

Sent. n. 27/2026 pubbl. il 21/04/2026

Cron. n. : 980/2026

Rep. n. 27/2026 del 21/04/2026

Sent. n. 27/2026 pubbl. il 21/04/2026

N. R.G. 12-1/2026 PU

N. 17/2026 Liquid. Giud. Civ.



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE DI ROVIGO  
SEZIONE CIVILE

Riunito in Camera di Consiglio e composto dai seguenti Magistrati:

Dott. Paola DI FRANCESCO - Presidente  
Dott. Rosario FEDERICO - Giudice rel.  
Dott.ssa Pia TODISCO - Giudice

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

Nella procedura per la dichiarazione di apertura della liquidazione giudiziale promossa con istanza R.G. N. 12-1/2026 PU da:

**TENUTA DI BAGNOLI SRL SOCIETA' AGRICOLA** (CF e p. iva 05085750288)

- Rappresentata e difesa dall'avv. Stefano Scudellaro

- ricorrente

*nei confronti di*

**A.G.F. SRL IN LIQUIDAZIONE**, con sede in Montagnana (PD), Piazza Vittorio Emanuele II, n.3 (c.f. 04052740281)

- Rappresentata e difesa dagli avv.ti Federico Robazza e Roberta Robazza

- resistente

**MOTIVI DELLA DECISIONE**

Con ricorso depositato il 3.2.2026 TENUTA DI BAGNOLI SRL SOCIETA' AGRICOLA ha proposto istanza di apertura della liquidazione giudiziale nei confronti di A.G.F. SRL (p. iva 04052740281), con sede in Montagnana (PD), Piazza Vittorio Emanuele II, n. 3, esercente tra l'altro l'attività di "agenzia di mediazione immobiliare", deducendo la mancata restituzione di euro € 244.000,00, oltre interessi, somma corrisposta dalla ricorrente ad AGF quale acconto per l'attività di mediazione, risultata tuttavia indebitamente percepita da A.G.F. a causa della mancata conclusione della vendita per cui l'acconto era stato corrisposto. La ricorrente ha allegato che tale somma è stata oggetto del decreto ingiuntivo n. 1692/2024, emesso il 19/08/2024 dal Tribunale di Treviso (RG n. 3237/2024), oggetto di opposizione nel giudizio



Sent. n. 27/2026 pubbl. il 21/04/2026

Cron. n. : 980/2026

Rep. n. 27/2026 del 21/04/2026

RG n. 4664/2024, in cui il Giudice dell'opposizione ha contestato la provvisoria esecutività del decreto opposto in data 31.10.2025.

Con memoria del 5.3.2026 si è costituita in giudizio AGF SRL, contestando la legittimazione attiva di parte ricorrente e la sussistenza dello stato di insolvenza. Quanto al primo profilo, AGF ha evidenziato che la mancata conclusione della compravendita era stata determinata dal comportamento della stessa ricorrente, la quale aveva colpevolmente omesso di informare l'intermediaria delle gravi criticità ambientali e dei procedimenti amministrativi pendenti, emersi solo in fase di verifica, che avevano indotto l'acquirente a risolvere il contratto preliminare. Tale omissione informativa avrebbe dunque determinato – a dire della resistente - non solo il diritto di trattenere l'acconto già percepito, ma aveva esposto altresì TENUTA DI BAGNOLI S.R.L. al risarcimento del danno per violazione del principio di buona fede.

Quanto allo stato di insolvenza, AGF dava atto delle iniziative assunte *medio tempore* per far fronte alla provvisoria esecutività del decreto concessa dal Tribunale di Treviso: 1) messa in liquidazione della società; 2) costituzione di un fondo volto a coprire le perdite di esercizio pari ad € 120.000,00, il cui versamento era subordinato alla valutazione dell'assemblea della relativa utilità al fine di assicurare la continuità aziendale; 3) prosecuzione della causa di opposizione nei confronti della odierna ricorrente; 4) cessione dei crediti vantati da AGF a Francesco Girardello, legale rappresentante della stessa, in virtù dell'accollo da parte di quest'ultimo dei debiti bancari (pari ad € 79.906,45) e di quelli erariali iscritti a ruolo (€ 18.508,92) della società; 5) ulteriore accollo dei debiti tributari rateizzati pari ad € 32.000 circa da parte della socia Sandra Rossin, che aveva altresì pagato alcuni debiti della società; misure il cui effetto combinato è di assicurare l'ordinata liquidazione volontaria della società, possibile in virtù della presenza di attivo patrimoniale superiore ai debiti della società.

