

RG. VG 7065/2026

TRIBUNALE DI ROMA

XIV Sezione civile-

PROCEDURE CONCORSUALI E CRISI D'IMPRESA

Il giudice,

sciogliendo la riserva in atti,

rilevato che con ricorso depositato il 03/06/2026

-premessso di

aver richiesto la nomina di esperto nell'ambito della composizione negoziata della crisi d'impresa e

di aver chiesto l'applicazione di misure protettive del patrimonio ex art.18 CCII- ha chiesto la

conferma delle suddette misure e l'indicazione del termine delle stesse in centoventi giorni;

rilevato che -in particolare- la società istante ha dedotto:

- Che l'attività sociale esercitata: *"consisteva nella messa a reddito di un immobile commerciale sito in Roma, _____, acquisito mediante contratto di locazione finanziaria (leasing n. IR 1317924) originariamente stipulato con _____"*;
- Che: *"nel 2018 la società ha ceduto il ramo d'azienda comprensivo del contratto di leasing alla società _____ A seguito di tale operazione, la _____ ha cessato di fatto l'attività operativa, rimanendo priva di gestione caratteristica attiva. Attualmente, pertanto, la società risulta inattiva, senza produzione di ricavi"*;
- Che la società istante si prefigge la ristrutturazione del debito (dichiarando quali debiti: euro 444.460,27 per una cartella esattoriale ed euro 336.246,70 per debiti nei confronti degli enti locali) sulla scorta di un piano novennale in cui le risorse sarebbero costituite dai flussi derivanti dall'esecuzione di lavori edili in subappalto sulla scorta di contratti stipulati con _____ (cfr. progetto di piano di risanamento, all.34 al ricorso);
- Di avere contenzioso attivo nei confronti di _____ per un giudizio di risarcimento del danno con domanda di euro 5.000.000 e di avere un contenzioso passivo con _____ del valore di euro 3.900.000;

rilevato che nell'ambito del presente procedimento si sono costituite: 1)

(queste ultime quattro con unica

comparsa) chiedendo il rigetto del ricorso; 2) Roma capitale al mero di fine di integrare il

contraddittorio e ricevere comunicazioni; 3) per confermare l'esistenza di contratto di subappalto sottoscritto il 29.05.2026 avente ad oggetto: *“l'altro, lavori di ristrutturazione edilizia e riqualificazione energetica sull'immobile sito in Roma, , per un importo di € 2.380.707,53 (oltre IVA), nonché un contratto di manutenzione di fabbricati esistenti ed aree verdi per un importo di € 250.000,00 annui”*;

rilevato che nel proprio parere del 26.06.2026 l'esperto ha così relazionato e concluso: *“L'attività svolta ha consentito di accertare che le parti hanno effettivamente partecipato alle trattative e formulato reciproche proposte conciliative. Tuttavia, il definitivo rigetto della controproposta avanzata dalla società, unitamente alla persistente distanza tra le rispettive posizioni, non consente di ravvisare concrete prospettive di definizione del contenzioso nel breve periodo. Parimenti, il piano di risanamento risulta strutturalmente dipendente dal positivo esito della controversia giudiziaria e dalla conseguente acquisizione delle risorse finanziarie necessarie per la riattivazione dell'attività d'impresa. Tale evento, oltre ad essere incerto nell'an, risulta inevitabilmente condizionato ai tempi del processo civile ovvero all'eventuale raggiungimento di un accordo transattivo che, allo stato, non appare realisticamente perseguibile. In tale contesto, il mantenimento delle misure protettive non risulterebbe più funzionale alla prosecuzione di trattative concretamente suscettibili di condurre al risanamento dell'impresa, ma determinerebbe esclusivamente il differimento dell'esercizio delle ordinarie prerogative dei creditori, senza che tale sacrificio trovi adeguata giustificazione nella prospettiva di un'effettiva soluzione della crisi. Per tali ragioni, lo scrivente ritiene che, allo stato degli elementi acquisiti, non sussistano i presupposti per esprimere parere favorevole alla conferma delle misure protettive richieste dalla società”*;

