

**TRIBUNALE CIVILE DI PESCARA**

**Sezione Fallimentare**

**PROPOSTA DI ACCORDO**

**DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI**

**ex art. 6 e seguenti della L. 3/2012**



**n. 286/2017 R.G.**

## SOMMARIO:

|                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| PREMESSA .....                                                                              | 3  |
| 1. BREVI CENNI SULLA AZIENDA AGRICOLA .....                                                 | 4  |
| 1.1. La sede e l'oggetto sociale .....                                                      | 4  |
| 1.2. Il legale rappresentante dell'Azienda .....                                            | 4  |
| 2. LA STORIA DELLA SOCIETA' E LE CAUSE DELLA CRISI .....                                    | 4  |
| 2.1. La storia della Azienda Agricola .....                                                 | 5  |
| 2.2. Le cause della crisi .....                                                             | 6  |
| 3. I REQUISITI SOGGETTIVI .....                                                             | 8  |
| 4. ESISTENZA DI EVENTUALI ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI .....                   | 10 |
| 5. DISPOSIZIONI PATRIMONIALI ULTIMI 5 ANNI .....                                            | 10 |
| 6. GIUDIZI PENDENTI .....                                                                   | 11 |
| 6.1. Giudici ordinari civili .....                                                          | 12 |
| 6.2. Procedure esecutive immobiliari .....                                                  | 15 |
| 6.3. Procedure esecutive mobiliari .....                                                    | 20 |
| 6.4. Giudizio di divisione .....                                                            | 21 |
| 7. SITUAZIONE FAMILIARE E FABBISOGNO MENSILE DEL TITOLARE DELL'AZIENDA AGRICOLA .....       | 22 |
| 8. SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 30.11.2019 .....                                              | 22 |
| 9. STATO ANALITICO ED ESTIMATIVO DELLE ATTIVITA' .....                                      | 23 |
| 9.1. Immobili aziendali .....                                                               | 23 |
| 9.2. Impianti, macchinari, attrezzature ed autovetture .....                                | 26 |
| 9.3. Rimanenze .....                                                                        | 27 |
| 9.4. Crediti verso clienti e altri crediti .....                                            | 28 |
| 9.5. Depositi bancari e cassa .....                                                         | 29 |
| 9.6. Attivo potenziale derivante da impianti fotovoltaici .....                             | 29 |
| 9.7. Attivo da contratti di locazione .....                                                 | 31 |
| 10. STATO ANALITICO DELLA PASSIVITA' - ELENCO CREDITORI EX ART. 9, COMMA 2, L. 3/2012 ..... | 31 |
| 10.1. I creditori prededucibili e costi della procedura .....                               | 31 |
| 10.2. Debiti verso banche per conti correnti .....                                          | 32 |
| 10.3. Debiti verso banche per mutui .....                                                   | 34 |
| 10.4. Debiti verso dipendenti per stipendi .....                                            | 37 |
| 10.5. Debiti verso fornitori e professionisti .....                                         | 38 |
| 10.6. Debiti tributari, previdenziali e altri tributi .....                                 | 38 |
| 10.7. Fondo rischi per rettifiche di attività e passività .....                             | 39 |
| 10.8. Fondo rischi per debiti di garanzia reale e personale .....                           | 40 |
| 10.9. Gli interessi per la dilazione nel pagamento dei crediti privilegiati .....           | 41 |
| 11. STATO ANALITICO DELLE ATTIVITA' E PASSIVITA' PERSONALI DEL .....                        | 42 |
| 11.1. Le attività. I redditi da pensione .....                                              | 42 |
| 11.2. Le attività. I beni immobili .....                                                    | 42 |
| 11.3. Attivo rinveniente dai giudizi pendenti .....                                         | 43 |
| 11.4. Le passività personali: fidejussioni e garanzie reali .....                           | 43 |
| 11.5. Le passività personali: altri debiti .....                                            | 45 |
| 12. PROSPETTO RIEPILOGATIVO ATTIVITA' E PASSIVITA' .....                                    | 46 |
| 13. LA PROPOSTA DI ACCORDO .....                                                            | 47 |
| 13.1. Il contenuto della proposta .....                                                     | 47 |
| 13.2. Continuità indiretta e liquidazione del vivaio di piante .....                        | 48 |
| 13.3. Liquidazione dei beni aziendali .....                                                 | 52 |
| 13.4. Liquidazione dei beni personali del .....                                             | 53 |
| 14. LE PREVISIONI DI SODDISFO .....                                                         | 54 |
| 15. TEMPI DI ADEMPIMENTO DELLA PROPOSTA .....                                               | 54 |
| 14. LA CONVENIENZA DELLA PROCEDURA DI SOVRAINDEBITAMENTO RISPETTO ALLA LIQUIDAZIONE .....   | 57 |

**On.le TRIBUNALE DI PESCARA**

**PROPOSTA DI ACCORDO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI**

**ex art. 6 e seguenti L. 3/2012**

**Azienda Agricola** [REDACTED]

Il [REDACTED]), quale titolare della omonima Ditta individuale (di seguito in breve anche [REDACTED] con sede legale a [REDACTED], iscritta al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di [REDACTED], numero R.E.A. [REDACTED], rappresentata e difesa dagli [REDACTED] [REDACTED]) e [REDACTED]) ed elettivamente domiciliato presso lo studio dei suindicati procuratori e [REDACTED], in virtù di procura rilasciata su foglio separato in calce alla presente proposta di accordo, i quali dichiarano di voler ricevere le notificazioni e comunicazioni ai seguenti recapiti fax [REDACTED] e pec [REDACTED] [REDACTED]

**PREMESSO CHE**

- la Azienda del sig. [REDACTED] è assoggettabile alla procedura di cui alla L. n. 3/2012, trattandosi di impresa agricola;
- la Azienda versa in una situazione di sovraindebitamento così come definita nell'art. 6 L. 3/2012;
- la Società è venuta a trovarsi in stato di crisi finanziaria, per i motivi di seguito illustrati;

- risulta necessario tutelare la *par condicio creditorum* ed evitare azioni esecutive proponibili da singoli creditori, oltre che garantire la continuità delle attività aziendali;
- in data 10.2.2017, ha depositato istanza per la nomina di un Professionista ex art. 15, comma 9, L. 3/2012;
- il Tribunale di Pescara, con provvedimento del 3.3.2017, ha nominato quale Professionista la Dott.ssa Caterina Cieri;

Tanto premesso, la Società esponente ricorre al Tribunale adito al fine di poter accedere alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento.

\* \* \* \* \*

## **1. BREVI CENNI SULLA AZIENDA AGRICOLA**

### **1.1. La sede e l'oggetto sociale**

La sede legale e operativa della Impresa del Sig. [REDACTED]

[REDACTED].

Competente, quindi, a conoscere del ricorso per la nomina del professionista ex art. 15 L. n. 3/2012 è il Tribunale di Pescara.

In base alla visura storica (**All. n. 1**) la Azienda del sig. [REDACTED] ha quale attività prevalente: "*coltivazione di piante e semi; messa in opera di piante da giardino, florovivaistica, manutenzione opere in verde, prati, sistemazione lavori di idraulica forestale, potatura di alberi d'alto fusto boschive, ecc..*" ed è iscritta nel registro delle imprese con la qualifica di impresa agricola.

### **1.2. Il legale rappresentante dell'Azienda**

Titolare dell'Azienda è il [REDACTED].

## **2. LA STORIA DELLA AZIENDA AGRICOLA E LE CAUSE DELLA CRISI**

## **2.1. La storia della Azienda Agricola**

La Azienda Agricola [REDACTED] vivai e piante è stata avviata dal sig. [REDACTED] nel giugno del 1974 e da sempre è impegnata nel settore florovivaistico, essendosi sempre occupata della progettazione, realizzazione e manutenzione di arredi urbani.

Inizialmente l'Azienda era costituita dal titolare e da numero tre dipendenti e aveva a disposizione un terreno di mq. 850 destinati a vivaio.

Nel corso degli anni le capacità e la passione del titolare hanno consentito alla Azienda di acquisire importanti commesse che hanno comportato una crescita dimensionale dell'azienda con implemento della struttura vivaistica che ha raggiunto una estensione di circa 25 ha. di superficie e l'acquisto di macchinari e attrezzature.

La Azienda non ha avuto particolari vicende societarie ed è sempre stata gestita dalla stessa persona, che dal momento della costituzione, ha avuto la legale rappresentanza della azienda agricola e da una forza lavoro che da un numero di tre dipendenti (al momento della costituzione) è asceso a circa 15 unità (nei momenti di maggiore attività) e che da qualche anno si è attestato a circa 10 dipendenti.

L'azienda [REDACTED] da un decennio dispone anche di uno studio per la progettazione di opere a verde e di impianti di irrigazione, garantendo una assistenza completa per tutto ciò che riguarda l'arredo a verde.

E' anche specializzata nell'arredo "col metodo della coltura idroponica", che permette la realizzazione di allestimenti per interni personalizzati di ogni tipo di ambiente (rustico, commerciale, classico e moderno).

Molteplici sono le opere realizzate in tutto il territorio nazionale ed anche all'estero, sia con privati che con Enti pubblici.

L'Azienda ha con il tempo esteso i suoi settori anche alla coltivazione nel campo dell'agricoltura tradizionale con l'acquisto di terreni agricoli per un totale di circa 49 ettari, in cui vengono coltivate varie tipologie di seminativi, oltre a vitigni di uve Montepulciano d'Abruzzo riconosciuto con il marchio DOC.

## **2.2. Le cause della crisi**

Lo stato di crisi della Azienda [REDACTED] è scaturito da una pluralità di fattori.

In primo luogo, la crisi economica che ha colpito il settore vivaistico a decorrere dagli anni 2009/2010 ha coinvolto anche la Azienda del [REDACTED], che ha visto drasticamente diminuire i propri profitti.

Da qualche anno si è registrata una notevole riduzione delle commesse e degli appalti pubblici, soprattutto quelle relative alle aree destinate al verde, che ha avuto ripercussioni sulla gestione aziendale la cui struttura si era ingrandita nel corso degli anni.

In particolare, le vendite correnti di piante, in assenza di domanda di realizzazione di giardini e aree verdi - maggiormente remunerativa - non hanno garantito le entrate necessarie, originando quindi uno scompenso di natura finanziaria, tanto che il sig. [REDACTED] si è trovato nella difficoltà di soddisfare gli impegni economici assunti in prevalenza con gli Istituti di Credito, che rappresentano la quasi la totalità dei creditori dell'Azienda agricola.

Di conseguenza, l'Azienda non è più riuscita a far fronte alle rate dei mutui accesi con diversi Istituti di Credito che avevano finanziato sia l'acquisto dei terreni e macchinari che il circolante necessario per la gestione dell'attività.

Inoltre, il lungo tempo di recessione economica ha ulteriormente aggravato la situazione poiché le Banche hanno richiesto il rientro dei mutui concessi all'Azienda del [REDACTED], determinando in tal modo, di fatto, il blocco della operatività d'impresa.

Peraltro, rispetto al rapporto con le Banche, un altro aspetto da vagliare riguarda la circostanza che il sig. [REDACTED] ha prestato delle garanzie ipotecarie e personali in favore del figlio sig. [REDACTED], titolare di altra Azienda Agricola che ha avuto accesso ad altra procedura di sovra indebitamento, omologata da codesto On.le Tribunale, con provvedimento del 22.1.2019 (proc. n. 3/2018 V.G.).

Tali garanzie, come si vedrà *infra*, che sono ovviamente sorte in ragione delle esigenze di liquidità della Azienda Agricola del [REDACTED], sono state attivate dagli Istituti di Credito, aggravando lo stato della crisi finanziaria dell'Azienda del Sig. [REDACTED].

Per effetto dei molteplici fattori sopra descritti non si sono concretizzate le aspettative relative alle entrate necessarie a far fronte al pagamento dei mutui stipulati con le Banche e alle garanzie prestate.

In particolare, la Banca Popolare dell'Emilia Romagna nell'ottobre 2015 ha notificato al sig. [REDACTED] un atto di pignoramento immobiliare per l'importo di € 318.327,93, a mezzo del quale ha sottoposto a pignoramento i beni immobili di proprietà del debitori e siti in Veneto.

Detto pignoramento è scaturito da un decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pescara per alcuni scoperti di conto corrente.

Inoltre, la Banca di Credito Cooperativo Abruzzese Cappelle Sul Tavo nel maggio 2015 ha notificato al sig. [REDACTED] un atto di pignoramento immobiliare per l'importo di € 1.270.051,01, a mezzo del

quale ha sottoposto a pignoramento i terreni di proprietà del debitori e siti in Abruzzo nei Comuni di Città Sant'Angelo e Loreto Aprutino.

Detto pignoramento è scaturito dalla risoluzione di due mutui agrari agevolati stipulati rispettivamente nel 1999 e 2001, nonché di un finanziamento dell'importo originario di € 1.100.000, stipulato nel 2009.

Sono stati attinti da una procedura esecutiva immobiliare anche i terreni e capannoni nei quali viene concretamente svolta l'attività di impresa, a seguito dell'atto di pignoramento notificato dalla Carichieti che ha agito per il soddisfacimento del proprio credito ammontante a circa € 3.000,000,00.

A dette iniziali aggressioni del patrimonio del sig. [REDACTED] si sono susseguite una serie di azioni esecutive proposte da altri istituti bancari che hanno portato al pignoramento di tutti i beni immobili del debitore, come meglio descritto nel successivo paragrafo 6.

Pertanto, si è imposto il ricorso alla procedura di nomina del professionista di cui alla L. 3/2012, al fine di preservare il valore dell'Azienda, anche con riferimento agli aspetti occupazionali interessati, nonché al fine di salvaguardare la *par condicio creditorum* che verrebbe infranta dalle iniziative individuali dei creditori nei confronti del sig. Martinelli Giancarlo.

### **3. I REQUISITI SOGGETTIVI**

L'art. 6, comma 1, della Legge n. 3 del 27.1.2012 dispone che "*al fine di porre rimedio alla situazioni di sovraindebitamento non soggette né assoggettabili a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal presente capo, è consentito al debitore concludere un accordo con i creditori nell'ambito della procedura di composizione della crisi disciplinata dalla presente sezione. ...*".

L'impresa agricola è soggetto non fallibile (art. 1 r.d. n. 267/1942) e ai sensi dell'art. 7, co. 2 bis, L. 3/2012 *"L'imprenditore agricolo in stato di sovraindebitamento può proporre ai creditori un accordo di composizione della crisi secondo le disposizioni della presente sezione"*.

Le disposizioni della legge sul sovraindebitamento impongono al debitore di dare dimostrazione della sussistenza del requisito soggettivo.

Dalla documentazione prodotta si evince che l'Azienda del [REDACTED] rientra nella definizione di imprenditore agricolo di cui all'art. 2135 c.c..

In particolare, come evidenziato, la Azienda del Sig. [REDACTED] svolge principalmente attività di coltivazione di piante e arbusti su terreno, nonché di coltivazione di piante e fiori in serra, per destinarli alla vendita.

