

TRIBUNALE DI ROMA

SEZ. FALLIMENTARE

C.P. N. 589-2/2024

Giudice Delegato: Dott. Claudio Tedeschi

Commissari Giudiziali: Dott. Igor Catania e Avv. Mauro Maltese

OSSERVAZIONI EX ART. 107 CCII

Per

Facile Ristrutturare S.p.A., con sede legale in Roma, Via Tiburtina n. 1116 – 00156 (C.F. 12696191001 e numero d’iscrizione al Registro delle Imprese di Roma, R.E.A. RM - n. 1393804) (di seguito “**Facile Ristrutturare**” o “**FR**” o “**Società**”) in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. Giovanni Mottura, rappresentata e difesa congiuntamente e disgiuntamente dall’Avv. Francesco Marotta e dall’Avv. Serena Mangiapelo giusta procura in atti.

PREMESSO

- i. In data 6 maggio 2026 la Società depositava un aggiornamento del Piano di concordato, al fine di recepire le novità intercorse durante la procedura nonché le osservazioni dall’Organo Commissariale di cui alla relazione ex art. 105 CCII.
- ii. In data 19 maggio 2026 i Commissari Giudiziali inviavano alla Società le osservazioni e contestazioni ricevute dai creditori e depositavano la relazione definitiva ex art. 107, comma 6, CCII.
- iii. Lette le osservazioni e contestazioni con la presente memoria si intende fornire riscontro alle stesse, nonché ribadire alcuni profili che assumono rilievo decisivo ai fini della corretta valutazione della proposta concordataria da parte del ceto creditorio.

1 SULLE OSSERVAZIONI EX ART. 107, COMMA 4, CCII

Come anticipato in premessa, in data 19 maggio 2026, la Società ha ricevuto dall’Organo Commissariale le osservazioni inviate dai creditori e successivamente anche i relativi documenti richiamati nelle stesse (**doc. 1**).

Pertanto, la Società ha proceduto ad un’analisi delle osservazioni ricevute – al fine di fornire a codesto ecc.mo Tribunale gli opportuni chiarimenti auspicando in tempo utile per eventuali determinazioni – sulla base della documentazione di cui ha potuto concretamente prendere visione in tale tempo assai ristretto.

Per ragioni di sinteticità espositiva, si rinvia al documento allegato in calce alla presente memoria per l'analisi delle singole posizioni creditorie e delle relative osservazioni (**doc. 2**).

2 SULLA COMPARAZIONE TRA SCENARIO CONCORDATARIO E LIQUIDATORIO

La comparazione tra lo scenario liquidatorio e il concordato è un passaggio chiave nell'ambito della procedura. Il concordato deve garantire ai creditori un trattamento non deteriore rispetto all'alternativa liquidatoria, che rappresenta il punto di riferimento per misurare la convenienza della proposta.

Ebbene, il concordato di Facile Ristrutturare assicura di certo un trattamento migliore ai creditori rispetto all'alternativa liquidatoria (solo nel concordato vengono pagati tutti i creditori: dai prededucibili ai chirografari).

Invero, come correttamente attestato dall'Attestatore di degrado, Dott. Gerardo Losito, il fallimento (oggi liquidazione giudiziale) **consente il pagamento:**

1. **100% oneri prededucibili;**
2. **100% dei creditori assistiti da privilegio generale ex art. 2751 bis n. 1 c.c.** (lavoratori);
3. **39,93% creditori assistiti da privilegio generale ex art. 2751 bis n. 2 c.c.** (architetti, avvocati ecc.);
4. **0% per tutti i creditori privilegiati di grado inferiore** (ad. es artigiani);
5. **0% dei creditori chirografari.**

Il corretto confronto tra scenario concordatario e scenario liquidatorio assume, quindi, rilievo centrale ai fini della corretta informazione del ceto creditorio e della piena consapevolezza del voto (c.d. **consenso informato**).

Proprio per tale ragione, la Società non può che **rinnovare le proprie perplessità in ordine al giudizio comparativo sottoposto ai votanti** – da ultimo - **nella relazione ex art. 107 CCII**, atteso che lo stesso non appare coerente con il corretto paradigma applicativo degli artt. 84, comma 5, e 87, comma 3, CCII, per le ragioni che si espongono di seguito.

Il debitore deve indicare, nel piano, **il valore di liquidazione del patrimonio, alla data della domanda di concordato, in ipotesi di liquidazione giudiziale** e le ragioni per cui la proposta concordataria è preferibile rispetto alla liquidazione giudiziale. Preferibilità che non necessariamente consiste in un trattamento economico migliore riservato ai creditori, ben potendo essere legata a tempi e modalità di soddisfazione.

L'Attestatore deve verificare che il piano sia idoneo a riconoscere a ciascun creditore un trattamento non deteriore rispetto a quello che riceverebbe in caso di liquidazione giudiziale.

Ebbene, il commissario giudiziale è tenuto ad illustrare le utilità ricavabili, in caso di liquidazione giudiziale, dall'esercizio delle azioni risarcitorie, recuperatorie o revocatorie promovibili nei confronti dei terzi (art. 105, comma 2, CCII).

Tanto precisato deve rilevarsi come le rettifiche operate dall'Organo Commissariale ai fini della comparazione dello scenario concordatario con quello liquidatorio appaiono fondate su un'impostazione metodologica non condivisibile, nella misura in cui valorizzano, all'interno dello scenario liquidatorio, utilità economiche generate esclusivamente dalla prosecuzione della procedura concordataria, attraverso atti autorizzati nell'ambito della stessa.

In estrema sintesi **nello scenario liquidatorio non possono in alcun modo essere comprese le utilità che sono state invece apportate dalla procedura concordataria.**

In particolare, nella comparazione dei due scenari effettuata dall'Organo Commissariale, viene ricompreso nell'attivo liquidatorio: i) il realizzo derivante dalla cessione dei crediti fiscali ex art. 16 relativo all'annualità 2025, pari ad euro 1.158.945,52; ii) il possibile realizzo delle annualità 2026-2028, alla medesima percentuale (nettamente migliorativa rispetto a quella ottenibile in una prospettiva liquidatoria) ottenuta grazie alla continuità aziendale; iii) il ricavo dell'operazione di affitto e successiva cessione del complesso aziendale alla HomeBestSolution S.p.A., caposaldo della continuità aziendale cd. "indiretta".

Tali utilità **rappresentano il risultato diretto della continuità aziendale non di certo del fallimento.**

Ed infatti, il realizzo dei crediti fiscali alle percentuali oggi previste dal Piano è stato reso possibile esclusivamente grazie ad una complessa e prolungata attività negoziale svolta nell'ambito della continuità aziendale, che ha consentito di ottenere una proposta di acquisto ad una percentuale pari al 74% del valore nominale dei crediti medesimi. Si tratta di un risultato del tutto eccezionale se raffrontato alle stime formulate da professionisti indipendenti nell'ipotesi di liquidazione giudiziale, i quali hanno invece ritenuto verosimile un realizzo sensibilmente inferiore, operando una svalutazione dei crediti fiscali fino al 56%.

Ciò risulta ancora più evidente con riferimento all'operazione di affitto e successiva cessione del complesso aziendale alla HomeBestSolution S.p.A., operazione che rappresenta il frutto di lunghe ed estenuanti trattative condotte nell'ambito della continuità concordataria e che ha consentito non soltanto di preservare il valore aziendale, ma altresì di garantire la salvaguardia integrale dei livelli occupazionali. È del tutto evidente come una simile operazione non sarebbe stata praticabile nell'ambito di uno scenario di liquidazione giudiziale, nel quale la cessazione dell'attività avrebbe inevitabilmente determinato la dispersione dell'avviamento, la perdita dei posti di lavoro e l'insorgere degli ulteriori rilevanti costi connessi alla gestione degli esuberanti ed ai licenziamenti del personale.

Tanto più ove si consideri che, nell'ambito della liquidazione giudiziale, il Curatore — alla luce della disciplina dettata dal Codice della Crisi — avrebbe potuto esclusivamente subentrare nei contratti pendenti nei limiti consentiti dalla legge, senza invece poter porre in essere *ex novo* una complessa operazione negoziale quale quella concretamente realizzata nell'ambito della continuità concordataria.

Ne consegue che l'inclusione di tali utilità all'interno dello scenario liquidatorio finisce per attribuire a quest'ultimo risultati economici conseguibili esclusivamente grazie alla prosecuzione dell'attività d'impresa ed agli sforzi straordinari compiuti nell'ambito della procedura concordataria, alterando così la correttezza del raffronto comparativo richiesto dagli artt. 84, comma 5, e 87, comma 3, CCII.

Parimenti, continua a non condividersi la valorizzazione operata dall'Organo Commissariale con riferimento alle azioni recuperatorie e revocatorie. **Sul punto, giova innanzitutto evidenziare come le azioni di responsabilità siano previste anche nell'ambito della proposta concordataria, con una sostanziale equiparazione rispetto allo scenario liquidatorio.**

Quanto alle azioni revocatorie, la Società ha già depositato il parere dell'Avv. Luigi Bottai, nel quale è stato evidenziato come le azioni prospettate, oltre ad essere caratterizzate da elevata aleatorietà, significativa complessità istruttoria e fisiologico rischio processuale, presentino altresì **rilevanti profili di infondatezza giuridica e probatoria.**

In particolare:

- i. quanto alla prospettata revocatoria nei confronti di Unicredit, è stato evidenziato come l'azione risulti **infondata**, atteso che il pagamento derivante dalla cessione del credito fiscale presenta natura ripristinatoria e non solutoria, secondo quanto affermato da recente giurisprudenza della Suprema Corte;
- ii. quanto alle azioni nei confronti dei soci fondatori, la stesse sono state ritenute infondate alla luce dell'esistenza di rapporti contrattuali e dell'assenza, allo stato, di elementi probatori idonei a fondare un giudizio.

La stessa relazione definitiva ex art. 107, comma 6, CCII riconosce espressamente che tali azioni risultano esposte al fisiologico rischio processuale e ai tempi del contenzioso, che si aggiunge: possono comportare anche fino a 10 anni per il recupero (sempre in caso di esito positivo).

Ne consegue che il giudizio comparativo correttamente impostato non può che condurre ad una conclusione opposta rispetto a quella prospettata dall'Organo Commissariale.

Senza tacere poi che **non pare indicato alle varie categorie di creditori quanto, quando e se sarebbero pagati.**

In caso di liquidazione giudiziale, infatti, il creditore dovrebbe anzitutto affrontare la fase di accertamento del passivo, con la conseguenza che il credito oggi riconosciuto potrebbe essere contestato o non essere integralmente ammesso. Ciò comporterebbe ulteriori costi per assistenza legale, tempi di attesa e ulteriore incertezza. A ciò si aggiunge che una parte significativa delle utilità prospettate dipende da azioni giudiziarie che potrebbero durare anni, avere esito sfavorevole o, anche in caso di vittoria, non tradursi in un effettivo recupero delle somme per assenza di beni utilmente aggredibili. In altri termini, il creditore si troverebbe ad affrontare ulteriori costi e anni di attesa senza alcuna certezza sul se, quando e quanto verrà effettivamente pagato.

Orbene, inserendo correttamente nello scenario liquidatorio le utilità giuridicamente e concretamente ricavabili, emerge con evidenza come la **prospettiva liquidatoria** non solo risulti caratterizzata da radicale **incertezza** sul **come, se e quando** del **soddisfacimento**, ma determini altresì, in concreto, un **soddisfacimento sensibilmente inferiore per il ceto creditorio**.

