

N.R.G. 66-2/2024



TRIBUNALE ORDINARIO DI FORLÌ
Sezione Civile
-procedure concorsuali-

Il Tribunale di Forlì, in camera di consiglio, composto dai magistrati:

Dott. Barbara Vacca *Presidente relatore ed estensore*

Dott. Danilo Maffa *Giudice*

Dott. Giorgia Sartoni *Giudice*

Vista la domanda depositata ex artt. 40, co. 4, 48, co. 4, 57 e 63 CCII in data 26/06/2025 da

[REDACTED] RESPONSABILITA' LIMITATA (c.f. [REDACTED]) con sede legale in [REDACTED], assistita dall'avv. CALLEGARI MONICA e dall'avv. ASTORRE MANCINI ed elettivamente domiciliata presso lo studio legale del secondo sito a Rimini Via Flaminia, n. 185;

Dato atto che gli accordi sono stati pubblicati nel registro delle imprese in data 27/06/2025 e che nel termine dei 30 giorni successivi all'iscrizione non sono state proposte opposizioni, di tal ché è superflua la fissazione dell'udienza potendo provvedersi in camera di consiglio;

Esaminati gli atti e la documentazione prodotta, ha emesso la seguente

SENTENZA

Con la domanda in esame, depositata ai sensi degli artt. 40, co. 4, e 48, co. 4, CCII da [REDACTED] in liquidazione - preceduta dalla richiesta di misure protettive ai sensi dell'art. 54, co. 3 CCII depositata il 17/05/2024, che, previa sospensione *inaudita altera*

parte della procedura esecutiva RGE 45/2023 pendente presso il Tribunale di Ravenna, sono state concesse con decreto del 07/06/2024 per 4 mesi, e poi prorogate il 04/10/2024 per tre mesi ed ancora, con decreto del 20/12/2024 per ulteriori 3 mesi - è stata chiesta l'omologazione degli accordi di ristrutturazione dei debiti conclusi, ai sensi dell'art. 57 e 63 CCII, con i creditori rappresentanti almeno il 60% dei crediti.

Nello specifico i creditori aderenti agli accordi rappresentano la quasi totalità del ceto creditorio, superando la misura del 99% e sono individuati come segue:

AGENZIA DELLE ENTRATE - direz. Prov.le Forlì-Cesena e AGENZIA ENTRATE-RISCOSSIONE che hanno sottoscritto l'accordo di ristrutturazione ex art. 57 e 63 CCII in data 17/06/2025, con contestuale scambio di p.e.c.;

COMUNE DI FORLÌ (come da delibera della Giunta comunale del 26/02/2025) che ha sottoscritto l'adesione all'accordo con scambio di p.e.c. in data 26/06/2025

DOVALUE S.P.A. che ha confermato l'adesione all'accordo con comunicazione a mezzo p.e.c. del 13/06/2025;

avv. MATTEO ABBONDANZA che ha sottoscritto l'adesione all'accordo con scambio di p.e.c. in data 01/06/2025;

dr. GIOVANNI LAZZARINI che ha sottoscritto l'adesione all'accordo con scambio di p.e.c. in data 16/06/2025;

avv. NICOLA GRASSI, che ha sottoscritto l'adesione all'accordo con scambio di p.e.c. in data 05/06/2025;

avv. RICCARDO PINZA, che ha sottoscritto l'adesione all'accordo con scambio di p.e.c. in data 05/06/2025;

avv. EMANUELE MOSCATELLI, che ha sottoscritto l'adesione all'accordo con scambio di p.e.c. in data 03/06/2025;

ing. ANDREA BRASINA, che ha sottoscritto l'adesione all'accordo con scambio di p.e.c. in data 12/06/2025;

arch. GIOVANNI GAVELLI che ha sottoscritto l'adesione all'accordo con scambio di p.e.c. in data 03/06/2025;

COOP. BAGNINI CERVIA che ha sottoscritto l'adesione all'accordo con scambio di p.e.c. in data 06/06/2025;

[] S.R.L. in Liquidazione giudiziale il cui Curatore, debitamente autorizzato dagli organi della procedura, ha sottoscritto l'adesione all'accordo con scambio di p.e.c. in data 16/06/2025;

CROCI SERVIZI IMMOBILIARI S.R.L. che ha sottoscritto l'adesione all'accordo con scambio di p.e.c. in data 10/06/2025;

FOURTI S.R.L. che ha sottoscritto l'adesione all'accordo con scambio di p.e.c. in data 17/06/2025;

PEMAR S.R.L. che ha sottoscritto l'adesione all'accordo con scambio di p.e.c. in data 16/06/2025;

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS AGENCY S.P.A., che ha sottoscritto l'adesione all'accordo con scambio di p.e.c. in data 10/06/2025;

[] creditori postergati che hanno sottoscritto l'adesione all'accordo con scambio di p.e.c. in data 06/06/2025.

Tali creditori sono titolari di un credito complessivo di € 4.672.416,69 a fronte di un indebitamento complessivo della società di € 4.717.194,82, che corrisponde al 99,05% dell'intero (il credito dei non aderenti è, dunque, pari a € 44.778,13).

Nel ricorso viene inoltre dato atto che il creditore chirografario [] pur essendo estraneo agli accordi, con p.e.c. del 04/06/2025 ha comunicato di acconsentire a rinunciare all'intervento nell'esecuzione immobiliare pendente innanzi al Tribunale di Forlì contestualmente al pagamento integrale del proprio credito.

Si riporta la tabella con l'elenco dei creditori e della tipologia di credito vantato:

OMNIA SRL			
ELENCO CREDITORI	Credito	Privilegio Mobiliare	Privilegio Immobiliare
Creditori priv. spec. imm.			
Consorzio di Bonifica	3.066,24	ipotecario	priv. immob. 4° 2775 c.c. - ante ipotecario
Creditori ipotecari			
Dovoline Spa (BCC NPLS 2020 s.r.l.)	2.545.000,00	ipotecario	
Creditori 2751 bis c.c.			
Avv. Matteo Abbondanza**	109.800,00	2751 bis n. 2	priv. imm. 12° - 2776 c.2

Dott. Giovanni Lazzarini*	22.463,85	2751 bis n. 2	part. imm. 12° - 2776 c.2
Avv. Nicola Grassi*	6.121,02	2751 bis n. 2	part. imm. 12° - 2776 c.2
Avv. Riccardo Pinza*	10.631,89	2751 bis n. 2	part. imm. 12° - 2776 c.2
Avv. Emanuele Moscatelli*	4.341,25	2751 bis n. 2	part. imm. 12° - 2776 c.2
Ing. Andrea Brasina*	4.275,20		
Cooperativa Bagnini Cervia	3.552,52	2751 bis n. 5	part. imm. 12° - 2776 c.2
Totale crediti 2751 bis c.c.	161.185,73		
Creditori 2751 bis c.c. sub iudice			
Arch. Giovanni Gavelli	221.911,64	2751 bis n. 2	part. imm. 12° - 2776 c.2
Crediti erariali 7°- 15°-18°-19°			
Imposta di registro (Cartella n. 04520240002394136)	262,43	art. 2758 1° co. CC - 15° mob spec.	
Tassa vidimazione libri sociali 2020	969,75	art. 2758 1° co. CC - 15° mob spec.	
Ritenute d'acconto terzi febbraio-marzo 2024	11.123,71	art. 2752 CC grado 18	
Residuo debito IVA I° trim 2021 (Cartella n. 04520230004753323) di € 323.503,60, al netto della compensazione credito IVA 2023 di € 44.970,24 (istanza in fase di presentazione)	279.417,59	art. 2752 co. 2 CC grado 19	
IVA Mod. Liquid. 2019 - (Cartella n. 04520230004555902)	8.341,09	art. 2752 co. 2 CC grado 19	
Totale crediti erariali	300.114,57		
Crediti enti locali - grado 20°			
Comune di Forlì IMU (imposta + interessi)	296.784,59	art. 2752 co. 2 CC grado 20°	
Comune di Forlì IMU Cosap Via Bernale 2020/2021 (fino al 31.03.2024)	137,00	art. 2752 co. 2 CC grado 20	
Comune di Forlì IMU (2024) (01.04.2024-31.12.2024)	163,50	art. 2752 co. 2 CC grado 20	
Comune di Cervia IMU (imposta + interessi)	11.797,33	art. 2752 co. 2 CC grado 20	
Comune di Cervia TASI (imposta + interessi)	2.495,17	art. 2752 co. 2 CC grado 20	
Totale crediti enti locali	311.377,59		
Creditori chirografari			
Fallimento Impresa Orioli Enea S.r.l.	487.433,71	chirografo	
Croci Servizi Immobiliari Srl	4.459,54	chirografo	
Fourti Srl	8.000,00	chirografo	
Pemar Srl	1.261,71	chirografo	
Gabetti Property Solutions Agency Spa	128.234,46	chirografo	
Comune di Forlì sanzioni IMU e spese di notifica	82.984,90	chirografo	
Agenzia Entrate spese notifica cartelle e tabellari	358,21	chirografo	
Agenzia Entrate Sanzioni tassa vidimazioni 2020,2023, 2024	278,88	chirografo	
Condominio Drive-in (scaduto al 31.12.2024)	14.240,54	chirografo	
Comune di Forlì IMU (2024) sanzioni interessi periodo 01.04.2024-31.12.2024	49,91	chirografo	
Comune di Cervia sanzioni IMU e oneri riscossione	1.788,43	chirografo	
Comune di Cervia sanzioni TASI e oneri riscossione	573,77	chirografo	
Debiti Canonici Demaniali (imposte + interessi) 2022-2023	6.380,07	chirografo	

Debiti Canonici Demaniali interessi	125,36	chirografo	
Debiti Canonici Demaniali 2024	3.386,81	chirografo	
Equitalia Giustizia S.p.a. (contributo unificato)	711,00	chirografo	
Totale creditori chirografari	740.267,30		
Creditori postergati	434.271,75		
Totale Passivo (A-H)	4.717.194,82		
* crediti professionali per fatture da emettere, inclusa IVA e al netto della ritenuta d'acconto			
**inclusa IVA su fatture da emettere			

In estrema sintesi gli accordi raggiunti con i creditori sono basati su un piano di tipo liquidatorio che prevede la cessione *in bonis* di tutto il patrimonio mobiliare e immobiliare della società e l'incasso dei crediti, in tempi molto ristretti, avendo la società già accordi preliminari per l'acquisto di tutti i beni.

In particolare, per il principale asset, costituito dall'unità immobiliare denominata "Colonia Cristina" sita a Cervia, via Abruzzi, censita al foglio 75, p.lla 7 sub. 2, comprensiva di concessione su area demaniale n. 23 con spiaggia, due manufatti destinati a cabine e spogliatoio e servizi, censiti al foglio 75, p.llala 1074 sub. 4 - oggetto di ipoteca e pignoramento da parte di BCC NPLS 2000 S.r.l. (Do Value s.p.a.) con pendenza della procedura esecutiva RGE 45/2022 Trib. Ravenna, sospesa a seguito delle concesse misure protettive, in cui la prima asta sarebbe avvenuta al prezzo base di € 1.033.000 con offerta minima ammessa di € 774.750 - è stato stipulato un contratto preliminare con l'investitore S.R.L., con impegno all'acquisto al prezzo di € 1.250.000, di cui € 55.000 già versati a titolo di caparra e i restanti € 1.195.000 da corrispondere al rogito, condizionato all'omologa degli accordi, con conseguente evidente vantaggio per i creditori.

Gli altri immobili sono costituiti da 29 unità destinate a parcheggi, posti auto e cantine situati nel Comune di Forlì, Via Daverio, censiti al foglio 179, p.lle 8 e 10, con relativi subalterni, ipotecati in favore di Do Value s.p.a. ed oggetto di esecuzione immobiliare RGE n. 39/2023 Trib. Forlì, da un terreno sito a Forlì, Via Borelli su cui insiste Antenna stazione radio, censito al foglio 150, p.lla 1203, non pignorato e dalla proprietà per la quota di 1/3 di due ulteriori strutture adibite a colonie marine site nel Comune di Cervia, Via Italia n. 332 (Colonia Simon Bolivar), censita al foglio 75, p.lla 994 sub.

2, e Via Carnia (Colonia Papa Giovanni XXIII), censita al foglio 59, p.lla 427, sub. 1, con relative concessioni demaniali.

Per tali beni, il piano prevede la vendita subito dopo l'omologa degli accordi a fronte delle proposte irrevocabili di acquisto già ottenute e condizionate all'omologa con un ricavo superiore a quanto ottenibile nell'alternativa di una vendita coattiva in sede di liquidazione giudiziale.

