



Tribunale di Como
Sezione Prima civile- Procedure Concorsuali

Il Tribunale, riunito in camera di consiglio, in persona dei giudici:

Dott.ssa Paola Parlati	- PRESIDENTE
Dott. Luciano Pietro Aliquò	- GIUDICE REL EST
Dott. Sonia Pisano	- GIUDICE

Vista la domanda di accesso alla procedura di concordato preventivo, nel procedimento unitario iscritto al n. 188-1/2025 P.U., proposta

DA

DSGROUP s.r.l. (CF/P.IVA: 03834800132), in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante pro tempore, con sede legale in Mariano Comense (CO), in via San Francesco n. 19, rappresentata e difesa dall'avv. Angelo Austoni;
ha pronunciato il seguente

DECRETO

Svolgimento del procedimento unitario

Con ricorso depositato in data 2.12.2025, DSGROUP s.r.l. in persona del legale rappresentante pro tempore, ha proposto domanda ex art 44 CCII, riservandosi di presentare la proposta, il piano e gli accordi, con la documentazione di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 39 CCII, entro il termine concesso dal Tribunale.

Con decreto del 5-9.12.2025, questo Tribunale ha concesso alla società ricorrente termine di giorni sessanta, decorrenti dall'iscrizione di cui all'art. 45, comma 2 CCII, per la presentazione di una proposta definitiva di concordato preventivo (con il piano e la documentazione completa di cui ai commi secondo e terzo dell'art 39 CCII, l'attestazione di veridicità dei dati e di fattibilità) o la domanda di omologazione degli accordi di ristrutturazione dei debiti, con la documentazione di cui all'art. 39, c. 1, oppure la domanda di omologazione del piano di ristrutturazione di cui all'art. 64-bis, con la documentazione di cui all'art. 39, c. 1 e 2.

Con il medesimo provvedimento è stato nominato Commissario Giudiziale il dott. Matteo Tedeschi, è stato disposto l'obbligo di deposito della somma di € 5.000,00 a titolo di spese di procedura e sono stati assegnati i termini periodici per il deposito di relazioni sulla situazione economica, patrimoniale

e finanziaria dell'impresa, nonché per fornire indicazioni sullo stato di predisposizione del piano e sulle principali operazioni finanziarie effettuate.

Con provvedimento del 5.12.2025, il Giudice delegato ha confermato le misure protettive richieste ex artt. 54, co. 2, primo e secondo periodo, CCII, fissandone la durata in mesi quattro, decorrenti dalla pubblicazione della domanda nel registro delle imprese.

Con istanza depositata in data 10.02.2026, la società ricorrente ha domandato una proroga del termine ex art. 44, co. 1 lett. a CCII di ulteriori 60 giorni, deducendo la sussistenza di giustificati motivi, comprovati dalla predisposizione di un progetto di regolazione della crisi e dell'insolvenza. Acquisito il parere del Commissario Giudiziale, con decreto del 16.12.2026 (dep. il 17.12.2026), il Tribunale ha prorogato il suddetto termine sino al 9.4.2026 ed ha fissato l'udienza per la discussione circa l'ammissibilità della proposta al 18.05.2026. Nel termine concesso, la ricorrente ha depositato la proposta di concordato preventivo in continuità aziendale diretta, con il piano, l'attestazione di veridicità dei dati e di fattibilità e la documentazione di cui all'articolo 39, commi 1 e 2 CCII.

Con decreto del 13.04.2026 (dep. il 15.04.2026), è stata concessa, ai sensi dell'art. 55, co. 4 CCII, la proroga delle misure protettive di cui all'art. 54, c. 2, primo e secondo periodo nei confronti di tutti i creditori fino all'omologazione del concordato e, in ogni caso, nel rispetto del termine massimo di cui all'art. 8 CCII.