Voce (importi in euro)	Piano in continuità Rev. 8	Liquidazione giudiziale
Imm.ni immateriali	-	-
Imm.ni materiali	115.000,00 €	245.000,00 €
Imm.ni finanziarie	125.000,00 €	125.000,00 €
Crediti commerciali	1.780.629,00 €	2.223.315,00 €
Crediti verso parti correlate	-	-
Crediti verso Erario	19.937.505,00 €	13.624.086,00 €
Crediti verso Enti Previdenziali	187.788,00 €	187.788,00 €
Altri crediti	186.939,00 €	186.939,00 €
Disponibilità liquide	575.180,00 €	575.180,00 €
Azioni risarcitore/revocatorie (<i>upside</i> di Piano, non incluse nel conteggio dell'attivo concordatario)*	1.400.000,00 €*.	2.000.000,00 €
Cessione azienda Gruppo HomeBestSolution	2.650.000,00 €	-
Finanza esterna	2.000.000,00 €	.
TOTALE ATTIVO	27.558.041,00 €	19.167.308,00 €
Oneri prededucibili complessivi	-11.276.686,00 €	-11.800.000,00 €
RESIDUO AI CREDITORI	16.281.355,00 €	7.367.308,00 €

* **N.B.** Le **azioni risarcitorie** risultano comunque previste anche nell'ambito del Piano concordatario; tuttavia, in considerazione dell'elevato grado di incertezza che ne caratterizza l'esito i relativi eventuali recuperi sono stati prudentemente qualificati quali mere **poste eventuali** ("*upside*"), e non già valorizzati come utilità certe ai fini del soddisfacimento del ceto creditorio, **anche al fine di non creare aspettative nel ceto creditorio, posto che non è possibile prevedere con certezza l'esito del giudizio e in caso di esito vittorioso il recupero delle somme.**

3. SUL MIGLIORAMENTO DELLE PERCENTUALI DI PAGAMENTO

Deve, altresì, evidenziarsi come nelle versioni di piano che si sono succedute nel tempo sono state anche recepite le osservazioni dell'Organo Commissariale, adottando un approccio progressivamente più prudente. La costruzione dei numerosi accantonamenti è senza dubbio andata a discapito delle percentuali di soddisfacimento originariamente previste per il ceto creditorio.

Basti considerare che sono stati previsti, tra gli altri, **fondi rischi** (cfr. pagg. 38 e 39 del Piano) per **complessivi euro 26.222.996** costruiti mediante e supporto tecnico specialistico comprendenti: i) fondo rischi relativo al contenzioso già in essere (€ 6.637.215); ii) fondo rischi correlato alle precisazioni di credito formulate dai clienti (€ 6.832.536); iii) fondo rischi residuale per potenziali contestazioni future (€ 12.753.245), destinato a coprire anche passività oggi solo eventuali o non ancora emerse.

I predetti accantonamenti incorporano rischi che, per loro natura, sono caratterizzati da un margine di aleatorietà: taluni potranno concretizzarsi integralmente, altri solo parzialmente, altri ancora potrebbero non verificarsi affatto. In tale – auspicata - eventualità, le risorse prudentialmente immobilizzate nei fondi diverrebbero suscettibili di liberazione, con conseguente incremento delle somme distribuibili in favore dei creditori.

Diversamente, nello scenario della liquidazione giudiziale: il realizzo dell'attivo, i tempi della procedura, i costi della gestione liquidatoria, l'incertezza dei recuperi e la falcidia derivante dalla concorsualità conducono a percentuali di soddisfazione sensibilmente inferiori, sino ad azzerarsi per alcune categorie creditorie come per i privilegiati e per i chirografari ove è prevista una percentuale di pagamento pari allo ZERO.

In altri termini, il creditore è chiamato a scegliere tra una proposta che incorpora già oggi il costo di scenari peggiorativi e offre una prospettiva concreta di recupero, con possibili margini incrementali, ed uno scenario liquidatorio nel quale il rischio reale è quello di una soddisfazione nulla. Sotto tale profilo, il Piano appare strutturato secondo criteri di prudenza tali da trasferire il beneficio dell'eventuale miglioramento futuro direttamente al ceto creditorio, preservandolo, per contro, dagli effetti di possibili aggravamenti.

Da ultimo, non può non evidenziarsi come il tema della comparazione tra scenario concordatario e scenario liquidatorio è stata già vagliata dal Tribunale in sede di ammissione ove il concordato della ricorrente veniva giudicato come **una modalità di composizione del debito che appare preferibile, in termini di risultati conseguibili, rispetto a quelli ottenibili nell'ambito di una liquidazione giudiziale.**

Si allega la seguente documentazione:

1. comunicazione osservazioni creditori;
2. riscontro su osservazioni creditori.

Con osservanza.

Roma, 20 maggio 2026

Facile Ristrutturare S.p.A.

Dott. Giovanni Mottura n.q.

Avv. Francesco Marotta

Avv. Serena Mangiapelo

DOC. 2 – RISCONTRO SU OSSERVAZIONI CREDITORI

ELENCO A

1 Agostini Marco.

Richiede il privilegio ex art. 2751 bis c. 1, n.5 c.c. Ci si rimette alla valutazione del Tribunale.

2 Esu Alessio

Il creditore è un dipendente che richiede un maggior importo senza alcuna specifica o evidenza del preteso maggior avere rispetto a quello previsto nel piano. La richiesta non può essere accolta.

3 Fimmanò Elisa

Il creditore è un dipendente che richiede un maggior importo senza alcuna specifica o evidenza del preteso maggior avere rispetto a quello previsto nel piano. La richiesta non può essere accolta.

4 Tiziana Fresina e Cinzia Fresina

I creditori contestano in estrema sintesi la convenienza della proposta.

Deve evidenziarsi come nelle versioni di piano che si sono succedute nel tempo sono state anche recepite le osservazioni dell'Organo Commissariale, adottando un approccio progressivamente più prudenziale. La costruzione dei numerosi accantonamenti è senza dubbio andata discapito delle percentuali di soddisfacimento originariamente previste per il ceto creditorio.

Basti considerare che sono stati previsti, tra gli altri, **fondi rischi** (cfr. pagg. 38 e 39 del Piano) **per complessivi euro 26.222.996** costruiti mediante e supporto tecnico specialistico comprendenti: i) fondo rischi relativo al contenzioso già in essere (€ 6.637.215); ii) fondo rischi correlato alle precisazioni di credito formulate dai clienti (€ 6.832.536); iii) fondo rischi residuale per potenziali contestazioni future (€ 12.753.245), destinato a coprire anche passività oggi solo eventuali o non ancora emerse.

I predetti accantonamenti incorporano **rischi** che, per loro natura, sono caratterizzati da un margine di aleatorietà: taluni potranno concretizzarsi integralmente, altri solo parzialmente, altri ancora **potrebbero non verificarsi affatto. In tale eventualità, le risorse prudenzialmente immobilizzate nei fondi diverrebbero suscettibili di liberazione, con conseguente incremento delle somme distribuibili in favore dei creditori.**

Diversamente, **nello scenario della liquidazione giudiziale**, occorre confrontarsi con l'elevata probabilità che il realizzo dell'attivo, i tempi della procedura, i costi della gestione liquidatoria, l'incertezza dei recuperi e la falciatura derivante dalla concorsualità conducano a percentuali di soddisfazione sensibilmente inferiori, sino ad azzerarsi per alcune categorie creditorie come **per i chirografari ove è prevista una percentuale di pagamento pari allo ZERO.**

In altri termini, il creditore è chiamato a scegliere tra una proposta che incorpora già oggi il costo di scenari peggiorativi e offre una prospettiva concreta di recupero, con possibili margini incrementali, ed uno scenario liquidatorio nel quale il rischio reale è quello di una soddisfazione nulla. Sotto tale profilo, il Piano appare strutturato secondo criteri di prudenza tali da trasferire il beneficio dell'eventuale miglioramento futuro direttamente al ceto creditorio, preservandolo, per contro, dagli effetti di possibili aggravamenti.

Si rappresenta anche come le utilità quali ad es. la cessione dei crediti fiscali a valori eccezionalmente elevati (74% del nominale) nonché l'affitto e futura cessione dell'azienda a HomeBestSolution S.p.A. siano conseguibili esclusivamente grazie alla continuità concordataria. Tali risultati derivano da lunghe trattative e dall'attività svolta nell'ambito della procedura e non sarebbero replicabili in sede di liquidazione giudiziale, ove vi sarebbe dispersione dell'avviamento, perdita dei posti di lavoro e maggiori costi liquidatori. Inoltre, le azioni di responsabilità risultano previste anche nell'ambito del Piano concordatario, mentre le azioni revocatorie valorizzate dall'Ufficio Commissariale appaiono comunque caratterizzate da elevata aleatorietà e, secondo il parere dell'Avv. Bottai, in parte infondate. Espunte quindi le utilità riconducibili esclusivamente alla continuità, emerge come il concordato garantisca ai creditori utilità concrete, attuali e significativamente superiori rispetto allo scenario liquidatorio, che risulterebbe invece caratterizzato da elevata incertezza e da un soddisfacimento notevolmente inferiore.

5 Alessio Leone

Pende un contenzioso e il creditore asserisce di vantare un maggior credito. Stante il contenzioso in corso il credito deve ritenersi contestato. Ad ogni modo si ricorda che in caso di esito vittorioso, il creditore potrà trovare soddisfacimento attraverso i fondi rischi all'uopo dedicati.

6 Fiorucci Paolo

Chiede chiarimenti rispetto alla comunicazione trasmessa in precedenza e quanto comunicato dai CG. Si evidenzia che il minor importo indicato nel Piano concordatario rispetto a quello richiesto dal lavoratore deriva dal fatto che quest'ultimo

ha ricompreso nella propria pretesa anche somme maturate successivamente al 31.05.2024, le quali risultano estranee al perimetro del passivo concorsuale e devono essere ricondotte alla continuità aziendale.

7 Pacifico Enrico

Il creditore è un professionista che sembra contestare le rettifiche operate dall'Organo Commissariale senza alcuna specifica o evidenza del preteso maggior avere rispetto a quello previsto. La richiesta non sembra possa essere accolta.

8 Grispo Francesco

Il creditore contesta la riduzione del fondo rischi dipendenti rispetto alla precedente versione di piano. Il minor importo deriva dal fatto che il precedente fondo rischi ricomprendeva, come osservato anche dai CCGG, anche somme maturate successivamente al 31.05.2024, le quali risultano estranee al perimetro del passivo concorsuale e devono essere ricondotte alla continuità aziendale. Si conferma pertanto l'importo inserito nel Piano.

9 Contract SRL

Dichiara di non aver alcun credito. Si prende atto della comunicazione e si procederà alla rettifica dell'importo di euro 762,15 in sede di riparto, salvo diverse disposizioni del Tribunale.

10 Giovannelli Laura

Il creditore contesta la riduzione del fondo rischi dipendenti rispetto alla precedente versione di piano. Il minor importo deriva dal fatto che il precedente fondo rischi ricomprendeva, come osservato anche dai CCGG, anche somme maturate successivamente al 31.05.2024, le quali risultano estranee al perimetro del passivo concorsuale e devono essere ricondotte alla continuità aziendale. Si conferma pertanto l'importo inserito nel Piano.

11 Proedil S.r.l.s

Il creditore rileva che: *“benchè il credito non sia stato contestato nell'originario importo, dalla valutazione complessiva dei documenti inviati per quanto consta non si riesce a comprendere l'importo che il creditore percepirebbe all'esito di eventuale voto complessivo positivo; e ciò si contesta”*. Ai fini di una corretta informazione nei confronti dei creditori, si specifica che il creditore è inserito in classe Classe Commerciali chirografari per l'importo complessivo pari ad euro 12.259,12 con soddisfazione pari al 5% nonché per ulteriori euro 44.711 nel fondo rischi (non votante).

