*'; quanto alla garanzia accedente alla proposta, quella presentata dalla società offerente doveva ritenersi inadeguata; la carenza di prova circa la titolarità, in capo alla proponente, dei diritti di utilizzazione del 'software CRM' che dovrebbe rientrare nel ramo d'azienda oggetto di cessione;

-quanto al versamento da parte di Cherubini Loris e di 'G.A. Holding' del complessivo importo di euro 2.000.000,00: che le garanzie proposte a sostegno di tale apporto monetario risultavano non provate (quanto a quella riferibile a 'G.A. Holding') e inadeguate; inoltre laddove tale apporto fosse stato inteso, alla luce di relativa indicazione in tal senso riportata nei rispettivi atti d'impegno, quale restituzione dei compensi percepiti dalla proponente nel biennio 2023-2024, detti importi si quantificavano in euro 720.606,37 per Cherubini Loris ed in euro 1.567.918,18 per 'GA Holding', quindi per un ammontare totale superiore a quello del promesso apporto (pari a complessivi euro 2.000.000) di modo che tale operazione si traduceva in una modalità di definizione delle possibili pretese di contenuto risarcitorie e/o revocatorie proponibili nei loro confronti e non già in un'elargizione a titolo di finanza esterna;

-quanto all' '*attivo liquidabile*': con particolare riferimento ai '*crediti da ristrutturazioni ex art. 16*' che le intervenute integrazioni non erano idonee a superare le criticità rappresentate poiché: quanto ai lavori in relazione ai quali era intervenuta cessione dei crediti attraverso lo

sconto in fattura, l'ultimo bilancio riportava al 31.05.2024 rimanenze relative a lavori in corso per euro 31.778.588,00 che, poichè afferenti a interventi edilizi non ultimati non potevano dare origine a *'crediti fiscali ex art. 16'*; sebbene reiteratamente sollecitata la proponente con riferimento ai lavori in corso alla data del 31.05.2024 e all'attualità non aveva reso indicazione dei cantieri ancora aperti e dei crediti d'imposta maturati e, in riscontro, aveva riferito di aver dato avvio all'interpello telefonico dei clienti che *'sin dall'inizio del concordato non hanno manifestato una scelta tra l'adempimento e la risoluzione'* e che, quindi, su complessivi 2.276 cantieri, 39 committenti avevano riferito di aver ultimato gli interventi con la proponente, 300 di aver a ciò proceduto in via autonoma, 66 di aver fatto riferimento ad altre imprese, 21 che sebbene avessero corrisposto acconto i lavori non avevano mai avuto inizio; che la medesima proponente, con riferimento al contenzioso, aveva rappresentato che erano stati interessati da risoluzione contrattuale 246 cantieri, 173 erano oggetto di contenzioso, le risoluzioni contrattuali in contenzioso erano pari a 23 cantieri, sicchè risultavano, ad essa, 442 cantieri *'in fase di contenzioso e/o risoluzione'* mentre 710 committenti non avevano risposto e/o non erano stati interpellati, 65 avevano rifiutato ogni interlocuzione; che eventuali dati integrativi non potevano trarsi dall'applicativo informatico *'CRM'* utilizzato dalla proponente sia perché sebbene rientrante nel novero delle scritture ex art. 2214 c.c. non era corredato di attestazione di veridicità della contabilità cui faceva riferimento, sia per la presenza in esso, di dati non comprensibili, quali quelli relativi a percentuali di SAL realizzati che erano stati contabilizzati per dati percentuali oscillanti tra il 100% ed il 200%; non era stata verificata l'esecuzione del residuo 50% del costo dei lavori a mezzo di c.d. bonifico parlante, come normativamente richiesto, né era stato dato riscontro alle comunicazioni di Agenzia delle Entrate relative ai crediti ceduti effettuate oltre il termine di legge ovvero dell'effettivo ricorso alla *'remissione in bonis'* cui pure era stato fatto riferimento; non erano stati riscontrati i propri precedenti rilievi formulati con riferimento all'offerta di acquisto dei crediti presentata da *'Banca Centropadana Credito Cooperativo'*; che doveva ritenersi non corretta nel piano di concordato l'iscrizione dei lavori in corso tra le rimanenze poichè: l'ultima versione del piano prevedeva la dismissione della struttura aziendale per effetto della sua cessione a *'Ristrutturazione WOW s.r.l.'* in capo alla quale non era previsto il trasferimento del *'magazzino lavori'*, né era previsto di tali interventi *in itinere* l'affidamento a terzi; in conseguenza la committente avrebbe dovuto fatturare ai committenti tali interventi ovvero procedere alla svalutazione di tale importo laddove ne avesse accertato l'inesigibilità, prospettiva, questa, più che verosimile tenuto conto dei contenziosi già in essere con i committenti e delle penali cui l'appaltatrice era contrattualmente tenuta i cui oneri sulla scorta di quanto emergente dai dati dell'applicativo CRM relativo ai cantieri aperti al 30.01.2025 dovrebbe stimarsi in euro 49.374.532,69; sempre con riferimento ai contratti relativi a cantieri ancora aperti, non potendo la proponente procedere alla loro ultimazione avrebbe dovuto proporre istanza di scioglimento ex art. 97 comma 3 CCII con relativa

