

Sent. n. 51/2022 pubbl. il 28/09/2022

Rep. n. 216/2022 del 28/09/2022

Cron. 1637/2022

F. 47/2022



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI CAGLIARI

in composizione collegiale nelle persone dei signori magistrati:

Dott. Ignazio Tamponi	Presidente
Dott. Bruno Malagoli	Giudice
Dott. Nicola Caschili	Giudice est.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel procedimento iscritto al numero di ruolo 73/2022 delle istanze di fallimento,
per la dichiarazione del fallimento di

CASPE COSTRUZIONI s.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*
sig. Ignazio Suella, con sede in Cagliari, via Ogliastra n. 32, p.i. 03170120921,
rappresentata e difesa dall'avv. Marisa Bellon

proposta da

FALLIMENTO PODDA LEGNAMI s.r.l., in persona del curatore d.ssa Sara
Grilletti, rappresentato e difeso dagli avv. Giampiero Tronci ed Elisa Tronci

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con ricorso depositato il 30 maggio 2022, l'istante Fallimento Podda Legnami s.r.l., ritenendo sussistenti i presupposti di insolvenza dell'impresa convenuta, ne ha chiesto il fallimento.

Il Fallimento Podda Legnami s.r.l. ha esposto:

- che con contratto del 02.09.2020, registrato in data 20.10.2020, la Podda Legnami s.r.l. *in bonis* ha concesso in locazione alla Caspe Costruzioni s.r.l. un immobile ad uso commerciale sito nella zona industriale di Sestu, viale Monastir, km. 8.500, f. 38, mappale 782 sub. 3,4,5,6,7,8;
- che il contratto prevedeva un canone mensile di € 4.200,00 oltre i.v.a. e l'obbligo di versare, entro la data del 1.12.2020, un deposito cauzionale di € 8.400;
- che, in seguito alla dichiarazione di fallimento della Podda Legnami, il Fallimento è subentrato nel contratto di locazione ex art. 80, comma 1 l.f.;
- che, con decreto ingiuntivo n. 719/2021, dichiarato definitivamente esecutivo in data 08.07.2021, il Tribunale di Cagliari ha condannato la Caspe Costruzioni s.r.l.



al pagamento di complessivi € 39.868,00 (di cui € 31.468,00 a titolo di canoni scaduti ed € 8.400,00 a titolo di deposito cauzionale), oltre interessi al tasso di cui al d.lgs. 231/2022 dalle singole scadenze al saldo;

- che la Caspe Costruzioni s.r.l. ha richiesto ed ottenuto l'autorizzazione al pagamento rateale di tale importo, impegnandosi a corrispondere immediatamente € 20.000 oltre i.v.a. e ad estinguere la restante parte del debito mediante pagamenti rateali di € 2.500;

- che tale accordo è stato solo parzialmente adempiuto dalla Caspe Costruzioni s.r.l., la quale ha corrisposto l'importo di € 36.624,00 (di cui € 29.149,56 imputati al pagamento del debito scaduto in linea capitale; €5.124 imputati dalla Caspe al canone di giugno 2021; € 2.350,44 imputati a titolo di interessi), mentre risulta allo stato ancora debitrice dell'importo di € 10.718,44;

- di avere pertanto notificato un atto di precetto in data 21.03.2022 avente ad oggetto il pagamento delle somme ancora dovute in forza del decreto ingiuntivo, ma la Caspe Costruzioni s.r.l. – pur riconoscendo di essere debitrice dell'importo di € 9.515,79 – ha proposto opposizione al precetto contestando le modalità di calcolo degli interessi;

- di avere altresì promosso un pignoramento mobiliare dall'esito negativo ed un pignoramento presso terzi, in cui il terzo Banco di Sardegna s.p.a., ha comunicato di non essere debitore della Caspe Costruzioni s.r.l. e che a carico di quest'ultima risulta un ulteriore pignoramento intentato dalla Bandini Scaldabagni s.p.a. per un credito di € 3.482,43;

- che, inoltre, la Caspe Costruzioni s.r.l. è debitrice di quattordici mensilità del canone di locazione (dall'aprile 2021 al maggio 2022, eccezion fatta per il canone di giugno 2021), per un importo complessivo di € 71.736,00, di cui € 58.800 in linea capitale ed € 12.936,00 a titolo di i.v.a., oltre interessi dalle singole scadenze al saldo.