12 Barbara Marelli

La creditrice, professionista con privilegio ex art. 2751 bis n. 2 c.c. pare contestare la degradazione parziale del credito e richiedere un maggior avere per euro 271,01 euro. Si ricorda che il degrado è consentito dalla legge e pertanto si rinvia alla normativa di riferimento per ogni ulteriore chiarimento. Per il maggior credito richiesto, non è stata fornita alcuna prova della fondatezza della richiesta.

13 De Luca Stefania

Il creditore chiede che le spese di lite di cui alla sentenza dallo stesso richiamata siano trattate come prededucibili. La richiesta non può essere accolta atteso che si ricorda come i crediti prededucibili siano solo quelli previsti dalla legge tra i quali non rientrano le spese di lite (cfr. art. 6 CCII).

14 Avv. Emanuele Merolle

Il creditore chiede il riconoscimento del privilegio ex art. ex art. 2751 bis n. 2 c.c.. Aderendo alla richiesta, si precisa che il credito troverà certamente capienza nel fondo professionisti pari a circa 1 milione.

15 Edil Cristiano

Il creditore nella precisazione di credito aveva indicato l'importo come vantato come chirografario. Solo in occasione delle contestazioni e osservazioni di cui all'art. 107 CCII ha modificato la richiesta, indicando il proprio credito come assistito da privilegio artigiano. Ci si rimette alla valutazione del Tribunale.

16 Lorenzo Facini

Il creditore contesta la riduzione del fondo rischi dipendenti rispetto alla precedente versione di piano. Il minor importo deriva dal fatto che il precedente fondo rischi ricomprendeva, come osservato anche dai CCGG, anche somme maturate successivamente al 31.05.2024, le quali risultano estranee al perimetro del passivo concorsuale e devono essere ricondotte alla continuità aziendale. Si conferma pertanto l'importo inserito nel Piano.

17 Elisa Fimmanò

La creditrice reitera la medesima richiesta trasmessa e identificata al n. 3.

- 18 Termoidralica B.W. di Beccaria Walter**
Il creditore chiede di essere ammesso al voto per il maggior credito pari a euro 20.323,67 invece di 14.485,88€ nonché anche il riconoscimento del privilegio artigiano. Si contesta la richiesta del maggior credito, in quanto non dovuto. Sulla richiesta del privilegio artigiano ci si rimette alla valutazione del Tribunale.
- 19 Sambati Pietro**
Il cliente precisa che il proprio credito ammonta complessivamente a euro 124.781,75. Nel piano è previsto il riconoscimento dell'importo di euro 43.468,80 in classe Creditori Chirografari mentre la differenza è indicata nel fondo rischi precisazioni. Pertanto, il creditore è stato ammesso al voto dai CCGG per l'importo riconosciuto come dovuto dalla Società.
- 20 BBF Romagna**
Il creditore è titolare del diritto di proprietà di un immobile in precedenza locato alla Società, il cui contratto è stato sciolto nell'ambito della procedura di concordato. Lo stesso chiede il pagamento dei canoni maturati successivamente al 31 maggio 2024. Non vi sono contestazioni o osservazioni al riguardo.
- 21 DI STRANGO GRIGORE DANIEL STR SERVIZI**
Il creditore chiede il riconoscimento del maggior credito (relativo alle spese legali) rispetto a quello indicato dai CCGG nell'elenco creditori allo stesso trasmesso. Si concorda con l'importo riconosciuto, ai fini del voto, dall'Organo Commissariale.
- 22 Buttiglione Francesco**
Il creditore con la comunicazione trasmessa esprime il voto.
- 23 Alessandro Pinto**
Il creditore contesta la riduzione del fondo rischi dipendenti rispetto alla precedente versione di piano. Il minor importo deriva dal fatto che il precedente fondo rischi ricomprendeva, come osservato anche dai CCGG, anche somme maturate successivamente al 31.05.2024, le quali risultano estranee al perimetro del passivo concorsuale e devono essere ricondotte alla continuità aziendale. Si conferma pertanto l'importo inserito nel Piano.
- 24 Ermenegildo Dino Maraia**
Il creditore contesta la riduzione del fondo rischi dipendenti rispetto alla precedente versione di piano. Il minor importo deriva dal fatto che il precedente fondo rischi ricomprendeva, come osservato anche dai CCGG, anche somme maturate successivamente al 31.05.2024, le quali risultano estranee al perimetro del passivo concorsuale e devono essere ricondotte alla continuità aziendale. Si conferma pertanto l'importo inserito nel Piano.
- 25 Marono Nello**
Il creditore contesta la riduzione del fondo rischi dipendenti rispetto alla precedente versione di piano. Il minor importo deriva dal fatto che il precedente fondo rischi ricomprendeva, come osservato anche dai CCGG, anche somme maturate successivamente al 31.05.2024, le quali risultano estranee al perimetro del passivo concorsuale e devono essere ricondotte alla continuità aziendale. Si conferma pertanto l'importo inserito nel Piano.
- 26 Ragnelli Fabio**
Il creditore contesta la riduzione del fondo rischi dipendenti rispetto alla precedente versione di piano. Il minor importo deriva dal fatto che il precedente fondo rischi ricomprendeva, come osservato anche dai CCGG, anche somme maturate successivamente al 31.05.2024, le quali risultano estranee al perimetro del passivo concorsuale e devono essere ricondotte alla continuità aziendale. Si conferma pertanto l'importo inserito nel Piano.
- 27 Guglietta Giovanni**
Il cliente precisa che il proprio credito ammonta complessivamente a euro 14.728,75. Nel piano è previsto il riconoscimento dell'importo di euro 2.373,34 in classe Creditori Chirografari mentre la differenza è indicata nel fondo rischi precisazioni. Pertanto, lo stesso è stato ammesso al voto per l'importo riconosciuto come dovuto dalla Società.
- 28 Buffo Simona e Bonnin Tommaso**
Il cliente precisa che il proprio credito ammonta complessivamente a euro 31.164,99. Nel piano è previsto il riconoscimento dell'importo di euro 29.515,71 in classe Creditori Chirografari mentre la differenza è indicata nel fondo rischi precisazioni. Pertanto, lo stesso è stato ammesso al voto per l'importo riconosciuto come dovuto dalla Società.
- 29 Idrosystem s.n.c. di Di Donato R.**
Il creditore chiede di essere ammesso al voto per il maggior credito pari a euro 25.345,33 invece di 11.745,54 euro, nonché il riconoscimento del privilegio artigiano. Si contesta la richiesta del maggior credito, in quanto lo stesso creditore indica il

credito come riferibile a fatture emesse nell'anno 2025 e, quindi, dopo l'ingresso della società in concordato. Sul privilegio artigiano ci si rimette alla valutazione del Tribunale.

30 Andrea Albanelli

Il creditore rileva che parte del proprio credito sia accantonato nel fondo rischi contenzioso ancorché abbia ottenuto una sentenza di primo grado con esito allo stesso parzialmente vittorioso (il Tribunale ha infatti condannato la Società al pagamento di euro 42.991,19 oltre spese legali in luogo dell'importo come richiesto in domanda pari a euro 71.682,01). Al riguardo la Società precisa che il credito è inserito nella classe votante per euro 10.090,70 ed è stato mantenuto nel fondo rischi (per euro 65.977) in quanto la decisione non è passata in giudicato.

31 Groccia Luana

La professionista chiede di correggere il proprio credito indicato in euro 4.822,94 atteso che lo stesso è comprensivo delle spese legali e degli interessi in luogo di euro 3.675,85 già riconosciuto dalla Società, oltre gli interessi per come indicati nell'apposita classe. Ci si rimette alla valutazione del Tribunale.

32 Maria Rosaria Pupo D'Andrea

I creditori contestano in estrema sintesi la convenienza della proposta.

Deve evidenziarsi come nelle versioni di piano che si sono succedute nel tempo sono state anche recepite le osservazioni dell'Organo Commissariale, adottando un approccio progressivamente più prudentiale. La costruzione dei numerosi accantonamenti è senza dubbio andata discapito delle percentuali di soddisfacimento originariamente previste per il ceto creditorio.

Basti considerare che sono stati previsti, tra gli altri, **fondi rischi** (cfr. pagg. 38 e 39 del Piano) **per complessivi euro 26.222.996** costruiti mediante e supporto tecnico specialistico comprendenti: i) fondo rischi relativo al contenzioso già in essere (€ 6.637.215); ii) fondo rischi correlato alle precisazioni di credito formulate dai clienti (€ 6.832.536); iii) fondo rischi residuale per potenziali contestazioni future (€ 12.753.245), destinato a coprire anche passività oggi solo eventuali o non ancora emerse.

I predetti accantonamenti incorporano **rischi** che, per loro natura, sono caratterizzati da un margine di aleatorietà: taluni potranno concretizzarsi integralmente, altri solo parzialmente, altri ancora **potrebbero non verificarsi affatto. In tale eventualità, le risorse prudentialmente immobilizzate nei fondi diverrebbero suscettibili di liberazione, con conseguente incremento delle somme distribuibili in favore dei creditori.**

Diversamente, nello scenario della liquidazione giudiziale, occorre confrontarsi con l'elevata probabilità che il realizzo dell'attivo, i tempi della procedura, i costi della gestione liquidatoria, l'incertezza dei recuperi e la falcidia derivante dalla concorsualità conducano a percentuali di soddisfazione sensibilmente inferiori, sino ad azzerarsi per alcune categorie creditorie come **per i chirografari ove è prevista una percentuale di pagamento pari allo ZERO.**

In altri termini, il creditore è chiamato a scegliere tra una proposta che incorpora già oggi il costo di scenari peggiorativi e offre una prospettiva concreta di recupero, con possibili margini incrementali, ed uno scenario liquidatorio nel quale il rischio reale è quello di una soddisfazione nulla. Sotto tale profilo, il Piano appare strutturato secondo criteri di prudenza tali da trasferire il beneficio dell'eventuale miglioramento futuro direttamente al ceto creditorio, preservandolo, per contro, dagli effetti di possibili aggravamenti.

Si rappresenta anche come le utilità quali ad es. la cessione dei crediti fiscali a valori eccezionalmente elevati (74% del nominale) nonché l'affitto e futura cessione dell'azienda a HomeBestSolution S.p.A. siano conseguibili esclusivamente grazie alla continuità concordataria. Tali risultati derivano da lunghe trattative e dall'attività svolta nell'ambito della procedura e non sarebbero replicabili in sede di liquidazione giudiziale, ove vi sarebbe dispersione dell'avviamento, perdita dei posti di lavoro e maggiori costi liquidatori. Inoltre, le azioni di responsabilità risultano previste anche nell'ambito del Piano concordatario, mentre le azioni revocatorie valorizzate dall'Ufficio Commissariale appaiono comunque caratterizzate da elevata aleatorietà e, secondo il parere dell'Avv. Bottai, in parte infondate. Espunte quindi le utilità riconducibili esclusivamente alla continuità, emerge come il concordato garantisca ai creditori utilità concrete, attuali e significativamente superiori rispetto allo scenario liquidatorio, che risulterebbe invece caratterizzato da elevata incertezza e da un soddisfacimento notevolmente inferiore.

33 MS Impianti S.r.l.

Richiede il privilegio ex art. 2751 bis c. 1, n.5 c.c. Dalla documentazione fornita dall'Organo Commissariale non sembrerebbe fornita alcuna prova. Ci si rimette alla valutazione del Tribunale.