Acquisito il parere dell'esperto in merito al piano ed alla proposta presentati, con provvedimento a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 19.05.2026, su istanza della ricorrente, il Tribunale ha concesso termine di giorni 15 ex art. 47 CCII, decorrenti dalla comunicazione del provvedimento, per integrare la proposta di concordato e per produrre nuovi documenti, anche al fine di tenere conto di tutti i rilievi espressi dal Commissario Giudiziale con il parere del 13.05.2026. In data 22.05.2026, la ricorrente ha depositato istanza volta ad ottenere autorizzazione alla modifica del contratto di affitto di ramo d'azienda ed il successivo 3.06.2026 ha altresì richiesto di essere autorizzata, ai sensi dell'art. 94 CCII, a procedere, prima dell'omologa, alla vendita del compendio mobiliare costituente il magazzino, come descritto in atti, mediante procedura competitiva sulla base di offerta irrevocabile d'acquisto già pervenuta.

Nel termine concesso, la ricorrente ha depositato il piano e la proposta integrati alla luce dei rilievi del Commissario, con la relativa documentazione, nonché una nuova proposta di transazione fiscale. Il Commissario Giudiziale, con atto depositato in data 12.06.2026, ha depositato il proprio parere in merito alla ritualità della proposta ed alla fattibilità del piano nonché in merito alle predette istanze proposte dalla ricorrente. All'udienza del 15.06.2026, il procuratore della ricorrente si è riportato ai propri atti, il Commissario al parere espresso mentre il P.M. si è rimesso alla decisione del Tribunale, che quindi si è riservato di provvedere.

Sulla ritualità della proposta (art. 47, co. 1 lett. b)

Conviene precisare, che, giusto il disposto di cui all'art. 47 CCII, il Tribunale, a seguito del deposito del piano e della proposta di concordato, acquisito il parere del Commissario, deve verificare, anche con riferimento alla corretta formazione delle classi: a) in caso di concordato liquidatorio, l'ammissibilità della proposta e la fattibilità del piano, intesa come non manifesta inattitudine del medesimo a raggiungere gli obiettivi prefissati; b) in caso di concordato in continuità aziendale, la ritualità della proposta nonché che il piano non sia manifestamente inadatto alla soddisfazione dei creditori, come proposta dal debitore, e alla conservazione dei valori aziendali.

Occorre osservare, quindi, che sussiste, in primo luogo, la competenza di questo Tribunale ex art. 27 CCII, dal momento che il centro principale degli interessi del debitore (COMI) è sito in Mariano Comense (CO), ove la società ricorrente ha la propria sede legale.

DSGROUP s.r.l. è una società che svolge attività commerciale, avente ad oggetto prevalentemente attività di costruzioni di edifici residenziali e non residenziali.

Le decisioni in ordine all'accesso alla procedura concordataria sono state adottate dall'amministratore unico e risulta da verbale redatti da notaio ai sensi dell'art. 120 bis CCII, regolarmente depositato presso il registro delle imprese. La domanda, infine, può ritenersi sottoscritta dall'amministratore unico Alessandro Caglioni che ha la rappresentanza della società e che ha conferito procura speciale all'avv. Angelo Austoni.

Il ricorso è corredato dalla documentazione richiesta dall'art. 39 CCII, il cui esame consente di ritenere che l'impresa sia assoggettabile alla liquidazione giudiziale, non presentando congiuntamente i requisiti di cui all'art. 2, co. 1 lett. d CCII. Alla proposta ed al piano sono state allegati altresì la relazione resa dall'esperto ex art. 87, co. 3 CCII, nonché la proposta di trattamento dei crediti tributari e contributivi ex art. 88 CCII, come da ultimo integrate.

Dsgroup s.r.l. si trova in una situazione di crisi, come riconosciuto dalla stessa ricorrente nei propri atti, se non di vera e propria insolvenza ai sensi dell'art. 2, co. 1 lett. b CCII, non essendo in grado di far fronte regolarmente alle proprie obbligazioni, se non previa ristrutturazione del debito nelle forme della proposta concordataria.

La documentazione prodotta a corredo dell'istanza fornisce elementi sufficienti per le valutazioni richieste al Tribunale in questa sede, salvo il successivo riesame nell'ulteriore corso della procedura, anche alla luce degli accertamenti devoluti al Commissario Giudiziale.