In ragione di quanto esposto, il Fallimento Podda Legnami s.r.l. ha affermato di essere creditore della Caspe Costruzioni s.r.l. dell'importo complessivo di € 82.454,44 oltre accessori, di cui € 10.718,44 per somme ancora dovute in forza del decreto ingiuntivo e € 71.736,00 per canoni di locazione non pagati.

Quanto alla sussistenza dello stato di insolvenza, la ricorrente ha evidenziato come lo stesso possa desumersi – oltre che dalla rilevante esposizione debitoria – dalla chiusura della sede sociale, tale da rendere impossibile la notifica del pignoramento presso terzi e l'esecuzione del pignoramento mobiliare.



2. In data 26 giugno 2022 si è costituita la Caspe Costruzioni s.r.l., la quale ha richiesto il rigetto del ricorso.

Preliminarmente, la Caspe Costruzioni s.r.l. ha contestato lo svolgimento dei fatti così come riportato dalla ricorrente, ed in particolare ha affermato:

- che il contratto di locazione è stato preceduto dalla stipula in data 4.09.2020 di un contratto di comodato gratuito avente ad oggetto il solo sub. 5 (doc. 30 di parte resistente). La stipula di tale contratto era volta a valutare se in seguito la Caspe Costruzioni s.r.l. sarebbe potuta subentrare nella gestione di un punto vendita sito nel medesimo fabbricato ed identificato al sub. 3;

- che, contestualmente al contratto di locazione, in data 4 novembre 2020 le parti hanno stipulato una ulteriore scrittura privata in cui si prevedeva che le somme dovute a titolo di canoni di locazione dalla Caspe Costruzioni sarebbero state compensate con i crediti vantati da quest'ultima nei confronti del Fallimento Podda (doc. 13 di parte resistente).

Alla luce di tale premessa, la Caspe Costruzioni s.r.l. ha eccepito il difetto di legittimazione attiva del Fallimento Podda, evidenziando che:

- il Fallimento Podda Legnami non vanta alcun credito nei suoi confronti, essendo invece debitore dell'importo di € 111.643,00 dovuto per lavori di ristrutturazione dei locali effettuati a spese della Caspe Costruzioni. In particolare, sono stati effettuati lavori per € 4.983,40 da parte della stessa Caspe Costruzioni; per € 81.600 da parte della Drev Progettazioni s.r.l.; per € 20.130 da parte della A.I.R.E.S.T. s.r.l. (docc. 14-21 di parte resistente);

- che, inoltre, la Caspe Costruzioni s.r.l. ha sostenuto le spese per l'ottenimento del certificato di agibilità per un importo di € 4.930,00 (docc. 22,23 e 24 di parte resistente) ed ha altresì pagato le utenze elettriche relative ai consumi dell'intero fabbricato, nonostante lo stesso risulti locato anche alle società L'idea, Symposium Centro Finestre s.r.l., WM Business s.r.l. e L.A.M. s.r.l. (docc. 25-34 di parte resistente);

- che nulla è dovuto a titolo di canoni di locazione, atteso che le aree locare sono nella disponibilità di terzi e che la Caspe Costruzioni occupa allo stato solo una porzione del sub. 3 dell'intero fabbricato.

