



Tribunale di Napoli

VII sezione civile

Il giudice designato, dr. Ilaria Grimaldi;

Letta l'istanza depositata da

[redacted] con sede in [redacted]

[redacted] in persona del legale rappresentante *p.t.*, per la conferma delle misure protettive, ai sensi degli artt. 18 e 19 CCII;

sentito l'istante, i creditori con cui sono in corso trattative e l'esperto;

letta la documentazione allegata;

OSSERVA

1. L'istante ha chiesto, ai sensi dell'art. 19 CCII, la conferma delle misure protettive di cui, in sede di istanza di nomina dell'esperto indipendente, ha chiesto l'applicazione secondo le previsioni di cui all'art. 17 e ss. CCII nei confronti di tutti i creditori della società e, dunque, ha chiesto indistintamente per tutti i creditori, ad eccezione dei creditori titolari di crediti da lavoro dipendente:

- confermare le misure protettive richieste ex art. 18 C.C.I.I. per la durata di 120 giorni e, conseguentemente, disporre per tutti i creditori della Società, ad eccezione dei creditori titolari di crediti da lavoro dipendente, il divieto di **(i)** avviare o proseguire azioni esecutive o cautelari (ivi compresa la richiesta di sequestro giudiziario) sul patrimonio della Società o sui beni e sui diritti con i quali viene esercitata l'attività di impresa, nonché di **(ii)** acquisire diritti di prelazione non concordati; - assumere tutti i provvedimenti consequenziali che dovessero rendersi necessari o opportuni al fine di proteggere il patrimonio della Società nella fase delle trattative di cui alla avviata composizione negoziata della crisi.

2. Preliminarmente, va affermata la regolarità dell'istanza, risultando che la società con l'istanza di nomina dell'esperto ha chiesto l'applicazione di misure protettive del patrimonio nei confronti di tutti i creditori e tale istanza è stata pubblicata

nel registro delle imprese unitamente all'accettazione dell'esperto, ai sensi dell'art. 18, co. 1, CCII, in data 10.6.2025.

Con ricorso depositato a questo tribunale, competente ai sensi dell'art. 27 CCII, in relazione all'ubicazione della sede sociale, il giorno successivo alla pubblicazione dell'istanza e dell'accettazione dell'esperto, ha chiesto la conferma delle misure protettive e l'adozione di provvedimenti cautelari necessari per condurre a termine le trattative, ai sensi dell'art. 19, co. 1, CCII, e a corredo del ricorso ha depositato la documentazione di cui al comma 2 della medesima disposizione.

Il tribunale, con decreto del 13.6.2025, nel rispetto del termine di dieci giorni, ha fissato l'udienza disponendo la notifica all'esperto, ai creditori con cui sono in corso trattative e ai creditori incisi dalle misure richieste.

In data 30.6.2025 l'Agenzia delle Entrate ha depositato memoria difensiva, chiedendo il rigetto del ricorso.

All'udienza l'istante ha replicato a detta costituzione, mentre nessun creditore era presente.

3. Sempre in via preliminare va affermata la competenza del tribunale di Napoli.

A riguardo, va considerato che pende dinnanzi al tribunale di S. Maria C.V. ricorso per l'apertura della liquidazione giudiziale della proponente, proposto dalla Procura della Repubblica presso il medesimo, ritenuto competente in relazione all'ubicazione del centro operativo, di interessi principale, individuato in Castel Volturno.

Inoltre, in data 14.7.2025, successiva all'udienza di riserva assunta nel presente procedimento, la suddetta Procura della Repubblica ha depositato una nota e documentazione a supporto della competenza di detto tribunale.

Ebbene, le deduzioni della Procura non appaiono condivisibili.

Va premesso che, ai sensi dell'art. 27, commi 2 e 3, CCII, per i procedimenti di accesso ad uno strumento di regolazione della crisi o di insolvenza per le imprese diverse da quelle soggette alla disciplina in tema di amministrazione straordinaria e di gruppi di imprese di rilevante dimensione, come è nel caso di specie, è competente il tribunale nel cui circondario il debitore ha il centro degli interessi principali, il quale per

le persone giuridiche si presume coincidere con la sede legale risultante dal registro delle imprese.

L'art. 19 CCII, nel disciplinare il procedimento relativo alle misure protettive e cautelari, espressamente individua il tribunale competente richiamando l'art. 27 cit..

