



Tribunale di Livorno

Sezione Fallimentare

\* \* \*

Ricorso ex art. 7, comma 1, e 8 l. 27 gennaio 2012, n. 3, per l'ammissione alla  
procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento

\* \* \*

La Sig.ra Laura Barlettani [nata a Casale Marittimo (PI), il 29 settembre 1953 ed ivi residente in Bibbona (LI), Via Campigliese n. 8, codice fiscale BRL LRA 53P69B878C] rappresentata e difesa, in ordine al mandato in calce al presente atto dall'Avv. Tiziana Merlini (codice fiscale: MR LTZN 72C71 E625D) ed elettivamente domiciliata presso il suo Studio in Livorno, Via delle Cateratte n. 90/6,

*ricorrente*

\* \* \*

<b>Sommario:</b>	
I) Considerazioni preliminari	p. 1
II) L'attivo del creditore preponente	p. 8
III) Il passivo del creditore preponente	p. 8
IV) Le spese di procedura	p. 9
V) La proposta di accordo di composizione della crisi da sovra indebitamento	p. 9
VI) Le garanzie connesse all'adempimento	p. 11
VII) Il contenzioso giudiziale	p. 11
VIII) Le spese necessarie al mantenimento	p. 12
IX) Il pagamento dilazionato dei creditori privilegiati e la convenienza rispetto all'alternativa liquidatoria	p. 12
X) Conclusioni	p. 13
XI) Documenti prodotti	p. 14
XII) Notificazioni e comunicazioni di cancelleria	p. 14

\* \* \*

***I) Considerazioni preliminari***

**A. Premessa**

1. Con «Istanza per la nomina di un Gestore della Crisi ai fini dell'accesso alle

*procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi della Legge n. 3/2012», depositata in data 26 marzo 2018 presso l'Organismo di Composizione della Crisi da sovraindebitamento della Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno, la Sig.ra Laura Barlettani ha chiesto la nomina di un Gestore della Crisi, ai sensi dell'art. 2, lett. f) e 10, comma 2, del D.M. n. 202/2014, ai fini dell'accesso alle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento, ai sensi della Legge n. 3/2012 (doc. 1).*

**2.** L'Organismo di Composizione della Crisi da sovraindebitamento della Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno ha nominato la Dr.ssa Tiziana De Quattro di Livorno come Gestore della Crisi (doc. 2).

**3.** Dopo lo svolgimento di vari incontri fra la Dr.ssa De Quattro ed i consulenti della Sig.ra Barlettani nelle persone degli scriventi procuratori e del consulente aziendale di parte ricorrente, Dr. Francesco Carpano, è stato redatto il piano che viene depositato unitamente alla presente proposta di accordo di ristrutturazione (doc. 3) ed alla relazione particolareggiata di cui all'art. 9, L. 3/2012 predisposta dal Gestore della crisi al fine di indicare la completezza, l'attendibilità della documentazione presentata e la convenienza dispetto all'alternativa liquidatoria (doc. 4).

**B. Le cause dello stato di sovraindebitamento e l'evoluzione storica delle stesse.**

**1.** L'indebitamento complessivo trae origine, in parte, da scelte preordinate al finanziamento d'iniziativa immobiliari personali decise insieme al coniuge, Elbano Toninelli, esperto appunto nel settore immobiliare e, in parte, a garanzie *di firma* o *reali* prestate a beneficio del proprio figlio Francesco Toninelli.

La massa passiva complessiva personale è stata assunta, tempo per tempo, seguendo precisi canoni di compatibilità economico-finanziaria-patrimoniale suggeriti dal coniuge Elbano Toninelli ed anche oggi, a notevole distanza di tempo dal momento dell'assunzione del debito, *rectius* dei debiti, è possibile trarre stesso parametro di giudizio. In un simile contesto, però, si è improvvisamente

manifestata una criticità significativa nel rapporto con un creditore, la Fe.Fa Costruzioni società cooperativa edile a responsabilità limitata, culminata nella Esecuzione Immobiliare n. 75/2015 sulla proprietà più importante, denominata La Sainella (sia sotto l'aspetto patrimoniale che soprattutto reddituale), cui ha fatto seguito una automatica criticità dei rapporti intrattenuti con due istituti di credito, la Cassa di Risparmio di Volterra S.p.A. e il Monte dei Paschi di Siena S.p.A. (rapporti che sino a quel momento erano stati gestiti con sufficiente tranquillità).

Esaminando sinteticamente il valore complessivo di presidio patrimoniale riconducibile al nucleo familiare, per oltre 4 milioni di euro (doc. 5), in rapporto all'indebitamento complessivamente contratto (doc. 6) e, come tale, imputabile alla Sig.ra Laura Barlettani, pari a poco meno di due milioni di euro, è percepibile la singolarità della presente procedura il cui fine ultimo resta senz'altro la soluzione della crisi di liquidità, ma in via mediata quello di dare congruo soddisfo a tutti i creditori i quali diversamente subirebbero una falceria o l'incapienza soprattutto ove si lasciasse spazio a vendite forzate.

2. La diligenza impiegata dal la Sig.ra Barlettani non pare possa essere posta in discussione ove si consideri il rilievo sul credito in linea capitale vantato originariamente dall'unico creditore non ipotecario, appunto la Fe.Fa Costruzioni edili cooperativa a r.l. (creditore precedente nella Esecuzione Immobiliare n.75/2016), pari ad euro 82.000,00 in rapporto non solo alla capienza dei beni di proprietà della Sig.ra Laura Barlettani ma, di più, alla circostanza che il credito, sorto all'esito di un giudizio ordinario, avrebbe ben potuto essere azionato, all'indomani della sentenza di primo grado, con agio su singoli beni immobili (basti esaminare l'elenco delle proprietà) anziché sul più importante (in termini di valore e di redditività) bene reso oggetto della esecuzione individuale testé citata. L'effetto temuto dalla Barlettani, esplicitato con chiarezza nella bozza di Piano e nella istanza rivolta all'Organismo di Composizione della crisi, è quello di vedere venduto un bene di pregio a prezzo di aggiudicazione *vile* portando a infliggere una ingiustificata perdita economica alla Barlettani quando, con un fluente divenire

reddituale e di realizzo patrimoniale tutti i creditori (ivi inclusi i creditori intervenuti) possono ampiamente soddisfarsi su altri e numerosi beni immobili di pari se non superiore valore.

3. La Sig.ra Barlettani ha tenuto perciò un comportamento diligente, dimostrato anche nei fatti esteriori, cioè in quelle circostanze che normalmente costellano la fase di emersione della propria crisi da *sovraindebitamento* (non concreto nella fattispecie) e che normalmente si consumano repentinamente quando si tarda non solo ad aver coscienza dell'irreversibilità dello stato di crisi (non è questo il caso) ma di più a persuadersi di dover dar corso a interventi drastici come quello di ricorrere ad una procedura deliberativa concorsuale; la Sig.ra Barlettani ha dimostrato di essersi fermata immediatamente senza adottare tentativi "tampone" – sia finanziari che commerciali - mettendosi a disposizione dei creditori con il proprio patrimonio integro e capiente e solo dopo aver esperito corretti procedimenti giudiziari e tentativi di sospendere o comunque ridurre gli effetti perniciosi della Esecuzione immobiliare N. 75/2016, tentativi comunque svolti secondo le norme del codice di procedura civile (**docc. 7-8**). La Sig.ra Barlettani, in effetti, all'esito del giudizio civile promosso da Fe.Fa Costruzioni edili cooperativa a r.l. era in condizioni di soddisfare il creditore vittorioso nel giudizio (sebbene per importi inferiori di oltre due terzi di quanto chiesto) sol che fosse stato dato il tempo di ricorrere ad un istituto di credito per la messa a disposizione dell'importo decretato in sentenza o di liquidare uno degli immobili di proprietà.