Con memoria di replica dell'11.3.2026 TENUTA DI BAGNOLI S.R.L. ha contestato innanzitutto quanto dedotto da AGF in punto di legittimazione attiva, richiamando le conclusioni del Tribunale di Treviso espresse nell'ordinanza ex art. 648 c.p.c. Quanto allo stato di insolvenza ed alle iniziative adottate dalla società, ha evidenziato le violazioni della normativa contabile poste in essere dalla convenuta, che aveva fittiziamente alterato le poste attive e passive del bilancio per occultare la sussistenza di un patrimonio netto negativo. Sotto altro profilo, ha evidenziato come la cessione dei crediti vantati da AGF, a fronte dell'accollo dei debiti da parte del Girardello, non fosse favorevole per la società, che aveva ceduto crediti



per € 119.000 circa a fronte di un accollo di debiti pari ad € 92.000 circa, peraltro rateizzati.

All'udienza del 12.3.2026 AGF ha dato atto della fissazione di un'udienza finalizzata al tentativo di conciliazione di fronte al Tribunale di Treviso per il 26.3.2026, sicché il Giudice ha rinviato la trattazione del procedimento all'udienza del 9.4.2026, nella quale, tuttavia, le parti hanno allegato concordemente l'assenza di prospettive conciliative.

\*\*\*

Preliminarmente il collegio rileva che sussiste ex art. 27, II comma, CCII la competenza del Tribunale di Rovigo, avendo la resistente la sede legale, corrispondente al centro principale dei propri interessi, nel circondario di Rovigo.

Sussiste altresì la legittimazione attiva della ricorrente. Ai fini dell'accertamento incidentale sulla sussistenza del credito, cui è tenuto il giudice della fase che precede l'apertura della liquidazione giudiziale (cfr. Cass. civ. 23494/2020), devono essere qui valorizzati gli accordi intercorsi tra le parti. Assume, in particolare, rilevanza il contenuto del cd. *addendum* (allegato 5 di parte resistente), in cui le parti hanno i) dato atto "dei ritardi e delle complicazioni giuridico tecniche incontrate" (premessa c); ii) pattuito la corresponsione di € 230.000,00 da parte dell'odierna ricorrente, espressamente qualificata come "anticipo provvigionale" (clausola 3) iii) previsto che AGF la avrebbe restituita in caso di mancata conclusione del contratto definitivo (clausola 4).

Ciò dimostra *per tabulas* la piena consapevolezza in capo alla società mediatrice dello stato di fatto dell'immobile al momento in cui essa ha incassato l'anticipo, il che smentisce quanto allegato da AGF in merito alla colpevole omissione informativa da parte di TENUTA DI BAGNOLI. Sotto altro profilo, è determinante la qualificazione di "anticipo provvigionale" e l'espresso impegno del mediatore di restituire la somma ottenuta in caso di mancata conclusione della trattativa, il che rende certamente indebito il trattenimento della somma percepita.

Può, dunque, condividersi la valutazione sommaria compiuta in sede di concessione di provvisoria esecutività del decreto ingiuntivo, ex art. 648 cod. proc. civ., dal Tribunale di Treviso.

Ciò premesso in ordine alla sussistenza della legittimazione attiva della ricorrente, va osservato che la somma portata dal decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo (pari ad € 244.000,00 oltre interessi) soddisfa certamente la condizione di procedibilità posta dall'art. 49,



Sent. n. 27/2026 pubbl. il 21/04/2026

Cron. n. : 980/2026

Rep. n. 27/2026 del 21/04/2026

Sent. n. 27/2026 pubbl. il 21/04/2026

ult, co., CCII.

Dall'esame dei bilanci depositati presso il Registro delle Imprese, relativi agli esercizi 2024 e 2023, deve altresì escludersi l'esenzione di AGF dalla pronuncia di apertura della liquidazione giudiziale per i limiti dimensionali di cui all'art. 2 lett. d) CCII. Il bilancio 2023 riporta infatti un attivo patrimoniale pari ad € 489.140,00.

Risulta altresì provata l'insolvenza di cui all'art. 2, I comma, lett. b) CCII, consistente in inadempimenti o altri fatti esteriori che dimostrano che la società debitrice non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni. Trattandosi di società posta in liquidazione, il vaglio del Tribunale è volto ad accertare la sussistenza di poste attive del patrimonio che superino la massa debitoria (*ex multis* Cass. civ. n. 30435/2022).

Ebbene, nel caso di specie va preliminarmente evidenziata l'inattendibilità delle scritture contabili di AGF.

Come correttamente evidenziato da parte ricorrente, il bilancio 2024 presenta sia voci non previste dallo schema tipico contenuto nel codice civile ("perdita ripianata di esercizio" per oltre € 120.000,00), sia l'indicazione di crediti verso soci per versamenti ancora dovuti, pari ad oltre € 170.000,00, pur in assenza di un effettivo aumento di capitale. Si osservi, infatti, che il bilancio espone un capitale pari ad € 10.000 e l'integrale versamento dello stesso ("i.v." riportato nella prima pagina del bilancio 2024). Sicché tale posta attiva, costituente peraltro quasi la metà dell'attivo patrimoniale, è stata certamente indicata in modo erroneo. Quanto al restante attivo patrimoniale, il bilancio indica esclusivamente immobilizzazioni materiali ed altri crediti al valore nominale, il cui valore di realizzo è del tutto verosimilmente insufficiente a soddisfare i debiti della società.