Ebbene, nel caso di specie, detta presunzione di coincidenza del centro degli interessi principale con la sede legale non può dirsi superata.

Va a riguardo considerato, in primo luogo, che le vicende richiamate dalla Procura a supporto della propria tesi sono in gran parte molto risalenti nel tempo, come è l'adesione dell'istante, nell'anno 2003, all'accordo di programma sottoscritto da Regione Campania, Provincia di Caserta, Comune di Castel Volturno e di Villa Literno, del resto sottoscritto in Roma, presso Palazzo Chigi, mentre è noto che i trasferimenti del centro di interessi principale non hanno rilievo solo se intervenuti nell'anno antecedente al deposito della domanda di accesso ad uno strumento di regolazione della crisi o dell'insolvenza (art. 28 CCII); lo stesso trasferimento della sede in al 2019, come può evincersi dalla data di iscrizione presso il Registro delle Imprese di tale luogo, con provenienza da Caserta.

Né rileva il luogo di ubicazione dell'attività d'impresa e degli immobili ancora presenti nel patrimonio sociale, anche essi siti in Castel Volturno, come invece rimarcato dalla Procura sanmaritana, che non è determinante a fini della competenza, che va individuata in relazione al centro principale di interessi inteso come centro direttivo e decisionale. Invero, ai fini dell'individuazione del giudice competente deve aversi riguardo al luogo in cui si forma la volontà dell'ente e in cui operano abitualmente gli organi sociali (cfr. Cass. civ., SS.UU., 18/03/2016, n.5419) e si svolge l'attività direttiva e amministrativa e non già al luogo ove si svolge l'attività produttiva ed operativa.

La presunzione *iuris tantum* di coincidenza della sede effettiva con la sede legale è superabile attraverso prove univoche che dimostrino che il centro direzionale dell'attività dell'impresa è altrove e che la sede legale ha carattere solo formale o fittizio (cfr. Cass. civ., sez. VI, 15/10/2020, n. 22270).

Ebbene, detta univoca prova contraria, nel caso di specie, non appare raggiunta.

Invero, dalla documentazione in atti, si evince che presso la sede legale risultante dal Registro delle Imprese, [redacted] sono tenute le assemblee dei soci per l'approvazione dei bilanci (cfr. bilanci 2021, 2022 e 2023); va considerato, inoltre, che la società è in liquidazione, circostanza che comporta l'assunzione di decisioni volte esclusivamente al realizzo del patrimonio aziendale ai fini della soddisfazione dei creditori, con la cessazione della gestione operativa.

Né può valere in senso contrario l'esistenza, risultante dalla visura camerale, di un'unità operativa sita in [redacted] rientrante nel circondario del tribunale di S. Maria C.V., se si consideri che dalla medesima visura camerale risulta anche un'altra unità operativa sita in [redacted], rientrante nel circondario di Napoli Nord.

Pertanto, dagli atti dell'istruttoria non si evincono quegli elementi univoci e concordanti idonei a superare la presunzione di coincidenza del centro di interessi principale con la sede legale.

4. Utile è, a questo punto, una breve premessa in ordine al contenuto delle misure protettive e cautelari e all'operatività delle stesse nell'ambito della composizione negoziata, quale è lo strumento di regolazione della crisi prescelto dall'impresa istante.

La composizione negoziata è un istituto di regolazione della crisi rimesso all'iniziativa dell'imprenditore, che conserva la libera gestione del patrimonio (art. 21 CCII), salve limitazioni per determinate categorie di atti, come gli atti di straordinaria amministrazione, che necessitano della previa comunicazione all'esperto, o come i finanziamenti e gli atti dispositivi dell'azienda, sottoposti all'autorizzazione del tribunale (art. 22 CCII).

Nell'ambito di tale istituto è prevista la possibilità per l'imprenditore di richiedere misure protettive e cautelari, contemplata dal legislatore quale forma di garanzia volta a prevenire la condotta di creditori spinti da interessi particolari non coerenti con le finalità di risanamento aziendale, ma anzi finalizzate a conseguire posizioni di vantaggio competitivo in vista della possibile apertura di una procedura concorsuale. In tal caso, è prevista una fase giudiziale, incidentale al percorso di composizione negoziata, regolata dal procedimento di cui all'art. 19 CCII, in cui l'intervento del giudice risponde all'esigenza di garantire il bilanciamento degli interessi coinvolti, quale l'interesse dell'impresa al buon esito delle trattative e l'interesse dei

creditori a non subire, nelle more, irragionevoli limitazioni delle proprie ragioni (cfr. Trib. Salerno, sez. III, 22/02/2024, n. 16).