Il vivaio ha sempre rappresentato il *core business* aziendale e la ampia gamma delle specie di piante presenti in loco ne sono la dimostrazione.

All'uopo, ai fini della presente procedura, il vivaio è stato valutato dal Dott. Agronomo Dott. Marrone, il quale ha stimato in circa numero 25.000 piante di specie varie per un valore di circa euro 3.600.000,00, riportato nella contabilità aziendale sotto la posta "rimanenze".

L'istante, si occupa anche della progettazione, realizzazione e manutenzione di arredi urbani in favore di terzi (servizi accessori post realizzazione).

Tali attività vengono svolte esclusivamente attraverso forza lavoro, mezzi e strumenti in dotazione della Azienda e normalmente utilizzati per la attività principale che coltivazione di piante, arbusti e fiori.

E' evidente che le attività aziendali appena descritte rientrano a pieno titolo tra quelle di cui all'art. 2135 c.c., che qualifica imprenditore

agricolo "...chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura e allevamento di animali e attività connesse".

La documentazione contabile prodotta dimostra che gli introiti aziendali derivano esclusivamente dalle attività sopra descritte.

#### **4. ESISTENZA DI EVENTUALI ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI.**

Non risultano atti impugnati dai creditori.

#### **5. DISPOSIZIONI PATRIMONIALI ULTIMI 5 ANNI.**

Riguardo agli atti dispositivi compiuti dal sig. [REDACTED] negli ultimi 5 anni va rappresentata la vicenda relativa ad un atto di transazione stipulato nel 2015 con la Società "Le Muse srl".

Quest'ultima Società e il sig. [REDACTED] stipularono in data 27.5.2007 un atto di permuta *do ut facias*, in virtù del quale:

- il Sig. [REDACTED] trasferiva alla Società "Le Muse srl" un'area edificabile sita in Città Sant'Angelo Contrada Saline della superficie di circa mq 4.330 (Fg. 19 p.lle 801 e 802);
- la Società "Le Muse srl" si impegnava a realizzare sul terreno di proprietà del sig. [REDACTED] (Fg 19 p.la 803) un fabbricato, composto di tre livelli oltre al piano terra, con sei appartamenti.

La Società "Le Muse srl", che si era obbligata alla costruzione del fabbricato con le finiture, caratteristiche costruttive, tempi ed oneri indicati nel capitolato allegati nel contratto di permuta, non adempiva alle obbligazioni assunte, tanto che nel 2015 risultava costruita soltanto la copertura e la muratura perimetrale del fabbricato.

Stante l'accertato inadempimento dell'obbligo assunto dalla Società "Le Muse srl", le parti hanno inteso definire la vicenda mediante la stipula un atto transattivo rogato dal Notaio Maria Pantalone Balice in data 12.3.2015

(doc. n. 2), che ha previsto l'acquisizione da parte del sig. [REDACTED] del fabbricato parzialmente edificato sul Fg. 19 alla P.IIa 803, con rinuncia della Società "Le Muse srl" al valore dei materiali usati e al prezzo della mano d'opera per la realizzazione del fabbricato, e la cessione sempre in favore del sig. [REDACTED] di due villette del complesso denominato "Parco delle Nereide" sito a Città Sant'Angelo e un garage, porzione del complesso denominato "Parco Cedrus" sito alla Via Aldo Moro in Città Sant'Angelo.

Con il medesimo atto detti ultimi immobili sono stati donati dal sig. [REDACTED] ai figli [REDACTED] e [REDACTED].

Va ulteriormente precisato che la villetta trasferita al sig. [REDACTED] è gravata da un residuo mutuo ipotecario di € 128.328,32 e all'atto del trasferimento sullo stesso bene è stato costituito un vincolo di destinazione ai bisogni della famiglia di fatto e dei figli dalla stessa nati ex art. 2645 ter c.c..

Inoltre, alla data della stipula dell'atto (12.3.2015) la situazione debitoria del sig. [REDACTED] non lasciava ancora presagire azioni giudiziali per il recupero del credito, né per l'acquisto dei suddetti beni, come già detto, il sig. [REDACTED] ha contratto debiti, aggravando la propria posizione, essendo pervenuti detti beni a titolo di risarcimento del danno per l'inadempimento contrattuale da parte della Società "Le Muse".

I terreni e il complesso immobiliare in fase di costruzione, invece, così come descritti nella perizia del Dott. Roberto Di Marzio e dell'Arch. Massimo Di Michele (lotto n. 3), ed ai quali è stato attribuito un valore pari ad € 384.000,00, sono rimasti nella piena disponibilità del sig. [REDACTED], e gli stessi saranno posti in vendita per il migliore soddisfacimento dei creditori.

## **6. GIUDIZI PENDENTI**

### 6.1. Giudizi ordinari civili

Sono pendenti dinanzi al Tribunale di Pescara i seguenti giudizi:

- A) ██████████ / Nuova Carichiati – Tribunale di Pescara – n. 3243/2014: trattasi del giudizio di opposizione proposto dal sig. ██████████ avverso il decreto ingiuntivo reso dal Tribunale di Pescara in favore della Nuova Carichiati per l'importo complessivo di € 1.283.497,45, e costituito da:
- i) € 524.992,73 quale morosità relativa alla apertura di credito semplice rimborsabile del 20.5.2009 di originari € 750.000,00;
  - ii) € 169.986,22 quale morosità relativa al prestito finalizzato dell'1.9.2011 di originari € 200.000,00, per la realizzazione di impianti fotovoltaici, a fronte dei quali il sig. ██████████ ha ceduto pro-solvendo alla Carichiati tutti i crediti presenti e futuri vantati dal GSE derivanti dalla convenzioni stipulate;
  - iii) € 588.518,50 quale morosità relativa all'apertura di credito in c/c n. 81458.

L'opposizione è stata fondata sulla contestazione dei saldi debitori, e sull'accertamento delle gravi violazioni da parte dell'Istituto di Credito per anatocismo, usura bancaria, illecita applicazione di oneri non pattuiti, omessa contabilizzazione di poste attive, esercizio del recesso in contrasto con il principio della buona fede.

E' stata eseguita una CTU dalla quale non è stata rilevata alcuna anomalia con riferimento all'apertura di credito semplice (i) e al prestito finalizzato (ii) e, quindi, i relativi saldi non sono stati rettificati.

Con riguardo invece all'apertura di credito regolata in c/c n. 81458 (iii) sono state invece elaborate dal CTU tre ipotesi finali rimesse per ogni valutazione alla decisione del magistrato.

Con sentenza n. 142 del 7.2.2020 il Tribunale di Pescara ha deciso il contenzioso, riconoscendo il sig. [REDACTED] debitore della Italfondinario, quale procuratrice della Purple SPV srl, della somma di € 1.107.536,90.

Detta sentenza però, come evidenziato nel parere rimesso dal legale della debitrice (**doc. n. 3**) presenta errori materiali, che impongono la proposizione del giudizio di appello.

In sintesi, la sentenza in commento, accertando il collegamento dei conti correnti nn. 81151 e 81458 ha riconosciuto in favore del correntista un saldo positivo di € 5.974,33, al quale andranno sommati i saldi negativi per i mutui del 2009 e del 2011 per un importo complessivo di € 694.978,95, oltre interessi contrattuali.

Ai fini del presente accordo di sovraindebitamento, pertanto, il credito relativo alla Nuova Carichiati (ora Italfondinario, quale procuratrice della Purple SPV srl) viene inserito per l'importo di € 689.004,62, ossia per la somma relativa ai conteggi corretti, in luogo di quella maggiore, ma errata, riconosciuta in sentenza.

B) [REDACTED] Intesa San Paolo (già Banca dell'Adriatico SpA) – Tribunale di Pescara – n. 4051/2016 R.G.: Pende dinanzi al Tribunale di Pescara il giudizio di opposizione avverso il decreto ingiuntivo reso dal Tribunale di Pescara in favore della Intesa Sanpaolo SpA (già Banca dell'Adriatico SpA) per l'importo complessivo di € 1.503.460,50, nei confronti del Sig. [REDACTED], nella qualità di fideiussore, relativamente ai seguenti rapporti contrattuali:

- rapporto di c/c n. 40427/1000/1929, limitatamente alla somma di € 13.000,00;

- rapporto di finanziamento chirografario n. 55169429 che alla data della risoluzione presentava un saldo negativo pari ad € 89.786,99;
- rapporto di finanziamento "bullet" chirografario n. 55230165 che alla data della risoluzione presentava un saldo negativo di € 1.400.673,51.

L'opposizione si fonda, in via principale, sulla nullità del finanziamento "bullet" di originari € 1.200.000,00, nonché sulla contestazione dei saldi debitori, e sull'accertamento delle gravi violazioni da parte dell'Istituto di Credito per anatocismo, usura bancaria, illecita applicazione di oneri non pattuiti, omessa contabilizzazione di poste attive, esercizio del recesso in contrasto con il principio della buona fede, anche relativamente ai rapporti di conto corrente. E' stata altresì proposta domanda riconvenzionale di risarcimento del danno quantificato in € 500.000,00.

Con provvedimento del 18 febbraio 2018 è stata concessa la provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo limitatamente alla somma ingiunta decurtata di € 11.408,09.

Ai fini del presente accordo di sovraindebitamento, per ragioni prudenziali, la posizione della Intesa Sanpaolo verrà inserita per l'intero credito.

C) ██████████ / Sarnataro Angela + altri – Tribunale di Pescara – n. 5445/2017 R.G.: trattasi di un giudizio avente ad oggetto una azione revocatoria ordinaria ex art. 2901 c.c., introdotto dal sig. ██████████ nei confronti della sig.ra ██████████

In particolare, con atto di citazione del 21.11.2017, il sig. ██████████ premesso di essere creditore della Sig.ra Sarnataro della complessiva

somma di € 95.225,14 in forza della sentenza n. 1096/2016 passata in giudicato e resa dal Tribunale di Pescara, ha chiesto al medesimo Tribunale che venissero revocati nei suoi confronti i tre atti dispositivi patrimoniali posti in essere dalla sig.ra Sarnataro per spogliarsi di tutti i suoi beni e rendere infruttuose le attività di recupero del credito vantato dal sig. [REDACTED]

All'esito della fase istruttoria la causa è stata trattenuta per la decisione il 18.10.2019.

Poiché allo stato è possibile prevedere l'esito positivo del giudizio ma non i tempi di recupero del credito, ai fini del presente accordo di sovraindebitamento la somma da recuperare e pari ad € 95.225,14 sarà comunque inserita tra le attività della procedura con presumibile incasso al quinto anno.

D) [REDACTED] / La Sirenetta sas – Tribunale di Pescara – n. 2033/2018 R.G.: pende dinanzi al Tribunale di Pescara il giudizio di opposizione avverso il decreto ingiuntivo reso dal Tribunale di Pescara in favore del Sig. [REDACTED] per l'importo complessivo di € 15.466,82 nei confronti del La Sirenetta sas, dovute per lavori eseguiti presso lo stabilimento balneare di proprietà della debitrice.

Nelle more del giudizio, le somme sono state incassate dalla [REDACTED] e destinate all'attività aziendale.

Pertanto, ai fini della presente proposta alcuna utilità potrà derivare dal giudizio in corso.

## **6.2. PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI**

Risultano pendenti nei confronti del sig. [REDACTED] le seguenti procedure esecutive immobiliari:

a) n. 209/2014 R.G.E. – Tribunale di Pescara Dott.ssa Colantonio.

Si tratta della procedura esecutiva immobiliare introdotta dalla Nuova Cassa di Risparmio di Chieti per il recupero del credito di € 1.758.306,23 e risultano intervenuti Prelios Credit (per banca Popolare di Bari, già Caripe SpA) per il credito di € 785.599,51, BCC di Castiglione Messer Raimondo e Pianella per il credito di € 645.536,71, BCC Cappelle Sul Tavo per il credito di € 1.270.051,01, BCC Cappelle Sul Tavo per il credito di € 40.738,81, Iccrea banca Impresa SpA per un credito di € 131.892,01, Italfondario per il credito di € 241.196,13, Condominio Erika per € 2.120,39 e Intesa Sanpaolo per € 1.509.395,37.

I beni oggetto di pignoramento immobiliare risultano essere il fondo rustico con fabbricato rurale di vecchia costruzione e terreni ubicati nel Comune di Città Sant'Angelo, alla Contrada Sant'Agnese, di cui ai lotti nn. 2, 6, 7, 8 e 11 della perizia dell'Ing. Di Marzio e dell'Arch. Di Michele.

Con provvedimento del 15.10.2019 sono state delegate le operazioni di vendita e nominato quale professionista il Dott. Gabriele Santovito.

E' stato altresì pubblicato il primo esperimento di vendita e fissata la data di asta per il giorno 18.3.2020.

b) n. 159/2015 R.G.E. – Tribunale di Pescara - Dott.ssa Colantonio.

Si tratta della procedura esecutiva immobiliare introdotta dalla BCC di Cappelle Sul Tavo che ha agito per il recupero del credito pari ad € 1.270.051,01 e risultano intervenuti la Bcc di Castiglione Messer Raimondo e Pianella per un credito di € 645.536,71, Banca Caripe per un credito di € 785.599,51, Nuova Carichieti per un credito di € 3.055.333,04, Iccrea banca Impresa SpA per un credito di € 131.892,01 e BCC di Cappelle Sul Tavo per il residuo credito di € 40.738,81 e Intesa Sanpaolo per un credito di € 1.509.395,37.

I beni oggetto di pignoramento immobiliare risultano essere l'Edificio di Culto ubicato a Città Sant'Angelo alla Contrada Case Botte – Strada Sant'Agnese, Terreni ubicati a Loreto Aprutino, Contrada Scannella Superiore, Terreni ubicati a Collecervino, Contrada Ferretti, di cui ai lotti nn. 9, 12 e 13 della perizia dell'Ing. Di Marzio e dell'Arch. Di Michele.

Con provvedimento del 15.10.2019 sono state delegate le operazioni di vendita e nominato quale professionista delegato il Dott. Gabriele Santovito, il quale ha provveduto a pubblicare il primo esperimento di vendita e fissata la data di asta per il giorno 10.3.2020 relativamente ai lotti 2 e 3.

Con istanza del 26.11.2019 la BCC Abruzzese ha presentato istanza di restrizione del pignoramento e quindi di estinzione della procedura limitatamente agli immobili costituiti dall'Ente di culto e dai terreni adiacenti (lotto n. 1 della perizia depositata dal Dott. Gatto – nominato CTU dal Tribunale di Pescara).

All'uopo, è stata fissata l'udienza del 17.3.2020 per la rinuncia al pignoramento di tutti i creditori intervenuti.

c) n. 111/2016 R.G.E. – Tribunale di Pescara - Dott.ssa Capezzerà.

Si tratta della procedura esecutiva immobiliare introdotta dalla BCC di Cappelle Sul Tavo che ha agito per il recupero del credito ammontante ad € 927.957,94 e risultano intervenuti Banca Caripe per un credito di € 785.599,51, Purple SPV (cessionaria di Nuova Carichiati) per il credito di € 2.947.842,38, BCC di Cappelle Sul Tavo per il residuo credito di € 40.738,81, l'Agenzia delle Entrate per il credito di € 62.038,92, Intesa Sanpaolo per un crediti di € 1.492.052,41.

