

N.R.G. 16/2020



TRIBUNALE ORDINARIO DI FORLÌ  
*Sezione Civile-Fallimentare*

Il Tribunale di Forlì, composto dai magistrati:

Dott. Rossella Talia	<i>Presidente</i>
Dott. Barbara Vacca	<i>Giudice relatore ed estensore</i>
Dott. Maria Cecilia Branca	<i>Giudice</i>

ha pronunciato il seguente

**DECRETO**

vista la domanda di concordato preventivo presentata in data 18.9.2020 da **M.T.S. IMMOBILIARE S.R.L.** con sede legale in Forlì via Bruni n. 1 (c.f. 03481550402e REA FO- 302637), ai sensi dell'art. 161, comma 6, l. fall., volta ad ottenere la concessione del termine per il deposito di proposta definitiva di concordato preventivo, corredata da piano e la documentazione di cui all'art. 161 commi 2 e 3 l.fall. o una domanda di omologa di accordi di ristrutturazione;

preso atto che la Cancelleria ha provveduto tempestivamente a chiedere la pubblicazione della domanda nel Registro delle imprese e a trasmetterla al P.M. in sede;

rilevato che la società ricorrente ha prodotto la determina assunta in data 16.9.2020 dall'amministratore unico Tedeschi Giuseppe, ex art. 152, comma 2 lett. b) per introdurre la presente procedura, i bilanci relativi agli ultimi tre esercizi, situazione patrimoniale aggiornata al 31.7.2020 un'aggiornata visura camerale e l'elenco nominativo dei creditori con l'indicazione dei rispettivi crediti;



**ritenuto:**

- che da tale documentazione emerga la sussistenza del presupposto soggettivo di fallibilità trattandosi di società esercente attività di compravendita e costruzione di immobili che nell'ultimo triennio ha superato le soglie di cui all'art. 1 l.fall. (si evidenzia a tal fine che negli anni 2018 e 2019 l'attivo patrimoniale è stato rispettivamente di € 10.480.064 e € 8.926.173 mentre i debiti complessivi pari a € 9.707.693 e € 8.676.765) e di quello oggettivo del ricorrere di uno stato di crisi come confermato dall'istanza di fallimento pendente (riunita alla presente) e dalle risultanze della CTU svolta in tale procedimento, come richiesti per l'accesso alle procedure di concordato preventivo e/o di omologa di accordi di ristrutturazione dei debiti;
- che sussista la competenza di questo Tribunale a decidere sulla domanda concordataria presentata, in quanto la sede principale della ricorrente è ubicata all'interno del circondario di questo Tribunale;
- che risultino altresì dimostrate sia la sussistenza dei poteri dell'organo amministrativo all'epoca della determina ai fini della proposizione della domanda, sia l'adozione da parte dello stesso, nelle forme previste dall'art. 152 l. fall., di una delibera per la presentazione di una domanda di concordato con riserva di presentazione della proposta e del piano;
- che la presentazione della domanda di ammissione al concordato in bianco non possa ritenersi abusiva per il solo fatto che sia stata depositata a ridosso dell'udienza fissata nella procedura pre-fallimentare (RG 127/2019, riunita al presente procedimento) e nel dubbio del mancato accoglimento della già formulata richiesta di rinvio e/o sospensione della procedura, in assenza di ulteriori elementi a dimostrazione di tale abusività (cfr. Cass. Ord. 12.3.2020 n. 7117);
- che la società ha peraltro documentato nell'ambito dell'istruttoria pre-fallimentare di essere stata ammessa alla conversione del pignoramento nella procedura esecutiva immobiliare promossa davanti al Tribunale di



Treviso RG 150/2017 (il cui creditore precedente è il medesimo creditore istante il fallimento; di aver versato il quinto previsto nonché le prime rate successive nonché l'avvenuta assegnazione al creditore Cazzaro Costruzioni della somma di € 46.800 in acconto sul maggior credito; di aver ricevuto diverse proposte di acquisto degli immobili a prezzi superiori a quelli stimati, condizionate al buon esito delle trattative in corso con il principale creditore bancario ex Veneto Banca la cui finalizzazione potrebbe consentire la predisposizione di una proposta concordataria o un accordo di ristrutturazione, soluzioni queste che l'attuale legislazione interna ed europea tende a favorire;

- che possa, pertanto, accogliersi la richiesta di concessione di termine nella misura massima prevista di 120 giorni, anche in pendenza dell'istanza di fallimento, alla luce di quanto previsto dall'art. 9, comma 5-ter, d.l. 23/2020, conv. L. 40/2020 che ha disposto la non applicazione delle disposizioni del comma 10 dell'art. 161, ult. co. l.fall. ai ricorsi presentati ai sensi del comma 6 di tale articolo, depositati entro il 31.12.2020, termine decorrente dalla data di deposito dell'istanza (cfr. Cass. 19.11.2018 n. 29740);