4. Poiché la suddetta creditrice ha ritenuto di percorrere la strada della procedura esecutiva immobiliare avente ad oggetto il principale bene immobile (La Sainella) che oggi produce parte del reddito della Barlettani e l'unico reddito del figlio imprenditore, la Sig.ra Barlettani si è rapidamente resa conto che detto percorso avrebbe generato:

- la perdita degli introiti periodici che sino a quel momento erano stati utilizzati sia per far fronte al costante pagamento delle rate di debito della Sig.ra Barlettani, sia per sostenere gli ingenti investimenti effettuati dal

Sig. Francesco Toninelli sul complesso residenziale in questione;  
un danno economico ingente che verrebbe inflitto a Francesco Toninelli, ovviamente estraneo alle situazioni economiche e finanziarie della madre, ove concretamente spossessato del bene La Sainella detenuto da anni in base a contratti di locazione o simili rapporti commerciali documentati i quali prevedevano e prevedono il sostenimento di migliorie e opere straordinarie;  
un depauperamento dei valori patrimoniali di garanzia sino a decretare per l'effetto una incapacienza ove i beni fossero aggiudicati a prezzi *vili* come purtroppo accade spesso nei pubblici incanti;  
l'intervento obbligato nelle esecuzione immobiliare dei due istituti di credito coinvolti in via di rivalsa per garanzie di *firma* o *reali* prestate dalla Barlettani a fronte di posizioni creditorie ampiamente presidiate da altri beni immobili;  
l'azione di risarcimento azionabile da Francesco Toninelli al quale è stato risolto il contratto di mutuo regolarmente adempiuto nel piano di ammortamento solo perché era stato pignorato il bene La Sainella, detenuto da anni in godimento (e quale unica fonte del reddito di impresa commerciale).

5. A corredo degli argomenti sviluppati nel presente paragrafo si precisa che:

- nell'ambito della procedura esecutiva n.75/2016 la Sig.ra Barlettani ha tentato di ottenere sia la riduzione del pignoramento in considerazione che La Sainella poteva considerarsi agevolmente divisibile e, quindi, configurabile come un insieme di più lotti distinti, sia di far riconoscere la opponibilità alla procedura del contratto di locazione in essere con il Sig. Francesco Toninelli (**doc. 9**);
- la ingiustificata ricostruzione dello stato dei luoghi operata dal perito nominato dal Giudice delle Esecuzioni, Geom. Nuti, ha determinato la necessità di far verificare la correttezza dell'operato dello stesso sia dal Consiglio dell'Ordine dei Geometri della Provincia di Livorno, sia dall'autorità giudiziaria (**docc. 10-11**);

□ in data 30 maggio 2017 il Tribunale di Livorno, Dr. Pastorelli, con la ordinanza ex art. 702 ter c.p.c., pronunciata nella causa n. 2403/2015, ha dichiarato *«l'inefficacia nei confronti di parete ricorrente, Società Cooperativa Costruzioni Fe.FA. (che è anche creditore istante nella presente procedura esecutiva), del contratto di locazione ultra novennale stipulato dalle parti convenute, Barlettani Laura e Toninelli Francesco, in data 23.07.2013» (doc. 12);*

6. E' evidente che l'esecuzione individuale promossa da Fe.Fa Costruzioni Edilizie cooperativa a r.l. per l'importo complessivo, comprensivo di interessi, spese ed accessori, pari ad euro 152.000,00 -e principalmente il pignoramento- rischia di cagionare un danno tale da porre la Barlettani nella impossibilità di programmare il pagamento integrale dei creditori.

Occorre in proposito precisare che il credito Fe Fa è sorto solo a seguito di una azione legale, ritenuta ingiusta dalla Barlettani, promossa per veder riconosciuto un credito di fatto dichiarato dalla Barlettani come non esistente in relazione ad opere eseguite sul complesso residenziale La Sainella, innescando repentinamente la necessità di un esborso di liquidità invero mai programmata in uscita.

Per l'effetto si sono prodotti logici riflessi finanziari veramente negativi su di un contesto di ampia garanzia patrimoniale secondo i canoni stabiliti dall'art. 2740 c.c.: si è trattata quindi di una momentanea crisi di liquidità che avrebbe potuto essere arginata anche con la sola liquidazione di uno dei qualsiasi immobili residenziali di proprietà della Barlettani senza la necessità di aggredire il bene più importante per valore e per supporto finanziario al debito tempo per tempo assunto. Il maggior corrispettivo riconosciuto dalla Sentenza N. 1695/2014 del Tribunale di Livorno per opere e lavori asseritamente svolti e non remunerati non erano invero dovuti secondo l'opinione della Barlettani, e questa è la ragione per la quale essa è stata colta in un momento nel quale non poteva disporre della liquidità necessaria. La Fe. Fa. ha così incardinato una causa reclamando trecento mila euro di maggior avere e si è conclusa con la condanna della Sig.ra Laura Barlettani al pagamento dell'importo di € 87.780,47 oltre interessi moratori dal 14.10.2011, spese legali ed

accessori; l'esito negativo è da imputarsi -secondo le prospettazioni della Barlettani- alla circostanza che alcuni lavori eseguiti all'epoca utilizzando e pagando altre ditte si sono frapposti alle opere che aveva eseguito la Fe.Fa ed alla consequenziale difficoltà postuma a dimostrare l'esatta imputazione.

**C. La sussistenza dei presupposti per l'assoggettamento alla disciplina di cui alla legge n. 3/2012**

La Sig.ra Laura Barlettani è legittimata alla presentazione del presente ricorso per l'ammissione alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento in quanto:

è un soggetto sovraindebitato per il perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, a causa del quale si è determinata una rilevante difficoltà di adempiere alle suddette obbligazioni;

è un soggetto non fallibile in quanto persona fisica che ha svolto una attività di impresa agricola per la quale non sono mai ricorsi i presupposti di cui all'art. 1 l.f. (**docc. 13-14**);

non ha fatto ricorso, nei precedenti 5 anni, ai procedimenti di cui al presente capo;

non ha subito uno dei provvedimenti di cui agli artt. 14 e 14-bis l. n. 3/2012.

**D. Gli atti dispositivi compiuti negli ultimi 5 anni**

Al fine di rendere edotti i creditori sulle vicende giuridiche, oltretché storiche in cui è occorso il patrimonio della Sig.ra Barlettani, si segnala che Fe.Fa. ha proposto una azione ex art. 2901 c.c. al fine di sentire revocare e dichiarare l'inefficacia nei confronti di parte ricorrente del contratto di locazione ultranovennale stipulato dalle parti convenute, Laura Barlettani e Francesco Toninelli, in data 23.07.2013, mediante scrittura privata con sottoscrizione autenticata dal Notaio Anna Alterio di Cecina (Repertorio n. 82079, Raccolta n. 17562), trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Volterra in data 01.08.2013, Registro generale n. 5348, Registro

particolare n. 3858, avente ad oggetto il compendio immobiliare descritto in premessa.