Il bene oggetto di pignoramento immobiliare risulta essere la villa ubicata a Città Sant'Angelo (PE), alla Via Fonte Coppa, n. 13, meglio

descritto nella perizia dell'Ing. Di Marzio e dell'Arch. Di Michele e individuato quale lotto n. 5.

Con provvedimento del 17.12.2018 sono state delegate le operazioni di vendita alla professionista Avv. Carla Nobilio, la quale ha già indetto 2 esperimenti di vendita andati deserti.

E' stato pubblicato il terzo esperimento di vendita con asta fissata per il prossimo 10.3.2020.

d) n. 192/2016 R.G.E. – Tribunale di Pescara – Dott.ssa Capezzer

Si tratta della procedura esecutiva immobiliare introdotta della Banca di Credito Cooperativo Castiglione Messer Raimondo, che ha agito per il recupero del credito ammontante ad € 646.561,00 e risultano intervenuti la Iccrea Banca Impresa Spa per un credito di € 131.892,01, la Intesa Sanpaolo SpA per un credito di € 1.492.052,41 e l'Italfondario (cessionario della Carichieti) per un credito di € 2.947.242,38.

Il bene oggetto di pignoramento immobiliare risulta essere il deposito ubicato a Città Sant'Angelo (PE) al Vico dei Forni, n. 2, meglio descritto nella perizia dell'Ing. Di Marzio e dell'Arch. Di Michele e individuato quale lotto n. 10.

Con provvedimento del 7.5.2019 sono state disposte nuove operazioni di vendita del compendio immobiliare all'esperto nominato Dott. Marsili Renato, il quale ha indetto il quarto esperimento con asta fissata il prossimo 31.3.2020.

e) n. 276/2018 R.G.E. – Tribunale di Pescara

Si tratta della procedura esecutiva immobiliare introdotta della Prelios Crediti Servicing SpA che ha agito quale cessionaria della Banca Popolare di Bari (già Banca Caripe) per il recupero del credito derivante dal

mutuo ipotecario di originari € 765.000,00 e risulta intervenuta la Intesa Sanpaolo per un credito di € 1.509.395,37.

I beni oggetto di pignoramento immobiliare sono la piena proprietà del terreno di mq 1150, sito nel Comune di Città Sant'Angelo e censito al NCT al foglio 19, particella 803, di cui al lotto n. 3 della perizia dell'Ing. Di Marzio e dell'Arch. Di Michele.

Per la suesposta procedura sono state delegate le operazioni di vendita al professionista Rag. Antonio Bratti.

f) n. 314/2015 R.G.E. – Tribunale di Pordenone

Si tratta della procedura esecutiva immobiliare introdotta della Banca Popolare dell'Emilia Romagna che ha agito per il recupero del credito accertato dalla sentenza del Tribunale di Pescara n. 461/2018 di € 277.665,65 e risultano intervenuti la Nuova Carichieti per un credito di € 2.947.842,38 e la Intesa Sanpaolo € 1.509.395,37.

I bene oggetto di pignoramento immobiliare sono la piena proprietà dell'appartamento ubicato a Caorle (VE), nonché la quota di 9/36 della proprietà delle 2 unità negoziali ubicate, dei 3 appartamenti, del garage ubicato, del magazzino e del terreno ubicati a Caorle (VE) e di cui al lotto dal n. 16 della perizia dell'Ing. Di Marzio e dell'Arch. Di Michele.

Per i lotti dal n. 16.2 al n. 16.10 è stata disposta la vendita e nominato quale esperto il Notaio Andrea Maistrello.

g) n. 220/2018 R.G.E. – Tribunale di Teramo

Si tratta della procedura esecutiva immobiliare introdotta della Prelios Crediti Servicing SpA che ha agito quale cessionaria della Banca Popolare di Bari (già Banca Caripe) per il recupero del credito derivante dal mutuo ipotecario di originari € 765.000,00, e risultano intervenuti la Intesa

Sanpaolo per un credito di € 1.509.395,37 e il Condominio Punto Verde n. 2 per un credito di € 4.777,28.

I beni oggetto di pignoramento immobiliare sono la piena proprietà:

- del locale autorimessa di mq. 20, piano S1, censito al NCEU del Comune di Silvi al foglio 13, particella 1738, sub. 4;
  - appartamento di vani 4,5, piano secondo, censito al NCEU del Comune di Silvi al foglio 13, particella 1739, sub. 24;
- meglio descritti nel lotto n. 1 della perizia dell'Ing. Di Marzio e dell'Arch. Di Michele.

Alla decorsa udienza dell'8.10.2019 è stata disposta l'ordinanza di vendita e le operazioni sono state delegate all'Avv. Fabiana Pechini.

h) n. 91/2019 R.G.E. – Tribunale di Pordenone

Si tratta della procedura esecutiva immobiliare introdotta da Purple SPV, rappresentata da Italfondiaro, per il recupero del credito dell'importo di € 2.242.979,55.

I beni oggetto di pignoramento immobiliare sono la piena proprietà della abitazione e del terreno circostante siti alla Via S. Pellico di San Stino di Livenza (VE), identificato al catasto fabbricati di detto Comune al Fg. 43, particella 319, subalterno 2, piano T-1-2, categoria A2, classe 3, consistenza vani 7,5, superficie 132 mq, rendita € 445,44 (immobile graffato con foglio 43, particella 471):

Alla decorsa udienza è stato dato incarico al perito Arch. Elisabetta Fagotto per la valutazione dell'immobile pignorato e all'esito sono state delegate le operazioni di vendita al Notaio Luca Sioni e confermato l'incarico al custode Dott.ssa Romina Mondello.

### **6.3. PROCEDURE ESECUTIVE MOBILIARI**

L'istante ha ricevuto dalla Area Srl, società che cura la riscossione dei canoni annui dovuti al Consorzio di Bonifica Centro, l'ingiunzione fiscale relativa al mancato pagamento della somma di € 2.706,00.

A seguito della suddetta ingiunzione fiscale la Area srl ha provveduto alla iscrizione del fermo amministrativo del mezzo Renault Kangoo Targato DS248NV, nonché al pignoramento del c/c intestato alla Azienda Agricola del Sig. [REDACTED] ed acceso presso la Unicred SpA.

L'istante ha altresì ricevuto dalla Soget SpA un preavviso di fermo amministrativo del mezzo targato [REDACTED] intestato alla Azienda [REDACTED] per il mancato pagamento dell'IMU e della TARI di competenza dei Comuni di Collecervino e Villa Celiera.

I mezzi predetti e le somme pignorate sono necessarie per assicurare la continuità dell'Azienda Agricola del Sig. [REDACTED] e per gli stessi si chiede che venga disposta dall'On.le Tribunale adito la sospensione degli atti esecutivi intrapresi dalla Soget SpA e dalla Area srl.

#### **6.4. GIUDIZIO DI DIVISIONE**

Tribunale di Pordenone n. 2487/2018 R.G. riunita alla n. 2528/2018 R.G.

Trattasi del giudizio di divisione proposto dalla Italfondiaro a seguito del provvedimento reso nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare pendente dinanzi al Tribunale di Pordenone e rubricata al n. 314/2015 di ruolo generale.

E' infatti accaduto che nel suddetto procedimento immobiliare, all'esito del deposito della perizia estimativa, è emerso che i lotti dal n. III a X sono costituiti da quote indivise di comproprietà e quindi il Giudice, ritenendo che la vendita della quota indivisa a prezzo pari o superiore a quello di stima sia improbabile, ha disposto ai sensi dell'art. 600, comma

secondo, cpc, procedersi a giudizio di divisione in relazione ai suddetti beni pignorati.

A seguito del suddetto provvedimento la Italfondiario ha introdotto il giudizio di divisione per i beni in questione, chiedendo dunque lo scioglimento della comunione.

Con provvedimento del 19.4.2019, il Tribunale di Pordenone ha disposto la divisione della comunione esistente tra il sig. [REDACTED] e gli altri comproprietari e la vendita dei beni immobili, delegando le operazioni di vendita al professionista Notaio Dott. Andrea Maistrello.

#### **7. SITUAZIONE FAMILIARE E FABBISOGNO MENSILE DEL TITOLARE DELL'AZIENDA AGRICOLA SIG. [REDACTED].**

Il nucleo familiare del titolare dell'Azienda si compone di due persone, il sig. [REDACTED] e la moglie sig.ra [REDACTED] (**doc. n. 4**).

Il Sig. [REDACTED] è attualmente percettore di due pensioni del complessivo importo di € 777,79; la prima si tratta di una pensione sociale italiana dell'importo di € 649,87 (**doc. n. 5**) e la seconda Svizzera dell'importo di € 129,92 (**doc. n. 6**).

Detti importi confluiscono su un conto postale personale che alla data del 31.12.2019 presentava un saldo di circa € 300,00, e una giacenza media annua di circa € 800,00 (**doc. n. 7**).

Sia le somme percepite a titolo di pensione che il c/c postale si chiede vengano trattenuti dal debitore per soddisfare le esigenze proprie e della sua famiglia.

Alcun altro onere sarà previsto a carico della procedura per il fabbisogno dell'istante e della propria famiglia.

#### **8. SITUAZIONE PATRIMONIALE DI RIFERIMENTO AL 30.11.2019**

Viene allegata la situazione patrimoniale e finanziaria della Azienda alla data del 30.11.2019 (**doc. n. 8**), prossima al deposito della presente proposta.

Nell'analisi che segue vengono altresì evidenziati i valori ai fini della quantificazione realizzabile dei flussi atti al soddisfacimento del presente Piano.

## **9. STATO ANALITICO ED ESTIMATIVO DELLE ATTIVITA' AZIENDALI.**

Nel presente paragrafo vengono indicate le voci dell'attivo, sia nel loro valore contabile che in quello di presumibile realizzo nella proposta di accordo da sovraindebitamento.

Sono state effettuate delle rettifiche sui valori contabili ovvero delle valutazioni ponderate degli *assets* che tengano conto, ove necessario, della loro commerciabilità e pertanto del valore effettivo di mercato e del valore che essi possono avere concretamente per il ceto creditizio.

Le valutazioni dell'attivo sono state fatte in una ottica prudentiale e nell'intento di favorire i creditori dell'istante.

La presente proposta si fonda sulla situazione contabile alla data del 30.11.2019, più prossima a quella di presentazione dell'accordo.

### **9.1. Immobili Aziendali**

Con riferimento agli immobili va specificato che il sig. [REDACTED] è titolare di diversi beni (terreni e fabbricati), alcuni dei quali legati alla attività di impresa e inseriti nella situazione patrimoniale tra le attività, altri invece rientranti tra i beni personali del ricorrente, di cui si dirà nel successivo paragrafo n. 11.2.

Nella situazione patrimoniale contabile gli immobili aziendali costituiti dalle voci *terreni e fabbricati industriali e commerciali*, sono indicati nel modo seguente:

| Descrizione                          | Valore contabile  | Fondo ammortamento | Valore contabile al netto dei fondi |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------------------------|
| Terreni                              | 196.167,00        | 0                  | 196.167,00                          |
| Fabbricati industriali e commerciali | 666.326,00        | 7.518,00           | 658.808,00                          |
| <b>TOTALI</b>                        | <b>862.493,00</b> | <b>7.518,00</b>    | <b>854.975,00</b>                   |

Per la stima dei suddetti beni il ricorrente ha dato incarico all'Ing. Roberto Di Marzio e all'Arch. Massimo Di Michele, i quali hanno rimesso perizia che si allega (**doc. n. 9**), al fine di individuare:

- la migliore ripartizione della proprietà immobiliare con individuazione dei lotti tra loro omogenei e funzionali;
- il più probabile valore di mercato di detti beni nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano;
- il più probabile prezzo di realizzo degli stessi in ipotesi di cessione competitiva.

Detti beni, sono stati divisi in lotti da 1 a 16.10, per una più facile individuazione.

I lotti che compongono i beni aziendali sono contraddistinti dai nn. dal 6 al 9 e dal 12 al 15.

Gli altri lotti invece (dall'1 al 5 nonché il 10,11 e 16.1 – 16.10), come detto, rientrano tra i beni personali del sig. [REDACTED], comunque inseriti nella presente proposta, e verranno trattati successivamente (par. 11.2.).

Il lotto n. 6 sarà oggetto inizialmente di un contratto di affitto d'azienda con obbligo di riacquisto, finalizzato alla prosecuzione dell'attività di impresa.

I restanti lotti, pure costituiti da terreni agricoli, verranno ceduti ed il ricavato verrà destinato al soddisfacimento dei creditori ipotecari e, per l'eventuale esubero, dei restanti creditori secondo le rispettive cause di prelazione.

In ogni caso, al fine di una valutazione comparativa (in ipotesi liquidatoria) e veritiera, tutti i beni devono essere valutati per il loro valore di mercato rettificato in diminuzione prudenzialmente in una percentuale determinata dal perito che tiene conto della specificità dei beni in esame, dello stato attuale degli stessi, e con specifico riguardo ai beni aziendali della difficile conversione degli stessi a destinazioni diverse da quelle agricole.

Considerato i valori di mercato dei beni immobili appartenenti alla Azienda, può senz'altro affermarsi che l'alternativa della liquidazione non appare consentire risultati migliori per i creditori sociali, sia per la obiettiva difficoltà di collocare sul mercato gli immobili, sia per la nota congiuntura economica che rallenta o, addirittura, deprime i valori di scambio.

Quanto sinora detto, viene sintetizzato nella tabella che segue in cui si riepilogano i valori di stima dei lotti (aziendali) ed i corrispondenti valori di realizzo, nonché i valori assunti all'accordo.

| BENI        |  | VALORE DI<br>STIMA<br>PERIZIA | VALORE DI<br>REALIZZO | VALORE<br>ASSUNTO<br>ALL'ACCORDO |
|-------------|--|-------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Lotto n° 06 |  | 421.875,50                    | 237.304,97            | 237.304,97                       |
| Lotto n° 07 |  | 251.968,60                    | 188.976,45            | 188.976,45                       |
| Lotto n° 08 |  | 184.863,60                    | 138.647,70            | 138.647,70                       |
| Lotto n° 09 |  | 20.000,00                     | 8.437,50              | 8.437,50                         |
| Lotto n° 12 |  | 163.936,51                    | 122.952,38            | 122.952,38                       |
| Lotto n° 13 |  | 411.364,25                    | 411.364,25            | 411.364,25                       |
| Lotto n° 14 |  | 54.756,00                     | 30.800,25             | 30.800,25                        |
| Lotto n° 15 |  | 24.595,00                     | 18.446,25             | 18.446,25                        |
|             |  | <b>1.533.359,46</b>           | <b>1.156.929,75</b>   | <b>1.156.929,75</b>              |

## 9.2. Impianti, macchinari, attrezzature ed automezzi

Gli impianti, macchinari ed attrezzature sono stati tutti inventariati e valutati dal Geom. Giulio Costantini (**doc. n. 10**).

I criteri di stima adottati dal professionista che ha proceduto alla valutazione sono meglio riepilogati nella perizia medesima.

