

TRIBUNALE DI LIVORNO
Depositato in cancelleria

Livorno, R. 10 Mag. 2018



L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
L. Cecchi per il

AVV. NICOLA CALZARETTA
57023 Cecina (LI) – Piazza Barontini, 44
Tel. e fax: 0586.681989
nicolacalzaretta@pec.ordineavvocatilivorno.it

 **ORIGINALE**

TRIBUNALE DI LIVORNO

Sezione fallimentare

Proposta di accordo di ristrutturazione dei debiti ex. Art. 8 L. 27/01/2012 n.3

Nell'interesse della Sig.ra **Eleonora Ceppatelli**, nata a Cecina (LI), il 20.10.1980 C.F. = CPPLNR80R60C415A e titolare della Azienda Agricola omonima con sede legale in Cecina (LI), Loc. Cedrino, Via Aurelia Sud, (C.F./ Part. IVA = 01303260499), rappresentata e difesa dall'Avv. Nicola Calzaretta (C.F. = CLZNCL69H24G942A) presso e nel cui studio elegge domicilio giusto mandato apposto in calce al presente atto, il quale dichiara di voler ricevere i relativi avvisi e comunicazioni all'indirizzo di posta certificata: nicolacalzaretta@pec.ordineavvocatilivorno.it oppure al seguente numero di fax **0586.681989**

premesso che

1. Con istanza del 31/10/2017 la ricorrente ha chiesto all'OCC della Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno, sede operativa di Livorno, la nomina del c.d. "Gestore della Crisi" ai fini dell'accesso alle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi della Legge 3/2012 (doc. 1).
2. Con provvedimento del 14/11/2017 la Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno, nominava il Dott. Umberto Sapia con Studio professionale a Livorno, quale "Gestore della Crisi"(doc. 2).
3. L'odierna ricorrente non è soggetta alla procedure concorsuali vigenti e previste dall'art. 1 del R.D. 16 marzo 1942, n. 627. Non ha fatto ricorso nei precedenti cinque anni, alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento ex legge 3/2012.
4. Si è manifestato un perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che di fatto non rende possibile adempiere alle obbligazioni secondo le scadenze originariamente pattuite.

5. Pertanto in presenza di sovraindebitamento ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 legge 3/2012, con l'ausilio del Dott. Umberto Sapia, quale “Gestore della Crisi”, la ricorrente ha predisposto la presente proposta di accordo di composizione della crisi da sovraindebitamento.
6. La legge 3/2012 prevede che il professionista incaricato quale “Gestore della Crisi” *“assume ogni iniziativa funzionale alla predisposizione del piano di ristrutturazione e all'esecuzione dello stesso”*.
7. Il “Gestore della crisi” ha predisposto l'Attestazione di fattibilità del piano ai sensi dell'art 9, comma 2, Legge 3/2012 che si allega sia nel formato pdf che in quello con firma digitale (doc. 2bis)
8. In ultimo si rende noto che l'azienda ricorrente dichiara di volersi avvalere anche della **DEFINIZIONE AGEVOLATA** dei carichi rientranti nell'ambito applicativo di cui all'art. 1, comma 4, del D.L. n. 148/2017, convertito con modificazioni dalla Legge n. 172/2017, affidati all'Agente della riscossione dal 1° gennaio 2000 al 30 settembre 2017 **oggetto della odierna proposta di accordo.**

Tutto ciò premesso, la Sig.ra Eleonora Ceppatelli, come sopra rappresentata, intende proporre al Tribunale intestato la seguente proposta di accordo ex art. 8 Legge 3/2012 n. 3 i cui punti sono così capitolati:

- a) **L'Azienda Agricola**
- b) **Le cause del sovraindebitamento.**
- c) **Elenco Attività e Passività**
- d) **Capacità reddituale**
- e) **Il fabbisogno mensile e le disponibilità residue**
- f) **La proposta**

