



C.N.H. 1389/21
FALL. 64/21

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI FORLÌ
Sezione Civile-Fallimentare

Il Tribunale, riunito in camera di consiglio e composto dai seguenti magistrati:

dott. Rossella Talia	Presidente
dott. Barbara Vacca	Giudice rel. ed estensore
dott. Maria Cecilia Branca	Giudice

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

dichiarativa di fallimento a carico della società **AGRICOLA NATURALLAGO SRL SOCIETÀ AGRICOLA IN LIQUIDAZIONE** (C.F. 03779520406 numero REA FO-316093), con sede in Forlì via Rio Becca n. 2/B

Letto il ricorso presentato in data 07/09/2021 da

CALAFOMA S.R.L. (c.f. 04396610406), rappresentata e difesa dall'avv. Sergio **BIANCHI** (c.f. BNCSRG76E05B034F) ed elettivamente domiciliata presso il suo studio legale sito a Cesena, Piazza del Popolo n. 44

nei confronti di

AGRICOLA NATURALLAGO SRL SOCIETÀ AGRICOLA in liquidazione (C.F. 03779520406 numero REA FO-316093), con sede in Forlì via Rio Becca n. 2/B, rappresentata e difesa dall'avv. Massimo **MAMBELLI** (c.f. MMBMSM62T02C777P) e dall'avv. Chiara **BOSCHETTI** (c.f. BSCCHR84C63D705D) ed elettivamente domiciliata presso il loro studio legale sito a Forlì, Piazza A. Saffi n. 32;



OSSERVA

Con il ricorso in esame Calafoma S.r.l. soc. agr. ha dedotto di essere creditrice della Agricola Naturallago S.r.l. soc. agr. in liquidazione della somma di € 58.074,17 oltre interessi e spese in forza di decreto ingiuntivo n. 612/2020 emesso dal Tribunale di Forlì e munito di provvisoria esecutività in pendenza del giudizio di opposizione e di essere intervenuta nella procedura esecutiva pendente, RGE n. 170/2015, avente ad oggetto tutti gli immobili in proprietà della odierna convenuta, peraltro gravati da ipoteca a garanzia di mutuo fondiario di originari 5 milioni di euro, nell'ambito della quale erano intervenuti numerosi creditori con crediti complessivi pari a ca. 4 milioni di euro. Ha inoltre riferito la ricorrente che gli immobili erano stati in tale sede esecutiva suddivisi in 3 lotti e stimati del valore di € 2.010.000, rimasti invenuti nonostante le numerose aste. Uno solo dei lotti era stato aggiudicato al prezzo di € 56.250 alla settima asta mentre il valore degli altri due lotti era notevolmente sceso tanto da renderne evidente l'incapienza rispetto ai creditori diversi dall'ipotecario. Risultando pertanto conclamato lo stato di insolvenza Calafoma ha richiesto la dichiarazione di fallimento della convenuta, non impedito dalla attuale qualità di impresa agricola. La ricorrente ha infatti precisato a tale riguardo che l'attuale denominazione era stata assunta solo a fine 2016, mutando la precedente di Golf Valley S.r.l. ed inserendo nell'oggetto sociale lo svolgimento dell'attività agricola con iscrizione nella sezione speciale del Registro delle imprese, ancorché non avesse mai svolto le attività agricole di cui all'art. 2135 c.c. ma solo quella di concessione in affitto dei propri fondi.

Agricola Naturallago S.r.l. soc. agr. in liquidazione si è ritualmente costituita in giudizio contestando la richiesta di fallimento ed eccependo in via preliminare la propria non assoggettabilità a fallimento, stante la qualità di impresa agricola, iscritta nella speciale sezione del Registro delle imprese e svolgente attività agricola come risultante dall'oggetto sociale. Ha inoltre precisato la convenuta che, al di là dell'aspetto formale, anche di fatto svolgeva attività agricola essendo



proprietaria unicamente di fondi rustici con sovrastanti fabbricati rurali e riferendosi le uniche entrate ai canoni dei due contratti di affitto di fondo rustico stipulati per l'esclusivo svolgimento di attività agricole, agrituristiche e connesse ex art. 2135 c.c., rilevando a tale riguardo che la concessione in affitto a terzi dei fondi rustici sui quali viene esercitata l'attività agricola non era idonea ad impedire la qualificabilità come impresa agricola della concedente.