Due sono le categorie di misure invocabili dall'imprenditore che abbia fatto accesso alla composizione negoziata, ossia le misure protettive e le misure cautelari.

Nel caso di specie, l'istante ha chiesto soltanto la conferma delle misure protettive, le quali sono definite, dall'art. 2, lett. p) CCII, come le misure temporanee richieste dal debitore per evitare che determinate azioni dei creditori possano pregiudicare, sin dalla fase delle trattative, il buon esito delle iniziative assunte per la regolazione della crisi o dell'insolvenza, anche prima dell'accesso a uno degli strumenti di regolazione della crisi e dell'insolvenza; esse, inoltre, sono tipizzate dall'art. 18 CCII, che ne prevede specificamente il contenuto e che hanno effetto dal momento stesso della pubblicazione nel registro delle imprese della richiesta di applicazione delle stesse da parte dell'imprenditore, da presentare unitamente all'istanza di nomina dell'esperto al segretario generale della Camera di Commercio o con successiva istanza (art. 18, co. 1, 3, 4 e 5); in tal caso, il giudice è chiamato a disporre la conferma o la modifica, stabilendone la durata, non inferiore a trenta e non superiore a centoventi giorni (art. 19).

Va aggiunto che si ritiene che le misure protettive sono tipiche e rappresentano un *numerus clausus*, riducendosi la discrezionalità dell'imprenditore all'individuazione dei beni o delle categorie di creditori nei cui confronti sono destinate ad operare.

4.1. Al fine di confermare le misure protettive, l'imprenditore è chiamato a provare nel giudizio di conferma l'esistenza di tre presupposti, due previsti dall'art. 12 CCII ed uno dall'art. 19, co. 4, CCII (cfr. Trib. Salerno, 28.03.23).

Invero, ai sensi dell'art. 12, co. 1, CCII, l'imprenditore deve provare di trovarsi in stato di crisi o insolvenza (di cui al richiamato art. 2, co. 1, lett. a) e b)) oppure "anche soltanto in condizioni di squilibrio patrimoniale o economico-finanziario che ne rendono probabile la crisi o l'insolvenza" nonché che "risulta ragionevolmente perseguibile il risanamento dell'impresa", mentre ai sensi dell'art. 19, co. 4, deve provare "la funzionalità delle misure richieste al buon esito delle trattative".

Secondo altro orientamento, invece, si richiede che il ricorrente provi la sussistenza del *fumus boni iuris* e del *periculum in mora*, declinati chiaramente in funzione delle peculiari finalità del procedimento in esame e alle sue finalità.

In particolare, il *fumus boni iuris* consiste anzitutto nell'accertamento della condizione oggettiva che consente all'imprenditore di fare accesso alla composizione negoziata, vale a dire l'esistenza di uno stato di crisi, di insolvenza o anche soltanto di squilibrio patrimoniale o economico – finanziario che ne rendono probabile la crisi o l'insolvenza, purché reversibile, tale cioè da rendere tuttora perseguibile, secondo un criterio di ragionevolezza (ovvero di concreta probabilità), il risanamento (art. 12, co. 1, CCII).

Il secondo presupposto, invece, sarebbe da riscontrare (in negativo), accertando il rischio che la mancata concessione delle misure pregiudicherebbe l'andamento e il buon esito delle trattative.

Ciò posto, il giudice per valutare se confermare le misure protettive deve tenere conto: della sussistenza di una ragionevole prospettiva di risanamento della crisi dell'impresa; dell'utilità delle misure protettive richieste per lo svolgimento delle trattative; dell'adeguatezza e della proporzionalità delle misure protettive richieste rispetto all'obiettivo di risanamento dell'impresa; delle conclusioni dei creditori; del fatto che i creditori abbiano confermato o meno l'avvio delle trattative con il ricorrente; dell'eventuale manifestazione di disponibilità di alcuni creditori ad addivenire ad un accordo di composizione negoziata della crisi; della rilevanza di eventuali rilievi svolti da altri creditori (cfr. Trib. di Prato, 22.04.22).

