

TRIBUNALE CIVILE DI LIVORNO

Ricorso per la composizione della crisi da sovraindebitamento

La “SOCIETA’ AGRICOLA LE QUERCE” S.r.l., corrente in Campiglia Marittima (LI), via Botro ai Marmi n. 11, iscritta nel Registro Imprese di Livorno con il REA LI-103982, iscritta nella sezione imprese agricole, codice fiscale e partita Iva 01172290494, in persona del legale rappresentante Dott. Daniele GARZIA, nato a Parabita (LE) il giorno 11 aprile 1961, codice fiscale GRZ DNL 61D11 G325L, rappresentata e difesa dall’Avv. Alberto Moschini del Foro di Livorno, codice fiscale MSC LRT 64B15 G687C, fax 0565-85.22.91; pec albertomoschini@pec.ordineavvocatilivorno.it; ed elettivamente domiciliata presso il di lui studio in Venturina Terme (LI), via Trieste n. 3, giusta procura speciale allegata sub doc. A) al presente ricorso,

e s p o n e

- 1) La società ricorrente ha sede nel comune di Campiglia Marittima (LI), ricompreso nel circondario del Tribunale di Livorno, territorialmente competente;
- 2) La detta società si trova in una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, così come meglio emergente dalla documentazione in atti, e che di fatto ha determinato la rilevante difficoltà, se non la definitiva incapacità, ad adempiere regolarmente;
- 3) Tale situazione di indebitamento non è soggetta, né assoggettabile, alle procedure concorsuali vigenti diverse da quelle previste dalla L. 3/2012, essendo la società ricorrente qualificabile come società agricola (imprenditore agricolo);
- 4) La società ricorrente, inoltre, non ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento o di liquidazione del patrimonio di cui alla L. 3/2012;
- 5) Non ha inoltre subito, per cause imputabili alla società, alcuno dei provvedimenti di cui agli artt. 14 e 14 bis L. 3/2012, ovvero un provvedimento di annullamento e risoluzione dell’accordo o di revoca e cessazione degli effetti dell’omologazione del piano del consumatore;
- 6) La stessa società ha quindi fornito documentazione che consente di ricostruire compiutamente la propria situazione economica e patrimoniale;
- 7) Alla luce dello stato di indebitamento di cui all’art. 7, L. 3/2012, l’odierna ricorrente, con l’ausilio dell’Organismo di Composizione della Crisi (d’ora in poi anche OCC) della Camera di Commercio di Livorno, nella persona dei

gestori della crisi nominati dallo stesso OCC, il Dott. Enrico Pecchia, con studio in Piombino (LI) ed il Rag. Alessandro Sentieri, con studio in Venturina Terme (LI) ¹, ha predisposto una accurata analisi della situazione e la conseguente proposta di accordo che di seguito sarà illustrata²;

- 8) Si segnala che, allo stato, pende presso Codesto Tribunale esecuzione immobiliare in danno della ricorrente rubricata al R.Es. 158/2017, Giudice Dott. Nicoletti, con primo incanto di vendita degli ingenti cespiti immobiliari fissato, in via telematica, per il giorno 07 maggio 2019³; ciò esposto quanto di seguito

si evidenzia

A) Premessa

Quanto segue (e la documentazione a corredo del ricorso), si pone l'obiettivo di allargare ad una massa più ampia possibile di creditori la massima soddisfazione che viene proposta anche in ragione del mantenimento in continuità dell'azienda agricola sottostante.

Tutte le valutazioni d'ordine quantitativo sono quindi l'espressione valoriale di un piano industriale che è stato impostato sulla base, e nel rispetto, di quanto previsto dai *Principi per la redazione dei piani di risanamento* come redatti a cura di AIDEA, ANDAF, APRI, OCRI e AIAF.

In tal senso quindi il piano Piano contempla nei suoi più rilevanti dettagli:

- La natura e gli obiettivi della proposta e del Piano
- I principi generali del Piano: prime premesse in tema di meritevolezza
- Il processo di elaborazione del Piano;
- Il quadro generale di partenza
- Gli investimenti effettuati nell'ultimo quinquennio dalla Società Le Querce

¹ E' stato anche incaricato dalla società ricorrente un proprio *advisor* nella persona del Prof. Dott. Fabio Serini, con studio in Venturina Terme (LI).

² Si riporteranno *infra*, le caratteristiche peculiari e salienti dell'analisi preliminare e della proposta d'accordo; e ciò data la complessità della situazione, rinviando sin d'ora integralmente alle considerazioni dello stesso piano che qui debbono essere considerate integralmente considerate e ritrascritte.

³ Professionista Delegato alla vendita è l'Avv. Nicola Minervini, con studio in Livorno.

- L'*action plan* e la manovra finanziaria adottata nella prospettiva del mantenimento della continuità aziendale
- I dati prospettici
- L'esecuzione ed il monitoraggio del piano

La natura e gli obiettivi della procedura prescelta

Come cennato, la “Società Agricola Le Querce” S.r.l., è una società agricola, costituita in data 17 gennaio 1996 e iscritta in data 8 maggio 1996 presso la sezione ordinaria del registro delle imprese presso la Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno. A far data dal successivo 23 giugno 1997, viene iscritta con la qualifica di impresa agricola presso la sezione speciale della medesima Camera di Commercio. La società ha per oggetto esclusivo lo svolgimento dell'attività agricola con produzione di uve da vino e olive. Allo stato attuale l'azienda è operante ed efficiente ed ha in carico un lavoratore dipendente. Il capitale sociale è di €. 99.500,00 ed è così ripartito:

- CILIOTTI Maria Grazia, nata a Genova il giorno 16 luglio 1936, codice fiscale CLTMGR36L56D969G; possiede quote per nominali €. 500,00 (pari allo 0,5% del capitale sociale);
- DIASPA S.r.l., corrente in Oleggio (NO) via Nebulina n. 43, codice fiscale 02455420030; possiede quote per nominali € 99.000,00 (pari al 99,5% del capitale sociale).

Si dà quindi atto che: (i) la società ricorrente non risulta soggetto a procedure concorsuali differenti da quella qui in oggetto; (ii) inoltre non ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, a procedure di cui alla composizione della crisi da sovraindebitamento. Non risultano inoltre ulteriori cause ostative ai sensi dell'art. 7 della legge 3/2012.

Come già detto in apertura, in data 24 ottobre 2018 la società ricorrente ha depositato presso la Camera di Commercio di Livorno, istanza di nomina di un professionista incaricato per la crisi da sovraindebitamento. In seguito a tale istanza la Camera di commercio ha nominato due professionisti, nelle persone del Dott. Enrico Pecchia e del Rag. Alessandro Sentieri.

Principi generali del Piano

La Società Agricola Le Querce si trova ad affrontare uno stato di insolvenza determinato da oggettivi inadempimenti, ovvero l'acclarata impossibilità di poter

soddisfare con regolarità le proprie obbligazioni. A fronte di tale stato, propedeuticamente ad ogni valutazione di tipo quantitativo, la ricorrente ha metodologicamente articolato i pilastri fondanti il piano a miglior garanzia della assoluta meritevolezza dello stesso e quindi della convenienza dello stesso per la massa creditoria. Nel caso di specie, peraltro, l'alternativa liquidatoria in senso stretto non esiste, posto che la società è oggi aggredita da una procedura esecutiva avanzata dal principale creditore (la Banca Interimmobiliare – oggi Nuova Frontiera SPV, cessionaria del credito, d'ora in poi anche BIM) che determinerebbe la totale disgregazione dell'organizzazione aziendale tipica agricola. Qualora quindi il piano non andasse in porto la società sarebbe impossibilitata ad onorare i debiti annullandosi per tutti i creditori, eccetto che per il proponente l'azione, alcuna possibilità di recupero dei crediti. Peraltro si avrà modo di dimostrare che sono persistenti requisiti vitali che giustificano il permanere della continuità aziendale a condizione che, sterilizzata la procedura esecutiva in corso, la posizione debitoria bancaria sia ridotta sensibilmente. Tale riduzione peraltro appare obiettivo auspicabile avendo, almeno l'istituto bancario principale, erogato credito ad un soggetto che, venuta meno la forza della madre garante (si legga il gruppo imprenditoriale Agarini, su cui *infra* si esporrà) con certezza avrebbe avuto problemi ad onorare i pagamenti.