34 Paloscia Rosa Anna

Il creditore chiede il riconoscimento del privilegio ex art. ex art. 2751 bis n. 2 c.c.. Aderendo alla richiesta, si precisa che il credito troverà certamente capienza nel fondo professionisti pari a circa 1 milione.

35 Amin Costruzioni Srls

Il creditore nella comunicazione allega il D.I. ottenuto senza formulare alcuna osservazione o contestazione.

ELENCO B

1 MICHELE CARMINE CAVUOTI

Il cliente precisa un maggior credito rispetto a quello indicato nella classe Creditori Chirografari mentre la differenza deve intendersi ricompresa nel fondo rischi per potenziali contestazioni che ammonta a circa 13 milioni. Pertanto, lo stesso è stato ammesso al voto per l'importo riconosciuto come dovuto dalla Società.

2 Ferdinando Polito

Il cliente precisa che il proprio credito ammonta complessivamente a euro 22.097,90. Nel piano è previsto il riconoscimento dell'importo di 5.698,81 in classe Creditori Chirografari mentre la differenza è indicata nel fondo rischi precisazioni. Pertanto, lo stesso è stato ammesso al voto per l'importo riconosciuto come dovuto dalla Società.

3 Davide Roppolo, titolare della ditta individuale ROPPOLO EDILIZIA

Richiede il privilegio ex art. 2751 bis c. 1, n.5 c.c. Dalla documentazione fornita dall'Organo Commissariale non sembrerebbe fornita alcuna prova. Ci si rimette alla valutazione del Tribunale.

4 Giovanni VARISCHI e Gabriele BERTONE

I clienti chiedono la rettifica del credito rispetto a quello indicato nella classe Creditori Chirografari. Ebbene, la differenza deve intendersi ricompresa sia nel fondo rischi precisazioni clienti che nel fondo rischi per potenziali contestazioni (di circa 13 milioni). Pertanto, il credito è stato ammesso al voto per l'importo riconosciuto come dovuto dalla Società.

5 Ferrito Vincenzo

Richiede il privilegio ex art. 2751 bis c. 1, n.5 c.c. Dalla documentazione fornita dall'Organo Commissariale non sembrerebbe fornita alcuna prova. Ci si rimette alla valutazione del Tribunale.

6 Manfredi

Nella comunicazione non vi sono contestazioni o osservazioni.

7 Arch. Teresa Lovascio

La creditrice contesta l'ammontare del credito attualmente ammesso al voto dal Commissari Giudiziali. Si precisa che l'importo ammesso al voto è quello riconosciuto come dovuto dalla Società, mentre l'importo non ammesso al voto è quello indicato nel fondo rischi professionisti.

8 Ditta Ahmed Attia

Il cliente precisa un maggior credito rispetto a quello indicato nella classe Creditori Commerciali Chirografari. Ebbene, la differenza deve intendersi ricompresa sia nel fondo rischi precisazioni clienti che nel fondo rischi per potenziali contestazioni (di circa 13 milioni). Pertanto, il credito è stato ammesso al voto per l'importo riconosciuto come dovuto dalla Società.

9 Cincotti

Richiede il privilegio ex art. 2751 bis c. 1, n. 5 c.c., come da visura. Ci si rimette alla valutazione del Tribunale.

10 Geom. Giampiero Braghin

Il professionista osserva che l'importo richiesto per le prestazioni professionali ammonta ad € 2.894,37 rilevando come "*lo stesso sia sensibilmente differente dalla proposta concordataria definitiva*". In realtà, il creditore è inserito per l'importo pari a euro 1.035,34 nella classe 2 mentre l'importo residuo è indicato nel fondo rischi professionisti. Pertanto, è stato ammesso al voto per l'ammontare riconosciuto come dovuto dalla Società.

11 Paolo Botarelli

Il cliente rileva che l'importo riconosciuto allo stesso è pari a euro 4.371,37 (Chirografari - Classe creditori clienti) e contesta la percentuale di soddisfacimento proposta in quanto avrebbe sottoscritto una scrittura privata "*per la rescissione del contratto (che allego) con cui si impegnavano a restituire l'importo di euro 1958,98*". Si ritiene che anche ove fosse valida ed opponibile alla procedura la scrittura transattiva, il credito ante concordato sarebbe comunque pagato secondo la percentuale di soddisfo di cui alla classe di appartenenza.

12 GEI - Gruppo Edile Immobiliare srl

Il creditore contesta la convenienza della proposta poiché lamenta una percentuale di soddisfo troppo bassa.

Deve evidenziarsi come nelle versioni di piano che si sono succedute nel tempo sono state anche recepite le osservazioni dell'Organo Commissariale, adottando un approccio progressivamente più prudentiale. La costruzione dei numerosi accantonamenti è senza dubbio andata discapito delle percentuali di soddisfacimento originariamente previste per il ceto creditorio.

Basti considerare che sono stati previsti, tra gli altri, **fondi rischi** (cfr. pagg. 38 e 39 del Piano) **per complessivi euro 26.222.996** costruiti mediante e supporto tecnico specialistico comprendenti: i) fondo rischi relativo al contenzioso già in essere (€ 6.637.215); ii) fondo rischi correlato alle precisazioni di credito formulate dai clienti (€ 6.832.536); iii) fondo rischi residuale per potenziali contestazioni future (€ 12.753.245), destinato a coprire anche passività oggi solo eventuali o non ancora emerse.

I predetti accantonamenti incorporano **rischi** che, per loro natura, sono caratterizzati da un margine di aleatorietà: taluni potranno concretizzarsi integralmente, altri solo parzialmente, altri ancora **potrebbero non verificarsi affatto. In tale eventualità, le risorse prudentialmente immobilizzate nei fondi diverrebbero suscettibili di liberazione, con conseguente incremento delle somme distribuibili in favore dei creditori.**

Diversamente, nello scenario della liquidazione giudiziale, occorre confrontarsi con l'elevata probabilità che il realizzo dell'attivo, i tempi della procedura, i costi della gestione liquidatoria, l'incertezza dei recuperi e la falcidia derivante dalla concorsualità conducano a percentuali di soddisfazione sensibilmente inferiori, sino ad azzerarsi per alcune categorie creditorie come per i chirografari ove è prevista una percentuale di pagamento pari allo ZERO.

In altri termini, il creditore è chiamato a scegliere tra una proposta che incorpora già oggi il costo di scenari peggiorativi e offre una prospettiva concreta di recupero, con possibili margini incrementali, ed uno scenario liquidatorio nel quale il rischio reale è quello di una soddisfazione nulla. Sotto tale profilo, il Piano appare strutturato secondo criteri di prudenza tali da trasferire il beneficio dell'eventuale miglioramento futuro direttamente al ceto creditorio, preservandolo, per contro, dagli effetti di possibili aggravamenti.

Si rappresenta anche come le utilità quali ad es. la cessione dei crediti fiscali a valori eccezionalmente elevati (74% del nominale) nonché l'affitto e futura cessione dell'azienda a HomeBestSolution S.p.A. siano conseguibili esclusivamente grazie alla continuità concordataria. Tali risultati derivano da lunghe trattative e dall'attività svolta nell'ambito della procedura e non sarebbero replicabili in sede di liquidazione giudiziale, ove vi sarebbe dispersione dell'avviamento, perdita dei posti di lavoro e maggiori costi liquidatori. Inoltre, le azioni di responsabilità risultano previste anche nell'ambito del Piano concordatario, mentre le azioni revocatorie valorizzate dall'Ufficio Commissariale appaiono comunque caratterizzate da elevata aleatorietà e, secondo il parere dell'Avv. Bottai, in parte infondate. Espunte quindi le utilità riconducibili esclusivamente alla continuità, emerge come il concordato garantisca ai creditori utilità concrete, attuali e significativamente superiori rispetto allo scenario liquidatorio, che risulterebbe invece caratterizzato da elevata incertezza e da un soddisfacimento notevolmente inferiore.

13 **Avvocato Mario D'Aniello (FAB 4 Srl)**

Il legale del creditore contesta l'accorpamento del credito per spese di lite, derivante dalla distrazione ex art. 93 c.p.c., con quello della parte assistita FAB 4 Srl. e chiede il privilegio generale mobiliare di cui all'art. 2751-bis, n. 2, c.c.

Al riguardo si osserva che il credito per un giudizio di cognizione non è assistito da privilegio (l'art. 2755 c.c. riguarda i giudizi esecutivi e cautelari) e il fatto che sia stata riconosciuta la distrazione, nulla cambia. In fase di riparto si procederà al pagamento delle spese di lite, aventi natura chirografaria, al legale antistatario.

14 **Marco Scuderi**

Nella comunicazione ai Commissari non vi sono contestazioni o osservazioni.

15 **Padania**

Nella comunicazione ai Commissari non vi sono contestazioni o osservazioni.

16 **Esempio Aniello**

Il creditore richiede anche il riconoscimento di somme maturate successivamente alla data del 31.05.2024.

17 **Esempio Domenico**

Il creditore richiede anche il riconoscimento di somme maturate successivamente alla data del 31.05.2024.

18 **MERCEDES**

Il creditore contesta genericamente il trattamento nell'ambito concordatario, rimettendosi a precedenti comunicazioni, di cui tuttavia la Società non è in possesso. Stante la genericità delle contestazioni non è possibile formulare osservazioni.

19 Avv.ti Gaetano Irollo, e Gaetano Bosone, difensori del Sig. Esempio Aniello

Il creditore chiede il privilegio generale mobiliare di cui all'art. 2751-bis, n. 2, c.c. per le spese legali liquidate con il D.I. ottenuto. Al riguardo si osserva che il credito per un giudizio di cognizione non è assistito da privilegio (l'art. 2755 c.c. riguarda i giudizi esecutivi e cautelari).

20 Avv.ti Gaetano Irollo, e Gaetano Bosone, difensori del Sig. Esempio Domenico

Il creditore chiede il privilegio generale mobiliare di cui all'art. 2751-bis, n. 2, c.c. per le spese legali liquidate con il D.I. ottenuto. Al riguardo si osserva che il credito per un giudizio di cognizione non è assistito da privilegio (l'art. 2755 c.c. riguarda i giudizi esecutivi e cautelari).

21 Veronica arch. Balzano

Nella comunicazione ai Commissari non vi sono contestazioni o osservazioni.

22 Alfio Serafico

Precisa di non essere incluso nell'elenco creditori nonostante abbia ottenuto la sentenza n. 2354/2026 pubbl. il 03/03/2026. Al riguardo la Società precisa che il credito per come richiesto è stato mantenuto nel fondo in quanto la decisione non è passata in giudicato.

23 Eleonora Piolatto

Il creditore chiede il privilegio generale mobiliare di cui all'art. 2751-bis, n. 2, c.c. per le spese legali liquidate con il D.I. ottenuto. Al riguardo si osserva che il credito per un giudizio di cognizione non è assistito da privilegio (l'art. 2755 c.c. riguarda i giudizi esecutivi e cautelari).

24 Architetto Tommaso Daunisi (Mob. 3274188380)

Il creditore contesta l'ammontare del credito attualmente ammesso al voto dal Commissari Giudiziali. Si precisa che l'importo ammesso al voto è quello riconosciuto come dovuto dalla Società, mentre l'importo non ammesso al voto è quello indicato nel fondo rischi professionisti.