Gli stessi tengono conto sia dell'andamento del mercato, sia delle condizioni attuali delle attrezzature.

Il Perito ha attribuito al complesso dei beni mobili aziendali un valore globale di € 27.830,00.

Per i macchinari e per le attrezzature non si prevede l'immediata cessione da parte della procedura, in quanto indispensabili per la continuità aziendale indiretta, e saranno regolati dal contratto di locazione d'azienda con patto di futuro acquisto della stessa, beni inclusi, di cui si dirà nel successivo paragrafo dedicato alla continuità indiretta (paragrafo 13.2).

Ai soli fini comparativi con l'ipotesi alternativa della liquidazione dei beni si stima un prezzo di realizzo di € 9.500,00, che tiene conto della difficoltosa collocazione sul mercato di beni strumentali separati dall'attività a cui sono funzionali e comunque dalla vetustà degli impianti stessi.

| Descrizione             | Valore contabile al netto dei fondi | Valore di stima perizia | valore assunto all'accordo | Valore ai fini liquidatori |
|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Impianti generici       | -                                   | -                       |                            | -                          |
| Impianti specifici      | -                                   |                         |                            |                            |
| Macchinari              | 7.322,00                            |                         |                            |                            |
| Attrezz. Indus. e comm. | 4.090,00                            |                         |                            |                            |
| Macchine d'ufficio      | 1.171,00                            |                         |                            | -                          |
| Autocarri               | 8.846,00                            |                         |                            |                            |
| Autovetture             | 6.978,00                            |                         |                            |                            |

|                             |                  |                  |                  |                 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Arredamento                 | -                |                  |                  | -               |
| Attrezzatura varia e minuta | 547,00           |                  |                  |                 |
| <b>TOTALI</b>               | <b>28.954,00</b> | <b>27.830,00</b> | <b>27.830,00</b> | <b>9.500,00</b> |

### 9.3. Rimanenze

Nella voce "rimanenze" in magazzino sono ricomprese le piante del vivaio, sia quelle in campo che in vaso, destinate alla vendita.

L'inventario e la stima del vivaio è stata affidata al Dott. Agronomo Tonio Marrone, alla cui relazione (**doc. n. 11**) per completezza si rinvia, il quale ai fini della valutazione delle piante ha fatto riferimento ai valori di listino dell'associazione dei vivaisti Assoverde ed ha tenuto conto della percentuale media di vendita del magazzino che la suddetta associazione ha rilevato sul territorio nazionale.

Infatti, lo stesso perito nello stimare in € 3.021.821,58 il valore delle piante costituenti le rimanenze aziendali ne ipotizza la vendita in misura del 40% nell'arco temporale del presente accordo (6 anni), per un controvalore pari ad € 1.208.400,00.

Per detti beni si prevede la cessione nei tempi e nei modi previsti nella proposta di cui alla presente procedura, di cui si dirà meglio e più diffusamente nel paragrafo 13.3.

Ai fini della proposta detta posta contabile viene assunta al seguente valore:

| Descrizione                 | Valore contabile    | Valore di stima – perizia | valore assunto all'accordo | Valore ai fini liquidatori |
|-----------------------------|---------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Rimanenze di merci (Piante) | 3.635.700,00        | 3.021.822,00              | 1.208.400,00               | 120.840,00                 |
| <b>TOTALI</b>               | <b>3.635.700,00</b> | <b>3.021.822,00</b>       | <b>1.208.400,00</b>        | <b>120.840,00</b>          |

La liquidazione di tale asset prevista nel presente accordo è demandata al soggetto giuridico che prenderà in locazione l'Azienda e sarà regolata con un contratto estimatorio e del quale si dirà più diffusamente nel paragrafo 13.2.

Ai soli fini comparativi con l'ipotesi alternativa della liquidazione dei beni si stima un prezzo di realizzo di 120.840,00 (10% della stima), che tiene conto della sostanziale impossibilità di collocazione sul mercato in blocco (atteso il ristretto numero di vivai in Italia) e della necessità della costante e continua manutenzione al fine di preservare l'esistenza in vita delle piante ed il loro valore.

Per tale motivo, sarà più conveniente per i creditori la liquidazione di tale asset attraverso un soggetto terzo che possa assicurare la necessaria manutenzione del vivaio e la liquidazione al dettaglio delle piante, sostenendone buona parte dei costi.

#### **9.4. Crediti verso clienti e altri crediti**

I crediti verso clienti alla data del 30.11.2019 sono pari ad € 58.380,91.

Si tratta all'evidenza di crediti derivanti dalla gestione corrente.

Ai fini della comparazione con l'ipotesi liquidatoria, tenuto conto di un tasso di insolvenza fisiologica del 30%, può concretamente ipotizzarsi che dai crediti suddetti si sarebbe generata una liquidità finale di € 40.866,64.

| Descrizione       | Valore contabile | Ipotesi % insoluti | Valore assunto al piano | Valore ai fini liquidatori |
|-------------------|------------------|--------------------|-------------------------|----------------------------|
| Crediti v/Clienti | 58.380,91        | 17.514,27          | 40.866,64               | 40.866,64                  |
| <b>TOTALI</b>     | <b>58.380,91</b> | <b>17.514,27</b>   | <b>40.866,64</b>        | <b>40.866,64</b>           |

Tale voce è composta nello specifico:

| Descrizione        | Valore contabile |
|--------------------|------------------|
| Consorzio COPROPE  | 12.663,60        |
| COMUNE DI PESCARA  | 27.782,22        |
| Consorzio COVAVI   | 14.408,29        |
| KLEPIERRE srl      | 52,80            |
| GATE TWO SRLS      | 424,00           |
| MARE BLU SPA       | 2.562,00         |
| ROCK AND RIVER SRL | 488,00           |
| <b>TOTALI</b>      | <b>58.380,91</b> |

Gli altri crediti sono invece rappresentati da crediti erariali per ritenute subite pari ad € 99,48.

Tale posta, per esiguità di importo e natura del credito, non viene valutata ai fini della proposta.

#### **9.5 Depositi bancari e cassa**

Alla data del 30.11.2019 le disponibilità aziendali ammontano ad € 9.052,21, depositate sui c/c bancari.

L'importo si ritiene realizzabile per l'intera somma.

| Descrizione         | Valore contabile | Valore assunto all'accordo | Valore ai fini liquidatori |
|---------------------|------------------|----------------------------|----------------------------|
| Banca Pop. Bari C/C | 1.045,00         | 1.045,00                   | 1.045,00                   |
| MPS                 | 4.894,21         | 4.894,21                   | 4.894,21                   |
| Unicredit C/C       | 3.113,00         | 3.113,00                   | 3.113,00                   |
| <b>TOTALI</b>       | <b>9.052,21</b>  | <b>9.052,21</b>            | <b>9.052,21</b>            |

#### **9.6. Attivo potenziale derivante da impianti fotovoltaici**

Il ricorrente ha installato due impianti fotovoltaici, il primo denominato "SANTAGNESE" di potenza nominale pari a 27,36 kw e ubicato nel sito di via Piano di Sacco nel Comune di Città Sant'Angelo e il secondo denominato "FONTECOPPA" di potenza nominale pari a 9,45 kw e ubicato nel sito di via Fonte Coppa, n. 13 nel Comune di Città Sant'Angelo

(quest'ultimo destinato soltanto allo "scambio sul posto" e quindi destinato solo ai fabbisogni del sito).

Detti impianti sono stati realizzati mediante la stipula di un contratto di finanziamento a medio-lungo termine con la Carichieti per l'importo complessivo di € 200.000,00.

Nell'ambito della stessa operazione, il sig. [REDACTED] ha stipulato con il GSE le convenzione per il riconoscimento delle tariffe incentivanti della produzione di energia elettrica da impianti fotovoltaici e con successivo atto dell'1.9.2011 (Allegati al contratto di mutuo – **doc. n. 12**) il sig. Martinelli ha ceduto pro solvendo alla Carichieti la totalità dei crediti, presenti e futuri, vantati verso il GSE derivanti dalla convenzione e a garanzia dell'operazione di finanziamento.

La Carichieti con decreto ingiuntivo n. 786/2014 reso dal Tribunale di Pescara ha ingiunto, tra l'altro, all'odierno ricorrente l'importo di € 169.986,22, quale residuo debito del prestito finalizzato n. 8063019 dell'1.9.2011 stipulato per la realizzazione degli impianto fotovoltaici, da cui è scaturito il procedimento di opposizione pendente dinanzi al Tribunale di Pescara e di cui si è detto nel paragrafo 6.1 A.

Successivamente all'instaurazione del procedimento, il GSE ha comunque continuato a versare alla Carichieti i crediti maturati a seguito del funzionamento degli impianti fotovoltaici ed ammontanti a complessivi € 46.172,69 per gli anni 2014-2019, come da prospetto che si allega (**doc. n. 13**).

Oltre alle suddette somme il GSE ha trattenuto, senza riversarlo al produttore, ulteriori somme ammontanti ad € 5.202,45.

Dette somme, ai fini del presente accordo, vengono inserite nell'attivo potenziale per l'intero importo.

### **9.7 Attivo da contratti di locazione**

Trattasi delle entrate stimate a titolo di contratti di locazione.

Alcune dei beni immobili del ricorrente e precisamente i terreni Collecervino (individuato come lotto n. 12 della perizia allegata) e di Loreto Aprutino (individuato come lotto 13) sono stati affittati e dai contratti in essere la procedura ritiene di ricavare la somma di € 76.900,00, calcolata considerando i tempi di liquidazione del bene prevista al massimo in quattro anni.

Inoltre, la ricorrente, come si vedrà più diffusamente nel paragrafo 13.2, ha previsto, nella ipotesi di omologa della presente procedura, la stipula di un contratto di affitto di ramo di azienda con patto di futuro acquisto per la durata di anni cinque e un canone annuo di € 6.000,00, dai quali stima pertanto di poter ricavare la somma di € 30.000,00.

Il tutto come da prospetto che segue:

| ATTIVO DA CONTRATTI DI LOCAZIONE       |                   |
|----------------------------------------|-------------------|
| terreni Collecervino e Loreto Aprutino | 76.900,00         |
| affitto di ramo di azienda             | 30.000,00         |
| <b>TOTALE</b>                          | <b>106.900,00</b> |

### **10. STATO ANALITICO DELLA PASSIVITA' AZIENDALI - ELENCO CREDITORI EX ART. 9, COMMA 2, L. 3/2012 (doc. n.21)**

Le poste passive sono state inserite nel piano tenendo conto dell'esistenza e della natura del debito, nonché delle azioni e/o pretese dei creditori, sempre applicando un criterio prudenziale.

#### **10.1. I creditori prededucibili e i costi della procedura**

Non sono previsti creditori prededucibili se non per i crediti connessi allo svolgimento della presente procedura per l'importo stimato in € 129.144,00, nel quale sono ricompresi:

- organismo di composizione della crisi (OCC) € 52.000,00;
- legal advisor € 46.800,00;
- advisor finanziario € 15.600,00;
- perizia di stima Dott. Marrone € 1.224,00;
- perizia di stima Arch. Di Michele e Ing. Di Marzio € 13.520,00

L'importo è comprensivo della la Cassa di previdenza ed al netto di iva.

## 10.2. Debiti verso banche per conti correnti

Comprende i debiti maturati per utilizzi degli affidamenti in conto corrente concessi, aperture di crediti e prestiti finalizzati, oltre al credito per la escussione di una polizza fideiussoria rilasciata in favore della Banca Iccrea e presenta un valore complessivo pari ad € 1.248.677,18:

|            | Istituto di credito                  | tipo debito/garanzia                                                                                                                                                | natura credito | beni a garanzia                                                                                                                                                                                        | Importo      |
|------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1          | BCC DI CASTIGLIONE MESSER RAIMONDO   | conto corrente n. [REDACTED]                                                                                                                                        | chirografario  |                                                                                                                                                                                                        | 0,37         |
| 2          | ITALFONDIARIO (INTESA SANPAOLO)      | conto corrente n. [REDACTED]                                                                                                                                        | chirografario  |                                                                                                                                                                                                        | 241.196,13   |
| 3          | BCC DI CAPPELLE SUL TAVO (Abruzzese) | escussione polizza fideiussoria ICCREA garanzia mutuo 2005                                                                                                          | chirografario  |                                                                                                                                                                                                        | 40.810,41    |
| 4          | UBI BANCA (EX CARICHITI)             | ipoteca giudiziale 2014 derivante da: apertura di credito in c/c n. [REDACTED] confluito nel c/c n. [REDACTED]; prestito finalizzato c/c n. [REDACTED] (contestato) | privilegiato   | lotto 3 (I gr.)<br>lotto 4 (I gr.)<br>lotto 5 (II gr.)<br>parte lotto 6 (III gr.)<br>lotto 9 (I gr.)<br>parte lotto 11 (I gr.)<br>lotto 12 (III gr.)<br>lotto 13 (IV gr.)<br>lotto 16.1-16.10 (II gr.) | 689.004,62   |
| 5          | BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA   | ipoteca giudiziale 2014 derivante da: apertura di c/c n. [REDACTED] prestito finalizzato 322; prestito finalizzato 323 (sentenza n. 461/2018 Tribunale di Pescara)  | privilegiato   | lotto 16.1 - 16.10 (I gr.)                                                                                                                                                                             | 277.665,65   |
| totali c/c |                                      |                                                                                                                                                                     |                |                                                                                                                                                                                                        | 1.248.677,18 |

Il debito complessivo verso le banche per conti correnti e conto anticipi e escussione polizza fideiussoria di cui ai nn. 1, 2 e 3 della tabella sopra riportata non sono assistiti da garanzie ed ammontano ad € 282.006,91, somma collocata interamente in chirografo.

I debiti invece contrassegnati dai nn. 4 e 5 godono della prelazione poiché garantiti da ipoteche giudiziali (per effetto della provvisoria esecuzione dei decreti ingiuntivi) iscritte su beni immobili del ricorrente.

In particolare, il credito della UBI Banca (ex Carichieti) di cui al n. 4 è stato quantificato nella presente proposta di accordo sulla scorta del parere trasmesso dal legale del debitore (doc. n. 3) che ha patrocinato la Azienda nella causa di opposizione a decreto ingiuntivo contro la Nuova Carichieti, che si è conclusa con la sentenza n. 142 del 7.2.2020 del Tribunale di Pescara (di cui si è detto nel paragrafo n. 6.1, lettera A).

Detto credito è assistito da garanzie ipotecarie sui lotti nn. 3 (II grado), 4 (I grado), 5 (II grado), 9 (I grado), 12 (III grado), 13 (IV grado) e intero lotto 16 (II grado) e parte dei lotti nn. 6 (III grado), 10 (I grado) e 11 (I grado) della perizia tecnica ed estimativa allegata a firma dell'Ing Di Marzio e dell'Arch. Di Michele.

Detto credito gode quindi della prelazione sui beni oggetto di iscrizione ipotecaria.