§ § §

a) L'Azienda Agricola

La ricorrente è titolare di un'azienda agricola attiva dal 1999 (visura camerale, doc. 3) con sede principale a Sud di Cecina, nelle zone rurali facenti parte della Località “Cedrino”. L'azienda Ceppatelli vende prodotti alimentari di propria produzione (carni e salumi), attraverso un punto vendita ubicato presso l'unità operativa principale. Nella

medesima località (Cedrino) si trova il “**Parco Gallorose**”: nella fattispecie trattasi di un vasto giardino zoologico con la presenza di circa 2000 animali appartenenti a centinaia di specie diverse (per buona parte esotica), oltre ad animali da fattoria ed altri destinati alla produzione. La gestione del “Parco Gallorose” rappresenta da sempre la principale attività dell'odierna ricorrente che da essa trae la quasi totalità de profitti (dati dagli ingressi dei visitatori e dalle attività collaterali di agriturismo quali l'offerta di ristorazione e la vendita al dettaglio di prodotti aziendali). Da un punto di vista giuridico e patrimoniale (come meglio si vedrà in seguito), la ricorrente esercita le proprie attività su terreni che conduce in affitto, comprese la quasi totalità delle aree su cui insiste il “Gallorose” (contratti di affitto agrario, con la specifica che l'attuale proprietario è la Fratelli Ceccanti Srl, doc. 4), essendo molto limitata la quota di proprietà diretta dei fondi (visure, doc. 5).

L'azienda, oltre che con l'ausilio di alcuni collaboratori esterni, opera principalmente con l'attività diretta della titolare, Sig.ra Ceppatelli Eleonora e del suo nucleo familiare composto dal padre Massimo Ceppatelli, la madre Susanna Mecherini e la sorella minore Margherita. L'altra sorella, Daiana Ceppatelli, è titolare di autonoma azienda agricola costituita nel 2015 che ha in essere con l'odierna ricorrente un rapporto di affitto agrario come da contratto allegato (doc. 6). Tutta la famiglia risiede in un unico appartamento posto nella medesima località il Cedrino, a poche centinaia di metri dal “Parco” e dal punto-vendita (doc. 7). Ad eccezione della Sig.ra Daiana, il resto del nucleo familiare come sopra rappresentato, trae dalla gestione dell'azienda tutte le fonti di sostentamento, nessuna esclusa.

b) Le cause del sovraindebitamento

Come si può immaginare, le spese indispensabili e necessarie per il mantenimento del “Parco” sono ingenti. Tuttavia, fino al 2009/2010, la situazione patrimoniale ed economica faceva ben sperare. Il numero dei visitatori era molto elevato (giustificato dalla eccellenza dell'offerta del giardino zoologico) e risultavano di conseguenza significativi anche i ricavi diretti e quelli delle attività collaterali. La crisi economica esplosa nel 2009/2010, ha travolto pure la ricorrente. I numeri sono diminuiti drasticamente, con un progressivo calo delle presenze, proprio mentre sono aumentati i

costi di gestione e di mantenimento del Parco. Le difficoltà hanno messo ben presto in ginocchio l'azienda la quale si è trovata **a dover operare delle scelte in fatto di impiego del sempre minor danaro disponibile**, privilegiando le spese per la sopravvivenza degli animali e per la gestione del “Parco” e quelle necessarie per il pagamento di collaboratori e fornitori, oltre agli oneri bancari dovuti per il pagamento delle rate dei finanziamenti accesi. **Sono pertanto rimaste inevase, di fatto, le spese e gli oneri da dare allo Stato sotto forma di imposte, tasse e contributi con inevitabile effetto esponenziale (tra sanzioni e interessi) che ha visto una continua crescita della massa debitoria fino ai livelli odierni di assoluta e oggettiva insostenibilità** (doc. 8). Nel corso del tempo la ricorrente ha cercato possibili soluzioni per poter ridimensionare gli importi, tutto ciò a testimonianza della propria volontà di estinguere le pendenze. Per tale motivo, non riuscendo ad accedere alle procedure di sgravio quali la c.d. “rottamazione”, per mancanza delle liquidità necessarie, **ha provveduto alla vendita di alcuni terreni agricoli di sua proprietà per il prezzo complessivo di Euro 184.000,00 consegnando l'intero ricavato all'ente creditore (Equitalia)**, come da rogito Dott. Cavallini del 21 aprile 2016 che si allega (doc. 9). Nonostante tale consistente versamento, l'ammontare complessivo dell'esposizione con l'ente statale è rimasto altissimo. A ciò si aggiunga il fatto che l'azienda non ha un patrimonio immobiliare significativo e che, anche a causa di ciò, si trova nell'impossibilità di poter reperire le liquidità necessarie per poter far fronte al proprio debito. Tutto questo porta oggi a ritenere come dato oggettivo la definitiva incapacità della ricorrente di poter saldare l'intero ammontare del suo debito con mezzi ordinari.