Infine, la Caspe Costruzioni ha affermato di non trovarsi in stato di insolvenza in quanto:

- la sede legale della società non è stata chiusa bensì trasferita in via Ogliastro n. 32, come risulta peraltro dalla certificazione camerale (all. 43 di parte resistente);



- la società presenta un patrimonio netto di circa € 76.489,00;
- dal bilancio del 2021 si evince che il fatturato è triplicato rispetto all'esercizio precedente.

3. All'udienza del 4 luglio 2022, il giudice ha disposto d'ufficio l'acquisizione di informazioni urgenti sui carichi pendenti dall'Agenzia delle Entrate – Riscossione, dalle quali è risultato un debito per € 69.431,84, ed ha concesso un termine per note alle parti.

4. Nelle note autorizzate il Fallimento Podda Legnami ha esposto:

- che in seguito al deposito del ricorso la Caspe Costruzioni ha effettuato due distinti pagamenti di € 2.000 cadauno nelle date del 23.06.2022 e del 28.06.2022, imputati come per legge;
- che la Caspe Costruzioni non ha pagato i canoni di locazione dei mesi di giugno e luglio 2022, per cui l'esposizione debitoria è aumentata di ulteriori € 8.400 oltre i.v.a.;
- che il Tribunale di Cagliari ha emesso due decreti ingiuntivi nei confronti della Caspe Costruzioni aventi ad oggetto debiti nei confronti dei lavoratori (rispettivamente per gli importi di € 4.207,08 e 2.933,70), ad ulteriore conferma della sussistenza dello stato di insolvenza.

La società resistente Caspe Costruzioni ha invece prodotto ulteriore documentazione a sostegno dell'insussistenza dello stato di insolvenza, ed in particolare ha prodotto: - un contratto di appalto in cui è previsto un corrispettivo di € 151.000, stipulato in data 1.05.2022 (doc. 55 di parte resistente);

- le comunicazioni intercorse con i procuratori dei due dipendenti che hanno ottenuto i decreti ingiuntivi, volte a concordare un piano di rientro (doc. 52 di parte resistente);
- la documentazione da cui risulta l'accoglimento dell'istanza di rateizzazione del debito tributario da parte dell'Agenzia delle Entrate Riscossione (doc. 54 di parte resistente);
- l'atto di assunzione del nuovo dipendente Efsio Pinna (doc. 53 di parte resistente)

5. All'esito dell'istruttoria, l'istanza di fallimento deve trovare accoglimento per le ragioni che si espongono.

6. Sulla legittimazione attiva del Fallimento Podda Legnami s.r.l.

La società convenuta Caspe Costruzioni s.r.l., in via preliminare, ha contestato la sussistenza della legittimazione attiva del Fallimento Podda Legnami s.r.l.



L'eccezione non può essere accolta per le ragioni che si espongono.

Anzitutto deve rilevarsi che la stessa Caspe Costruzioni s.r.l. ha affermato di essere ancora debitrice dell'importo di € 1.570,00 in forza del decreto ingiuntivo n. 719/2021.

Inoltre, all'esito di quanto è emerso dalla documentazione prodotta, non può seriamente dubitarsi in ordine al fatto che la Caspe Costruzioni s.r.l. sia rimasta inadempiente all'obbligo di corrispondere il canone di locazione.

A tal riguardo, la Caspe Costruzioni ha affermato di non dovere alcunché alla ricorrente in quanto l'immobile risulterebbe locato ad altri soggetti, mentre la Caspe *"utilizza una piccola porzione del sub. 3"* (note del 22.07.2022, pag. 7).

La stessa Caspe Costruzioni, pertanto, ha affermato di godere di una parte dell'immobile di proprietà del Fallimento Podda Legnami, senza tuttavia corrispondere alcun canone di locazione; d'altronde, non può certo ritenersi che il godimento di tale immobile possa trovare fondamento nel contratto di comodato gratuito, atteso che quest'ultimo riguarda il diverso sub. 5 (doc. 13 di parte resistente).

