

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE QUATTORDICESIMA

Procedimento unitario n.r.g. 575-2/2024

Il Tribunale riunito in camera di consiglio nelle
persone dei magistrati

dott. Giorgio Jachia	presidente
dott. Angela Coluccio	giudice
dott. Francesca Vitale	giudice relatore

ha emesso il seguente

DECRETO

- Visto il decreto in data 24-30 luglio 2024 con il quale il Tribunale adito - su istanza della società Digid srl nell'ambito del procedimento promosso ai sensi dell'art. 44 CCII con successivo deposito di una proposta definitiva di concordato preventivo in continuità indiretta (unitamente al piano ed alla documentazione di legge) - ha autorizzato la società:
1. a sottoscrivere un contratto di affitto di azienda con la Lumia srl ai sensi dell'art. 94 comma 6 CCII, alle condizioni di cui alla bozza di contratto allegato sub doc. 12 alla seconda relazione informativa depositata il 22-23 luglio 2024 e ciò esclusivamente, quanto alla durata, per il tempo strettamente necessario all'espletamento di una procedura competitiva ai sensi del comma 5 del medesimo articolo, i cui termini e condizioni dovranno essere nuovamente oggetto di vaglio ed autorizzazione del Tribunale; 2. Ha onerato la medesima società di comunicare il decreto e, successivamente al suo compimento, l'atto autorizzato, a tutti i creditori e a dare adeguata pubblicità dei medesimi atti mediante pubblicazione sul sito Internet del Tribunale di Roma;
- Vista l'istanza, successivamente integrata, con la quale la Digid srl - premessa l'avvenuta stipula in

data 2.08.2024 del contratto di affitto di azienda come autorizzato dal Tribunale - ha dedotto: a) l'inadempimento della affittuaria Lumia srl alle obbligazioni assunte nella specie quelle aventi ad oggetto la costituzione di garanzia fidejussoria strumentale al pagamento dei canoni di locazione ed il pagamento degli stipendi dei dipendenti alle scadenze, stante la condizione di grave difficoltà finanziaria comunicata dalla stessa affittuaria; b) la disponibilità della società Syntax s.c.a.r.l. a subentrare nel contratto di affitto di azienda alle medesime condizioni della proposta già precedentemente formulata; la perdurante urgenza alla stipula/subentro nel contratto di locazione per le ragioni già esposte nella originaria istanza - richiedendo pertanto al Tribunale di volere autorizzare Digid srl "a stipulare un accordo di subentro con Syntax s.c.a.r.l. nel contratto già stipulato con Lumia srl in data 2.8.2024 con adeguamento del canone di locazione (da elevare a 198.000,00 annui) e degli obblighi che su detto canone sono proporzionati (art. 7)";

- Acquisito il parere favorevole del commissario giudiziale il quale ha fra l'altro rappresentato:
1. che con Pec del 16 luglio 2024, la Syntax s.c.a.r.l. ha formulato una proposta irrevocabile di affitto dell'azienda avente contenuto sostanzialmente uguale a quello del contratto stipulato da Lumia S.r.l. e con previsione di un canone annuale di affitto pari ad euro 198.000 oltre i.v.a. maggiormente conveniente rispetto all'importo offerto da Lumia - proposta qualificata quale irrevocabile da ultimo sino al termine del 30.3.2025; 2. Al contempo la Syntax ha formulato anche una proposta irrevocabile di acquisto dell'azienda al termine del quinquennio dell'affitto,

al prezzo di euro 132.733,52 da corrispondersi mediante accollo liberatorio del T.F.R. maturato dai dipendenti che sono stati trasferiti unitamente all'affitto di azienda e che si è già determinato essere uguale all'importo oggi offerto quale prezzo di euro 12.733,52", obbligandosi altresì al pagamento di tutte le spese di trasferimento;