La Sig.ra Barlettani si è opposta ed ha chiesto di respingere la domanda formulata dalla ricorrente Società Cooperativa Costruzioni FE.FA. con l'azione di revocatoria ex art. 2901 c.c. in quanto infondata in fatto ed in diritto per le causali di cui in narrativa

Con ordinanza ex art. 702 ter c.p.c. resa nella causa n. 2403/2015 il Tribunale di Livorno ha ritenuto che la domanda di parte ricorrente proposta ex art. 2901 c.c. fosse fondata e, dunque, meritasse accoglimento e, pertanto, ha dichiarato l'inefficacia nei confronti di parte ricorrente, Società Cooperativa Costruzioni Fe.Fa., del contratto di locazione ultranovennale stipulato dalle parti convenute, Laura Barlettani e Francesco Toninelli, in data 23.07.2013, mediante scrittura privata con sottoscrizione autenticata dal Notaio Anna Alterio di Cecina (Repertorio n. 82079, Raccolta n. 17562), trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Volterra in data 01.08.2013, Registro generale n. 5348, Registro particolare n. 3858 (docc. 15-17).

#### **E. La competenza del Tribunale di Livorno**

La Sig.ra Laura Barlettani è residente in Bibbona (LI), Via Campigliese n. 8 e, pertanto, il Tribunale competente a conoscere del presente ricorso ai sensi dell'art. 9 della l. n. 3/2012 è il Tribunale di Livorno.

#### **F. Il precedente ricorso ex art. 7 l. 3/2012**

La Sig.ra Barlettani nel settembre 2017 aveva depositato un ricorso ex artt. 7 e l. 3/2012 ed a detto deposito ha fatto seguito lo svolgimento della procedura n. 10/2017 Sovraindebitamento.

A seguito delle osservazioni di un creditore, la Sig.ra Barlettani ha ritenuto di rinunciare al suddetto procedimento (con atto di rinuncia depositato all'udienza del 27 febbraio 2018) ed il Giudice Delegato del Tribunale di Livorno ha dichiarato inammissibili al procedura nella medesima udienza del 27 febbraio 2018.

Al fine di prevenire possibili eccezioni, si precisa che la giurisprudenza di legittimità ha precisato che «*l'inciso di cui all'art. 7, comma 2, lett. b), che consente al debitore in stato di sovraindebitamento di presentare la proposta a condizione che non abbia "fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui al presente capo", va inteso come riferentesi all'avvenuta effettiva fruizione dell'istituto nei suoi effetti esdebitatori; cosa che chiaramente non è ove l'accordo non sia stato omologato, ovvero lo stesso sia stato annullato in sede di reclamo*» (Cass., 1 agosto 2017, n. 19117 in [www.studiolegale.leggiditalia.it](http://www.studiolegale.leggiditalia.it); Cass., 14 marzo 2017, n. 6516 in [www.studiolegale.leggiditalia.it](http://www.studiolegale.leggiditalia.it); Cass., 1 febbraio 2016, n. 1869 in [www.studiolegale.leggiditalia.it](http://www.studiolegale.leggiditalia.it) in materia di piano del consumatore).

Il presente ricorso e la proposta in esso contenuta è del tutto ammissibile, oltreché assai vantaggiosa per i creditori per i motivi che si diranno.

\* \* \*

## II) Attivo e passivo

### Attivo

1. La Barlettani è gravata quindi da una situazione debitoria rilevante ma d'importo inferiore al valore complessivo del proprio patrimonio immobiliare se considerato a valori di mercato. La "massa" debitoria è composta di sei creditori: la Fe.Fa cooperativa di costruzioni a r.l., l'avvocato Paolo Barabino, la Cassa di Risparmio di Volterra, il Monte dei Paschi di Siena Spa, l'Erario e Toninelli Francesco.

La massa debitoria è la seguente:

SOC. COOPERATIVA COSTRUZIONI FE.FA	152.686,27	
ERARIO	3.252,00	€
AVV PAOLO BARABINO	4.982,50	
MPS C/FIDEIUSSIONE S.VALENTINO	921.393,00	- 61
MPS C/MUTUO PERS. COINTESTATO	183.485,00	
CRVOLTERRA C/ TERZO DATORE IPOTECA	340.447,50	
CRVOLTERRA C/ MUTUO PERSONALE	69.859,00	
TONINELLI FRANCESCO	600.000,00	1
totale	2.276.105,27	- 40

La posizione verso l'Erario concerne un residuo relativo alla procedura di "rottamazione dei ruoli" instaurata appena prima del deposito della prima proposta ai creditori cui deve aggiungersi l'importo di € 96.448,00 per tributi indiretti in corso di accertamento. Al passivo così esposto devono altresì essere aggiunte le spese di procedura.

L'obiettivo principale della proposta è, come ridetto, quello di soddisfare al meglio l'intero ceto creditorio facendo leva sul valore di vendita sul mercato *primario* di gran parte del patrimonio immobiliare della debitrice e sul reddito da *fabbricati* da essa stessa conseguito. Resta ferma la volontà –ripresa dalla prima versione della proposta ai creditori- di non procedere con la liquidazione del complesso residenziale La Sainella garantendo al contempo la *continuità aziendale* dell'impresa ivi esercitata dal figlio Francesco Toninelli (che si presenta al contempo come creditore per ingenti investimenti eseguiti tempo per tempo sulla struttura tanto da aver ottenuto un mutuo fondiario).

Rispetto alla prima proposta che, lo rammentiamo, prevedeva sì il pagamento integrale del ceto creditorio ma alla condizione che i creditori –sia *uti singuli* che attraverso la *maggioranza* dei voti- prestassero l'assenso a che fosse la stessa debitrice a commercializzare tutte le unità immobiliari (ivi inclusi i beni appartenenti a persone giuridiche estranee) e a modo di sbarramento di *vendite forzate* ritenute fortemente penalizzanti per tutti, è mutato lo scenario principalmente perché il creditore Monte dei Paschi di Siena ha ritenuto di fatto, ed a prescindere dalla deliberazione della maggioranza dei creditori fra cui esso stesso, di non prestare il consenso ad interrompere la azione esecutiva immobiliare pendente su di un immobile di proprietà della società San Valentino srl (esecuzione che non poteva esser sospesa ex art. 10 II comma lettera c) L. 3/2012) sulla quale la debitrice era ed è impegnata con garanzia fideiussoria collaterale al mutuo ipotecario.

La su menzionata circostanza ha indotto la debitrice, in qualità di terzo fideiussore interessato alle sorti della garanzia patrimoniale di San Valentino srl (ma non più

in grado di poter condurre al meglio la commercializzazione dell'oggetto perché nel frattempo il Monte dei Paschi seppur in qualità di creditore ipotecario di primo grado e con natura fondiaria ha chiesto ed ottenuto il *fallimento* della san Valentino srl), a revisionare la *manovra finanziaria* facendo *leva*, questa volta, sul valore di capienza di tutto il patrimonio ma soprattutto di capienza prospettica del creditore Monte dei Paschi di Siena spa evidentemente persuaso che la prosecuzione delle azioni esecutive si rivelasse più conveniente della proposta originaria come formulata dalla Barlettani (cui, lo rammentiamo, la Barlettani aveva riservato nuova finanza in via esclusiva).

#### condizione necessaria

Condizione pregiudiziale che la Proposta abbia formale seguito resta l'immediata sospensione/interruzione della procedura di vendita forzata del complesso residenziale La Sainella sin dal decreto di fissazione dell'udienza di voto, procedura esecutiva che per alterne vicende è ancora pendente nonostante siano incombenti manifeste criticità procedurali di rilievo per le quali la Barlettani, come detto, ha comunque incardinato ogni azione tesa a tutelare le proprie ragioni e le ragioni dell'affittuario, il figlio Toninelli Francesco, il quale soggiace ad un danno latente rilevante ove dovesse essere realmente aggiudicata con materiale spossessamento di parte della struttura immobiliare o dell'intera struttura.