Il credito della Banca Popolare dell'Emilia Romagna, di cui al punto 5 si riferisce a scoperti di conto corrente e la banca è risultata creditrice dell'importo di € 277.665,65 (accertato da sentenza – doc. n. 14), garantito da ipoteche giudiziali iscritte sull'intero lotto 16 (I grado).

Tuttavia come da relazione dell'Ing. Di Marzio e dell'Arch. Di Michele e da attestazione dell'OCC Dott.ssa Caterina Cieri redatta ex art. 7, comma 1, L. n. 3/2012, il credito di UBI Banca (n. 4 dello schema riepilogativo) risulta essere superiore al valore dei beni su cui insistono le rispettive garanzie e, pertanto, è degradato a chirografo per la parte eccedente l'importo corrispondente al valore di stima quale risultante dalla perizia richiamata.

Invece, il credito della Bper di cui al punto 5 viene interamente soddisfatto, mentre, osservato che il valore del credito ipotecario della UBI Banca è maggiore rispetto al valore dei beni sui quali insistono le ipoteche e, conseguentemente, la differenza degrada a chirografo.

### 10.3. Debiti verso banche per mutui

Esso comprende i debiti verso le banche per mutui e presenta un valore pari ad € 4.733.542,88.

Nella seguente tabella riepilogativa si riporta l'ammontare del debito relativo a ciascun mutuo, ottenuta sommando alla quota capitale residua gli interessi sulle rate scadute e non pagate alla date dei titoli esecutivi con i quali gli Istituti di Credito hanno provveduto ad attivare e/o intervenire nelle diverse procedure esecutive immobiliari di cui al paragrafo 6.

|                     |                                      |                                                                            |              |                                                                                                                                                                |                     |
|---------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1                   | BANCA POPOLARE di BARI (PRELIOS)     | mutuo ipotecario 2013 originari € 765.000,00                               | privilegiato | Lotto 1 (I gr.)<br>lotto 3 (I gr.)                                                                                                                             | 928.064,21          |
| 2                   | UBI BANCA (EX CARICHJETI)            | mutuo fondiario 2001 originari € 1.650.000,00                              | privilegiato | Lotto 2 (I gr.)<br>lotto 6 (II gr.)<br>Lotto 7 (II gr.)<br>parte lotto 8 (IV gr.)<br>parte lotto 11 (I gr.)<br>parte lotto 13 (I e II gr.)<br>lotto 14 (I gr.) | 1.758.306,23        |
| 3                   | BCC DI CAPPELLE SUL TAVO (Abruzzese) | finanziamento 2009 originari € 1.100.000 garanzia ipotecaria               | privilegiato | parte lotto 6 (I gr.)<br>lotto 7 (I gr.)<br>parte lotto 8 (III gr.)                                                                                            | 1.020.441,46        |
| 4                   | BCC DI CAPPELLE SUL TAVO (Abruzzese) | mutuo agrario agevolato 1999 di originari € 103.291,40 garanzia ipotecaria | privilegiato | parte Lotto 8 (I gr.)                                                                                                                                          | 46.514,12           |
| 5                   | ICCREA BANCA                         | mutuo agrario fondiario 2005 originari € 415.000                           | privilegiato | parte Lotto 8 (I e II gr.)                                                                                                                                     | 131.892,01          |
| 6                   | BCC DI CASTIGLIONE MESSER RAIMONDO   | mutuo fondiario originari € 600.000                                        | privilegiato | Lotto 10 (I gr.)<br>lotto 12 (II gr.)<br>lotto 13 (I, II e III gr.)                                                                                            | 646.561,01          |
| 7                   | BCC DI CAPPELLE SUL TAVO (Abruzzese) | mutuo agrario agevolato 2001 garanzia ipotecaria originari 337.646,61      | privilegiato | Lotto 12 (I gr.)<br>parte lotto 13 (I gr.)                                                                                                                     | 201.763,84          |
| <b>totale mutui</b> |                                      |                                                                            |              |                                                                                                                                                                | <b>4.733.542,88</b> |

1) Il mutuo Banca Popolare di Bari è stato stipulato il 5.12.2013 con l'allora Caripe per l'importo originario di € 765.000,00 e garantito da ipoteca volontaria sui seguenti beni individuati come lotti n. 1 e 3 (I grado) della

perizia tecnica ed estimativa allegata a firma dell'Ing Di Marzio e dell'Arch. Di Michele.

Il suddetto debito è riportato in contabilità per un valore complessivo di € 928.064,21, come da specifica dell'Istituto di credito nell'atto di pignoramento immobiliare nell'ambito della procedura esecutiva n. 276/2018 pendente dinanzi al Tribunale di Pescara.

Detto credito gode della prelazione.

**2)** il mutuo della Nuova Carichieti (oggi UBI Banca) è stato stipulato con l'allora Carichieti per l'importo originario di € 1.650.000,00 e garantito da ipoteca volontaria sui seguenti beni individuati come lotti n. 2 (I gr.), 6 (II gr.), 7 (II gr.), parte 8 (IV gr.) parte 11 (I gr.), parte 13 (I e II gr.), 14 (I gr.) della perizia tecnica ed estimativa dell'Ing. Di Marzio e dell'Arch. Di Michele.

Il suddetto debito è riportato in contabilità per un valore complessivo di € 1.758.306,23, come da specifica dell'Istituto di credito nell'atto di intervento nelle procedure esecutive nn. 159/15 e 314/15 pendenti dinanzi al Tribunale di Pescara e n. 111/16 pendente dinanzi al Tribunale di Pordenone.

Detto credito gode della prelazione.

**3)** Il mutuo della BCC di Cappelle Sul Tavo è stato stipulato per l'importo originario di € 1.100.000,00, garantito da ipoteca volontaria sui seguenti beni individuati come lotti nn. parte 6 (I gr), 7 (I gr.) e parte 8 (III gr.) della perizia tecnica ed estimativa dell'Ing. Di Marzio e dell'Arch. Di Michele.

Il suddetto debito è riportato in contabilità per un valore complessivo di € 1.020.441,46, come da specifica dell'Istituto di credito nell'atto di pignoramento nella procedura esecutiva immobiliare n. 159/15 pendente dinanzi al Tribunale di Pescara.

Detto credito gode della prelazione.

**4)** Il mutuo BCC di Cappelle Sul Tavo è stato stipulato per l'importo originario di lire 200.000 (€ 103.291,40) ed è garantito su parte del lotto 8 (I grado) della perizia tecnica ed estimativa dell'Ing. Di Marzio e dell'Arch. Di Michele.

Il suddetto debito è riportato in contabilità per un valore complessivo di € 46.514,12, come da specifica dell'Istituto di credito nell'atto di intervento della procedura n. 2019/2014 pendente dinanzi al Tribunale di Pescara.

Detto credito gode della prelazione sui beni sui quali insite l'ipoteca.

**5)** Il mutuo della ICCREA Banca per l'importo originario di € 415.000,00 è garantito da ipoteca su una parte dei beni individuati come lotto n. 8 (I e II grado) della perizia tecnica ed estimativa dell'Ing. Di Marzio e dell'Arch. Di Michele.

Il suddetto debito è riportato in contabilità per un valore complessivo di € 131.892,01, come da specifica dell'Istituto di credito nell'atto di intervento nella procedura esecutiva immobiliare n. 209/2014 pendente dinanzi al Tribunale di Pescara.

Detto credito gode della prelazione sui beni oggetto della ipoteca.

**6)** Il mutuo della BCC di Castiglione Messer Raimondo e Pianella per l'importo di originari € 600.000,00 è garantito da ipoteca sui lotti nn. 10 (I gr.), 12 (II gr.) e 13 (I, II e III gr.) della perizia tecnica ed estimativa dell'Ing. Di Marzio e dell'Arch. Di Michele.

Il suddetto debito è riportato in contabilità per un valore complessivo di € 646.561,00, come da specifica dell'Istituto di credito nell'atto di intervento nella procedura esecutiva immobiliare n. 209/2014 pendente dinanzi al Tribunale di Pescara.

Detto debito gode della prelazione sui beni oggetto della ipoteca.

7) Il mutuo BCC di Cappelle Sul Tavo è stato stipulato per l'importo originario di € 337.646,61 ed è garantito da ipoteca sui lotti n. 12 (I grado) e su parte del lotto n. 13 (I Grado) della perizia tecnica ed estimativa dell'Ing. Di Marzio e dell'Arch. Di Michele.

Il suddetto debito è riportato in contabilità per un valore complessivo di € 201.763,84, come da specifica dell'Istituto di credito nell'atto di intervento della procedura n. 209/2014 pendente dinanzi al Tribunale di Pescara.

Detto debito gode della prelazione sui beni sui quali insite l'ipoteca.

Tuttavia come da relazione dell'Ing. Di Marzio e dell'Arch. Di Michele e da attestazione dell'OCC Dott.ssa Caterina Cieri redatta ex art. 7, comma 1, L. n. 3/2012, il credito delle banche sopra elencate assistito da privilegio ipotecario sia volontario che giudiziale risulta essere superiore al valore dei beni su cui insistono le rispettive garanzie e, pertanto, sono degradati a chirografo per la parte eccedente l'importo corrispondente al valore di stima quale risultante dalla perizia richiamata.

#### **10.4. Debiti verso dipendenti per stipendi**

I debiti verso dipendenti per stipendi ammontano al complessivo importo di € 6.614,61 e sono così composti:

| Nominativo                | VALORE DEBITO   | PRIVILEGIO                      |
|---------------------------|-----------------|---------------------------------|
| SPINOZZI SANDRO           | 1.033,92        | Privilegio ex art 2751 bis n. 1 |
| MARTINELLI ENRICO         | 238,00          | Privilegio ex art 2751 bis n. 1 |
| BARBONE ROSSANO           | 660,00          | Privilegio ex art 2751 bis n. 1 |
| GIOVANNONI GIANNI         | 1.313,00        | Privilegio ex art 2751 bis n. 1 |
| PERROTTI GIOVANNI LENADRO | 696,00          | Privilegio ex art 2751 bis n. 1 |
| CACCIATORE ENNIO          | 999,00          | Privilegio ex art 2751 bis n. 1 |
| D'ALESSANDRO BENITO       | 540,00          | Privilegio ex art 2751 bis n. 1 |
| RAGNI DOMENICO            | 936,00          | Privilegio ex art 2751 bis n. 1 |
| D'ANNIBALLE MAURO         | 198,69          | Privilegio ex art 2751 bis n. 1 |
| <b>TOTALE</b>             | <b>6.614,61</b> |                                 |

Detti debito godono del privilegio ex art. 2751 bis n. 1.

### 10.5 Debiti verso fornitori e professionisti

I debiti verso fornitori ammontano al complessivo importo di € 33.160,13 e sono così composti:

| Nominativi         | Valore contabile | Valore assunto all'accordo |
|--------------------|------------------|----------------------------|
| AGRONOMICA SRL     | 2.132,98         | 2.132,98                   |
| BATTERY HOUSE      | 286,55           | 286,55                     |
| BLU RANTON SRL     | 730,67           | 730,67                     |
| CAPPELLINI ROSSANO | 5.885,00         | 5.885,00                   |
| DI BLASIO SAS      | 1.330,24         | 1.330,24                   |
| DI GIOVANNI SRL    | 82,86            | 82,86                      |
| FPR                | 117,73           | 117,73                     |
| GOLDEN GAS         | 51,24            | 51,24                      |
| TASCO SRL          | 408,69           | 408,69                     |
| PBE SRL            | 2.018,41         | 2.018,41                   |
| TIM SPA            | 35,76            | 35,76                      |
| SEFAC sas          | 20.080,00        | 20.080,00                  |
| <b>TOTALI</b>      | <b>33.160,13</b> | <b>33.160,13</b>           |

Detti debiti vanno considerati come crediti chirografari.

Tra i debiti aziendali vanno annoverate altresì le richieste di pagamento pervenute da professionisti e centri contabili inseriti nel seguente elenco:

|                              |                   | Valore assunto all'accordo |                  | Note                              |
|------------------------------|-------------------|----------------------------|------------------|-----------------------------------|
| Fatture da ricevere          | Importi richiesti | Privilegio                 | Chirografo       |                                   |
| Dott.ssa D'Alessandro Simona | 13.000,00         | 13.000,00                  |                  | Privilegio ex art 2751 bis n.2 CC |
| Avv. Piero Bisceglie         | 60.000,00         | 10.000,00                  | 50.000,00        | Privilegio ex art 2751 bis n.2 CC |
| Avv. Alberto Migliorati      | 28.912,00         | 27.149,20                  | 1.762,80         | Privilegio ex art 2751 bis n.2 CC |
| Dott. Giulio Costantini      | 17.502,00         | 17.502,00                  |                  | Privilegio ex art 2751 bis n.2 CC |
| <b>totali</b>                | <b>119.414,00</b> | <b>67.651,20</b>           | <b>51.762,80</b> |                                   |

### 10.6. Debiti tributari, previdenziali e altri tributi

I debiti tributari e previdenziali ammontanti ad € 260.969,19 e sono meglio evidenziati nella tabella che segue:

| Descrizione                                   | Valore contabile  | Valore assunto al piano |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Erario c/lva 2016                             | 26.560,07         | 26.560,07               |
| Erario c/lva 2017                             | 25.388,42         | 25.388,42               |
| Erario c/ Rit. Lav. Dip.                      | 2.969,27          | 2.969,27                |
| Regioni c/lrap                                | 11.447,95         | 11.447,95               |
| <b>TOTALI</b>                                 | <b>66.365,71</b>  | <b>66.365,71</b>        |
| Debito v/ Agenzia Riscossione in rateazione   | 64.072,72         | 64.072,72               |
| Debito v/ Agenzia Riscossione in rottamazione | 87.264,71         | 87.264,71               |
| <b>TOTALI</b>                                 | <b>151.337,43</b> | <b>151.337,43</b>       |
| INPS c/contributi Lav. Dip.                   | 13.707,05         | 13.707,05               |
| <b>TOTALI</b>                                 | <b>231.410,19</b> | <b>231.410,19</b>       |

Gli altri debiti per tributi regionali e comunali ammontano ad € 29.559,00, di seguito riassunti:

| Descrizione                             | Valore contabile | Valore assunto al piano |
|-----------------------------------------|------------------|-------------------------|
| REGIONE BOLLI AUTO                      | 5.600,00         | 5.600,00                |
| TRIB. COM. CITTA S.ANGELO - TASSE VARIE | 22.138,00        | 22.138,00               |
| TRIBUTI COM. PESCARA - PASSO CARRABILE  | 1.821,00         | 1.821,00                |
| <b>TOTALI</b>                           | <b>29.559,00</b> | <b>29.559,00</b>        |

#### **10.7. Fondo rischi per rettifiche di attività e passività.**

Nella presente accordo viene previsto un fondo rischi di € 150.000,00 al fine di neutralizzare le eventuali differenze di valore rispetto agli appostamenti e alle valutazioni effettuate nella proposta che già risentono di un criterio ispirato a verità ed estrema prudenza.

Esso quindi si prefigge di garantire il ceto creditorio dalle sopravvenienze passive che possono derivare da un maggior valore delle passività o da un minor valore delle attività.