La questione, e ciò in altre sedi, potrebbe giustificare azioni della debitrice nei confronti della BIM, sorto sulla base di una probabile concessione abusiva che, ex post, è appurabile abbia determinato una dannosità plurioffensiva colpendo non solo il patrimonio dei terzi ma anche quello della società finanziata. Con riferimento ai pilastri che identificano i requisiti di una indiscutibile fattibilità tecnica ed economica del Piano, senza trascurare l'impianto della meritevolezza, almeno quattro elementi hanno supportato i primi dovuti approfondimenti.

Ci si riferisce ai seguenti:

1. l'assetto della *corporate governance* della società e la genesi della struttura patrimoniale con particolare riferimento alla componente debitoria;
2. La valutazione degli investimenti effettuati dalla società nel corso dell'ultimo quinquennio;
3. La struttura dell'assetto debitorio esaminata sia nei suoi aspetti giuridici (gradi e prelazioni), sia in quelli prettamente quantitativi e, non ultimo, anche relativamente alla qualificazione giuridica dei soggetti creditori;
4. Le effettive prospettive motivate giustificanti il ragionevole obiettivo del mantenimento in essere la continuità aziendale a supporto, della parziale esdebitazione della struttura debitoria;
5. La disponibilità di risorse utili a coprire i costi prededucibili del piano di

risanamento inclusa la tecnica possibilità che un soggetto giuridico idoneo possa oggettivamente vedere garantita l'esecuzione della procedura di sovraindebitamento di fatto assimilabile ad una "concordato minore" come prospettato dalla recente riforma del codice delle imprese in crisi.

La metodologia sopra presentata ha consentito una prima disamina del contesto attuale vissuto dalla società, consentendo di giungere ad una prima fotografia completa, veritiera e trasparente quale miglior schema alimentante la raccolta delle informazioni necessarie, e più appropriate, allo strumento prescelto per la regolazione dello stato di insolvenza.

Ancora in termini metodologici, la prima fase è stata sviluppata internamente da parte del rappresentante legale della Società che, supportato dagli *advisors* prescelti, ha poi successivamente avviato una conclusiva consultazione con l'OCC come appositamente nominato dalla competente Camera di Commercio di Livorno e dell'Alta Maremma.

B) Le vicende societarie

Prima di entrare nello specifico, pare valer la pena di contestualizzare la "Società Agricola Le Querce" come espressione di una combinazione che ha svolto, e continua a svolgere, un'attività tipicamente agricola.

Peraltro, il processo di *start up* della società agricola si avrà modo di dettagliare che ha sofferto una violenta interruzione, non già per ragioni connesse a cause endogene, piuttosto per effetto del *default* determinatosi in capo ai portatori del capitale di rischio, ovvero i soci storici. Per effetto del fallimento del gruppo di società baricentrate attorno all'unica figura imprenditoriale, il Sig. Luigi Agarini, la "Società Agricola Le Querce" perdeva, infatti, le basi finanziarie su cui l'intero *start up* si sarebbe dovuto concludere. A ben vedere la ricorrente allora è stata scoperta quale elemento di una unica "società di fatto" che, senza un progetto industriale proprio e sostenibile, aveva mosso la propria attività imprenditoriale grazie all'adesione ad un non formalizzato, ma concreto, progetto di *cash pooling* di gruppo.

Quanto accennato sarà più chiaro dalla disamina numerica della debitoria accumulata dalla società (oltre 6 milioni di Euro di soli debiti bancari) che mai avrebbero potuto esser sostenuti da una realtà caratterizzata da una struttura patrimoniale garante di circa il 20% del debito, peraltro alimentante valori della produzione neppure capaci di dare copertura ai soli oneri finanziari.

Ne deriva, insomma, a fianco della già espressa debolezza propria del progetto imprenditoriale, anche la conoscenza che la debitoria costituitasi si è determinata nel tempo con gli istituti bancari totalmente consapevoli della tecnica impossibilità che il

contesto produttivo della società potesse realmente garantire l'esdebitazione. Il *default* dei veicoli societari ("Gruppo Agarini"), apportatore delle concrete garanzie dell'adempimento, ha invece determinato dapprima la crisi; poi il vero e proprio stato di insolvenza.

Paiono quindi sussistere i presupposti soggettivi ed oggettivi e di corredo documentale di accesso ad una procedura di sovraindebitamento (artt. 7, 8, e 9 della L. 3/2012).

L'attività concretamente posta in essere è rappresentata dalla coltivazione di vigneti e oliveti, con produzione di uva ed olive, sfruttando le notevoli dimensioni del terreno a disposizione (in parte ancora da piantumare).

In tal senso la correlata attività di commercializzazione risulta complementare e necessario sviluppo alla natura economica dell'impresa agricola.

La società, mai prima d'ora soggetta ad altre procedure di composizione della crisi, ai soli fini di competenza ha ritenuto opportuno farsi assistere da propri professionisti⁴ per il confezionamento di una proposta di accordo riservando all'OCC della Camera di Commercio, a mezzo dei professionisti nominati, la valutazione e l'attestazione della fattibilità.

Per quanto attiene la fattibilità del piano, si anticipa che la proposta prevede il mantenimento della continuità aziendale.

Pur ponendosi il piano lo sfidante obiettivo di procedere ad una parziale esdebitazione dei creditori per tramite del mantenimento in continuità dell'azienda sottostante, con procedura che sarà offerta a Codesta A.G. ed ai creditori in valutazione, è stata ampiamente approfondita la qualificazione dello stesso in termini di meritevolezza.

Ci pare che l'esame documentale abbia tolto ogni dubbio sul fatto che la società si sia trovata in una situazione di sovraindebitamento in maniera incolpevole.

La contingenza – infatti - è stato appurato sia assimilabile ad una classica situazione di sovraindebitamento passivo ovvero riferibile ad una delle fattispecie in cui il debitore sia colpito da eventi esterni, non prevedibili, fortemente incidenti sulla sua capacità reddituale.

Altra questione è quella che rileva l'ipotesi che il sovraindebitamento sia frutto di possibili atti in frode ai creditori che, nel caso, dovrà esser attenzione afferente alla condotta degli amministratori passati della società.

Questi ultimi, come si avrà modo di dimostrare, cessati per via di un'azione giudiziale, hanno indubbiamente assunto obbligazioni per conto della società senza la ragionevole consapevolezza che la stessa potesse adempiere.

La questione, che non appare banale, mediante un'applicazione postuma, rileva che la

⁴ Vedi nota 1.

Società Le Querce, al momento della contrazione dei debiti, avesse la possibilità di adempiere alle obbligazioni assunte. Ciò in ragione dell'esposizione debitoria precedente e di tutte quelle circostanze conosciute, nonché di quelle conoscibili, che secondo una comune previsione probabilistica, avrebbero potuto incidere sulla situazione reddituale di medio lungo periodo.

Peraltro è ormai opinione prevalente in giurisprudenza che i parametri, come sopra rappresentati, non siano solo da considerare in riferimento alla capacità reddituale dell'impresa.

Gli stessi infatti devono esser estesi ad un contesto più ampio (come nel caso in cui il sovraindebitamento del consumatore possa esser giustificato dal potenziale contributo degli altri familiari) nel caso di specie la consapevolezza del processo di indebitamento iniziale poteva esser giustificata dalla forza della famiglia Agarini e di tutto il connesso gruppo industriale.

Si è anticipato che la Società ha basato lo *start up* su un'impostazione del suo assetto di proprietà e governo riconducibile al Sig. Luigi Agarini, noto imprenditore con interessi nel settore della produzione e commercializzazione dell'acciaio nel Nord Italia ed in Europa.

Su tali basi le Querce hanno, quindi, rappresentato un'appendice satellitare di interessi dell'imprenditore che, anche per ragioni di stampo emozionale, essendo le origini della sua famiglia legate alle strutture immobiliari de le Querce, aveva dirottato importanti investimenti nella suddetta società agricola.

Tale affermazione è incontrovertibile per quel che concerne la prima fase di avvio dell'attività imprenditoriale agricola, che portava all'acquisto del contesto agricolo, della successiva piantumazione della capacità produttiva viticola, del ripristino della produzione olearia sino, a partire poi dalla fine del 2011, con l'ulteriore investimento caratterizzato per la costruzione di una cantina.

