



Tribunale Ordinario di Viterbo

Sezione Fallimentare

RG 70/2025

Il giudice delegato dott. Federico Bonato

ha emesso il seguente

DECRETO DI APERTURA DEL CONCORDATO MINORE E DI FISSAZIONE DI UDIENZA

vista la proposta di concordato minore ai sensi degli art. 74 e seg. legge n. 14 del 2019 presentata da

LUCA FALORNI (C.F. FLRLCU61M15B9500) residente in Bolsena (VT), Via Madonna del Giglio snc, rappresentato e difeso nel presente procedimento dall'Avv. Alessandro Calandrelli nato a Viterbo il 14/04/1981 C.F. CLN LSN 81D14 M082F rilevato che sussistono le condizioni previste dalla legge citata;

rilevato in particolare che il ricorrente presenta congiuntamente i seguenti requisiti:

- di non essere soggetto alle procedure concorsuali previste dall'art.2 del D.Lgs 17 giugno 2022 n.83; - di non aver utilizzato nei 5 anni precedenti uno strumento di cui all'art.74 del D.Lgs 17 giugno 2022 n.83; - di non aver subito per cause a loro imputabili uno dei provvedimenti di cui all'art.72 D.Lgs 17 giugno 2022 n.83; - di trovarsi in una situazione di sovraindebitamento di cui all'art.2 comma C del D.Lgs 17 giugno 2022 n.83 che legittima la proposizione di un concordato minore della crisi da sovraindebitamento con i creditori;

considerato, altresì, che la proposta

prevede

la “cessio bonorum” dell'intero patrimonio immobiliare di proprietà. In particolare:

- *l'acquisizione all'attivo della procedura del proporzionale ricavato della vendita degli immobili siti in Cascina (PI), Via Giuseppe Giusti n. 19, i quali come si vedrà, sono già oggetto per l'intero (di cui la quota pari ad 1/4 di proprietà del Sig. Luca Falorni), nell'ambito dell'Esecuzione Immobiliare R.G.E.I. n. 70/2023 pendente presso il Tribunale di Pisa;*
- *l'acquisizione all'attivo della procedura del ricavato della vendita degli immobili siti in Cascina (PI), Via Tosco Romagnola n. 1112, di proprietà del solo Sig. Luca Falorni.*

Per entrambi i n. 2 lotti di immobili (siti in Cascina, il primo in Via Giusti n. 19 ed il secondo in Via Tosco Romagnola n. 1112) il Ricorrente prevede la cessio bonorum ex art.

1977 c.c. degli stessi ai creditori. Con riferimento alla quota di $\frac{1}{4}$ del compendio indipendente costituito da due unità abitative tra loro comunicanti, corredato da resede esclusivo di pertinenza (bene comune non censibile, come descritto in perizia) ed ubicato nel Comune di Cascina (PI), Via Giuseppe Giusti n. 19, oggetto della procedura esecutiva immobiliare RGE 70/2023 pendente presso il Tribunale di Pisa, il Ricorrente prevede che i creditori per il tramite degli Organi della procedura, possano soddisfarsi con il ricavato della vendita, mediante, appunto, la definizione della procedura esecutiva già avviata. L'importo realizzato, al netto dei costi connessi alla procedura esecutiva RGE n. 70/2023 e alla quota parte dei costi prededucibili connessi alla presente procedura (compenso OCC), verrà ripartito in favore del creditore ipotecario di primo grado (creditore istante) BCC NPLS 2000 Srl.

Con riferimento all'intero fabbricato sito in Cascina (PI), Via Tosco Romagnola n. 1112 di proprietà esclusiva del Ricorrente, il Piano prevede l'avvio di tentativi di vendita al prezzo di euro 49.000,00, sulla base del valore emergente dalla perizia tecnica estimativa dell'immobile, eventualmente anche tramite soggetti specializzati (con oneri a carico del solo acquirente), qualora il Commissario giudiziale lo ritenga necessario (senza necessità, quindi, per il creditore ipotecario di avviare azioni coattive di recupero, con conseguente evidente risparmio dei costi correlati), immediatamente a seguito dell'omologa della procedura. L'importo realizzato, al netto della quota parte dei costi prededucibili connessi alla presente procedura (compenso OCC), verrà ripartito in favore del creditore ipotecario di primo grado Banca di Credito Valdinievole BCC di Montecatini Terme e Bientina, ora Fondo Temporaneo del Credito Cooperativo.

Posto che, come si vedrà nel prosieguo, tali cessioni - da trattarsi quale finanza interna immobiliare - non consentiranno la soddisfazione di tutti i creditori ipotecari con privilegio sui beni, quanto appena evidenziato è rilevante ai fini dell'attestazione di incapacienza ex art. 75, c. 2, CCII del Gestore della Crisi, il quale, quindi, potrà confermare:

- a) che il presente Piano assicura al creditore ipotecario di primo grado sul Fabbricato un pagamento, benché non integrale, in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della sua collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni sui quali insiste la sua causa di prelazione;
- b) la correttezza del declassamento in chirografo del residuo credito dell'ipotecario

di primo grado e degli altri crediti ipotecari con privilegio sui singoli fabbricati, nonché dei crediti privilegiati mobiliari con collocazione sussidiaria su tale finanza interna immobiliare del Piano.