#### redditi futuri

2. Il Piano è sostenuto dai redditi da *fabbricati* di cui oggi è titolare la debitrice.

La questione relativa alla ricomprensione dei redditi futuri nel piano del consumatore è tuttora aperta: occorre far riferimento anzitutto al testo della norma, ovvero all'art. 8 della L. 3/2012, in base al quale "*la proposta di accordo o di piano del consumatore prevede la ristrutturazione dei debiti e la soddisfazione dei crediti attraverso qualsiasi forma, anche mediante cessione dei crediti futuri*". Il significato di tale disposizione è che il debitore deve formulare l'accordo o il piano in modo da consentire mediante "qualsiasi forma" la ristrutturazione dei debiti e la soddisfazione dei crediti. Ciò porta alla considerazione che i redditi futuri possano,

ma non debbano, essere considerati dalla proposta di piano. Si tratta pertanto di una mera facoltà.

Tale affermazione è d'altronde un riflesso del principio di privatizzazione della composizione concordata dell'insolvenza che costituisce l'architrave dell'intera normativa, e conseguentemente dell'ampia discrezionalità del debitore nell'elaborazione della proposta di piano o accordo, potendo – ma non dovendo, appunto – ricomprendervi anche beni che non sono ancora venuti a esistenza al momento della presentazione.

La facoltà del debitore di escludere i redditi futuri appare ancora più marcata laddove si consideri che il piano del consumatore, connotato dall'atipicità dei contenuti, potrebbe prevedere anche esclusivamente un riscadenziamento del debito. Potrebbe altresì darsi il caso di debitore nullatenente, privo di beni o redditi: l'applicazione della norma dell'art. 8, comma 2, L. 3/2012 (che prevede la possibilità, ove i beni e i redditi del debitore non garantiscano per se stessi la fattibilità del piano, che un terzo presti garanzia sottoscrivendo l'accordo) induce a pensare che il debitore possa accedere alla procedura di sovraindebitamento anche qualora sia del tutto incapiente, e ciò proprio grazie alla prestazione di una garanzia.

Alla luce delle considerazioni svolte, e della atipicità e flessibilità che contraddistinguono il contenuto della proposta, in linea con quanto previsto in tema di ristrutturazione dei debiti *ex art. 182 bis Lf.*, è perciò possibile affermare che il debitore può non ricomprendere i redditi futuri all'interno della proposta di piano.

□ Nella fattispecie la proposta è invece corroborata:

1. ricomprensione dei propri redditi futuri sino al 31/12/2023, integralmente, perché la capacità di sostentamento è affidata ai redditi del coniuge e del figlio,
2. prestazione di garanzie esterne ed atti di destinazione specifici tesi ad agevolare il fluire del *piano esecutivo*

e pertanto non si ravvedono giustificabili reazioni ostili da parte dei creditori i quali possono contare (e quindi non dover contrastare la eventuale esclusione) su *redditi futuri* della debitrice e dei terzi intervenuti a garanzia ai sensi di legge e al contempo poter verificare che le azioni esecutive e quindi le vendite forzate procurerebbero un risultato che per alcuni creditori è senz'altro deteriore.

### **Passivo**

#### **3. I creditori in sintesi:**

□ **Il creditore Fe.Fa Costruzioni**, quale creditore procedente sulla proprietà La Sainella, verrà soddisfatto in buona valuta legale entro il 31/12/2019 (e quindi ben prima della scadenza naturale del *piano* fissata a 64 mesi) attraverso i flussi prodotti dal mantenimento in essere della attività commerciale relativa al complesso La Sainella (B & B in capo a Toninelli Francesco con ulteriore attività agrituristica in procinto di avvio), corrispondendo una maxi rata iniziale, una seconda maxi rata entro il 31/12/2018 e rate periodiche con maxi rata finale come da cronoprogramma finanziario allegato. La liquidità necessaria, oltre che dal flusso reddituale annuale costante nel tempo, è ulteriormente garantita dalla circostanza che Barlettani intende far pervenire finanza esterna con la **vendita di un bene immobile estraneo alla massa attiva della debitrice perché appartenete ad una terza società di persone** e, poi, attraverso un *piano commerciale* ben definito, di vendita degli altri propri beni (all'occorrenza tutti e posseduti in comproprietà con il coniuge Elbano Toninelli) immobili di più facile realizzo con priorità ai creditori muniti di ipoteca volontaria o di ipoteca giudiziale. Il *piano esecutivo*, che tiene ovviamente in debito conto la circostanza che con la vendita *in itinere* di singoli beni immobili il reddito annuo tenderà a diminuire, sarà **mantenuto, garantito e condotto dal nucleo familiare cui appartiene la debitrice orientando le vendite secondo le regole del mercato immobiliare primario entro il 31/12/2020.**

□ **Il creditore Cassa di Risparmio di Volterra** vanta crediti ipotecari diretti e crediti ipotecari indiretti e sarà soddisfatto, secondo le linee di credito concesse:

- 1) mediante riassunzione, **ad avvenuta omologa della proposta Barlettani atto a sancire il regolare possesso della azienda agrituristica e di B & B** (grazie al soddisfo di cui al superiore punto (1)), da parte di Toninelli Francesco del debito principale per euro 340.447,00 che grava sulla struttura immobiliare denominata *La Sainella*, (bene non soggetto a liquidazione) a vantaggio del quale verrebbero meno i presupposti di *decadenza del beneficio del termine* sul mutuo fondiario contratto in proprio e per il quale la Barlettani è *terza datrice di ipoteca*;
- 2) previa consequenziale manleva della Barlettani, in qualità di terza datrice di ipoteca sulla posizione finanziaria di cui al superiore punto (1), da qualsiasi impegno finanziario corrente e sin **dall'esito della ristrutturazione** del mutuo concesso a Toninelli Francesco;
- 3) nella sconfessata ipotesi della riassunzione a carico di Toninelli Francesco del di lui debito finanziario originario il creditore è soddisfatto con la vendita, da aversi non prima del 1/1/2024, della porzione di struttura immobiliare costituente *La Sainella* sino a capienza della garanzia ipotecaria di I grado ivi insistente e previa destinazione al creditore dell'*avanzo di amministrazione* esposto nel Piano che si intende omologare;
- 4) vendita sul *libero mercato primario* del cespite su cui insiste la ipoteca di I grado con soddisfo sino a capienza, prospetticamente integrale, del mutuo in linea capitale ed interessi e ciò a valere sia per la quota personale di Barlettani e sia della quota imputabile al coniuge comproprietario e in base al *piano delle vendite* a valori di perizia giudiziale.

□ **Il creditore Monte dei Paschi** vanta crediti ipotecari diretti e crediti chirografari per garanzie fideiussorie prestate a beneficio della società, oggi fallita, San Valentino srl e sarà soddisfatto, secondo le linee di credito concesse:

1) per quanto concerne l'esposizione per fideiussione personale, pari a nominali 921.393,00, prestata a favore di San Valentino srl la debitrice, nello stimare il valore reale del credito da coobbligazione al netto dei realizzi sulle vendite immobiliari principali 1.1) mediante parziale soddisfazione indiretta con il realizzo, **a valore di vendita forzata fallimentare**, per euro 500.000,00 1.2) mediante parziale soddisfazione indiretta con il realizzo, **a valore di vendita a libero mercato**, per euro 116.000,00 ritratto dalle unità immobiliari gravate (nella quota del 50%) da ipoteca giudiziale 1.3) mediante soddisfazione percentuale del 15% sul residuo credito chirografario pari a euro 305.393,00 tramite i flussi finanziari e previa dimostrazione della non capienza sui valori patrimoniali ed entro il 31/12/2021

2) vendita sul *libero mercato primario* dei due cespiti su cui insiste la ipoteca di I grado con soddisfo sino a capienza, prospetticamente integrale, del mutuo in linea capitale ed interessi e ciò a valere sia per la quota personale di Barlettani e sia della quota imputabile al coniuge comproprietario e in base al *piano delle vendite* a valori di perizia giudiziale.