Il ciclo di vita del progetto imprenditoriale, quindi, può esser confinato sul seguente arco temporale:

- a far data dalla metà degli anni 90, è iniziato l'acquisto dei beni successivamente organizzati per via imprenditoriale;
- nel 2004, l'avvio del ciclo produttivo con la contabilizzazione dei primi risultati economici che hanno toccato la loro punta massima nell'esercizio 2011 per l'importo di € 547.305,00;
- a fine 2011, la presentazione del progetto presso il Comune competente per l'avvio della costruzione della cantina;

- nel periodo ricompreso tra il 2015 ed il 2016, allorquando il Tribunale di Milano dichiarava il fallimento dei soci, e di gran parte dei soggetti finanziatori (creditori di gruppo) della Società Agricola Le Querce
- in data 25 maggio 2017 allorquando, su proposta del Curatore fallimentare di “Immi Invest” S.p.a. il Tribunale di Milano procedeva alla nomina quale Amministratore delegato della Società Le Querce, del Dott. Daniele Garzia, commercialista con studio in Milano.

Il *default* del *business* centrale della famiglia Agarini determinava anche l'arresto del processo di diversificazione agricola del gruppo industriale come avviato appunto con la Società Le Querce.

Peraltro, tale discontinuità si appalesava allorquando:

1. la società aveva terminato la prima fase del suo processo di avvio dell'attività agricola, ovvero quasi completata la ri-piantumazione delle aree oggi adibite a coltivazione vitivinicola;
2. avviata l'attività olearia;
3. non terminato il processo di costruzione della cantina, quale passaggio centrale nella creazione del dovuto moltiplicatore di fatturato tramite un sequenziale percorso di creazione di specifiche etichette di vini speciali, imbottigliamento e commercializzazione in parallelo alla dovuta preventiva attività di promozione e pubblicità.

Il *default* del gruppo industriale è documentabile abbia determinato sulle Querce negativi effetti di portata ampiamente peggiore rispetto ai benefici acquisiti nel periodo più florido.

Non difficile quindi immaginare che, nei periodi antecedenti al *default* del “Gruppo Agarini”, notevoli siano stati i flussi finanziari, per tramite della strutturata impostazione di *cash pooling*, che hanno portato a deprimere le ricchezze monetarie delle Querce stesse.

Si è quindi assistito ad un processo globale che ha visto la società dapprima esprimere una forza garante più ampia rispetto a quella effettiva (si ripete che l'indebitamento bancario, assistito da ipoteche, risulta oggi superiore di oltre 3/4 rispetto al valore fondiario dei beni) e successivamente la fuoriuscita di gran parte di tali ricchezze che sono andate a probabile copertura di disequilibri patrimoniali non inerenti alle Querce. Il tutto, indiscutibilmente, con procedure di cui il sistema bancario (oggi il prevalente creditore della Società Le Querce) non poteva non aver conoscenza.

C) Investimenti e vicende nell'ultimo quinquennio

Come cennato, lo strato di crisi che ha caratterizzato la “Società Agricola Le Querce” ha avuto genesi esogena determinando con enorme velocità lo stato di insolvenza. Ciò in ragione dell’argomentata genesi che, si ribadisce, ha visto la società garantire di fatto debiti non alla stessa ascrivibili ovvero alimentanti flussi di liquidità allocati presso altre realtà del gruppo.

In tale senso non è stato difficile rilevare che la politica di gestione della finanza, e della liquidità, di tipo accentrato adottata dalla famiglia Agarini, ha inteso aggredire le Querce collocandolo come terzo datore di garanzie iscritte sul patrimonio agricolo (oggi di valore inferiore ai € 2,0 Mil) finanziando per oltre € 11,0 Mln il gruppo tramite operazioni di *cash pooling*.

La tecnica del *cash pooling*⁵ rientra nella categoria dei contratti atipici ex art. 1322 c.c. ed è assimilabile ad un accordo stipulato tra consociate di un gruppo che attribuisce, tra le altre, il ruolo di centro di tesoreria ad un’unica realtà che gestisce unitariamente un conto corrente "accentrato".

L’accordo di *cash pooling*, formale o informale che sia come nel caso di specie, consiste, quindi, nell’accentrare in capo ad un unico soggetto giuridico la gestione delle disponibilità finanziarie di un aggregato di imprese.

Ciò determina tra i suoi principali effetti quello di ottenere una potenziale e miglior gestione della tesoreria aziendale in relazione ai rapporti in essere tra le società aderenti, oltre che di razionalizzare l’uso delle garanzie potenzialmente utili ad attrarre capitale a credito.

Orbene, da tale impostazione le Querce hanno usufruito di vantaggi in una prima fase allorquando è riuscita, pur tramite lo ripetiamo aver posto a garanzia tutto il suo patrimonio immobiliare e fondiario, a finanziare il primo *step* di sviluppo.

Tale avanzamento ha determinato l’organizzazione di una combinazione produttiva, oggi ancora non disgregata, che a regime è in grado di produrre flussi reddituali stimati nell’arco temporale considerato *infra* dalla proposta di piano in circa € 350.000,00⁶.

Tale misura, espressa nel piano economico in aderenza all’indice dell’EBITDA,

⁵ Come da definizione manualistica, il *cash pooling* è “Espressione mutuata dall’inglese per definire l’accentramento, virtuale o effettivo, di tutte le risorse finanziarie (flussi in entrata e in uscita) di un gruppo presso un’unica società. L’obiettivo è quello di ottenere una migliore gestione della tesoreria aziendale” (cfr. Dizionario di Economia e finanza”, Treccani).

⁶ Più precisamente, vedi tabelle *infra*

maturerà flussi di cassa più ampi in ragione della prevedibile, quasi certa, monetizzazione di crediti erariali che vedranno le condizioni esposte dal debitore esaudite dall'assuntore "Diaspa" S.r.l.

Il tracollo dell'impostazione finanziaria non ha parimenti consentito di chiudere il secondo *step* progettuale tant'è che la cantina, quale vero valore aggiunto moltiplicatore del valore economico di lungo periodo, non ha potuto entrare in esercizio.

Il suo tecnico compimento, maturatosi per effetto delle lavorazioni compiute dal fornitore società edile "Poli & Taddei" (oggi creditore), non ha consentito la messa *on air* della fase di trasformazione della materia prima uva con il conseguente venir meno dei flussi reddituali derivanti dalla commercializzazione dei vini imbottigliati.

Quanto sopra si aggiungeva anche all'interruzione ai *cash-in* (finanziamenti) provenienti dall'aggregato Agarini (col drastico blocco di ogni forma di finanziamento da parte dei soci dettato dal fallimento delle società socie) e, non ultimo, in ragione delle segnalazioni da parte del sistema bancario, che impedivano il proseguo del processo di sviluppo *dell'agricolture idea* della Società le Querce.

In fase di avvio della gestione da parte del nuovo amministratore, Dott. Daniele Garzia, il completamento del percorso strategico era impedito dalla gravità della situazione che, per effetto della conclamata insolvenza nei confronti del primo istituto bancario ipotecario, vedeva già in corso un'azione esecutiva sul patrimonio.

Ciò detto, però la società veniva condotta nei suoi ambiti operativi salvaguardando la capacità produttiva e reddituale ovvero mantenendo in coltura le aree vitivinicole e quelle olearie. In parallelo, venivano gestiti i rapporti con i fornitori strategici e onorate le scadenze correnti, tant'è che al momento la società può definirsi in stato di continuità aziendale.

Non solo le ottime capacità relazionali e gestionali dell'attuale amministratore hanno determinato fondate soluzioni di ampliamento dell'attività agricole che, con modesti investimenti, potrebbero veder insorgere flussi di cassa incrementali sia inerenti l'attività agricola pura (ulteriori piantumazioni di viti) che per connesse attività di tipo agrituristico, mettendosi a reddito gli immobili pertinentziali i fondi agricoli (la casa familiare, alcuni annessi agricoli trasformabili oltre alla parte della cantina terminata utilizzabile sul mercato delle locazioni di spazi artigianali).

D) La analisi della debitoria

L'esposizione debitoria complessiva a carico della società ricorrente, al lordo delle spese di procedura, ammonta come anticipato ad euro 11,00 Mln.

La tabella di seguito riportata espone il dettaglio della debitoria, includente anche i costi prededucibili le ri-classifiche tra le classi proposte ai fini dell'accordo. Gli importi

sono riferiti alla situazione al 31 dicembre 2018.