- che in base alla concreta situazione patrimoniale e finanziaria emergente dalla documentazione contabile prodotta sia opportuno disporre sia la nomina di un Commissario giudiziale ai sensi dell' art. 161, 6° c., l. fall., come modificato dal d. l. n. 69/2013, sia gli specifici obblighi informativi periodici di cui al comma 8 della citata disposizione, per brevità indicati direttamente in dispositivo;

#### **per questi motivi**

visto l' art. 161, 6°, 8° e ultimo comma, l. fall.:

1. concede alla società ricorrente MTS IMMOBILIARE SRL termine fino al 18 gennaio 2021 (cadendo il 16.1.2021 in giornata di sabato) per la presentazione di una proposta definitiva di concordato preventivo (completa di piano e la documentazione completa di cui ai



commi secondo e terzo di tale norma) o di una domanda di omologa di accordi di ristrutturazione dei debiti;

2. nomina quali Commissari giudiziali **l'avv. STEFANIA CAPPELLI e la dott. MARGARETH ROSSI** con studi professionali a Forlì, le quali dovranno vigilare sull'attività che la società ricorrente andrà a compiere fino alla scadenza del suddetto termine, riferendo immediatamente al Tribunale ogni fatto costituente violazione degli obblighi di cui agli artt. 161 e 173 l. fall. e degli altri obblighi sotto indicati;

3. dispone che la società ricorrente nelle date del 30.10.2020, 30.11.2020 e 30.12.2020 depositi in Cancelleria una situazione finanziaria aggiornata dell'impresa (che la Cancelleria dovrà provvedere a pubblicare sul Registro delle Imprese entro il giorno successivo), trasmettendone una copia ai Commissari giudiziali, cui dovrà anche inviare una breve relazione informativa ed esplicativa, sullo stato di predisposizione della proposta definitiva, nonché sulla gestione corrente, anche finanziaria, allegandovi l'elenco delle più rilevanti operazioni compiute, sia di carattere negoziale, che gestionale, industriale, finanziario o solutorio, di valore comunque superiore a € 5.000,00 con l'indicazione della giacenza di cassa e delle più rilevanti variazioni di magazzino;

4. i Commissari giudiziali, esaminata tale documentazione, ne riferiranno con motivata e sintetica relazione scritta al Tribunale solo ove ravvisi la violazione ad uno degli obblighi sotto indicati.

A tal riguardo si segnala alla ricorrente:

- a) che non possono essere compiuti fino alla scadenza del termine atti di straordinaria amministrazione, se non previa autorizzazione del Tribunale



e solo se ne siano documentati e motivati adeguatamente i caratteri di urgenza ed utilità;

- b) che non possono essere effettuati pagamenti di crediti anteriori per nessun motivo;
- c) che senza la specifica autorizzazione del Tribunale non possono essere effettuati pagamenti di compensi o acconti ai consulenti e difensori della società;
- d) che occorre la specifica e previa autorizzazione del Tribunale anche per sospendere o sciogliere contratti pendenti *ex art. 169 bis l. fall.* e per contrarre eventuali finanziamenti, fatti salvi gli ulteriori requisiti previsti dall' *art. 182 quinquies l. fall.*;
- e) che non devono comunque compiersi atti da considerarsi vietati ai sensi degli artt. 161, 169 *bis*, 173 e 182 *quinquies l. fall.*;
- f) che in caso di violazione di uno qualunque di tali obblighi la domanda verrà dichiarata improcedibile;
- g) che il Tribunale disporrà l' immediata abbreviazione del termine nel caso in cui emerga che l' attività compiuta sia manifestamente inidonea alla predisposizione della proposta e/o del piano ovvero provvederà ai sensi dell'art. 173 nel caso in cui l'esercizio dell'attività d'impresa risulti manifestamente dannosa per i creditori a norma dell'art. 186-*bis* ult. comma l.fall.;

Manda alla Cancelleria per le comunicazioni e gli altri adempimenti di rito nonché per la comunicazione

- ai nominati Commissari giudiziali
- alla società ricorrente
- al creditore istante il fallimento nella procedura RG 127/2019
- al PM.



Così deciso a Forlì, il 24/09/2020

Il Presidente

*Dr. ssa Rossella Talia*

Il Giudice est.

*Dr. ssa Barbara Vacca*