☐ **Il Creditore Toninelli Francesco**, titolare di un credito chirografario, liquido certo ed esigibile che ammonta oggi a euro 615.000,00 (a seguito di sostenimento di spese legali nelle cause che concernono il *possesso* della struttura *La Sainella* nonché per opere straordinarie eseguite sino a concorrenza di euro 600.000,00 documentate in atti giudiziari, teoricamente incrementabili per penali sino ad euro tre milioni), verrà soddisfatto nella percentuale paritetica del 15% tramite i flussi finanziari entro il 31/12/2023 conseguiti dalla debitrice anche grazie ad un incremento del canone volontariamente concesso dal Toninelli Francesco per la durata del Piano di ristrutturazione.

☐ **Il creditore Avv. Paolo Barabino** è titolare di un credito privilegiato ex art. 2751 bis (2) c.c. per euro 4.982,50.

☐ **Il creditore Erario** vanta un credito per residuo su rottamazione "ruoli" per euro 3.252,00 alla data di elaborazione della presente relazione cui si aggiunge

l'importo pari ad euro 96.448,00 come da tributi in accertamento e come precisati direttamente all'Organismo di Composizione.

□ **Le spese di procedura** sono garantite oltre che dai flussi reddituali (da La Sainella e dagli altri immobili in proprietà e finché di proprietà) dai flussi generati tempo per tempo, nell'arco di 64 mesi, dalla cessione *pianificata* di singoli beni immobili, a mano a mano che ne sorgerà la necessità, per quanto evidenziato dal cronoprogramma assunto dinanzi ai creditori e al Tribunale e soprattutto dalla acquisizione di finanza esterna mediante il realizzo di vendita di un cespite estraneo alla debitrice (per euro 136.240,00).

le linee guida del piano e la capienza dei creditori garantiti

La proposta che la debitrice intende oggi rassegnare è ancorata alla «**capienza**» dei creditori garantiti e quindi all'individuazione dei creditori che in caso di liquidazione forzata (attraverso singole procedure esecutive o persino procedura ex art. 14 ter L. 3/2012) resterebbero insoddisfatti o parzialmente soddisfatti (*out of money*).

4. La diversa impostazione rispetto alla precedente versione è stata indotta dalla circostanza che è venuta meno la possibilità per la Barlettani di gestire (attraverso un mandato a vendere) la vendita sul *libero mercato* dell'immobile (importante) di proprietà della società San Valentino srl sul quale è esposta per una fideiussione rilevante (€ 921.000,00#): solo in quel caso, curando i sistemi di vendita, il *fideiussore* avrebbe potuto massimizzare il realizzo e quindi ridurre al minimo gli effetti della propria coobbligazione (se collocato a valore pari all'importo della propria fideiussione nessun onere sarebbe sorto a carico del *fideiussore*).

Così non è più tenuto conto che il creditore coinvolto, il Monte dei Paschi di Siena, ha chiesto ed ottenuto il fallimento della società garantita, la San Valentino srl, dirottando la liquidazione dell'immobile (posto a garanzia del mutuo fondiario di primo grado per importo pari all'importo della fideiussione) sulle vendite forzate/fallimentari e senza via di uscita (le vendite non solo non possono essere sospese ex art. 10 L.3/2012, come non lo erano prima, ma ora non possono essere

sospese neppure per volontà del creditore Monte dei Paschi di Siena, come invece era stato chiamato a fare nella proposta precedentemente rassegnata). E' pacifico che a oggi quell'immobile di proprietà della società San Valentino rappresenti solo in parte la garanzia del credito fondiario essendo noto che le vendite forzate (soprattutto di immobili del tipo, ovvero immobili in costruzione seppur di pregio) spingono ad uno *svilimento oltre misura* del valore del bene. La debitrice, dopo attenta valutazione ritiene di poter affermare che il Monte dei Paschi di Siena riuscirà a essere soddisfatto nel limite massimo di euro 500.000,00# con il risultato del riparto fallimentare e pertanto il *fideiussore* si trova a dover rispondere solo per euro 421.000,00 in via chirografaria.

5. Ma la questione della capienza immobiliare (che nel precedente piano non aveva peso in quanto la debitrice aveva preso l'impegno di pagare tutti i creditori al 100%, curando le vendite poste a presidio del credito) investe, a questo punto, anche gli altri beni di proprietà della debitrice avendo cura di considerare che il creditore Monte dei Paschi ha ritenuto di proseguire le proprie iniziative iscrivendo ipoteca giudiziale su singole unità immobiliari, ipoteche giudiziali che se prima non avevano ragione di incidere perché appunto si intendeva pagare per intero il debito verso il Monte dei Paschi con il *servizio di nuova finanza*, ora al contrario, prospettandosi una *falcidia* deve essere attentamente verificato l'effetto di quelle ipoteche giudiziali per le quali nessun *ombrello protettivo* ha previsto la legislazione vigente (e come tali devono essere considerate come *consolidate*).

6. In buona sostanza si tratta di prospettare gli effetti sulla massa dei creditori (fra la categoria dei *residual owners* e degli *out of money*) di una vendita forzata di tutto il patrimonio della debitrice, ivi incluso il bene che si vuol a giusta ragione proteggere dagli effetti deflattivi delle vendite forzate, ovvero *La Sainella*:

	VALORE PERIZIA	VALORE LOCATO	VALORE I INC	VALORE II INC	QUOTA	14 TER L.3/12 (netto spese)	I	II
<b>COMPLESSO "LA SAINELLA"</b>	<b>1.937.000,00</b>	<b>1.162.200,00</b>	<b>871.650,00</b>	<b>653.737,50</b>	<b>100,00%</b>	<b>522.990,00</b>	120.000,00	FEFA GIUD 402.990,00 CRVO VOL
CIVILE-BIBBONA VIA CASACCIA 20 (50%)	245.000,00	147.000,00	183.750,00	137.812,50	50,00%	55.125,00		MPS VOL
CIVILE- BIBBONA VIA ROMA 2 (50%)	98.000,00	58.800,00	73.500,00	55.125,00	50,00%	22.050,00		MPS VOL
CIVILE-BIBBONA VIA ROMA 6 - (50%)	77.000,00	46.200,00	34.650,00	25.987,50	50,00%	10.395,00		CRVOL VOL
Soc Prospettive Turistico Immobiliari	136.240,00	81.744,00	61.308,00	45.981,00	5,00%	1.839,24		
FONDO BIBBONA VIA DI MEZZO 1 (50%)	30.000,00	18.000,00	13.500,00	10.125,00	50,00%	4.050,00		MPS GIUD
FONDO CECINA CORSO MATTEOTTI 297 (50%)	95.665,00	57.399,00	43.049,25	32.286,94	50,00%	12.914,78		MPS GIUD
FONDO BIBBONA VIA V. EMANUELE 52 (50%)	50.000,00	30.000,00	22.500,00	16.875,00	50,00%	6.750,00		MPS GIUD
FONDO VIA VICOLO DELLE MURA 6-PT BIBBONA (50%)	67.000,00	40.200,00	30.150,00	22.612,50	50,00%	9.045,00		MPS GIUD
CIVILE-BIBBONA VIA VICOLO DELLE MURA 5 (50%)	63.000,00	37.800,00	28.350,00	21.262,50	50,00%	8.505,00		CRVOL VOL
FONDO BIBBONA VIA V. EMANUELE 54 (50%)	50.000,00	30.000,00	22.500,00	16.875,00	50,00%	6.750,00		MPS GIUD
						<b>560.414,02</b>		

L'ipotesi formulata

- ✓ sottintende le regole previste dal codice di procedura civile che oggi consente il deposito di offerte pari al 75% della base d'asta
- ✓ è commisurata al valore dei beni
- ✓ ipotizza l'esperimento di due incanti
- ✓ determina il valore ex art. 14 ter L.3 /2012 stimando sul valore di *offerta presunta* le spese di procedura incombenti sulla quota di potenziale riparto a favore del creditore garantito.