25 Vincenzo De Luca

Il creditore chiede di modificare la proposta concordataria, incrementando la percentuale di soddisfacimento offerta ai creditori chirografari della classe dei clienti e riducendo le tempistiche di pagamento previste dal piano, al fine di garantire ai creditori un trattamento economico effettivamente più favorevole rispetto a quello che gli stessi otterrebbero in caso di liquidazione giudiziale

Deve evidenziarsi come nelle versioni di piano che si sono succedute nel tempo sono state anche recepite le osservazioni dell'Organo Commissariale, adottando un approccio progressivamente più prudentiale. La costruzione dei numerosi accantonamenti è senza dubbio andata a discapito delle percentuali di soddisfacimento originariamente previste per il ceto creditorio.

Basti considerare che sono stati previsti, tra gli altri, **fondi rischi** (cfr. pagg. 38 e 39 del Piano) **per complessivi euro 26.222.996** costruiti mediante e supporto tecnico specialistico comprendenti: i) fondo rischi relativo al contenzioso già in essere (€ 6.637.215); ii) fondo rischi correlato alle precisazioni di credito formulate dai clienti (€ 6.832.536); iii) fondo rischi residuale per potenziali contestazioni future (€ 12.753.245), destinato a coprire anche passività oggi solo eventuali o non ancora emerse.

I predetti accantonamenti incorporano **rischi** che, per loro natura, sono caratterizzati da un margine di aleatorietà: taluni potranno concretizzarsi integralmente, altri solo parzialmente, altri ancora **potrebbero non verificarsi affatto. In tale eventualità, le risorse prudentialmente immobilizzate nei fondi diverrebbero suscettibili di liberazione, con conseguente incremento delle somme distribuibili in favore dei creditori.**

Diversamente, **nello scenario della liquidazione giudiziale**, occorre confrontarsi con l'elevata probabilità che il realizzo dell'attivo, i tempi della procedura, i costi della gestione liquidatoria, l'incertezza dei recuperi e la falcidia derivante dalla concorsualità conducano a percentuali di soddisfazione sensibilmente inferiori, sino ad azzerarsi per alcune categorie creditorie come **per i chirografari ove è prevista una percentuale di pagamento pari allo ZERO.**

In altri termini, il creditore è chiamato a scegliere tra una proposta che incorpora già oggi il costo di scenari peggiorativi e offre una prospettiva concreta di recupero, con possibili margini incrementali, ed uno scenario liquidatorio nel quale il rischio reale è quello di una soddisfazione nulla. Sotto tale profilo, il Piano appare strutturato secondo criteri di prudenza tali da trasferire il beneficio dell'eventuale miglioramento futuro direttamente al ceto creditorio, preservandolo, per contro, dagli effetti di possibili aggravamenti.

Si rappresenta anche come le utilità quali ad es. la cessione dei crediti fiscali a valori eccezionalmente elevati (74% del nominale) nonché l'affitto e futura cessione dell'azienda a HomeBestSolution S.p.A. siano conseguibili esclusivamente

grazie alla continuità concordataria. Tali risultati derivano da lunghe trattative e dall'attività svolta nell'ambito della procedura e non sarebbero replicabili in sede di liquidazione giudiziale, ove vi sarebbe dispersione dell'avviamento, perdita dei posti di lavoro e maggiori costi liquidatori. Inoltre, le azioni di responsabilità risultano previste anche nell'ambito del Piano concordatario, mentre le azioni revocatorie valorizzate dall'Ufficio Commissariale appaiono comunque caratterizzate da elevata aleatorietà e, secondo il parere dell'Avv. Bottai, in parte infondate. Espunte quindi le utilità riconducibili esclusivamente alla continuità, emerge come il concordato garantisca ai creditori utilità concrete, attuali e significativamente superiori rispetto allo scenario liquidatorio, che risulterebbe invece caratterizzato da elevata incertezza e da un soddisfacimento notevolmente inferiore.

26 Tommaso Capraro (Avv. Giuseppe Di Pietro)

Il creditore contesta la riduzione del fondo rischi dipendenti rispetto alla precedente versione di piano. Il minor importo deriva dal fatto che il precedente fondo rischi ricomprendeva, come osservato anche dai CCGG, anche somme maturate successivamente al 31.05.2024, le quali risultano estranee al perimetro del passivo concorsuale e devono essere ricondotte alla continuità aziendale. Si conferma pertanto l'importo inserito nel Piano.

27 VINCENZO DE CRESCENZO (Avv. Giuseppe Di Pietro)

Il creditore contesta la riduzione del fondo rischi dipendenti rispetto alla precedente versione di piano. Il minor importo deriva dal fatto che il precedente fondo rischi ricomprendeva, come osservato anche dai CCGG, anche somme maturate successivamente al 31.05.2024, le quali risultano estranee al perimetro del passivo concorsuale e devono essere ricondotte alla continuità aziendale. Si conferma pertanto l'importo inserito nel Piano.

28 Laura Marroni (Avv. Giuseppe Di Pietro)

Il creditore contesta la riduzione del fondo rischi dipendenti rispetto alla precedente versione di piano. Il minor importo deriva dal fatto che il precedente fondo rischi ricomprendeva, come osservato anche dai CCGG, anche somme maturate successivamente al 31.05.2024, le quali risultano estranee al perimetro del passivo concorsuale e devono essere ricondotte alla continuità aziendale. Si conferma pertanto l'importo inserito nel Piano.

29 Fabio Megna (Avv. Giuseppe Di Pietro)

Il creditore contesta la riduzione del fondo rischi dipendenti rispetto alla precedente versione di piano. Il minor importo deriva dal fatto che il precedente fondo rischi ricomprendeva, come osservato anche dai CCGG, anche somme maturate successivamente al 31.05.2024, le quali risultano estranee al perimetro del passivo concorsuale e devono essere ricondotte alla continuità aziendale. Si conferma pertanto l'importo inserito nel Piano.

30 Tania Montani (Avv. Giuseppe Di Pietro)

Il creditore contesta la riduzione del fondo rischi dipendenti rispetto alla precedente versione di piano. Il minor importo deriva dal fatto che il precedente fondo rischi ricomprendeva, come osservato anche dai CCGG, anche somme maturate successivamente al 31.05.2024, le quali risultano estranee al perimetro del passivo concorsuale e devono essere ricondotte alla continuità aziendale. Si conferma pertanto l'importo inserito nel Piano.

31 Comune di Reggio Calabria

L'Ente, per il tramite dell'Avv. Demetrio F. Barreca, contesta la riduzione dei crediti tributari (TARI annualità 2023-2024 ed imposta sulla pubblicità 2020, per complessivi € 2.383,71, ammessi in percentuale ridotta dell'11% pari a € 211,00), sostenendo che: (i) i crediti tributari locali auto-amministrati non possono essere ridotti, in quanto assistiti da privilegio al pari degli altri crediti erariali; (ii) il principio di indisponibilità dell'obbligazione tributaria può essere derogato solo da norme eccezionali, che per i tributi locali auto-amministrati mancano (richiama Corte dei Conti Lombardia, delibera n. 256/2024, e ordinanza Tribunale di Reggio Calabria RVG n. 2300/2025 BAF srls c/ Comune RC); (iii) l'art. 23, comma 2-bis, CCII, e l'art. 182-ter L.F. fanno riferimento ai soli tributi amministrati dalle agenzie fiscali. Chiede l'ammissione integrale con soddisfazione al 100%. Si concorda con l'Ufficio Commissariale, il quale ha osservato al riguardo che: *“la questione sollevata investe il perimetro applicativo della transazione fiscale nel concordato preventivo con riferimento ai tributi locali auto-amministrati. Le deduzioni dell'Ente locale richiamano la delibera n. 2526/2024 della Corte dei Conti, sezione regionale di controllo per la Lombardia, che, a giudizio degli scriventi commissari, è espressa nell'ambito della procedura di composizione negoziata, non sembra estensibile alla diversa procedura del concordato preventivo”*.

32 DI MICHELE CRISTIANO EDIL CRISTIANO

Il creditore chiede la rettifica della classe creditoria proposta, chiedendo il riconoscimento del privilegio artigiano, come da visura camerale. Ci si rimette alla valutazione del Tribunale.

33 Alma Pasero (Avv. Giuseppe Di Pietro)

Il creditore contesta la riduzione del fondo rischi dipendenti rispetto alla precedente versione di piano. Il minor importo deriva dal fatto che il precedente fondo rischi ricomprendeva, come osservato anche dai CCGG, anche somme maturate successivamente al 31.05.2024, le quali risultano estranee al perimetro del passivo concorsuale e devono essere ricondotte alla continuità aziendale. Si conferma pertanto l'importo inserito nel Piano.

- 34 Gligor Lamaj**
Il creditore contesta la riduzione del fondo rischi dipendenti rispetto alla precedente versione di piano. Il minor importo deriva dal fatto che il precedente fondo rischi ricomprendeva, come osservato anche dai CCGG, anche somme maturate successivamente al 31.05.2024, le quali risultano estranee al perimetro del passivo concorsuale e devono essere ricondotte alla continuità aziendale. Si conferma pertanto l'importo inserito nel Piano.
- 35 DI D'ELIA DAVIDE AT ARREDO TENDAGGI**
Il creditore chiede la rettifica della classe creditoria proposta, chiedendo il riconoscimento del privilegio artigiano, come da visura camerale. Ci si rimette alla valutazione del Tribunale.
- 36 Italcredi S.p.A**
Con la comunicazione viene precisato che la pratica di finanziamento che la dipendente aveva sottoscritto con la Italcredi risulta ad oggi estinto integralmente. Pertanto, l'importo inserito nell'elenco dei creditori a favore della Italcredi deve, nel caso, essere attribuito alla dipendente. Si prende atto della comunicazione ai fini dell'eventuale e auspicato riparto.
- 37 PAOLA POLETTI (Avv. Giuseppe Di Pietro)**
Il creditore contesta la riduzione del fondo rischi dipendenti rispetto alla precedente versione di piano. Il minor importo deriva dal fatto che il precedente fondo rischi ricomprendeva, come osservato anche dai CCGG, anche somme maturate successivamente al 31.05.2024, le quali risultano estranee al perimetro del passivo concorsuale e devono essere ricondotte alla continuità aziendale. Si conferma pertanto l'importo inserito nel Piano.
- 38 Francesco Spagnol**
Il creditore contesta la riduzione del fondo rischi dipendenti rispetto alla precedente versione di piano. Il minor importo deriva dal fatto che il precedente fondo rischi ricomprendeva, come osservato anche dai CCGG, anche somme maturate successivamente al 31.05.2024, le quali risultano estranee al perimetro del passivo concorsuale e devono essere ricondotte alla continuità aziendale. Si conferma pertanto l'importo inserito nel Piano.
- 39 Domenico Tartaglia**
Il creditore contesta la riduzione del fondo rischi dipendenti rispetto alla precedente versione di piano. Il minor importo deriva dal fatto che il precedente fondo rischi ricomprendeva, come osservato anche dai CCGG, anche somme maturate successivamente al 31.05.2024, le quali risultano estranee al perimetro del passivo concorsuale e devono essere ricondotte alla continuità aziendale. Si conferma pertanto l'importo inserito nel Piano.
- 40 Francesco Spagnol**
Il creditore contesta la riduzione del fondo rischi dipendenti rispetto alla precedente versione di piano. Il minor importo deriva dal fatto che il precedente fondo rischi ricomprendeva, come osservato anche dai CCGG, anche somme maturate successivamente al 31.05.2024, le quali risultano estranee al perimetro del passivo concorsuale e devono essere ricondotte alla continuità aziendale. Si conferma pertanto l'importo inserito nel Piano.
- 41 Veronica Vitale**
Il creditore contesta la riduzione del fondo rischi dipendenti rispetto alla precedente versione di piano. Il minor importo deriva dal fatto che il precedente fondo rischi ricomprendeva, come osservato anche dai CCGG, anche somme maturate successivamente al 31.05.2024, le quali risultano estranee al perimetro del passivo concorsuale e devono essere ricondotte alla continuità aziendale. Si conferma pertanto l'importo inserito nel Piano.
- 42 Eros Luigi Formenti**
Il creditore contesta la cessione dei crediti ex art. 16 in ordine ai crediti dallo stesso ceduti alla Società. Si precisa al riguardo che i crediti ceduti dal cliente erano stati già espunti dall'elenco dei crediti di cui alle cessioni 2025 e successive annualità. La Società resta a disposizione per la procedura di annullamento, ove eseguibile, previo contatto a mezzo pec da parte del cliente.
- 43 Salvatore Bernardi**
Il creditore chiede il riconoscimento del privilegio ex art. ex art. 2751 bis n. 2 c.c.. Aderendo alla richiesta, si precisa che il credito troverà certamente capienza nel fondo professionisti pari a circa 1 milione.
- 44 De Vitis Federica**
Conferma l'importo di €18.465,28 inserito nel Piano di concordato e precisa le ulteriori somme maturate successivamente al 31.05.2024.
- 45 Maria Rosaria Pupo D'Andrea**
Il creditore reitera la richiesta. Si veda il punto 32 dell'Elenco A.