Nello specifico, la società [] S.R.L. ha offerto di acquistare in blocco i posti auto e cantine ubicati al piano terra dell'Autorimessa denominata "Condominio Drive In", sito in Forlì, Via F. Daverio n.22, identificati al foglio 179, particella 10, sub 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 84, 85, 86 e foglio 179, particella 8, sub 67, 79, 80, 89, 95, 96, 97, 103, 104, 105, 106 al prezzo complessivo di € 165.000,00, oltre iva come per legge, con proposta scritta del 19/05/2025.

La società [] S.N.C., con proposta scritta del 13/05/2025, ha offerto di acquistare le quote immobiliari indivise di 1/3 dei complessi edilizi adibiti a Colonia Simon Bolivar e Colonia Papa Giovanni XXII, con annesso stabilimento balneare ubicato in Cervia, con subentro nelle concessioni demaniali, al prezzo complessivo di € 198.500,00, oltre iva come per legge.

[] con proposta scritta del 19/05/2025, ha offerto di acquistare un posto auto ed un garage al piano terra, ubicati in Autorimessa denominata "Condominio []" identificati al foglio 179, particella 10, sub 55 e sub 48, al prezzo complessivo di € 21.000,00, oltre iva come per legge.

[] con proposta scritta dell'08/05/2025), ha offerto di acquistare il frustolo di terreno con installazione di antenna sito a Forlì, Via G. Borelli n.1, identificato a Catasto Terreni al foglio 150, particella 1203, al prezzo complessivo di € 35.000,00, oltre iva come per legge.

Oltre alla liquidazione di tali beni, costituenti l'intero patrimonio immobiliare, il piano prevede anche l'incasso di alcuni piccoli crediti verso clienti e la vendita della partecipazione in Pemar S.r.l., pari al 32,53% della partecipazione nel capitale sociale, di

scarso valore a che ha offerto per l'acquisto la somma di € 3.000,00 a condizione del mancato esercizio del diritto di prelazione societaria da parte dei soci.

L'attivo complessivamente ricavabile è dunque stimato in € 1.658.732,96 (lievemente maggiore rispetto all'iniziale proposta di € 1.625.238,20), come meglio riassunto nella tabella che si riporta, comprensivo della liquidità presente e di alcuni crediti oltre che dell' apporto di finanza esterna di € 20.000 destinato a soddisfare l'Erario, come da tabella riassuntiva che segue.

ATTIVO	Attivo ADR - Proposte d'acquisto
Attivo immobiliare	
<i>Immobili gravati da ipoteca I° grado doValue</i>	
Colonia Cristina (Cervia, Via Abruzzi)	1.195.000,00
Parcheggi e cantine (Forlì, Via Daverio) - Fg 179, part. 10 sub. 55 (posto auto) e 48 (garage)	21.000,00
Parcheggi e cantine (Forlì, Via Daverio), vendita in blocco delle restanti unità immobiliari (posti auto, garage e cantine)	165.000,00
Terreno E/9 (Forlì Via Borelli)	35.000,00
<i>Immobili non ipotecati da doValue</i>	
1/3 Colonia Simon Bolivar (Cervia)	198.500,00
1/3 Colonia Papa Giovanni XXIII (Cervia)	
Totale attivo immobiliare	1.614.500,00
Attivo mobiliare	
Partecipazione Pemar S.r.l.	3.000,00
Canoni di locazione (Libretto c/c procedura esecutiva Trib. Forlì - avv. Silvia Gulvanelli)	4.824,00
Canoni di locazione 2025 (1.01.2025-31.12.2025)	600,00
Disponibilità liquide	9.022,27
Credito esigibili v/clienti	300,00
Crediti v/soci	6.486,69
Totale attivo mobiliare	24.232,96
Finanza esterna (destinata all'Erario)	20.000,00
Totale Attivo	1.658.732,96

Con tale complessivo attivo, la Società propone di provvedere al pagamento:

- integrale delle spese di procedura;
- integrale dei creditori con privilegio speciale immobiliare;
- nella misura del 33,40% per i crediti di DoValue;
- nella misura del 40% dei crediti assistiti da privilegio generale ex art. 2751 bis c.c.;

- nella misura del 20% dei crediti assistiti da privilegio generale ex art. 2751 bis c.c. *sub iudice*;
- nella misura complessiva del 51,69% dei crediti erariali privilegiati di € 155.280,29, considerati al netto della compensazione del credito IVA di € 44.970,24 (di cui il 38,66% con finanza interna e apporto di nuova finanza e il restante 13,03% mediante impegno dei creditori postergati a versare all'Amministrazione Finanziaria i riparti previsti in loro favore nel Piano).
- parziale nella misura del 30% per i crediti degli Enti Locali aderenti;
- parziale nella misura del 25% per i creditori chirografari aderenti;
- parziale nella misura del 9% per i creditori postergati aderenti;
- integrale dei creditori estranei all'accordo di ristrutturazione del debito ex art. 57 CCII (Consorzio di bonifica, Comune di Cervia, Condominio Equitalia Giustizia S.p.s., Agenzia del Demanio).

Si riportano di seguito i valori contabili dei crediti e dei riparti che verranno effettuati per le singole categorie di creditori.

USCITE	Credito	Riparti ADR	%
Prededuzioni	217.972,28	217.972,28	100,00%
Creditori priv. spec. imm.	3.066,24	3.066,24	100,00%
DoValue	2.545.000,00	850.000,00	33,40%
Creditori 2751 bis c.c.	161.185,73	64.474,29	40,00%
Creditori 2751 bis c.c. <i>sub iudice</i>	221.911,64	44.382,33	20,00%
Erario 7° - 15° - 18° - 19° (finanza interna € 96.036,66 + finanza nuova € 20.000,00, al netto di riparto creditori postergati)	300.114,57	116.036,66	38,66%
Enti locali - 20° (aderenti)	296.921,59	89.076,48	30,00%
Enti locali - 20° (estranei)	14.456,00	14.456,00	100,00%
Chirografari (aderenti)	713.011,41	178.252,85	25,00%
Chirografari (estranei)	27.255,89	27.255,89	100,00%
Creditori postergati (destinatario finale del riparto: Erario)	434.271,75	39.084,46	9,00%
Fondo rischi		14.675,48	
Totale uscite	4.935.167,10	1.658.732,96	

Ciò premesso e precisato, si rileva che per procedere all'omologazione, il Tribunale deve anzitutto effettuare un controllo di legittimità, accertando la sussistenza del presupposto

soggettivo e del presupposto oggettivo per accedere a tale strumento di regolazione della crisi, vale a dire la qualità di imprenditore, anche non commerciale, non “minore” ai sensi dell’art. 2, co. 1 lett. d) CCII; la sussistenza di una situazione di crisi o insolvenza; il raggiungimento della soglia di efficacia degli accordi del 60% dell’indebitamento complessivo; il deposito della documentazione richiesta dagli artt. 39, commi 1 e 3, CCII; la presenza della relazione redatta da un professionista indipendente ai sensi dell’art. 2, lett. o) CCII, attestante la veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del piano, nonché l’idoneità dell’accordo e del piano ad assicurare l’integrale pagamento dei creditori estranei nel termine previsto dall’art. 57, co. 3, CCII e, in presenza di transazione fiscale, la convenienza del trattamento proposto rispetto alla liquidazione giudiziale (art. 57, co. 4 e 63 CCII).

La società ricorrente è indubbiamente qualificabile come imprenditore, regolarmente iscritto nella sezione ordinaria del registro delle imprese, e non riveste la qualità di “impresa minore”, risultando superate le soglie previste dall’art. 2, lett. d), essendo a tal fine sufficiente evidenziare che l’attivo patrimoniale è ben superiore a € 300.000 e che l’indebitamento complessivo è superiore a 4,7 milioni di euro.

Risulta sussistente anche la situazione di crisi come declinata dall’art. 2, lett. a) in termini di probabilità di insolvenza che si manifesta con l’inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte alle obbligazioni nei successivi 12 mesi, e comunque di insolvenza di cui alla successiva lett. b) (stato del debitore che si manifesta con inadempimenti o altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni).

In particolare, la società ha rappresentato di essere stata fondata nel 1984 dalla famiglia e di aver sempre operato nello sviluppo di aree edificabili sia con la presentazione di Piani Urbanistici d’Attuazione relativi a nuove lottizzazioni, sia con l’acquisto di edifici da ristrutturare, e nel settore immobiliare, residenziale e commerciale, mediante la realizzazione di progetti, anche per il tramite di PUA all’uopo predisposti e sottoposti alle competenti autorità comunali, l’ultimo dei quali – che ha impegnato la società con notevoli risorse ed investimenti tra il 2012 e il 2020 – ha riguardato il progetto di realizzare a Forlì, tra

le via , il cui progetto è stato ceduto nel gennaio 2021 alla Sviluppo Immobiliare Nord Est S.r.l. a seguito della sua mancata attuazione a causa della mancata approvazione della variante per l'ampliamento della superficie di vendita alimentare a 2.500 mq., da parte del consiglio comunale.

Con riferimento alle cause della crisi, si è evidenziato in ricorso come queste siano dipese da fattori esterni (l'andamento economico e finanziario generale) ed interni (il business specifico e l'area geografica d'intervento), precisando che negli ultimi 15 anni l'economia italiana era stata oggetto di una recessione epocale e che, a differenza dei principali paesi europei, non aveva ancora recuperato i livelli pre-crisi, portando così ad una significativa contrazione delle vendite del settore immobiliare con la diminuzione degli investimenti. Grazie a politiche di stimolo economico e investimenti in progetti di recupero ed infrastrutturali negli anni successivi si era verificata una lenta ma costante ripresa, con concentrazione degli investimenti sui progetti di rigenerazione urbana e riqualificazione energetica, riduzione delle emissioni di carbonio con impiego di materiali riciclati, costruzione di edifici a basso impatto ambientale e la promozione delle energie rinnovabili.

Nello specifico, operando nel settore immobiliare, aveva risentito della crisi di tale mercato, con particolare riferimento alle ex colonie marine acquistate nella provincia di Cervia che erano rimaste invendute per molti anni, anche per valori inferiori al prezzo d'acquisto, tanto che nel bilancio al 31/12/2023 erano stati iscritti fondi di svalutazione delle colonie di quasi 2 milioni di euro, allineando i valori contabili (prezzo di acquisto) ai valori di mercato risultanti dalle perizie giurate affidate all'ing. Andrea Brasina.

Avendo di recente il mercato delle "colonie" destato nuovo interesse di primari operatori del settore alberghiero, con acquisti di diverse colonie in zone prossime a quelle di proprietà della Società, con investimenti complessivi di oltre 10 milioni di euro, ha riferito di aver ricevuto nel corso del 2024 concreti interessamenti per l'acquisto delle ex colonie a seguito di presentazione di progetti di sviluppo immobiliare mirati alla realizzazione dell'intervento su tali beni, avendo il Comune di Cervia

adottato una sostanziale modifica al piano urbanistico in cui sono insediate le ex colonie marine, prevedendo il nuovo PUG la possibilità d'intervento di rigenerazione urbana mediante CILAS o SCIA semplificato e reso autonomo per ogni struttura in caso di demolizione e ricostruzione, con riaccensione dell'interesse su tale tratto di costa.

A fronte del pignoramento del principale *asset* costituito dalla Colonia Cristina da parte del creditore ipotecario, con avvio della procedura espropriativa RGE n. 45/2022 presso il Tribunale di Ravenna e dell'imminente svolgimento della prima asta, ad un prezzo inferiore rispetto a quello dell'investitore interessato all'acquisto, nonché del pignoramento delle altre unità immobiliari di Forlì, via Daverio (soggette alla procedura espropriativa RGE 39/2023) [] ha spiegato di essersi determinata, al fine di predisporre una proposta da sottoporre ai creditori per formalizzare gli accordi, a richiedere le misure protettive al Tribunale ai sensi dell'art. 54, co. 3, CCII documentando la pendenza di trattative con i creditori, riuscendo poi a formalizzare la proposta liquidatoria oggetto degli ADR ora in esame.

Accertata la sussistenza del requisito oggettivo e soggettivo, va rilevato che la società istante ha assolto anche gli oneri di allegazione documentale, avendo prodotto:

- la copia della decisione dell'amministratore unico [] di perfezionare gli accordi di ristrutturazione dei debiti, assunta in data 10/05/2024 ai sensi dell'art. 120-bis CCII, risultante da verbale del notaio dott. De Simone di Forlì rep. 62810 - racc. 34730;
- le scritture contabili e fiscali obbligatorie, le dichiarazioni dei redditi concernenti i tre esercizi o anni precedenti, ovvero l'intera esistenza dell'impresa o dell'attività economica o professionale, se questa ha avuto una minore durata,
- le dichiarazioni IRAP e le dichiarazioni annuali IVA relative ai medesimi periodi, i bilanci relativi agli ultimi tre esercizi;
- una relazione sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria aggiornata al 31/12/2024, uno stato particolareggiato ed estimativo delle sue attività, un'idonea certificazione sui debiti fiscali, contributivi e per premi assicurativi,
- l'elenco nominativo dei creditori e l'indicazione dei rispettivi crediti e delle cause di prelazione, nonché l'elenco nominativo di coloro che vantano diritti reali e

personali su cose in suo possesso e l'indicazione delle cose stesse e del titolo da cui sorge il diritto, con indicazione del domicilio digitale dei creditori e dei titolari di diritti reali e personali ne siano muniti;

- il piano, redatto con le modalità indicate dall'art. 56, contenente l'indicazione degli elementi del piano economico-finanziario che ne consentono l'esecuzione
- la proposta di transazione fiscale ex art. 63 CCII.

