



**TRIBUNALE DI LUCCA
SEZIONE FALLIMENTARE**

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Lucca, composto dai Signori Magistrati:

- | | |
|------------------------------|------------------|
| - dott. Giacomo Lucente | Presidente |
| - dott. Antonia Libera Oliva | Giudice |
| - dott. Carmine Capozzi | Giudice relatore |

riunito in camera di consiglio,
sciogliendo la formulata riserva;
vista l'istanza di fallimento del P.M. sede in data 9.3.2022;
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

all'esito procedimento iscritto al n.8/2021 REG. CONC., promosso da F.B. IMMOBILIARE SRL.

FATTO

F.B. IMMOBILIARE S.R.L. depositava in data 3-11-2021 domanda di concordato con riserva, rappresentando di essere in un manifesto stato di crisi. Secondo la proponente l'attivo della società e, soprattutto, l'entità delle somme prontamente utilizzabili, non le consentivano di far fronte ai debiti contratti, a maggior ragione considerando le difficoltà di accesso al credito bancario; i flussi di periodo non erano sufficienti a far fronte né ai debiti contratti in precedenza, né tantomeno a quelli correnti e contratti a breve scadenza; il patrimonio immobiliare era oggetto di esecuzione immobiliare promossa dal creditore fondiario.

Il tribunale concedeva termine di sessanta giorni, con decorrenza dalla data di deposito del ricorso, per presentare la proposta, il piano e la documentazione previsti dalla legge fallimentare.

Il termine era successivamente prorogato di altri sessanta giorni con decreto in data 10-1-2022.

In prossimità della scadenza del termine prorogato, la ricorrente depositava rinuncia alla domanda e il tribunale fissava, ex art.162 L.F., per il giorno 1-4-2022 udienza in camera di consiglio per sentire il debitore.

Il P.M. sede faceva pervenire in data 9-3-2022 memoria con la quale esprimeva parere favorevole all'accoglimento dell'istanza di rinuncia a condizione che la richiesta non fosse disattesa dal tribunale, in tal caso instava per il fallimento.

All'udienza del 1-4-2022, la proponente rappresentava di avere raggiunto un accordo di massima con il principale creditore ipotecario, prevedente il pagamento immediato della somma di euro 300.000,00, e che la soluzione della crisi sarebbe avvenuta mediante piano attestato. A tal fine chiedeva termine per il deposito di note e documenti.

Il tribunale si riservava dando termine per note.

Nel termine concesso, F.B. Immobiliare depositava nota e documenti.



DIRITTO

Il tribunale osserva, anzitutto, che la ricorrente non ha dimostrato il superamento della crisi d'impresa.

Con la memoria autorizzata, depositata in data 8-4-2022, F.B. IMMOBILIARE SRL riconosce espressamente che non è stato possibile percorrere la strada dell'accordo di ristrutturazione dei debiti in quanto essa non è in grado di accedere alla richiesta di Siena NPL 2018 s.r.l., creditore fondiario, di immediato pagamento dell'importo parziale (rispetto al monte crediti complessivo) di euro 300.000,00 da corrispondersi entro la data di stipula dell'accordo. Tale pagamento parziale, immediato, avrebbe reso impercorribile – per esplicita ammissione della ricorrente – la strada dell'accordo di ristrutturazione, non essendovi finanza prontamente disponibile per garantire il soddisfacimento dei creditori non aderenti nei 120 giorni dalla sua omologazione.

Da qui l'idea – secondo la ricorrente – di rinunciare la domanda di concordato con riserva e di percorrere la strada del piano di risanamento attestato.

Tuttavia, la documentazione prodotta dalla ricorrente nel termine concesso dal tribunale non comprova la conclusione di alcun accordo stragiudiziale (nemmeno di massima) con i creditori. Il doc.5 è una bozza di piano attestato che la ricorrente intenderebbe sottoporre ai creditori. Ma nessun accordo con i creditori (e fra, questi, quello fondiario) è stato documentato.

Allo stato quindi la crisi dell'impresa non può dirsi superata in forza dell'adozione di un quadro di ristrutturazione preventiva o di un accordo stragiudiziale con i creditori.

Inoltre, nella concreta fattispecie, lo stato di crisi corrisponde allo stato d'insolvenza, atteso che la ricorrente, per la grave crisi economica e finanziaria da essa stessa descritta in ricorso e nelle note in atti, non è in grado di pagare i propri debiti, tanto da essere assoggettata ad esecuzione immobiliare e da essere stata costretta a fare ricorso allo strumento del concordato con riserva per "bloccare" l'esecuzione in corso.

Il passivo immediatamente esigibile ammonta ad oltre cinque milioni di euro a fronte di un attivo - costituito per la quasi totalità dal valore degli immobili e delle attrezzature da essa possedute (capannoni ad uso industriale/commerciale) - di incerto valore realizzativo e non facilmente liquidabile nella presente congiuntura di mercato.

La stessa ricorrente riconosce in ricorso di non godere più del credito del ceto bancario (manifesto segnale dell'insolvenza).

E' sempre la ricorrente a riconoscere che non è stato possibile perfezionare l'accordo di ristrutturazione perché non aveva le risorse necessarie per pagare i creditori estranei entro 120 giorni e per pagare al creditore fondiario un acconto di euro 300.000,00 a fronte di un debito ipotecario di oltre tre milioni di euro.

Ricorrono pertanto i presupposti ex art.1 e 15, u.c. L.F. per farsi luogo alla dichiarazione di fallimento.

P.Q.M.

visti gli art. 1,5,6,7 e 16 L.F.;

dichiara il fallimento della società F.B. IMMOBILIARE SRL, con sede in Camaiore (LU), frazione Capezzano Pianore, Via dei Ghivizzani, n. 181, c.a.p. 55041, codice fiscale e partita IVA 010422870467, iscritta nel Registro delle imprese di Lucca, n. R.E.A. LU – 192235: avente ad oggetto: attività immobiliare;

nomina Giudice Delegato il dr. Carmine Capozzi;

nomina curatore il dr. Marco Taddeucci dell'ODCEC di Lucca;

ordina alla fallita di depositare in Cancelleria entro tre giorni i bilanci, i libri e scritture contabili e fiscali obbligatorie;

stabilisce il giorno 15-11-2022, ore 9:30 per l'esame dello stato passivo nell'Ufficio del Giudice Delegato;



assegna ai creditori e ai terzi, che vantano diritti reali o personali su cose in possesso del fallito, termine perentorio di trenta giorni prima dell'adunanza per la presentazione in Cancelleria delle domande di insinuazione.

Autorizza sin d'ora il curatore ad accedere alle banche dati di cui agli art.155 ter, 155 quater, 155 quinquies e 155 sexies disp.att. cpc con le modalità previste da tali disposizioni.

Visto l'art. 146 del D.P.R. 30/05/2002 n. 115, autorizza l'ammissione della procedura alla prenotazione a debito.

Dispone la pubblicazione della sentenza ai sensi dell'art. 17 L.F. a cura della Cancelleria, che procederà altresì alla formazione del fascicolo ai sensi dell'art. 90 L.F.

Così deciso in Lucca il 14/04/2022.

Il giudice estensore
Carmin Capozzi

Il presidente
Giacomo Lucente