Dsgroup s.r.l. propone un concordato preventivo basato sulla continuità indiretta, essendo prevista la gestione dell'azienda in esercizio da parte dell'affittuaria Erreti s.r.l., in forza del contratto del 15.10.2025 (salva la modifica richiesta di cui si dirà), costituendo i flussi finanziari derivanti da tale rapporto una delle principali risorse a servizio del piano. Il piano può, quindi, essere qualificato come

in continuità aziendale indiretta, prevedendosi che i creditori vengano soddisfatti, ancorché in misura non prevalente, dal ricavato prodotto dalla continuità aziendale indiretta (art. 84, co. 3 CCII).

La durata del piano è prevista dalla data di omologazione del concordato fino al 31 dicembre 2028, per un periodo di 24 mesi, nel corso del quale si prevede: - la cessione dei “cespiti” (per 80.000,00 euro) e del magazzino residuo (per circa 60.000,00 euro), rispetto alla quale è stata già proposta l’istanza di autorizzazione alla vendita di cui si dirà; - l’incasso dei canoni di affitto, come rideterminati in forza della scrittura privata integrativa fino alla successiva cessione dell’azienda a Erreti s.r.l. entro il 31.12.2028 (al prezzo di euro 84.204,00 oltre a 100.000,00 euro che Erreti si è impegnata a versare in parte mediante accollo dei debiti nei confronti dei dipendenti); la cessione dei crediti “Intesa Rent” (tramite offerta di acquisto da parte di ERRETI S.r.l. e successiva vendita competitiva ai sensi dell’art. 91 CCII); *“l’incasso di depositi cauzionali”* (ossia il “recupero di € 30.000,00 dal sig. Hu Valentino entro fine 2027); il recupero dei credi commerciali, prevedendosi di incassare 101.745,00 euro.

Sono previsti, inoltre, apporti di finanza esterna e segnatamente: - un apporto di finanza esterna da parte di ERRETI S.r.l. pari a euro 100.000,00; un ulteriore apporto di finanza esterna da parte di ERRETI S.r.l. pari a euro 85.314,27, destinato, secondo la prospettazione formulata, *“all’integrale soddisfacimento di posizioni privilegiate acquisite dalla medesima Erreti S.r.l., mediante riversamento alla procedura di quanto eventualmente incassato in sede di riparto”*; - un apporto da parte degli ex soci/amministratori signori Steve Gambero e Diego Valli, indicato in euro 250.000,00, rappresentato quale componente essenziale della manovra, in quanto destinato ad incrementare le risorse disponibili per il soddisfacimento dei creditori e a concorrere al miglior risultato rispetto all’alternativa liquidatoria.

Il piano valorizza, inoltre, la riduzione del passivo in caso di omologazione derivante da: - l’accollo liberatorio, da parte di ERRETI S.r.l., dei debiti relativi ai compensi dei professionisti della procedura per complessivi euro 134.031,0; - la rinuncia, subordinata all’omologazione, di crediti chirografari complessivamente indicati in euro 885.089,17, riferibili, tra l’altro, a posizioni di Art Service S.r.l. per euro 434.036,00, ERRETI S.r.l. per euro 418.707,33, ex soci/amministratori per euro 32.345.84. L’attivo concordatario che si prevede di realizzare, pertanto, ammonta 912.098,00 euro

L’attivo che si prevede di realizzare è destinato, quindi, al pagamento integrale, oltre che dei crediti prededucibili, dei crediti inseriti fino alla terza classe, oltre al soddisfacimento in misura pari al 94,50 % dei creditori inseriti nella classe 4 mentre agli altri creditori sono offerte le percentuali di soddisfazione meglio indicate nella tabella da pagina 77 a 79 della proposta concordataria, alla quale si rimanda.

I creditori, infatti, risultano suddivisi in 12 classi, con trattamenti differenziati tra creditori appartenenti a classi diverse.

