

Avv. Fabrizio Panzavuota
Patrocinante in Cassazione
C.so Mazzini, 156 – 60121 Ancona
fabrizio.panzavuota@pec-ordineavvocatiancona.it

Avv. Luca Cortellucci
C.so Mazzini, 156 – 60121 Ancona
luca.cortellucci@pec-ordineavvocatiancona.it

Dott. Andrea Duca
Via Marsala, 17 – 60121 Ancona
a.duca@odcecanconapec.it

TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA

**Proposta di accordo di ristrutturazione dei debiti e di soddisfazione dei
crediti sulla base di un piano che prevede la continuazione dell'attività
d'impresa ex art. 8 comma 4 Legge 3/2012**

PER:

AZIENDA AGRICOLA



MAGNATERRA ROBERTO & MASSIMO S.S.

NONCHE' PER I SINGOLI SOCI:

MAGNATERRA ROBERTO

MAGNATERRA MASSIMO

GIACCHE' CATIA



INDICE

PREMESSA	pag. 3
A. AZ. AGR. MAGNATERRA (proposta e piano)	pag. 5
<i>1. Presupposti soggettivi ed oggettivi di ammissibilità</i>	<i>pag. 5</i>
<i>2. Cenni storici ed informazioni generali sulla Società</i>	<i>pag. 7</i>
<i>3. Cause della crisi</i>	<i>pag. 8</i>
<i>4. Situazione patrimoniale aggiornata</i>	<i>pag. 10</i>
<i>5. Proposta ai creditori</i>	<i>pag. 17</i>
<i>6. Piano 2018 - 2024</i>	<i>pag. 29</i>
<i>7. Convenienza della proposta rispetto alla liquidazione del patrimonio</i>	<i>pag. 41</i>
<i>8. Proposta</i>	<i>pag. 44</i>
B. ROBERTO MAGNATERRA (proposta e piano)	pag. 46
C. MASSIMO MAGNATERRA (proposta e piano)	pag. 55
D. CATIA GIACCHE' (proposta e piano)	pag. 63
CONCLUSIONI	pag. 71
ATTESTAZIONE	pag. 71
ELENCO ALLEGATI	pag. 71



PREMESSA

La Società “**MAGNATERRA ROBERTO E MASSIMO SOCIETA' SEMPLICE**”, corrente in Castelfidardo (AN), via Pescara, n. 9, Cod. Fiscale e P. IVA n. 01343740427, in persona dei soci ed amministratori Sigg.ri Roberto Magnaterra nato a Osimo (AN) il 13/1/1962, C.F. MGNRRRT62A13G157M, Massimo Magnaterra, nato Loreto (AN) il 8/1/1969, Cod. Fiscale MGNMSM69A08E690X, Giacché Catia, nata a Osimo (AN) il 29/3/1966, Cod. Fiscale GCCCTA66C69G157P, iscritta al Registro Imprese della CC.IAA di Ancona con la qualifica di IMPRESA AGRICOLA (Sezione Speciale), **nonché i singoli Soci ROBERTO MAGNATERRA, MASSIMO MAGNATERRA e CATIA GIACCHÉ, in proprio**, tutti rappresentati e difesi, giusta delega su foglio separato, sottoscritta anche digitalmente dal difensore, dall’Avv. Fabrizio Panzavuota (c.f. PNZFRZ61L04C704E - p.e.c.: fabrizio.panzavuota@pec-ordineavvocatiancona.it - fax n. 071/2073785) e dall’Avv. Luca Cortellucci (c.f. CRTLCU78C18E783C - p.e.c.: luca.cortellucci@pec-ordineavvocatiancona.it — fax n. 071/2073785), entrambi del Foro di Ancona, anche disgiuntamente tra loro, con domicilio eletto presso il loro Studio sito in Ancona, C.so G. Mazzini n. 156, nonché con l’assistenza del Consulente Dott. Andrea Duca (c.f. DCUNDR84C11C615S – p.e.c.: a.duca@odcecanconapec.it), Dottore Commercialista (Professionista con funzioni di O.C.C., ai sensi dell’art. 15, comma 9, L. n. 3/2012, Avv. Fabiola Tombolini del Foro di Ancona - p.e.c.: avvntombolini@siriopec.it; c.f.: TMBFBL71E64E690J)