offerta di indennizzo che il piano di concordato non aveva preso in considerazione alcuna;

con riferimento alla rilevata *'non compensabilità/cedibilità'* dei crediti fiscali oggetto di cessione alla *'consolidante'* per la mancanza del *'visto di conformità'*, la soluzione prospettata che con riferimento ai crediti maturandi ne aveva previsto l'apposizione *'nella sede delle dichiarazioni fiscali relative al momento dell'inizio dell'utilizzo degli stessi'* si poneva in contrasto con quanto sancito dell'art. 10 comma 7 d.l. n. 78/2009 poiché nulla preveda quanto a tale visto da parte della consolidante acquirente; quanto ai crediti commerciali e ai crediti infragruppo non era stato reso elemento alcuno di novità;

-in ordine alla quantificazione del passivo: la proponente aveva incrementato il fondo rischi ad euro 32.845.154, di cui euro 14.671.723,76 relativi alle penali a proprio onere conseguenti a inadempimenti contrattuali e, su relativa richiesta, aveva chiarito che quanto alle penali il computo presentato aveva preso a riferimento l'avanzamento lavori al 31.05.2024, come rilevabile dal *'CRM'*, tenuto conto delle previsioni dell'art. 7 del contratto di appalto e dell'art. 1384 c.c. e detto computo non era corretto posto che le penali relative ai detti cantieri al 31.05.2024 erano pari ad euro 29.403.132,69 che ragguagliati all'attualità assommavano ad euro 49.374.532,69, né, poi, la proponente aveva reso indicazione alcuna della intervenuta decurtazione e se, e in che misura, si giustificasse ai sensi dell'art. 1384 c.c., evenienza nella quale tale rideterminazione avrebbe richiesto intervento giudiziale i cui costi non erano stati presi in considerazione; inoltre la società di revisione non aveva espresso il proprio giudizio in ragione anche della carenza di elementi concreti con cui poter valutare il fondo rischi, rilevando che gli stessi amministratori avevano dichiarato l'impossibilità di procedere a *'puntuale analisi del rischio di soccombenza delle singole posizioni'* a causa della *'loro numerosità e complessità'*:

-con riferimento al *'confronto con l'ipotesi liquidatoria'* all'esito delle rettifiche operate ha quindi conclusivamente sostenuto che in entrambi gli *'scenari'* si perverrebbe al pagamento degli oneri in prededuzione del credito prelatizio relativo ai dipendenti e parziale quello dei professionisti, in misura maggiore nel contesto concordatario e minore nell'ambito liquidatorio; in entrambi non si perverrebbe a pagamento alcuno per il credito chirografo poiché, quanto all'ambito concordatario, sarebbe ostativa l'emergenza del debito verso i clienti conseguente alla rettifica delle *'rimanenze'* iscritte al 31.05.2024 relative al valore delle lavorazioni dei cantieri e la rideterminazione del fondo rischi con l'integrazione relativa alle penali ex art. 7 contratto.

6.

Sentito il giudice delegato per l'istruzione del procedimento ed esaminati gli atti, rileva il Collegio che, a mente dell'art. 47 CCII, laddove sia stata presentata domanda di concordato preventivo in continuità aziendale, il vaglio decisionale del tribunale all'atto dell'apertura della procedura, per conforme dettato normativo, deve essere incentrato sulla *'ritualità della proposta'* e sulla non manifesta inidoneità del piano *'alla soddisfazione dei creditori, come proposta dal debitore e alla conservazione dei valori aziendali'*.

Tale scrutinio presuppone, in via preliminare, che la richiesta di componimento della situazione di crisi sia assistita dai relativi presupposti che ne condizionano la mera proponibilità e relativi alla natura imprenditoriale del richiedente, alla sua assoggettabilità alla procedura postulata, alla ricorrenza della condizione di crisi abbisognevole di risoluzione, alla sussistenza del relativo corredo documentale, alla competenza del giudice adito.