c) Elenco Attività e Passività

Come già accennato nel punto precedente, la ricorrente può contare su un patrimonio immobiliare di scarsa entità, ancor più ridotto dopo l'alienazione di fondi agricoli del 2016 (a tal proposito si rimanda alle visure catastali e al contratto rogito Notaio Cavallini, si veda sopra). Attualmente essa ha in proprietà alcuni appezzamenti di terreni per un valore stimato di Euro 25.000,00 (perizia Geom. Falchi, doc. 10) in parte condotti in affitto dalla sorella Daiana Ceppatelli (come da contratto allegato). Oltre a detti terreni la ricorrente risulta ancora titolare del diritto di proprietà di una porzione di fabbricato

rurale, in Cecina, del valore di Euro 12.500,00 ed in affitto alla sorella Daiana Ceppatelli. A questo proposito si rende necessario dare al Giudice le seguenti informazioni: nel corso del mese di aprile 2017, la Sig.ra Eleonora Ceppatelli ha stipulato un contratto preliminare di vendita della porzione di fabbricato rurale sopra detta con il Sig. Bruno Corbinelli (doc. 11). In cambio dell'immediata immissione nel possesso del bene promesso in atto, il promissario acquirente ha versato l'intero prezzo pattuito, Euro 42.5000 che è stato imputato: quanto a Euro 12.500,00 alla Sig.ra Eleonora Ceppatelli ed Euro 30.000,00 alla sorella Daiana Ceppatelli per il recesso anticipato dal contratto d'affitto (doc. 12). Per quel che riguarda i beni mobili dell'azienda, oltre all'esistenza di piccole attrezzature, mezzi d'opera e di locomozione che ad oggi non hanno alcun valore commerciale apprezzabile, essendo datati e obsoleti, rimane da valutare il parco animali, che costituisce l'oggetto dell'offerta del "Parco Gallorose" e che viene stimato nella complessiva somma di Euro 72.000,00 come da certificazione del Direttore Sanitario del "Parco", il veterinario Dott. Gabriele Tenti (doc. 13).

Di converso, le **passività** sono considerevoli. Rimandando alla lettura della tabella allegata per il dettaglio delle varie posizioni (si veda doc. 8), qui si vuole rimarcare come, nella sostanza, il creditore principale dell'azienda agricola ricorrente è l'Agenzia Entrate delle Riscossioni, con cui è da tempo in corso un "dialogo" volto alla ricerca di una soluzione condivisa, dunque percorribile e sostenibile da parte della ricorrente, ai fini della ristrutturazione del debito. Un dato che ha assoluta valenza ai fini del ricorso alla presente procedura è la fondatezza e legittimità – asseverata dal "Gestore" - del percorso che conduce ad una falcidia del valore complessivo del debito verso lo Stato che porta a una ragguardevole riduzione della somma complessiva da corrispondere e che, sempre rimandando alla tabella riassuntiva, fa scendere l'esposizione debitoria a **Euro 202.376,00** (doc. 14). Ai fini di una migliore chiarezza espositiva, pare necessario evidenziare come i creditori possano essere suddivisi in due classi:

- a) la prima classe costituita dai debiti tributari non falcidiati (pagati al 100%) e cioè Iva e ritenute fiscali per un importo complessivo pari a Euro 90.912,00;
- b) la seconda classe costituita dagli altri debiti falcidiati (pagati al 20%) e che corrisponde all'importo di Euro 111.464,00.

Sempre riguardo alle passività dell'azienda, va rilevato come la stessa abbia contratto dei prestiti a breve termine (doc. 15) che gravano sul bilancio annuale quale costo complessivo delle rate per la somma pari a Euro 34.500,00 (corrispondenti a Euro 2.875,00 al mese). Si precisa che l'azienda, in relazione a detti finanziamenti, è adempiente ed è sua volontà continuare ad adempiere nel rispetto dei singoli piani di ammortamento. In ultimo va evidenziato che le scadenze per il rimborso totale di tali prestiti sono tutte concentrate nei prossimi 3 / 4 anni, il che consentirà all'azienda di poter destinare, a quel tempo, una maggior quota al reddito disponibile ai fini dell'odierna proposta (si veda al punto f)