Conseguentemente, il titolo per il godimento della porzione del sub. 3 del fabbricato non può che rinvenirsi nel contratto di locazione, il quale prevede l'obbligo di corrispondere un canone mensile pari a € 4.200.

Difatti, se da un lato è vero che nel contratto non si fa riferimento al solo sub. 3, bensì ai sub. 3-8 del fabbricato sito in Sestu, è altrettanto vero che dal comportamento successivo delle parti – il quale costituisce canone interpretativo ai sensi dell'art. 1362, comma 2, c.c. – si evince che in realtà il canone previsto fosse relativo al solo godimento del sub. 3.

In tal senso depone anzitutto la circostanza che la Caspe Costruzioni non ha proposto opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 719/2021, avente ad oggetto proprio il pagamento di alcuni canoni di locazione; inoltre, risulta dagli atti di causa che la Caspe abbia effettuato un bonifico di € 5.124 con causale *"canone di affitto mese giugno, rif. Decreto ingiuntivo n. 719/2021, 4.200 più iva di legge* (doc. 8 di parte ricorrente): da tale documento, proveniente dalla stessa convenuta e non contestato da quest'ultima, risulta per l'appunto che il canone dovuto per il godimento dell'immobile era pari a € 4.200.

Alla luce di quanto esposto, deve ritenersi che la Caspe Costruzioni sia debitrice del Fallimento Podda Legnami dell'importo di € 88.921,94 oltre accessori, di cui € 6.938,00 ancora dovuti in forza del decreto ingiuntivo n. 719/2021 e € 81.984,00



per canoni di locazione scaduti.

Contrariamente a quanto affermato dalla resistente, deve escludersi che tale debito possa essere compensato con i crediti asseritamente vantati da quest'ultima nei confronti del Fallimento Podda Legnami, in quanto:

- per quanto concerne l'importo di € 111.643,00 relativo a lavori eseguiti sul fabbricato a spese della Caspe, l'art. 9 del contratto di locazione prevede che *"eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al locatore con congruo preavviso e a mezzo lettera raccomandata. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del locatore, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta lettera raccomandata in risposta alla parte conduttrice entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta"*: pertanto, dato che non risulta che tali autorizzazioni siano state rilasciate, anche qualora venisse fornita la prova dell'effettivo svolgimento dei lavori a vantaggio del Fallimento Podda Legnami, si tratterebbe di un *"arricchimento imposto"*, in quanto tale neppure indennizzabile ai sensi dell'art. 2041 c.c.;

- per quanto concerne l'importo di € 4.930 anticipato da Caspe per ottenere l'agibilità dell'immobile di cui al sub. 3, nonché per quanto concerne le fatture delle utenze elettriche, dalla documentazione prodotta non risulta la prova che tali importi siano stati effettivamente pagati con risorse della Caspe Costruzioni.

Conclusivamente, alla luce di quanto esposto, deve affermarsi la sussistenza della legittimazione attiva in capo alla ricorrente Fallimento Podda Legnami s.r.l., essendo quest'ultima creditrice della Caspe Costruzioni s.r.l.

7. Sulla sussistenza dei requisiti dimensionali di cui all'art. 1, comma 2, l.f.

Accertata la legittimazione attiva della ricorrente, può procedersi all'esame dei requisiti per la dichiarazione di fallimento.

La convenuta, dalla documentazione agli atti, risulta essere una imprenditrice commerciale, come tale sottoposta al regime di fallibilità.

Ai sensi dell'art. 1 l.f., l'assoggettamento alla disciplina fallimentare è riservata alle imprese che abbiano dichiarato, in uno degli esercizi ricadenti nel triennio antecedente la data di deposito del ricorso, un attivo patrimoniale superiore ad € 300.000,00 oppure ricavi lordi superiori ad € 200.000,00, nonché alle imprese che, alla data in cui viene dichiarato il fallimento, abbiano debiti anche non scaduti superiori ad € 500.000,00.