In particolare, identifica per il passivo gli accantonamenti effettuati dalla ricorrente in caso di:

- riconoscimento di natura privilegiata a debiti considerati chirografari;
- debiti erariali e previdenziali oltre sanzioni ed interessi;
- eventuali maggiori interessi sul debito bancario;
- oneri connessi alla gestione e alla liquidazione del patrimonio immobiliare.

Le previsioni del fondo sono meramente indicative. Esse potranno essere utilizzate anche in ipotesi differenti da quelle previste per coprire ogni eventualità, debiti potenziali e/o esborsi non conosciuti e non conoscibili.

In ogni caso, si precisa che le somme indicate nei fondi, qualora non utilizzate, verranno messe a disposizione della massa.

#### **10.8. Fondo rischi per debiti di garanzia reale e personale**

L'istante risulta avere rilasciato fidejussioni in favore della Banca Popolare di Bari, della BCC di Cappelle Sul Tavo, della Intesa San Paolo e della ICCREA, come meglio si vedrà nel successivo paragrafo 11.4, al fine di garantire il pagamento dei debiti contratti dal figlio Pietropaolo Martinelli.

Quest'ultimo ha avuto accesso alla procedura di sovraindebitamento ex L. 3/2012, omologata in data 22.1.2019 (**doc. 15**), che prevede il pagamento nella misura del 25% dell'intero debito della Banca Popolare di Bari e della BCC di Cappelle Sul Tavo, del 28% del credito della Intesa San Paolo e la soddisfazione integrale del debito della ICCREA.

Pertanto, nella presente procedura i debiti per fideiussione contratti dal sig. Giancarlo Martinelli sono stati considerati (paragrafo 11.4) al netto dei pagamenti previsti nella procedura omologata del sig. Pietropaolo Martinelli, come da tabella che segue:

| Istituto di credito                  | Garanzia/ Tipologia debito                                                | Importo garanzie<br>[REDACTED] | Importo garanzia al netto dei pagamenti<br>procedura [REDACTED] |                               |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|                                      |                                                                           |                                | Pagamenti Proc.<br>[REDACTED]                                   | Pagamenti Proc.<br>[REDACTED] |
| BANCA POPOLARE di BARI (PRELIOS)     | terzo datore ipoteca mutuo Pietropaolo originari € 200.000                | 227.314,00                     | 56.828,50                                                       | 170.485,50                    |
| BCC DI CAPPELLE SUL TAVO (Abruzzese) | terzo datore ipoteca mutuo Pietropaolo originari € 860.000                | 930.471,00                     | 232.617,75                                                      | 697.853,25                    |
| INTESA SAN PAOLO                     | fideiussione a favore di terzo (ipoteca giudiziale iscritta il 14.3.2019) | 1.503.460,50                   | 420.968,94                                                      | 1.082.491,56                  |
| BANCA POPOLARE di BARI (PRELIOS)     | fideiussione a favore di terzo                                            | 964.418,00                     | 450.622,16                                                      | 513.795,84                    |
| ICCREA BANCA                         | fideiussione a favore di terzo                                            | 477.765,00                     | 477.765,00                                                      | 0,00                          |
| TOTALE                               |                                                                           | 4.103.428,50                   | 1.638.802,35                                                    | 2.464.626,15                  |

Al fine di garantire il ceto creditorio dalle sopravvenienze passive che potrebbero derivare da eventuali inadempienze della procedura del sig. [REDACTED], si prevede nella presente accordo un fondo rischi di € 800.000,00, calcolato nella misura di circa il 50% delle somme di cui si prevede il pagamento nella procedura del sig. [REDACTED].

In ogni caso, si precisa che le somme indicate nei fondi, qualora non utilizzate, verranno messe a disposizione della massa.

#### **10.9. Gli interessi per la dilazione nel pagamento dei crediti privilegiati**

L'accordo prevederà il pagamento dilazionato dei creditori privilegiati secondo i tempi previsti nel successivo paragrafo 15 ai quali quindi verranno corrisposti gli interessi legali, che calcolati al tasso oggi vigente sono stimati in € 2.206,85.

Detto ultimo importo è comprensivo degli interessi spettanti agli ipotecari che saranno soddisfatti con la liquidazione dei beni, prevista nell'arco temporale di anni dall'omologa.

I creditori chirografari non hanno diritto ad interessi.

## **11. STATO ANALITICO DELLA ATTIVITA' E PASSIVITA' PERSONALI DEL SIG. [REDACTED]**

### **11.1 Le attività: i redditi da pensione**

Il sig. Giancarlo è percettore di pensione di anzianità, di cui si è già riferito nel paragrafo 7, che resterà nella disponibilità del titolare per il sostentamento suo e della propria famiglia.

### **11.2 Le attività: beni immobili**

Con riferimento agli immobili va specificato che il sig. [REDACTED] è titolare di diversi beni, non inerenti l'attività agricola, che vengono messi a disposizione della massa dei creditori.

Gli stessi sono stati oggetto di stima da parte dei medesimi consulenti Ing. Roberto Di Marzio e Arch. Massimo Di Michele (doc. n. 9).

Anche detti beni sono stati divisi in lotti, per una più facile individuazione.

I lotti che compongono i beni personali sono contraddistinti dai nn. dal 1 al n. 5, dal n. 10 e 11, e dal n. 16.1 al 16.10 e per la stima di medesimi beni si fa espresso rinvio ai criteri esposti nel precedente paragrafo 9.1.

Quanto sinora detto, viene sintetizzato nella tabella che segue in cui si riepilogano i valori di stima dei lotti (beni personali) ed i corrispondenti valori di realizzo, nonché i valori assunti all'accordo.

| BENI        | VALORE DI<br>STIMA<br>PERIZIA | VALORE DI<br>REALIZZO | VALORE<br>ASSUNTO<br>ALL'ACCORDO |
|-------------|-------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Lotto n° 01 | 100.043,81                    | 75.032,86             | 75.032,86                        |
| Lotto n° 02 | 172.771,56                    | 129.578,67            | 129.578,67                       |

|                |                     |                     |  |                     |
|----------------|---------------------|---------------------|--|---------------------|
| Lotto n° 03    | 384.000,00          | 288.000,00          |  | 288.000,00          |
| Lotto n° 04    | 5.764,50            | 3.242,53            |  | 3.242,53            |
| Lotto n° 05    | 616.417,92          | 346.735,08          |  | 346.735,08          |
| Lotto n° 10    | 31.122,00           | 31.122,00           |  | 31.122,00           |
| Lotto n° 11    | 81.625,95           | 45.914,61           |  | 45.914,61           |
| Lotto n° 16.1  | 183.833,25          | 137.874,94          |  | 137.874,94          |
| Lotto n° 16.2  | 169.800,00          | 127.350,00          |  | 127.350,00          |
| Lotto n° 16.3  | 13.500,00           | 10.125,00           |  | 10.125,00           |
| Lotto n° 16.4  | 13.250,00           | 9.937,50            |  | 9.937,50            |
| Lotto n° 16.5  | 35.225,00           | 26.418,75           |  | 26.418,75           |
| Lotto n° 16.6  | 22.150,00           | 16.612,50           |  | 16.612,50           |
| Lotto n° 16.7  | 15.775,00           | 11.831,25           |  | 11.831,25           |
| Lotto n° 16.8  | 2.000,00            | 1.500,00            |  | 1.500,00            |
| Lotto n° 16.9  | 3.500,00            | 2.625,00            |  | 2.625,00            |
| Lotto n° 16.10 | 3.325,00            | 2.493,75            |  | 2.493,75            |
|                | <b>1.854.104,00</b> | <b>1.266.394,44</b> |  | <b>1.266.394,44</b> |

### 11.3. Attivo rinveniente dai giudizi pendenti

Nel paragrafo 6.1, lettera D, è stato descritto il contenzioso in corso avente ad oggetto una azione revocatoria ordinaria ex art. 2901 c.c., introdotto dal sig. [REDACTED] nei confronti della sig.ra [REDACTED] ed altri.

Dal prefato giudizio, di cui si prevede l'esito positivo, l'istante ritiene di poter recuperare la somma richiesta di € 95.225,14, che viene quindi considerata tra l'attivo potenziale della procedura e messa a disposizione della massa dei creditori.

### 11.4. Le passività personali: fideiussioni e garanzie reali

Tra le passività personali del ricorrente si evidenziano alcuni debiti per c/c, nonché alcune garanzie, reali e personali, prestate in favore del figlio Sig. [REDACTED] titolare di altra impresa agricola, che ha avuto accesso ad altra procedura di sovraindebitamento.

Dette passività vengono riassunte nello schema che segue, e relativamente alle garanzie prestate in favore del terzo sono state inserite al

netto dei pagamenti previsti nella procedura di sovraindebitamento proposta

dal figlio ed omologata in data 22.1.2019 (doc. n. 15):

|   | istituto di credito                      | Garanzia/ tipo debito                                         | natura del credito | beni a garanzia                                                                                                     | importo             |
|---|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1 | BANCA POPOLARE di BARI (PRELIOS)         | terzo datore ipoteca mutuo<br>Pietropaolo originari € 200.000 | ipotecario         | lotto 15 (I gr.)                                                                                                    | 170.485,50          |
| 2 | BCC DI CAPPELLE SUL TAVO (Abruzzese)     | terzo datore ipoteca mutuo<br>Pietropaolo originari € 860.000 | ipotecario         | lotto 5 (I gr.)                                                                                                     | 697.853,25          |
| 3 | INTESA SAN PAOLO                         | fideiussione a favore di terzo                                | ipotecario         | lotto 4 (II gr.)<br>parte lotto 9 (I e II gr.)<br>parte lotto 11 (II gr.)<br>lotto 14 (II gr.)<br>lotto 15 (II gr.) | 1.074.277,74        |
|   |                                          | <b>TOTALE DEBITO PRIVILEGIATO</b>                             |                    |                                                                                                                     | <b>1.942.616,49</b> |
| 4 | BANCA POPOLARE di BARI (PRELIOS)         | fideiussione a favore di terzo                                | chirografario      |                                                                                                                     | 513.795,84          |
| 5 | ICCREA BANCA                             | fideiussione a favore di terzo                                | chirografario      |                                                                                                                     | 0,00                |
| 6 | INTESA SAN PAOLO                         | fideiussione a favore di terzo                                | chirografario      |                                                                                                                     | 8.213,82            |
| 7 | BCC DI CAPPELLE SUL TAVO (Abruzzese)     | conto corrente n. 2146                                        | chirografario      |                                                                                                                     | 71.478,00           |
| 8 | BANCA POPOLARE di BARI (PRELIOS)         | conto corrente                                                | chirografario      |                                                                                                                     | 139.504,80          |
|   |                                          | <b>TOTALE DEBITO CHIROGRAFARIO</b>                            |                    |                                                                                                                     | <b>732.992,46</b>   |
|   | <b>TOTALE GARANZIE REALI E PERSONALI</b> |                                                               |                    |                                                                                                                     | <b>2.675.608,94</b> |

Con riferimento alle posizioni contrassegnate dai nn. 1 e 2, trattasi di garanzie reali prestate in favore del figlio [REDACTED] per mutui concessi a quest'ultimo dalla ex Caripe (oggi Banca Popolare di Bari) e dalla BCC di Cappelle Sul Tavo gravanti rispettivamente sui lotti nn. 15 e 5.

La posizione n. 3 riguarda una garanzia fideiussoria rilasciata sempre in favore del figlio del ricorrente e per la quale la Intesa San Paolo ha ottenuto decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo (si veda par. 6.1, lettera B) con il quale ha iscritto ipoteca sui lotti 4, 9, 11, 14 e 15.

Come da relazione dell'Ing. Di Marzio e dell'Arch. Di Michele e da attestazione dell'OCC Dott.ssa Caterina Cieri redatta ex art. 7, comma 1, L. n. 3/2012, il credito di Banca Popolare di Bari di cui al precedente punto **1)**, della BCC di Cappelle Sul Tavo di cui al precedente punto **2)** e della Intesa San Paolo di cui al precedente punto **3)** risultano essere superiori al valore dei beni su cui insistono le rispettive garanzie e, pertanto, sono degradati a

chirografo per la parte eccedente l'importo corrispondente al valore di stima quale risultante dalla perizia richiamata.

La posizione n. 4 riguarda la fideiussioni rilasciate in favore della ex Caripe.

Detto credito ha natura chirografaria.

Con riferimento al credito della ICCREA di cui al precedente punto n. 5 è stato inserito per un valore pari a zero, atteso che la garanzia risulta scaduta il 18.4.2011 e non rinnovata e che per tale creditore è prevista l'integrale soddisfazione nella procedura di sovraindebitamento del Sig. XXXXXXXXXX

Il credito della Intesa San Paolo di cui al punto 6 è costituito da residue posizioni creditorie per cui pende giudizio di opposizione e per le quali non è stata concessa la provvisoria esecuzione.

Il credito della BCC Cappelle sul Tavo e Banca Popolare di Bari (punti 7 e 8 della tabella) sono debiti di c/c e non sono assistiti da garanzie, ragion per cui sono stati inseriti tra i crediti chirografari.

#### **11.5. Le passività personali: altri debiti**

In aggiunta alle passività sopraesposte il Sig. XXXXXXXXXX risulta essere debitore dei tributi ed oneri di seguito riepilogati per tipologia e comune creditore:

| DEBITI PER BENI PERSONALI MARTINELLI GIANCARLO |      |         |
|------------------------------------------------|------|---------|
|                                                | ANNO | IMPORTO |
| IMU CAORLE (VE)                                | 2013 | 53,79   |
| IMU CAORLE (VE)                                | 2014 | 853,98  |
| IMU CAORLE (VE)                                | 2015 | 638,77  |
| IMU CAORLE (VE)                                | 2016 | 640,98  |
| IMU CAORLE (VE)                                | 2017 | 853,98  |
| IMU CAORLE (VE)                                | 2018 | 854,00  |
| IMU CAORLE (VE)                                | 2019 | 854,00  |
| IMU S.STINO DI LIVENZA (VE)                    | 2015 | 503,00  |
| IMU S.STINO DI LIVENZA (VE)                    | 2016 | 367,00  |
| IMU S.STINO DI LIVENZA (VE)                    | 2017 | 734,00  |

|                             |               |                  |
|-----------------------------|---------------|------------------|
| IMU S.STINO DI LIVENZA (VE) | 2018          | 734,00           |
| IMU S.STINO DI LIVENZA (VE) | 2019          | 734,00           |
| IMU SILVI                   | 2014          | 1.096,00         |
| IMU SILVI                   | 2016          | 385,00           |
| IMU SILVI                   | 2017          | 815,00           |
| IMU SILVI                   | 2018          | 815,00           |
| IMU COLLECORVINO (PE)       | 2015          | 918,00           |
|                             |               |                  |
| TARI SILVI                  | 2016          | 276,00           |
| TARI SILVI                  | 2017          | 276,00           |
| TARI VILLA CELIERA (PE)     | 2014/15/16/17 | 1.611,00         |
| TARI VILLA CELIERA (PE)     | 2018          | 449,00           |
| TARI VILLA CELIERA (PE)     | 2019          | 449,00           |
|                             |               |                  |
| CONDOMINIO ERICA            | 30/06/19      | 4.536,19         |
| CONDOMINIO PUNTO VERDE 2    | 30/06/19      | 4.880,43         |
|                             |               |                  |
| <b>TOTALE GENERALE</b>      |               | <b>24.328,12</b> |

Ai crediti suddetti non può essere riconosciuto il privilegio spettante *ex lege*, attesa l'incapienza dei beni su cui lo stesso graverebbe e, pertanto, detto debito viene degradato a chirografo.