Nello specifico, ai sensi del richiamato art. 56, il piano deve apparire idoneo a consentire il risanamento dell'esposizione debitoria dell'impresa ed assicurare il riequilibrio della situazione patrimoniale ed economico-finanziaria e deve indicare:

a) l'indicazione del debitore e delle eventuali parti correlate, le sue attività e passività al momento della presentazione del piano e la descrizione della situazione economico-finanziaria dell'impresa e della posizione dei lavoratori;

b) una descrizione delle cause e dell'entità dello stato di crisi o di insolvenza in cui si trova;

c) le strategie d'intervento;

d) l'elenco dei creditori e l'ammontare dei crediti dei quali si propone la rinegoziazione e lo stato delle eventuali trattative, nonché l'elenco dei creditori estranei, con l'indicazione delle risorse destinate all'integrale soddisfacimento dei loro crediti;

e) gli apporti di finanza nuova eventualmente previsti e le ragioni per cui sono necessari per l'attuazione del piano;

f) i tempi delle azioni da compiersi, che consentono di verificarne la realizzazione, nonché le iniziative da adottare qualora si verifichi uno scostamento dagli obiettivi pianificati;

g) il piano industriale e l'evidenziazione dei suoi effetti sul piano finanziario nonché i tempi necessari per assicurare il riequilibrio della situazione economico finanziaria;

g-bis) l'analitica indicazione dei costi e dei ricavi attesi, del fabbisogno finanziario e delle relative modalità di copertura, tenendo conto anche dei costi necessari per assicurare il rispetto della normativa in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente.

Il piano sottostante gli accordi oggetto della presente omologa contiene le descritte informazioni.

Quanto alle strategie di intervento e ai tempi necessari ad assicurare il riequilibrio il piano prevede la dismissione delle proprietà immobiliari sulla base delle proposte di acquisto già pervenute e condizionate all'omologa, con liquidazione dei restanti beni ed incasso dei crediti entro tempi contenuti nell'arco di pochi mesi dall'omologa, indicati in 60/90 giorni.

Viene indicata la previsione di un apporto di nuova finanza per € 20.000,00 da parte di Flamini Lorenzo che sarà destinato all'Agenzia delle Entrate in esecuzione all'accordo negoziato con l'Amministrazione Finanziaria per la ristrutturazione dei crediti tributari ai sensi dell'art. 63 CCII.

In particolare, le somme ricavate dalla liquidazione del patrimonio della Società verranno corrisposte ai creditori nella misura sopra riportata, con le seguenti modalità e tempistiche:

- il riparto in favore del creditore ipotecario (**DoValue S.p.a.**) verrà eseguito in un'unica soluzione al momento della vendita dell'immobile Colonia Cristina, contestualmente alla cancellazione di tutti i gravami iscritti sugli immobili di da parte di DoValue/BCC NPLS 2020 S.r.l. (cancellazione ipoteche ed estinzione esecuzioni immobiliari R.G.E. 45/2024 Trib. Ravenna e R.G.E. 39/2024 Trib. Forlì) entro 30/60 giorni dal passaggio in giudicato del decreto di omologazione dell'ADR;

- il riparto in favore del creditore Agenzia delle Entrate - Agenzia delle Entrate Riscossione verrà eseguito:

i) quanto a € 96.195,93 al momento della vendita dell'immobile Colonia Cristina, previo deposito delle rinunce da parte di ADER ai ricorsi per intervento ex art. 499 c.p.c. depositati nelle esecuzioni immobiliari R.G.E. 45/2024 Trib. Ravenna e R.G.E. 39/2024 Trib. Forlì entro 30/60 giorni dal passaggio in giudicato del decreto di omologazione dell'ADR;

ii) quanto all'importo di € 20.000,00, mediante consegna dell'assegno di circolare di pari ammontare, che verrà consegnato dall'attestatore entro 90/120 giorni dal passaggio in giudicato del decreto di omologazione dell'ADR;

iii) quanto all'importo di € 39.084,46, entro 90/120 giorni dal passaggio in giudicato del decreto di omologazione dell'ADR mediante bonifico bancario che

verrà effettuato dai creditori postergati della Società previo incasso del riparto previsto in loro favore;

- il riparto in favore del creditore Condominio Drive-in verrà eseguito in un'unica soluzione al momento della vendita dell'immobile Colonia Cristina, previo deposito della rinuncia al ricorso per intervento ex art. 499 c.p.c. depositati dal Condominio Drive-in nell'esecuzione immobiliare R.G.E. 39/2024 Trib. Forlì; il pagamento verrà eseguito entro 30/60 giorni dal passaggio in giudicato del decreto di omologazione dell'ADR;

- i restanti creditori (aderenti ed estranei) verranno pagati con un **unico riparto**, di cui si stima l'esecuzione entro il termine massimo di 90/120 giorni dal passaggio in giudicato del decreto di omologazione dell'Accordo di ristrutturazione.

Si riporta, nuovamente, la tabella dei pagamenti previsti a piano

USCITE	Credito	Riparti ADR	%
Predeuzioni	217.972,28	217.972,28	100,00%
Creditori priv. spec. imm.	3.066,24	3.066,24	100,00%
DoValue	2.545.000,00	850.000,00	33,40%
Creditori 2751 bis c.c.	161.185,73	64.474,29	40,00%
Creditori 2751 bis c.c. sub iudice	221.911,64	44.382,33	20,00%
Erario 7° - 15° - 18° - 19° (finanza interna € 96.036,66 + finanza nuova € 20.000,00, al netto di riparto creditori postergati)	300.114,57	116.036,66	38,66%
Enti locali - 20° (aderenti)	296.921,59	89.076,48	30,00%
Enti locali - 20° (estranei)	14.456,00	14.456,00	100,00%
Chirografari (aderenti)	713.011,41	178.252,85	25,00%
Chirografari (estranei)	27.255,89	27.255,89	100,00%
Creditori postergati	434.271,75	39.084,46	9,00%
Fondo rischi		14.675,48	
Totale uscite	4.935.167,10	1.658.732,96	

Trattandosi di piano liquidatorio, non teso al riequilibrio della situazione finanziaria della società ma solo alla definitiva estinzione dei debiti con successiva cancellazione della società, e risultando fondato su proposte irrevocabili di acquisto dell'intero patrimonio societario, non si prevedono scostamenti o accorgimenti da adottare.

Gli accordi ed il sottostante piano economico-finanziario sono corredati dall'attestazione rilasciata, in via definitiva in data 26/06/2025 dal Dott. Fabrizio Tentoni, preceduta dal rilascio di specifiche attestazioni condizionate all'adesione dell'Erario, professionista indipendente in possesso dei requisiti di cui all'art. 2 lett. o) CCII in

ordine alla veridicità dei dati aziendali e alla fattibilità del piano, nonché all' idoneità dell'accordo e del piano ad assicurare l'integrale pagamento dei creditori estranei nel termine previsto dall'art. 57, co 3, CCII e, quanto ai crediti fiscali e previdenziali, alla convenienza del trattamento proposto rispetto alla liquidazione giudiziale.

Concludendo la relazione, il professionista indipendente ha infatti attestato: “

1. Che, in base alle attività e verifiche svolte, i dati aziendali della società IN LIQUIDAZIONE, con riferimento alla situazione rettificata al 31.12.2024, nell'ottica degli Accordi di ristrutturazione dei debiti conclusi con i propri creditori ed utilizzati per la stesura del Piano di ristrutturazione possano ritenersi, nel loro complesso, veritieri.

2. Che le azioni del Piano, compiute in base agli Accordi di ristrutturazione dei debiti conclusi con i creditori, comportano la sostanziale fattibilità del Piano, in quanto supportate da assunzioni coerenti, idoneamente documentate e con azioni concretamente realizzabili nei termini indicati e, per gli Enti interessati alla proposta di Transazione Fiscale, il trattamento proposto è più conveniente rispetto alla liquidazione giudiziale.

3. Che, in linea con la complessiva proposta formulata, l'accordo e il Piano assicurano l'integrale pagamento dei creditori estranei nel rispetto dei termini di cui al comma 3 dell'art. 57 CCII, ossia entro centoventi giorni dall'omologazione, in caso di crediti già scaduti a quella data ed entro centoventi giorni dalla scadenza, in caso di crediti non ancora scaduti alla data dell'omologazione.

4. Che, relativamente ai crediti fiscali e previdenziali, il trattamento proposto è più conveniente rispetto alla liquidazione giudiziale”.

La relazione del professionista ex art. 57, co. 4, CCII risulta formalmente corretta e dopo aver preso in esame, sulla base della diretta verifica della necessaria documentazione e delle perizie di stima giurata sugli immobili, ha esaminato in dettaglio le voci componenti dell'attivo e del passivo, dando conto della metodica dell'analisi compiuta, dei riscontri operati e dei criteri di valutazione adottati. Nella relazione, il professionista evidenzia di non aver rilevato irregolarità nelle scritture contabili esaminate né criticità nella contabilizzazione dei crediti e dei debiti e nelle poste di bilancio.

Rispetto alla situazione contabile aggiornata alla data di chiusura del bilancio al 31/12/2024, l'Attestatore ha precisato che l'amministratore, con la *comfort letter* datata 16/06/2025, aveva attestato che da tale data ad oggi non si erano "verificati fatti o eventi che abbiano mutato sensibilmente la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società, in misura tale da compromettere l'attendibilità e la veridicità dei dati indicati nel Piano di recovery e che non sono stati contratti nuovi debiti o passività di alcuna natura, se non per l'ordinario mantenimento degli assets sociali e della società stessa quindi unicamente per il sostenimento dei c.d. *running costs*". L'Attestatore ha, a tal fine, dato atto che nella prima frazione del 2025 la Società si era limitata a perfezionare gli accordi con i creditori e a rinnovare gli impegni per la liquidazione dei propri assets, negoziando fruttuosamente il debito erariale e verso il Comune di Forlì e non si erano verificati eventi tali da inficiare i dati numerici espressi nell'ultimo bilancio chiuso al 31/12/2024 approvato dall'assemblea del 29/04/2025. Pertanto, l'espressione del giudizio di veridicità dei dati contabili verrà reso in relazione alla seguente situazione contabile riferita al bilancio chiuso al 31.12.2024, corredata dei necessari commenti circa la composizione delle voci e congruità dei valori espressi. Con tale precisazione, il professionista attestatore, all'esito di un vaglio critico ragionato e convincente, scevro da antinomie, contraddizioni od illogicità intrinseci, ha attestato la veridicità dei dati aziendali-contabili e la correttezza delle principali voci contabili presenti nella situazione patrimoniale alla data di riferimento del 31/12/2024.

