



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI CAGLIARI

in composizione collegiale nelle persone dei signori magistrati:

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

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel procedimento iscritto al numero di ruolo 36/2022 delle istanze di fallimento,
per la dichiarazione del fallimento di

BMP IMMOBILIARE S.RL. IN LIQUIDAZIONE [P.IVA 03512370929] , con sede in 09131 Cagliari nel Viale Trieste n. 34, in persona del suo legale rappresentante pro tempore, Signora MONICA KOSTOVA [COD.FISC. KSTMNC89C45B354K], elettivamente domiciliata in Cagliari nella via Cugia n. 14, presso lo studio dell'Avvocato Francesco Atzeni [cod.fisc.TZNFNC68L06B354U], che la rappresenta e difende disgiuntamente e congiuntamente con l'Avv. Stefano Demuro

proposta da

PROCURATORE DELLA REPUBBLICA PRESSO IL TRIBUNALE DI CAGLIARI (c.f. 80011370923)

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con istanza depositata in data 22.3.2022, la Procura della Repubblica di Cagliari, ritenendo sussistenti i presupposti di insolvenza dell'impresa convenuta (d'ora in poi anche solo "la BMP"), ne ha chiesto il fallimento.

L'istante, in particolare, ha rappresentato di aver ricevuto una segnalazione dalla sezione civile del Tribunale di Cagliari, in relazione alla società fallenda, con la quale si portava l'attenzione della Procura, per le valutazioni di competenza ex art. 7 L.F., che la banca Monte dei Paschi di Siena aveva ottenuto contro la BMP, un decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo non opposto e munito di decreto di esecutorietà, relativo alla restituzione di un finanziamento per un importo di euro 94.786,00; successivamente, dagli accertamenti svolti dai Carabinieri delegati era



emerso che la società era proprietaria di vari immobili, che risultavano gravati da plurimi vincoli, quali sequestri conservativi, pignoramenti immobiliari, domande giudiziali.

L'istanza di fallimento ed il decreto di convocazione del debitore sono stati regolarmente notificati ai sensi dell'art. 15, c. 3 l.f., secondo la formulazione introdotta dall'art. 17, d.l. 18 ottobre 2012, n. 179 convertito in l. 221/2012 applicabile ai procedimenti introdotti dal 1.1.2014 – il ricorso ed il decreto di fissazione d'udienza sono stati trasmessi dalla cancelleria di questo tribunale all'indirizzo di posta elettronica certificata dichiarata al Registro delle imprese, come attesta la relazione di avvenuta notificazione agli atti.

La società convenuta si è costituita in giudizio in data 16.5.2022, contestando nel merito l'esistenza dei presupposti del fallimento e rappresentando di aver presentato ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo ex art. 161, comma VI, L.fall..

Disposta la riunione dei due procedimenti e dichiarata l'inammissibilità del concordato per sostanziale rinuncia allo stesso da parte della BMP, con decreto del 2.11.2022 è stata disposta la prosecuzione del procedimento prefallimentare, con la acquisizione dalla Agenzia delle Entrate del carico dei ruoli pendenti, ammontanti alla data del 7.11.2022 ad Euro 957.989,60. Successivamente, il Tribunale ha disposto consulenza tecnica al fine di accertare il valore del patrimonio netto della società.

All'udienza dell'11.7.2023, all'esito dei risultati della consulenza la società ha chiesto un rinvio, motivato con l'asserito interesse di una società terza a ricapitalizzare la società per Euro 1.700.000 la BMP Immobiliare in liquidazione.

Il Collegio ritiene di non poter accogliere la suddetta istanza, in cui si rappresenta in via oltremodo generica e solo all'esito dei risultati (negativi per la resistente) della disposta consulenza, un "interesse" di una società terza, senza produrre in proposito alcun oggettivo (e serio) riscontro.

2. Ad esito dell'istruttoria, l'istanza di fallimento deve trovare accoglimento.

La convenuta, dalla documentazione agli atti, risulta essere una società 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.

Dai documenti e dai bilanci prodotti emerge la assoggettabilità della società al fallimento, stante il superamento delle richiamate soglie di fallibilità, che è ricavabile con tutta evidenza dai bilanci degli ultimi tre esercizi (è a tal fine sufficiente richiamare il dato riferito ai debiti non scaduti che secondo la rappresentazione contabile della società, per l'esercizio 2021, risulta pari ad € 2.327.922).