Così descritto sinteticamente il contenuto del piano e della proposta, occorre rilevare che, come anche evidenziato dal Commissario Giudiziale, il piano contiene l'indicazione della società debitrice, delle attività e passività e della situazione economico-patrimoniale e finanziaria (art. 87, co. 1 lett. a CCII). Risultano inoltre espressamente evidenziati i rapporti con le società correlate e, in particolare, il collegamento tra la ricorrente ed ERRETI S.r.l., il cui socio unico e amministratore è il sig. Steve Gambero, già socio ed ex amministratore di DSGROUP S.r.l., nonché con Art. Service s.r.l., società collegata per la presenza dei medesimi soci, con la quale la ricorrente ha intrattenuto rapporti operativi e finanziari rilevanti, anch'essi destinati a incidere sulla struttura del piano e sulla complessiva valutazione della proposta. Sono descritte, inoltre, le cause e l'entità dello stato di crisi o di insolvenza in cui si trova e l'indicazione delle strategie d'intervento (87, co. 1 lett. b) CCII, fondate, come si è detto, in misura prevalente sulla prosecuzione dell'attività aziendale in capo all'affittuari Erreti S.r.l. e sugli apporti di finanza esterna previsti (art.87, co. 1 lett. g CCII).

Il piano, a norma dell'art. 87, lett. c CCII, contiene l'indicazione del valore di liquidazione del patrimonio aziendale alla data della domanda di concordato, corrispondente al valore realizzabile, in sede di liquidazione giudiziale, dalla liquidazione dei beni e dei diritti, nonché delle ragionevoli prospettive di realizzo delle azioni esperibili, al netto delle spese. A supporto della determinazione di tali valori risultano depositate la relazione estimativa redatta dal Dott. Luca Fiorina in ordine al valore dei beni strumentali, indicato in euro 79.580,10, e del magazzino, stimato in euro 43.438,00 nonché la relazione peritale asseverata del Dott. Paolo Spanu, avente ad oggetto la determinazione del congruo canone di affitto d'azienda e del corrispettivo di cessione dell'azienda, pari a euro 84.204,00. Sono state indicate, come meglio detto supra, le modalità di ristrutturazione dei debiti e di soddisfazione dei crediti attraverso qualsiasi art. 87, comma 1, lett. d), CCII nonché i tempi di adempimento della proposta, corredati da piano finanziario.

Con riferimento al requisito di cui all'art. 87, comma 1, lett. f), CCII, come anche evidenziato dal Commissario, il piano contiene una rappresentazione degli elementi essenziali richiesti dalla norma, avuto particolare riguardo alla prosecuzione dell'attività in forma indiretta mediante affitto del ramo d'azienda a ERRETI S.r.l. Quanto al profilo economico dell'attività proseguita dall'affittuaria, risulta allegato alla documentazione dell'attestazione un business plan di ERRETI S.r.l., corredato da relazione accompagnatoria, nel quale sono esposti i ricavi e i costi attesi per gli esercizi 2026, 2027 e 2028, distinti per aree operative, con particolare riferimento ai lavori edili, ai lavori fotovoltaici e alle installazioni fotovoltaiche. L'attestazione ha esaminato il suddetto business plan e ne ha valorizzato la funzione ai fini della verifica della sostenibilità degli impegni assunti da ERRETI S.r.l.,

con riferimento al pagamento del canone di affitto, al prezzo di cessione dell'azienda e agli ulteriori apporti promessi a servizio della manovra concordataria. Anche il Commissario ha rilevato come, allo stato, *“la sostenibilità prospettica del business plan di ERRETI S.r.l. risulta supportata anche dalla sottoscrizione di rapporti contrattuali significativi, aventi ad oggetto appalti relativi alla progettazione e realizzazione di impianti fotovoltaici; tale elemento contribuisce a conferire maggiore concretezza alle previsioni di ricavo formulate dall'affittuaria nel settore fotovoltaico.*

Sono state indicate le azioni risarcitorie e recuperatorie esperibili nonché le azioni eventualmente proponibili solo nel caso di apertura della procedura di liquidazione giudiziale e le prospettive di realizzo. Il piano indica le iniziative da adottare qualora si verifichi uno scostamento dagli obiettivi pianificati, prevedendosi inoltre lo stanziamento di specifiche poste prudenziali.

Sono state indicate le parti interessate dal piano, descritte per categorie di debiti, e l'ammontare dei relativi crediti e interessi, con indicazione dell'ammontare eventualmente contestato, nonché le classi in cui le parti interessate sono state suddivise ai fini del voto, con indicazione dei criteri di formazione utilizzati, del valore dei rispettivi crediti e degli interessi di ciascuna classe (art. 87, co. 1 lett. l) ed m)).