SINTESI DEL PASSIVO

Compenso OCC (Sentieri e Pecchia)	45.000,00
Privilegiati (art. 2751 bis n. 1)	60.000,00
Fisco e previdenza	161.863,59
Creditori ipotecari	6.099.242,02
Fornitori correnti	10.305,36
Fornitori chirografi	454.683,06
Fornitori privilegiati	38.622,94
Altri creditori	<u>4.612.138,79</u>
Totale	11.481.855,76

In relazione alla tabella di cui sopra valgono alcuni commenti di approfondimento:

- i. *Spese di procedura*: il compenso per l'OCC, pari come detto ad Euro 45.000,00, comprensivo di Cpa ed Iva, è stato calcolato in base alle disposizione del D.M 202 del 24 settembre 2014, artt. 16 e 17, applicando l'aliquota massima di abbattimento pari al 40% e avendo riferimento il compenso in misura minima, per l'attività svolta come professionisti incaricati nominati dall'OCC, oltre alle spese vive di procedura (bolli, imposte omologa, postali, bancarie e anticipate);
- ii. *Crediti in privilegio – relativi alla pratica in oggetto (ex art 2751bis n. 2)*: Euro 20.000,00, oltre oneri fiscali, contributivi e spese correlate, sono riferiti al saldo degli onorari dell'Avv. Alberto Moschini e del Prof. Dott. Fabio Serini per l'assistenza nella presente procedura; sono inoltre previsti ulteriori Euro 40.000,00 oltre oneri fiscali, contributivi e spese correlate, che sono riferiti agli onorari complessivi spettanti al Dott. Fabrizio La Rosa e all'Avv. Massimo Ferrante per l'assistenza della società nel contenzioso tributario con l'Agenzia delle Entrate di Livorno. Dopo un esito parzialmente favorevole da parte della Commissione Tributaria Provinciale, attualmente il giudizio è in corso avanti la Commissione Tributaria Regionale di Firenze.
- iii. *Crediti assistiti da ipoteca sugli immobili aziendali*: si tratta di crediti ipotecari in favore di Istituti Bancari per un totale di Euro 6.099.242,02. E' dettagliato come segue:
 1. La Banca Interimmobiliare S.p.a vanta un credito di Euro 3.322.740,27 derivante da iscrizione ipotecaria volontaria di primo

- grado a garanzia di apertura di credito fondiario in data 02 marzo 2011. BIM ha ceduto il proprio credito a “Nuova Frontiera” SPV;
2. La Banca Popolare di Sondrio S.p.a. vanta un credito di Euro 2.553.845,23 derivante da ipoteca volontaria di secondo grado a garanzia di apertura di credito in conto corrente in data 24 febbraio 2012;
 3. La Banca di Imola S.p.a. vanta un credito di Euro 222.656,52 derivante da apertura di credito in conto corrente a garanzia del quale la banca ha iscritto ipoteca giudiziale di terzo grado.
- iv. *Crediti chirografari*: ammontano ad Euro 452.955,19, di cui Euro 45.455,19 per fornitori pregressi ed Euro 407.500,00 relativi al saldo ancora dovuto alla ditta edile “Poli & Taddei” per i lavori di realizzazione della cantina vinicola.
- v. *Crediti correnti*: ammontano ad Euro 10.305,56 e sono relativi a forniture e utenze correnti quali servizi indispensabili per garantire la continuità aziendale;
- vi. *Fornitori privilegiati*: ammontano a Euro 38.622,94 e sono relativi a prestazioni professionali ante 2017. Sono costituiti da una parcella del Notaio Colombo per Euro 108,00. La differenza è data da prestazioni professionali erogate dallo studio legale Stradella di Milano relative a vari contenziosi legali;
- vii. *Fisco e previdenza*: ammontano a complessivi Euro 161.863,59 e si tratta di debiti contratti ante 2017 derivanti, prevalentemente, da omessi versamenti per ritenute e contributi per lavoro dipendente. Del predetto importo, la maggior parte sarà oggetto di adesione agevolata c.d. “rottamazione ter” e potrà essere pagato nei cinque anni previsti; una parte minoritaria è oggetto di rateizzazione, non potendo rientrare della “rottamazione ter”, mentre l'importo di Euro 1.133,26 è il debito maturato nel mese di dicembre 2018 relativo alla posizione del lavoratore dipendente ed è stato regolarmente pagato a gennaio 2019;
- viii. *Altri creditori*: ammontano a Euro 4.612.138,79. Sono relativi a debiti che la società ha nei confronti di altre società (alcune delle quali fallite) che facevano parte del gruppo “Immi Invest”. Come le predette società anche Agricola Le Querce era detenuta al 99,5% da “Immi Invest”. Successivamente alla

dichiarazione di fallimento, la predetta partecipazione è stata trasferita a “Diaspa” S.r.l.

Ciò posto, appare evidente che la posizione debitoria della società sia di natura prevalentemente bancaria. Al contempo nessun particolare elemento non preventivabile ai tempi ha visto la sua insorgenza quale particolare causa dell'insolvenza determinatasi. Anzi, quale soggetto giuridico autonomo rispetto a qualsiasi forma di aggregazione di gruppo che si voglia immaginare, i fatti insorti, hanno visto, prima dei creditori bancari, soggetto offeso e danneggiato proprio la Società Le Querce.

Altro canto invece dover rilevare che sia i soci della stessa che gli amministratori avessero impostato un progetto imprenditoriale di tipo agricolo non sostenibile se non attraverso un *agreement* con il gruppo industriale afferente alla famiglia Agarini che, per cause che non sono note, è stato oggetto di una parabola fallimentare.

L'analisi patrimoniale e reddituale della società ha consentito però di rilevare le seguenti caratteristiche:

1. i debiti della Società sono in netta prevalenza, per una percentuale superiore al 60%, di tipo bancario e garantiti da ipoteche fondiarie;
2. tali posizioni debitorie, già in fase di accensione, non potevano che basarsi sulla capacità restitutoria del gruppo non potendo Le Querce, per le sue caratteristiche reddituali, neppure farsi carico della copertura degli oneri finanziari;
3. peraltro, anche questo è documentabile, la corrente amministrazione della società ha regolarmente adempiuto alle scadenze ed al pagamento dei fornitori strategici così mantenendo in continuità l'attività agricola e determinando le condizioni affinché creditori diversi dall'attuale precedente, la “BIM”, possano beneficiare di qualche pur modesta forma di restituzione dei dovuti

Tutto ciò è parso ampiamente giustificare il ricorso ad una procedura di sovraindebitamento che pare sposare a pieno i requisiti di meritevolezza come qualifica prevista dalla Legge 3/2012 quale presupposto di ammissibilità della proposta di un piano di sovraindebitamento.

L'art. 12 bis, c. 3 della citata Legge così recita: *“Verificata la fattibilità del piano e l'idoneità dello stesso ad assicurare il pagamento dei crediti impignorabili, nonché dei crediti di cui all'articolo 7, comma 1, terzo periodo, e risolta ogni altra contestazione anche in ordine all'effettivo ammontare dei crediti, il giudice, quando esclude che il debitore ha assunto obbligazioni senza la ragionevole prospettiva di poterle adempiere ovvero che ha colposamente determinato il sovraindebitamento, anche per mezzo di un ricorso al credito non proporzionato alle proprie capacità patrimoniali, omologa il piano, disponendo per il relativo provvedimento una forma idonea di pubblicità”*.

La norma in commento prescrive che è sufficiente che il debitore abbia posto in essere un comportamento colposo nel determinare il sovraindebitamento, anche (quindi sembrerebbe non necessariamente solo per) per mezzo di un ricorso al credito non proporzionato alle proprie capacità patrimoniali.

Qualora nel caso di specie si volesse contestare che quest'ultimo abbia fatto ricorso al credito in modo non proporzionato alle proprie capacità, a sommosso avviso della ricorrente, la tesi potrebbe esser contestata in quanto di tutta evidenza il fatto che, da parte degli operatori professionali del credito, i prestiti siano stati concessi pur consapevoli che la società non avrebbe potuto rimborsarli; ciò almeno sulla base delle informazioni reddituali e patrimoniali del debitore preventivamente conosciuti.

La differenza sostanziale allora contempla solo il momento in cui l'analisi e la valutazione viene effettuata. Gli operatori bancari che effettuano la valutazione del merito di credito *ex ante*, mentre il Giudice la effettua quando il sovraindebitamento è ormai conclamato.

