

Ist. n. 4 dep. 18/11/2022  
Sent. n. 60/2022 pubbl. il 23/11/2022  
Rep. n. 157/2022 del 23/11/2022  
Rom. m. 2220/2022  
REF m. 53/2022



**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**IL TRIBUNALE DI PARMA**

riunito in Camera di Consiglio nelle persone dei Magistrati:

dott. Antonella Ioffredi	Presidente
dott. Enrico Vernizzi	Giudice
dott. Irene Colladet	Giudice Est.

nel giudizio n. 82 /2022 reg.ist.fall. per la dichiarazione di fallimento  
promosso da

CONDOMINIO DELLO STABILE DI VIA LIGURIA 26 IN  
SESTRI LEVANTE (CF 90059880105), in persona dell'amministratore  
Geom. Enrico Cavallero con studio in Sestri Levante, Piazza Aldo Moro  
n. 15 rappresentato e difeso dall'Avv. Andrea Nicatore (C.F.:  
NCTNDR63L05E488S), e dall'Avv. Davide Patellani (C.F.  
PTLDVD77H25C621N);

nei confronti di

TORRETTA IMMOBILIARE S.R.L. (C.F.02172440345) con sede in  
Parma, Via Po n. 136A in persona del legale rappresentante Stefano  
Tinterri, rappresentata e difesa dall'avv. Stefano Molinari, (C.F.  
MLNSFN66T26G337W) ed elettivamente domiciliata in Parma, Strada  
del Conservatorio n. 15, presso lo studio del difensore;  
ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

oggetto: dichiarazione di fallimento.

letto il ricorso proposto da CONDOMINIO DELLO STABILE  
DI VIA LIGURIA 26 IN SESTRI LEVANTE per la dichiarazione di  
fallimento di TORRETTA IMMOBILIARE S.R.L.;



sentite le parti all'udienza e concessi i termini richiesti per il deposito di note scritte pendenti trattative, prorogati fino al 18/11/2022 su istanza congiunta di entrambe le parti;

osservato che nel termine assegnato unicamente il difensore del creditore depositava le proprie note, insistendo per la dichiarazione di fallimento;

esaminata la documentazione allegata e le informazioni acquisite ex art.15 IV co. l.f.;

considerato che questo Tribunale è competente ai sensi dell'art.9 I co. l.f. poiché la debitrice ha sede in Parma;

valutato che il debitore è soggetto alle disposizioni sui procedimenti concorsuali, ai sensi del primo comma dell'art. 1 l.f., in quanto imprenditore esercente *“attività di acquisto ed eventuale rivendita di aree fabbricabili, nonché l'acquisto e la demolizione, la costruzione, la trasformazione, la locazione e la vendita di fabbricati e di unità immobiliari di qualsiasi genere...”*;

rilevato che ai fini della dichiarazione di fallimento di un imprenditore commerciale devono sussistere contemporaneamente le seguenti condizioni:

- Mancata dimostrazione del possesso congiunto dei requisiti di cui all'art. 1 L.Fall.;

- Ammontare dei debiti scaduti e non pagati superiore ad € 30.000,00;

- Sussistenza dello stato di insolvenza;

osservato che lo stato di insolvenza, secondo la giurisprudenza ormai consolidata, *“sussiste quando l'imprenditore non è in grado di adempiere regolarmente, tempestivamente e con mezzi normali alle proprie obbligazioni, per essere venute meno le condizioni di liquidità e di credito nelle quali deve trovarsi un'impresa commerciale, anche se l'attivo superi eventualmente il passivo e non esistano conclamati inadempimenti esteriormente apprezzabili”* (cfr. ex multis Cass. n. 7252/2014);

rilevato che dagli atti acquisiti nel corso dell'istruttoria non è emerso il possesso congiunto dei requisiti di cui all'art. 1 L.F., risultando i bilanci allegati alla comparsa di costituzione non attendibili in quanto non approvati dall'assemblea dei soci, né depositati in Camera di commercio (ove l'ultimo bilancio depositato risale al 2016) ed è riscontrabile che l'impresa ha un indebitamento superiore alla soglia di cui all'art.15 ul.co. l.f., costituito dalla posta debitoria nei confronti dell'istante per euro 19.003,05 portati da sentenza, da quella nei confronti



del sig. Sergio Pastorino per euro 14.251,90 portati dalla medesima sentenza, da quella nei confronti dell'Erari per euro 12.059,35;

ritenuto che sussistano i presupposti e le condizioni per la pronuncia del fallimento in considerazione della grave situazione di dissesto in cui versa il debitore, evincibile dalla natura ed entità del credito dell'istante, da quello del sig. Pastorino e da quello nei confronti dell'erario che, seppur non ingenti, non risultano onorati, né appaiono sussistere adeguati mezzi per farvi fronte, stante l'ipoteca per euro 580.000,00 gravante sugli immobili della società (cfr. doc. 4 depositato dal ricorrente) e l'iscrizione di un pignoramento immobiliare sui medesimi (cfr. doc. 5 depositato dal ricorrente);

ritenuto di indicare come curatore il dott. FEDERICO DELSANTE, che ha dimostrato ai sensi del novellato art.28 IV co. l.f., dalle emergenze dei rapporti riepilogativi di cui all'art.33 V co. resi in altre procedure, perizia e diligenza nello svolgimento degli incarichi affidati;

#### **P.Q.M.**

Visti ed applicati gli artt. 5 e segg. l.f.,

#### **DICHIARA**

il fallimento di TORRETTA IMMOBILIARE S.R.L. (C.F. 02172440345), con sede legale in Parma, Via Po n. 136A in persona del legale rappresentante Stefano Tinterri (C.F. TNT SFN 40D30 F473D) nato a Montechiarugolo (PR) il 30/04/1940 e residente in Parma, via Malaspina n. 36 ;

#### **NOMINA**

Giudice Delegata la dott. Irene Colladet ;

#### **NOMINA**

Curatore il dott. FEDERICO DELSANTE, noto all'Ufficio;

#### **ORDINA**

al fallito di depositare entro tre giorni i bilanci e le scritture contabili e fiscali obbligatorie nonché l'elenco dei creditori;

#### **ORDINA**

che il curatore proceda, secondo le norme stabilite dal codice di procedura civile, all'apposizione dei sigilli sui beni mobili che si trovino presso la sede principale dell'impresa nonché su tutti gli altri beni dei falliti, ovunque essi si trovino, a norma dell'art. 84 L.F. e che provveda, quindi, alla redazione dell'inventario secondo quanto stabilito dall'art. 87 L.F.

#### **STABILISCE**



che l'adunanza, in cui si procederà all'esame dello stato passivo, abbia luogo IN PRESENZA, davanti alla Giudice Delegata, nella residenza del Tribunale, il giorno 16/03/2023 ore 10:40;

**ASSEGNA**

ai creditori ed ai terzi, che vantano diritti reali su cose mobili in possesso della fallita, il termine di giorni trenta prima dell'adunanza per la presentazione delle domande di insinuazione con le modalità di cui all'art.93 l.f.;

**ORDINA**

che la presente sentenza venga comunicata e pubblicata ai sensi dell'art. 17 del R.D. 16.3.1942 n. 267.

Parma, 23/11/2022

La Giudice Est.  
Dott. Irene Colladet

La Presidente  
Dott. Antonella Ioffredi