Come si evince dall'esame del bilancio relativo all'esercizio 2021, la società



possiede i requisiti dimensionali di cui all'art. 1, comma 2, l.f., atteso che risulta un attivo patrimoniale pari a € 261.518 e ricavi lordi per € 565.235.

Pertanto, la Caspe Costruzioni s.r.l. è assoggettata alle disposizioni sul fallimento.

8. Sulla sussistenza dello stato di insolvenza

Ritiene il Collegio che la società Caspe Costruzioni s.r.l. si trovi in stato di insolvenza e non sia pertanto in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni.

Dalla documentazione agli atti è emersa la seguente situazione debitoria:

- € 88.921,94 nei confronti della Podda Legnami;
- € 69.431,84 nei confronti dell'Agenzia delle Entrate Riscossione, di cui € 42.832,00 oggetto di un piano di rateizzazione (doc. 54 di parte resistente);
- € 4.207,08 nei confronti del dipendente Mario Solinas, come risulta dal decreto ingiuntivo n. 146/2022 emesso dal Tribunale di Cagliari (doc. 29 di parte ricorrente);
- € 2.933,70 nei confronti del dipendente Leo Melis, come risulta dal decreto ingiuntivo n. 156/2022 emesso dal Tribunale di Cagliari (doc. 33 di parte ricorrente).

Tale situazione debitoria manifesta senz'altro uno stato di insolvenza della società convenuta.

Difatti, per quanto concerne il debito nei confronti del Fallimento Podda Legnami, la stessa Caspe Costruzioni – pur sollevando le contestazioni esaminate sopra – ha riconosciuto di non avere ancora corrisposto al Fallimento l'importo di € 1.570,00 ancora dovuto in forza del decreto ingiuntivo; inoltre, è pacifico che il sub. 3 del fabbricato di Sestu di proprietà della Podda Legnami sia occupato dalla Caspe Costruzioni senza che venga corrisposto alcun canone di locazione.

Pertanto – anche a voler ritenere che non sia dovuto un canone di € 4.200 mensili – non vi è dubbio che la Caspe Costruzioni sia quantomeno inadempiente all'obbligo di pagamento dell'eventuale minor canone relativo al sub. 3.

Inoltre, per quanto concerne l'esposizione debitoria nei confronti dell'Agenzia delle Entrate Riscossione, la Caspe Costruzioni ha dato atto di avere ottenuto la rateizzazione per l'importo di € 42.832,00, mentre non ha neppure allegato le modalità con cui intende far fronte al pagamento del residuo debito scaduto pari a € 26.599,84.

Infine, per quanto concerne il debito nei confronti dei due lavoratori, la Caspe Costruzioni ha allegato una *mail* contenente una proposta di rateizzazione del



debito ma non risulta che sia pervenuta alcuna accettazione della stessa.

Le circostanze sin qui esposte, complessivamente considerate, delineano senz'altro un quadro di insolvenza della società, la quale risulta incapace di far fronte regolarmente ai propri obblighi.

La Caspe Costruzioni s.r.l., infatti, pacificamente occupa una porzione dell'immobile di proprietà del Fallimento Podda Legnami senza corrispondere alcun canone e non risulta avere risorse per provvedere al pagamento dei debiti scaduti sopra esposti.

La stessa proposta di rateizzazione degli importi dovuti ai lavoratori evidenzia la carenza di liquidità della società, la quale peraltro si evince dallo stesso bilancio relativo all'esercizio 2021, ove risultano disponibilità liquide per soli € 2.543.

La società, inoltre, non ha indicato con quali risorse intende far fronte all'adempimento di tali debiti già scaduti, essendosi limitata ad affermare:

- che il fatturato è triplicato rispetto all'anno precedente;
- che è stato stipulato un contratto di appalto che prevede un corrispettivo di € 151.000;
- che di recente è stato assunto un nuovo dipendente.

