

# TRIBUNALE DI ROMA SEZIONE XIV CIVILE

\* \* \* \*

Concordato Preventivo n. 589/2024 di  
“FACILE RISTRUTTURARE Spa”

Giudice delegato: Dott. Claudio TEDESCHI

Commissari Giudiziali:

avv. Mauro MALTESE

dott. Igor CATANIA

\* \* \* \*

<p><b>AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE</b> <b>AI SENSI DELL'ART. 91, CO.1, CCII</b></p>
--

I Commissari giudiziali del concordato preventivo in epigrafe,

esaminato il Piano concordatario di Facile Ristrutturare S.p.A., che comprende un'offerta irrevocabile da parte di un soggetto già individuato, avente ad oggetto la cessione dei crediti d'imposta afferenti al codice tributo 7716, riferiti alle annualità 2026, 2027, 2028, secondo le condizioni che, successivamente, si riportano;

vista l'istanza avanzata dalla Proponente “facile Ristrutturare S.p.A.” con cui è stato richiesto:

- i. *“di disporre, ai sensi dell'art. 91, comma 1, CCII, che dell'offerta irrevocabile formulata da [...] sia data idonea pubblicità, al fine di acquisire manifestazioni di interesse da parte di terzi per la cessione dei crediti fiscali ex art. 16-bis relativi alle annualità 2026 – 2027 – 2028, per come ivi individuati e alle condizioni indicate dall'Offerente nella proposta irrevocabile depositata”;*
- ii. *“nell'eventualità in cui dovessero pervenire manifestazione d'interesse, di disporre con successivo decreto l'apertura della procedura competitiva, come previsto dall'art. 91 commi 3 e 4 del CCII”;*

visto il provvedimento del Giudice delegato, che ha autorizzato “l'avvio della procedura competitiva con le modalità ivi indicate” (**allegato A**);

ritenuto che, all'offerta pervenuta, debba essere data idonea pubblicità al fine di acquisire manifestazioni d'interesse, ai sensi dell'art. 91 CCII;

rendono noto

che sino al **giorno 20/07/2026, alle ore 23.59**, è possibile far pervenire alla Procedura scrivente manifestazioni d'interesse, per la cessione dei crediti d'imposta afferenti al codice tributo 7716, riferiti alle annualità 2026, 2027, 2028, in relazione alla quale è stata presentata offerta irrevocabile recante le condizioni di seguito succintamente indicate:

## OGGETTO – CESSIONE DEI CREDITI

Il Cedente dichiara di cedere pro soluto, come in effetti cede, al valore nominale risultante dal Cassetto Fiscale, al Cessionario, che accetta, la cessione pro soluto di tutti i Crediti d'imposta relativi all'annualità 2026, 2027 e 2028 meglio descritti nel relativo allegato all'Offerta, ai sensi dell'art. 1260 cod. civ, relativi al codice tributo 7716.

La cessione del Credito è da intendersi ad ogni effetto pro soluto. Conseguentemente, la Cedente non risponde, né risponderà in alcun caso, della solvenza o solvibilità presente e/o futura del debitore ceduto, né sarà ritenuta responsabile verso alcuno per l'inadempimento da parte del debitore ceduto ad alcuna delle obbligazioni relative al credito.

## VERIFICHE DELLA CESSIONARIA

La Cessionaria, nello svolgimento dell'attività di due diligence, per il tramite della società da essa incaricata, ha verificato che:

(i) i lavori di ristrutturazione da cui derivano i Crediti sono stati eseguiti nel rispetto della normativa e della regolamentazione di volta in volta applicabile, ricevendo da tecnici abilitati le certificazioni di carattere tecnico e fiscale necessarie per il corretto conseguimento del beneficio fiscale e per la corretta maturazione del relativo credito di imposta nel rispetto della Normativa Bonus Fiscali;

(ii) i Crediti sono esistenti, liberamente disponibili e cedibili da parte del Cedente, liberi da qualsiasi vincolo, garanzia reale, onere, gravame, pignoramento, sequestro o altro diritto di terzi e non risultano diversamente contestati;

(iii) tutti i dati e le informazioni relativi ai Crediti, forniti dal Cedente al Cessionario in relazione al presente Contratto sono veritieri e corretti e non è stata omessa alcuna informazione di carattere sostanziale.

## CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il Corrispettivo previsto per la cessione è pari al 74% (settantaquattro per cento) del valore nominale complessivo dei Crediti oggetto di cessione, di cui al documento sub A) allegato all'Offerta, il cui pagamento dovrà essere eseguito, quanto ai crediti relativi all'annualità 2026, entro e non oltre il 12 ottobre 2026, quanto ai crediti relativi all'annualità 2027, entro e non oltre il 15 gennaio 2027 e quanto ai crediti relativi all'annualità 2028, entro e non oltre il 5 luglio 2027, salvo eventuali proroghe qualora l'autorizzazione degli Organi della Procedura di concordato della Facile Ristrutturare dovesse pervenire in una data successiva alle stesse.