PREMESSO CHE

1. in data 12/7/2017 la S.S. Magnaterra ed il socio Magnaterra Roberto presentavano dinanzi a Codesto Ecc.mo Tribunale ricorso, ex art. 15, comma 9, L. 3/2012, per richiedere la nomina di professionista con funzioni di OCC. Detto ricorso veniva rubricato al n. 2256/2017 R.G.-V.G.;



2. il Tribunale di Ancona, con decreto del 17/7/2017, nominava l'Avv. Fabiola Tombolini del Foro di Ancona, con Studio in Ancona, Via I Maggio n. 142, Professionista con funzioni di O.C.C.;
3. con successivi atti, entrambi datati 11/7/2018, gli ulteriori due soci della S.S. Magnaterra, Magnaterra Massimo e Giacché Catia, presentavano, a loro volta, dianozi al Tribunale di Ancona, rispettivi ricorsi per accesso alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, deducendo contiguità della relativa situazione debitoria con quella della Società, di cui, pertanto, si chiedeva unitaria trattazione con nomina del medesimo O.C.C.;
4. detti ricorsi venivano rubricati, rispettivamente, al n. 2124/2018 R.G.-V.G. (Magnaterra Massimo) ed al n. 2125/2018 R.G.-V.G. (Giacché Catia), e veniva, parimenti, disposta la nomina dell'Avv. Fabiola Tombolini del Foro di Ancona quale O.C.C.;
5. Gli anzidetti procedimenti venivano, contestualmente, riuniti con provvedimento del Presidente F.F. della Sezione Seconda Civile del Tribunale di Ancona, in data 30/7/2018, nel quale si precisava altresì che: *“i piani dovranno rimanere distinti... anche al fine di consentire al GD di provvedere autonomamente sulle domande e ai creditori di esprimere il voto”*

TUTTO CIO' PREMESSO

Si procede con la trattazione delle singole proposte di accordo con i creditori, per la Società e per ciascun socio, con relativi piani

* * *



A. AZIENDA AGRICOLA MAGNATERRA ROBERTO & MASSIMO S.S.

1. Presupposti soggettivi ed oggettivi di ammissibilità

I. Presupposti soggettivi

L'odierna istante è legittimata, sotto il profilo soggettivo, all'accesso alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, quale imprenditore agricolo, mediante presentazione di proposta di accordo con i creditori, ai sensi degli artt. 7 e ss. della L. n. 3/2012 e s.m.i.

La Società "MAGNATERRA ROBERTO E MASSIMO SOCIETA' SEMPLICE" è infatti, sotto il profilo formale, imprenditore agricolo iscritto nell'apposito elenco speciale della CC.IAA. di Ancona, come da visura che si allega (**doc. n. 1**).

Sotto il profilo sostanziale, la stessa ricorrente esercita in via prevalente l'attività di allevamento di bovini, da carne e da latte, produzione di latte e trasformazione del latte crudo autoprodotta, rispetto alla quale la vendita, presso la propria sede, dei prodotti così realizzati si pone quale naturale epilogo di quello sviluppo del ciclo biologico, testé descritto, che, ai sensi dell'art. 2135, comma 2, c.c., come novellato dal D.Lgs. 18.5.2001, n. 228, caratterizza l'attività di impresa agricola in senso proprio.

In altre parole, il concreto ed effettivo esercizio dell'attività di impresa agricola emerge alla stregua del collegamento funzionale (indicato, *ex ultimis*, anche da Cass. Civ. n. 16614/2016) dell'attività esercitata con i cicli biologici, con gli elementi floro-faunistici (terra e bestiame) e con il fondo (comprensivo anche delle stalle), quali fattori imprescindibili della (auto)produzione, rispetto alla quale la successiva commercializzazione si pone quale momento meramente accessorio e servente, ed al tempo stesso fisiologico, come previsto dall'art. 2135 c.c., comma 3.