2. che, segnatamente, Syntax si è obbligata ai fini del subentro nel contratto al pagamento: entro il 15 ottobre 2024, degli stipendi di settembre '24 delle risorse in essere nel ramo; del residuo degli stipendi del mese di agosto '24 dei dipendenti del ramo Digid pari ad €18.016,00 lordi in forma rateale con acconto al 15/11 e saldo entro il 31/12/2024; al pagamento dei canoni d'affitto per i mesi di agosto e settembre in carico a Lumia pari ad € 25.000,00 (€12.500/mese) nonché a fatturare le attività erogate dal ramo d'azienda Digid oggetto dell'affitto a partire dal 02/08/2024;
3. che le obbligazioni assunte da Syntax, in vista della autorizzazione del Tribunale al subentro nel contratto, sono state effettivamente medio tempore adempiute;
4. che la proposta di Syntax è stata considerata nel Piano e nell'Attestazione (già depositati dalla Digit) al fine della determinazione dei flussi finanziari generati dalla gestione indiretta dell'azienda secondo procedura competitiva da indirsi sulla scorta dell'offerta irrevocabile formulata da Syntax; che infatti nel Piano, a partire dal 1/03/2025, sono stati considerati flussi in entrata derivanti dal pagamento dei canoni di affitto del ramo d'azienda così come previsti dalla proposta avanzata dalla Syntax;
5. che la solidità di Syntax è stata oggetto di specifica verifica da parte dell'Attestatore il quale ha

espressamente evidenziato "...che la Syntax sia dotata di una buona solidità patrimoniale e certamente solvibile. Considerata la proposta irrevocabile presentata da quest'ultima, lo scrivente ritiene ragionevole e verosimile che in sede di gara competitiva la Syntax possa risultare aggiudicataria. Pertanto, si ritiene condivisibile l'assumption adottata dalla Società";

- ritenuto, alla luce delle superiori circostanze di cui si è avuta evidenza documentale, che la domanda sia accoglibile permanendo le rappresentate ragioni di urgenza considerate nel provvedimento autorizzatorio già emesso, le cui prescrizioni dovranno essere osservate anche in vista ed a seguito del subentro di Syntax s.c.a.r.l. nel contratto di affitto in oggetto;

P.Q.M.

autorizza Digid srl a stipulare un accordo di subentro di Syntax s.c.a.r.l. nel contratto di affitto di ramo di azienda già sottoscritto tra Digid srl e Lumia srl in data 2.8.2024, con adeguamento del canone di locazione a carico dell'affittuaria in misura pari ad € 198.000,00 annui ed assunzione di tutti gli obblighi connessi e strumentali anche conseguenti all'adeguamento del canone - per il tempo strettamente necessario all'espletamento di una procedura competitiva ai sensi del comma 5 del medesimo articolo, i cui termini e condizioni dovranno essere nuovamente oggetto di vaglio ed autorizzazione del Tribunale;

- onera la medesima Società proponente di comunicare il presente decreto e, successivamente al suo compimento, l'atto autorizzato, a tutti i creditori e a dare adeguata pubblicità dei medesimi atti mediante pubblicazione sul sito Internet del Tribunale di Roma.

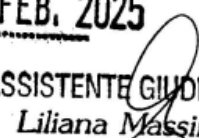

Si comunichi all'istante ed al Commissario Giudiziale a
cura della Cancelleria.

Roma, 5.02.2025

Il Presidente
Dott. Giorgio Jachia



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
Depositato in Cancelleria
Roma, il **6 FEB. 2025**
L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Liliana Massimi



Nella qualità di difensore della Digid S.r.l., io sottoscritto Avv. Fabrizio Ravidà (CF. RVDFRZ71D07G273L) iscritto al Foro di Roma, attesto la conformità del presente documento ai sensi degli artt. 196-octies ss. disp. att. c.p.c. all'originale informatico estratto dal fascicolo SIECIC RG 575-2/2024 del Tribunale di Roma e depositato il 6.2.2025 in quanto ad esso corrispondente.
Roma, 26 febbraio 2025
Avv. Fabrizio Ravidà