Lo verifica di ritualità deve ritenersi abbia il proprio referente di disciplina nelle previsioni degli artt. 84 e ss. CCII laddove, al comma 1, quale minimo comune denominatore e principio ispiratore dell'istituto concordatario -nella duplice alternativa declinazione liquidatoria e in continuità- stabilisce che la finalità dello strumento di risoluzione è il conseguimento del '*soddisfacimento dei creditori in misura non inferiore a quella realizzabile nel caso di liquidazione giudiziale*'; quanto, invece, al piano di concordato, il cui contenuto è tipizzato al successivo art. 87 CCII, il controllo giurisdizionale in sede di apertura della procedura deve intendersi limitato al solo riscontro della cd. causa concreta della operazione concordataria, ossia alla adeguatezza funzionale delle attività in esso preventivate a conseguire il prospettato soddisfo del ceto creditorio ed alla conseguente assenza di situazione ostativa a ciò assolutamente impediente, quali la ricorrenza di specifici divieti di legge ovvero di profili di c.d. infattibilità giuridica che già *ab origine* ne potrebbero precludere il raggiungimento.

Ogni ulteriore sindacato nell'ottica normativa di disciplina è posticipato all'atto dell'omologa ex art. 112 CCII.

Tali accertamenti vanno condotti sulla scorta del materiale documentale a tale fin reso disponibile dal proponente e sulla scorta degli atti asseverativi ex artt. 84 comma 5 e 87 comma 3 CCII che, a quanto allegato e cartolarmente presentato dal debitore, debbano offrire adeguata e convincente contezza circa l'effettiva idoneità al conseguimento dei risultati prefissi.

7.

Ciò posto, devono ritenersi sussistenti i presupposti formali condizionanti la proponibilità della domanda che, come esplicitato nei pertinenti atti, ha ad oggetto concordato preventivo in continuità aziendale ex articolo 84 CCII atteso che: la proponente ha la propria sede legale in Roma, in via Tiburtina n. 1116 come rilevabile dalla visura camerale in atti e ciò radica ai sensi dell'articolo 27 CCII la propria competenza deliberativa; la proponente versa in situazione di crisi apprezzabile ai sensi dell'articolo 2 comma 1 lett. a) CCII tenuto conto dei trascritti valori di attivo e di passivo dai quali si evidenzia, in ragione del pertinente dato differenziale, propria strutturale inadeguatezza a far fronte in alle obbligazioni future oltre che l'insussistenza dei presupposti per una sua qualificazione come 'impresa minore' ex art. 2 CCII.

La domanda concordataria è assistita dalla delibera ex art. 120 bis CCII

8.

Tanto premesso, ritiene il collegio che la domanda concordataria depositata con la documentazione di necessario corredo il 14.01.2025 e il cui contenuto è stato riassunto nella superiore narrativa sia assistita

dai requisiti della ritualità che a mente del richiamato art. 47 comma 1 lett. b) consentono l'apertura della procedura poiché il piano ad essa accedente non appare manifestamente idoneo al prefigurato soddisfo del ceto creditorio e alla preservazione dei 'valori aziendali'.

E, al riguardo, è opportuno puntualizzare che i rilievi formulati dall'organo commissariale quanto, nello specifico, alla prospettiva adempitiva concordataria, sebbene non carenti di fondamento non appaiono, tuttavia, tali determinare giudizio di contenuto negativo circa la palese insufficienza del programma compendiato nel piano di concordato al conseguimento di tali risultati.

Con riferimento, in particolare, all'accertamento delle poste debitorie connesse ai cantieri ancora aperti e non definiti, alle loro modalità di rilevazione e alle conseguenze sulla quantificazione del passivo su cui l'organo commissariale ha formulato analitici rilievi deve osservarsi che nel piano concordatario è stata attuata una modalità accertativa alternativa a quella ipotizzata dal commissario giudiziale che ha trovato convalida nella relazione asseverativa ex art. 87 comma 3 CCII che, con argomentazioni non assolutamente implausibili, ne ha sostenuto l'idoneità ai pertinenti fini ricostruttivi; analogamente deve sostenersi quanto ai '*crediti da ristrutturazioni ex art. 16*' relativi al c.d. superbonus, anch'essi oggetto di puntuali rilievi nel parere commissariale, per i quali le stime di introiti da essi derivabili, come dichiarate dalla proponente e convalidate dall'asseveratore, appaiono tali, allo stato, da ritenersi compatibili con gli interventi edilizi di riferimento che potrebbero beneficiarne e all'uopo presi a riferimento. Il differente assetto di tali valori rispetto agli importi stimati dall'organo commissariale determina, poi, conseguente alternativo inquadramento delle somme relative ai fondi rischi su cui sono incentrate ulteriori critiche del commissario giudiziale e in relazioni ai quali devono riferirsi gli argomenti motivi già spesi.

Medesimo ordine di considerazioni deve operarsi con riferimento alle annotazioni del commissario giudiziale circa l'alternativa liquidatoria che risente di tale differente inquadramento prospettico.