Quanto appena evidenziato trova obiettivo riscontro nei dati enucleati in prosieguo, oltre che nei corrispondenti documenti allegati (oltre al già citato doc. n. 1 ed ai documenti relativi



alla situazione economico-patrimoniale, si vedano anche, in particolare, la relazione di stima del compendio aziendale con appendice – docc.ti nn. 4-5 – nonché la relazione tecnica a firma del Veterinario Dott. Simone Pugnaroni, di cui al doc. n. 9).

II. Presupposti oggettivi

Sotto il profilo oggettivo, la S.S. Magnaterra si trova in condizioni di sovraindebitamento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 2, lett. a), della L. n. 3/2012, sussistendo, in capo ad essa, una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina incapacità di adempierle con regolarità.

A comprova si rinvia, in particolare, alla visione dei dati di seguito illustrati, con particolare riguardo al profilo del rapporto debiti-patrimonio, nonché alla disamina dei docc.ti nn. 2-3, relativi alla situazione economica e reddituale dell'odierna istante, da leggersi in combinazione con i docc.ti nn. 6-8-10, indicativi, rispettivamente, dei beni, dei relativi gravami, e dei creditori della Az. Agricola Magnaterra.

L'istante, inoltre, non è soggetta a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal capo II della L. n. 3/2012, né ha fatto ricorso, nel quinquennio anteriore al deposito del presente atto, a procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento, né, ancora, ha subito provvedimenti di risoluzione o revoca, di cui agli artt. 14-14 bis della suddetta Legge.

Si deve, infine, precisare come all'imprenditore agricolo sia altresì consentito, dall'art. 23, comma 43, del D.L. n. 98/2011, conv. Con L. n. 111/2011, la presentazione di un accordo di ristrutturazione dei debiti, ai sensi dell'art. 182 *bis* L.F.: la Legge, invero, non sembra indicare ragioni di priorità e/o continenza tra gli anzidetti strumenti di soluzione della crisi, rimettendone sostanzialmente la scelta alle ragioni della parte istante.

L'opzione per la procedura di composizione della crisi ai sensi della L. n. 3/12 può ritenersi giustificata, nel caso di specie, per un verso, dai tempi oltremodo stringenti previsti dall'art.



182 *bis* L.F. per il soddisfo dei creditori aderenti (centoventi giorni dall'omologa, in caso di crediti già scaduti a quella data, e centoventi giorni dalla scadenza, per crediti post omologa) e, per altro verso, dalla necessità di soddisfo integrale dei creditori non aderenti, sempre alla stregua della citata disposizione della Legge fallimentare.

L'accordo ai sensi degli artt. 7 e ss., L. n. 3/12, invece, consente di allargare significativamente l'orizzonte temporale del piano, ed al contempo ne vincola al relativo rispetto anche gli eventuali creditori dissenzienti, una volta raggiunte le maggioranze di voto previste dalla Legge.

* * *

2. Cenni storici ed informazioni generali sulla Società

L'attività della famiglia Magnaterra è iniziata nel 1994. Dalla fine del 1997 l'azienda Magnaterra si è costituita nell'attuale forma di Società Semplice tra i cugini Roberto e Massimo Magnaterra. A partire dall'anno 2000, è entrata a far parte della compagine sociale anche la Sig.ra Giacché Catia, coniuge del Roberto Magnaterra.

Oggetto sociale della S.S. Magnaterra è l'esercizio delle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile e leggi speciali e, in special modo la coltivazione di fondi rustici, la silvicoltura, l'allevamento del bestiame, la trasformazione ed alienazione dei prodotti agricoli, nonché l'esercizio delle attività connesse all'agricoltura.

L'attività prevalente della Società, come già evidenziato, è quella di allevamento di bovini, produzione di latte e trasformazione di latte crudo.

La Società, inoltre, svolge attività di commercio, anche al dettaglio, presso la propria sede, di carni bovine, suine, ovine, pollami e conigli, di proprio allevamento, nonché di latte e formaggi, il tutto, sempre, di propria auto-produzione, tramite proprie materie prime, e presso la propria sede.



La Società non occupa dipendenti: gli unici addetti sono i tre soci, che sono anche amministratori della stessa, con firma disgiunta per l'ordinaria amministrazione, e congiunta per gli atti di straordinaria.

