



**TRIBUNALE ORDINARIO di RIMINI**

**Sezione Unica Civile**

Ufficio fallimentare

Il Tribunale di Rimini, riunito in Camera di Consiglio e composto dai Magistrati:

dott. Francesca Miconi Presidente

dott. Silvia Rossi Relatore

dott. Lorenzo Maria Lico Giudice

ha pronunciato il seguente

**DECRETO**

vista l'istanza depositata in data da:

con il patrocinio dell'avv. [redacted] elettivamente domiciliato in [redacted]  
RIMINI presso il difensore avv. [redacted]

**RICORRENTE**

perché sia dichiarato il fallimento di

[redacted] con il patrocinio dell'avv. CORSANO  
FRANCESCA e GIOVANNI CEDRINI, elettivamente domiciliato in VIA ORTAGGI 2 RIMINI  
presso il difensore avv. CORSANO FRANCESCA

**DEBITORE**

rilevato che come risulta dai bilanci depositati agli atti l'esposizione debitoria della società resistente è rappresentata per la quasi totalità del debito dal credito oggi fatto valere in questa sede dalla Curatela del [redacted] srl in liquidazione;

osservato che, tuttavia, nella nota integrativa ai predetti bilanci viene approfonditamente spiegato come il debito in questione sia *sub iudice* e contestato dalla società sia nell'*an* sia nel *quantum*;

invero, come ampiamente articolato nella memoria di costituzione e risposta depositata dalla società [redacted] srl in data 31.10.2019, il credito oggi fatto valere da parte ricorrente – oltre ad essere sempre stato contestato in sede stragiudiziale anche in forza delle perizie di parte del 2015 e del 2017- è oggetto di accertamento nel giudizio ordinario introdotto presso il Tribunale di Rimini



(N.R.G. 466/2018) a seguito di mutamento del rito del giudizio proposto dalla Curatela del [redacted] per convalida di sfratto per morosità e conseguente ingiunzione di pagamento dei canoni di locazione. Deve, peraltro, sottolinearsi, come in tale precedente giudizio il giudice non abbia convalidato lo sfratto ritenendo *prima facie* fondate le ragioni della conduttrice (ossia la società oggi resistente). Nell'ambito del giudizio ordinario è stata, in data 11.07.2019, ammessa CTU al fine di verificare lo stato dei luoghi, l'idoneità dell'immobile locato allo svolgimento di attività alberghiera, nonché la misura del canone congruo di locazione;

Rilevato che era stato poi precedentemente promosso anche procedimento per ATP presso il Tribunale di Pesaro (avente il medesimo oggetto di cui all'accertamento demandato ora al CTU nella causa di merito pendente presso questo Tribunale), procedimento non ammesso per ritenuta insussistenza del requisito dell'urgenza, trattandosi di vizi e difetti persistenti da anni;

Considerato che parte resistente documenta poi le spese sostenute nel corso degli anni di durata del contratto di locazione per far fronte, nell'inerzia della proprietà, alle spese straordinarie necessarie per poter esercitare l'attività alberghiera;

ritenuto, dunque, che venendo in rilievo un solo credito, contestato con motivazioni *prima facie* fondate, non può in questa sede, allo stato degli atti, ritenersi sussistente la legittimazione del creditore istante a richiedere il fallimento (cfr. in questo senso, sentenza Corte di Appello di Bologna n. 3243/2019 pubblicata in data 19.11.2019).

In ogni caso, anche a voler considerare integrata la sussistenza della legittimazione in capo al creditore istante in considerazione del fatto che il credito, seppur contestato nel *quantum*, potrebbe esistere nell'*an*, deve osservarsi come la fondatezza (allo stato) delle eccezioni sollevate dalla società [redacted] consente di affermare che i debiti della società resistente sono, in ogni caso, inferiori alla soglia di euro 500.000,00, con conseguente insussistenza dei limiti dimensionali di cui all'art. 1 lf;

ritenuto, tuttavia, che parte ricorrente non possa essere condannata ai sensi dell'art. 96 c.p.c.: il credito fatto valere, infatti, seppur ampiamente contestato e, dunque, privo dei requisiti della liquidità e certezza, è ancora *sub judice*; non vi è, dunque, allo stato prova che l'eccezione di inadempimento ex art. 1460 c.c. invocata dalla società [redacted] sia idonea a compensare integralmente quanto dovuto per il canone di locazione.

**P.Q.M.**

visti gli artt. 1, 5, 10, 22 L. Fall.

**RIGETTA**

l'istanza di fallimento come sopra proposta con compensazione integrale delle spese di lite.

Rimini, camera di consiglio del 06.12.2019

Il PRESIDENTE  
dott.ssa Francesca Miconi

