

N. R.G. 2/2021



**Tribunale Ordinario di Velletri**

Area concorsuale

Il Tribunale nella persona del Giudice, dr Francesca Aratari

nel procedimento ex legge 3/12 iscritto al n. 2 /2021 di Liquidazione del patrimonio del debitore promosso da:

[REDACTED], avente sede legale in [REDACTED] Via [REDACTED]  
[REDACTED] P.IVA [REDACTED] PEC [REDACTED] tel. [REDACTED]  
[REDACTED], in persona del suo titolare [REDACTED], nata a [REDACTED]  
[REDACTED] il [REDACTED] residente in [REDACTED] n. [REDACTED] C.F. [REDACTED]  
[REDACTED] - Ricorrente

Ha emesso il seguente

**DECRETO**

Letto il ricorso con il quale la ricorrente, esposta nei confronti del ceto creditorio per complessivi € 3.126.234,67 (vedi relazione particolareggiata) ha proposta la liquidazione del patrimonio così composto (vedi relazione particolareggiata): pensione erogata dall'INPS per un importo lordo annuo di € 13.352,00; affitto di fondi rustici con il conduttore [REDACTED] della durata di anni 15 a partire al 01/03/2020 per un canone annuo di € 5.000,00 contratto registrato in data 02/02/2020; affitto di fondi rustici con il conduttore [REDACTED] della durata di anni 15 a partire 01/03/2020, per un canone annuo di euro 5.000,00 contratto registrato in data 02/02/2020; affitto di fondi rustici con il conduttore [REDACTED] della durata di anni 15 a partire dal 20/04/2016 per un canone annuo di euro 12.000,00 contratto registrato in data 03/05/2016; affitto terreno – per usi diversi da quello agricolo con il conduttore società [REDACTED] srl della durata di un anno e con scadenza al 31/10/2021 con canone annuo di euro 18.000,00; affitto con [REDACTED] relativo a porzione immobiliare e area scoperta, con un canone annuo di euro 2.400,00 e della durata di sei anni a partire dal 01/01/2020, per complessivi € 51.086,00 circa (per l'anno in corso) e per gli anni successivi di € 55.752,00 salvo modifiche, integrazioni e/o cessazioni dei contratti di locazione, nonché immobili dettagliatamente indicati nella relazione particolareggiata, alcuni già sottoposti ad espropriazione immobiliare, ovvero, sempre secondo la relazione particolareggiata: terreno identificato al foglio 92 p.lle 210 – 211

– 209, sia porzioni AA che porzioni AB, valutato per € 80.288,00; terreno identificato al foglio 92 p.lle 97- 372, sia frutteto che uliveto valutato per € 502.200,00; terreno identificato al foglio 92 p.lle 108 – 109 – 110 - 111, sia porzioni AA che porzioni AB, nonché part.lla 92 foglio 313 sia AA che AB che AC, valutati in € 475.243,70 (a fronte di una stima iniziale di € 613.091,00) essendo decurtato del 30% il valore delle particelle attualmente oggetto di un contratto di affitto in essere con terzi;

esaminata la documentazione allegata e, in particolare, la relazione particolareggiata,

visto il proprio decreto in data 21.6.21 e quello in data 23.6.21, si osserva quanto segue.

Con i decreti suddetti è stato rilevato da questo Giudice come *“l'esenzione dell'imprenditore agricolo dal fallimento deve essere dimostrata dal debitore, non già argomentando dall'iscrizione nel Registro delle imprese tenuto dalla Camera di Commercio, bensì provando la sussistenza delle condizioni per ricondurre l'attività di commercializzazione dei prodotti agricoli esercitata nell'ambito di cui all'art. 2135, comma 3, c.c.”*, che l'art. 1 legge fallimentare rimandava a requisiti dimensionali che nella specie risultavano superati, almeno con riguardo ai debiti, ed, infine, che, ai sensi dell'art. 10 lf, gli imprenditori individuali potevano essere dichiarati falliti entro un anno dalla cancellazione dal registro delle imprese, nella specie non decorso, risalendo la cancellazione al 18.11.2020.