I beni sono tutti locati (salvo uno recentemente liberato ma pronto ad esser affittato nuovamente secondo quella che la politica del Piano in commento) e pertanto le indicazioni che si intendono esporre devono tener di conto di questa circostanza avvalorata dalle stesse perizie giudiziali rese nell'ambito della procedura esecutiva che ha riguardato proprio *La Sainella*, perizie che riportano il valore del bene *libero* ed il valore del bene *locato*.

Sul punto corre l'obbligo di precisare che le vicende occorse nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare che ha riguardato *La Sainella* sebbene volte a far decadere il rapporto locatizio fra Toninelli Francesco e Barlettani Laura non sono sufficienti ad escludere l'ipotesi, anzi la avvalorano, che il bene staggito verrebbe comunque collocato come locato in quanto che il conduttore Francesco Toninelli ha inteso impugnare in ogni ordine e grado di giudizio il provvedimento che

porterebbe ad escluderlo dal possesso di una struttura per gran parte realizzata anche per propri investimenti, durante un rapporto locatizio che è sorto ben indietro nel tempo e con l'impegno di apportare migliorie ed eseguire opere straordinarie. Tanto basta per affermare che la prosecuzione delle vendite giudiziarie su tutti i beni, ma anche di quel bene che è ritenuto il più importante, quale è *La Sainella* non porterebbe particolare giovamento al creditore Monte dei Paschi (ovvero di quel creditore che parrebbe riporre aspettative in tal senso), creditore come ridetto particolarmente riluttante a cedere a quella proposta che sicuramente lo aveva soddisfatto in misura maggiore rispetto a quella che possa oggi attendersi dalla vendita forzata di tutto il patrimonio o anche dalla nuova ipotesi che purtroppo non può più consentire un soddisfacente realizzo sul bene della società San Valentino srl.

Da quanto su esposto la vendita forzata della *La Sainella* creerebbe la capienza dei soli creditori Fe.Fa Costruzioni e Cassa di Risparmi di Volterra. Il Monte dei Paschi potrebbe trovare spazio solo sui beni colpiti da ipoteca giudiziale e per un importo, sempre a valori di vendita forzata, assai esiguo, ovvero a massimo euro 40.000,00# arrotondato.

Pertanto le vendite forzate porterebbero per il Monte dei Paschi, esposto originariamente in chirografo per euro 921.000,00 (oltre alle posizioni specifiche su singoli beni su cui è posto in ipotecario di primo grado):

MPS GIUDIZIALE	39.509,78
MPS SAN VALENTINO	500.000,00

Come il Monte dei Paschi per la propria posizione chirografaria anche tutti gli altri creditori non muniti di ipoteca di primo grado (come al contrario Fe.Fa Costruzioni, Cassa di Risparmi di Volterra e lo stesso Monte dei Paschi per una delle posizioni specifiche) **risulterebbero completamente insoddisfatti: ivi incluso l'Erario per posizioni accertate e per posizioni da accertare.**

la procedura esecutiva che incombe su “la Sainella”

Lo scopo di veder interrompere la procedura esecutiva 75/2016 appare meritevole di tutela avuto riguardo del fatto che i *tempi* di liquidazione forzata della La Sainella (che produrrebbe danni economici odiosi oltre che superflui) appaiono comunque ampi, seppur la procedura esecutiva già in corso. Il creditore procedente, e i creditori intervenuti all'unisono, non può pronosticare il realizzo in tempi brevi come dimostrato dalla circostanza che alla data di stesura del presente *piano* è stato esperito un primo tentativo di vendita per il quale non sono state depositate offerte in linea con il prezzo di base d'asta.

E' importante far notare sul punto che il bene staggito presenta tutta una serie di criticità connesse con le liti giudiziarie già incardinate (è presentato appello alla causa imperniata sull'art. 2901 c.c.) e con liti giudiziarie potenzialmente esperibili (Toninelli Francesco non può limitarsi a osservare il proprio spossessamento della struttura dopo che ivi ha effettuato ingenti investimenti) quando dovesse essere proseguita la vendita forzata; fatti questi che non giovano, con sicurezza, all'appetibilità sul mercato. E come su detto neppure la massa dei creditori troverebbe giovamento. I tempi di realizzo sarebbero dunque lunghi ma quel che è certo è che la prosecuzione della vendita forzata finirebbe con imprimere un prezzo di realizzo *vile*.

Con il decreto di apertura della procedura il giudice dovrà quindi disporre che *sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventa 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 dei creditori aventi titolo o causa anteriore.*

### **III) Proposta e piano**

1. Il coordinamento dei tempi del piano. La *proposta* è quindi il cronoprogramma dei pagamenti è implementata col fine di assicurare, soprattutto al creditore (Fe.Fa) che ha propiziato l'esecuzione immobiliare a carico della struttura *La Sainella* (n. 75/2016) e perché capiente con certezza, un piano di pagamenti coerente con i tempi di soddisfo ragionevolmente pronosticabili appunto con la esecuzione forzata. Il creditore Fe.Fa verrà quindi completamente saldato entro il 31/12/2019 previa corresponsione di una maxi rata iniziale -non appena omologato l'*accordo*- ed una ulteriore rata significativa entro e non oltre il 31/12/2018.

## 2. Quadro sinottico del piano

Il fabbisogno è coperto da *fonti* finanziarie suddivise in tre grandi categorie:

- ricavi di vendite *sul libero mercato* di tutte le unità immobiliari di proprietà diverse dalla struttura denominata *La Sainella*
- nuova finanza come ritraibile dalla vendita di un bene immobile esterno alla debitrice ma conferito a scopo soddisfacente
- ≠ ricavi reddituali di *fabbricati* per tutta la durata del piano.

Le *fonti* finanziarie possono quindi essere compendiate come di seguito:

<u>QUADRO SINTETICO DELLE FONTI</u>	DARE	AVERE	RETTIFICHE FINALI	FONTI (piano ACC 64 mesi anni senza demolizione Sainella)
Immobile San Valentino (S.Valentino srl debitore principale)	900.000,00	-	900.000,00	-
CIVILE-BIBBONA VIA ROMA 6 - (50%)	39.000,00	-	-	39.000,00
FONDO BIBBONA VIA DI MEZZO 1 (50%)	15.000,00	-	3.000,00	12.000,00
FONDO CECINA CORSO MATTEOTTI 297 (50%)	48.000,00	-	9.600,00	38.400,00
FONDO BIBBONA VIA V. EMANUELE 52 (50%)	25.000,00	-	5.000,00	20.000,00
FONDO VIA VICOLO DELLE MURA 6-PT BIBBONA (50%)	34.000,00	-	-	34.000,00
CIVILE-BIBBONA VIA VICOLO DELLE MURA 5 (50%)	32.000,00	-	6.400,00	25.600,00
FONDO BIBBONA VIA V. EMANUELE 54 (50%)	25.000,00	-	5.000,00	20.000,00
Quota (5%) Prospettive Tur sas	6.800,00	-	6.800,00	-
Immobili (50%) Via casaccia e Via Roma	183.485,00	-	-	183.485,00
Conferimento esterno in natura Toninelli E. pro-MPS/CRVO	183.450,00	-	-	256.450,00
Conferimento esterno Prospettive Tur sas	136.240,00	-	-	136.240,00
Copertura Toninelli Francesco (debitore principale)	340.447,00	-	-	340.447,00
Cash flow finanziario del Piano reddituale affitto Sainella	198.000,00	-	-	198.000,00
Cash flow locazione immobili (50%) sino alla vendita	111.040,00	-	-	111.040,00
Credito per Canoni 2016/2017 La Sainella [arretrat]	28.500,00	-	-	28.500,00
	<b>2.305.962,00</b>			<b>1.443.162,00</b>

