



TRIBUNALE DI PESARO

SEZIONE PROCEDURE CONCORDSUALI

DECRETO

Il Tribunale, riunito in camera di consiglio e composto dai magistrati

Dott. Davide Storti PRESIDENTE

Dott.ssa Flavia Mazzini GIUDICE

Dott. Lorenzo Pini GIUDICE rel.

Visto il deposito del piano e della proposta di concordato da parte della soc. Fabbri Real Estate srl esercente attività di costruzione, manutenzione, commercio di immobili;

lette le integrazioni, le modifiche e i chiarimenti da ultimo depositati;

visto l'articolato parere favorevole del Commissario giudiziale dott. Tasini;

Premesso che:

(-) trattasi di una proposta di concordato in continuità diretta della durata prevista di circa quattro anni con la quale viene prospettato:

- la valorizzazione, mediante attività di finitura e migliorie, di parte (circa 15 cespiti) del proprio patrimonio immobiliare e la successiva vendita della stessa;

(-) le risorse da destinare ai creditori – e quantificate in circa 1 milione 700 mila euro – deriverebbero, pertanto, in larghissima parte dai ricavi rivenienti dalle suddette operazioni (il resto sarebbe coperto da canoni di locazione e poco altro) e risulterebbero, nelle intenzioni del proponente, in grado di tacitare in misura parziale il ceto creditorio;

ritenuto che:

- (-) il Tribunale è chiamato a verificare – in questa sede – che la domanda di accesso non sia manifestamente inidonea alla soddisfazione dei creditori e alla conservazione dei valori aziendali;
- (-) a tale riguardo la domanda è anzitutto ritualmente proposta nel rispetto dell'art. 120 bis cod. crisi ed è corredata dalla documentazione prescritta dall'art. 39 cod. crisi;
- (-) la proposta, come visto, poggia sulla dismissione programmata di svariati cespiti secondo la tempistica indicata nel piano e previa attività di valorizzazione e manutenzione degli stessi. Tale riqualificazione degli immobili rappresenta il profilo qualificante della proposta atteso che ciò dovrebbe permettere, nelle intenzioni del proponente, di procedere alla vendita a valori avvicinabili a quelli di mercato e non prettamente liquidatori;
- (-) i valori di vendita dei beni risultano attestati da perizia allegata su cui non vi è motivo di dubitare tenuto conto anche del fatto che trattasi di profilo di convenienza su cui è chiamato, in assenza di manifeste anomalie, a pronunciarsi unicamente il ceto creditorio;
- (-) la proposta non pare, inoltre, manifestamente inammissibile in relazione alla causa concreta del piano avendo riguardo alla soddisfazione dei creditori e alla conservazione dei beni aziendali;
- (-) le attestazioni del professionista paiono adeguatamente motivate;
- (-) i creditori sono distribuiti in nove classi;
- (-) la proposta, come detto, prevede la cessione di alcuni beni aziendali – in particolare immobiliari – a soggetti non identificati, motivo per il quale non opera l'art. 91 co. 1 cod. crisi in quanto richiamato dall'art. 84 co. 9 cod. crisi;
- (-) anche sotto questo profilo, quindi, essa deve ritenersi ammissibile;
- (-) gli elementi documentali a disposizione, in ultima analisi, rivelano – ad oggi – l'inesistenza di una manifesta, palese, inettitudine del piano a raggiungere gli obiettivi proposti che pertanto possono essere sottoposti al vaglio dei creditori;
- (-) alla luce di quanto sin qui esposto è possibile, pertanto, dichiarare l'apertura del procedimento di concordato preventivo;

p.q.m.

- (-) dichiara aperta la procedura di concordato in continuità diretta della soc. Fabbri Real Estate Srl, con sede a Gabicce Mare (PU) in via Saffi 8;

- (-) nomina giudice delegato il dott. Lorenzo Pini;
- (-) conferma la nomina a commissario giudiziale del dott. Gianluca Tasini;
- (-) fissa il termine perentorio di giorni 15 dalla comunicazione del presente decreto per il versamento di circa il 50% delle spese che si presumono necessarie e quantificate nella misura di euro 30.000,00;
- (-) fissa il termine iniziale per il giorno **05.10.2026** ed il termine finale per il giorno **15.10.2026** per l'espressione del voto che dovrà avvenire a mezzo PEC all'indirizzo PEC della procedura tempestivamente comunicato ai creditori dal commissario ai sensi dell'art. 104 cod. crisi;
- (-) dispone che il commissario provveda al deposito della relazione nei tempi e con le modalità di cui all'art. 105 cod. crisi;
- (-) dispone che la società depositi ogni 30 giorni una relazione sulla situazione economico-patrimoniale e finanziaria nonché sulla gestione corrente, allegandovi l'elenco delle operazioni compiute, sia di carattere negoziale, che gestionale, industriale, finanziario, con l'indicazione della giacenza di cassa e delle variazioni di magazzino e delle operazioni attive e passive effettuate o maturate nel periodo successivo alla presentazione del ricorso, relative all'amministrazione ordinaria e/o straordinaria effettuata;
- (-) dispone che il commissario informi i creditori anche delle prerogative a costoro spettanti ai sensi dell'art. 107 cod. crisi;
- (-) dispone la pubblicazione del presente decreto ai sensi dell'art. 45 cod. crisi;
- (-) dispone che la società consegni al commissario giudiziale, entro e non oltre 7 giorni dalla comunicazione del presente decreto di ammissione, copia informatica o su supporto analogico delle scritture contabili e fiscali obbligatorie, per le finalità di cui agli artt. 92, comma 3, 103 e 104, co.1 cod. crisi;

Pesaro, il 09.07.2026

Il Presidente