- 46 **Mastrangelo MS Impianti**
Il creditore reitera la richiesta. Si veda il punto 33 dell'Elenco A.
- 47 **Rosa Anna Paloscia**
Il creditore reitera la richiesta. Si veda il punto 34 dell'Elenco A
- 48 **(numero vuoto)**
- 49 **Bruno Rosi**
Il creditore contesta la riduzione del fondo rischi dipendenti rispetto alla precedente versione di piano. Il minor importo deriva dal fatto che il precedente fondo rischi ricomprendeva, come osservato anche dai CCGG, anche somme maturate successivamente al 31.05.2024, le quali risultano estranee al perimetro del passivo concorsuale e devono essere ricondotte alla continuità aziendale. Si conferma pertanto l'importo inserito nel Piano.
- 50 **Gennaro Afeltra**
Il dipendente chiede complessivamente euro 59.207,27, importo onnicomprensivo di somme maturate successivamente al 31.05.2024, le quali risultano estranee al perimetro del passivo concorsuale e devono essere ricondotte alla continuità aziendale. Si conferma pertanto l'importo inserito nel Piano.
- 51 **Massimiliano Rullo**
Il creditore contesta la riduzione del fondo rischi dipendenti rispetto alla precedente versione di piano. Il minor importo deriva dal fatto che il precedente fondo rischi ricomprendeva, come osservato anche dai CCGG, anche somme maturate successivamente al 31.05.2024, le quali risultano estranee al perimetro del passivo concorsuale e devono essere ricondotte alla continuità aziendale. Si conferma pertanto l'importo inserito nel Piano.
- 52 **TEC SRLS**
Il creditore contesta la possibile inversione del credito con la società TEC S.r.l. La società ne prende atto.
- 53 **Nobile Rosaria**
Il creditore, oltre ad alcuni chiarimenti indirizzati all'Ufficio Commissariale che possono trovare risposta anche nei documenti quali il piano di concordato e l'attestazione, chiede il riconoscimento del credito scaturente dalle spese legali rispetto a quello indicato dai CCGG nell'elenco creditori allo stesso trasmesso. Si concorda con l'importo riconosciuto, ai fini del voto, dall'Organo Commissariale.
- 54 **Youssef Azer**
Il creditore chiede la rettifica della classe creditoria proposta, chiedendo il riconoscimento del privilegio artigiano. Si conferma che tale privilegio è stato riconosciuto già nell'ultimo aggiornamento di Piano.
- 55 **Crescenzo Scarpellino**
Il dipendente chiede alla procedura di voler riesaminare l'ammontare del credito ammesso al voto e al riparto, atteso che lo stesso vanterebbe anche un credito pari a euro 8000 per KPI. Ebbene, nella comunicazione non vi è alcuna specifica o evidenza del preteso maggior avere rispetto a quello previsto nel piano. La richiesta non può essere accolta.
- 56 **Antonino e Adriana Grasso**
Il creditore è titolare del diritto di proprietà di un immobile in precedenza locato alla Società, il cui contratto è stato sciolto nell'ambito della procedura di concordato. Lo stesso chiede il pagamento dell'indennizzo quantificato in euro 3.000. L'importo si ritiene debba essere riconosciuto e troverà capienza nei fondi dedicati.
- 57 **COIMP Service di Petriccione Antonio**
Il creditore contesta genericamente il trattamento nell'ambito concordatario. Stante la genericità delle contestazioni non è possibile formulare osservazioni.
- 58 **CAEPA IMMOBILIARE**
Il creditore è titolare del diritto di proprietà di un immobile in precedenza locato alla Società, il cui contratto è stato sciolto nell'ambito della procedura di concordato. Lo stesso chiede il pagamento delle somme maturate per canoni di locazione successivamente all'ingresso in concordato. Chiede, altresì, il riconoscimento del privilegio ex art. 2764 c.c.. La richiesta non può essere accolta atteso che il comma 7 del medesimo articolo afferma come *“Qualora le cose che servono a fornire la casa o il fondo locato ovvero a coltivare il medesimo vengano asportate dall'immobile **senza il consenso del locatore**, questi conserva su di esse il privilegio, purché ne domandi il sequestro, nei modi stabiliti dal codice di procedura civile per il sequestro conservativo, entro il termine di trenta giorni dall'asportazione, se si tratta di mobili che servono a fornire o a coltivare il fondo rustico, e di quindici giorni, se si tratta di mobili che servono a fornire la casa.”*

Poiché il trasferimento dei beni nel magazzino di Roma è avvenuto con il consenso dei locatori – ed in ogni caso nessuno ha eseguito un sequestro – la Società ritiene che per tutti i beni trasferiti il privilegio sia estinto.

59 Tolo Maria Carmela

La creditrice chiede che venga ammessa al concordato preventivo anche per la somma di euro 7.699,49, oggetto di giudizio pendente. Posto che il credito - ove accertato giudizialmente - troverà capienza nei fondi rischi all'uopo predisposti, sull'ammissione ove si intenda quale richiesta di voto si ritiene come, già esposto dai Commissari, che l'esclusione dal voto trovi fondamento nella qualificazione di tali pretese come "*crediti potenziali*" non ancora accertati nella loro definitività.

60 Roberta Majuri

Il creditore esprime il proprio dissenso alla proposta e chiede una generica rettifica delle somme ad essa riconosciute, senza tuttavia fornire alcuna prova a sostegno. La richiesta non può essere accolta.

61 Della Mura Marco

Il creditore chiede un incremento della percentuale di soddisfo ed un miglioramento della tempistica di pagamento.

Deve evidenziarsi come nelle versioni di piano che si sono succedute nel tempo sono state anche recepite le osservazioni dell'Organo Commissariale, adottando un approccio progressivamente più prudentiale. La costruzione dei numerosi accantonamenti è senza dubbio andata discapito delle percentuali di soddisfacimento originariamente previste per il ceto creditorio.

Basti considerare che sono stati previsti, tra gli altri, **fondi rischi** (cfr. pagg. 38 e 39 del Piano) **per complessivi euro 26.222.996** costruiti mediante e supporto tecnico specialistico comprendenti: i) fondo rischi relativo al contenzioso già in essere (€ 6.637.215); ii) fondo rischi correlato alle precisazioni di credito formulate dai clienti (€ 6.832.536); iii) fondo rischi residuale per potenziali contestazioni future (€ 12.753.245), destinato a coprire anche passività oggi solo eventuali o non ancora emerse.

I predetti accantonamenti incorporano **rischi** che, per loro natura, sono caratterizzati da un margine di aleatorietà: taluni potranno concretizzarsi integralmente, altri solo parzialmente, altri ancora **potrebbero non verificarsi affatto. In tale eventualità, le risorse prudenzialmente immobilizzate nei fondi diverrebbero suscettibili di liberazione, con conseguente incremento delle somme distribuibili in favore dei creditori.**

Diversamente, nello scenario della liquidazione giudiziale, occorre confrontarsi con l'elevata probabilità che il realizzo dell'attivo, i tempi della procedura, i costi della gestione liquidatoria, l'incertezza dei recuperi e la falcidia derivante dalla concorsualità conducano a percentuali di soddisfazione sensibilmente inferiori, sino ad azzerarsi per alcune categorie creditorie come **per i chirografari ove è prevista una percentuale di pagamento pari allo ZERO.**

In altri termini, il creditore è chiamato a scegliere tra una proposta che incorpora già oggi il costo di scenari peggiorativi e offre una prospettiva concreta di recupero, con possibili margini incrementali, ed uno scenario liquidatorio nel quale il rischio reale è quello di una soddisfazione nulla. Sotto tale profilo, il Piano appare strutturato secondo criteri di prudenza tali da trasferire il beneficio dell'eventuale miglioramento futuro direttamente al ceto creditorio, preservandolo, per contro, dagli effetti di possibili aggravamenti.

Si rappresenta anche come le utilità quali ad es. la cessione dei crediti fiscali a valori eccezionalmente elevati (74% del nominale) nonché l'affitto e futura cessione dell'azienda a HomeBestSolution S.p.A. siano conseguibili esclusivamente grazie alla continuità concordataria. Tali risultati derivano da lunghe trattative e dall'attività svolta nell'ambito della procedura e non sarebbero replicabili in sede di liquidazione giudiziale, ove vi sarebbe dispersione dell'avviamento, perdita dei posti di lavoro e maggiori costi liquidatori. Inoltre, le azioni di responsabilità risultano previste anche nell'ambito del Piano concordatario, mentre le azioni revocatorie valorizzate dall'Ufficio Commissariale appaiono comunque caratterizzate da elevata aleatorietà e, secondo il parere dell'Avv. Bottai, in parte infondate. Espunte quindi le utilità riconducibili esclusivamente alla continuità, emerge come il concordato garantisca ai creditori utilità concrete, attuali e significativamente superiori rispetto allo scenario liquidatorio, che risulterebbe invece caratterizzato da elevata incertezza e da un soddisfacimento notevolmente inferiore.

62 Giovanni Formicola

Il creditore contesta l'inserimento del proprio credito nel fondo rischi ed il conseguente mancato riconoscimento del voto.

A tal proposito, si condivide quanto rappresentato dai Commissari Giudiziali, secondo i quali "*l'inserimento è avvenuto in coerenza con l'appostazione contabile a fondo rischi della società debitrice, alla luce della contestazione (sull'an e/o sul quantum) delle pretese in sede di contenzioso pendente. L'esclusione dal voto trova fondamento nella qualificazione di tali pretese come "crediti potenziali" non ancora accertati nella loro definitività.*"

63 Impianti M.S.C. di Moio Carmine

Il creditore chirografario contesta il riconoscimento del privilegio ex art. 2751 bis n. 5 c.c. in merito all'importo relativo all'IVA, nonché la convenienza della proposta.

In merito al primo profilo (IVA) si ci riporta a quanto dedotto nella memoria depositata in data 6 maggio 2026. Sulla convenienza, deve evidenziarsi come nelle versioni di piano che si sono succedute nel tempo sono state anche recepite le osservazioni dell'Organo Commissariale, adottando un approccio progressivamente più prudentiale. La costruzione dei numerosi accantonamenti è senza dubbio andata a discapito delle percentuali di soddisfacimento originariamente previste per il ceto creditorio.