Ad ogni buon conto, i prestiti che oggi appaiono definitivamente non rimborsabili, vennero concessi da banche, in particolare la BIM, che al momento di concedere il mutuo non avrà mancato di compiere la sua valutazione di probabile recuperabilità. Legittimo quindi domandarsi come si possa in fase di analisi di un Piano di sovraindebitamento professionalmente attestato disconoscere il requisito della meritevolezza ad un debitore, sostituendo la sua valutazione a quella di un operatore professionale del credito.

Il caso del debitore BIM, soggetto poi cedente il credito a “Nuova Frontiera” SPV, si presta a considerazioni oltremodo particolari. L'iniziale credito sorgeva in ragione dell'apertura di credito fondiario per un importo di € 4.100.000,00 con ipoteca di primo grado sui beni di proprietà della società debitrice Le Querce.

Valutazioni ancora in corso sembrerebbero far emergere che tale affidamento mai sia dipeso dall'effettivo valore degli immobili, tantomeno confinato nel rapporto massimo del 80% previsto dal CICR con delibera del 22 aprile 1995.

Tant'è che gli immobili di proprietà della Società Le Querce offerti in garanzia risultano oggi oggetto di procedura esecutiva immobiliare pendente avanti Codesto

Tribunale⁷ che si muove sulla base di una perizia di stima posta a base d'asta pari ad € 2.471.000,00.

Temporalmente però, rispetto alla data di concessione della garanzia ipotecaria a favore dell'istituto bancario, deve considerarsi che gli *assets* hanno beneficiato di interventi di miglioramento strutturale (costruzione di una cantina e sua progettazione) oltre che di connesse opere di progettazione che hanno assorbito investimenti pari a circa € 2 Mln.

Peraltro l'elaborato peritale posto a supporto della vendita forzata immobiliare in corso, conferma - pur non riconciliandosi completamente - un'ulteriore stima che la società debitrice aveva già incaricato nel 2017 attestante un valore immobiliare inferiore addirittura a Euro 2,00 Mln.

Per quel che qui rileva, ci appaiono in buona sostanza evidenti talune responsabilità che paiono poter essere addebitabili alla banca che ha visto operare i propri funzionari non in linea con i principi ed i dettami di prudenza nell'azione erogativa del credito; credito dimostrato essere di dimensione oltremodo più ampia rispetto alla capacità reddituale della società e fortemente superiore addirittura rispetto alla sua capienza patrimoniale. Su tale questione - che comunque appare alla società ricorrente non irrilevante - sono in corso approfondimenti sotto il profilo della liceità (o meno) dell'erogazione del credito; ovviamente, nel caso di verifica positiva, la società si riserva sin d'ora azione autonoma nelle competenti sedi anche giudiziali contro gli istituti di credito eroganti il capitale.

E) Ricognizione delle attività

La società dispone delle seguenti attività:

- **Immobili aziendali:** si tratta del compendio immobiliare aziendale, composto da terreni e fabbricati. Esso è interamente gravato da iscrizioni ipotecarie come sopra descritte; e oggetto di procedura esecutiva immobiliare n. 158/2017 promossa da BIM. La prima asta pubblica è programmata per il prossimo 7 maggio 2019. L'intero complesso immobiliare, meglio descritto nella perizia redatta dal geom. Paolo Gremigni su incarico del Giudice dell'Esecuzione, è stato stimato in Euro 2.471.000,00 quale prezzo base d'asta. Conseguentemente, in ragione delle prassi, il valore minimo di offerta è determinato in Euro 1.854.000,00.

⁷ Già cennata a pag. 2 del presente ricorso; R.Es. 158/2017, Giudice Dott. Nicoletti.

- **Attività destinate alla continuità aziendale:** ammontano a Euro 197.179,44 e sono costituite da attrezzature agricole per Euro 118.899,40, rimanenze di magazzino per Euro 2.200,00, quota di partecipazione nel “Consorzio Terre dell’Etruria” per Euro 600,00, crediti correnti per Euro 42.423,61, disponibilità liquide per Euro 27.173,69, credito Iva corrente per Euro 5.882,74. Al di là dei valori, che per le attrezzature sono stati assunti a riferimento quelli contabili (il valore di realizzo liquidatorio sarebbe sensibilmente inferiore), tali attività sono indispensabili per garantire la continuità aziendale.
- **Crediti di dubbia esigibilità:** ammontano contabilmente ad Euro 130.321,92 e sono stati integralmente svalutati in quanto pressochè impossibili da recuperare.
- **Mobili e arredi immobili abitativi:** ammontano ad Euro 3.000,00. Anche in questo caso le attività sono state integralmente svalutate in quanto afferenti a mobilio desueto di valore economico nullo o risibile.
- **Credito IVA:** ammonta a nominali Euro 413.320,29. Trattasi del credito chiesto a rimborso derivante dalla realizzazione dei lavori della cantina vinicola e dall’acquisto delle attrezzature a corredo della stessa cantina. Tale credito è stato oggettivamente accertato dalla Agenzia delle Entrate di Livorno che lo ha praticamente annullato. L’istante società ha prontamente impugnato avanti la Commissione Tributaria Provinciale di Livorno tale avviso di accertamento. L’esito del primo grado è stato parzialmente favorevole per l’odierna ricorrente, solo che l’AdE ha impugnato la predetta sentenza e, al momento, è in corso giudizio di secondo grado. Da colloqui informalmente intercorsi con l’AdE è emersa la disponibilità della stessa ad una conciliazione che preveda il versamento dell’importo di Euro 100mila da parte delle Querce e l’immediata liberazione dell’intero credito da parte dell’AdE.
- **Flussi derivanti dalla continuità aziendale:** ove si consenta alla Società di proseguire l’attività, ed anzi, implementare la stessa, deriveranno dei flussi di liquidità che potranno essere destinati alla soddisfazione del ceto creditorio. Tali flussi che, in via previsionale cautelativa si quantificano in circa Euro 340.000,00, sono esposti nella tabella sinottica allegata sotto la lettera “A”. Come si potrà evincere dalla stessa tabella, la loro realizzazione necessita però

di investimenti per almeno Euro 100.000,00 da parte di terzi, per cui è stato raccolto l'impegno di "Diaspa" S.r.l.

- **Apporti da parte di terzi (socio "Diaspa" S.r.l.):** gli apporti da parte di terzi si sostanziano nell'impegno a far fronte, all'omologa della procedura, di alcune spese di procedura (quali compenso agli OCC, compensi ad altri professionisti che hanno lavorato e lavorano sulla procedura, compensi di professionisti che lavorano sul contenzioso tributario, somme necessarie per rendere liquido ed esigibile il credito Iva), tutto ciò fino ad un importo massimo di Euro 165.000,00. Si sostanziano ancora in ulteriori Euro 135.000,00 di interventi e investimenti necessari a mantenere l'azienda operativa e metterla nelle condizioni di generare i flussi attesi pari a circa Euro 353.944,71.

F) Action plan e manovra finanziaria finalizzata alla continuità aziendale

Soprattutto ai fini della proposta, date le superiori premesse, è imprescindibile verificare – come l'attuale management ha effettuato – con la massima sollecitudine e col primario obiettivo della più ampia tutela del ceto creditorio, la percorribilità di un'eventuale soluzione per la conservazione del valore di azienda nella medesima struttura esistente. Con questo obiettivo è stata individuata nella società "Diaspa" S.r.l.⁸ una parte rafforzante il percorso interessata, fin da subito, alla cessione definitiva con accollo degli impegni connessi all'esecuzione della procedura.