Anche alla luce delle valutazioni effettuate dal Commissario e delle rettifiche apportate alla proposta dalla ricorrente quanto alla collocazione dei crediti verso i fondi di previdenza complementare e dei crediti per rivalsa, i criteri con cui il debitore ha provveduto alla suddivisione dei creditori in classi appaiono corretti, in quanto rispettano i criteri di identità di posizione giuridica ed omogeneità degli interessi economici.

Salvo successivo e approfondito riesame in sede di omologa, anche alla luce delle ulteriori verifiche che il Commissario Giudiziale effettuerà, appare allo stato che il trattamento offerto a ciascun creditore non alteri l'ordine delle cause legittime di prelazione ex art. 85, co. 4 CCII e che la proposta risulti altresì formulata nel rispetto delle previsioni di cui agli artt. 84, co. V e VI CCII.

Restano ferme, nondimeno, alcune criticità evidenziate dal Commissario in merito alle posizioni creditorie, ed ai connessi diritti di voto, riconducibili a soggetti collegati o in ogni caso in potenziale conflitto di interessi. Nondimeno, quanto in particolare alle operazioni mediante le quali Erreti s.r.l. avrebbe acquisito crediti vantati da diversi creditori di DSgroup s.r.l., non sono emerse allo stato e, salvo migliore valutazione in sede di omologa, circostanze che ostano all'apertura della procedura di concordato preventivo.

Tali questioni, nondimeno, risultano senz'altro rilevanti al fine di individuare i creditori legittimati al voto, atteso che il Commissario dovrà predisporre l'elenco dei creditori legittimati al voto ex art. 209, co. 4 CCII e le eventuali contestazioni dovranno essere decise dal Giudice delegato ai sensi dell'art. 107, co.7 CCII. In questa sede, pertanto, preme evidenziare che l'art. 109, co. 6 CCII prevede

espressamente che *“sono esclusi dal voto e dal computo delle maggioranze il coniuge o il convivente di fatto del debitore, ovvero la parte dell'unione civile con il debitore, i parenti e affini del debitore fino al quarto grado, la società che controlla la società debitrice, le società da questa controllate e quelle sottoposte a comune controllo, nonché i cessionari o aggiudicatari dei loro crediti da meno di un anno prima della domanda di concordato. Sono inoltre esclusi dal voto e dal computo delle maggioranze i creditori in conflitto d'interessi.”*.

Nel caso di specie, è stato già ampiamente descritto il ruolo centrale assunto da Erreti s.r.l. nel piano di concordato, risultando affittuaria dell'azienda ed avendo assunto gli ulteriori impegni supra meglio descritti (acquisto di beni e crediti; offerta per l'acquisto di ramo d'azienda; apporto di finanza esterna; - pagamento dei compensi dei professionisti della procedura; rinuncia dei crediti verso la ricorrente). La stessa ricorrente evidenzia non solo l'esistenza di un collegamento di *“natura oggettiva o contrattuale”*, ma anche *“caratterizzato da una rilevante connotazione soggettiva incentrata sulla figura del sig. Steve Gambero, il cui ruolo è centrale ai fini della fattibilità e dell'esecuzione della proposta concordataria.”* ed il quale *“risulta essere il socio unico e l'amministratore unico di ERRETI S.r.l.; al contempo, lo stesso sig. Gambero è un soggetto strettamente collegato alla governance storica della società debitrice, della quale è stato in passato socio ed ex amministratore.”*. Appare, quindi, che Erreti s.r.l. si trovi in conflitto di interesse ai fini del voto essendo direttamente e indirettamente, in relazione alla posizione di Steve Gambero, interessata all'omologa del concordato nei termini proposti, potenzialmente confliggendo tale interesse con quello dei creditori interessati a massimizzare la soddisfazione dei loro crediti.