Si producono le situazioni contabili relative agli anni 2015 – 2016 – 2017 (**doc. n. 2**) e le dichiarazioni dei redditi della S.S. Magnaterra dell'ultimo triennio disponibile, secondo le scadenze di legge, ovvero relative ai periodi d'imposta 2014 – 2015 – 2016 - 2017 (**doc. n. 3**).

La società dichiara di non aver posto in essere negli ultimi cinque anni atti di disposizione patrimoniale di carattere straordinario, diversi dall'ordinaria attività operativa, o che comunque possano avere natura fraudolenta.

* * *

3. Cause della crisi

Le difficoltà economiche della S.S. Magnaterra sono emerse principalmente negli ultimi anni.

Si è infatti evidenziato, innanzi tutto, un decremento della produzione del latte, che rappresenta la fonte principale di guadagno per l'impresa, in ragione del naturale invecchiamento dei capi di bestiame.

È occorsa, inoltre, riduzione delle quote latte, con conseguente, ulteriore ragione di perdita economica.

Di seguito, si offre tabella di raffronto per illustrare il calo dei ricavi della S.S. Magnaterra dal 2013 allo scorso anno 2017.

Tab.1

Ricavi	2013	2014	2015	2016	2017
Ricavi di vendita	150.130,04	131.161,93	96.549,12	87.126,86	78.138,27



Per far fronte a tale situazione, la Società ha dovuto, anche con ricorso al credito bancario, affrontare investimenti per la costruzione di nuove stalle e, conseguentemente, per l'acquisto di nuovi capi di bestiame, che necessitano tuttavia di un tempo di crescita per raggiungere e garantire livelli soddisfacenti di produzione latte e, quindi, di redditività.

Si trattava, ovviamente, di attività indispensabili e non procrastinabili, per preservare la produzione e quindi la continuità dell'attività d'impresa.

Questa situazione non ha consentito, nel breve-medio termine, di far fronte alle obbligazioni assunte, che si sono quindi accumulate, generando squilibri di natura finanziaria.

Attualmente, la gestione caratteristica della società, pur essendo in sostanziale equilibrio, non consente tuttavia di generare adeguati flussi finanziari per l'ordinaria copertura delle passività pregresse.

I su indicati investimenti effettuati dalla S.S. Magnaterra, per nuove stalle ed acquisto di nuovi capi di bestiame, oltre che apportare evidenti benefici sulla produzione e sulla produttività aziendale, hanno altresì consentito alla stessa Azienda Agricola di recuperare attività, che ri-porterà in futuro (ed anzi sta già riportando, a partire dal corrente anno 2018 – cfr. *infra*) marginalità sufficiente a supportare la proposta che si va a descrivere nei capitoli successivi, non solo in relazione all'attività di vendita e distribuzione del latte, ma anche con riguardo all'attività di macellazione e vendita di carni.

A partire dal corrente anno 2018, come evidenziato nel sotto esteso piano, i ricavi stanno registrando un incremento, facendo con ciò segnare un'inversione di tendenza rispetto al costante decremento che si è evidenziato negli anni della crisi.

A fronte della veduta, proficua ripresa della gestione, l'odierna istante presenta, con l'ausilio dei professionisti e dell'O.C.C., un piano che preveda la continuazione dell'attività aziendale, ai sensi dell'art. 8, comma 4, della L. n. 3/2012.

* * *



4. Situazione patrimoniale aggiornata

Di seguito si riepiloga l'attivo ed il passivo della S.S. Magnaterra, come riconciliato a seguito di adeguata verifica dei valori, con l'ausilio di perizia di stima resa dall'Esperto, Geom. Maurizio Paciarotti, che si allega (**cf. relazione doc. n. 4; appendice doc. n. 5**).

Si precisa che la ridetta situazione patrimoniale è aggiornata alla data del 12 luglio 2018: alla stessa data, la Società non vanta crediti verso terzi. Si resta, ovviamente, a disposizione per aggiornamento periodico in costanza di esercizio, per l'auspicata ipotesi di ammissione. Il piano economico-finanziario più oltre illustrato descrive, in ogni caso, nel dettaglio i crediti che matureranno in funzione della gestione caratteristica (*in primis* contributi P.A.C. e vendita latte tramite Latte-Marche).