Così brevemente riassunte le posizioni delle parti e dato atto che le stesse sono state sentite dal giudice relatore con contraddittorio svolto in modalità cartolare alle udienze del 18/10/2021 e del 15/10/2021, deve ora procedersi a verificare la sussistenza delle condizioni per la dichiarazione di fallimento della convenuta.

A fronte dell'eccezione sollevata dalla convenuta circa la propria qualità di impresa agricola non assoggettabile a fallimento si ritiene opportuno verificare in via preliminare se tale requisito soggettivo sussista effettivamente in capo alla società convenuta, non essendo a tal fine sufficiente la mera iscrizione come impresa agricola nella sezione speciale del Registro delle imprese tenuto dalla CCIAA di Forlì-Cesena né la previsione nell'oggetto sociale dell'esercizio di attività agricola.

Va premesso che nel testo attuale dell'art. 2135 c.c., successivo alla modifica introdotta con il d.lgs. 228/2001, la nozione di imprenditore agricolo è stata notevolmente ampliata. Oltre ad essere imprenditore agricolo chi esercita attività di coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali ed attività connesse, lo è anche chi svolga attività *“dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine”* – includendovi dunque anche attività che non richiedono una connessione necessaria tra produzione e utilizzazione del fondo, essendo ora sufficiente il semplice collegamento potenziale o strumentale con il terreno – sia con l'ampliamento della nozione di attività connesse, ivi comprendendovi *“le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione,*



trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata...".

Pertanto, l'esenzione dell'impresa agricola dal fallimento può venir meno solo ove non sussista di fatto il collegamento funzionale della sua attività con la terra, intesa come fattore produttivo, o quando le attività connesse di cui all'art. 2135, comma 3, c.c. assumano rilievo decisamente prevalente e sproporzionato rispetto a quelle di coltivazione, allevamento e silvicoltura, gravando su chi invochi l'esenzione il corrispondente onere probatorio (cfr. Cass. 22/02/2019, n.5342; Cass. 08/08/2016, n. 16614).

Dall'esame della documentazione prodotta non è possibile affermare che la Agricola Naturallago, al di là della denominazione di società agricola e dell'oggetto sociale evincibile dalla visura camerale, svolga in via esclusiva o prevalente attività agricola nel senso sopra precisato.

Deve infatti evidenziarsi che l'odierna convenuta, fino al dicembre 2016, era denominata Golf Valley S.r.l. unip. e risultava iscritta sin dal 2009 nella sezione ordinaria del Registro delle Imprese, svolgendo attività commerciale. Con verbale di assemblea ordinaria del 23/12/2016, iscritto al Registro imprese in data 11/01/2017, Golf Valley S.r.l. ha mutato la propria denominazione assumendo quella di Agricola Naturallago S.r.l. società agricola e ha contestualmente modificato il proprio oggetto sociale prevedendo l'attività agricola come attività esclusiva della società. Come si evince dallo stesso parere dei due consulenti della convenuta, Corzani Franco e Gianni Mazzoni, versato in atti, a tale modifica la società è stata obbligata a seguito *"della bocciatura del progetto d'investimento proposto all'amministrazione del comune di Forlì"*.

Successivamente a tale modifica, in data 15/04/2017, la società ha stipulato con Ca' Ad Puntiröl S.r.l.s. due contratti di affitto di fondo rustico relativo ai terreni



e fabbricati di cui era proprietaria al canone di locazione € 7.500 annui (peraltro a tale data gli immobili erano già oggetto di pignoramento, con conseguente inopponibilità di tale contratto al creditore pignorante e agli intervenuti).