DSGROUP s.r.l. e Art Service s.r.l., invece, non sono società meramente collegate, ma entrambe sono partecipate dai medesimi soci e i rispettivi rapporti nel tempo sono stati caratterizzati, come riconosciuto dalla stessa ricorrente, da una *“significativa integrazione operativa e finanziaria”* e, quindi, risultando società soggette al controllo dei medesimi soci, quest'ultima appare debba essere esclusa dal voto. A conclusioni analoghe deve giungersi con riferimento ai crediti vantati dagli ex amministratori.

Rese tali doverose considerazioni, in ragione dei rilievi del Commissario Giudiziale, deve ribadirsi che resta in ogni caso demandato a quest'ultimo ed al giudice delegato l'individuazione dei creditori legittimati al voto secondo il ricordato procedimento disciplinato dall'art. 107 CCII.

Alla domanda è stata allegata, inoltre, una proposta di trattamento dei crediti tributari e contributivi ex art. 88 CCII, in cui si propone di estinguere parzialmente i debiti tributari mediante compensazione con i crediti fiscali vantati dalla società, prevalentemente derivanti dai crediti edilizi ex art. 121 D.L. 34/2020. Sul punto spetta, in primo luogo ai destinatari della proposta di transazione esprimersi in merito. In ogni caso, può evidenziarsi che la ricorrente ha anche previsto una altra ipotesi prudenziale

di trattamento dei crediti fiscali, in cui si prevede la cessione dei crediti edilizi, supportata da una manifestazione di interesse o da un impegno di acquisto, al 50% del valore nominale. Anche in tale ipotesi, l'attestatore ha evidenziato come il trattamento offerto ai crediti tributari e contributivi resti superiore a quello ricavabile nello scenario di liquidazione giudiziale.

Alla domanda, come anticipato, è stata allegata la relazione del professionista indipendente Dott. Andrea Barzagli, con l'attestazione rilasciata ai sensi dell'art 87, co. 3 CCII avente ad oggetto la veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del piano nonché che il piano è atto a impedire o superare l'insolvenza del debitore, a garantire la sostenibilità economica dell'impresa e a riconoscere a ciascun creditore un trattamento non deteriore rispetto a quello che riceverebbe in caso di liquidazione giudiziale. L'esperto, inoltre, ha attestato, ai sensi dell'art. 84, co. 5 CCII, che il trattamento offerto ai creditori muniti di privilegio, pegno o ipoteca non risulta inferiore a quello realizzabile in caso di liquidazione dei beni o dei diritti sui quali sussiste la causa di prelazione, al netto del presumibile ammontare delle spese di procedura inerenti al bene o diritto e della quota parte delle spese generali. Alla domanda è stata allegata, inoltre, una proposta di trattamento dei crediti tributari e contributivi ex art. 88 CCII. Il professionista indipendente ha attestato ex art. 88, co. 2 CCII che il trattamento proposto ai crediti tributari e contributivi non risulta deteriore rispetto alla liquidazione giudiziale. Le conclusioni del professionista appaiono adeguatamente motivate e fondate sull'analisi approfondita dei dati e su argomentazioni logiche.

Infine, il piano non appare manifestamente inidoneo alla soddisfazione dei creditori, come proposta dal debitore, e alla conservazione dei valori azienda.

Quanto a Erreti s.r.l., si è già dato atto che il piano e l'attestazione evidenziano la sostenibilità economico-finanziaria degli impegni assunti da quest'ultima, salve le successive ed ulteriori valutazioni da demandarsi all'eventuale omologa. Erreti s.r.l., inoltre, si è impegnata a costituzione di un vincolo di destinazione ex art. 2645-ter c.c. su beni immobili di sua proprietà siti in Ciserano e Spirano, valorizzati rispettivamente in euro 68.000,00 ed euro 83.000,00. Circa la continuità aziendale indiretta si rimanda a quanto già evidenziato supra. Quanto all'apporto di finanza esterna da parte degli ex amministratori Steve Gambero e Diego Valli si prevede il versamento del 20 % dell'importo promesso (50.000,00 euro) entro trenta giorni dall'omologazione e versamenti successivi rateali entro dicembre 2028, ancorché la proposta resti allo stato non garantita.