Basti considerare che sono stati previsti, tra gli altri, **fondi rischi** (cfr. pagg. 38 e 39 del Piano) **per complessivi euro 26.222.996** costruiti mediante e supporto tecnico specialistico comprendenti: i) fondo rischi relativo al contenzioso già in essere (€ 6.637.215); ii) fondo rischi correlato alle precisazioni di credito formulate dai clienti (€ 6.832.536); iii) fondo rischi residuale per potenziali contestazioni future (€ 12.753.245), destinato a coprire anche passività oggi solo eventuali o non ancora emerse.

I predetti accantonamenti incorporano **rischi** che, per loro natura, sono caratterizzati da un margine di aleatorietà: taluni potranno concretizzarsi integralmente, altri solo parzialmente, altri ancora **potrebbero non verificarsi affatto. In tale eventualità, le risorse prudentialmente immobilizzate nei fondi diverrebbero suscettibili di liberazione, con conseguente incremento delle somme distribuibili in favore dei creditori.**

Diversamente, **nello scenario della liquidazione giudiziale**, occorre confrontarsi con l'elevata probabilità che il realizzo dell'attivo, i tempi della procedura, i costi della gestione liquidatoria, l'incertezza dei recuperi e la falciatura derivante dalla concorsualità conducano a percentuali di soddisfazione sensibilmente inferiori, sino ad azzerarsi per alcune categorie creditorie come **per i chirografari ove è prevista una percentuale di pagamento pari allo ZERO.**

In altri termini, il creditore è chiamato a scegliere tra una proposta che incorpora già oggi il costo di scenari peggiorativi e offre una prospettiva concreta di recupero, con possibili margini incrementali, ed uno scenario liquidatorio nel quale il rischio reale è quello di una soddisfazione nulla. Sotto tale profilo, il Piano appare strutturato secondo criteri di prudenza tali da trasferire il beneficio dell'eventuale miglioramento futuro direttamente al ceto creditorio, preservandolo, per contro, dagli effetti di possibili aggravamenti.

Si rappresenta anche come le utilità quali ad es. la cessione dei crediti fiscali a valori eccezionalmente elevati (74% del nominale) nonché l'affitto e futura cessione dell'azienda a HomeBestSolution S.p.A. siano conseguibili esclusivamente grazie alla continuità concordataria. Tali risultati derivano da lunghe trattative e dall'attività svolta nell'ambito della procedura e non sarebbero replicabili in sede di liquidazione giudiziale, ove vi sarebbe dispersione dell'avviamento, perdita dei posti di lavoro e maggiori costi liquidatori. Inoltre, le azioni di responsabilità risultano previste anche nell'ambito del Piano concordatario, mentre le azioni revocatorie valorizzate dall'Ufficio Commissariale appaiono comunque caratterizzate da elevata aleatorietà e, secondo il parere dell'Avv. Bottai, in parte infondate. Espunte quindi le utilità riconducibili esclusivamente alla continuità, emerge come il concordato garantisca ai creditori utilità concrete, attuali e significativamente superiori rispetto allo scenario liquidatorio, che risulterebbe invece caratterizzato da elevata incertezza e da un soddisfacimento notevolmente inferiore

64 Revive Home di Tamer Ayad Samaan Wasef

Richiede il privilegio ex art. 2751 bis c. 1, n.5 c.c. Dalla documentazione fornita dall'Organo Commissariale non sembrerebbe fornita alcuna prova. Ci si rimette alla valutazione del Tribunale.

65 Fabio Izzo

Il creditore chiede il riconoscimento del maggior credito (relativo alle spese legali) rispetto a quello indicato dai CCGG nell'elenco creditori allo stesso trasmesso. Si concorda con l'importo riconosciuto, ai fini del voto, dall'Organo Commissariale

66 Zambolin Marco

Il creditore si rimette a precedente comunicazione del 26.02, di cui tuttavia la Società non è in possesso. Pertanto, non è possibile formulare osservazioni.

67 Martorana Salvatore

Il creditore, collocato nel fondo rischi, contesta la mancanza della possibilità del voto e chiede ammissione provvisoria. Al riguardo si aderisce alle osservazioni dei Commissari di cui alla relazione ex art. 107 CCII ove è anche specificato che: *“La questione della legittimità dell'esclusione dal voto di crediti contestati è stata già rappresentata dallo scrivente Ufficio e potrà eventualmente essere valutata dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 CCIP”.*

68 Rombola S.r.l.

Il creditore, prestatore d'opera, contesta (in estrema sintesi) il mancato riconoscimento del privilegio ex art. 2751 bis n.2 c.c. Al riguardo si aderisce alle osservazioni dei Commissari di cui alla relazione ex art. 107 CCII ove è anche specificato che: *“Si osserva preliminarmente che il credito è stato correttamente classificato nella classe n. 10 creditori commerciali chirografari. Le osservazioni sul rivendicato grado di privilegio non sembrano trovare ragione e fondamento. Il credito scaturisce dal mancato pagamento di*

corrispettivi per lavori di ristrutturazione affidati in subappalto. Quanto alla disparità di trattamento con i lavoratori dipendenti (100%), alla formazione delle classi e ai collegati rilievi sui principi APR/RPR, tali rilievi appaiono, quindi, al caso di specie, inconferenti?”.

69 Rombola S.r.l.

Nella cartella contenente la posizione n. 69 è presente la medesima richiesta di cui al n. 68, pertanto si prende atto del riscontro fornito nella relazione ex art. 107 CCII al diverso creditore che sembrerebbe aver formulato osservazioni (cfr. pag. non potendo formulare osservazioni, atteso che non si è in possesso della comunicazione del creditore.

70 Daniela Ronza

Il creditore contesta in estrema sintesi la convenienza della proposta.

Deve evidenziarsi come nelle versioni di piano che si sono succedute nel tempo sono state anche recepite le osservazioni dell'Organo Commissariale, adottando un approccio progressivamente più prudentiale. La costruzione dei numerosi accantonamenti è senza dubbio andata a discapito delle percentuali di soddisfacimento originariamente previste per il ceto creditorio.

Basti considerare che sono stati previsti, tra gli altri, **fondi rischi** (cfr. pagg. 38 e 39 del Piano) **per complessivi euro 26.222.996** costruiti mediante e supporto tecnico specialistico comprendenti: i) fondo rischi relativo al contenzioso già in essere (€ 6.637.215); ii) fondo rischi correlato alle precisazioni di credito formulate dai clienti (€ 6.832.536); iii) fondo rischi residuale per potenziali contestazioni future (€ 12.753.245), destinato a coprire anche passività oggi solo eventuali o non ancora emerse.

I predetti accantonamenti incorporano **rischi** che, per loro natura, sono caratterizzati da un margine di aleatorietà: taluni potranno concretizzarsi integralmente, altri solo parzialmente, altri ancora **potrebbero non verificarsi affatto. In tale eventualità, le risorse prudenzialmente immobilizzate nei fondi diverrebbero suscettibili di liberazione, con conseguente incremento delle somme distribuibili in favore dei creditori.**

Diversamente, **nello scenario della liquidazione giudiziale**, occorre confrontarsi con l'elevata probabilità che il realizzo dell'attivo, i tempi della procedura, i costi della gestione liquidatoria, l'incertezza dei recuperi e la falcidia derivante dalla concorsualità conducano a percentuali di soddisfazione sensibilmente inferiori, sino ad azzerarsi per alcune categorie creditorie come **per i chirografari ove è prevista una percentuale di pagamento pari allo ZERO.**

In altri termini, il creditore è chiamato a scegliere tra una proposta che incorpora già oggi il costo di scenari peggiorativi e offre una prospettiva concreta di recupero, con possibili margini incrementali, ed uno scenario liquidatorio nel quale il rischio reale è quello di una soddisfazione nulla. Sotto tale profilo, il Piano appare strutturato secondo criteri di prudenza tali da trasferire il beneficio dell'eventuale miglioramento futuro direttamente al ceto creditorio, preservandolo, per contro, dagli effetti di possibili aggravamenti.

Si rappresenta anche come le utilità quali ad es. la cessione dei crediti fiscali a valori eccezionalmente elevati (74% del nominale) nonché l'affitto e futura cessione dell'azienda a HomeBestSolution S.p.A. siano conseguibili esclusivamente grazie alla continuità concordataria. Tali risultati derivano da lunghe trattative e dall'attività svolta nell'ambito della procedura e non sarebbero replicabili in sede di liquidazione giudiziale, ove vi sarebbe dispersione dell'avviamento, perdita dei posti di lavoro e maggiori costi liquidatori. Inoltre, le azioni di responsabilità risultano previste anche nell'ambito del Piano concordatario, mentre le azioni revocatorie valorizzate dall'Ufficio Commissariale appaiono comunque caratterizzate da elevata aleatorietà e, secondo il parere dell'Avv. Bottai, in parte infondate. Espunte quindi le utilità riconducibili esclusivamente alla continuità, emerge come il concordato garantisca ai creditori utilità concrete, attuali e significativamente superiori rispetto allo scenario liquidatorio, che risulterebbe invece caratterizzato da elevata incertezza e da un soddisfacimento notevolmente inferiore.

71 Montano Miriam

Il creditore contesta l'inserimento del proprio credito nel fondo rischi ed il conseguente mancato riconoscimento del voto, nonché la convenienza del concordato.

In merito al mancato riconoscimento del voto, si richiama la risposta dei Commissari Giudiziali per cui *“l'inserimento è avvenuto in coerenza con l'appostazione contabile a fondo rischi della società debitrice, alla luce della contestazione (sull'an e/o sul quantum) delle pretese in sede di contenzioso pendente. L'esclusione dal voto trova fondamento nella qualificazione di tali pretese come "crediti potenziali" non ancora accertati nella loro definitività.”*

Per quanto attiene, invece, alla convenienza del concordato, deve evidenziarsi come nelle versioni di piano che si sono succedute nel tempo sono state anche recepite le osservazioni dell'Organo Commissariale, adottando un approccio progressivamente più prudentiale. La costruzione dei numerosi accantonamenti è senza dubbio andata a discapito delle percentuali di soddisfacimento originariamente previste per il ceto creditorio.

Basti considerare che sono stati previsti, tra gli altri, **fondi rischi** (cfr. pagg. 38 e 39 del Piano) **per complessivi euro 26.222.996** costruiti mediante e supporto tecnico specialistico comprendenti: i) fondo rischi relativo al contenzioso già in

essere (€ 6.637.215); ii) fondo rischi correlato alle precisazioni di credito formulate dai clienti (€ 6.832.536); iii) fondo rischi residuale per potenziali contestazioni future (€ 12.753.245), destinato a coprire anche passività oggi solo eventuali o non ancora emerse.

I predetti accantonamenti incorporano **rischi** che, per loro natura, sono caratterizzati da un margine di aleatorietà: taluni potranno concretizzarsi integralmente, altri solo parzialmente, altri ancora **potrebbero non verificarsi affatto. In tale eventualità, le risorse prudenzialmente immobilizzate nei fondi diverrebbero suscettibili di liberazione, con conseguente incremento delle somme distribuibili in favore dei creditori.**

Diversamente, nello scenario della liquidazione giudiziale, occorre confrontarsi con l'elevata probabilità che il realizzo dell'attivo, i tempi della procedura, i costi della gestione liquidatoria, l'incertezza dei recuperi e la falcidia derivante dalla concorsualità conducano a percentuali di soddisfazione sensibilmente inferiori, sino ad azzerarsi per alcune categorie creditorie come **per i chirografari ove è prevista una percentuale di pagamento pari allo ZERO.**

In altri termini, il creditore è chiamato a scegliere tra una proposta che incorpora già oggi il costo di scenari peggiorativi e offre una prospettiva concreta di recupero, con possibili margini incrementali, ed uno scenario liquidatorio nel quale il rischio reale è quello di una soddisfazione nulla. Sotto tale profilo, il Piano appare strutturato secondo criteri di prudenza tali da trasferire il beneficio dell'eventuale miglioramento futuro direttamente al ceto creditorio, preservandolo, per contro, dagli effetti di possibili aggravamenti.