d) Capacità reddituale

Al punto sotto la lettera a) abbiamo tracciato il profilo dell'azienda agricola ricorrente dando luce alla tipologia di attività esercitate e ai soggetti direttamente impegnati. Qui adesso è il momento di evidenziarne la capacità reddituale. Anche per una più rapida percezione dei dati e dei numeri, si rimanda alle documentazioni allegate (Conti economici degli ultimi 5 anni docc.16) e dichiarazioni dei redditi 2015, 16 e 17 (docc. 17). Dai conteggi così determinati, si ricava una capacità reddituale media dell'azienda, con riferimento agli ultimi cinque esercizi quantificabile in **Euro 60.014,00** con l'avvertenza che il reddito del 2017 è notevolmente diminuito rispetto a quello dell'anno precedente e che, purtroppo, si prevede un'ulteriore diminuzione per l'immediato futuro

e) Il fabbisogno mensile e le disponibilità residue

Nell'azienda agricola oggi ricorrente, oltre alla titolare Sig.ra Eleonora Ceppatelli, sono direttamente e attivamente impegnati tutti gli altri componenti della sua famiglia (i genitori e una delle due sorelle, come specificato sopra), tutti conviventi, compreso anche la Sig.ra Daiana Ceppatelli, in un'unica abitazione ubicata nel contesto dell'azienda stessa. Il fabbisogno mensile dell'intero nucleo familiare trova soddisfacimento, dunque, da ciò che l'azienda produce in termini di reddito ed è quantificabile in almeno **Euro 2.000,00 mensili**. A detto importo deve cumularsi quello di **Euro 2.875,00** per il pagamento delle rate mensili dei finanziamenti in corso. Pertanto, ciò che rimane a disposizione per poter far fronte seriamente e in maniera sostenibile alle altre situazioni debitorie risulta essere di poco superiore a **Euro 1.300,00 mensili**. Questo per i primi 4

anni a partire dalla data odierna. Dopo tale termine, con il rimborso della quasi totalità dei finanziamenti, le somme disponibili ai fini dell'odierna proposta, si possono elevare a **Euro 2.908,00 mensili**. Sulla base di dette possibilità, l'azienda agricola Eleonora Ceppatelli, come sopra rappresentata, formula la seguente

f) PROPOSTA

La signora Ceppatelli intende comporre la propria crisi da sovraindebitamento nei seguenti termini:

- le spese prededucibili, costituite dal compenso dell'OCC e del Gestore, determinate e concordate nella misura di € 8625,00 + Iva e accessori, nella misura del 100%, da pagarsi (dedotto l'acconto di Euro 200,00 già versato al momento della richiesta della nomina del Gestore della Crisi) per il 25% al momento del deposito della proposta e per il restante 75% in 3 rate trimestrali di pari importo al 31/7/2018, 30/9/2018 e 30/11/2018 (doc. 18);
- i crediti infalcidiabili ai sensi dell'art. 7 co. 1 della Legge n. 3/2012 (iva e ritenute fiscali), per un ammontare di **€ 90.912,00, nella misura del 100%, inseriti nella prima classe**;
- i crediti falcidiabili, sia privilegiati che chirografari, per un ammontare di € 557.320,00, nella misura del 20%, e quindi per un importo da pagare **di € 111.464,00, inseriti nella seconda classe**.

Il pagamento dei debiti delle Classi Prima e Seconda per un importo complessivo di **€ 202.376,00** avverrà come segue:

- **n 6 rate semestrali** scadenti al 31/12/2018, 30/6/2019, 31/12/2019, 30/6/2020, 31/12/2020 e 30/6/2021, **ciascuna nella misura del 4% del debito**, a coprire il 24% del debito stesso;
- **n. 8 rate semestrali** scadenti al 31/12/2021, 30/6/2022, 31/12/2022, 30/6/2023, 31/12/2023, 30/6/2024, 31/12/2024 e 30/6/2025, **ciascuna nella misura del 9,5% del debito** complessivo, a coprire il 76% del debito stesso.

Tutto ciò esposto, la ricorrente come sopra rappresentata, domiciliata e difesa

CHIEDE

che l'Il.mmo Giudice del Tribunale di Livorno, ritenuti sussistenti i requisiti soggettivi e oggettivi per l'accesso alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento

ai sensi della Legge 3/2012, voglia con decreto fissare udienza, disponendo la comunicazione della proposta e del decreto stesso ai creditori nei termini di legge; nonché disponendo l'idonea forma di pubblicità, la trascrizione a cura dell'organo di composizione della crisi, del decreto e l'ordine, a pena di nullità e sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventa definitivo, di non iniziare o proseguire le azioni esecutive individuali, disporre sequestri conservativi o acquisire diritti di prelazione sul patrimonio del debitore, il tutto ai sensi dell'art. 10, comma 2, Legge 3/2012; nonché disponendo ogni altro provvedimento che riterrà opportuno adottare.