Anche il Commissario Giudiziale, con il proprio parere, adeguatamente approfondito e motivato, reso alla luce delle verifiche effettuate in questa prima fase, pur avendo evidenziando taluni aspetti che dovranno essere meglio chiariti e valutati nella relazione ex art. 105 CCII, ha espresso parere favorevole all'apertura del concordato, ritenendo che, allo stato, il piano non appaia manifestamente

inidoneo al raggiungimento degli obiettivi indicati nella proposta e alla conservazione dei valori aziendali.

Alla luce delle considerazioni che precedono, pertanto, si può ritenere che la documentazione di rito prodotta dalla ricorrente fornisca sufficienti elementi positivi per il giudizio a cognizione sommaria richiesto in questa sede, giudizio destinato a subire un riesame approfondito e circostanziato nell'ulteriore corso della procedura, anche sulla scorta degli accertamenti devoluti al Commissario Giudiziale.

Infine, possono essere accolte le ulteriori istanze formulate dalla ricorrente nei limiti e per i motivi che seguono.

Con istanza del 22.05.2026, la ricorrente ha chiesto di autorizzazione alla sottoscrizione con la società ERRETI S.R.L. dell'atto modificativo del contratto di affitto di ramo d'azienda del 15 ottobre 2025 secondo le condizioni irrevocabilmente offerte da quest'ultima con l'impegno unilaterale datato 8 febbraio 2026 (doc. 2), prevedendosi in particolare: la corresponsione di un canone di affitto pari ad Euro 2.000,00 mensili per il periodo dal 15 ottobre 2025 al 30 aprile 2026; la corresponsione di un canone di affitto pari ad Euro 2.433,17 mensili a decorrere dal 1° maggio 2026 e fino alla scadenza contrattuale del 31 dicembre 2028.

Sul punto, oltre a richiamare le valutazioni già espresse in merito alla ritualità della proposta ed alla non manifesta inidoneità del piano alla soddisfazione dei creditori, come proposta dal debitore, e alla conservazione dei valori aziendali, può essere condiviso il parere reso dal Commissario Giudiziale il quale ha evidenziato come *“la modifica proposta appare migliorativa per la procedura e per il ceto creditorio, poiché sostituisce un meccanismo aleatorio, ancorato agli utili dell'affittuaria, con un flusso periodico certo, predeterminato, stabile e immediatamente verificabile”*. Il Commissario Giudiziale, inoltre, ha evidenziato come l'accordo modificativo: - recepisce il valore individuato da perizia asseverata; - prevede scadenze di pagamento determinate, con versamento sul conto corrente bancario della procedura; - disciplina espressamente i canoni pregressi maturati e non corrisposti; - elimina il rinnovo automatico del rapporto, rendendo più coerente la durata del contratto con l'orizzonte del piano; - rafforza, in termini di certezza e stabilità, la sostenibilità finanziaria della proposta. In ogni caso, il canone così rideterminato potrà essere oggetto di eventuale conguaglio all'esito dell'esame della relazione semestrale relativa ai cantieri sviluppati nel periodo 15 ottobre 2025 – 15 aprile 2026, prevista dal contratto di affitto di ramo d'azienda e sottoscritta dal legale rappresentante e dal direttore dei lavori, nonché di un più approfondito esame dei singoli contratti e delle marginalità effettivamente trasferite, ove emergano ulteriori elementi economicamente rilevanti. Non occorre, invece, provvedere, siccome inammissibile in questa sede, circa la richiesta *“accertare e dichiarare che l'importo dovuto da ERRETI S.R.L. a titolo di canoni di affitto pregressi*

per il periodo dal 15 ottobre 2025 al 15 giugno 2026 ammonta a complessivi Euro 16.746,53 (sedicimilasettecentoquarantasei/53), e autorizzare la società istante a riceverne il pagamento". Né, peraltro, alcuna autorizzazione è necessaria al fine di ricevere un pagamento.