Si rappresenta anche come le utilità quali ad es. la cessione dei crediti fiscali a valori eccezionalmente elevati (74% del nominale) nonché l'affitto e futura cessione dell'azienda a HomeBestSolution S.p.A. siano conseguibili esclusivamente grazie alla continuità concordataria. Tali risultati derivano da lunghe trattative e dall'attività svolta nell'ambito della procedura e non sarebbero replicabili in sede di liquidazione giudiziale, ove vi sarebbe dispersione dell'avviamento, perdita dei posti di lavoro e maggiori costi liquidatori. Inoltre, le azioni di responsabilità risultano previste anche nell'ambito del Piano concordatario, mentre le azioni revocatorie valorizzate dall'Ufficio Commissariale appaiono comunque caratterizzate da elevata aleatorietà e, secondo il parere dell'Avv. Bottai, in parte infondate. Espunte quindi le utilità riconducibili esclusivamente alla continuità, emerge come il concordato garantisca ai creditori utilità concrete, attuali e significativamente superiori rispetto allo scenario liquidatorio, che risulterebbe invece caratterizzato da elevata incertezza e da un soddisfacimento notevolmente inferiore

72 Amolini Ilario

Il creditore contesta l'inserimento del proprio credito nel fondo rischi ed il conseguente mancato riconoscimento del voto, nonché la convenienza del concordato.

In merito al mancato riconoscimento del voto, si richiama la risposta dei Commissari Giudiziali per cui *“l'inserimento è avvenuto in coerenza con l'appostazione contabile a fondo rischi della società debitrice, alla luce della contestazione (sull'an e/o sul quantum) delle pretese in sede di contenzioso pendente. L'esclusione dal voto trova fondamento nella qualificazione di tali pretese come "crediti potenziali" non ancora accertati nella loro definitività.”*

Per quanto attiene, invece, alla convenienza del concordato, deve evidenziarsi come nelle versioni di piano che si sono succedute nel tempo sono state anche recepite le osservazioni dell'Organo Commissariale, adottando un approccio progressivamente più prudenziale. La costruzione dei numerosi accantonamenti è senza dubbio andata discapito delle percentuali di soddisfacimento originariamente previste per il ceto creditorio.

Basti considerare che sono stati previsti, tra gli altri, **fondi rischi** (cfr. pagg. 38 e 39 del Piano) **per complessivi euro 26.222.996** costruiti mediante e supporto tecnico specialistico comprendenti: i) fondo rischi relativo al contenzioso già in essere (€ 6.637.215); ii) fondo rischi correlato alle precisazioni di credito formulate dai clienti (€ 6.832.536); iii) fondo rischi residuale per potenziali contestazioni future (€ 12.753.245), destinato a coprire anche passività oggi solo eventuali o non ancora emerse.

I predetti accantonamenti incorporano **rischi** che, per loro natura, sono caratterizzati da un margine di aleatorietà: taluni potranno concretizzarsi integralmente, altri solo parzialmente, altri ancora **potrebbero non verificarsi affatto. In tale eventualità, le risorse prudenzialmente immobilizzate nei fondi diverrebbero suscettibili di liberazione, con conseguente incremento delle somme distribuibili in favore dei creditori.**

Diversamente, nello scenario della liquidazione giudiziale, occorre confrontarsi con l'elevata probabilità che il realizzo dell'attivo, i tempi della procedura, i costi della gestione liquidatoria, l'incertezza dei recuperi e la falcidia derivante dalla concorsualità conducano a percentuali di soddisfazione sensibilmente inferiori, sino ad azzerarsi per alcune categorie creditorie come **per i chirografari ove è prevista una percentuale di pagamento pari allo ZERO.**

In altri termini, il creditore è chiamato a scegliere tra una proposta che incorpora già oggi il costo di scenari peggiorativi e offre una prospettiva concreta di recupero, con possibili margini incrementali, ed uno scenario liquidatorio nel quale il rischio reale è quello di una soddisfazione nulla. Sotto tale profilo, il Piano appare strutturato secondo criteri di prudenza tali da trasferire il beneficio dell'eventuale miglioramento futuro direttamente al ceto creditorio, preservandolo, per contro, dagli effetti di possibili aggravamenti.

Si rappresenta anche come le utilità quali ad es. la cessione dei crediti fiscali a valori eccezionalmente elevati (74% del nominale) nonché l'affitto e futura cessione dell'azienda a HomeBestSolution S.p.A. siano conseguibili esclusivamente grazie alla continuità concordataria. Tali risultati derivano da lunghe trattative e dall'attività svolta nell'ambito della procedura e non sarebbero replicabili in sede di liquidazione giudiziale, ove vi sarebbe dispersione dell'avviamento, perdita dei posti di lavoro e maggiori costi liquidatori. Inoltre, le azioni di responsabilità risultano previste anche nell'ambito del Piano concordatario, mentre le azioni revocatorie valorizzate dall'Ufficio Commissariale appaiono comunque caratterizzate da elevata aleatorietà e, secondo il parere dell'Avv. Bottai, in parte infondate. Espunte quindi le utilità riconducibili esclusivamente alla continuità, emerge come il concordato garantisca ai creditori utilità concrete, attuali e significativamente superiori rispetto allo scenario liquidatorio, che risulterebbe invece caratterizzato da elevata incertezza e da un soddisfacimento notevolmente inferiore

73 Claudia Cecchi

Il creditore contesta l'inserimento del proprio credito nel fondo rischi ed il conseguente mancato riconoscimento del voto, nonché la convenienza del concordato.

In merito al mancato riconoscimento del voto, si richiama la risposta dei Commissari Giudiziali per cui *“l'inserimento è avvenuto in coerenza con l'appostazione contabile a fondo rischi della società debitrice, alla luce della contestazione (sull'an e/o sul quantum) delle pretese in sede di contenzioso pendente. L'esclusione dal voto trova fondamento nella qualificazione di tali pretese come "crediti potenziali" non ancora accertati nella loro definitività.”*

Per quanto attiene, invece, alla convenienza del concordato, deve evidenziarsi come nelle versioni di piano che si sono succedute nel tempo sono state anche recepite le osservazioni dell'Organo Commissariale, adottando un approccio progressivamente più prudentiale. La costruzione dei numerosi accantonamenti è senza dubbio andata discapito delle percentuali di soddisfacimento originariamente previste per il ceto creditorio.

Basti considerare che sono stati previsti, tra gli altri, **fondi rischi** (cfr. pagg. 38 e 39 del Piano) **per complessivi euro 26.222.996** costruiti mediante e supporto tecnico specialistico comprendenti: i) fondo rischi relativo al contenzioso già in essere (€ 6.637.215); ii) fondo rischi correlato alle precisazioni di credito formulate dai clienti (€ 6.832.536); iii) fondo rischi residuale per potenziali contestazioni future (€ 12.753.245), destinato a coprire anche passività oggi solo eventuali o non ancora emerse.

I predetti accantonamenti incorporano **rischi** che, per loro natura, sono caratterizzati da un margine di aleatorietà: taluni potranno concretizzarsi integralmente, altri solo parzialmente, altri ancora **potrebbero non verificarsi affatto. In tale eventualità, le risorse prudenzialmente immobilizzate nei fondi diverrebbero suscettibili di liberazione, con conseguente incremento delle somme distribuibili in favore dei creditori.**

Diversamente, **nello scenario della liquidazione giudiziale**, occorre confrontarsi con l'elevata probabilità che il realizzo dell'attivo, i tempi della procedura, i costi della gestione liquidatoria, l'incertezza dei recuperi e la falciatura derivante dalla concursualità conducano a percentuali di soddisfazione sensibilmente inferiori, sino ad azzerarsi per alcune categorie creditorie come **per i chirografari ove è prevista una percentuale di pagamento pari allo ZERO.**

In altri termini, il creditore è chiamato a scegliere tra una proposta che incorpora già oggi il costo di scenari peggiorativi e offre una prospettiva concreta di recupero, con possibili margini incrementali, ed uno scenario liquidatorio nel quale il rischio reale è quello di una soddisfazione nulla. Sotto tale profilo, il Piano appare strutturato secondo criteri di prudenza tali da trasferire il beneficio dell'eventuale miglioramento futuro direttamente al ceto creditorio, preservandolo, per contro, dagli effetti di possibili aggravamenti.

Si rappresenta anche come le utilità quali ad es. la cessione dei crediti fiscali a valori eccezionalmente elevati (74% del nominale) nonché l'affitto e futura cessione dell'azienda a HomeBestSolution S.p.A. siano conseguibili esclusivamente grazie alla continuità concordataria. Tali risultati derivano da lunghe trattative e dall'attività svolta nell'ambito della procedura e non sarebbero replicabili in sede di liquidazione giudiziale, ove vi sarebbe dispersione dell'avviamento, perdita dei posti di lavoro e maggiori costi liquidatori. Inoltre, le azioni di responsabilità risultano previste anche nell'ambito del Piano concordatario, mentre le azioni revocatorie valorizzate dall'Ufficio Commissariale appaiono comunque caratterizzate da elevata aleatorietà e, secondo il parere dell'Avv. Bottai, in parte infondate. Espunte quindi le utilità riconducibili esclusivamente alla continuità, emerge come il concordato garantisca ai creditori utilità concrete, attuali e significativamente superiori rispetto allo scenario liquidatorio, che risulterebbe invece caratterizzato da elevata incertezza e da un soddisfacimento notevolmente inferiore

74 Marco Diana

Il creditore, incluso tra i Clienti, chiede il riconoscimento del privilegio (non meglio specificato) e il pagamento del 100% del proprio credito. Si contesta la richiesta in primo luogo perché il credito è derivante da lavori di ristrutturazione con la conseguenza che ha natura chirografaria e in secondo luogo poiché il pagamento dei creditori della massa non può essere differenziato all'interno della stessa categoria, per converso si genererebbe una evidente disparità di trattamento.

- 75 Luigi Cutrupi**
Il creditore conferma l'importo inserito nel Piano di concordato e precisa le ulteriori somme maturate successivamente al 31.05.2024.
- 76 De Gaspari Gabriele**
Richiede il privilegio ex art. 2751 bis c. 1, n. 5 c.c. Ci si rimette alla valutazione del Tribunale.
- 77 Vincenzo Fabio Massimo Posa**
Il creditore riconosce la correttezza del privilegio ex art. 2752 bis n. 2 c.c. inserito nel Piano di concordato. Rinuncia al credito inserito nel fondo rischi. La società prende atto.
- 78 Manzotti Federica**
Il creditore è un dipendente che richiede un maggior importo senza alcuna specifica o evidenza del preteso maggior avere rispetto a quello previsto nel piano. La richiesta non può essere accolta.
- 79 Greco Monica**
Il creditore è un dipendente che richiede un maggior importo senza alcuna specifica o evidenza del preteso maggior avere rispetto a quello previsto nel piano. La richiesta non può essere accolta.
- 80 Patrone Renato**
Non vi è alcuna osservazione o contestazione ma è presente solo la sentenza con la quale è stato dichiarato risolto il contratto di appalto e condannata la Società condannata al pagamento del *quantum* ivi indicato che corrisponde all'importo inserito nel piano.