Si riportano di seguito le tabelle con l'Attivo e il Passivo e relative rettifiche,

Situazione contabile riferita al bilancio chiuso al 31.12.2024 con rettifiche di Piano

ATTIVITA'

Conto	Descrizione	Attivo contabile		Rettifiche	Attivo rettificato da Piano	
		Parziali	Totali		Parziali	Totali
01.02.04.10.061	Terreno Colonia Cristina	1.837.679,41		- 927.354,21	910.325,20	
01.02.04.10.062	Terreno Colonia Simon Bolivar	203.711,22		- 168.740,88	34.970,34	
01.02.04.10.063	Terreno Colonia Papa Giovanni XXIII	392.600,00		- 319.285,94	73.314,06	
01.02.04.10.065	Terreno Via G. Borelli (antenna tel.)	30.000,00		5.000,00	35.000,00	
01.02.04.10.101	Colonia "Cristina" - Pinarella Cervia (RA)	562.320,59		- 277.645,79	284.674,80	
01.02.04.10.103	Colonia "Simon Bolivar" - Tagliata Cervia (RA)	220.288,78		- 173.821,62	46.467,16	
01.02.04.10.104	Colonia "Papa Giovanni XXIII" - Tagliata Cervia (RA)	207.400,00		- 163.651,56	43.748,44	
	Immobilizzazioni materiali		3.454.000,00			1.428.500,00
01.02.06.30.400	Partecipazione Pemar Srl	42.778,61		- 39.778,61	3.000,00	
	Immobilizzazioni finanziarie		42.778,61			3.000,00
01.04.10.40.090	Rimanenze immobili ex SIDD Srl	179.500,00		6.500,00	186.000,00	
	Rimanenze		179.500,00			186.000,00

01.04.20.10.050	Clienti Pubblici e Privati	6.786,69	-	300,00	6.486,69
01.04.30.80.170	Credito Esecuzione 2024	2.691,22	-	-	2.691,22
01.04.30.80.171	Credito Esecuzione 2025	720,00	-	-	720,00
01.04.30.80.172	Credito esec. 2024 anticipo Orioli Davide	1.413,31	-	-	1.413,31
01.04.30.90.010	Credito IVA 2021 (inesigibile)	42.167,94	-	42.167,94	-
01.04.30.90.020	Credito IVA 2023	44.970,24	-	44.970,24	-
01.04.30.90.030	Credito IVA 2024	10.258,00	-	10.258,00	-
	Crediti			109.007,40	
01.04.50.30.050	Cassa contanti	11,16			11,16
01.04.50.30.051	Cassa assegni	9.011,11			9.011,11
	Liquidità			9.022,27	
	Totale attivo contabile			3.794.308,28	1.637.833,49

PASSIVITA'

Conto	Descrizione	Passivo contabile		Rettifiche	Passivo rettificato da Piano	
		Parziali	Totali		Parziali	Totali
02.10.10.10.050	Capitale Sociale	100.000,00			100.000,00	
02.10.10.10.055	Versamento Orioli Sergio in c/cap. sociale	500.000,00			500.000,00	
02.10.10.10.061	Socio Orioli Sergio versamento in c/cap. sociale	340.320,56			340.320,56	
02.10.10.10.062	Socio Orioli Daniela versamento in c/cap. sociale	177.486,00			177.486,00	
02.10.10.40.050	Riserva ordinaria	52.694,94			52.694,94	
02.10.10.70.060	Riserva di capitale rinuncia finanz.ti	29.158,60			29.158,60	
02.10.10.95.050	Perdite esercizi precedenti	- 3.854.375,56			- 3.854.375,56	
	Patrimonio netto		- 2.654.715,46			- 2.654.715,46
	Perdita esercizio in corso		- 353.162,08			- 277.032,21
02.20.10.10.110	Fondo sval. Terreno Col. Cristina	907.354,21		- 907.354,21	-	
02.20.10.10.115	Fondo sval. Terreno Col. Simon Bolivar	160.740,88		- 160.740,88	-	
02.20.10.10.120	Fondo sval. Terreno Col. Giovanni XXIII	309.785,94		- 309.785,94	-	
02.20.10.10.130	Fondo sval. Colonia Cristina	277.645,79		- 277.645,79	-	
02.20.10.10.135	Fondo sval. Colonia Simon Bolivar	173.821,62		- 173.821,62	-	
02.20.10.10.140	Fondo sval. Colonia Giovanni XXIII	163.651,56		- 163.651,56	-	
	Fondi amm. Sval. Immobilizzazioni materiali		1.993.000,00			-
02.20.10.10.160	Fondo sval. Partecipazione Pemar srl	39.778,61		- 39.778,61	-	
	Fondi sval. Immobilizzazioni finanziarie		39.778,61			-
02.20.30.10.110	Fondo rischi cause in corso	200.000,00		- 200.000,00	-	
	Fondi rischi		200.000,00			-
02.30.20.10.154	Soci c/finanz. infruttiferi	434.271,75			434.271,75	
02.30.30.20.101	Anticipo da Impresa Orioli Enea Srl	17.441,75		- 168,27	17.273,48	
02.30.80.20.030	Caparre da clienti	55.000,00			55.000,00	
02.30.80.20.040	Debiti vari da liquidare	5.567,03			5.567,03	
	Debiti verso altri		512.280,53			512.112,26
02.30.40.10.050	Fornitori ordinari	145.718,23			145.718,23	
02.30.40.20.050	Fornitori per fatture da ricevere	633.183,08			633.183,08	
02.30.40.20.100	Ricavi anticipati	720,00		- 720,00	-	
	Debiti verso fornitori		779.621,31			778.901,31
02.30.60.10.100	Erario c/ ritenute a terzi	11.123,71		-	11.123,71	
02.30.60.10.252	Debiti tributari I.M.U. Forlì	275.870,00		-	275.870,00	
02.30.60.10.254	Debiti tributari I.M.U. Cervia	11.991,33			11.991,33	
02.30.60.10.255	Debiti tributari TASI Cervia	2.495,17			2.495,17	
02.30.60.10.260	Debiti Consorzio di Bonifica	3.066,24			3.066,24	
02.30.60.10.270	Debiti canoni demaniali	9.892,24			9.892,24	
02.30.60.10.280	Debiti sanzioni e int. I.M.U. Forlì	109.160,65			109.160,65	
02.30.80.20.004	Debito per IVA da versare	237.416,23		- 44.970,24	192.445,99	
02.30.80.20.010	Debito per sanzioni e int. IVA da versare	96.064,27		1.117,45	97.181,72	
	Debiti tributari		757.079,84			713.227,05
01.04.50.10.340	Mutuo Banca di Forlì 064524710 / 2015	2.000.000,00		36.000,00	2.036.000,00	
02.30.80.20.042	Debiti vari DOVALUE ex mutuo BCC	500.000,00		9.000,00	509.000,00	
01.04.50.10.105	Unicredit c/c 104620688	45,20				
01.04.50.10.272	BANCO POSTA - C/C 440583	39,79				
	Debiti verso banche		2.500.084,99			2.545.000,00
02.40.10.10.051	Ratel passivi spese condominiali	14.240,54			14.240,54	
02.40.10.10.100	Risconti passivi	6.100,00			6.100,00	
	Ratel e risconti passivi		20.340,54			20.340,54
	Totale passivo e patrimonio netto contabile		3.794.308,28			1.637.833,49

L'Attestatore ha formulato un giudizio favorevole in ordine alla fattibilità del piano e alla sua idoneità ad assicurare il pagamento integrale dei creditori estranei all'accordo, tenuto conto peraltro dell'assoluta esiguità dei crediti di tale categoria, pari a ca. € 44.000 su un passivo complessivo di oltre 4,7 milioni di euro e di adesioni pressoché

totalitarie da parte dei creditori, risultando fondato sulla destinazione ai creditori dell'intera provvista ricavata della vendita integrale del compendio immobiliare e mobiliare, dedotte le spese di procedura e di funzionamento prededucibili, stimate per l'arco temporale di durata del piano liquidatorio, garantita dalla presenza di impegni irrevocabili all'acquisto già stipulati con gli acquirenti.

L'Attestatore, su tali basi, ha ritenuto di non individuare punti critici che possano minare né all'origine, né nella fase esecutiva la fattibilità del piano, salvo il remoto rischio di inadempimento da parte degli offerenti. A tale riguardo, l'Attestatore ha precisato che le informazioni commerciali raccolte in relazione ai contraenti risultano positive e non sono stati individuati elementi tali da poter sostenere che le controparti acquirenti non abbiano la capacità finanziaria per affrontare l'acquisizione per la quale si sono impegnati. Con riferimento al cespite più importante in termini di valore assoluto, la Colonia Cristina, per la quale vi è impegno all'acquisto da parte di per un prezzo fissato in € 1,250 milioni, l'Attestatore ha evidenziato che la promissaria acquirente aveva già versato una caparra confirmatoria di € 55.000,00

inadempienza.

Il professionista indipendente ha evidenziato che la proposta di accordo di ristrutturazione, prevede le seguenti condizioni di pagamento:

- pagamento integrale delle spese in prededuzione e correnti fino al termine della fase liquidatoria stanziata per euro 217.972 circa;
- pagamento integrale ai creditori non aderenti entro 120 giorni dall'omologazione dell'accordo;

- pagamento parziale ai creditori aderenti entro 90/120 giorni dal passaggio in giudicato del decreto di omologazione degli accordi di ristrutturazione dei debiti, come segue:

- pagamento al creditore ipotecario BCC NPLS 2020 srl (mandataria DoValue spa) della somma di € 850.000,00 entro 30/60 giorni dal passaggio in giudicato del decreto di omologazione dell'AdR;

- pagamento ai creditori privilegiati ex art. 2751 bis n. 1 in misura del 40% della sorte;

- pagamento al creditore privilegiato ex art. 2751 bis n. 1 in contenzioso (Arch. Gavelli) in misura pari al 20% del credito contestato da

- pagamento ai creditori privilegiati ex art. 2778 (Erario) 7°, 15°, 18° 19° grado nella misura complessiva del 51% (51,63%) dei crediti erariali privilegiati, considerati al netto della compensazione del credito IVA di € 44.970,24, quindi di € 155.121,129, di cui con finanza interna € 96.036,66, con finanza nuova (vincolo Flamigni) € 20.000,00, la restante parte con somme provenienti dal riparto ai creditori postergati.

- pagamento ai creditori privilegiati ex art. 2778 (Enti Locali) 20° in misura pari al 30% del credito;

- pagamento ai creditori chirografari in misura pari al 25% del credito, tra cui € 159,00 dovute all'Erario a saldo dei pagamenti della transazione fiscale;

- pagamento ai creditori postergati di una percentuale del 9% del credito che verrà destinata in esclusiva all'Agenzia delle Entrate in virtù della delegazione di pagamento già agli atti e in base all'accordo di Transazione Fiscale concluso con l'Agenzia delle Entrate. Segue prospetto riassuntivo

ATTIVO	Attivo ADR	Modalità di realizzo in ADR
Attivo immobiliare (MASSA 1)		
Immobili gravati da ipoteca I grado BCC/DoValue		
Colonia Cristina (Cervia, Via Abruzzi)	1.195.000,00	Contratto preliminare oggetto di proroga
Parcheggi e cantine (Forlì, Via Daverio) - Fg 179, part. 10 sub. 55 (posto auto) e 48 (garage)	21.000,00	Proposta irrevocabile d'acquisto prorogata
Parcheggi e cantine (Forlì, Via Daverio), vendita in blocco delle restanti unità immobiliari (posti auto, garage e cantine)	165.000,00	Adesione a proposta irrevocabile d'acquisto
Terreno E/9 (Forlì Via Borelli)	35.000,00	Adesione a proposta irrevocabile d'acquisto
Totale attivo immobiliare (MASSA 1)	1.416.000,00	

Attivo immobiliare (MASSA 2)		
<i>Immobili liberi da ipoteche</i>		
Colonia Simon Bolivar - Cervia - quota di 1/3	198.500,00	Adesione a nuova prop. irrev. d'acquisto
Colonia Papa Giovanni XXIII - quota di 1/3		
Totale attivo immobiliare (MASSA 2)	198.500,00	
Totale attivo immobiliare	1.614.500,00	
Attivo mobiliare (MASSA 2)		
Partecipazione Pemar S.r.l.	3.000,00	Adesione a proposta irrevocabile d'acquisto
Canoni di locazione (Libretto c/c procedura esecutiva Trib. Forlì - avv. Silvia Gulvanelli)	4.824,00	
Canoni locazione 2025 (01.01.2025 - 31.12.2025)	600,00	
Disponibilità liquide	9.022,27	
Credito esigibili v/clienti	300,00	
Crediti v/soci	6.486,69	
Totale attivo mobiliare	24.232,96	
Finanzia nuova Sig. Flamigni (destinata all'Agenzia delle Entrate)	20.000,00	
Totale Attivo	1.658.732,96	

In merito al fabbisogno finanziario, l'Attestatore ha evidenziato che con le entrate garantite dalla liquidazione dei beni vi sarà la provvista necessaria per il pagamento di tutti i creditori, aderenti e non aderenti e delle spese di procedura, come meglio dettagliato nella tabella riepilogative che, di seguito, si riportano

Categorie Creditori	Importo crediti	Riparti ADR	%
Predeuzioni	217.972,28	217.972,28	100,00%
Creditori priv. spec. imm. (non aderente)	3.066,24	3.066,24	100,00%
BCC / DoValue - ipotecario (aderente)	2.545.000,00	850.000,00	33,40%
Creditori 2751 bis c.c. (aderente)	161.185,73	64.474,29	40,00%
Creditori 2751 bis c.c. sub iudice (aderente)	221.911,64	44.382,33	20,00%
Erario 7° - 15° - 18° - 19° (aderente)	300.114,57	116.036,66	38,66%
Enti locali - 20° (aderente)	296.921,59	89.076,48	30,00%
Enti locali - 20° (non aderente)	14.456,00	14.456,00	100,00%
Chirografari (aderenti)	713.011,41	178.252,85	25,00%
Chirografari (non aderenti)	27.255,89	27.255,89	100,00%
Creditori postergati (beneficiario finale Erario)	434.271,75	39.084,46	9,00%
Fondo Rischi		14.675,48	
Totale uscite	4.935.167,10	1.658.732,96	