Emergono, al contrario, elementi univoci che depongono per l'insolvenza della società: a) l'esito negativo del pignoramento tentato sul conto corrente della società; b) l'assenza di altri beni immobili o mobili registrati utilmente alienabili ai fini dell'estinzione delle passività; c) il coinvolgimento degli stessi soci nel pagamento dei debiti sociali, tramite acollo, chiaro sintomo dell'incapacità di AGF di farvi fronte autonomamente.

Si osservi infine che, quand'anche espunte dal bilancio le poste attive di dubbia attendibilità, parte resistente non ha indicato in che modo la stessa possa far fronte al pagamento della considerevole somma portata dal decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo, il cui tentativo di esecuzione si è già dimostrato infruttuoso.



Sent. n. 27/2026 pubbl. il 21/04/2026

Cron. n. : 980/2026

Rep. n. 27/2026 del 21/04/2026

Sent. n. 27/2026 pubbl. il 21/04/2026

Le indicate circostanze comportano senz'altro l'apertura della liquidazione giudiziale nei confronti della società intimata.

La Curatela va affidata al dott. Paolo Loato, scelto secondo i criteri indicati dagli artt. 125 e 358 CCII e, in particolare, delle previsioni del III comma dell'art. 358 CCII, quale professionista dotata della necessaria esperienza e professionalità ed iscritta all'albo nazionale di cui all'art. 356 CCII.

Visti gli artt. 40 e ss. e 121 e ss. CCII

**P.Q.M.**

**Dichiara**

l'apertura della liquidazione giudiziale di **A.G.F. SRL IN LIQUIDAZIONE**, con sede in Montagnana (PD), Piazza Vittorio Emanuele II, n. 3 (c.f. 04052740281)

**nomina**

Giudice Delegato Rosario Federico

**Nomina**

Curatore il dott. Paolo Loato, che entro due giorni dovrà accettare la nomina mediante dichiarazione da depositare in Cancelleria, nella quale dare conto della sussistenza dei requisiti di cui agli articoli 35, comma 4-bis, e 35.1 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e della disponibilità di tempo e di risorse professionali e organizzative adeguate al tempestivo svolgimento di tutti i compiti connessi all'espletamento della funzione;

**Avverte**

il Curatore che, entro trenta giorni dalla dichiarazione di apertura della liquidazione giudiziale, dovrà presentare al giudice delegato ex art. 130 CCII un'informativa sugli accertamenti compiuti e sugli elementi informativi acquisiti relativi alle cause dell'insolvenza e alla responsabilità del debitore ovvero degli amministratori e degli organi di controllo della società;

**Ordina**

al debitore di depositare, entro tre giorni, i bilanci, nonché le scritture contabili e fiscali obbligatorie (in formato digitale se la documentazione è tenuta ex art. 2215bis c.c.), dei libri sociali, delle dichiarazioni dei redditi, IRAP e IVA dei tre esercizi precedenti, unitamente all'elenco dei creditori con indicazione del loro domicilio digitale, se non già allegate al ricorso ex art. 39 CCII;

**Ordina**



Sent. n. 27/2026 pubbl. il 21/04/2026

Cron. n. : 980/2026

Rep. n. 27/2026 del 21/04/2026

Sent. n. 27/2026 pubbl. il 21/04/2026

la redazione dell'inventario nel più breve tempo possibile ex art. 195 CCII;

**Stabilisce**

la data del **9/09/2026** ad ore **10:00** per l'udienza in cui si procederà all'esame dello stato passivo, da tenersi avanti al suddetto giudice delegato;

**Assegna**

ai creditori ed ai terzi che vantino diritti reali mobiliari su cose in possesso del debitore il termine perentorio di 30 giorni prima dell'udienza sopra fissata per la presentazione al Curatore delle loro domande di ammissione al passivo ai sensi dell'art. 201 CCII;

**autorizza**

il Curatore, con le modalità di cui agli articoli 155-quater, 155-quinquies e 155-sexies delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile:

- 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 contenuti nelle trasmissioni telematiche previste dal decreto legislativo 5 agosto 2015, n. 127;
- 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;
- 6) ad accedere alla banca dati del Pubblico Registro Automobilistico

**Ordina**

che vengano prenotate a debito, ai sensi dell'art. 146 d.P.R. 115/2002, le spese relative alla registrazione, notifica, affissione e pubblicazione della presente sentenza;

**Dispone**

che la Cancelleria esegua senza indugio la comunicazione e pubblicazione della presente sentenza ai sensi dell'art. 45 CCII, provvedendo alla sua immediata trasmissione all'ufficio del registro delle imprese ai fini della sua iscrizione, da effettuarsi entro il giorno successivo.

*Così deciso in Rovigo, nella Camera di Consiglio in data 10 aprile 2026*

Il Giudice Rel.

*Rosario Federico*

Il Presidente

*Paola Di Francesco*