Solo dopo la stipula di tali contratti di affitto, e per precisione dal 14/07/2017, l'odierna convenuta risulta iscritta nella speciale sezione del Registro imprese con la qualifica di impresa agricola. Il 21/12/2017, a distanza quindi di un anno dalla modifica dell'oggetto sociale e di pochi mesi dalla stipula dei contratti di affitto, la società Agricola Naturallago è stata posta in liquidazione, stato in cui ancora si trova.

Dai bilanci del triennio 2017-2020 – unici documenti contabili prodotti – non si evince lo svolgimento di attività agricola da parte della società convenuta posto che gli unici ricavi solo quelli derivanti dai canoni di affitto dei terreni e fabbricati, circostanza peraltro pacificamente ammessa dalla stessa convenuta.

Pur non negandosi – avendolo affermato anche questo Tribunale – che l'accertata natura agricola della società non viene meno nel caso in cui questa, dismessa l'attività in via diretta, affitti a terzi l'azienda agricola e sempre che non abbia al contempo svolto alcuna attività imprenditoriale (cfr. in tal senso Cass. 17397/2015), deve tuttavia evidenziarsi che nel caso in esame la convenuta, gravata del relativo onere probatorio, non ha provato di aver mai svolto in via diretta un'attività agricola ex art. 2135 c.c., non potendo ritenersi tale la mera locazione a terzi di terreni con destinazione agricola, coltivati in via diretta dalla sola affittuaria.

Contrariamente a quanto rilevato dalla difesa della convenuta, il contratto di affitto di azienda agricola è cosa ben diversa dal contratto di affitto di un fondo rustico. Il primo presuppone l'esistenza di un'azienda agricola già esercitata dalla società concedente che viene temporaneamente affittata e gestita in via indiretta attraverso l'affittuario. Nel secondo caso, invece, viene semplicemente messo a disposizione del terzo un fondo a destinazione agricola in cui l'attività propriamente agricola è svolta solo dal terzo affittuario, con mezzi ed



organizzazione propria mentre il locatore si limita ad incassare la rendita costituita dal canone di locazione, attività qualificabile come di tipo commerciale non essendovi alcuna diretta connessione dell'attività svolta alla terra, intesa come fattore produttivo.

Pertanto, la circostanza che l'odierna convenuta sia titolare unicamente di terreni e fabbricati con destinazione agricola non può considerarsi sufficiente per poterla qualificare come impresa svolgente attività agricola ai fini dell'esenzione dal fallimento, non avendo la stessa dimostrato di aver mai concretamente svolto l'attività di coltivazione di tali fondi o una delle attività previste dall'art. 2135 c.c.. Fino al 2016 la convenuta era un'ordinaria società commerciale che ha mutato la propria denominazione e il proprio oggetto non essendo riuscita ad ottenere il mutamento della destinazione d'uso di tali beni. Nei pochi mesi intercorsi tra tale mutamento e la stipula del contratto di affitto dei terreni a destinazione agricola, non vi è alcuna prova che la convenuta abbia direttamente e concretamente svolto attività agricola.

Va aggiunto che dai documenti prodotti emerge che Naturallago non si è limitata ad affittare a terzi i fondi agricoli ma ha anche concluso un accordo di tipo commerciale a fronte del quale ha emesso in data 04/01/2019 relativa fattura per € 45.885,43, oltre IVA ordinaria, con la causale "compenso come da accordo commerciale per sviluppo area", rendendo ancor più evidente lo svolgimento di un'attività commerciale.

Deve, dunque, escludersi la qualifica di impresa agricola in capo alla società convenuta e la sua esenzione dal fallimento.

Ciò chiarito, si osserva che nessuna contestazione è stata sollevata sulla sussistenza delle soglie per la dichiarazione di fallimento.

I bilanci prodotti dimostrano inequivocabilmente il superamento delle soglie di cui all'art. 1 l.fall. con riferimento all'attivo patrimoniale e all'indebitamento, entrambi superiori ai 5 milioni di euro.