Prededuzioni							
STIMA PREDUZIONI ADR							
SPESE DI PROCEDURA	Onerario	Rimb. spese forf.	Cassa previdenza	IVA	(-) Ritenuta d'acconto	Altri costi	Totale
Notario De Simone (determina)	1.136,37		45,45	260,00	-227,27		1.136,27
Avv. Collegati e Mandini (advisor legale)	80.000,00	12.000,00	3.680,00	21.049,80	- 18.400,00		98.329,60
Dott. Riccardo Romani (advisor finanziario)	6.000,00		240,00	1.372,80	- 1.200,00		6.412,80
Dott. Fabrizio Tentoni (attestatore)	21.000,00		840,00	4.804,80	- 4.200,00		22.444,80
Spese registrazione decreto omologa		-	-	-	-	200,00	200,00
Fondo rischi per compenso Commissione Giudiziale (in caso di sua nomina ex art. 40 e 44 CCII)	20.000,00	3.000,00	920,00	5.262,40	- 4.600,00		24.582,40
Totale	128.136,37	15.000,00	5.725,45	32.749,60	- 28.627,27	200,00	153.105,87
SPESE GESTIONE PATRIMONIO ED ESECUZIONE PIANO	Spesa						Totale
Tenuta contabilità (periodo 2025)	10.400,00						10.400,00
Canoni concessioni demaniali (periodo 2025 Colonia Cristina)	3.364,76						3.364,76
Canoni Consorzio di Bonifica (periodo 2025)	385,64						385,64
IMU Certia (periodo 2025)	583,00						583,00
IMU Fodil (periodo 2025)	218,25						218,25
Servizi vari (PEC, licenze SW, spese bancarie)	500,00						500,00
Spese esecuzione Imm. Trib. Fodil (compenso perito stimatore)	5.000,00						5.000,00
Saldo compensi CTU Geom. Padova es. imm. Trib. Fodil (imponibile+msa)	2.079,78						2.079,78
Spese esecuzione Imm. Trib. Ravenna (compenso custode e delegato)	8.693,26						8.693,26
Saldo compensi CTU Geom. Cristina Gorini es. imm. Trib. Ravenna	1.181,32						1.181,32
Spese cancellazione gravami	5.000,00						5.000,00
Spese per attività tecnica di assistenza alla vendita	6.412,80						6.412,80
Stima spese condominiali su base annua (2025)	6.047,60						6.047,60
Fondo rischi spese legali per cause in corso	3.000,00						3.000,00
Fondo rischi gestione	12.000,00						12.000,00
Totale	64.866,41						64.866,41
TOTALE PREDUZIONI ADR							217.972,28

Sulla base di tutte le considerazioni esposte l'Attestatore ha pertanto ritenuto che il Piano presentato dalla società sia fattibile ed attuabile.

Con riguardo al profilo della convenienza della proposta rispetto all'alternativa liquidatoria, previa verifica dell'attivo potenzialmente ricavabile da eventuali azioni recuperatorie, revocatorie e risarcitorie - e dando atto a tale ultimo riguardo di non aver individuato elementi concreti per poter quantificare un danno astrattamente azionabile di portata tale da consentire un recupero di almeno € 455.000 così da consentire di rendere le prospettive di recupero in sede giudiziale più favorevoli - l'Attestatore ha effettuato una simulazione degli esiti di una procedura di liquidazione giudiziale, al fine di rappresentare la convenienza dello stesso rispetto all'alternativa liquidatoria, previa stima anche delle spese in prededuzione che maturerebbero in tale alternativa.

Si riportano per comodità di esposizione le tabelle illustrative predisposte dal professionista.

STIMA PREDUZIONI IN CASO DI LIQ.GIUD.	Compenso	Rimb. spese fora.	CPA		
Compenso Curatore	61.000,00	3.050,00	2.562,00		66.612,00
Spese di giustizia (esecuzione Cervia)	15.000,00				15.000,00
Spese di giustizia (esecuzione Fodi)	21.000,00				21.000,00
Spese di giustizia (procedura con petitive per vendita altri immobili)	10.000,00				10.000,00
Spese di giustizia (procedura con petitive vendita quota Pemar S.r.l.)	2.000,00				2.000,00
Spese per servizi vari (Fallco, spese bancarie ecc)	1.000,00				1.000,00
Spese IMU	1.201,88				1.201,88
Spese per mantenimento concessione balneare finalizzata alla miglior valorizzazione della Colonia Castina (concessioni demaniali, salvataggio, consorzio bonifica)	5.625,60				5.625,60
Stima spese condominiali su base annua	6.047,60				6.047,60
Spese legali per opposizioni a stato passivo, recupero crediti ecc	10.000,00				10.000,00
Compenso Commissario Giudiziale (in caso di sua nomina ex art. 40 e 44 CCII)	24.582,40				24.582,40
Totale prededuzioni L.G.					163.069,48
Riparto prededuzioni LIQ.GIUD. tra Massa 1 (immobili Ipotecati da doValue) e Massa 2 (residuo Attivo)					
Prededuzioni generiche				ch.k	102.194,40
Prededuzioni specifiche gravanti su Massa 1				0,00	21.226,54
Prededuzioni specifiche Massa 2					39.648,54
Peso % Massa 1 (immob. ipot. doValue) su totale attivo					83,40%
Peso % Massa 2 (Residuo attivo) su totale attivo					16,60%
Prededuzioni generiche e specifiche soddisfatte con Massa 1				ch.k	106.454,18
Prededuzioni generiche e specifiche soddisfatte con Massa 2				0,00	56.615,30

SIMULAZIONE DELL'ALTERNATIVA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE			
ENTRATE			
Massa 1 (immobili ipoteca bcc)			
Ricavo vendita immobili	928.706,25		
Massa 2 (residuo attivo)			
Ricavo vendita restanti immobili	162.000,00		
Ricavo vendita quote Pemar S.r.l.	2.250,00		
Incaso crediti esigibili	6.786,69		
Incaso canoni di locazione	5.424,00		
Disponibilità liquide	9.022,27		
Totale entrate Massa 1 e 2	1.114.189,21		
Riparto spese di procedura in base al realizzo			
Stima prededuzioni specifiche (100%) e generiche (82,98%)	106.454,18		
Stima prededuzioni specifiche (100%) e generiche (17,02%)	56.615,30		
	163.069,48		
STIMA RIPARTI NELLA L.G.			
	Credito	Riparti	%
Spese di procedura	163.069,48	163.069,48	100,00%
Creditori priv. spec. imm.	3.066,24	3.066,24	100,00%
BCC / DoValue (ipotecario)	2.545.000,00	819.185,83	32,19%
Creditori 2751 bis c.c. (inclusi prof. ADR e in cont.so)	510.284,57	128.867,66	25,25%
Erario 7° - 15° - 18° - 19°	300.114,57	0,00	0,00%
Enti locali - 20°	296.921,59	0,00	0,00%
Chirografari	713.011,41	0,00	0,00%
Creditori postergati	434.271,75	0,00	0,00%
Totale ripartito		1.114.189,21	

Distribuzione attivo Massa 1	928.706,25
Stima prededuzioni specifiche (100%) e generiche (82,98%)	-106.454,18
Creditori priv. spec. imm.	-3.066,24
Riparto residuo a doValue	819.185,83
Creditori 2751 bis c.c.	0,00
Erario 7° - 15° - 18° - 19°	0,00
Enti locali - 20°	0,00
Chirografari	0,00
Distribuzione attivo Massa 2	185.482,96
Stima prededuzioni specifiche (100%) e generiche (17,02%)	-56.615,30
Riparto residuo Cred. 2751bis c.c.	128.867,66
Erario 7° - 15° - 18° - 19°	0,00
Enti locali - 20°	0,00
Chirografari	0,00

In merito al raggiungimento delle maggioranze prescritte, si rileva che la complessiva esposizione debitoria della società alla data del 31/12/2024 ammontava a € 4.717.194,82 con la conseguenza che gli accordi di ristrutturazione conclusi con i creditori (titolari complessivamente di un credito di € 4.672.416,69) raggiungono il 99,054%, misura ben superiore a quella del 60% prevista dall'art. 57 CCII, come da prospetto dettagliato indicato dall'Attestatore

PASSIVO	Credito	% sul passivo	Trattamento Aderenti	Aderente	Non aderente/estraneo	Privilegio Mobiliare	Privilegio Immobiliare
Creditori priv. spec. imm.							
Consorzio di Bonifica	3.066,24	0,065%	100,00%		0,065%		priv. imm. 4° 2775 c.c. - ante ipot.
Creditori ipotecari							
DoValue Spa (BCC NPLS 2020 s.r.l.)	2.545.000,00	53,952%	33,40%	53,952%			ipotecario I*
Creditori 2751 bis c.c.							
Avv. Matteo Abbondanza	109.800,00	2,321%	40,00%	2,321%		2751 bis n. 2	priv. imm. 12° 2776 c.2
Dott. Giovanni Lazzarini	22.463,85	0,475%	40,00%	0,475%		2751 bis n. 2	priv. imm. 12° 2776 c.2
Avv. Nicola Grassi	6.121,02	0,129%	40,00%	0,129%		2751 bis n. 2	priv. imm. 12° 2776 c.2
Avv. Riccardo Pinza	10.631,89	0,225%	40,00%	0,225%		2751 bis n. 2	priv. imm. 12° 2776 c.2
Avv. Emanuele Moscatelli	4.341,25	0,092%	40,00%	0,092%		2751 bis n. 2	priv. imm. 12° 2776 c.2
Ing. Andrea Brasina	4.275,20	0,090%	40,00%	0,090%		2752 bis n. 2	priv. imm. 12° 2776 c.3
Cooperativa Bagnini Cervia	3.552,52	0,075%	40,00%	0,075%		2751 bis n. 5	priv. imm. 12° 2776 c.2
Totale crediti 2751 bis c.c.	161.185,73	3,407%					
Creditori 2751 bis c.c. sub iudice							
Arch. Giovanni Gavelli	221.911,64	4,690%	20,00%	4,690%		2751 bis n. 2	priv. imm. 12° 2776 c.2

Crediti tributari 7°-15°-18°-19°							
Agenzia Entrate - Tassa vidimazione libri sociali 2020 - 2023 - 2024 e interessi	969,75	0,020%	38,66%	0,020%		art. 2758 1° c.	grado 7 mob speciale
Agenzia Entrate - Imposta di registro (Cartella n. 04520240002394136)	262,43	0,006%	38,66%	0,006%		art. 2758 1° c.	grado 15 mob speciale
Agenzia Entrate - Ritenute d'acconto terzi febbraio-maggio 2024 - sorte sanz. Int.	11.123,71	0,235%	38,66%	0,235%		art. 2752	grado 18 mobiliare gen.
Agenzia Entrate - IVA I trim 2021 (Cart n. 4753323) di € 324.387,59, al netto del credito IVA 2023 di € 44.970,00	279.417,59	5,906%	38,66%	5,906%		art. 2752 c. 2	grado 19 mobiliare gen.
Agenzia Entrate - IVA Mod. Liquid. 2019 - (Cartella n. 04520230004555902)	8.341,09	0,176%	38,66%	0,176%		art. 2752 c. 2	grado 19 mobiliare gen.
Totale Erario	300.114,57	6,343%					
Crediti enti locali - grado 20°							
Comune di Forlì IMU (imposta + interessi)	296.784,59	6,273%	30,00%	6,27%		art. 2752 co. 2 CC grado 20*	
Comune di Forlì IMU Cosap Via Bernale 2020/2021	137,00	0,003%	30,00%	0,00%		art. 2752 co. 2 CC grado 20	
Comune di Forlì IMU (da 04/2024 a 12/2024)	14.292,50	0,302%	100,00%	0,30%			
Comune di Cervia IMU (imposta + interessi)	11.797,33	0,249%	100,00%		0,249%	art. 2752 co. 2 CC grado 20	
Comune di Cervia TASI (imposta + interessi)	2.495,17	0,053%	100,00%		0,053%	art. 2752 co. 2 CC grado 20	
Totale enti locali	325.506,59	6,880%					
Creditori chirografari							
Fallimento Impresa Orioli Enea S.r.l.	487.433,71	10,333%	25,00%	10,333%		chirografo	
Croci Servizi Immobiliari Srl	4.459,54	0,095%	25,00%	0,095%		chirografo	
Fourti Srl	8.000,00	0,170%	25,00%	0,170%		chirografo	
Pemar Srl	1.261,71	0,027%	25,00%	0,027%		chirografo	
Agenzia Entrate - Tassa vidimazione libri sociali 2020 - 2023 - 2024 sanzioni	278,88	0,006%	25,00%	0,006%		chirografo	
Condominio Drive-in	14.240,54	0,302%	100,00%		0,302%	chirografo	
Comune di Forlì IMU (2024) sanzioni e interessi 04-12/2024	49,91	0,001%	100,00%				
Gabetti Property Soluzioni Agency Spa	128.234,46	2,718%	25,00%	2,718%		chirografo	
Comune di Forlì sanzioni IMU e spese di notifica	82.984,90	1,759%	25,00%	1,759%		chirografo	
Comune di Cervia sanzioni IMU e oneri riscossione	1.788,43	0,038%	100,00%		0,038%	chirografo	
Comune di Cervia sanzioni TASI e oneri riscossione	573,77	0,012%	100,00%		0,012%	chirografo	
Agenzia Entrate - spese notifica cartelle e tabellari	358,21	0,008%	25,00%	0,008%		chirografo	
Debiti Canonici Demaniali (imposte + interessi)	6.380,07	0,135%	100,00%		0,135%	chirografo	
Agenzia del Demanio - Canonici Demaniali e interessi	125,36	0,003%	100,00%		0,003%		
Agenzia del Demanio - Canonici Demaniali e interessi	3.386,81	0,072%	100,00%		0,072%		
Equitalia Giustizia (contributo unificato)	711,00	0,015%	100,00%		0,015%		
Totale creditori chirografari	740.267,30	15,693%					
Creditori postergati	434.271,75	9,206%	9,00%	9,206%		postergati	
Totale Passivo	4.717.194,82	100,000%		99,054%	0,945%	99,999%	

Nessun profilo di illegittimità risulta individuabile negli accordi e nel piano sottostante. Nel termine di 30 giorni dalla pubblicazione nel registro delle Imprese, scaduto il 28/07/2025, ricadendo il 26/07/2025 in giornata di sabato, nessuna opposizione è stata presentata dai creditori, rendendo così non necessaria la previa convocazione dell'udienza in camera di consiglio.