Dunque, comunque si interpretino i presupposti per la conferma delle misure protettive, occorre, in primo luogo, indagare l'esistenza del presupposto oggettivo per l'accesso alla composizione negoziata, che si concreta nello stato di crisi, di insolvenza o di squilibrio economico-finanziario e patrimoniale, nonchè nella possibilità di risanamento.

4.2. Nel caso di specie, la società istante ha dedotto di trovarsi in stato di crisi, definita dal legislatore del CCII come lo stato che rende probabile l'insolvenza e che si manifesta con l'inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte alle obbligazioni nei successivi dodici mesi (art. 2, co. 1, lett a CCII).

Tale condizione risulta confermata dalla documentazione in atti, da cui si evince l'incapacità di far fronte alle obbligazioni accumulate, in particolare nei confronti dell'Erario e del ceto creditizio, con i propri mezzi.

Circa le possibilità di risanamento, la società istante ha dedotto che le stesse passano attraverso l'ottenimento sia di una dilazione dei tempi di pagamento della debitoria in essere (entro un periodo massimo di cinque anni) che della riduzione dei relativi importi, secondo le disponibilità ricavabili dalla cessione dell'attivo immobiliare, volto al soddisfacimento dei creditori; a tale valore andrà ad aggiungersi ulteriore attivo per effetto dell'apporto di nuove risorse finanziarie, che verranno messe a disposizione da un terzo interessato o dall'attuale compagine sociale, all'esito positivo della procedura.

4.3. Quanto alla valutazione delle prospettive di risanamento essa è rimessa, in primo luogo, all'esperto, il quale ha come primo compito successivo all'accettazione proprio quello di valutare, in contraddittorio con l'impresa, l'esistenza di prospettive di ripresa, per cui avvia le trattative solo quando ritiene che esse siano concrete e possano essere, dunque, discusse con le parti interessate a darvi corso possibili strategie di intervento; in caso contrario, invece, deve riferire all'imprenditore e alla Camera di Commercio ai fini dell'archiviazione della procedura di composizione negoziata (art. 17, co. 5, CCII).

Nel caso che ci occupa, l'esperto ha, innanzitutto, valutato che, dalla prima analisi del test pratico compilato dalla proponente, basandosi unicamente sui dati ad essa forniti, risulta che il rapporto tra l'ammontare del debito pregresso ed i flussi medi annui a servizio ha prodotto come risultato 1,31; detto risultato restituisce, dunque, un giudizio positivo affinché l'andamento corrente dell'impresa può essere sufficiente ad individuare il percorso di risanamento.

Lo stesso ha aggiunto che, chiaramente, le condizioni di disequilibrio finanziario presenti confermano l'esigenza di iniziative in discontinuità rispetto alla pregressa conduzione dell'impresa: di qui la considerazione che il ragionevole perseguimento del risanamento aziendale dipende dall'efficacia e dall'esito delle iniziative industriali che si intendono adottare.

Dunque, l'Esperto, anche alla luce delle verifiche poste in essere e dei colloqui intercorsi con l'organo gestorio, ritiene di condividere le conclusioni cui è giunta la società nella misura in cui il progetto di risanamento sia realizzato mediante l'attuazione delle iniziative industriali, delle manovre finanziarie e dei prospettati accordi come delineati nel Piano e sempre che dette strategie trovino riscontro positivo.

Ha riferito, a riguardo, che la proponente ha individuato un arco temporale di 5 anni per il proprio risanamento, ritenendo di essere in grado di produrre, già a partite dal primo anno (2025), flussi positivi, circostanza confermata dai prospetti di cash flow e dai rendiconti gestionali dalla stessa forniti.

Per valutare le concrete prospettive di risanamento e esprimere un giudizio di coerenza della situazione contabile ha evidenziato che è necessario analizzare il piano industriale proposto, la manovra finanziaria e il contesto storico-operativo.

Ebbene, sulla scorta di tali analisi, ritiene che le prospettive di risanamento della proponente appaiono solide e basate su una serie di interventi strategici già avviati e proiezioni positive di seguito sintetizzate.