Sentita l'interessata, per il tramite dell'avv Caroleo, ha sostenuto e documentato di aver sempre operato quale Coltivatore Diretto iscritto con il numero [REDACTED] presso CAA – COLDIRETTI ROMA, con ausilio di dipendenti (braccianti agricoli a tempo determinato – OTD), fino al 31/03/2016, rimanendole poi solo la conduzione di un fondo agricolo coltivato a Kiwi sito in Lanuvio, ceduto a terzi in data 29/12/2016; di aver commercializzato inoltre esclusivamente i prodotti (uva, Kiwi e olio) ottenuti dai propri fondi agricoli, così come poteva evincersi dall'assenza di fatture di acquisto nei propri registri tenuti ai fini IVA; infine, di aver ceduto i propri fondi in locazione dal 20/04/2016 all'azienda agricola [REDACTED] cod. fiscale [REDACTED].

Veniva dunque ulteriormente rilevato che da un più approfondito esame del fascicolo emergeva che non risultavano depositati i documenti elencati dopo il n. 18 in calce al ricorso nonché le dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni ed inoltre le scritture contabili degli ultimi tre esercizi, unitamente a dichiarazione che ne attestasse la conformità (art. 9 commi 2 e 3).

Nel termine assegnato parte ricorrente ha depositato la documentazione suddetta e le scritture contabili fino al 2015, chiedendo di essere rimessa in termini per quelle successive, ma sostenendo che, per il periodo 2018-2020, l'Istante aveva svolto esclusivamente locazione di terreni agricoli, finalizzati alla coltivazione e che per tale



attività non vigeva l'obbligo di tenuta delle scritture contabili, in quanto il reddito confluiva direttamente nel quadro RA del dichiarativo.

Tutto ciò premesso, si osserva che l'odierna istante ha promosso la presente procedura, sostenendo di aver esercitato la professione di imprenditore nel settore agricolo (████████████████████) fino al 2016, avendo poi dato in locazione a terzi i terreni un tempo utilizzati per la gestione dell'azienda, e di essersi dunque cancellata dal registro delle imprese a novembre del 2020.

Ha dimostrato mediante, il deposito delle scritture contabili fino al 2015, di aver coltivato direttamente i terreni. La circostanza, in particolare, è stata comprovata dal fatto che la ricorrente era iscritta quale Coltivatore Diretto presso CAA – COLDIRETTI ROMA nell'apposito fascicolo aziendale tenuto dall'AGEA e all'INPS di Roma Tuscolano, ma soprattutto dalla circostanza di aver svolto la propria attività agricola con ausilio di dipendenti (braccianti agricoli a tempo determinato – OTD) fino al 31/03/2016 e di aver commercializzato esclusivamente i prodotti (uva, Kiwi e olio) ottenuti dai propri fondi agricoli, come desumibile dall'assenza di fatture di acquisto nei propri registri tenuti ai fini IVA.

Può dunque ritenersi che l'impresa non è fallibile.

L'istante, inoltre, non risulta aver fatto già ricorso ai procedimenti previsti in materia di sovraindebitamento.

E' competente il tribunale adito ai sensi dell'articolo 9, comma 1, lg 3/2012.

La domanda è corredata dalla documentazione di cui all'articolo 9, commi 2 e 3 e dalla relazione particolareggiata dell'organismo di composizione della crisi, contenente

- a) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore persona fisica nell'assumere volontariamente le obbligazioni;
- b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore persona fisica di adempiere le obbligazioni assunte;
- c) il resoconto sulla solvibilità del debitore persona fisica negli ultimi cinque anni;
- d) l'indicazione della eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori;
- e) il giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda.

**P.Q.M.**

- dichiara aperta la procedura di liquidazione;



- nomina quale liquidatore l'avv Marco Resta;
- dispone che sino alla definitività del provvedimento di omologazione, da intendersi fino alla chiusura, non prevedendo la procedura *de qua* un provvedimento di omologazione, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni cautelari o esecutive né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio oggetto di liquidazione da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore, salva la possibilità per il liquidatore di subentrare nelle procedure esecutive pendenti, ex art. 14 novies comma 2 l. n. 3/12, che pertanto in tal caso proseguiranno;
- stabilisce che la domanda ed il decreto siano pubblicati sul sito del Tribunale di Velletri, oltreché annotati nel registro delle imprese (nei soli casi previsti);
- ordina la trascrizione del decreto a cura del liquidatore e a spese del ricorrente;
- ordina la consegna o il rilascio dei beni facenti parte del patrimonio di liquidazione;
- fissa i limiti di cui all'articolo 14-ter, comma 6, lettera b) nell'importo di € 800,00 (vedi relazione particolareggiata).

Si comunichi al proponente, all'OCC e al liquidatore nominato

Velletri, 17/08/2021

Il Giudice  
Dr Francesca Aratari

