

R.P.U. 20/2024



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI TERNI**

riunito in camera di consiglio nelle persone dei seguenti Magistrati:

- | | |
|-----------------------------------|--------------|
| - dott. Alessandro Nastri | Presidente |
| - dott.ssa Claudia Tordo Caprioli | Giudice |
| - dott.ssa Francesca Grotteria | Giudice rel. |

ha emesso la seguente

SENTENZA

dichiarativa dell'apertura della liquidazione controllata nei confronti di ALLNET GESTIONE IMMOBILIARE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE (C.F. 01445250556), con sede in Terni, via G. Oberdan, n. 23.

Letto il ricorso per l'apertura della liquidazione giudiziale, ovvero, in subordine, della liquidazione controllata della società resistente, presentato in data 29.03.2024 dal creditore Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. (C.F. 00884060526), rappresentata e difesa dagli avv.ti Giordano Balossi e Massimo Farnesi;

esaminata la documentazione in atti;

udita la relazione del giudice relatore, designato in data 04.04.2024;

dato atto della ritualità e tempestività della notificazione alla debitrice del predetto ricorso e del decreto di convocazione ex art. 41, co. 1, CCII sottoscritto dal giudice delegato all'audizione delle parti ai sensi del comma 6 del medesimo articolo (notificazione perfezionatasi in data 05.04.2024 mediante comunicazione effettuata dalla Cancelleria all'indirizzo di posta elettronica certificata della società debitrice risultante dal registro delle imprese ai sensi dell'art. 40, co. 6, CCII, come dimostrato, fino a prova contraria, dalla ricevuta di avvenuta consegna);

rilevato che la debitrice si è costituita in data 23.04.2024, con il patrocinio dell'avv. Attilio Biancifiori, ed ha poi integrato la propria memoria difensiva in data 07.05.2024, chiedendo il rigetto della domanda di apertura della liquidazione giudiziale, nonché della domanda di apertura della procedura di liquidazione controllata, deducendo che, come attestato nella relazione redatta a cura dell'esperto contabile incaricato dalla debitrice, dott. Roberto Piersantini: - la società possiede congiuntamente i requisiti dimensionali previsti dall'art. 2, co. 1, lett. d), CCII per poter essere considerata "impresa minore"; - l'esposizione debitoria attuale, pari ad € 156.694,68 è destinata a diminuire in vista della stipula di un accordo transattivo in relazione ad un contratto di mutuo ipotecario, nonché in relazione ai crediti vantati dai professionisti nel tempo incaricati; - le esposizioni bancarie rappresentate dall'apertura di credito unitamente al debito per gli interessi maturandi saranno estinte dal socio fideiussore senza animo di rivalsa; - all'esito delle trattative per la vendita dell'immobile gravato da mutuo, potranno essere estinte le pendenze tributarie, anche grazie alla disponibilità da parte del socio a conferire le eventuali ulteriori somme necessarie per la loro estinzione; - infine, la ricorrente non può dirsi sua creditrice, in quanto, pur avendo ricevuto la



restituzione dell'immobile il 22.09.2022, a seguito della risoluzione del relativo contratto di leasing posto a fondamento del ricorso, non solo aveva continuato ad attribuirle i canoni condominiali, ma non aveva nemmeno proceduto alla stima ovvero alla vendita del bene in conformità all'art. 138 della L. 4 agosto 2017, n. 124; - stante il presumibile valore dell'immobile (pari ad € 350.00,00, come desumibile dalla stima di uffici analoghi siti nel medesimo compendio immobiliare oggetto di procedura esecutiva nei confronti del costruttore iscritta al n. R.G. n. 227/2015 di questo Tribunale) e l'ammontare del capitale residuo alla data dell'ultimo pagamento desumibile dal piano di ammortamento (pari ad € 241.687,65 al febbraio 2018), la sua posizione nei confronti della ricorrente potrebbe essere financo di credito e non di debito;

ritenuto che sussiste la competenza per materia e per territorio di questo Tribunale, trattandosi di procedimento ricompreso tra quelli indicati dall'art. 27, co. 2, CCII, ed essendo il centro degli interessi principali della debitrice (che si presume, ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, coincidente con la sede legale risultante dal registro delle imprese) sito in Terni, comune coincidente con la sede del Tribunale adito, da più di un anno prima del deposito della domanda di apertura della liquidazione giudiziale;

