



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

n. 9-1//2026 R. Proc. Un.

Il Tribunale Ordinario di Venezia, sezione prima civile, composto dai Magistrati:

dott. Marco Campagnolo Presidente

dott. Silvia Bianchi Giudice relatore

dott. Carlo Azzolini Giudice

riunito in camera di consiglio, ha emesso la seguente

S E N T E N Z A

Letto il ricorso proposto in proprio per la dichiarazione di apertura della liquidazione giudiziale della società IMMOBILIARE FRE-DJ S.R.L., con sede in Dolo (VE) via Vittorio Veneto 10;

presa visione dei documenti allegati;

verificata la regolarità della notifica;

ritenuta la propria competenza in base all'art. 27 CCII;

rilevato che il debitore ha depositato solo in parte la documentazione di cui all'art.39 cci; osservato, tuttavia, che, mentre nel procedimento unitario la stessa si palesa imprescindibile per l'accesso al concordato preventivo e al giudizio di omologazione degli accordi di ristrutturazione, per l'apertura del procedimento di liquidazione giudiziale le carenze documentali non sono ostative all'accoglimento della richiesta dell'imprenditore quando, come nella specie, gli elementi acquisiti consentono di riscontrare la legittimazione del soggetto che agisce, la competenza del giudice adito, il superamento delle soglie previste per l'accesso alla procedura concorsuale e lo stato di insolvenza in cui versa l'imprenditore;

considerato che il debitore è soggetto alla disciplina sui procedimenti concorsuali *ex* artt. 1, 2 e 121 CCII, come è desumibile dai bilanci dimessi, dai quali risulta il superamento di tutti i limiti dimensionali previsti dalla legge; ritenuto che IMMOBILIARE FRE-DJ S.R.L. versi effettivamente in stato di insolvenza, non essendo più in grado di adempiere regolarmente le obbligazioni assunte;

osservato che un tanto è desumibile dal fatto che l'istante ha dichiarato di non essere più nelle condizioni di proseguire la propria attività e dalla circostanza che la stessa è esposta per un importo considerevole nei confronti delle banche;

rilevato, poi, che gli strumenti di risoluzione della crisi, cui l'istante ha tentato di fare ricorso, non hanno avuto esito positivo (si fa riferimento al piano concordatario in continuità aziendale *ex* art. 186 *bis* l. fall., dichiarato inammissibile con decreto del 18.9/28.10.2014 e a un piano di risanamento *ex* art. 67, terzo comma, lett. d) l. fall., che pure non ha sortito gli effetti sperati);

rilevato che l'ammontare dei debiti esigibili supera la soglia di cui all'art.49, co.5, CCI (si vedano i bilanci allegati); ritenuto che perciò ricorra la fattispecie prevista dalla legge per la dichiarazione di apertura della liquidazione giudiziale;



visti gli artt. 1, 2, 27, 28, 37, 40, 41, 42, 49, 54 e 121 CCII,

dichiara

l'apertura della liquidazione giudiziale nei confronti di IMMOBILIARE FRE-DJ S.R.L., con sede in Dolo (VE) via Vittorio Veneto 10;

nomina

la dott.ssa Silvia Bianchi quale Giudice Delegato per la procedura;

nomina

la dott.ssa Annamaria Salvador quale Curatore, con invito ad accettare l'incarico entro due giorni dalla comunicazione della nomina;

autorizza

il curatore, con le modalità di cui agli artt. 155 *quater*, 155 *quinquies* e 155 *sexies* disp. att. c.p.c.:

- 1) ad accedere alle banche dati dell'anagrafe tributaria e dell'archivio dei rapporti finanziari;
- 2) ad accedere alla banca dati degli atti assoggettati a imposta di registro e ad estrarre copia degli stessi;
- 3) ad acquisire l'elenco dei clienti e l'elenco dei fornitori di cui all'art. 21 del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito dalla L.30 luglio 2010, n. 122 e successive modificazioni;
- 4) ad acquisire la documentazione contabile in possesso delle banche e degli altri intermediari finanziari relativa ai rapporti con l'impresa debitrice, anche se estinti;
- 5) ad acquisire le schede contabili dei fornitori e dei clienti relative ai rapporti con l'impresa debitrice,

ordina

al legale rappresentante della società sottoposta a liquidazione giudiziale di depositare entro tre giorni i bilanci, le scritture contabili e fiscali obbligatorie - in formato digitale nei casi in cui la documentazione è tenuta a norma dell'art. 2215 *bis* c.c. - i libri sociali, le dichiarazioni dei redditi, IRAP e IVA dei tre esercizi precedenti, nonché l'elenco dei creditori corredato dall'indicazione del loro domicilio digitale, se già non eseguito a norma dell'art. 39 CCI;

stabilisce

il giorno 25/03/2026 ore 11,40 per procedere all'esame dello stato passivo, davanti al Giudice Delegato;

assegna

il termine perentorio di trenta giorni prima dell'adunanza per l'esame dello stato passivo, ai creditori ed a tutti i terzi che vantano diritti reali o personali su cose in possesso della società sottoposta a liquidazione giudiziale, perché presentino le relative domande di insinuazione e la documentazione allegata con le modalità di cui all'art. 201 CCI mediante trasmissione delle stesse all'indirizzo di posta elettronica certificata del curatore e con spedizione da un indirizzo di posta elettronica certificata;

avvisa

i creditori e i terzi che tali modalità di presentazione non ammettono equipollenti, con la conseguenza che eventuali domande trasmesse mediante deposito o invio per posta presso la cancelleria e/o presso lo studio del Curatore, o mediante invio telematico presso la cancelleria, saranno considerate inammissibili e quindi come non pervenute; nelle predette domande dovrà altresì essere indicato l'indirizzo di posta elettronica certificata al quale i ricorrenti intendono ricevere le comunicazioni dal Curatore, con la conseguenza che, in mancanza di tale indicazione, le



comunicazioni successive verranno effettuate esclusivamente mediante deposito in cancelleria ai sensi dell'art. art.10, co. 3, CCI;

segnala

al Curatore che deve tempestivamente comunicare al Registro delle Imprese l'indirizzo di posta elettronica certificata relativo alla procedura al quale dovranno essere trasmesse le domande da parte dei creditori e dei terzi che vantano diritti reali o personali su beni in possesso della fallita;

dispone

la prenotazione a debito del presente atto e sue conseguenze a sensi dell'art. 146 DPR 30.05.02 n. 115;

dispone

che la presente sentenza venga notificata al debitore soggetto a liquidazione giudiziale, comunicata al Curatore ed al ricorrente ed iscritta presso l'Ufficio del Registro delle imprese, ai sensi dell'art. 49, co.4, CCI.

Venezia, 22/01/2026

Il Presidente