rilevato che condizione per l'accesso alla composizione negoziata della crisi è che risulti: *“ragionevolmente perseguibile il risanamento dell'impresa”* (art.12 CCII);

rilevato che -nella specie- parte istante ha dichiarato di avere svolto quale attività d'impresa quella di gestione di un unico cespite immobiliare, attività ceduta e non più in essere dal 2018;

ritenuto che non sussiste pertanto il presupposto della perseguibilità del risanamento essendo pacifico: non solo che l'attività d'impresa è cessata di fatto sostanzialmente da otto anni, ma che comunque la nuova attività che si intendebbe avviare (lavori edili) esula dall'attività d'impresa sinora svolta (gestione patrimonio immobiliare);

ritenuto pertanto che -anche a voler prescindere da considerazioni in ordine alla fattibilità del piano in relazione a cui, stante lo stato embrionale del progetto, non sono offerti sufficienti elementi di valutazione- l'operazione complessiva che l'imprenditore istante intende porre in essere esula dal perimetro giuridico entro cui si iscrive il percorso della composizione negoziata, percorso volto a

preservare la continuità aziendale in essere e che trova la propria giustificazione nella preservazione del valore di impresa, valore che viene meno una volta che l'attività d'impresa cessa;
ritenuto che -difettando i presupposti per l'accesso alla composizione negoziata- difetta il contesto entro cui è possibile disporre la sospensione delle azioni esecutive ovvero l'inibizione dell'istanza di apertura della liquidazione giudiziale come auspicato dall'istante;
rilevato -sotto altro profilo- che il piano di risanamento depositato non contempla la composizione delle posizioni debitorie e creditorie e relative ai contenziosi in essere con

ritenuto che se è pur vero che -in astratto- nella composizione negoziata della crisi è consentito all'imprenditore di optare per una ristrutturazione parziale del debito, è anche vero che -ove l'imprenditore intenda valersi di misure protettive- una siffatta ristrutturazione parziale non può non prevedere trattative coi soggetti che andrebbero a subire l'effetto delle dette misure;
ritenuto -infatti- che escludere dalle trattative chi ha già avviato azioni a tutela del proprio diritto di credito non appare conforme al quel comportamento secondo buona fede *ex art.4 CCII* che deve improntare tutto il percorso della composizione negoziata;
ritenuto che -nella specie- la circostanza che nell'ambito del percorso intrapreso non sia stato nemmeno tratteggiata un'ipotesi di soluzione col soggetto che ha proposto da oltre sei mesi istanza di apertura della liquidazione giudiziale deducendo un euro 3.900.000,00 (, indipendentemente dal merito delle singole posizioni, non consente di stimare potenzialmente proficue e in buona fede le trattative da condurre nel corso della composizione;
ritenuto che non osta alla considerazione che precede la circostanza che l'imprenditore istante contesti nel merito la pretesa creditoria di
ritenuto -infatti- che appare compatibile con l'attività dell'esperto e in linea con la duttilità e versatilità della composizione negoziata anche la possibilità di porre in essere trattative per la definizione dei contenziosi in essere, con la finalità di trovare una soluzione concordata, eventualmente transattiva, dei detti contenziosi;
rilevato -peraltro- che anche il tentativo posto comunque in essere dall'esperto di avvicinare le posizioni non è andato a buon fine;
ritenuto -in conclusione- che le misure protettive non possono essere confermate;
ritenuto che le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo, con riferimento al contenzioso cautelare di valore indeterminato di media complessità e tenuto conto dell'attività processuale svolta (studio, introduttiva) nei confronti delle sole parti che hanno chiesto il rigetto della domanda;

NON CONFERMA le misure protettive richieste dall'istante;

CONDANNA l'istante alla refusione delle spese processuali nei confronti di -da un lato- e di -da altro lato- che

liquida in euro 2.000,00 per ciascuna delle due parti, oltre oneri previdenziali e fiscali di legge, nonché rimborso spese vive 15%.

Si comunichi.

01/07/2026

IL GIUDICE

Lucia De Bernardin