dato atto che risulta rispettato il disposto degli artt. 9, co. 2, e 40, co. 2, CCII, poiché il ricorso, presentato dalla società ricorrente con il patrocinio del difensore che lo ha regolarmente sottoscritto, reca l'indicazione dell'ufficio giudiziario, dell'oggetto, delle ragioni della domanda e delle conclusioni;

premesso che, alla luce di quanto rappresentato dalla debitrice nella memoria depositata in data 07.05.2024, la ricorrente, con memoria depositata in data 08.05.2024, ha precisato le proprie conclusioni chiedendo l'apertura della liquidazione controllata della resistente;

considerato che, del resto, anche in considerazione dei dati trasmessi dall'Agenzia delle Entrate e dalla Camera di Commercio, la società resistente (la quale svolge attività di natura commerciale e, in particolare, come risulta dalla visura aggiornata in atti, lavorazioni edilizie) ha dato prova del possesso congiunto dei requisiti previsti dall'art. 2, co. 1, lett. d), CCII;

ritenuto che sussiste la legittimazione attiva ex art. 37, co. 2, CCII in capo alla ricorrente, il cui credito risulta da:

- a) sentenza n. 178/2021, emessa dal Tribunale di Siena in data 15.03.2021 (R.G. 66/2019), con la quale è stata integralmente rigettata l'opposizione a decreto ingiuntivo proposta dall'odierna resistente, condannata alle spese per € 6.738,00, oltre accessori di legge, e, per l'effetto, è stato confermato il decreto ingiuntivo n. 1576/2018 che le intimava il pagamento della somma complessiva di € 34.653,59 (oltre a compensi e spese della procedura monitoria), a titolo di canoni scaduti e non pagati alla data del 09.10.2018 in relazione al contratto di locazione finanziaria n. 1145353 (all. 09 al ricorso);
- b) ordinanza emessa dal Tribunale di Siena ex art. 702-bis c.p.c. in data 04.12.2021 (R.G. 1752/2021), con la quale è stata accertata e dichiarata l'intervenuta risoluzione del predetto contratto di locazione finanziaria stipulato il 16.10.2006, con condanna della resistente alla restituzione dell'immobile, rigetto della domanda riconvenzionale di restituzione dei canoni già corrisposti ex art. 1526 c.c. (ritenuto inapplicabile *ratione temporis* alla fattispecie) e condanna alle spese per € 9.275,00 (all. 10 al ricorso);

premesso che la legittimazione del creditore a proporre ricorso per l'apertura della liquidazione giudiziale o controllata nei confronti del debitore non presuppone necessariamente un definitivo accertamento del credito in sede giudiziale o il possesso di un titolo esecutivo, spettando in



mananza – ovvero in presenza di un titolo provvisoriamente esecutivo – al giudice del procedimento compiere un accertamento incidentale sull'esistenza del credito all'esclusivo scopo di verificare la legittimazione dell'istante (su tale principio, enunciato in tema di legittimazione a proporre istanza di fallimento, ma valido anche per la legittimazione a proporre ricorso per l'apertura della liquidazione giudiziale o controllata, si vedano Cass., SS.UU., 1521/2013, Cass. 26246/2021, Cass. 24650/2020, Cass. 23494/2020, Cass. 21144/2020, Cass. 12678/2020, Cass. 30827/2018, Cass. 2810/2018, Cass. 163/2016, Cass. 22855/2015, Cass. 576/2015, Cass. 11421/2014 e Cass. 3472/2011);

ritenuto, inoltre, che la contestazione della resistente afferente all'omessa tempestiva e proficua vendita o ricollocazione dell'immobile da parte della società di leasing ricorrente ai sensi dell'art. 138 della L. n. 124/2017 (applicabile al contratto in questione in quanto la risoluzione è stata intimata per la prima volta alla resistente con raccomandata del 18.02.2020 e poi dichiarata giudizialmente con la citata ordinanza del 04.12.2021, v. Cass. 2061/2021) non è idonea né ad escludere la legittimazione attiva della ricorrente (risultante, peraltro, da titoli giudiziali esecutivi e non impugnati - da ultimo notificati con atto di precetto del 06/12/2023 - oltre che afferente, non già al complesso delle somme ancora dovute in forza del contratto di leasing, ma soltanto a canoni ed interessi già scaduti prima della risoluzione e alle spese legali liquidate in suo favore - v. all. 12 al ricorso);