Tra gli elementi positivi che conducono a ritenere efficace il Programma di risanamento, ha indicato i seguenti:

- Struttura del Piano: La società ha elaborato un piano di risanamento dettagliato, supportato da perizie (sebbene in corso) e che mira a riprendere l'attività;
- Volontà di cambio di modello operativo: La revoca dello stato di liquidazione e il passaggio a un modello di property management con costi più leggeri suggeriscono un approccio strategico per il futuro;
- Utilizzo degli strumenti della crisi: L'adozione delle misure protettive e della dichiarazione ex art. 20 CCII fornisce un quadro legale per gestire la crisi e il patrimonio netto negativo, evitando l'immediata necessità di ricapitalizzazione;
- Impegno per la definizione dei debiti: L'adesione alla "Rottamazione-quater" e l'intenzione di negoziare piani di rateazione con i vari enti creditori denotano un approccio collaborativo per la risoluzione del passivo.

L'Esperto ha rimarcato, però, che non mancano elementi critici, che si possono così sintetizzare:

- squilibrio patrimoniale: Il patrimonio netto è negativo (€ - 56,7 milioni) e il debito totale (€ 64,26 milioni) è superiore al valore di realizzo stimato degli asset (€17,4 milioni);
- dipendenza da nuova finanza: Il successo del piano dipende in modo cruciale dall'apporto di ingenti nuove risorse finanziarie da un terzo interessato o dagli attuali soci e/o dall'accettazione da parte dei creditori (specialmente quelli ipotecari come il Ministero dell'Ambiente e le Agenzie di Riscossione) di significative riduzioni dell'importo dovuto;
- rischio di realizzo degli asset: La vendita dell'intero compendio immobiliare (€17,4 milioni) è una componente fondamentale del piano. Il successo di questa operazione dipende dalle condizioni del mercato immobiliare e dalla capacità di trovare un acquirente per un compendio così vasto, soprattutto considerando che si tratta di immobili gravati da ipoteche e contenziosi storici;
- contenziosi irrisolti e passività potenziale: Nonostante gli accantonamenti, il contenzioso con il Demanio rappresenta una passività potenziale rilevante. Se l'esito fosse sfavorevole e per un importo maggiore del previsto, ciò graverebbe ulteriormente sulle già scarse risorse;
- bassa liquidità immediata.

Sulla base di tali elementi ha, dunque, concluso nel senso che le prospettive di risanamento della Proponente, seppur critiche, possono ritenersi fattibili purchè si concretizzino gli accordi favorevoli con i creditori e la dismissione degli asset al valore atteso al fine di attrarre il capitale necessario, determinante per il successo del piano.

Dal parere dell'esperto su riportato, può evincersi che sussistono i presupposti per il risanamento dell'impresa, il quale passa chiaramente attraverso le trattative con i creditori, il cui buon esito consentirà di portare a conclusione la composizione negoziata avviata, unitamente alle iniziative di liquidazione degli assets aziendali e di ripresa, sia pur in scala ridotta, dell'attività d'impresa; deve, dunque, concludersi che il superamento dello stato di crisi deve ritenersi astrattamente possibile, in mancanza di indicazioni contrarie risultanti – allo stato – dagli atti dell'istruttoria.

5. Tale valutazione porta anche a confermare la funzionalità delle misure protettive richieste ad assicurare il buon esito delle trattative, essendo dirette ad evitare

che determinate azioni o condotte dei creditori possano pregiudicare sin dalla fase delle trattative, il buon esito delle iniziative assunte per la regolazione della crisi (art. 2, lett. p).

A riguardo, l'Esperto ha ritenuto che la conferma delle misure protettive è senz'altro funzionale ad assicurare il buon esito delle trattative con il ceto creditorio atteso che, *prima facie*, il piano di risanamento proposto appare astrattamente fattibile, dalle proiezioni del Cash Flow al servizio del debito da ristrutturare come delineate nel piano finanziario a sei mesi, dalle strategie di intervento ed iniziative industriali che la Proponente intende attuare per realizzare il nuovo modello di business, atto a garantire, in continuità aziendale, il risanamento del debito.

Del resto, ha evidenziato che, allo stato, non risultano essere pervenuti da parte del ceto creditorio manifestazioni di interesse contrario alla prosecuzione dell'attività aziendale ed al prosieguo del percorso di composizione negoziata.

A parere dell'Esperto, dunque, le proiezioni di risanamento illustrate dalla proponente appaiono coerenti e in equilibrio con i flussi prospettici e le strategie individuate appaiono condivisibili, pur se subordinate al buon esito delle iniziative oggetto della manovra del Piano e delle trattative con le parti interessate, sicché dalla concessione della conferma della misura richiesta potrà discendere beneficio per il ripristino dell'operatività prospettata dalla Proponente per la continuità aziendale e per la conclusione della composizione negoziata.