Inoltre, il Piano prevede l'apprensione alla procedura di una quota dei redditi derivanti dall'attività esercitata dal Ricorrente. Nel dettaglio, considerati i costi connessi alla realizzazione dei redditi (imposte e contributi dovuti per la prosecuzione dell'attività di procacciatore d'affar, quantificabili in almeno euro 1.000,00 mensili) e tenuto conto delle spese per il mantenimento (quantificabili in almeno euro 1.200,00 mensili), **il Sig. Luca Falorni è disponibile ad offrire in favore dei creditori l'importo mensile di euro 350,00 per n. 5 anni dalla data di omologa della procedura, per un totale complessivo di euro 21.000,00. Tali somme verranno destinate al pagamento della quota parte dei costi connessi alla presente procedura nonché dei creditori nel rispetto delle cause di prelazione e, quindi, in via principale in favore dei professionisti con privilegio ex art. 2751bis n. 2 c.c..**

Infine, il Piano prevede la messa a disposizione della procedura della somma di euro 750,00 a titolo di finanza esterna da parte della madre del Ricorrente, la quale si è impegnata a corrispondere alla procedura l'importo mediante bonifico bancario sul libretto di deposito o sul conto corrente intestato alla presente procedura di sovraindebitamento entro 60 giorni dal passaggio in giudicato della sentenza di omologa del Concordato Minore. Si allega l'impegno in tal senso assunto dalla Sig.ra Maria Savelli, evidentemente condizionato all'omologa del Concordato Minore del Sig. Luca Falorni e con rinuncia al regresso. **Tali somme verranno destinate al pagamento della quota parte dei costi prededucibili connessi alla presente procedura nonché, nel rispetto delle cause di prelazione, del creditore ex art. 2753 c.c. (Agenzia delle Entrate Riscossione Spa).**

è stata valutata fattibile e conveniente rispetto all'alternativa liquidatoria

La presente Proposta di Concordato Minore è sicuramente più conveniente rispetto sia all'alternativa delle esecuzioni individuali di singoli creditori che all'alternativa della Liquidazione Controllata del sovraindebitato in virtù dell'apporto di Finanza Esterna qui previsto a beneficio del ceto creditorio che ovviamente non verrebbe realizzato in sede di Liquidazione Controllata.

Inoltre, deve tenersi in considerazione il fatto che la Proposta preveda la prosecuzione

dell'azione esecutiva pendente sulla quota di $\frac{1}{4}$ degli immobili di proprietà del Ricorrente (che potrebbe comunque essere valutata dal nominando Liquidatore, atteso il richiamo rinvio all'art. 150 CCII contenuto nell'art. 270, co. 5, CCII) e l'avvio immediato di tentativi di vendita dell'unità immobiliare sita in Cascina, Via Tosco Romagnola n. 1112, di proprietà esclusiva del Debitore, al prezzo già individuato da un tecnico incaricato, con conseguente riduzione non solo dei costi connessi a tali attività ma anche della tempistica per la realizzazione dell'attivo, a tutto beneficio del creditore ipotecario.

Inoltre, nella Proposta è prevedibile una soddisfazione, seppur minima, dell'Agenzia delle Entrate Riscossione Spa la quale non potrebbe trovare soddisfazione mediante la proposizione di azioni esecutive, già paventate nell'intimazione di pagamento trasmessa in data 01/07/2025 e non avviate successivamente al decorso del termine di 5 giorni dalla notifica.

Infine, deve tenersi in considerazione la maggior durata di apprensione delle somme eccedenti le spese di mantenimento rispetto al reddito prodotto prevista dalla Proposta (n. 5 anni) rispetto alla durata della Liquidazione controllata (n. 3 anni).

Pertanto, la Proposta risulta fattibile nei termini indicati dalla parte Debitrice e non avendo riscontrato elementi riconducibili alla possibilità del nominando liquidatore di esperire eventuali azioni di cui all'art. 274 CCII, appare economicamente conveniente per i creditori rispetto all'alternativa della liquidazione controllata.

Considerato che dalla relazione particolareggiata emerge che parte ricorrente:

- non ha già beneficiato di altra esdebitazione nei 5 anni precedenti la domanda;
- non ha già beneficiato dell'esdebitazione per due volte;
- non risultano commessi atti diretti a frodare le ragioni dei creditori;

Rilevato che sono stati depositati insieme alla proposta, l'elenco dei creditori con l'indicazione delle somme dovute, i bilanci e l'attestazione di fattibilità del piano;

Considerato che il ricorrente ha richiesto che venga disposto il divieto di iniziare o proseguire azioni esecutive individuali ovvero richiedere sequestri conservativi o acquistare diritti di prelazione sul patrimonio del debitore da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore, ai sensi dell'art. 78 codice della crisi;

FISSA

per omologa l'udienza del giorno 15.1.26 h. 11.00 e nomina Commissario il Dott. Luigi Poleggi

DISPONE

la comunicazione ai creditori presso la residenza o la sede legale, anche per telegramma o per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o, per posta elettronica certificata,

della proposta di concordato loro indirizzata, dei suoi allegati e del presente decreto, da parte dell'OCC dott. Luigi Poleggi

DISPONE

Quale idonea forma di pubblicità la pubblicazione nel sito del Tribunale di VITERBO e presso il Registro delle Imprese della proposta di concordato e del presente decreto;

DISPONE

che sino a quando il provvedimento di omologazione diventerà definitivo non possano, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni esecutive individuali né disposti sequestri conservativi, nè acquistati diritti di prelazione sul patrimonio del debitore che ha presentato la proposta di accordo, da parte dei creditori aventi titolo e causa anteriore;

ASSEGNA

Ai creditori termine di giorni 30 entro il quale devono fare pervenire all'OCC, a mezzo posta elettronica certificata, la dichiarazione di adesione o di mancata adesione alla proposta di concordato e le eventuali contestazioni;

INFORMA

che a decorrere dalla data del presente decreto e sino alla data di omologazione dell'accordo, gli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione compiuti senza l'autorizzazione del giudice sono inefficaci rispetto ai creditori anteriori al momento in cui è stata eseguita la pubblicità del decreto.

Si comunichi

Viterbo 24.9.25

Il Giudice Delegato
Dott. Federico Bonato