## 12. PROSPETTO RIEPILOGATIVO ATTIVITA' E PASSIVITA'

Nel prospetto che segue vengono riepilogate le attività aziendali e personali destinate al soddisfacimento dei creditori:

| ATTIVO                               |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| DISPONIBILITA' LIQUIDE               | 9.052,21            |
| CREDITI                              | 40.867,00           |
| RIMANENZE                            | 1.208.400,00        |
| IMMOBILI                             | 2.423.324,00        |
| LOCAZIONI TERRENI DURANTE PIANO      | 76.900,00           |
| LOCAZIONE D'AZIENDA DURANTE PIANO    | 30.000,00           |
| ATTREZZATURA AZIENDALE               | 27.830,00           |
| ATTIVO POTENZIALE PER CAUSA PENDENTE | 95.225,14           |
| ATTIVO POTENZIALE DA FOTOVOLTAICO    | 51.375,14           |
| <b>TOTALE</b>                        | <b>3.962.973,49</b> |

Il suddetto attivo verrà ripartito tra i creditori, riassunti nel prospetto che segue, secondo le rispettive ragioni di credito:

| PASSIVO                                              |                        |
|------------------------------------------------------|------------------------|
| <u>Importi prededucibili</u>                         |                        |
| Fondo spese di giustizia                             | € 129.144,00           |
|                                                      |                        |
| <u>Importi privilegiati</u>                          |                        |
| Banche Privilegiate                                  | € 2.423.324,00         |
| Agenzia Entrate - Agenzia Riscossioni – INPS         | € 231.410,19           |
| Tributi Regionali e Comunali                         | € 29.559,00            |
| Dipendenti                                           | € 6.614,61             |
| Professionisti                                       | € 67.651,20            |
| Interessi legali                                     | € 2.206,85             |
| Fondo rischi rettifiche attività e passività         | € 150.000,00           |
| <b>Totale privilegio e prededuzione</b>              | <b>€ 3.039.909,85</b>  |
| <u>Importi chirografari</u>                          |                        |
| Debito bancario chirografario ab origine e degradato | € 6.234.505,01         |
| Fornitori                                            | € 33.160,13            |
| Preofessionisti                                      | € 51.762,80            |
| Debiti per tributi e tasse personali                 | € 24.328,12            |
| Fondo rischi della procedura                         | € 800.000,00           |
| <b>Totale chirografo</b>                             | <b>€ 7.143.756,06</b>  |
| <b><u>TOTALE GENERALE</u></b>                        | <b>€ 10.183.665,91</b> |

### 13. LA PROPOSTA DI ACCORDO

#### 13.1 Il contenuto della proposta

Il ricorrente, alla luce della situazione aziendale e tenuto conto dei prevedibili sviluppi della gestione, propone la prosecuzione indiretta dell'impresa, nella ridotte ma più convenienti dimensioni di cui si dirà *infra*, da parte della [REDACTED] e presenta un piano che, grazie alla prosecuzione dell'attività, prevede la realizzazione dei flussi monetari addizionali provenienti dalla liquidazione delle piante presenti in azienda, con significativi margini positivi, da destinare al miglior soddisfacimento dei creditori tutti, unitamente alla cessione dei beni aziendali, nonché alla liquidazione dei beni personali del sig. [REDACTED].

In sintesi, l'offerta ai creditori si fonda su:

- iniziale continuità diretta dell'attività sino all'omologa della procedura adita da parte del ricorrente;
- continuità indiretta dell'azienda agricola, a decorrere dall'omologa, da parte della [REDACTED] cui legale rappresentante è il Sig. [REDACTED], regolata dal contratto di affitto di ramo di azienda della durata prevista di anni 5 con obbligo di acquisto da parte del conduttore entro il termine della predetta locazione, sia delle attrezzature che dell'immobile facente capo al lotto 6, al valore di realizzo degli stessi senza alcuna riduzione e con impegno a mantenere e manutene le piante che costituiscono il vivaio;
- liquidazione assistita delle rimanenze (piante) a mezzo di contratto estimatorio sottoscritto con la [REDACTED] limitatamente alle piante insistenti sul lotto 6;
- liquidazione delle restanti piante insistenti sui lotti 7 e 8 attraverso procedure competitive;
- liquidazione di asset aziendali non strategici (immobili e crediti);
- liquidazione di tutti i beni immobili e dei crediti personali del sig. [REDACTED]

La proposta, pertanto, è così strutturata nella convinzione che, ad oggi, rappresenta il modo più proficuo di pagamento dei creditori rispetto ad una procedura di liquidazione ovvero rispetto alla ipotesi di interruzione della attività agricola (si veda infra paragrafo numero 16).

### **13.2. Continuità indiretta e liquidazione del vivaio di piante.**

In particolare si prevede che, a seguito dell'omologa, l'attività di impresa sarà proseguita dalla [REDACTED] già costituita (**doc. n. 16**) nelle forme di una società a responsabilità limitata unipersonale.

La prosecuzione dell'attività è stata regolata tra le parti dalla stipula del contratto di affitto di azienda (la cui efficacia è subordinata al decreto di omologa dell'accordo) della durata prevista di anni 5 con obbligo di acquisto da parte del conduttore del ramo d'azienda condotto e dell'immobile costituente il lotto 6 entro il termine della predetta locazione.

Il contratto d'affitto (**doc. n. 17**) prevede:

- la locazione per la durata di anni 5 dei beni mobili e delle attrezzature costituenti l'azienda agricola Martinelli Giancarlo, valutate dal Geom. Costantini (doc. n. 10), nonché dell'immobile individuato come lotto n. 6 della relazione di stima dell'Ing. Di Marzio e dell'Arch. Di Michele (doc. n. 9);

- il passaggio in capo alla [REDACTED] di tutti i dipendenti della Azienda Agricola;

- il pagamento di un canone annuo di € 6.000,00 da corrispondersi in rate mensili anticipate di € 500,00;

- l'obbligo della [REDACTED] di acquistare entro il termine della locazione l'intero compendio locato (immobili per euro 237.304,97) e beni mobili ed attrezzature per euro 27.830,00) per la complessiva somma di € 265.134,97, secondo il valore di realizzo.

Come evidenziato la prosecuzione dell'attività di impresa viene assicurata dalla [REDACTED], il cui legale rappresentante è il Sig. Enrico Martinelli, giovane figlio del sig. [REDACTED], il quale ha negli anni potuto sviluppare molte conoscenze e abilità del settore vivaistico, avendo lavorato a stretto contatto con il padre da oltre 10 anni.

Il prezzo della locazione è stato determinato nella misura di euro 500,00 mensili in considerazione dell'attuale ridotta capacità reddituale dell'azienda dovuta alla crisi soprattutto dei costi che la società dovrà

affrontare per la manutenzione del vivaio (piante insistenti sul lotto 6, 7 e 8) costituente le rimanenze della ricorrente), come si evidenzierà in seguito.

La società si propone di migliorare le attese sulla liquidazione del vivaio, limitatamente a quelle dimorate sul lotto oggetto del contratto affitto, aggiungendo all'attuale sistema di vendita tradizionale quello mediante internet (e-commerce) ed in questo modo scambiando informazioni al fine di incrementare la vendita di beni ed eventualmente di servizi post vendita.

In tal senso, la [REDACTED] sta implementando il sito internet esistente e denominato vivaiomartinelli.it nel quale sono descritte le attuali e principali attività svolte e una ampia galleria fotografica delle piante in vendita e si propone di inserire nel suddetto sito la vendita on-line che consente l'incontro diretto tra domanda e offerta.

I vantaggi conseguenti alla prosecuzione dell'attività di impresa si individuano:

- a) nel salvataggio dei posti di lavoro con il passaggio in capo alla [REDACTED] di numero 9 lavoratori dipendenti;
- b) nella liquidazione del vivaio esistente sul lotto n. 6, dal quale la procedura intende ricavare una cospicua parte delle risorse da destinare alla soddisfazione dei creditori;
- c) manutenzione a proprie cure e spese di tutte le piante costituenti il vivaio della azienda ricorrente ed insistenti sui lotti 6, 7 e 8.

A tal ultimo proposito, va evidenziato che la ricorrente possiede un ampio vivaio di piante e fiori da destinare alla vendita per la soddisfazione dei creditori.

Detto vivaio è stato oggetto di valutazione da parte del Dott. Agronomo Tonio Marrone (doc. n. 11), il quale sulla scorta delle condizioni dell'attuale mercato vivaistico e attenendosi ai valori del listino prezzi

Assoverde, ha previsto che nell'arco temporale di anni sei è possibile ricavare dalla vendita delle piante la somma di € 1.208.400,00, da destinare interamente alla soddisfazione dei creditori.

Come già rappresentato, la continuità dell'impresa, sia pure nella forma indiretta, è strategica per la riuscita del piano, atteso che la new.co si occuperà, a sue cure e spese, della gestione, della manutenzione delle piante di proprietà del ricorrente, che in caso di interruzione dell'attività del sig. [REDACTED] sarebbero destinate al deperimento in un brevissimo arco temporale.

La liquidazione del vivaio avverrà nelle seguenti forme e modalità:

- per le piante insistenti sul lotto n. 6 è prevista che la cessione sarà curata dalla [REDACTED] e verrà regolata dal contratto estimatorio e dal quale si prevede che verrà ricavata la somma di € 167.755,51;
- per le restanti piante insistenti sui lotti 7 (per un valore stimato di € 588.824,02) e 8 (per un valore stimato di euro 452.149,10) della perizia, assegnando al nominando liquidatore, che potrà essere individuato nella persona della Dott.ssa Caterina Cieri, la vendita tramite procedure competitive anche avvalendosi di soggetti specializzati assicurando, con adeguate forme di pubblicità la massima informazione e partecipazione degli interessati. La vendita dei detti beni avverrà al prezzo base uguale al valore di stima per il primo esperimento. Qualora a seguito di detta modalità i beni dovessero rimanere invenduti si procederà a due nuove vendite consecutive con ribassi del 5% ciascuno, e successivamente altre due vendite con ribassi del 10% ciascuno e successivamente con ribassi del 20%.

E' evidente che siffatta liquidazione del vivaio rappresenta l'unica possibilità per i creditori di vedere soddisfatti, sia pure in parte, i propri crediti che, invece, nella diversa ipotesi liquidatoria resterebbero senza dubbio insoddisfatti.

La vendita delle piante che curerà la [REDACTED], come detto, è stata regolata tra le parti attraverso un contratto estimatorio (**doc. n. 18**), anch'esso subordinato al passaggio in giudicato del decreto di omologa dell'accordo.

Per quanto di interesse il prefato contratto estimatorio prevede:

- la durata in anni 6 (coincidente con il piano oggi proposto);
- l'obbligo per l'affidatario di pagare alla procedura i beni acquistati entro 60 giorni;
- il prezzo dei singoli beni (piante) viene individuato a mezzo del listino prezzi allegato allo stesso contratto estimatorio;
- l'obbligo da parte dell'affidatario di custodire diligentemente non solo i beni oggetto del contratto estimatorio ma tutte le piante ed arbusti costituenti il vivaio della [REDACTED] ed insistenti sui lotti 6, 7 e 8 della perizia estimativa.

### **13.3. Liquidazione beni aziendali.**

Unitamente alla liquidazione del vivaio, il presente accordo prevede la cessione dei cespiti aziendali (immobili) non funzionali all'attività di impresa.

Rispetto ai lotti individuati nella perizia estimativa allegata alla presente proposta di accordo i lotti nn. 9, 12, 13, 14 e 15 saranno immediatamente destinati alla liquidazione con la previsione di assegnare al nominando liquidatore, individuato nella persona dell'OCC Dott.ssa Caterina Cieri, l'onere di significare direttamente alle procedure esecutive immobiliari

già avviate l'intervenuta omologa della proposta di accordo di sovraindebitamento al fine di ottenere il trasferimento del ricavato della vendita dei beni di proprietà del debitore.

Per gli altri lotti si prevede una vendita differita a decorrere dal terzo anno dal passaggio in giudicato del decreto di omologa e, precisamente, per i lotti nn. 7 e 8, atteso che su di essi insiste il vivaio dalla cui liquidazione la procedura ritiene di ricavare la somma di € 1.208.400,00, con le medesime modalità individuata per la cessione degli altri lotti.

Il lotto 6 è invece oggetto del contratto di affitto di azienda con obbligo del successivo acquisto da parte della Martinelli Enrico srls, unitamente ai cespiti mobiliari.

#### **13.4. liquidazione beni personali del sig. [REDACTED]**

Il sig. [REDACTED], al fine di soddisfare i creditori, destina alla liquidazione anche tutti i beni immobili personali e precisamente i lotti nn. 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11 e dal n. 16.1 al 16.10.

Detti beni saranno immediatamente destinati alla liquidazione con la previsione di assegnare al nominando liquidatore, individuato nella persona dell'OCC Dott.ssa Caterina Cieri, l'onere di significare direttamente alle procedure esecutive immobiliari già avviate l'intervenuta omologa della proposta di accordo di sovraindebitamento al fine di ottenere il trasferimento del ricavato della vendita dei beni di proprietà del debitore.

\* \* \* \* \*

Sinteticamente con la presente proposta di accordo si offre ai Creditori le seguenti risorse da destinarsi su un conto corrente dedicato alla procedura:

| ATTIVO                               |                     | FONTI               | TEMPISTICA DI LIQUIDAZIONE - Entro |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------------------------|
| DISPONIBILITA' LIQUIDE               | 9.052,21            | AZIENDALE           | IMMEDIATA                          |
| CREDITI                              | 40.867,00           | AZIENDALE           | 24 MESI                            |
| RIMANENZE                            | 1.208.400,00        | AZIENDALE           | 72 MESI                            |
| IMMOBILI                             | 2.423.324,00        | AZIENDALE/PERSONALE | 60/72 MESI                         |
| LOCAZIONI TERRENI DURANTE PIANO      | 76.900,00           | AZIENDALE           | 48 MESI                            |
| LOCAZIONE D'AZIENDA DURANTE PIANO    | 30.000,00           | AZIENDALE           | 60 MESI                            |
| ATTREZZATURA AZIENDALE               | 27.830,00           | AZIENDALE           | 60 MESI                            |
| ATTIVO POTENZIALE PER CAUSA PENDENTE | 95.225,14           | PERSONALE           | 60 MESI                            |
| ATTIVO POTENZIALE DA FOTOVOLTAICO    | 51.375,14           | AZIENDALE           | 24 MESI                            |
| <b>TOTALE</b>                        | <b>3.962.973,49</b> |                     |                                    |

#### 14. LE PREVISIONI DI SODDISFO

L'offerta così strutturata dovrebbe consentire:

- **il pagamento integrale di tutti gli oneri prededucibili**, nel quale sono ricompresi i compensi spettanti agli Organi della procedura ed i compensi per i professionisti che hanno reso la propria prestazione professionale in funzione della procedura di sovra indebitamento pari ad € 129.144,00;

- **il pagamento integrale dei creditori privilegiati pari ad € 2.910.765,85**, di cui € 2.423.324,00 ipotecari limitatamente alla capienza sul valore dei beni oggetto di ipoteca, giusta attestazione dell'OCC Dott.ssa Caterina Cieri redatta ex art. 7, comma 1, L. n. 3/2012, oltre gli interessi legali calcolati sino al riparto;

- **il pagamento dei creditori chirografari per € 7.143.756,06 in una percentuale del 12,92%** (previsione che tiene conto dei fondi rischi appostati nella proposta per euro 150.000,00 e per euro 800.000,00, il cui mancato utilizzo permette di migliorare la proposta ai chirografari attese le previsioni del piano).