⁸ Vedi infra, par. G)

Le Querce - Cash Flow Aziendale 2019 - 2026								
migliaia di Euro	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
VALORE PRODUZIONE VITI	93.600	93.600	93.600	93.600	93.600	93.600	93.600	93.600
EBITDA VITICOLTURA	11.232,00	11.232,00	11.232,00	11.232,00	11.232,00	11.232,00	11.232,00	11.232,00
VALORE PRODUZIONE OLIVE	26.656	26.656	26.656	26.656	26.656	26.656	26.656	26.656
EBITDA OLIVICOLTURA	4.798	4.798	4.798	4.798	4.798	4.798	4.798	4.798
VALORE PRODUZIONE IMMOBILIARE		24.000	24.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
EBITDA IMMOBILIARE	0	7.200	7.200	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
VALORE PRODUZIONE TOTALE	136.286	160.286	160.286	196.286	196.286	196.286	196.286	196.286
EBITDA GLOBALE	16.030	23.230	23.230	34.030	34.030	34.030	34.030	34.030
+/- Variazione Working Capital	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
	0	0	0	0	0	0	0	0
Flusso di Cassa Operativo	11.030	18.230	18.230	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030
- Investimenti netto contribuiti	-5.000	-50.000	-20.000	-20.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000
+ Disinvestimenti (attrezzature da vendere non usate)	0	35.000	0		0	0	0	0
Erario (Credito nominale 434.000)		434.000						
Free Cash Flow Operativo	16.030	537.230	38.230	49.030	39.030	39.030	39.030	39.030
- Oneri finanziari netti	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Flusso Attività di Finanziamento	15.030	536.230	37.230	48.030	38.030	38.030	38.030	38.030
- Imposte	0	0	0	0	0	11.232	11.232	11.232
+/- Proventi / Oneri Straordinari	0	0	0	0	0	0	0	0
Flusso Monetario Disponibile	15.030	536.230	37.230	48.030	38.030	26.798	26.798	26.798
+ Apporto finanziamento socio infruttifero Diaspa	165.000	55.000	20.000	20.000	10.000	10.000	10.000	10.000
- Costi prededucibili professionali	-65.000							
Flusso Monetario Netto	115.030	591.230	57.230	68.030	48.030	36.798	36.798	36.798
								1.067.000

Il piano economico contempla uno scenario gestionale pluriennale basato sulle seguenti assunzioni.

Il conto economico, in particolare, e la proposta avanzata ai creditori, si fonda su una strategia in parte conservatrice in parte caratterizzata da elementi di innovazione.

La società infatti accompagnerà il consolidamento del tradizionale *business* agrario (coltivazione viti e gestione oliveti) con la progressiva messa a reddito degli *assets* immobiliari che, gradualmente, diverranno disponibili per esser affittati e posti a reddito.

L'attività puramente agraria si snoda attraverso la gestione e la messa a reddito di una capacità produttiva che nello specifico riguarda:

- la coltivazione di complessivi 16 ettari di vigneti (di cui 12 di proprietà e 4 in conduzione in affitto) che, storicamente, garantiscono una produzione pari a circa 1000 quintali di uva;
- la coltivazione degli 8 ettari di di oliveto;

Entrambe le divisioni produttive sono state ridimensionate nel loro sviluppo economico non prevedendosi, in nessuno dei due casi, l'apertura ad una commercializzazione dei prodotti finiti imbottigliati.

Il piano economico prevede quindi:

- nel primo caso, la vendita, solo dell'uva senza prevedersi il processo di vinificazione.

Il percorso volto alla vendita del vino imbottigliato, soluzione avviata e gestita sino al 2014, è stato abbandonato per ragioni connesse allo stato di crisi;

- nel caso della linea merceologica dell'oliva, il progetto mantiene l'indirizzo di coltivare gli oliveti e produrre olio extravergine conferendo la produzione presso le strutture del Consorzio Terre dell'Etruria.

Il conto economico pluriennale è completato anche dai risultati che saranno promanato dalla gestione di due categorie di *assets* immobiliari di cui, progressivamente, la società otterrà disponibilità.

Si tratta:

- intanto della casa familiare storicamente utilizzata dalla famiglia Agarini, allorquando la tenuta assumeva qualifica di dimora estiva. Si tratta di una struttura immobiliare che potrà esser offerta sul mercato dell'offerta turistica, specificamente estera, una volta che si sarà provveduto all'arredo e, soprattutto, allo sviluppo di una rete di marketing all'uopo necessaria. Considerazioni simili possono essere fatte anche per una più piccola struttura, sempre di tipo residenziale, storicamente in uso al custode della tenuta. Qualora entrambe le soluzioni, come ragionevole, dovessero esser rese idonee a diverse richieste di mercato (mini appartamenti o soluzioni di spaziatrice più ridotta) il piano economico potrà beneficiarne anche in ragione dell'anticipata disponibilità da parte di "Diaspa" S.r.l. a finanziare opere di ristrutturazione ed adeguamento edile;

- altri proventi di natura economica sono stati previsti dalla riqualificazione della cantina, opificio che non si renderà necessario per completare la filiera vitivinicola, e quindi i suoi spazi proponibili sul mercato artigianale in locazione secondo moduli dimensionali variabili e proporzionali ala campate strutturali. Anche in questo caso è stata testata l'esistenza di un mercato caratterizzato da buona domanda locale mentre i modesti investimenti necessari per la suddivisione delle campate sono stati, anche in questo caso, confermati da "Diaspa" S.r.l.

A livello metodologico la stima dei ricavi e dei costi ascrivibili ad ognuna delle linee produttive, come sopra espresse, si è basata:

LATO RICAVI

Su una concezione extrapolativa per quel che afferisce alla produzione agricola. Nello specifico i driver all'uopo utilizzati sono stati i seguenti:

- produttività uva annua per ettaro: circa 65 quintali
- prezzo uva per quintale: valore compreso tra € 75 e € 100 a seconda della qualità dell'annata
- produttività annua olive per ettaro: circa 28 quintali

- resa olive misurata tramite l'indicatore Litri olio/quintali olive: 17 l/q

L'area immobiliare tiene conto di indicatori di ricavo proporzionali alla metratura nel caso della locazione artigianale mentre, nel caso dell'affitto residenziale, sono stati utilizzati parametri commerciali tratti dalla piattaforme internazionali (Booking) e considerandosi un assorbimento globale della capacità produttiva solo nei mesi estivi.

La redditività è stata considerata in termini estremamente prudenziali considerando una struttura produttiva incentrata solo su componenti di costo variabile quasi annullata la colonna dei costi fissi che si attesteranno, di fatto, solo sul costo di una risorsa jolly assunta per l'intero anno.

Gli altri costi invece sono stati stimati in termini proporzionali alle produzioni in linea a come il settore specifico spesso vede quantificati tali oneri determinati dall'assorbimento di fattori produttivi specifici.

Il calcolo è stato agevolato anche dall'ipotesi adottata nel corso degli ultimi anni, che potrebbe esser mantenuta, ovvero quella che vede alienata l'intera produzione dell'uva con contratti preventivi a forfait completi, nella sua remunerazione, anche della copertura dei costi ovvero attraverso un processo che vede il conduttore fornire, e farsi direttamente carico, dei costi variabili di produzione.

La documentazione a supporto della proposta ha consentito di attestare l'impegno da parte di "Diaspa" S.r.l. a versare, e porre a disposizione nei termini che il Piano determinerà, quanto necessario a sostenere gli investimenti utili all'avvio delle attività manutentive straordinarie (messa *on air business* immobiliare-turistico) oltre che di quanto necessario per monetizzare il credito erariale.

Ancora la stessa "Diaspa" ha formalizzato l'impegno a procedere ad accollarsi, o comunque farsi carico, del debito ipotecario oggi iscritto in primo grado sul patrimonio immobiliare della Società Le Querce sino all'importo di € 1,850 Mln.

In tal senso "Diaspa" ha chiarito che tale accollo dovrà intendersi quale impegno ad esdebitarsi verso il creditore de La Società Le Querce sulla base di un piano di ammortamento negoziato tra le parti.

G) Il ruolo di "Diaspa" S.r.l. nella vicenda

Per completezza del presente ricorso, appare quindi necessario illustrare a Codesto Tribunale quale sia il ruolo dell'assuntore della proposta, individuato – per quanto premesso – nella "Diaspa" S.r.l. Si delineano di seguito i profili di credibilità e sostenibilità economico patrimoniale.

Il piano, come delineato nei suoi elementi economici e soprattutto patrimoniali,

manifesta per la Società Le Querce la necessità di essere supportata da un soggetto terzo che, volendo assimilare la procedura a quella di "mini concordato" assuma il ruolo di garante.

In tale senso è già stata introdotta la "Diaspa" S.r.l., già socia della debitrice, che i redattori del piano hanno colto disponibile a:

- alimentare finanziariamente la fase di sviluppo e messa *on air* del *business* immobiliare così consentendo alla debitrice un percorso di diversificazione degli interessi e quindi di fronteggiare più idoneamente i rischi connessi alla gestione agricola (a solo titolo di esempio si pensi alle condizioni meteorologiche);
- sostenere il processo di monetizzazione del credito erariale della debitrice;
- soprattutto divenire soggetto accollatario del residuo mutuo debito ipotecario come rimasto in carico alla società debitrice nei confronti della "Nuova Frontiera" (già BIM), salvo veder lo stesso modulato sulla base di un piano di ammortamento condiviso.

