

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

TRIBUNALE DI LIVORNO

Sezione fallimentare

Procedura n. RG 11/2018 -Sovraindebitamento Ceppatelli Eleonora

ISTANZA PER LA MODIFICA DELLA PROPOSTA DI ACCORDO –

Integrazioni richieste dal Giudice (L. 3/2012)

Nell'interesse della Sig.ra **Eleonora Ceppatelli**, con l'avv. Nicola Calzaretta

premesso

1. che con provvedimento reso da Codesto Giudice è stato richiesto alla debitrice di integrare l'istanza avanzata per la modifica della proposta omologata, sulla base di quanto disposto dalle norme contenute nella L. 3/2012 e successive modifiche, dando termine perentorio di giorni 15 dalla comunicazione del provvedimento stesso avvenuta via pec lo scorso 3 maggio;
2. che, nella fattispecie Codesto Tribunale ha richiesto che alla proposta di modifica dell'accordo da sottoporre ai creditori fosse allegata una relazione del gestore della crisi ex art 9 comma 3 bis 1 l. 3/2012 (allegata alla lettera A) e fossero depositati i documenti di cui all'art 9 commi 2 e 3 l. 3/2012 e quanto richiamato dalle suddette disposizioni.

Ciò premesso l'istante come sopra individuata, con il presente atto, nel depositare le produzioni documentali richieste, intende fornire al Giudice informazioni a corredo dei dati e dei numeri contenuti nei documenti allegati, con la precisazione che per tutto quanto qui non contenuto o specificato, si rimanda agli atti già in essere nel fascicolo.

1) Elenco creditori. Sotto la lettera "B" si deposita la lista degli attuali Creditori della debitrice con il dettaglio degli importi ancora da corrispondere per il definitivo saldo che è pari a complessivi **Euro 153.806,02**. Si precisa che **la nuova proposta non comporterà alcuna riduzione delle somme residue ancora da corrispondere a ciascun creditore** che vedrà quindi pagato integralmente il proprio credito così come cristallizzato nella

proposta omologata. La variazione della nuova ipotesi oggetto della presente istanza riguarda infatti solo il fattore "tempo", con una dilazione maggiore, come si potrà vedere dalla tabella che contiene la nuova proposta.

2) Beni del debitore. Rispetto alla data dell'omologazione della proposta va segnalato un cambiamento riguardo ai beni del debitore. Un punto, questo, che necessita di una precisa e puntuale spiegazione ed illustrazione, con la premessa essenziale che, per tutto quello che si dirà in seguito, la variazione che riguarda il punto in oggetto è da attribuirsi in capo alla debitrice **solo nella quota di 1/3**.

In data 28.11.2019 le Sigg.re Eleonora Ceppatelli, Daiana Ceppatelli e Margherita Ceppatelli – **in comune, in parti uguali e indivise** - hanno acquistato alcuni beni immobili dalla Fratelli Ceccanti Srl, rogito Notaio Alterio che si allega (lettera C). In primo luogo preme evidenziare come **la stipula del contratto de quo derivi da un'obbligazione preesistente rispetto alla data della omologazione della proposta**, contenuta in una serie di accordi preliminari datati, e che ha avuto il suo adempimento soltanto alla fine del 2019 per una serie infinita di problematiche e ostacoli di varia natura che si sono manifestati *medio tempore*. L'adempimento di detta obbligazione, quindi, è stato necessario, **pena le conseguenze di legge gravanti sulla parte inadempiente**.

In secondo luogo, e nel merito si specifica che **gli immobili acquistati sono** l'appartamento di residenza (da sempre) della famiglia Ceppatelli in Cecina, Via Aurelia Sud 65, nonché alcuni manufatti e porzioni di aree agricole facenti parte del Parco Gallorose quindi **funzionali all'esercizio dell'attività imprenditoriale**, non a caso già condotti in affitto dalla debitrice. Beni che, sulla base degli accordi sopra richiamati, la Fratelli Ceccanti si era obbligata a "restituire" agli originari proprietari, all'esito dell'avvenuta aggiudicazione degli stessi al pubblico incanto, evento verificatosi nel lontano 2006. Si specifica, inoltre, che le sorelle Ceppatelli, sui beni così acquistati, si sono contrattualmente impegnate a costituire il c.d. "compendio unico" con annesso vincolo decennale di indivisibilità.

Quanto al pagamento dei beni acquistati si precisa che dei 450.000,00 Euro convenuti come valutazione dell'intero compendio, il saldo prezzo è stato ridotto a Euro 250.000,00 a seguito dello scomputo delle migliorie e della addizioni sui beni stessi apportate medio

tempore dalla parte acquirente e valutate a loro volta in Euro 200.000,00.

Ciò detto, per il pagamento del prezzo residuo pari a Euro 250.000,00 le acquirenti hanno contratto un mutuo della durata di 25 anni con la Banca del Monte di Lucca di complessivi Euro 330.000,00 le cui rate al 30 giugno 2029 ammontano a Euro 215.900,00 (quale prodotto della rata mensile di Euro 2540,00 per 85 mesi calcolati dal 1.6.2022 al 30.6.2029, scadenza della proposta così come modificata). Vale la pena rimarcare come il maggior importo del mutuo rispetto al saldo-prezzo è servito alla debitrice per estinguere finanziamenti precedentemente contratti per un importo totale di Euro 73.937,00 con Banca del Monte di Lucca e Credits Servizi Finanziari.