Infine, è stata richiesta autorizzazione ai sensi dell'art. 94 CCII, al fine di procedere, prima dell'omologazione del concordato, alla vendita del compendio mobiliare costituente il magazzino, come descritto in atti, mediante procedura competitiva da indirsi sulla base dell'offerta irrevocabile di acquisto presentata da ERRETI S.R.L. per un prezzo base di € 60.000,00. Anche sul punto meritano di essere condivise le valutazioni espresse dal Commissario Giudiziale, il quale ha evidenziato come la vendita competitiva dei beni costituenti il magazzino appare funzionale ad evitare il deprezzamento di detti beni e di anticipare l'acquisizione di liquidità a beneficio della procedura, con conseguente rafforzamento delle garanzie di sostenibilità del piano a tutela del ceto creditorio.

P.Q.M.

- dichiara aperta la procedura di concordato preventivo di DSGROUP s.r.l. (CF/P.IVA: 03834800132), in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante pro tempore, con sede legale in Mariano Comense (CO), quale procedura principale di insolvenza ex art. 3 comma I Reg. UE 848/2015;
- nomina giudice delegato alla procedura il Dott. Luciano Pietro Aliquò;
- conferma come commissario giudiziale il dott. Matteo Tedeschi, professionista iscritto all'albo di cui all'art 356 CCII e in possesso dei requisiti di cui all'art. 358 CCII;
- stabilisce la data iniziale del 26.10.2026 e la data finale del 5.11.2026 per l'espressione del voto dei creditori, da eseguirsi attraverso l'invio di mail all'indirizzo PEC della procedura, tempestivamente comunicato dal Commissario Giudiziale ai sensi dell'art. 104 CCII;
- stabilisce il termine di giorni quindici dalla data di deposito del presente provvedimento per il deposito da parte della ricorrente e della somma di ulteriori € 27.000,00 non inferiore al 20% delle spese che si presumono necessarie per l'intera procedura (come indicate dallo stesso ricorrente) mediante versamento sul conto corrente della procedura;
- fissa termine sino al 30.06.2026 per le comunicazioni di cui all'art. 104 comma 2 CCI da parte del commissario giudiziale;
- dispone che il commissario giudiziale depositi in cancelleria la relazione ex art. 105 CCI, almeno quarantacinque giorni prima della data iniziale stabilita per il voto dei creditori; copia della relazione

è trasmessa al pubblico ministero; la relazione dovrà essere inoltre comunicata ai creditori con le modalità prescritte dall'art.104, comma 2, CCI;

-stabilisce che il commissario giudiziale informi i creditori dei diritti loro accordati dall'art. 107, comma 4, CCI, da esercitarsi almeno dieci giorni prima della data iniziale stabilita per il voto a mezzo PEC da inviarsi al commissario giudiziale;

- stabilisce che il commissario giudiziale, almeno 15 giorni prima della data iniziale stabilita per il voto, depositi in cancelleria e comunichi ai creditori, al debitore e a tutti gli altri interessati la relazione di cui agli artt. 107, comma 3, e 105, comma 5, CCI;

- dispone che la società, ove non vi abbia già provveduto, consegni al commissario giudiziale, entro e non oltre 7 giorni dalla comunicazione del presente decreto di ammissione, copia informatica o su supporto analogico delle scritture contabili e fiscali obbligatorie, per le finalità di cui agli artt. 92, comma 3, 103 e 104, comma 1, CCI;

- ordina che il presente decreto sia pubblicato e comunicato ai sensi dell'art. 45 CCI, richiamato dall'art. 47 comma 3 CCI;

- autorizza DSGROUP S.R.L. a sottoscrivere con la società ERRETI S.R.L. l'atto modificativo del contratto di affitto di ramo d'azienda del 15 ottobre 2025 (allegato sub. doc. 5 all'istanza del 22 maggio 2026), secondo quanto indicato in parte motiva;

- autorizza la vendita del compendio mobiliare costituente il magazzino, mediante procedura competitiva da indirsi da parte del Commissario Giudiziale sulla base dell'offerta irrevocabile di acquisto presentata da ERRETI S.R.L. per un prezzo base di € 60.000,00, secondo le modalità che verranno stabilite con separato provvedimento del giudice delegato su istanza del Commissario Giudiziale stesso.

Così deciso in Como, nella camera di consiglio del 15.06.2026

Il Presidente

Dott.ssa Paola Parlati