Ulteriori rilievi, in particolare quelli riferibili alle garanzie accedenti ai versamenti promessi da Cherubini Loris e da 'G.A. Holding' e gli altri concernenti specifici aspetti della proposta irrevocabile avanzata da 'Ristrutturazioni WOW s.r.l.' appaiono inerire al merito e all'opportunità delle sottese situazioni e, pertanto, non rientrerebbero nel novero conoscitivo e valutativo del tribunale.

Va, altresì, osservato che in occasione della relazione ex art. 105 CCII e nel corso ovvero all'esito dell'attività ricostruttiva ivi prevista le situazioni prefigurate dalla proponente e asseverate ai sensi dell'art. 87 comma 3 CCII potranno trovare avvallo o smentita sì da attivare, ricorrendo i pertinenti presupposti legittimanti, le iniziative disciplinate dall'art. 106 CCII.

Va, per altro verso, osservato che il commissario giudiziale ha dato atto che il proprio parere assume un contenuto parziale e non assoluto posto che la proponente, anche ben oltre il termine fissato dal tribunale con decreto del 27.11.2024 ha provveduto all'invio di documentazione e ciò sino al pomeriggio del giorno entro il quale il parere avrebbe dovuto essere depositato.

Tale prassi è, peraltro continuata se si considera che la proponente anche nelle date del 5.02.2025, del 12.02.2025 e del 19.02.2025 ha reiterato il deposito di ulteriore documentazione inerente alla domanda concordataria.

Ritiene, quindi, opportuno il tribunale operare richiamo alle regole della correttezza e della buona fede che secondo quanto prescritto dall'articolo 4 CCII devono improntare la condotta delle parti interessate a procedimenti per la risoluzione della crisi d'impresa e quanto, nello specifico, al debitore vedono specifiche prescrizioni comportamentali – tipizzate al successivo comma 2- e che mal si conciliano con iniziative di tale natura che sottraggono alla dialettica procedimentale quanto tardivamente presentato e dilatano ingiustificatamente i tempi di definizione della procedura.

Peraltro, nel contenuto tipico della relazione ex art. 105 CCII è prevista anche la '*condotta del debitore*' e, pertanto sarà l'organo commissariale a rendere edotto il tribunale dell'eventuale perseverare di tale prassi che potrebbe determinare sotto diversi profili nocimento alle legittime ragioni del ceto creditorio.

Ritiene, pertanto, il tribunale che il proposto bagaglio informativo e documentale offerto dalla proponente sia tale da non ritenere in modo manifesto non realizzabile la prefigurata operazione concordataria sì da consentire, allo stato, il riscontro della relativa causa concreta nella prospettiva delineata dagli artt. 47 comma 1 lett. a) e 84 comma 1 CCII trattandosi di modalità di componimento del debito che appare preferibile quanto a risultati rispetto a quanto conseguibile nel contesto di una liquidazione giudiziale ex artt. 121 e ss. CCII.

P.Q.M.

letto l'art. 47 CCII

-dichiara aperta la procedura di concordato preventivo proposta da 'Facile Ristrutturare s.p.a.', con sede legale in Roma, in via Tiburtina n. 1116 con atto depositato il 16.09.2024 e successiva integrazione depositata il 14.01.2025;

-nomina giudice delegato il dott. Claudio Tedeschi,

-designa quali commissari giudiziali il dott. Igor Catania e l'avv. Mauro Maltese;

-fissa il termine di giorni 15 dalla comunicazione da parte della cancelleria del presente provvedimento entro il quale la proponente dovrà depositare la somma di euro 200.000,00 a titolo di spese di procedura;

-stabilisce al 22 settembre 2025 la data iniziale e al 30 settembre 2025 la data finale entro la quale i creditori potranno esprimere il proprio voto comunicandolo ai commissari giudiziali all'indirizzo di posta elettronica della procedura riportato nella comunicazione che sarà dai medesimi inviata ai sensi dell'art. 104 CCII e, in mancanza, con deposito in cancelleria di questo tribunale;

-fissa la data del 2 aprile 2025 per la comunicazione del presente provvedimento ai creditori ed alla proponente a cura dei commissari giudiziali;

-dispone che la proponente con cadenza mensile fissata al giorno 10 di ogni mese depositi in cancelleria relazione sulla situazione economico-patrimoniale e finanziaria dell'impresa curandone la preventiva

trasmissione ai commissari giudiziari almeno sette giorni per eventuali rilievi;

-dispone a cura della cancelleria la comunicazione del presente provvedimento all'ufficio del pubblico ministero e la sua trasmissione al registro delle imprese ai sensi dell'art. 45 CCII.

Roma 12 marzo 2025

Il Presidente
Dott. Stefano Cardinali