3) Redditualità dell'azienda. Nel corso delle annualità **2020 e 2021**, e nei primi 4 mesi del corrente anno, l'azienda ha registrato **una considerevole contrazione degli incassi**, sia sul versante dei "visitatori" del Parco Gallorose, sia sul lato della somministrazione di cibi e bevande agli ospiti, principalmente a causa del Covid, o meglio, delle misure volte al contenimento del contagio (si vedano i Conti Economici allegati con le lettere D, E, F). Sul piano dei **costi**, già oggetto di aumenti negli ultimi due anni solari, dai primi mesi del 2022 essi **sono lievitati ogni oltre ragionevole considerazione** a causa del conflitto Russia-Ucraina, specie riguardo alle tariffe delle principali utenze e dei prezzi delle forniture, con particolare ripercussione per i costi dei mangimi necessari per la sopravvivenza degli animali del Parco (doc lettera G, già in atti). Si evidenzia, inoltre, che sempre per attutire le conseguenze negative del "Covid" sia sul versante dei mancati ricavi che su quello dei maggiori costi, l'azienda è stata costretta a contrarre nuovi finanziamenti pari a complessivi Euro 115.000,00 (si veda la tabella H, importi evidenziati in giallo).

4) Il fabbisogno per l'adempimento della proposta. Il nucleo familiare è rimasto lo stesso (allegato I). Oltre alla debitrice, vi sono i genitori, Massimo Ceppatelli e Susanna Mecherini e le due sorelle Daiana Ceppatelli e Margherita Ceppatelli, tutti conviventi presso la residenza di Cecina, Via Aurelia Sud 65 ubicata a poche centinaia di metri dal Parco Gallorose e prima casa dell'istante. Si precisa che **tutti i componenti il nucleo familiare** come sopra descritto **prestano la propria attività nell'azienda agricola della Sig.ra Eleonora Ceppatelli** e che quindi le entrate sono solo quelle che riesce a garantire

l'azienda stessa. Ciò premesso, pur tenuto conto del generale aumento dei costi, per il fabbisogno familiare in oggetto può ritenersi sufficiente l'originario importo già indicato nel ricorso introduttivo di **Euro 2000,00 mensili corrispondenti a complessivi Euro 170.000,00 fino al 30 giugno 2029**, data di scadenza del nuovo piano (2000,00 mensili per 85 mesi che sono calcolati dal 1.6.2022 al 30.6.2029). A detta somma devono cumularsi:

- **Euro 94.326,30** (allegato H) per il pagamento dei finanziamenti fino alla data della loro naturale estinzione che è per tutti anteriore al 30.6.2029;

- **Euro 215.900,00** (allegato H) per il pagamento delle rate di mutuo di cui al punto 2) fino al 30.6.2029 (2540,00 x 85 mesi che sono calcolati dal 1.6.2022 al 30.6.2029);

- **Euro 153.806,02** (allegato B,) per la somma residua dovuta ai creditori così come risultanti dalla proposta omologata, al netto dei pagamenti fino ad oggi eseguiti.

Si perviene così ad un **fabbisogno totale di Euro 634.032,00 per l'intero periodo che va dal 1.6.2022 al 30.6.2029**, pari a un fabbisogno medio-annuo di Euro 89.510,00, da raffrontare con la redditività media annuale dell'azienda attesa che, sulla base degli ultimi tre bilanci-conti economici (allegati lett. D, E, F, già indicati) risulta pari a Euro 90.114,00. Si fa presente che questo dato risente delle due annualità pesantemente condizionate dalla pandemia. Quindi appare lecito attendersi un quadro economico migliore per gli anni avvenire.

5) La proposta. Alla luce di tutto quanto sopra evidenziato, ecco quindi la nuova proposta (allegato J) che prevede il **pagamento del residuo debito pari a Euro 153.806,02**, in numero di **15 rate semestrali scadenti dal 30.6.2022 al 30.6.2029**, ciascuna corrispondente al 5% dell'intero ammontare debitorio, ad eccezione delle ultime due corrispondenti ciascuna al 5,5% dell'ammontare complessivo. Come già evidenziato poco sopra, il nuovo accordo di pagamento non porta con sé alcuna riduzione degli importi dei creditori, comportando solo una maggiore dilazione.

Tutto ciò esposto, l'istante come sopra rappresentata, domiciliata e difesa, riportandosi a quanto contenuto nella istanza per la modifica della proposta di accordo già in atti,

INSISTE

affinché l'Ill.mo Giudice del Tribunale di Livorno, voglia ritenere la presente istanza così come integrata meritevole di accoglimento e, quindi, voglia assumere i relativi

provvedimenti perché la nuova proposta sia sottoposta ai creditori per poter ricevere il loro consenso, ai fini della futura omologazione.

Si producono in copia i seguenti documenti:

- A) Relazione del Gestore della crisi con firma digitale
- B) Tabella riepilogativa dei creditori
- C) Contratto di compravendita Ceppatelli / Ceccanti
- D) Contro Economico 2019
- E) Contro Economico 2020
- F) Contro Economico 2021
- G) Tabella costi primo trimestre 2021 – primo trimestre 2022
- H) Tabella debiti verso le banche residui
- I) Stato di famiglia e residenza Eleonora Ceppatelli
- J) Tabella nuova proposta

Salva e riservata ogni ulteriore deduzione, produzione ed ogni richiesta istruttoria, anche in conseguenza alle istanze istruttorie di controparte.

Cecina, 17 maggio 2022

Con ossequi