#### 15. TEMPI DI ADEMPIMENTO DELLA PROPOSTA

Per quanto attiene ai tempi di adempimento della proposta è possibile ipotizzare che la stessa si realizzi in un arco temporale di 6 anni, secondo il cronoprogramma esposto nella tabella alla pagina precedente.

In particolare, la ricorrente si assume l'impegno di provvedere al pagamento:

- dei crediti prededucibili entro il termine di 12 mesi dall'omologazione;
- dei crediti privilegiati entro i successivi 36 mesi (ovvero dal 13esimo al 48esimo) dall'omologazione in tre rate annuali, con scadenza il 24esimo, il 36esimo e il 48esimo mese dalla stessa omologa;
- dei crediti chirografari entro i successivi 24 mesi (ovvero dal 49esimo al 72esimo) dall'omologazione in 2 rate annuali, con scadenza il 60esimo e 72esimo mese dalla stessa omologa dopo la completa soddisfazione dei prededucibili prima, e dei privilegiati poi, salvo il verificarsi di fattori di accelerazione che consentano di ridurre i tempi di adempimento del piano, fermo restando la percentuale di soddisfo dei creditori chirografari.

\* \* \* \* \*

Riguardo alla previsione contenuta nell'accordo di una dilazione di pagamento oltre l'anno, e comunque contenuta nei 36 mesi dalla omologa, di parte delle somme dovute ai creditori privilegiati, va evidenziato che essa non potrà compromettere la ammissibilità della presente proposta di accordo da sovraindebitamento.

Ed invero è possibile ritenere applicabile anche per le procedure da sovraindebitamento e, in particolare, per l'accordo ex art. 7 e seguenti della L. 3/2012, quanto stabilito dalla Corte di Cassazione da ultimo con la

sentenza n. 22045 del 31.10.2016, in materia di concordato con continuità aziendale per il quale l'art. 186 *bis* l.f. prevede la possibilità secondo la quale è ugualmente consentita una moratoria ultrannuale a condizione che il creditore venga ammesso al voto per un importo pari alla perdita conseguente al ritardo.

Sul punto, e proprio per una procedura di sovraindebitamento di una impresa agricola si è espresso il Tribunale di Fermo, con pronuncia n. 1822/2015 (**doc. n. 19**), che ha ritenuto ammissibile la proposta nonostante la deroga al termine annuale per alcune somme da corrispondere in privilegio sul presupposto che *"...è possibile ritenere applicabile anche alla procedura di sovraindebitamento, che in larga parte ne ricalca la disciplina, quanto statuito dalla Suprema Corte in materia di concordato con continuità aziendale per il quale l'art. 186 bis l.f. prevede la possibilità di moratoria dei pagamenti entro il termine annuale. La Suprema Corte, intervenuta sulla interpretazione da fornire alla norma, ha ritenuto ammissibili i pagamenti che intervengano nel rispetto dei "tempi normali" di liquidazione dei beni prevedono interessi compensativi per il maggior termine di dilazione previsto (cfr. Cassazione Sez. I 2 settembre 2015 n. 17461, Cassazione 10112/2014 e Cassazione 20338/2014).*

Il suddetto orientamento è stato confermato anche dal Tribunale di Mantova (**doc. n. 20**) e di Pescara (doc. n. 15), che in una procedura di sovraindebitamento di una Società, che ha proposto un accordo con continuità aziendale, ha ammesso la moratoria ultrannuale ai sensi dell'art. 186 *bis* comma 2 L.F. del pagamento dei creditori muniti di diritto di prelazione sui beni non liquidati, ma utilizzati per la continuazione dell'impresa.

Di conseguenza possono ritenersi applicabili all'accordo di sovraindebitamento di cui all'art. 7 della L. 3/2012 i principi espressi dal Supremo Consesso rispetto alla ammissione della moratoria ultrannuale per le procedura di concordato preventivo in continuità.

Si evidenzia ancora che detta previsione di pagamento ultrannuale dei privilegiati deve garantire ovviamente "tempi normali" per la soddisfazione dei privilegiati e comunque il rispetto della graduazione dei crediti, nel senso che devono essere soddisfatti i creditori privilegiati prima dei creditori chirografari, oltre ovviamente alla partecipazione al voto dei creditori privilegiati entro la misura della perdita subita per la mancata disponibilità immediata delle somme.

Nella presente proposta di accordo presentata dalla Azienda Martinelli vengono rispettate le condizioni suddette, atteso che essa prevede una moratoria ultrannuale per i creditori privilegiati nei limiti dei 36 mesi, con il riconoscimento di interessi al tasso legale per il tempo di dilazione, e comunque il pagamento dei prefati creditori prima della soddisfazione dei chirografari per i quali è previsto un pagamento nei successivi 36 -72 mesi.

#### **16. LA CONVENIENZA DELLA PROCEDURA DI SOVRAINDEBITAMENTO RISPETTO ALLA LIQUIDAZIONE**

Il piano descritto dimostra come la proposta possa essere attuata nei tempi dalla stessa ipotizzati e consegua i risultati dalla stessa previsti, con specifico riguardo alla soddisfazione dei crediti concorrenti.

Si ritiene altresì che la ipotesi di accordo proposta, ove rapportata ad ogni altra ipotesi liquidatoria esecutiva individuale ovvero concorsuale, dimostri la sua preferibilità in termini di convenienza per il ceto creditizio, come viene evidenziato nella tabella sottostante:

| IPOTESI ACCORDO DA SOVRINDEBITAMENTO                                            |                     |                                                  |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------|------------------------|
| ATTIVO                                                                          |                     | PASSIVO                                          |                        |
| DISPONIBILITA' LIQUIDE                                                          | 9.052,21            |                                                  |                        |
| CREDITI                                                                         | 40.867,00           | PREDEDUZIONE E PRIVILEGIATI                      | € 3.039.909,85         |
| RIMANENZE                                                                       | 1.208.400,00        | CHIROGRAFARI AB ORIGINE E PRIVILEGIATI DEGRADATI | € 7.143.756,06         |
| IMMOBILI                                                                        | 2.423.324,00        |                                                  |                        |
| LOCAZIONI TERRENI DURANTE PIANO                                                 | 76.900,00           |                                                  |                        |
| LOCAZIONE D'AZIENDA DURANTE PIANO                                               | 30.000,00           |                                                  |                        |
| ATTREZZATURA AZIENDALE                                                          | 27.830,00           |                                                  |                        |
| ATTIVO POTENZIALE PER CAUSA PENDENTE                                            | 95.225,14           |                                                  |                        |
| ATTIVO POTENZIALE DA FOTOVOLTAICO                                               | 51.375,14           |                                                  |                        |
|                                                                                 | <b>3.962.973,49</b> |                                                  | <b>€ 10.183.665,91</b> |
| <b>PERCENTUALE IN FAVORE DEI CHIROGRAFARI AB ORIGINE PRIVILEGIATI DEGRADATI</b> | <b>12,92%</b>       |                                                  |                        |

| IPOTESI LIQUIDATORIA                                                            |                     |                                                  |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------|-----------------------|
| ATTIVO                                                                          |                     | PASSIVO                                          |                       |
| DISPONIBILITA' LIQUIDE                                                          | 9.052,21            |                                                  |                       |
| CREDITI                                                                         | 40.867,00           | PREDEDUZIONE E PRIVILEGIATI                      | € 2.822.189,28        |
| RIMANENZE                                                                       | 120.840,00          | CHIROGRAFARI AB ORIGINE E PRIVILEGIATI DEGRADATI | € 0,00                |
| IMMOBILI                                                                        | 2.423.324,00        |                                                  |                       |
| LOCAZIONI TERRENI DURANTE PIANO                                                 | 76.900,00           |                                                  |                       |
| LOCAZIONE D'AZIENDA DURANTE PIANO                                               |                     |                                                  |                       |
| ATTREZZATURA AZIENDALE                                                          | 9.500,00            |                                                  |                       |
| ATTIVO POTENZIALE PER CAUSA PENDENTE                                            | 95.225,14           |                                                  |                       |
| ATTIVO POTENZIALE DA FOTOVOLTAICO                                               | 51.375,14           |                                                  |                       |
|                                                                                 | <b>2.827.083,49</b> |                                                  | <b>€ 2.822.189,28</b> |
| <b>PERCENTUALE IN FAVORE DEI CHIROGRAFARI AB ORIGINE PRIVILEGIATI DEGRADATI</b> | <b>0,00%</b>        |                                                  |                       |

Le tabelle sopra riportate dimostrano come la continuazione dell'attività dell'Azienda istante garantirà la soddisfazione integrale dei creditori privilegiati e, con le residue somme, saranno soddisfatti i creditori degradati e chirografari nella misura del 12,92%.

Nella diversa ipotesi liquidatoria, invece, l'attivo ricavabile ammonterebbe alla somma di € 2.822.189,28 e, pertanto, troverebbero parziale soddisfazione i creditori privilegiati, mentre non residuerebbe alcuna somma per la soddisfazione dei creditori degradati e chirografari.

Detta previsione è dovuta al fatto che, in caso di interruzione dell'attività di impresa, i creditori non potrebbero usufruire delle liquidità aggiuntive garantite dalla continuità (affitto di azienda e valore attrezzature), mentre il vivaio sarebbe ovviamente destinato ad un rapido deperimento e, quindi, non potrà essere prevista una liquidazione per una percentuale maggiore al 10% del valore ( $€1.208.400,00 \times 10\% = 120.840,00$ ).

Inoltre, la proposta, rispetto alla liquidazione consentiranno:

- la prosecuzione dell'attività d'impresa;
- la salvaguardia dei posti di lavoro;
- l'incasso degli utili derivanti dalla liquidazione del vivaio.

\* \* \* \* \*

Alla luce degli elementi indicati, sulla base dell'accordo proposto ai creditori, la Ditta [REDACTED], in persona del legale rappresentante *pro-tempore*,

chiede

all'On.le Tribunale adito:

- 1) dichiarare aperta la procedura di accordo di composizione della crisi da sovraindebitamento di cui all'art. 7 della L. 3/2012 della Azienda Agricola di [REDACTED];
- 2) fissare con decreto l'udienza di cui all'art. 10, comma 1, L. 3/2012 con i relativi conseguenti provvedimenti e termini per le comunicazioni;
- 3) disporre con urgenza la sospensione delle procedure esecutive immobiliari pendenti e di seguito indicate, onde consentire le vendite

programmate nell'accordo di composizione della crisi in modo tale da rispettare le posizioni di privilegio nell'ambito di una procedura concorsuale che salvaguardi la par condicio:

- Tribunale di Pescara n. 209/2014 R.G.;
- Tribunale di Pescara n. 159/15 R.G.;
- Tribunale di Pescara n. 192/2016 R.G.;
- Tribunale di Pescara n. 111/2016 R.G.;
- Tribunale di Pescara n. 276/18 R.G.;
- Tribunale di Teramo n. 220/2018 R.G.;
- Tribunale di Pordenone n. 314/15 R.G.;
- Tribunale di Pordenone n. 2487/2918 R.G.
- Tribunale di Pordenone n. 91/19 R.G..

oltre alla sospensione dei fermi amministrativi aventi ad oggetto gli automezzi Renault Kangoo targato [REDACTED] e piattaforma targata [REDACTED] e del pignoramento del c/c intestato alla Azienda Agricola acceso presso la Unicredit SpA, nonché disporre, ai sensi dell'art. 10, comma 2, lettera c, L. 3/2012, che, sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventi definitivo, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni esecutive individuali né disposti sequestri conservativi né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio del debitore che ha presentato la proposta di accordo, da parte di creditori aventi titolo o causa anteriore;

4) concedere, ove necessario, il termine ex art. 9, comma 3 ter, L. 3/2012 per apportare integrazioni alla proposta e produrre nuovi documenti;

5) disporre, all'esito dell'omologa dell'accordo di sovraindebitamento e della esecuzione dello stesso, la cancellazione di tutte le trascrizioni e iscrizioni

ipotecarie nonché la cancellazione del sig. [REDACTED] dalle centrali rischi del credito pubbliche e private, tra cui la CRIF.

Con ogni salvezza: riservate espressamente oltre alle integrazioni alla proposta e produzioni documentali, modifiche alla proposta nei termini di legge.

Si depositano i seguenti allegati:

1. visura storica;
2. atto transattivo sottoscritto il 12.3.2015;
3. nota Avv. Bisceglie, con allegata sentenza;
4. stato di famiglia sig. [REDACTED];
5. pensione italiana sig. [REDACTED];
6. pensione Svizzera sig. [REDACTED];
7. giacenza media e saldo c/c postale Sig. [REDACTED];
8. Situazione provvisoria al 30.11.2019;
9. perizia immobili aziendali e personali a firma dell'ing. Di Marzio e dell'Arch. Di Michele;
10. relazione beni mobili Geom. Giulio Costantini;
11. relazione valutazione piante e rimanenze Dott. Tonio Marrone;
12. contratto di cessione di credito GSE fotovoltaico;
13. estratto conto pagamenti GSE fotovoltaico;
14. sentenza Tribunale di Pescara;
15. decreto di omologa accordo Sig. [REDACTED];
16. visura [REDACTED];
17. contratto di affitto di ramo di azienda con patto di futura vendita;
18. contratto estimatorio;
19. sentenza Tribunale di Fermo n. 1822/2015;
20. sentenza Tribunale di Mantova;

21. elenco creditori ex art. 9, comma 2, l. 3/2012;
22. bilancio 2016;
23. bilancio 2017;
24. bilancio 2018;
25. libro giornale 2016;
26. libro giornale 2017;
27. libro giornale 2018;
28. libri beni ammortizzabili;
29. libri beni ammortizzabili;
30. modello IVA 2016;
31. modello IVA 2017;
32. modello IVA 2018;
33. unico 2016;
34. unico 2017;
35. unico 2018;
36. dichiarazione conformità Dott. Di Clemente;
37. dichiarazione di conformità Sig. [REDACTED];
38. provvedimento di nomina OCC;
39. relazione ed attestazione OCC Dott.ssa Caterina Cieri.

Pescara, lì 5 marzo 2020

Avv. [REDACTED]

Avv. [REDACTED]