Per quanto occorrer possa, è stato riscontrato che la società Diaspa S.r.l. ha caratteristiche patrimoniali solide, dipanandosi il suo *core business* nella cartolarizzazione di partecipazioni societarie sparse su un ampio territorio internazionale.

In ragione della documentazione contabile provante visionata (situazione contabile aggiornata al 31.12.2018) in termini patrimoniali, la Società detiene intanto sostanze utili a coprire l'impegno di spesa corrente che si presta ad assumere.

Di rilevante interesse appare il portafoglio patrimoniale che è caratterizzato da crediti diversificati, probabilmente acquisiti a valle di operazioni di ristrutturazione economica e finanziaria, che con ogni probabilità nascondono plusvalori latenti in via di contabile emersione.

Tale patrimonio appare composto da rilevanti poste (superiori ad € 1,5 Mln) che risultano esser differenziati sia merceologicamente che a livello territoriale. L'attività sociale - che assimila quella di un soggetto intermediario finanziario - ed i risultati conseguiti, sembrano peraltro ben deporre verso la conclusione di un iter istruttorio funzionale all'ottenimento della qualifica di soggetto giuridicamente iscritto nell'elenco dei soggetti giuridicamente inquadrati ai sensi dell'art 106 del TUB.

Tale trasformazione annunciata dal rappresentante legale, che lo è anche della società debitrice, è stata rappresentata esser la chiave per allargare la composizione dell'assetto sociale che oggi risulta esser composto dal solo Dott. Daniele Garzia. L'impegno di "Diaspa" S.r.l., accertato esser in linea con le potenzialità economiche e patrimoniali della stessa, si colloca in un percorso naturale e fisiologico che non l'ha probabilmente vista finanziatrice più attiva fuori dall'attuale procedura in ragione dell'atipicità della struttura debitoria della Società Le Querce.

Sulla stessa, infatti, è stato dimostrato, incide, sia qualitativamente che quantitativamente, la posizione della Banca BIM, con credito oggi in capo a “Nuova Frontiera”, sulla cui genesi ci si è già abbondantemente spesi in precedenza.

Di seguito si espongono, sia pur in sintesi, i dati patrimoniali e di *cash flow* della società Diaspa S.r.l.

La società, alla data del 31.12.2018, ha crediti da incassare per un totale di €. 1.614.162,17 (che in termini di prudenziale aspettativa di recupero valgono oltre 4 milioni di euro) e risorse finanziarie disponibili per €. 141.000,00.

Ad oggi, l'attività di liquidazione di parte dei predetti crediti ha prodotto incassi per oltre 700.000 euro, portando le disponibilità liquide ad oltre 800.000 euro. In considerazione del fatto che la società non ha debiti, se non correnti e di scarsa entità, e che, in virtù dell'impegno di sostegno del piano di ristrutturazione di Le Querce, fino a tutto il corrente anno 2019, si asterrà dall'effettuare ulteriori investimenti, destinando tutte le risorse finanziarie disponibili verso Le Querce.

Infatti, la previsione di monetizzazione di ulteriori crediti, nei prossimi 6/8 mesi è di circa 1 milione di euro. Tanto si può affermare in virtù di accordi di recupero di parte dei crediti per buona parte già formalizzati ed accordi di cessione di una partecipazione già supportata da sottoscrizione di apposito M.o.U.

Il supporto di Diaspa alla procedura di esdebitamento della società Le Querce sembra, quindi, completarsi in due diverse fasi che possono esser così confinate:

- una prima fase in cui obbligatoriamente, ed in modo incondizionato, Diaspa si assumerà direttamente obblighi altrimenti a carico della Debitrice;
- una seconda in cui Diaspa traslativamente di fatto vedrà trasferita in capo a se stessa oneri specifici condizionanti la piena esecuzione della procedura.

Tutto ciò evidenziato, si sottolinea a Codesto Tribunale come l'OCC territorialmente competente, a mezzo dei due Gestori della Crisi, il Dott. Enrico Pecchia ed il Rag. Alessandro Sentieri, ha elaborato relazione particolareggiata sull'intera vicenda, attestando la fattibilità del piano (cfr. relazione prodotta in atti).

Ciò posto, pare alla ricorrente ragionevole e basata su solide basi, avanzare la di seguito articolata

PROPOSTA di ACCORDO

In virtù del totale dell'attivo disponibile, il risanamento della debitoria complessiva viene proposto secondo quanto di seguito esposto.

Si premette che, dal momento che la prosecuzione dell'attività aziendale consente un flusso disponibile, nel tempo, di Euro 340.000,00, si è provveduto ad estrapolare dalle

attività (ma anche dalle passività) tutte le poste indispensabili a tale scopo e specificamente peraltro evidenziate.

**TOTALE ATTIVO
DISPONIBILE**

Compendio aziendale (valore offerta minima)	1.854.000,00
Credito Iva	413.320,29
Apporto da parte Diaspa	300.000,00
Flussi derivanti da continuità aziendale	<u>353.944,71</u>
Totale	2.921.265,29

Pagamento in favore del creditore ipotecario di 1° Nuova Frontiera SPV (già BIM). Si propone di pagare l'importo previsto quale offerta minima nell'asta immobiliare prevista. Il pagamento sarà effettuato, in sette anni, con sostanze apportate da un terzo. Saranno anche riconosciuti gli interessi nella misura dell'1,5% a partire dal secondo anno. Su tale dilazione non sono previste garanzie in quanto il creditore è già titolare di ipoteca di 1° grado sugli immobili aziendali, che sarà cancellata, solo a totale pagamento avvenuto.

		all'omologa	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	6° anno	7° anno
Pagam. pari offerta minima d'asta	1.854.000,00							
Versamento da parte del "terzo"	1.854.000,00	264.857,14	265.857,14	265.857,14	265.857,14	265.857,14	265.857,14	265.857,14
Interessi 1,5% dal secondo anno	83.205,00		23.837,14	19.849,29	15.861,43	11.873,57	7.885,71	3.897,86

Compensi previsti per l'OCC Saranno corrisposti all'omologa e secondo la liquidazione del Tribunale, al momento dell'omologa della procedura.

Crediti in privilegio pari ad euro 60.000,00 sono corrisposti nella misura del 100% al momento dell'omologa della procedura, al pari degli importi necessari a definire il contenzioso con il fisco e per l'emissione della polizza fideiussoria necessaria per l'incasso del credito Iva.

Il debito fiscale, per la parte di cui alla "rottamazione ter" sarà pagato nei cinque anni previsti dalla normativa, mentre la parte oggetto di rateizzazione sarà pagata nei 72

mesi previsti dalla normativa. Anche la parte del debito in contenzioso sarà rateizzata in caso di soccombenza.

		omologa	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	6° anno	7° anno
Attivo disponibile	863.320,29							
Compenso OCC Sentieri e Pecchia	45.000,00	45.000,00						
Compenso prof Serini	10.000,00	10.000,00						
Compenso avv Moschini	10.000,00	10.000,00						
Compenso dr La Rosa e avv Ferrante	40.000,00	40.000,00						
Chiusura contenzioso AdE	100.000,00	100.000,00						
Polizza fideiussoria per incasso Iva Fisco (cartelle rottamabili)	10.000,00	10.000,00						
Fisco (cartelle rateizzate)	51.027,64	10.205,53	10.205,53	10.205,53	10.205,53	10.205,53		
Fisco (importi in contenzioso)	9.008,81	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	
Privilegiati (avv. Stradella e Colombo)	81.901,52	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	
	15.449,18	2.207,03	2.207,03	2.207,03	2.207,03	2.207,03	2.207,03	2.207,03
	372.387,15	229.112,55	14.112,56	14.112,56	14.112,56	14.112,56	2.207,03	2.207,03
Attivo residuo per i chirografari	490.933,14							

Il residuo attivo, come sopra indicato, sarà interamente destinato al soddisfo dei **creditori chirografari**, il cui ammontare viene di seguito riepilogato:

Creditori chirografari	
Nuova Frontiera SPV	1.385.535,27
Differenza privilegiati	23.173,76
Banca Pop Sondrio	2.553.845,23
Banca di Imola	222.656,52
Fornitori chirografi	454.683,06
Creditori diversi	4.612.138,79
	9.252.032,63

Nuova Frontiera SPV nella parte per differenza tra l'ammontare complessivo del credito e la parte di soddisfo. Stesso concetto vale per tutti gli altri privilegiati.