Ha, poi, aggiunto, in relazione alla conferma dell'efficacia delle misure protettive richieste, che i titolari di diritti di credito – ivi inclusi i soggetti indicati quali destinatari delle misure protettive nel ricorso giurisdizionale - non verrebbero pregiudicati in alcun modo ed anzi verrebbero garantiti proprio dalla preservazione dell'integrità del patrimonio aziendale durante l'intera procedura, scongiurandosi le conseguenze pregiudizievoli di eventuali azioni esecutive ovvero di procedure concorsuali, cui l'azienda proponente sarebbe costretta a soggiacere con conseguente pericolo di veder compromesse le possibilità di soddisfazione dei crediti medesimi oltre che della sopravvivenza dell'azienda stessa.

Tali complessive valutazioni appaiono condivisibili a questo giudice.

6. Va, a questo riguardo, esaminata la memoria di costituzione depositata, in esito alla notifica del ricorso ai creditori, dall’Agenzia del Demanio, la quale ha chiesto il rigetto del ricorso, richiamando il lungo contenzioso intercorso tra la stessa e la proponente, risolto con sottoscrizione di un atto di transazione, di cui la società ha dato atto nel ricorso medesimo.

In particolare, ha esposto che, quanto ai lavori di ripristino/messa a nuovo e a norma degli edifici oggetto della Transazione che ancora residuano, alla quale la società si è obbligata, risultano, ad oggi, cinque immobili su diciassette non ancora consegnati alle Amministrazioni destinatarie, quali: [redacted]

[redacted] di proprietà delle Società obbligate, dovrà essere adibita ad area pubblica. Con riguardo a detti immobili, i cui lavori risultano completamente fermi [redacted]

[redacted], tutti da destinarsi al [redacted] quali edifici scolastici, ad eccezione dell’ [redacted]

[redacted], ha rilevato che, nonostante i costanti e persistenti solleciti, l’avvio e/o la ripresa dei lavori risulta in una fase di stasi.

Ha dedotto, dunque, che persistono parziali inadempimenti dell’Atto transattivo imputabili esclusivamente a controparte e, considerato che l’Agenzia non dispone più di strumenti idonei a conseguire l’esecuzione volontaria da parte di quest’ultima, è suo interesse attivare, quanto prima, il rimedio previsto dall’art. 12 di tale Atto transattivo, ovvero la parziale risoluzione dello stesso per inadempimento della società obbligata, con conseguente diritto a richiedere giudizialmente il risarcimento del danno subito, corrispondente al valore delle opere non eseguite, oltre alla già richiesta corresponsione delle penali relative al danno da ritardo arrecato allo Stato.

Pertanto, ha concluso che, atteso considerato che ai sensi dell’art. 18, quinto comma, C.C.I.I., “*I creditori [...] nei cui confronti operano le misure protettive non possono, unilateralmente, rifiutare l’adempimento dei contratti pendenti, provocarne la risoluzione [...]*”, è evidente che l’accoglimento della richiesta della società ricorrente, ovvero la conferma delle misure protettive, recherebbe pregiudizio all’Agenzia in epigrafe, in quanto le precluderebbe la possibilità di agire giudizialmente al fine di ottenere la parziale risoluzione dell’Atto transattivo.

Ebbene, tali contestazioni non si ritengono tali da incidere sulla conferma delle misure protettive richieste, che appaiono essere proporzionali rispetto alla tutela degli interessi dell'istante al buon esito delle trattative, che va temperata con l'interesse dei creditori al soddisfacimento delle proprie ragioni, senza subire pregiudizi irragionevoli.

Invero, depone in tal senso, in primo luogo, la considerazione dell'epoca risalente dell'accordo transattivo, stipulato il 30.6.2005, e, dunque, degli inadempimenti degli accordi con esso presi, in rapporto alla mancata adozione, fin ora, da parte dell'Agenzia del Demanio di concrete iniziative atte ad ottenere giudizialmente l'adempimento coattivo o la risoluzione.