Quanto alle ulteriori verifiche di spettanza del Tribunale, si osserva che non è consentita una valutazione delle scelte di merito e di convenienza attraverso le quali il proponente abbia inteso perseguire il risanamento, a meno che queste scelte incidano sulla idoneità del piano ad assicurare il pagamento dei creditori estranei e, più in generale, a superare la situazione di crisi e di insolvenza, condizione che nel caso di specie non ricorre, stante anche l'assoluta esiguità del debito verso i creditori non aderenti e la presenza di liquidità idonea ad assicurarne il pagamento nei termini previsti.

Conclusivamente, constatata la propria competenza territoriale (avendo la società istante la propria sede a Forlì), la mancanza di qualsiasi opposizione, la completezza e regolarità della documentazione, il coinvolgimento negli accordi di ristrutturazione di creditori rappresentanti ben oltre il 60% dell'esposizione debitoria complessiva, la logicità del piano presentato, la coerenza e persuasività della relazione redatta dal professionista attestatore, in particolare in ordine alle idoneità dello stesso ad assicurare il regolare pagamento dei creditori estranei, questo Tribunale non può che procedere all'omologazione degli accordi di ristrutturazione dei debiti conclusi da con i creditori e depositati presso il Registro delle Imprese di Forlì ed iscritti in data 26/06/2025.

Nulla per le spese stante la natura del procedimento e l'assenza di qualsiasi opposizione.

P.Q.M.

visti gli artt. 48, co. 4, 57 e 63 CCII

il Tribunale di Forlì omologa gli accordi di ristrutturazione dei debiti conclusi da

con sede legale in , con i seguenti creditori:

AGENZIA DELLE ENTRATE - direz. Prov.le Forlì-Cesena e AGENZIA ENTRATE-RISCOSSIONE in data 17/06/2025;

COMUNE DI FORLÌ in data 26/06/2025;

DOVALUE S.P.A. in data 13/06/2025;

avv. MATTEO ABBONDANZA in data 01/06/2025;

dr. GIOVANNI LAZZARINI in data 16/06/2025;

avv. NICOLA GRASSI in data 05/06/2025;

avv. RICCARDO PINZA in data 05/06/2025;

avv. EMANUELE MOSCATELLI in data 03/06/2025;

ing. ANDREA BRASINA in data 12/06/2025;

arch. GIOVANNI GAVELLI in data 03/06/2025;

COOP. BAGNINI CERVIA in data 06/06/2025;

S.R.L. in Liquidazione giudiziale in data 16/06/2025;

CROCI SERVIZI IMMOBILIARI S.R.L. in data 10/06/2025;

FOURTI S.R.L. in data 17/06/2025;

PEMAR S.R.L. in data 16/06/2025;

GABETTI PROPERTY SOLUTIONS AGENCY S.P.A. in data 10/06/2025;

in data 06/06/2025;

accordi depositati per la pubblicazione sul registro delle imprese alla C.C.I.A.A. di Forlì in data e iscritti in data in data 26/06/2025.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di cui agli art. 45 e 48, co. 5, CCII

INVITA la Società ad informare il Tribunale circa la compiuta esecuzione degli Accordi omologati al fine di consentire l'archiviazione della procedura che, a seguito di omologa, assumerà nuovo ruolo e resterà pendente per eventuali provvedimenti ex artt. 57, co. 4-bis e 58 CCII

Così deciso a Forlì, nella camera di consiglio feriale del 14/08/2025

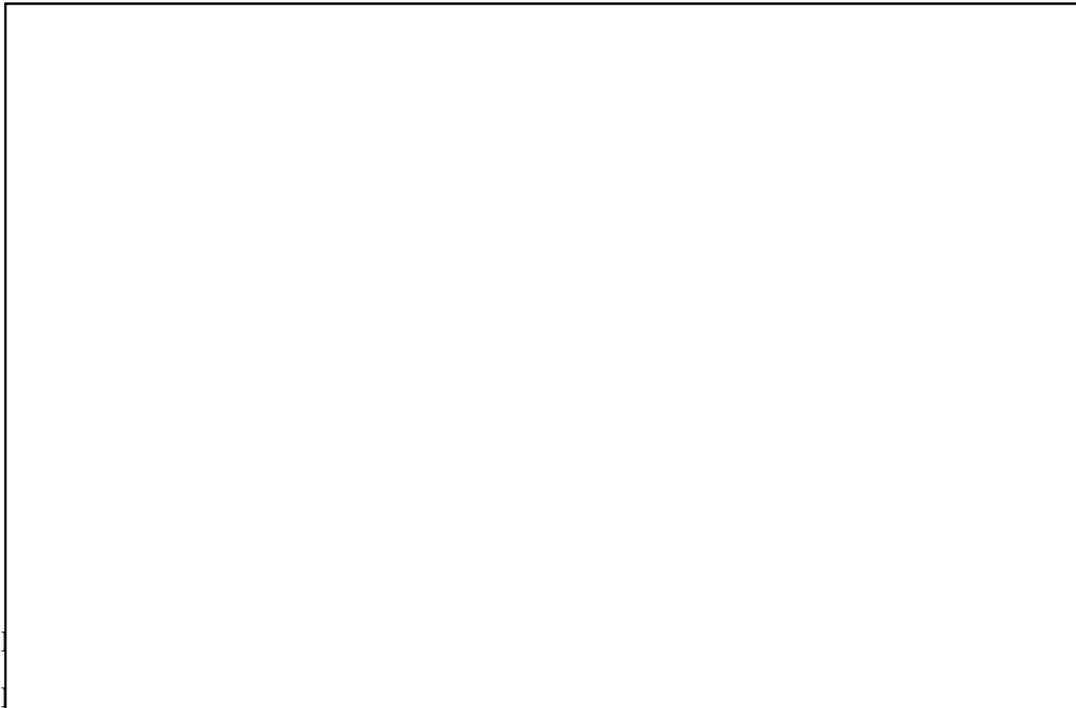
Il Presidente est.

Dr. ssa Barbara Vacca

Anno 2025

Deliberazione n. **COMUNE DI FORLÌ
GIUNTA COMUNALE****Seduta del 26 Febbraio 2025**

Nel giorno sopra indicato, in una Sala della Residenza Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:



Poiché il numero degli intervenuti rende legale l'adunanza,

LA GIUNTA COMUNALE

Ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano, adotta la seguente deliberazione avente per

OGGETTO:**ACCORDO DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI EX
ART. 57 CODICE DELLA CRISI D'IMPRESA E
DELL'INSOLVENZA**

COMUNE DI FORLÌ'

Copia analogica, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 82/2005 e s.m.i., del documento informatico sottoscritto digitalmenteProtocollo N.0027314/2025 del 07/03/2025
Firmatario: LUCA UGUCCIONI, GIAN LUCA ZATTINI

Richiamate:

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 14/01/2025 avente ad oggetto: “Approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027 E VERIFICA STATO DI ATTUAZIONE Documento Unico di Programmazione al 30 Giugno 2024”;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 14/01/2025 avente ad oggetto: “APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE PER GLI Esercizi 2025-2027”;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 11 del 21/01/2025 avente ad oggetto: “Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 – Approvazione”;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 32 del 14/02/2025 avente ad oggetto: “Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) PER IL TRIENNIO 2025-2027 – Approvazione”;

Visto che con nota del 10/05/2024, pervenuta a questo Ente in pari data, acquisita al P.G. n. 59986/2024 (**Doc. 1**), la società (di seguito, la Società), avente sede legale a Forlì

comunicava di aver conferito incarico all’Avv. Astorre Mancini del Foro di Rimini, unitamente all’Avv. Monica Callegari del Foro di Bologna, nonché al Dott. Riccardo Romani, con studio in Bologna, quale *advisor* finanziario ed al Dott. Fabrizio Tentoni, con studio in Rimini, quale attestatore, al fine di formulare all’intero ceto creditorio una proposta di ristoro parziale dei crediti, nell’ambito di un Accordo di Ristrutturazione *ex art. 57* Codice della Crisi d’Impresa e dell’Insolvenza (di seguito, CCII), ai sensi del quale l’imprenditore, in stato di crisi o di insolvenza, può concludere accordi di ristrutturazione dei debiti con i creditori che rappresentino almeno il sessanta per cento dei crediti, soggetti ad omologazione con sentenza del Tribunale;

Verificato che tale proposta di composizione della crisi patrimoniale, economica e finanziaria della Società prevede la vendita integrale a libero mercato del compendio immobiliare e mobiliare, con la conseguente previsione di ottenere ricavi maggiori con tempistiche assai più ridotte, rispetto all’ipotesi di prosecuzione delle esecuzioni immobiliari attualmente pendenti e di apertura di una Liquidazione Giudiziale;

Verificato che, in tale proposta, il credito del Comune di Forlì viene così quantificato:

TRIBUTO	PRIVILEGIO / CHIROGRAFARIO	IMPORTO
IMU (imposta + interessi)	PRIVILEGIO	€ 296.784,59
COSAP Via Bernale	PRIVILEGIO	€ 137,00
IMU (sanzioni + spese di	CHIROGRAFARIO	€ 82.984,90

notifica)

Appurato che la proposta prevede il soddisfacimento dei crediti tributari privilegiati vantati dagli Enti Locali nella misura del **30,00%** e dei crediti chirografari nella misura del **25,00%**, entro 60/90 giorni dal passaggio in giudicato del decreto di omologazione dell'Accordo di Ristrutturazione adottato dal Tribunale di Forlì;

Vista la successiva nota del 13/06/2024, pervenuta a questo Ente in pari data, acquisita al P.G. n. 76802/2024 (**Doc. 2**), di trasmissione della "Relazione di Attestazione resa dal professionista indipendente ai sensi dell'art. 54 c. 3 relativa all'accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 57 e ai sensi dell'art. 63 c. 1 CCII in relazione alla proposta di transazione fiscale", redatta dal Dott. Fabrizio Tentoni in data 16/05/2024, in qualità di professionista indipendente, il quale attesta la veridicità dei dati aziendali, la fattibilità del Piano, nonché la convenienza del Piano in termini di soddisfacimento rispetto allo scenario della Liquidazione Giudiziale, confermando, nell'ipotesi di omologazione di un Accordo di Ristrutturazione ex art. 57 CCII, la previsione di soddisfacimento dei crediti tributari privilegiati vantati dagli Enti Locali nella misura del **30,00%** e dei crediti chirografari nella misura del **25,00%**, entro 60/120 giorni dal passaggio in giudicato del decreto di omologazione dell'Accordo di Ristrutturazione adottato dal Tribunale di Forlì, e sottolineando che, al contrario, l'ipotesi alternativa della Liquidazione Giudiziale vedrebbe il soddisfacimento dei crediti tributari privilegiati vantati dagli Enti Locali, nonché dei crediti chirografari nella misura dello **0,00%**;

Vista, inoltre, l'ulteriore nota del 30/01/2025 dell'Avv. Monica Callegari, pervenuta a questo Ente in pari data, acquisita al P.G. n. 12249/2025, di trasmissione:

- della seconda e più aggiornata "Relazione di Attestazione resa dal professionista indipendente ai sensi dell'art. 54 c. 3 relativa all'accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 57 e ai sensi dell'art. 63 c. 1 CCII in relazione alla proposta di transazione fiscale" condizionata all'adesione della Transazione Fiscale da parte di Agenzia Entrate Riscossione / Agenzia delle Entrate e all'Accordo di Ristrutturazione da parte del Comune di Forlì, redatta dal Dott. Fabrizio Tentoni in data 29/11/2024 (**Doc. 3**), il quale:

a) "ATTESTA CONDIZIONATAMENTE all'adesione che dovrà pervenire dai creditori Comune di Forlì e Agenzia Delle Entrate Riscossione con Agenzia Delle Entrate (per queste ultime due a seguito della sottoscrizione della transazione fiscale):

1. Che, in base alle attività e verifiche svolte, i dati aziendali della società
 con riferimento alla situazione rettificata al 31.08.2024, nell'ottica degli

Accordi di ristrutturazione dei debiti - 4 - conclusi con i propri creditori ed utilizzati per la stesura del Piano di ristrutturazione possano ritenersi, nel suo complesso, veritieri.