Le allegazioni della società non consentono di ritenere che la stessa riuscirà a far fronte regolarmente alle proprie obbligazioni per le ragioni che si espongono.

Per quanto concerne l'incremento dei ricavi rispetto all'anno precedente (€ 565.235 nel 2021 a fronte di € 181.301 nel 2020), si osserva come a tale incremento non sia corrisposto un aumento dell'utile di esercizio, dato che nel 2021 la società ha riportato un utile di appena € 2.493, a fronte di un utile dell'anno precedente pari a € 19.714. Ciò in ragione del fatto che l'aumento dei ricavi ha comportato altresì un rilevante innalzamento dei costi di produzione (pari a € 631.305 per il 2021 a fronte di € 198.627 per il 2020).

Quanto detto trova conferma nella situazione contabile aggiornata al 30.05.2022 prodotta dalla ricorrente (doc. 2), da cui risulta un utile pari ad appena € 451,63.

In ragione di quanto esposto, la mera circostanza dell'incremento dei ricavi nell'ultimo esercizio non vale di per sé a consentire di escludere la sussistenza di uno stato di insolvenza, dato che nonostante l'aumento dei ricavi la società produce utili di esercizio insufficienti a far fronte alla rilevante esposizione debitoria sopra delineata.

In tale situazione economico-patrimoniale, peraltro, l'assunzione di un nuovo dipendente non appare una scelta sintomatica della capacità della società di far



fronte ai propri obblighi, risultando di contro idonea ad aggravare ulteriormente il dissesto, atteso che da quanto emerso in giudizio non si evince con quali risorse la società potrà far fronte agli obblighi connessi all'assunzione.

Da ultimo, non consente di ritenere superato lo stato di insolvenza neppure la stipula del contratto di appalto con la società Dreav Progettazioni s.r.l., dato che nel contratto è previsto che *"il pagamento del corrispettivo dell'appalto dell'impresa appaltatrice sarà effettuato nel seguente modo: stati di avanzamento lavori da concordare"*: l'incertezza sui tempi in cui verrà pagato il corrispettivo, peraltro condizionato al corretto avanzamento dello stato dei lavori, non consente di ritenere che mediante tali risorse la società possa efficacemente e tempestivamente far fronte alla propria situazione debitoria.

In ragione di quanto esposto, deve ritenersi sussistente lo stato di insolvenza ai sensi dell'art. 5 l.f.

9. Sussiste altresì il requisito previsto dall'art. 15, ult. c., l. f., che condiziona il fallimento ad una esposizione per debiti scaduti e non pagati superiore ad € 30.000,00., risultando sufficiente al riguardo richiamare i crediti vantati dagli istanti.

10. In conclusione, sussistendo tutte le condizioni oggettive e soggettive di fallibilità, deve essere dichiarato il fallimento della società convenuta.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando,

1. dichiara il fallimento della Caspe Costruzioni s.r.l., con sede in Cagliari nella via Ogliastro n. 32, p.i. 03170120921;
2. nomina il dott. Nicola Caschili, giudice delegato alla procedura e curatore il dott. Danila Meloni con studio in Cagliari;
3. ordina al fallito di depositare entro tre giorni i bilanci, le scritture contabili e fiscali obbligatorie nonché l'elenco dei creditori;
4. stabilisce il giorno 10.1.2023 ore 09.00 per l'adunanza dei creditori e per l'esame dello stato passivo dinanzi al giudice delegato;
5. assegna ai creditori ed ai terzi, che vantano diritti reali mobiliari o personali su cose in possesso del fallito, il termine perentorio di giorni trenta precedenti l'adunanza per l'esame dello stato passivo per la presentazione delle domande di insinuazione all'indirizzo di posta elettronica certificata indicata dal curatore.



Così deciso in Cagliari, nella camera di consiglio del Tribunale, in data 21 settembre
2022.

IL GIUDICE ESTENSORE

Nicola Caschili

IL PRESIDENTE