Il Cedente si impegna a trasferire i Crediti relativi all'annualità 2026 entro e non oltre il 12 ottobre 2026, i Crediti relativi all'annualità 2027 entro e non oltre il 15 gennaio 2027 e quelli relativi all'annualità 2028 entro e non oltre il 30 giugno 2027, salvo eventuali proroghe qualora l'autorizzazione degli Organi della Procedura di concordato della Facile Ristrutturare dovesse pervenire in una data successiva alle stesse.

A titolo di garanzia per entrambe le parti, il cessionario si impegna a versare il corrispettivo del prezzo concordato sul conto Escrow acceso presso il Notaio che sarà indicato, entro tre giorni dalla presentazione della istanza ex art. 91, co. 3 e ss., CCII, il quale provvederà a comunicare il corretto deposito ai fini della prova del bene fondi al Cedente: entro e non oltre l'11 ottobre 2026, per quanto concerne l'annualità 2026; entro e non oltre il 14 gennaio 2027, per quanto concerne l'annualità 2027. Salvo eventuali e/o imprevedibili azioni di sospensione per attività di controllo da parte dell'Agenzia delle Entrate, decorsi i cinque giorni lavorativi dalla effettiva cessione (invio) materiale dei crediti dalla piattaforma del Cedente verso il Cessionario, il notaio verificherà che i crediti fiscali oggetto di cessione saranno visibili sul cassetto fiscale del Cessionario nella sezione "piattaforma crediti" e contestualmente provvederà al versamento del corrispettivo utilizzando l'IBAN dedicato e indicato dal Cedente. La stessa ratio e procedura appena descritta verrà eseguita per la successiva annualità 2028.

## COMUNICAZIONE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Le Parti riconoscono e si danno atto che la comunicazione di cessione delle Annualità oggetto del presente Contratto è comunicata all'Agenzia delle Entrate per il tramite dell'esperimento da parte delle stesse Parti - congiuntamente e ciascuna per quanto di propria competenza - dell'apposita procedura a ciò preposta dalla stessa Agenzia delle Entrate per il tramite di idonea Piattaforma digitale di Cessione Crediti.

## DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA PROCEDURA CONCORDATARIA

Le Parti riconoscono e si danno reciprocamente atto che la presente cessione si inserisce nel contesto della procedura di concordato preventivo cui è sottoposto il Cedente e che, pertanto, una volta autorizzata dal Giudice Delegato, costituirà atto legittimamente compiuto nell'ambito della procedura stessa.

Il Cessionario è a conoscenza che a seguito della presentazione della offerta la Cedente presenterà apposita istanza ex art. 91, co. 3 e ss., CCII e che l'offerta costituirà la base della procedura competitiva.

\* \* \* \*

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

Ai sensi dell'art. 91 CCII, si invitano gli interessati a presentare manifestazioni di interesse, a condizioni pari o migliorative rispetto a quelle indicate nella proposta irrevocabile d'acquisto della società offerente ovvero a differenti condizioni economiche purché con queste omogenee e comparabili, entro il **20/07/2026**, mediante invio a mezzo PEC all'indirizzo della procedura: [cp.facileristrutturaespa@pecconcordati.it](mailto:cp.facileristrutturaespa@pecconcordati.it).

Nel caso in cui – entro il termine sopra fissato - dovessero pervenire manifestazioni di interesse, verrà attivato l'iter per richiedere al Giudice delegato, di voler disporre con apposito decreto, l'apertura della procedura competitiva ai sensi dell'art. 91, co. 3 e ss., CCII, secondo le modalità che verranno ivi indicate.

Non saranno in nessun caso considerate manifestazioni di interesse le richieste di informazioni, i messaggi di interlocuzione o le espressioni di un interesse generico, che non integrino una puntuale ed esplicita dichiarazione di interesse a partecipare ad una procedura competitiva per la cessione dei Crediti d'imposta relativi all'annualità 2026, 2027 e 2028.

Sarà possibile richiedere accesso alla Virtual Data Room contenente i dati, documenti e allegati, previa sottoscrizione di un Patto di Riservatezza, esclusivamente compilando i moduli predisposti dagli esponenti Commissari ed allegando la documentazione ivi richiesta (**allegati B e C**)

\* \* \* \*

Per ogni eventuale chiarimento è possibile contattare gli esponenti Commissari giudiziali al domicilio della procedura [cp.facileristrutturaespa@pecconcordati.it](mailto:cp.facileristrutturaespa@pecconcordati.it)

Roma lì,

I Commissari giudiziali

avv. Mauro MALTESE

dott. Igor CATANIA