GENERAZIONE FLUSSI FINANZIARI

□a cui deve aggiungersi la proprietà al 100% della La Sainella stimata –in sede giudiziale- a *valore di mercato non locato* per euro 1,9 milioni (circa) ma non posta a presidio del fabbisogno se non nella misura in cui consentirà di produrre un reddito canalizzato del tutto a favore della massa dei creditori.

I cespiti immobiliari -che s'intendono liquidare con metodologie ordinarie di mercato- sono valorizzati, proprio per questa ragione, applicando pedissequamente i valori delle perizie sorte in sede giudiziale.

Come si può evincere dall'esposta sintesi schematica la Barlettani ha attività significative consistenti nelle seguenti macro-categorie:

- beni di proprietà per la quota del 100% per i quali non è prevista la vendita in quanto portatori di *redditi futuri* (di Barlettani e di Toninelli Francesco) idonei a sostenere nel tempo la ristrutturazione del debito oltre che a garantire il sostentamento del nucleo familiare (il riferimento è alla proprietà *La Sainella*)
- beni di proprietà per la quota del 50% per i quali è prevista la vendita *in bonis* cadenzata nel tempo ancorché si tratti di beni immobili portatori di *redditi futuri* idonei a sostenere –anche questi- la ristrutturazione del debito sino alla vendita di ciascuno
- beni di proprietà di terzi intervenuti in garanzia dell'Accordo ex art. 8 L. 27/1/2012 n. 3 a titolo di finanza aggiuntiva o esterna.

L'attivo messo a disposizione dalla Barlettani e dai terzi sottoscrittori del *Piano* e della *Proposta* è sufficiente a fronteggiare i seguenti *impieghi*:

- ❖ le spese di procedura in senso stretto (Organismo)
- ❖ le spese sostenute in funzione della presentazione del Piano
- ❖ i tributi indiretti maturandi specificatamente riferibili al patrimonio immobiliare di proprietà
- ❖ accantonamento specifico per interessi passivi eventuali
- ❖ fondo rischi generico
- ❖ soddisfo dei creditori ipotecari di primo grado, capienti, al 100%

- ❖ soddisfo parziale, differenziato, per tutti i creditori non capienti e quindi non garantiti

E così il totale delle passività, comprensive delle spese di procedura e di accantonamento per interessi passivi è pari a **euro 2.238.897,00#**, distinto come segue:

<u>QUADRO SINTETICO DEGLI IMPIEGHI</u>	DARE	AVERE	RETTIFICHE FINALI	Impieghi ACC 64 mesi	IMPORTO	liquidità
Imposte Dirette sugli utili					-	
SPESE PROCEDURA E PREDED.			95.000,00		95.000,00	
SOC. COOPERATIVA COSTRUZIONI FE.FA		152.686,27			152.686,27	
ERARIO		3.252,00	96.448,00		99.700,00	
AVV PAOLO BARABINO		4.982,50			4.982,50	
MPS C/IPOTECHE GIUDIZIALI		116.000,00			116.000,00	
MPS C/FIDEIUSSIONE S.VALENTINO		921.393,00	616.000,00		305.393,00	
MPS C/MUTUO PERS. COINTESTATO		183.485,00			183.485,00	
MPS C/MUTUO quota di Toninelli Elbano		183.485,00			183.485,00	
CRVOLTERRA C/ TERZO DATORE IPOTECA		340.447,50			340.447,50	
CRVOLTERRA C/ MUTUO PERSONALE		69.859,00	1.500,00		71.359,00	
CRVOLTERRA C/MUTUO PERS.quota Toninelli Elbano		69.859,00	1.500,00		71.359,00	
TONINELLI FRANCESCO		600.000,00	15.000,00		615.000,00	
totale		2.645.449,27	406.552,00		2.238.897,27	61.735,00
	A	P			ALIQUOTE	

Il debito verso l'Erario (€ 99.700,00) è costituito da un residuo scaturito dalla procedura di *rottamazione dei ruoli* per euro 3.252,00 e per la differenza da tributi indiretti in corso di accertamento per euro 96.448,00 in parte oggetto di potenziale contenzioso tributario. Detta debitoria **risulta incapiente** sul patrimonio della debitrice ove dovessero prevalere le procedure di vendita forzata.

Il debito verso Fe.Fa Costruzioni è canonizzato nell'ambito della procedura esecutiva n. 75/2016 e non tiene conto delle spese legali insorte a provvisorio favore del creditore nell'ambito della causa in revocatoria ex art. 2901 c.c. (disciplinate nel presente *Piano* nell'ambito del fondo rischi a seguito di convinto gravame in Appello). Il credito è capiente sulla proprietà *La Sainella* e come tale, a prescindere dalla liquidazione del bene deve essere soddisfatto al 100%.

Il debito verso Avvocato Paolo Barabino per euro 4.982,50, quale credito munito di

privilegio ex art. 2751 bis (2) c.c., è sorto anteriormente al deposito del Piano e non in funzione della presentazione dello stesso. Il credito risulta incapiente sul patrimonio della debitrice ove dovessero prevalere le procedure di vendita forzata. Il debito verso Monte dei Paschi di Siena spa, per natura distinto in due categorie,

- ✓ **creditoria munita di privilegio ipotecario** di primo grado
- ✓ **creditoria chirografaria**,

all'esito delle considerazioni esposte ai paragrafi precedenti si risolve nelle posizioni che seguono:

- euro 183.485,00 quale credito ipotecario di primo grado soddisfatto entro il 31/12/2021 attraverso la vendita sul *libero mercato* degli immobili (in comproprietà con il coniuge il quale presta il consenso alla vendita unitaria) su cui insiste la garanzia;
- euro 116.000,00 quale credito sorto a seguito di escussione della fideiussione prestata a favore di san Valentino Srl, originariamente di natura chirografaria ma munito di ipoteca giudiziale e soddisfatto nel limite del valore di vendita con criteri di *libero mercato* delle unità immobiliari colpite ma possedute al 50% con il coniuge Toninelli Elbano e previa sospensione delle procedure esecutive;
- euro 305.393,00 quale credito sorto a seguito di escussione della fideiussione prestata a favore di san Valentino Srl, di natura chirografaria e non garantita dai beni immobili e quale differenza fra il debito del coobbligato per euro 921.393,00 e il realizzo ottenibile dalla liquidazione dei beni su cui grava la garanzia ipotecaria pari ad euro 616.000,00 (euro 500.000,00 dalla vendita fallimentare San Valentino Srl in quanto il Monte dei Paschi è creditore ipotecario di primo grado ed euro 116.000,00 dalla vendita *in bonis* delle unità immobiliari gravate da ipoteca giudiziale di primo grado) da soddisfarsi, nella prospettazione del presente Piano e vista la incapienza sul patrimonio immobiliare (ivi includendo *La Sainella*) nella percentuale del 15%.

