



TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE XIV CIVILE

Il Tribunale di Roma, Sezione XIV Civile, nelle persone dei Magistrati:

Dott. Giorgio Jachia

Presidente

Dott.ssa Daniela Cavaliere

Giudice rel.

Dott. Francesco Cottone

Giudice

riunito in Camera di Consiglio, ha pronunciato il seguente

DECRETO

nel procedimento ex artt. 40 e ss. D. Lgs. n. 14/19 iscritto al n. 463-1 P. U. dell'anno 2026

Premesso che la società [REDACTED] ha presentato in data 16.03.2026 domanda prenotativa ex art. 44 D. Lgs. n. 14/19, riservandosi di depositare successivamente la proposta, il piano e gli accordi e la documentazione richiesta dall'art. 39, co. 1 e 2 D. Lgs. n. 14/19;

rilevato che con provvedimento del 15.04.2026 è stato concesso il termine di giorni 60 per il deposito della proposta, del piano e/o degli accordi ai sensi dell'art. 44, co. 1 CCII;

considerato che la società [REDACTED] chiesto di essere autorizzata " *in via d'urgenza l'affitto d'azienda alle condizioni previste dalla proposta ricevuta dalla [REDACTED] e* " *l'avvio di una procedura competitiva diretta alla selezione ex art. 91CCII di un offerente migliore , indicando, ai sensi del quarto comma di tale disposizione, le condizioni di partecipazione ed ogni "aspetto della procedura.."* e che con decreto del Tribunale del 7.05.2026 è stata autorizzata a ciò;

rilevato che in data 17 maggio 2026, la socie [REDACTED] ha depositato un'istanza in cui ha precisato di essersi attivata al fine di costituire la data room prevista dal decreto del 6/7.5.2026 e



che tale allestimento sarebbe stato completato nella giornata del 18.5.2026, richiedendo, altresì, la correzione del decreto del Tribunale del 6/7.05.2026 stante l'errore materiale con riferimento al valore dell'offerta della [REDACTED] indicato in complessivi euro 280.000,00, anziché euro 218.000,00 oltre IVA, se dovuta, per il canone d'affitto d'azienda ed euro 147.000,00, oltre IVA se dovuta, a titolo di canone di locazione immobile e ha richiamato la nota dell'offerente [REDACTED] del 14 maggio 2026, parimenti depositata in data 17 maggio 2026, in cui venivano rappresentate alcune difficoltà di natura logistica ed economico-imprenditoriale nella stipula di un contratto di affitto di un'azienda adibita a supermercato sotto rischio di non aggiudicazione definitiva, rilevando, più in particolare, criticità riferibili all'avvio immediato della gestione aziendale in un contesto caratterizzato da intrinseca precarietà temporale, attesa la possibilità di cessazione anticipata del rapporto all'esito della sollecitazione del mercato e dell'eventuale successiva procedura competitiva;

rilevato, quindi, che la [REDACTED] ha richiesto: 1 – la correzione del decreto di autorizzazione del 6/7.5.2026 precisando che l'offerta formulata da [REDACTED] prevede un canone di affitto annuale di euro 218.000,00 ed il pagamento del canone di locazione per euro 147.000,00 e non di complessivi euro 280.000,00 come indicato per errore materiale nel decreto autorizzativo del 6/7.05.2026; 2 – la riduzione dei tempi di pubblicizzazione dell'offerta da 45 gg a un termine ritenuto più congruo (es. 15 gg), o, in via subordinata, l'adozione di ogni diverso provvedimento che consenta di procedere con la massima urgenza alla stipula del contratto di affitto di azienda;

rilevato che con provvedimento comunicato in data 18 maggio 2026, è stato richiesto il parere del Commissario Giudiziale, reso in data 19.05.2026;

considerate che l'offerta di affitto d'azienda è un'offerta irrevocabile con ogni conseguenza di legge;

ritenuto che l'errore rilevato dovuto a mero rifiuto vada corretto;



ritenuto che in ordine alla riduzione dei tempi di pubblicazione dell'invito a raccogliere manifestazioni di interesse ad affittare l'azienda il termine della pubblicità possa essere ridotto a 30 giorni, tenuto conto di quanto rappresentato;

P.Q.M.

dispone la correzione del decreto di autorizzazione del 6/7.5.2026 laddove alle parole "tutto al canone annuo di euro 280.000,00" debba intendersi *"al canone annuo per l'affitto azienda di Euro 218.000,00, oltre IVA se dovuta ed al canone di locazione dell'immobile per Euro 147.000,00, oltre IVA se dovuta"*;

riduce i tempi di pubblicizzazione dell'offerta da 45 gg a 30 giorni.

Si comunichi

Così deciso nella Camera di Consiglio del 26.05.2026

Il Presidente

Firmato Da: GIORGIO JACHIA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 7231a7719b180745c262de0006d0312