Ma soprattutto va considerato, come dedotto dalla stessa proponente nelle proprie difese espletate all'udienza tenutasi dinanzi a questo giudice, che le misure dell'art. 18 richiamate dall'Agenzia sono tese ad evitare iniziative unilaterali dei creditori volte ad ottenere la risoluzione dei contratti nelle more della composizione negoziata, qualora siano richieste le misure protettive, ma non impediscono iniziative giudiziali volte ad ottenere una pronuncia di risoluzione per inadempimento, all'esito di un giudizio di cognizione ordinaria; del resto, l'art. 12 dell'accordo transattivo, richiamato dalla creditrice, non prevede alcuna facoltà dell'Agenzia del Demanio di provocarne unilateralmente la risoluzione, come sarebbe stato in caso di diffida ad adempiere, clausola risolutiva espressa o termine essenziale, ma si limita a prevedere che l'inadempimento o l'imperfetto o ritardato adempimento legittima lo Stato a richiedere la risoluzione, ai sensi degli artt. 1218 e 1453, o l'esecuzione in danno, nonché ad escutere le fideiussioni rilasciate a garanzia.

Pertanto, la conferma delle misure protettive non arrecherebbe alcun pregiudizio al diritto dell'Agenzia di agire giudizialmente per ottenere la risoluzione dell'accordo per inadempimento della controparte.

In ultima analisi va, poi, evidenziato che il piano predisposto dalla proponente ha stanziato un fondo rischi di 6,8 milioni di euro proprio per possibili passività derivanti dal contenzioso esistente con l'Agenzia del Demanio in merito al presunto ritardo nell'effettuazione di lavori di ripristino di cui alla Transazione con lo Stato, con

il conseguente addebito di penali e che l'accordo transattivo ha previsto anche il rilascio di fideiussioni in suo favore, a garanzia dell'adempimento.

Tali circostanze confermano ulteriormente l'assenza per tale creditore di un pregiudizio tale da escludere la possibilità di confermare le misure protettive, funzionali a garantire il buon esito delle trattative avviate con i creditori dalla proponente.

7. In definitiva, deve concludersi, dunque, per la sussistenza dei presupposti per la conferma delle misure protettive richieste ex art. 18 C.C.I.I., nei confronti di tutti i creditori della Società, ad eccezione dei creditori titolari di crediti da lavoro dipendente, ossia il divieto de:

- l'acquisizione di diritti di prelazione non concordati con l'imprenditore;
- la promozione e/o la prosecuzione delle azioni esecutive e cautelari sul patrimonio dell'imprenditore o sui beni e sui diritti con i quali viene esercitata l'attività d'impresa;
- la pronuncia di apertura della Liquidazione Giudiziale o di accertamento dello stato di insolvenza;
- la facoltà di unilateralmente rifiutare l'adempimento dei contratti pendenti, provocarne la risoluzione, anticiparne la scadenza ovvero modificarli in danno dell'imprenditore per il solo fatto del mancato pagamento di crediti anteriori rispetto alla pubblicazione dell'istanza.

Quanto al termine di durata delle misure di cui sopra, considerata la pendenza del procedimento volto all'apertura della liquidazione giudiziale, si ritiene proporzionato il termine di 90 giorni dalla pubblicazione dell'istanza al registro delle imprese.

P. Q. M.

In accoglimento del ricorso, conferma le seguenti misure protettive, nei confronti di tutti i creditori, fino alla scadenza del termine di 90 giorni dalla data di pubblicazione dell'istanza nel registro delle imprese, vale a dire il divieto di:

- acquisizione di diritti di prelazione non concordati con l'imprenditore (e salvo, sempre, il dissenso dell'Esperto ai sensi dell'art. 21 CCD);
- promozione e/o prosecuzione delle azioni esecutive e cautelari sul patrimonio dell'imprenditore o sui beni e sui diritti con i quali viene esercitata l'attività d'impresa;

- pronunzia di apertura della Liquidazione Giudiziale o di accertamento dello stato di insolvenza;
- di unilateralmente rifiutare l'adempimento dei contratti pendenti, provocarne la risoluzione, anticiparne la scadenza ovvero modificarli in danno dell'imprenditore per il solo fatto del mancato pagamento di crediti anteriori rispetto alla pubblicazione dell'istanza.

Manda alla cancelleria la comunicazione del presente provvedimento alle parti costituite e al registro delle imprese entro il giorno successivo all'emissione ai sensi dell'art. 19 CCII.

Onera la ricorrente a comunicare il presente provvedimento anche all'esperto.

Napoli, 15.7.2025

Il giudice

dr. Ilaria Grimaldi