3. Quanto allo stato d'insolvenza, è d'obbligo premettere che la convenuta è in liquidazione. Ricorrendo tale ipotesi, l'insolvenza deve essere valutata avendo riguardo alla capacità della società di soddisfare con il proprio patrimonio tutti i creditori, *“ciò in quanto - non proponendosi l'impresa in liquidazione di restare sul mercato, ma avendo come esclusivo obiettivo quello di provvedere al soddisfacimento dei creditori sociali, previa realizzazione delle attività sociali, ed alla distribuzione dell'eventuale residuo tra i soci - non è più richiesto che essa disponga, come invece la società in piena attività, di credito e di risorse, e quindi di liquidità, necessari per soddisfare le obbligazioni contratte”* (Cass. 21834/2009).

L'insolvenza, inoltre, può essere altresì desunta da *altri fatti esteriori* che denotano con ragionevole certezza che la società non è più in grado di soddisfare con il proprio patrimonio i creditori.

Più di recente, arricchendo il quadro, è stato altresì precisato che, nella valutazione dell'insolvenza statica, *“il giudice non può non tener conto anche delle concrete possibilità di realizzo e della relativa tempistica, non essendo questione secondaria il ritardo spropositato nella realizzazione del proprio credito, da valutarsi a cura del giudice”* (Cass. 24948 del 2019; 18137 del 2018). Secondo la Suprema Corte, la difficoltà di pronta liquidazione dell'attivo può rilevare in quanto sintomatica di un risultato di realizzo inferiore rispetto a quello contabilizzato dal debitore, così finendo per esprimere valori oggettivamente inidonei a soddisfare integralmente la massa creditoria (Cass. 28193 del 2020).

In altri termini, anche una società in liquidazione con un patrimonio netto positivo può essere dichiarata fallita, nel caso in cui il patrimonio di cui essa è titolare non è suscettibile di essere venduto in un margine di tempo ragionevole ai valori di libro.

Secondo una prassi adottata dalla giurisprudenza di merito, è ragionevole quella liquidazione che impiega per la liquidazione dei beni immobili un tempo di 3/4 anni e per la liquidazione dei beni mobili (crediti, merci etc.) un tempo massimo di 1/2 anni, a seconda delle caratteristiche dei singoli beni.



Quando questi tempi vengono superati, è evidente che la società non è in grado di collocare sul mercato il proprio patrimonio ad un valore pari a quello dichiarato in bilancio, con la conseguente necessità di svalutare il patrimonio, dovendo esso riflettere il valore di pronta liquidazione.

Occorre accertare, pertanto, se il patrimonio della società in liquidazione sia in grado, ovvero se risulti altrimenti l'incapacità, di soddisfare concretamente tutti i creditori sociali ed in un tempo compatibile con il fine della liquidazione.

Nel caso di specie, il Tribunale, al fine di verificare se l'attivo patrimoniale della società BMP Immobiliare srl in liquidazione superasse il suo passivo, ha disposto consulenza tecnica (nominando un collegio peritale composto dal dott. Manuel Mereu e dall'ing. Elisabetta Muntoni).

La consulenza è stata depositata in data 28.6.2023 ed ha accertato che gli elementi attivi del patrimonio della società debitrice, stimati in complessivi Euro 1.484.904,23, non sono sufficienti alla copertura di tutte le passività rappresentate dai debiti stimati in complessivi Euro 3.010.923,00.

La consulenza ha dunque accertato uno sbilancio complessivo ammontante ad Euro -1.526.018,77.

L'elaborato peritale, analiticamente motivato, scevro da vizi logici e, nelle sue conclusioni, rimasto privo di contestazioni da parte della resistente, può certamente essere posto a base della presente decisione, dovendosi pertanto affermare che la società in liquidazione versa in stato di insolvenza non potendo soddisfare integralmente tutti i creditori con il proprio patrimonio.

4. 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 l'ammontare dei debiti dichiarati in sede di concordato dalla resistente.

5. 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 di **BMP IMMOBILIARE S.RL. IN LIQUIDAZIONE** [P.IVA 03512370929], con sede in 09131 Cagliari nel Viale Trieste n. 34, in persona del suo legale rappresentante pro tempore,
2. nomina il dott. Bruno Malagoli giudice delegato alla procedura e curatore il dott. Pier Paolo Argiolas 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 7.11.2023 ore 12 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 12/07/2022.

IL GIUDICE ESTENSORE

IL PRESIDENTE