Le Banche Popolare di Sondrio e Banca di Imola, pur ipotecarie di 2° e 3° grado, non avendo trovato capienza nell'immobile.

I fornitori e i creditori chirografari diversi come meglio sopra dettagliati.

Agli stessi sarà quindi destinata una percentuale del 5,31% del loro credito e il totale di

euro 490.933,14 sarà pagato in sette rate, di cui la prima all'omologa della procedura e le altre nei sei anni successivi.

Attivo residuo per i chirografari		490.933,14							
Creditori chirografari	Totale credito	importo attrib	omologa	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	6° anno
Nuova Frontiera SPV	1.385.535,27	73.519,54	10.502,79	10.502,79	10.502,79	10.502,79	10.502,79	10.502,79	10.502,79
Differenza privilegiati	23.173,76	1.229,65	175,66	175,66	175,66	175,66	175,66	175,66	175,66
Banca Pop Sondrio	2.553.845,23	135.512,63	19.358,95	19.358,95	19.358,95	19.358,95	19.358,95	19.358,95	19.358,95
Banca di Imola	222.656,52	11.814,64	1.687,81	1.687,81	1.687,81	1.687,81	1.687,81	1.687,81	1.687,81
Fornitori chirografi	454.683,06	24.126,48	3.446,64	3.446,64	3.446,64	3.446,64	3.446,64	3.446,64	3.446,64
Creditori diversi	4.612.138,79	244.730,20	34.961,46	34.961,46	34.961,46	34.961,46	34.961,46	34.961,46	34.961,46
	9.252.032,63	490.933,14	70.133,31						
% attribuita	0,0531								

Sintesi riepilogativa della proposta

La ricorrente, gravata da un passivo pari a circa euro 11,00 MLn, intende proporre ai creditori sociali una proposta che, con l'intervento di terzi ("Diaspa" S.r.l. socio di maggioranza) consenta una vantaggiosa alternativa rispetto alla semplice liquidazione giudiziale del compendio immobiliare.

La continuità aziendale infatti consentirà non solo di salvaguardare l'azienda e il personale occupato (ancorchè allo stato vi sia in carico una sola unità, ma passibile di aumento nella stagione della vendemmia e della raccolta delle olive con gli stagionali), ma di dare maggiore soddisfazione al ceto creditorio che, per converso, quasi sicuramente resterebbe completamente insoddisfatto (al di là del creditore ipotecario di 1° che vedrebbe, anch'esso, fortemente falcidiato il proprio credito).

Per cui, propone al creditore di 1° grado, il pagamento in sette rate annuali, di cui la prima all'omologa della presente proposta, l'importo pari all'offerta minima della prima asta. Oltre a ciò gli interessi annuali nella misura dell'1,5% a partire dal secondo anno, e oltre all'ulteriore 5,31% sulla parte residua del credito.

Attraverso il supporto finanziario di "Diaspa" S.r.l., assicurare la continuità aziendale e, anzi, migliorarne la redditività, in modo tale che la stessa azienda sia in grado di assicurare flussi finanziari per circa Euro 353.944,71 da poter destinare quale risorse al ceto creditorio.

"Diaspa" S.r.l. inoltre garantirà:

1. per anticipazione, il pagamento, all'omologa, della procedura di eventuali differenze, rispetto alle risorse effettivamente disponibili al momento e il totale ammontare del fabbisogno, per spese di procedura, professionisti e spettanze dei creditori sociali.
2. il pagamento integrale, all'omologa, delle spese della presente procedura, il pagamento integrale dei professionisti.
3. il pagamento integrale, sia pur diluito nel tempo, del debito verso il Fisco.
4. il pagamento ai chirografari dell'importo di €. 490.933,14 (pari al 5,31% del credito), in sette rate annuali, di cui la prima all'omologa.

P.T.M.

si chiede che Codesto Tribunale Civile di Livorno, previa verifica della sussistenza dei requisiti previsti dagli artt. 7, 8 e 9 L. 3/2012, fissi immediatamente l'udienza con proprio decreto, disponendo la comunicazione, almeno trenta giorni prima del termine di cui all'art. 11, co. 1 L. 3/2012, ai creditori presso la residenza o la sede legale, anche per telegramma o per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o telefax o per posta elettronica certificata, della proposta e del decreto.

Si chiede altresì di voler disporre, ai sensi dell'art. 10, co. 3 L. 3/2012, col decreto di fissazione dell'udienza:

- a) idonea forma di pubblicità della proposta e del decreto, oltre, nel caso in cui il proponente svolga attività di impresa, la pubblicazione degli stessi nel Registro delle Imprese competente;
- b) la sospensione, fino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventi definitivo, di ogni procedimento esecutivo pendente in danno della società ricorrente in quanto, nelle more di convocazione dei creditori, una eventuale esecuzione potrebbe pregiudicare la fattibilità del piano proposto;
- c) che, sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventa definitivo, non possano – sotto pena di nullità – essere iniziate azioni esecutive individuali né disposti sequestri conservativi, né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio della società ricorrente, da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore.

La società ricorrente, inoltre, manifesta sin d'ora la propria disponibilità ad apportare integrazioni alla proposta e a produrre nuovi documenti, ove richiesti, ai sensi dell'art. 9, co. 3 quater L. 3/2012.

Si depositano:

- A) Procura speciale alle liti; B) contributo unificato e bollo;

- 1) Copia depositata per la nomina di un professionista ex art. 15, c. 9 Legge 3/2012 ed accettazione dei professionisti designati dall'OCC;
- 2) Proposta ai creditori formulata dall'Istante e il piano di risanamento finanziario;
- 3) Visura storica Società Agricola Le Querce;
- 4) Copia documento di identità dell'amministratore Dott. Daniele Garzia;
- 5) Elenco creditori;
- 6) Elenco beni;
- 7) Dichiarazione redditi 2016;
- 8) Dichiarazione redditi 2017;
- 9) Dichiarazione redditi 2018;
- 10) Contabilità anno 2015;
- 11) Contabilità anno 2016;
- 12) Contabilità anno 2017;
- 13) Dichiarazione conformità scritture contabili;
- 14) Estratto Agenzia delle Entrate Riscossione (foglio 1);
- 15) Estratto Agenzia delle Entrate Riscossione (foglio 2);
- 16) Redazione particolareggiata OCC e fattibilità della proposta;
- 17) Autocertificazione assenza contenziosi

Venturina Terme, addì 04 aprile 2019

Con ossequio
(Avv. Alberto Moschini)

Dichiarazione

Ai fini del pagamento del Contributo Unificato, si dichiara, avuto riguardo all'oggetto della procedura, che il C.U. è assolto in misura fissa.

(Avv. Alberto Moschini)

N. 8/2019 R.G. CP - sovraindebitamenti



TRIBUNALE DI LIVORNO
Sezione Fallimentare

DECRETO FISSAZIONE UDIENZA

Procedura di Sovraindebitamento n. 8/2019 **SOCIETA' AGRICOLA LE QUERCE S.R.L.** -
O.C.C. dott. Enrico Pecchia e rag. Alessandro Sentieri

Il Giudice dott. Franco Pastorelli,

Letta la proposta ex art. 9 l. 27.1.2012 n. 3;

vista la integrazione e la documentazione prodotta da parte ricorrente in data 18.4.2019;

ritenuto che la proposta soddisfa i requisiti di cui agli artt. 7, 8 e 9 l. 3/2012;

Visto l'art. 10 l. 27.1.2012 n. 3,

FISSA

per la comparizione delle parti l'udienza del **5.6.2019 alle ore 10**, disponendo la comunicazione della proposta e del decreto, almeno trenta giorni prima dell'udienza, ai creditori presso la residenza o la sede legale, anche per telegramma o per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per telefax o per posta elettronica certificata.

a) dispone che la proposta e il presente decreto siano pubblicati sul sito Internet del Tribunale di Livorno in versione integrale a cura della cancelleria (nelle news e nell'apposita sezione, indicando nel titolo il nome del debitore e la data dell'udienza) nonché svolgendo il proponente attività d'impresa agricola, nel registro delle imprese;

b) dispone 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, avvertendo che la sospensione non opera nei confronti dei titolari di crediti impignorabili.

Livorno, 20 aprile 2019

IL GIUDICE
dott. Franco Pastorelli