Il debito (indiretto) per € 340.447,50 verso Cassa di Risparmio di Volterra spa deriva dalla prestazione di garanzia reale a favore di Toninelli Francesco (per debito proprio) su di una porzione della proprietà La Sainella (di proprietà della Barlettani al 100%). Detta debitoria ipotecaria, per la quale è chiesto il beneficio della moratoria prevista dalla normativa di legge nell'“anno” o se inferiore sino alla data di deliberazione dell'istituto di credito circa la riassunzione del piano di ammortamento in capo al debitore principale Toninelli Francesco, insiste su un *blocco* specifico della struttura adibita a *residence* per il quale la *proposta* non prevede, come ridetto, la vendita, e verrà soddisfatto appunto mediante riaccollo in capo al debitore principale entro il termine della moratoria concessa a Barlettani.

Il debito per € 69.859,00 sarà trattato similmente alla posizione MPS (debito per € 183.485,00) a fronte di mutuo fondiario (per quota del 50%) insistente su beni immobili posseduti in comproprietà con il coniuge e resi *al libero mercato per la vendita*.

Il debito verso il Toninelli Francesco, a proposito degli investimenti che lo stesso Francesco ha eseguito sul complesso immobiliare La Sainella e portati agli atti giudiziari della causa in revocatoria ex art. 2901 c.c. per euro 615.000,00 (arrotondati), assume il rango chirografario (non capiente sul patrimonio immobiliare della Barlettani) e verrà soddisfatto per ultimo nella percentuale del 15% con riserva del creditore stesso di destinare la somma attribuita per euro 92.250,00 con il Piano, a garanzia della ristrutturazione del proprio debito (cui è interessata la stessa Barlettani quale terzo datore di ipoteca) per mutuo ottenuto da Cassa di Risparmi di Volterra e garantito dai beni della debitrice e/o ad integrazione della naturale diminuzione dei canoni attivi di pertinenza della debitrice (a seguito delle vendite di unità immobiliari come previste dal cronoprogramma).

Le spese prededucibili son così stimate, avuto riguardo del fatto che l'impresa che oggi svolge la attività *La Sainella*, in caso di omologa, verrà trasformata in azienda agricola portando con sé anche il beneficio di poter ridurre drasticamente i tributi

indiretti maturandi:

spese procedura	+	60.000,00	
professionisti	+	20.000,00	
tributi immobili & IIDD	+	5.000,00	
fondo interessi ipotecari	+	10.000,00	95.000,00

Il Piano prevede altresì un accantonamento per rischi generici pari a euro 36.000,00# il cui destino può essere duplice: a) a compensazione dei minori redditi da *fabbricati* b) a compensazione di sopravvenienze passive

\* \* \*

#### IV) Il contenzioso giudiziale

1. La Sig.ra Barlettani è, allo stato, coinvolta in due cause civili.

La prima è quella promossa dal Sig. Francesco Toninelli per il recupero del proprio credito derivante dagli esborsi sostenuti per la ristrutturazione de La Sainella.

Detta causa è iscritta al n. 2502/2017 del Tribunale di Livorno e la prima udienza è fissata per il 14 dicembre 2017 (**doc. 26**)

I Sig. Francesco Toninelli si è dichiarato disponibile ad accettare la postergazione del suddetto credito a condizione che venga omologato l'accordo proposto con il presente ricorso.

Il Sig. Toninelli si è dichiarato, altresì, disponibile ad abbandonare la causa promossa a spese compensate (**doc. 25 cit.**).

2. La seconda causa civile è rappresentata dal giudizio di appello promosso dalla Sig.ra Barlettani nei confronti di Fe.Fa. Soc. coop. avverso al sentenza n. 2403/2015 pronunciata dal Tribunale di Livorno in data 30 maggio 2017 ed avente ad oggetto al dichiarazione di revocatoria del contratto di locazione a suo tempo sottoscritto fra la Sig.ra Barlettani ed il Sig. Francesco Toninelli (**doc. 27**).

\* \* \*

#### V) Conclusioni

Tutto quanto sopra premesso e considerato, la Sig.ra Laura Barlettani, rappresentata come in epigrafe,

**ricorre**

**al Tribunale di Livorno affinché, ritenuti sussistenti i requisiti soggettivi ed oggettivi per l'accesso alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, ai sensi della legge n. 3/2012, voglia:**

- a) fissare immediatamente con decreto l'udienza per l'omologazione dell'accordo;**
- b) stabilire idonea forma di pubblicità della proposta e del decreto;**
- c) disporre che, fino al momento in cui il provvedimento di omologazione diverrà definitivo, non possano essere iniziate o proseguite azioni esecutive o cautelari individuali né acquisiti diritti di prelazione sul patrimonio del debitore da parte dei creditori aventi titolo anteriore sotto pena di nullità;**
- d) sospendere le azioni individuali che i creditori dovessero intraprendere;**
- e) adottare ogni altra pronuncia che sarà ritenuta opportuna.**

\* \* \*

**XI) Documenti prodotti**

Si allegano i seguenti documenti: 1) Istanza di nomina del gestore; 2) provvedimento di nomina del Gestore; 3) piano di composizione, 4) relazione del Gestore della crisi; 5) schema riassuntivo del patrimonio e relazioni di stima; 6) Elenco creditori; 7) – 8) fascicolo della procedura esecutiva 75/2015; 9) istanza di riduzione del pignoramento; 10) – 11) querela e perizia; 12) ordinanza 702-ter c.p.c.; 13)-14) dichiarazioni dei redditi; 15) – 17) atti della causa di revocatoria; 18) schema onorari Dr. De Quattro; 20) mandato Dr. Carpano; 21) Mandato Avv. Merlini; 22) proposta irrevocabile di contratto di locazione; 23-24) dichiarazioni Sigg.ri Elbano Toninelli e Rita Toninelli; 25) dichiarazione di disponibilità alla postergazione di Francesco Toninelli; 26) ricorso ex art. 702 bis di Francesco Toninelli; 27) appello; ~~27) dichiarazioni dei redditi; 28) stato di famiglia.~~

\* \* \*

**XII) Notificazioni e comunicazioni di cancelleria**

I procuratori della Sig.ra Laura Barlettani dichiarano di voler ricevere le notifiche e le comunicazioni di cancelleria al seguente indirizzo pec:

tiziana.merlini@pec.it

ed al seguente numero fax:

050/2208175

\* \* \*

Livorno, 25 giugno 2018

Sig.ra Laura Barlettani:

*Barlettani Laura*

~~Prof. Avv. Andrea Bartalena:~~

Avv. Tiziana Merlini:

*[Signature]*

Per conferimento dei propri beni ai sensi dell'art. 8, comma 2, l. n. 3/2012 sottoscrivono il presente ricorso i Sigg.ri

Elbano Toninelli:

*Toninelli Elbano*

Rita Toninelli:

*Toninelli Rita*

**Procura alle liti**

Io sottoscritta, Sig.ra Sig.ra Laura Barlettani [nata a Casale Marittimo (PI), il 29 settembre 1953 ed ivi residente in Bibbona (LI), Via Campigliese n. 8, codice fiscale BRL LRA 53P69B878C] delego a rappresentarmi e difendermi, l'Avv. Tiziana Merlini (codice fiscale: MR LTZN 72C71 E625D) ed eleggo domicilio presso il loro Studio in Livorno, Via delle Cateratte n. 90/6.

Sig.ra Laura Barlettani:

*Barlettani Laura*

V° per autentica

Avv. Tiziana Merlini:

*[Signature]*