Ai fini del pagamento del CU, si dichiara che il CU dovuto è stabilito in misura fissa nell'importo di Euro 98,00.

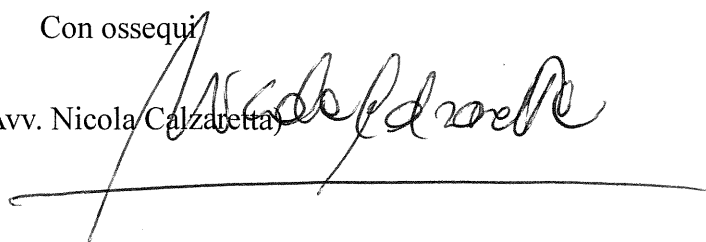
Si producono in copia i seguenti documenti:

1. Istanza all'OCC del 31.10.2017
2. Nomina Gestore della Crisi
- 2 bis. Attestazione Gestore della Crisi
3. Visura camerale Azienda Agricola Eleonora Ceppatelli
4. Contratti di affitto agrario a nome di Eleonora Ceppatelli
5. Visura catastale a nome di Eleonora Ceppatelli
6. contratto affitto Notaio Alterio 16.11.2016 Daiana Ceppatelli/Eleonora Ceppatelli
7. Certificato di famiglia e residenza Eleonora Ceppatelli
8. Debito complessivo con Agenzia Entrate della riscossione
9. Rogito Notaio Cavallini 21.4.2016
10. Perizia di stima Geom. Luca Falchi
11. Contratto preliminare di compravendita Ceppatelli /Corbinelli 26.4.2017
12. Assegni e scrittura privata Daiana Ceppatelli/Eleonora Ceppatelli 26.4.2017
13. Perizia di stima Dott. Gabriele Tenti
14. Tabella debiti falcidiati
15. Mutui e finanziamenti bancari Eleonora Ceppatelli
16. Conto Economico periodo 2013-2017
17. Mod unico Eleonora Ceppatelli 2015-2016-2017
18. Prospetto compensi OCC Gestore della Crisi

Cecina, 7 maggio 2018

Con ossequi

(Avv. Nicola Calzaretta)



MANDATO

la sottoscritta **ELEONORA CEPPATELLI** nella sua qualità di titolare dell'Azienda Agricola Ceppatelli Eleonora, con sede in in Cecina, Loc. Cedrino, Via Aurelia Sud, C.F. / P.IVA = 01303260499

delega

a rappresentarla e difenderla in ogni grado e stadio della procedura promossa **per la composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi della Legge 3/2012 e successive modifiche**, dinnanzi al **Tribunale di Livorno**, in tutte le sue fasi, l'Avv. Nicola Calzaretta del Foro di Livorno, conferendogli ogni facoltà inerente al mandato, comprese quelle di chiamare terzi in causa, transigere, conciliare, rinunciare agli atti e farsi sostituire occorrendo.

Manifesta inoltre al predetto Avv. Nicola Calzaretta il consenso al trattamento dei dati personali e sensibili di cui al D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 e successive modifiche, autorizzando altresì tutti i collaboratori dello studio professionale ad acquisire e provvedere a tale trattamento, nonché trasferire e comunicare i dati a terzi ed a conservarli nel rispetto del mandato conferito.

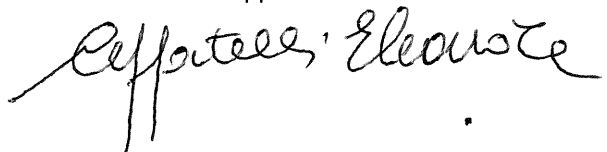
Conferma di essere stata informata, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, e di aver ricevuto copia dell'informativa di cui all'art 13 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 (privacy) nonché dell'informativa di cui dall'art. 4, 3° comma del d.lgs, 4 marzo 2010, n. 28 (mediazione) e di essere stato reso edotto dei diritti ivi previsti.

Conferma altresì di essere stata informata, ai sensi dell'art. 2, comma 7, del D.L 12.09.2014 n. 132, così come modificato in sede di conversione dalla Legge 10.11.2014 n. 162, della possibilità di ricorrere alla negoziazione assistita.

Elegge domicilio presso il suo studio in Cecina, Piazza Barontini nr. 44

Cecina, 7 maggio 2018

Eleonora Ceppatelli



E' AUTENTICA

Avv. Nicola Calzaretta