Il creditore istante ha inoltre adeguatamente assolto l'onere a suo carico di dimostrare la presenza di debiti scaduti superiori al limite di cui all'art. 15, ult. co. l.fall., atteso che il medesimo è titolare di un credito risultante da provvedimento giudiziale costituente titolo esecutivo, ancorché non definitivo, di € 60.085,70.

Priva di pregio è la contestazione in merito alla sussistenza di un controcredito della Agricola Naturallago nei confronti di Calafoma di importo superiore a quello risultante dal titolo esecutivo. Tale preteso credito non risulta allo stato certo, liquido ed esigibile e il giudizio di opposizione a precetto in cui tale credito è stato eccepito in compensazione è attualmente sospeso in attesa della decisione del regolamento di competenza sollevato a seguito della dichiarazione di incompetenza per materia da parte della sezione specializzata agraria del tribunale di Forlì in favore di quello ordinario. Tale pretesa creditoria non è dunque idonea ad escludere la qualità di creditore della ricorrente e la sua legittimazione attiva a richiedere il fallimento.

La documentazione in atti, e in particolare gli interventi nell'esecuzione immobiliare pendente di cui si è data prova, dimostrano l'esistenza di ulteriori crediti scaduti ben superiori al limite di cui all'art. 15 l.fall..

Quanto alla sussistenza dello stato di insolvenza, non possono esservi dubbi.

L'intero patrimonio immobiliare della società, posta in liquidazione dal dicembre 2017, è pignorato ed oggetto di procedura espropriativa immobiliare pendente dal 2015 e nella quale risultano intervenuti creditori con crediti di valore superiore rispetto a quello di stima e delle attuali basi d'asta.

Lo stato di insolvenza non è stato d'altra parte contestato neppure da Naturallago che nella nota di trattazione del 12/11/2021 ha peraltro chiesto – in maniera inammissibile in questa sede – l'apertura di una procedura di liquidazione ex art. 14-ter l.3/2012.

Ricorrono tutte le condizioni per la dichiarazione di fallimento della società convenuta.



p.q.m.

DICHIARA

il fallimento della società **AGRICOLA NATURALLAGO SRL SOCIETÀ AGRICOLA IN LIQUIDAZIONE** (C.F. 03779520406 numero REA FO-316093), con sede in Forlì via Rio Becca n. 2/B avente per oggetto l'esercizio esclusivo di attività agricole di coltivazione del fondo selvicoltura, allevamento animali e attività connesse, compresa l'attività agrituristica

NOMINA

Giudice Delegato la dott.ssa **BARBARA VACCA** e curatore il dott. **GIOVANNI LAZZARINI** con studio in Forlì via Pisacane n. 31, iscritto all'albo dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e dei periti Contabili di Forlì-Cesena;

ORDINA

al liquidatore/legale rappresentante della società di depositare entro tre giorni i bilanci e le scritture contabili e fiscali obbligatorie, nonché l'elenco dei creditori, nella cancelleria fallimentare di questo Tribunale.

FISSA

il giorno **17/03/2022, ore 09:30**, per lo svolgimento dell'adunanza per l'esame dello stato passivo davanti al predetto Giudice Delegato.

ASSEGNA

ai creditori e ai terzi che vantano diritti reali su cose in possesso del fallito, termine perentorio fino a trenta giorni prima della data dell'adunanza di cui sopra per la presentazione secondo le modalità previste dall'art. 93 l.fall. (trasmissione all'indirizzo p.e.c. del curatore indicato nell'avviso di cui all'art. 92 l.fall.) delle domande di ammissione al passivo dei crediti e di restituzione o rivendica di beni mobili o immobili.



DISPONE

che la presente sentenza sia notificata, comunicata, pubblicata e trasmessa secondo quanto previsto dall'art. 17 L.F. (come novellato dal D.Lgs. n. 169/2007) a cura della cancelleria entro il giorno successivo al deposito.

La presente sentenza è provvisoriamente esecutiva.

Così deciso in Forlì nella camera di consiglio tenutasi in data 18/11/2021

Il Presidente

dott. Rossella Talia

Il Giudice rel. ed estensore

dott. Barbara Vacca