2. Che le azioni del Piano, compiute in base agli Accordi di ristrutturazione dei debiti conclusi con i creditori, comportano la sostanziale fattibilità del Piano, in quanto supportate da assunzioni coerenti, idoneamente documentate e con azioni concretamente realizzabili nei termini indicati e, per gli Enti interessati alla proposta di Transazione Fiscale, il trattamento proposto è più conveniente rispetto alla liquidazione giudiziale.

3. Che, in linea con la complessiva proposta formulata, l'accordo e il Piano assicurano l'integrale pagamento dei creditori estranei nel rispetto dei termini di cui al comma 3 dell'art. 57 CCII, ossia entro centoventi giorni dall'omologazione, in caso di crediti già scaduti a quella data ed entro centoventi giorni dalla scadenza, in caso di crediti non ancora scaduti alla data dell'omologazione”;

b) attesta la convenienza del Piano in termini di soddisfacimento rispetto allo scenario della Liquidazione Giudiziale, confermando, nell'ipotesi di omologazione di un Accordo di Ristrutturazione ex art. 57 CCII, la previsione di soddisfacimento dei crediti tributari privilegiati vantati dagli Enti Locali nella misura del **30,00%** e dei crediti chirografari nella misura del **25,00%**, entro 90/120 giorni dal passaggio in giudicato del decreto di omologazione dell'Accordo di Ristrutturazione adottato dal Tribunale di Forlì, e sottolineando che, al contrario, l'ipotesi alternativa della Liquidazione Giudiziale vedrebbe il soddisfacimento dei crediti tributari privilegiati vantati dagli Enti Locali, nonché dei crediti chirografari nella misura dello **0,00%**;

- della nota di Agenzia Entrate – Direzione Provinciale di Forlì-Cesena (**Doc. 4**) trasmessa all'Avv. Astorre Mancini, in qualità di Advisor della Società, con la quale si comunica che “la scrivente Direzione provinciale di Forlì Cesena ha ricevuto il parere favorevole della Direzione Regionale dell'Emilia Romagna per la conclusione della transazione fiscale con la secondo le condizioni da ultimo offerte dalla Società con la “Integrazione e modifica della proposta di trattamento dei crediti tributari ex art. 63 CCII” depositata in data 29/11/2024 (...) e con le precisazioni e integrazioni documentali trasmesse a mezzo pec del 06/12/2024. (...) Tutto ciò premesso, e considerato che l'Attestazione risultava condizionata all'adesione di altri creditori, si chiede alla Società la disponibilità alla sottoscrizione dell'accordo alle sopra indicate condizioni”;

Preso atto che, con nota del 19/02/2025, pervenuta a questo Ente in pari data, acquisita al P.G. n. 20154/2025, dietro richiesta di questo Ente, il Dott. Fabrizio Tentoni, in qualità di professionista indipendente, con riferimento alla sopra citata “Relazione di Attestazione resa dal professionista indipendente ai sensi dell'art. 54 c. 3 relativa all'accordo di ristrutturazione dei

debiti ex art. 57 e ai sensi dell'art. 63 c. 1 - 5 - CCII in relazione alla proposta di transazione fiscale”, condizionata all’adesione della Transazione Fiscale da parte di Agenzia Entrate Riscossione / Agenzia delle Entrate e all’Accordo di Ristrutturazione da parte del Comune di Forlì, dal medesimo redatta in data 29/11/2024, e trasmessa a questo Ente dall’Avv. Monica Callegari, con la predetta nota del 30/01/2025 (P.G. n. 12249/2025), precisava che “l’importo di € 106.896,02, riportato in tabella a pagina 27 della seconda versione della relazione di attestazione (condizionata), è frutto di un mero refuso che non incide sulla quantificazione effettiva del credito dell’Ente e verrà corretto nella relazione definitiva. Per la precisione, nella situazione contabile a pag. 27 la voce contabile:

- 02.30.60.10.252 Debiti tributari I.M.U. Forlì è stata rettificata in euro 296.921,59 da euro 275.797,00 (+21.124,59) in quanto sono stati sommati all’imposta - per opportunità - gli interessi in quanto nel riparto dell’ADR vengono qualificati in privilegio e pagati con la medesima percentuale dell’imposta (30%).

- 02.30.60.10.280 Debiti sanzioni e int. I.M.U. Forlì comprende sanzioni e interessi di euro € 106.895,02 alla quale andavano detratti corrispondentemente i soli interessi che sono stati sommati all’imposta nella voce precedente (-21.124,59).

Si tratta, come detto, di un mero refuso che verrà emendato nella versione definitiva.

Gli importi corretti sono i seguenti:

Privilegio

Comune di Forlì IMU (imposta + interessi)

296.784,59

Comune di Forlì IMU Cosap Via Bernale 2020/2021

137,00

Chirografo

Comune di Forlì sanzioni IMU e spese di notifica

82.984,90”;

Verificato che l’Accordo di Ristrutturazione appare conveniente sul profilo economico in quanto rispetto allo scenario di una liquidazione giudiziale comporta senz’altro un effetto positivo, dal momento che, in caso di conclusione di un Accordo di Ristrutturazione, il Comune di Forlì vedrebbe soddisfatti i propri crediti tributari privilegiati nella misura del **30,00%** e i propri crediti chirografari nella misura del **25,00%**, entro il termine di 90/120 giorni dal passaggio in giudicato del decreto di omologazione adottato dal Tribunale di Forlì, mentre, diversamente, nell’ipotesi alternativa della Liquidazione Giudiziale, i crediti tributari privilegiati e chirografari vantati dal Comune di Forlì sarebbero soddisfatti nella misura dello **0,00%**

essendo questo medesimo preceduto - 6 - nell'ordine dei creditori da soggetti giuridici che consumerebbero tutto l'attivo fallimentare ipoteticamente disponibile, con un evidente danno per la posizione creditoria dell'Ente che verrebbe completamente e immediatamente azzerata;

Considerato che:

- la Sezione Regionale di Controllo della Corte dei Conti per la Toscana, con Deliberazione n. 40/2021 - in risposta a un quesito posto dal Comune di Livorno circa la legittimità dell'adesione ex art. 182 *bis* L.F. e art. 182 *ter* a un accordo di ristrutturazione dei debiti che prevedeva il pagamento parziale dell'IMU - si è espressa circa la corretta interpretazione da attribuire agli articoli 182 *bis* (di cui l'art. 57 CCII rappresenta una disposizione del tutto omologa) e 182 *ter* (di cui l'art. 63 CCII rappresenta una disposizione del tutto omologa) della legge fallimentare.

“Tali norme sono inserite in un quadro regolamentare riferito alle imprese in crisi ed alle procedure concorsuali, che consente all'imprenditore, in presenza di determinati presupposti, di trovare una soluzione ad uno stato di crisi o difficoltà finanziaria ricorrendo tra l'altro, agli istituti richiamati nella richiesta di parere: ristrutturazione del debito e transazione fiscale. (...)

L'art. 182 bis disciplina l'accordo di ristrutturazione dei debiti che permette all'imprenditore in difficoltà, non necessariamente insolvente, di stipulare un contratto con i suoi creditori (che vantano pretese per un ammontare pari ad almeno il 60% dei debiti complessivi dell'imprenditore) per modificare i termini contrattuali delle posizioni debitorie originarie nell'ammontare e nei tempi di pagamento. L'accordo, corredato della richiesta documentazione, deve essere presentato al Tribunale per l'omologazione unitamente ad una relazione, redatta da un professionista (...), che attesti l'attuabilità dell'accordo stesso e la sua idoneità ad assicurare il regolare pagamento dei creditori che ne sono rimasti estranei. L'art. 182 ter, invece, disciplina la transazione fiscale, che prevede la possibilità di convenire il pagamento in misura ridotta o dilazionata dei crediti tributari privilegiati e chirografari, sia quelli iscritti che non iscritti a ruolo, nell'ambito del concordato preventivo o dell'accordo di ristrutturazione dei debiti (...) Per motivi di ordine logico il Collegio ritiene opportuno valutare in primis la disposizione normativa individuata dall'art 182 ter. Il dato letterale della norma individua i crediti che possono essere oggetto di transazione fiscale: l'istituto può trovare applicazione per i tributi amministrati dalle agenzie fiscali (ad eccezione di quelli costituenti risorse proprie dell'Unione Europea), nonché per i contributi amministrati dagli enti di previdenza e assistenza obbligatori (...) La norma non prevede espressamente, invece, la transazione per i tributi dovuti agli enti locali, che sovente costituiscono una parte ingente del debito fiscale del contribuente. Difatti, l'art. 182 ter prevede quale criterio per individuare i tributi che possono essere oggetto di transazione fiscale, il soggetto che gestisce il tributo indipendentemente dalla natura o dalla tipologia del credito o della spettanza del gettito:

COMUNE DI FORLI'

Copia analogica, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 82/2005 e s.m.i., del documento informatico sottoscritto digitalmente

Protocollo N.0027314/2025 del 07/03/2025
Firmatario: LUCA UGUCCIONI, GIAN LUCA ZATTINI

- 7 -

possano essere inseriti nella proposta di transazione soltanto i tributi che sono gestiti dalle Agenzie fiscali o dagli enti gestori di forme di previdenza e assistenza obbligatorie. Pertanto, nella transazione possono essere ricompresi: - i tributi erariali, in quanto certamente amministrati dalle Agenzie fiscali; - i tributi che, se pur di spettanza di altri enti, vedono le competenze gestionali demandate, ex lege, all'Agenzia delle Entrate (tasse automobilistiche, addizionali regionali e comunali). Per quanto riguarda i tributi locali, si ritiene che possano entrare nel campo di applicazione dell'art. 182 ter quelli attribuiti alla gestione delle Agenzie fiscali da una convenzione tra l'ente locale e l'Agenzia stessa. (...) **Ad eccezione dei crediti tributari appena individuati, in considerazione della chiarezza del dato letterale della norma, nel campo di applicazione dell'art. 182 ter non possono rientrare ulteriori situazioni creditorie di spettanza degli enti locali (ossia quelli che non risultino amministrati dalle agenzie fiscali).** (...) Si pone poi il problema di individuare la sorte di tutti gli altri crediti di spettanza dell'ente locale (non solo quelli tributari) che non possono essere oggetto di transazione fiscale. Una soluzione, proposta dalla dottrina, escluderebbe la falcidia dei tributi al di fuori dell'istituto della transazione fiscale con la conseguenza che se il tributo non rientra tra quelli che possono essere inseriti nella proposta di transazione di cui all'art. 182 ter, esso dovrà essere pagato necessariamente per intero. Tale conclusione appare estremamente rigida e contraria anche alla ratio degli istituti previsti dalla legge fallimentare. Una simile soluzione renderebbe i tributi locali più garantiti di quelli erariali nonostante i primi siano assistiti da un privilegio di grado inferiore rispetto a quelli erariali: tale opzione interpretativa determinerebbe infatti la possibilità di transare crediti più garantiti imponendo il soddisfacimento per intero dei crediti assistiti da minori garanzie. Inoltre, considerando che la norma in esame è espressione di un "favor" nei confronti dell'impresa in crisi, la salvaguardia della cui attività commerciale rappresenta il fine principale del sistema normativo in esame, riconoscere ai tributi locali una forza tale da richiederne sempre l'integrale soddisfacimento frustrerebbe le stesse finalità della normativa fallimentare in quanto, con ogni probabilità, l'impresa in crisi non sarebbe in grado di soddisfare integralmente i crediti dell'ente locale. Ciò determinerebbe conseguenze estremamente negative per l'imprenditore e la propria attività. Come ha osservato attenta dottrina, l'art. 182 ter ha previsto che se il credito è assistito da privilegio, la percentuale di soddisfacimento, i tempi di pagamento e le eventuali garanzie (offerte dal debitore) non possono essere inferiori a quelle offerte (dal debitore) ai creditori che hanno un grado di privilegio inferiore. Nel caso di specie, il credito dell'ente locale è assistito da privilegio postergato rispetto ai tributi erariali, motivo per cui questi non potrebbero avere un trattamento deteriore rispetto al primo che, secondo l'interpretazione restrittiva, dovrebbe trovare integrale soddisfacimento. Lo stesso soddisfacimento che, a questo punto, sulla base dell'inciso normativo ricordato, dovrebbe spettare al credito erariale, con conseguente esclusione della transazione fiscale. Appare più aderente alle finalità perseguite