considerato, in particolare, che l'eccezione formulata dalla resistente non trova riscontro nella documentazione in atti, atteso che, per sua stessa ammissione, quest'ultima risulta debitrice della ricorrente dell'importo di € 241.687,65, a titolo di solo capitale residuo al 15.03.2018 (data ben anteriore a quella di risoluzione del contratto - v. piano di ammortamento, all. 10 alla memoria), importo al quale occorre aggiungere, al fine di quantificare la somma che la concedente ha diritto di trattenere a seguito della riallocazione del bene al valore di mercato, perlomeno il *“prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto, nonché le spese anticipate per il recupero del bene, la stima e la sua conservazione per il tempo necessario alla vendita”* ex art. 138 della L. 24/2017;

evidenziato, allora, che la sola somma del capitale residuo alla data della risoluzione, del prezzo pattuito per l'opzione d'acquisto (pari ad € 131.107,14, più IVA, v. all. 7 al ricorso e all. 10 alla memoria) e delle spese legali sinora liquidate in favore della ricorrente in giudizi da lei intrapresi per il recupero del bene e del credito - anche a non voler conto di quanto dovuto alla concedente a titolo di interessi - è complessivamente ben superiore al valore attuale del bene, indicato dalla stessa resistente in € 350.000,00;

ritenuto, pertanto, che, dall'infondatezza dell'eccezione proposta dalla resistente consegue sia la legittimazione attiva della ricorrente, sia l'accertamento della natura liquida ed esigibile del suo credito, indicato in precetto in complessivi € 56.333,79, importo che, di per sé solo, supera la soglia di € 50.000,00 di debiti scaduti e non pagati prevista all'art. 268, co. 2, CCII;

ritenuta sussistente una situazione di sovraindebitamento, nell'accezione fornita dall'art. 2, co. 1, lett. c) CCII (*“lo stato di crisi o di insolvenza del consumatore, del professionista, dell'imprenditore minore, dell'imprenditore agricolo, delle start-up innovative di cui al decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, e di ogni altro debitore non assoggettabile alla liquidazione giudiziale ovvero a liquidazione coatta amministrativa o ad altre procedure liquidatorie previste dal codice civile o da leggi speciali per il caso di crisi o insolvenza”*), in capo alla ALLNET GESTIONE IMMOBILIARE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE;



rilevato infatti che dalla documentazione in atti emerge lo stato di insolvenza della debitrice (da intendersi – in base alla definizione di cui all’art. 2, co. 1, lett. b, CCII, richiamata dall’art. 2, co. 1, lett. c), identica a quella già contenuta nell’art. 5 l.f. – come situazione di impotenza, strutturale e non solo transitoria, a soddisfare regolarmente e con mezzi normali le proprie obbligazioni, sussistente al momento dell’emissione della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale: v. Cass., SS.UU., 115/01, Cass. 23993/2022, Cass. 1797/2021, Cass. 11254/2020, Cass. 15572/2019, Cass. 12561/2019, Cass. 6978/2019, Cass. 29913/2018, Cass. 29520/2017, Cass. 23437/2017, Cass. 441/2016, Cass. 19790/2015, Cass. 10952/2015, Cass. 21802/2013, Cass. 9253/2012, Cass. 24330/2011, Cass. 5215/08, Cass. 15769/04 e Cass. 2470/94, anche per quanto attiene all’irrelevanza delle relative cause), reso manifesto dall’insufficienza dell’attivo a soddisfare integralmente tutti i creditori (v. in proposito Cass. 28193/2020, Cass. 24660/2020, Cass. 24948/2019, Cass. 16117/2019, Cass. 27138/2017, Cass. 19414/2017, Cass. 12382/2017, Cass. 9574/2017, Cass. 25167/2016, Cass. 16752/2013, Cass. 13644/2013, Cass. 15442/2011, Cass. 21834/09, Cass. 19141/06 e Cass. 6550/01, secondo le quali per valutare se una società in liquidazione (deliberata, nel caso di specie, in data 07.09.2022, v. visura aggiornata) è in stato di insolvenza il giudice deve accertare unicamente se gli elementi attivi del patrimonio sociale consentano o meno di assicurare l’eguale ed integrale soddisfacimento di tutti i creditori, essendo irrilevante l’insussistenza di liquidità sufficiente per l’adempimento delle obbligazioni, insufficienza che emerge dalla stessa situazione economica e patrimoniale aggiornata prodotta dalla società debitrice, dalla quale (in linea con l’ultimo bilancio d’esercizio del 2022 depositato presso il Registro delle Imprese) risulta che l’attivo è pari ad € 45.991,00, a fronte di un’esposizione debitoria che supera l’importo di € 156.694,00;