dagli istituti in esame l'interpretazione per la quale, al di fuori della transazione fiscale, i crediti (non solo fiscali) riferiti agli enti locali possano comunque essere oggetto di accordo "transattivo" (con riduzione dell'ammontare del debito, dilazione di pagamento, ecc.), così come previsto per tutti gli altri crediti nell'ambito del concordato preventivo o dell'accordo di ristrutturazione. Proprio quest'ultimo, pertanto, potrà essere lo strumento a cui l'imprenditore può ricorrere per attenuare la pressione dei tributi e dei crediti degli enti locali, nei modi previsti dall'art. 182 bis. Ciò in conformità all'obiettivo del sistema normativo in esame, che è quello di evitare all'imprenditore in crisi il dissesto irreversibile dell'impresa consentendogli di ridurre in termini percentuali i crediti fiscali (e non), diversi da quelli oggetto di transazione. Pertanto, la Sezione ritiene di poter rispondere al quesito posto dal Comune di Livorno, affermando come l'art. 182 bis possa trovare applicazione ai crediti, non solo tributari, di spettanza degli enti locali, qualora non possano essere oggetto di transazione fiscale ai sensi dell'art. 182 ter. Impregiudicate le valutazioni dell'Ente circa la ricorrenza di tutti i presupposti richiesti dalle due norme per l'applicazione degli istituti ivi previsti e ferme restando le ulteriori valutazioni di ordine discrezionale che l'Ente effettuerà nel perseguimento degli interessi pubblici di cui è titolare";

- la Sezione Regionale di Controllo della Corte dei Conti per l'Umbria, con Deliberazione n. 64/2022 - in risposta ad un analogo quesito posto dal Comune di Perugia circa la legittimità dell'adesione ex art. 182 bis L.F. e art. 182 ter a un accordo di ristrutturazione dei debiti che prevedeva il pagamento parziale dell'IMU - mette a confronto, al pari della Sezione Regionale di Controllo della Corte dei Conti per la Toscana, gli "Accordi di ristrutturazione dei debiti" ex art. 182 bis L.F., ed il "Trattamento dei crediti tributari e contributivi" ex art. 182 ter L.F., sostenendo che "Secondo l'articolo 182 bis, "l'imprenditore in stato di crisi può domandare (...) l'omologazione di un accordo di ristrutturazione dei debiti stipulato con i creditori rappresentanti almeno il sessanta per cento dei crediti, unitamente ad una relazione redatta da un professionista, designato dal debitore [...]". L'articolo 182 ter del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 disciplina, invece, l'ipotesi della transazione fiscale che consente alle imprese di ristrutturare i debiti aventi natura tributaria e contributiva. Con particolare riguardo ai debiti tributari, la disposizione fa espressa menzione "dei tributi e dei relativi accessori amministrati dalle agenzie fiscali", mentre non contiene alcun riferimento ai crediti tributari gestiti direttamente dagli Enti Locali. Tali crediti risultano, pertanto, esclusi dall'applicazione dell'istituto in parola e assoggettabili esclusivamente alla disciplina generale del concordato preventivo ex artt. 160 e seguenti del citato R.D. n. 267/1942 o, in alternativa, agli accordi di ristrutturazione del debito ai sensi del richiamato art. 182 bis del medesimo testo normativo. Nel caso oggetto del parere in questione, il Comune di Perugia ha chiesto se "possa legittimamente addivenire [...] alla stipula di un accordo ex artt. 182 bis e 182 ter della legge fallimentare", aderendo ad un accordo di ristrutturazione dei debiti. Con riguardo agli istituti

regolati dall'articolo 182 ter, per quanto sopra indicato e, nello specifico, considerata la rilevanza ai fini dell'applicazione della disposizione dell'aspetto gestionale dei tributi, la risposta di questa Sezione non può che essere negativa e, dunque, che non è possibile per il Comune di Perugia ridurre i crediti tributari, gestiti direttamente, tramite transazione fiscale, prevista tassativamente solo nel caso "dei tributi e dei relativi accessori amministrati dalle agenzie fiscali". Occorre considerare che, se l'art. 182 ter avesse voluto escludere dalla transazione i tributi locali amministrati dalle Agenzie fiscali, lo avrebbe previsto espressamente. Pertanto, anche i tributi locali, purché amministrati dalle Agenzie fiscali, possono essere oggetto del trattamento dei crediti tributari, tenuto conto della rilevanza, ai fini applicativi di legge, dell'aspetto gestionale e non della natura del tributo. Sui principi generali, determinanti anche per la questione posta dal Comune di Perugia, si è espressa la Sezione regionale di controllo per il Piemonte, che, con deliberazione n. 15/PAR/2007 del 28 settembre 2007, ha ritenuto applicabile la disciplina della transazione fiscale, in quanto derogatoria rispetto al principio dell'indisponibilità dell'obbligazione tributaria, per le sole fattispecie tassativamente previste dall'art. 182 ter del R.D. n. 267/1942, ossia per i soli tributi amministrati dalle Agenzie fiscali. In particolare, la Sezione del Piemonte ha ritenuto che, "il principio dell'indisponibilità dell'obbligazione tributaria risulta derogabile soltanto in forza di disposizioni di legge eccezionali (come tali da interpretarsi restrittivamente), che, nel rispetto del principio di legalità e operando un bilanciamento fra esigenze contrastanti, sacrificano gli interessi tutelati dagli articoli 53 e 97 della Costituzione, in favore di altri interessi, costituzionalmente garantiti, di rango pari o superiore. Il quesito posto alla Sezione regionale di controllo per il Piemonte riguardava la possibilità, ai sensi dell'art. 182 ter, della transazione fiscale, richiamata nella richiesta di parere, in quanto derogatoria rispetto al principio dell'indisponibilità dell'obbligazione tributaria e che trova applicazione per le sole fattispecie tassativamente previste, dunque per i soli tributi amministrati dalle Agenzie fiscali. Confermato il predetto principio (ammissibilità della transazione di tributi locali solo se gestiti da Agenzie fiscali), occorre affrontare il secondo quesito posto dal Comune di Perugia, ossia la possibilità per un Comune di aderire alla domanda di accordo di ristrutturazione dei debiti, da parte di un imprenditore in stato di crisi, ai sensi del citato articolo 182 bis e, anche in questo caso, in deroga al principio dell'indisponibilità dell'obbligazione tributaria. Per i tributi locali non amministrati dalle Agenzie fiscali, ma gestiti in proprio dall'Ente locale, la ratio dell'articolo 182 bis è quella di consentire all'imprenditore in crisi di evitare il dissesto irreversibile dell'impresa. Se non si ammettesse la riduzione percentuale dei crediti fiscali, diversi da quelli oggetto di transazione ex art. 182 ter, l'obiettivo sarebbe facilmente disatteso perché il carico tributario da pagare integralmente potrebbe comunque risultare, in molti casi, non sostenibile. Inoltre, la tesi secondo cui i tributi locali non ammessi alla transazione fiscale sarebbero da pagare per intero, potrebbe escludere anche la possibilità di pagamento in

percentuale dei tributi erariali, essendo questi crediti garantiti da un grado di privilegio superiore rispetto a quello riconosciuto ai tributi locali. Tale argomentazione è condivisa dalla citata deliberazione n. 40/2021/PAR della Sezione regionale di controllo per la Toscana, che ha ritenuto il quesito oggettivamente ammissibile, secondo la quale escludere “la falcidia dei tributi al di fuori dell’istituto della transazione fiscale [...] renderebbe i tributi locali più garantiti di quelli erariali nonostante i primi siano assistiti da un privilegio di grado inferiore rispetto a quelli erariali: tale opzione interpretativa determinerebbe infatti la possibilità di transare crediti più garantiti imponendo il soddisfacimento per intero dei crediti assistiti da minori garanzie”. Lo stesso articolo 182 ter, primo comma, stabilisce che, se il credito tributario oggetto di transazione è assistito da privilegio, “la percentuale, i tempi di pagamento e le eventuali garanzie non possono essere inferiori o meno vantaggiosi rispetto a quelli offerti ai creditori che hanno un grado di privilegio inferiore o a quelli che hanno una posizione giuridica e interessi economici omogenei a quelli delle agenzie e degli enti gestori di forme di previdenza e assistenza obbligatorie”. Da sottolineare, infine, come l’eventuale accordo con il debitore per la ristrutturazione dei debiti, ai sensi dell’art. 182 bis, corrisponda ad una attività della Pubblica Amministrazione vincolata all’interesse pubblico e che trova espressione nella **convenienza dell’accordo, rispetto all’alternativa liquidatoria o ad altre possibili soluzioni P.Q.M.** la Sezione regionale di controllo per l’Umbria esprime il proprio parere sulle questioni riportate nella premessa in fatto della presente deliberazione nei seguenti termini: “è possibile per un Comune dare il proprio assenso ad un accordo, avente ad oggetto crediti tributari, con un imprenditore in crisi per la ristrutturazione dei debiti ai sensi dell’art. 182 bis del RD 16 marzo 1942, n. 267, fermo restando il rispetto di tutti i requisiti di legge, mentre non è applicabile la disciplina della transazione fiscale, derogatoria rispetto al principio dell’indisponibilità dell’obbligazione tributaria, ad eccezione delle fattispecie tassativamente previste dall’art. 182 ter del R.D. n. 267/1942, ossia per i soli tributi amministrati dalle Agenzie fiscali”;

Tenuto conto che, quindi, come anche sancito dalla Corte di Cassazione, a Sezioni Unite, con Ordinanza n. 8504/2021, la quale ha chiarito la prevalenza della *ratio* concorsuale su quella fiscale, gli Accordi di Ristrutturazione del debito sono finalizzati a consentire la soluzione della crisi di impresa e costituiscono espressa attuazione del bilanciamento degli interessi in gioco e, in specie, dell’esigenza di derogare al principio di indisponibilità per poter rispettare i principi di economicità, buon andamento e imparzialità dell’azione amministrativa, sanciti dall’art. 97 della Costituzione, consentendo agli Enti Locali di esercitare la propria discrezionalità in maniera controllata o, comunque, vincolata secondo il canone della convenienza economica, attraverso l’accettazione del miglior trattamento offerto rispetto a quello che deriverebbe, in alternativa, dalla Liquidazione Giudiziale;

Considerato che, come sopra evidenziato, Agenzia Entrate - Direzione Provinciale di Forlì-Cesena ha aderito alla Transazione Fiscale e che, pertanto, l'omologabilità degli Accordi di Ristrutturazione finora conclusi con i creditori aderenti, è subordinata alla conclusione di un Accordo di Ristrutturazione tra il Comune di Forlì e la Società, circostanza che garantirebbe l'attuabilità del Piano proposto dalla Società e scongiurerebbe l'apertura di una procedura di Liquidazione Giudiziale, in seno alla quale, il Comune di Forlì vedrebbe soddisfatto il proprio credito tributario privilegiato e chirografario nella inaccettabile misura dello **0,00%**;

Visti:

- il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- l'art. 38 dello Statuto Comunale;

Visto il parere di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Servizio Segreteria e Affari Generali, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147 *bis*, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e successive modificazioni, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, firmato digitalmente;

Acquisito il visto di conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto, ai regolamenti, espresso dal Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.lgs. 18/08/2000 n. 267, allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, firmato digitalmente;

DELIBERA

1. DI APPROVARE, per le motivazioni espresse in premessa, con la società avente sede legale a in persona del legale rappresentante e amministratore unico Sig. Fisc.

n. 14, la sottoscrizione di un Accordo di Ristrutturazione *ex art. 57* Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza, il quale vedrebbe soddisfatti i crediti tributari privilegiati vantati dal Comune di Forlì nella misura del **30,00%** ed i crediti chirografari nella misura del **25,00%**, entro il termine di 90/120 giorni dalla data di passaggio in giudicato del decreto di omologazione adottato dal Tribunale di Forlì.

Inoltre, considerata l'urgenza di provvedere in merito;

Ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

COMUNE DI FORLI'	I
Copia analogica, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 82/2005 e s.m.i., del documento informatico sottoscritto digitalmente	
Protocollo N.0027314/2025 del 07/03/2025	
Firmatario: LUCA UGUCCIONI, GIAN LUCA ZATTINI	