considerato, inoltre, che l’istruttoria officiosa espletata ha permesso di accertare che la società resistente, nell’ultimo bilancio d’esercizio depositato per l’anno 2022 ha registrato un patrimonio netto negativo per € 129.236,00 e perdite per € 82.114,00 ed ha debiti erariali e previdenziali già iscritti a ruolo per € 9.336,41;

ritenuto che l’insolvenza della debitrice non è esclusa né dalla pendenza di trattative con alcuni dei creditori della procedura (peraltro non sufficientemente documentate in ordine alla consistenza ed allo stato di avanzamento), né dalla manifestata disponibilità del socio fideiussore a rinunciare alle somme a lui dovute ed a ripianare i debiti sociali non oggetto di rinegoziazione con i creditori della società, in quanto, come detto, l’accertamento dello stato di insolvenza deve essere compiuto con riferimento alla situazione esistente alla data della sentenza dichiarativa dell’apertura della procedura concorsuale (v. Cass. 1377/2024; Cass. 27200/2019; Cass. 19790/2015);

precisato che non rileva, in senso contrario alla predetta configurazione dello stato di insolvenza, l’assenza di protesti e pignoramenti nei confronti della debitrice (v. Cass. 9856/06);

ritenuto che, qualora, come nel caso di specie, il debitore nulla eccepisca a riguardo, non può trovare applicazione l’art. 268, co. 3, CCII, a mente del quale *“quando la domanda è proposta da un creditore nei confronti di un debitore persona fisica non si fa luogo all’apertura della liquidazione controllata se l’OCC, su richiesta del debitore, attesta che non è possibile acquisire attivo da distribuire ai creditori neppure mediante l’esercizio di azioni giudiziarie. All’attestazione sono allegati i documenti di cui all’articolo 283, comma 3”*, atteso che detto adempimento presuppone che il debitore si attivi appositamente per la nomina dell’OCC, altrimenti assente nella procedura avviata su istanza del creditore;



ritenuto che, in definitiva, per tutti i motivi sopra esposti, ricorrono tutti i presupposti per la dichiarazione di apertura della liquidazione controllata nei confronti di ALLNET GESTIONE IMMOBILIARE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE;

tenuto conto, ai fini della nomina del liquidatore, dei criteri indicati dagli artt. 270, co. 2, lett. b, 356 e 358 CCII;

considerato, in particolare, che il liquidatore nominato dal Tribunale in una procedura di liquidazione controllata deve risultare iscritto sia all'Albo di cui all'art. 356 CCII, in quanto detta norma include nell'Albo tutti i soggetti *“destinati a svolgere, su incarico del tribunale, le funzioni di curatore, commissario giudiziale o liquidatore, nelle procedure previste nel codice della crisi e dell'insolvenza”*, sia nell'elenco dei Gestori della crisi di cui al decreto del Ministro della giustizia 24 settembre 2014, n. 202 (elenco da ritenersi senz'altro ancora vigente, anche alla luce dell'ulteriore richiamo operato al decreto ministeriale istitutivo dello stesso da parte dell'art. 2, comma 1, lett. t) CCII, norma che ribadisce il ruolo dell'OCC nel nuovo quadro normativo; v. sul punto Tribunale di Rimini 18 aprile 2023, in *IlCaso.it*; per la necessità della doppia iscrizione del liquidatore in entrambi gli elenchi, v. Corte d'Appello di Torino, 12 marzo 2024; Trib. Torino, 11 maggio 2023; Trib. Milano, 15 giugno 2023; Trib. Salerno, 10 luglio 2023; *contra* Trib. Milano, 29 febbraio 2024; Trib. Arezzo, 20 ottobre 2023 e Trib. Vicenza, 12 giugno 2023, tutte in *IlCaso.it*); precisato, inoltre, che il requisito della “residenza” menzionato all'art. 270, co. 2, lett. b), secondo periodo, CCII deve intendersi come riferito all'ambito territoriale di appartenenza professionale del liquidatore nominando, non solo in quanto trattasi di interpretazione maggiormente aderente alla *ratio* della norma - volta a garantire la trasparenza del criterio di designazione e l'efficienza della procedura - ma anche in quanto l'appartenenza ad un determinato Ordine professionale coincide con l'unico dato che il Collegio ha la possibilità di verificare *ex ante* in fase di nomina, a differenza della “residenza” del professionista, non evincibile né dall'elenco di cui al D.M. 202/2014, né dal nuovo Albo;

dato atto che con l'apertura della liquidazione controllata opera *ipso iure ex art. 270, co. 5, CCII* il divieto di iniziare o proseguire esecuzioni individuali o cautelari;

ritenuto che il termine indicato in dispositivo per la presentazione delle domande di cui all'art. 270, co. 2, lett. d), CCII è soggetto alla sospensione feriale di cui all'art. 1 della legge 7 ottobre 1969, n. 742, non ravvisandosi ragioni per un trattamento differenziato dei creditori che intendono insinuarsi nella procedura di liquidazione controllata rispetto alle domande di insinuazione nella liquidazione controllata, anche alla luce del richiamo, contenuto nell'art. 270, co. 2, lett. d), CCII all'art. 201 CCII, il quale, all'ultimo comma, prevede l'applicazione di detta sospensione in deroga alla regola generale di cui all'art. 9, co. 1, CCII;

p.q.m.

- **dichiara** aperta la procedura di liquidazione controllata del patrimonio di ALLNET GESTIONE IMMOBILIARE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE (C.F. 01445250556), con sede in Terni, via G. Oberdan, n. 23;

- **nomina** giudice delegato la dott.ssa Francesca Grotteria;

- **nomina** liquidatore la dott.ssa Priscilla Petagna;

- **ordina** al debitore la consegna o il rilascio dei beni facenti parte del proprio patrimonio;

- **ordina** al debitore il deposito entro sette giorni dei bilanci e delle scritture contabili e fiscali obbligatorie, nonché dell'elenco dei creditori;



- **dispone**, a cura del liquidatore, l'inserimento della presente sentenza nell'apposita sezione del sito internet del Tribunale di Terni;
- **dispone** che il liquidatore provveda senza indugio alla notifica della sentenza ai debitori;
- **dispone** che il liquidatore provveda, altresì, entro 30 giorni dalla comunicazione della presente sentenza ad aggiornare l'elenco dei creditori e dei titolari di diritti sui beni oggetto di liquidazione, a cui notificherà la presente sentenza *ex art.* 272 CCII, indicando l'indirizzo p.e.c. a cui dovranno essere inoltrate le domande di ammissione al passivo di rivendica e di restituzione di beni;
- **assegna** ai terzi che vantano diritti sui beni del debitore e ai creditori risultanti dall'elenco depositato un termine perentorio sino al 12.07.2024, data entro la quale, a pena di inammissibilità (salva la proroga eventualmente richiesta dal liquidatore ai sensi dell'art. 272, co. 1, II periodo, CCII, ovvero salvo che l'istante provi che il ritardo è dipeso da causa a lui non imputabile), devono trasmettere al liquidatore, a mezzo posta elettronica certificata, la domanda di restituzione, di rivendicazione o di ammissione al passivo, predisposta ai sensi dell'art. 201 CCII;
- **ordina**, per i beni immobili e mobili registrati facenti parte del patrimonio da liquidare, la trascrizione della sentenza presso gli uffici competenti a cura del liquidatore;
- **dispone** che il liquidatore provveda, entro 90 giorni dall'apertura della liquidazione controllata, a completare l'inventario dei beni del debitore e a redigere un programma in ordine a tempi e modalità della liquidazione, che depositerà in cancelleria per l'approvazione da parte del giudice delegato.

Si comunichi alle parti costituite ed al liquidatore nominato.

Così deciso, in Terni, nella camera di consiglio del 13/05/2024.

Il Giudice relatore
(dott.ssa Francesca Grotteria)

Il Presidente
(dott. Alessandro Nastri)