Si precisa, inoltre, che gli elementi dell'attivo sono stati valutati secondo criteri di funzionamento, tenuto conto che il piano prevede la continuazione dell'attività d'impresa, mentre le poste passive, trattandosi di impresa agricola sotto forma di società semplice, non obbligata a tenere le scritture contabili ed alla redazione ed al deposito del bilancio, sono state definite mediante una ricostruzione extra-contabile nei termini più oltre dettagliati, espressamente concordati e condivisi con l'OCC a mezzo circolarizzazioni.

La società è titolare del conto corrente n. 13768 in essere presso Ubi Banca, riportante saldo negativo già ricompreso nei debiti presso banche indicati nell'apposito prospetto tra le passività (v. *infra* tabella n. 5 del passivo).

Quanto al passivo, si precisa altresì che i dati riportati sono riferiti alla data del 12/7/2018. Trattandosi di piano che riguarda una azienda in continuità, e poiché ai sensi dell'art 12 L. 3/2012 il piano di cui si chiede l'omologa è obbligatorio per tutti i creditori anteriori al momento in cui si esegua la pubblicità di cui all'art 10 comma 2, ci si riserva il necessario aggiornamento della situazione alla data quanto più possibile prossima, al fine di consentire anche un aggiornamento per l'attestazione finale dell'OCC di cui al citato art 12 comma 1.



Tab.2

ATTIVO	Valori
Attivo immobiliare	694.577,40
Attrezzature	156.775,00
TOTALE ATTIVO	851.352,40
PASSIVO	Valori
Debiti verso banche	871.899,29
Debiti verso fornitori	130.210,69
Debiti tributari e previdenziali	22.304,41
TOTALE PASSIVO	1.024.414,39

Si sottolinea che nella superiore tabella si è dato rilievo ai soli beni (immobili ed attrezzature) a destinazione aziendale e, correlativamente, è stato evidenziato il passivo di sola e stretta pertinenza aziendale, per doverose esigenze di chiarezza e corrispettività, anche verso i creditori dei singoli soci, oggetto di separate previsioni (cfr. *infra*).

Di seguito si rammostra tabella riepilogativa sintetica, prodotta nella versione completa ed estesa in allegato (doc. n. 6), dei beni immobili di rispettiva proprietà dei soci Roberto, Massimo e Catia, sia a destinazione aziendale che a destinazione personale, con specifica indicazione anche dei gravami, nonché dei beni mobili utilizzati per l'attività di impresa.

Tab.3

Prog.	Beni di proprietà	Valutazione	Proprietà	Destinazione / Utilizzo	Gravami	Debiti aziendali	Debiti personali
IMMOBILI AZIENDALI							
1	Negozi	84.000					
2	Ricovero attrezzi	50.400					
3	Stalle, tettoie e fienili	413.260					
4	Terreni agricoli (seminativi, vigneto e prato)	136.811					
5=1+2+3+4	Negozi, ricovero attrezzi e terreni	684.471	1/4 Roberto - 1/4 Catia - 1/2 Massimo	aziendale	Ipoteca volontaria UBI Banca: I del 24/10/2008 - II del 24/6/2015 - III del 1/7/2015 - ipoteche giudiziali Unicredit del 4/10/2017	871.899	
	Terreni agricoli seminativi	4.852					
	Terreni agricoli seminativi	5.255	1/1 Roberto	aziendale	nessun gravame		
6	Terreni agricoli	10.106					
A=5+6	Totale immobili AZIENDALI	694.577					
IMMOBILI ROBERTO							
	Abitazione principale (all'interno della sede aziendale)	80.250	1/1 Roberto	personale	Ipoteca volontaria UBI Banca (ex Canio) del 9/2/2011 - Ipoteca legale Ag.Entr-Riscossione del 27/8/2013 - Ipoteca volontaria UBI del 24/6/2015 e 1/7/2015 - ipoteche giudiziali Unicredit del 4/10/2017		
	Garage e soffitta (all'interno della sede aziendale)	27.500	1/2 Roberto - 1/2 Pietro	personale	Ipoteca legale Ag.Entr-Riscossione del 27/8/2013 - ipoteche giudiziali Unicredit del 4/10/2017		
	Terreni agricoli Roberto seminativo Castelfidardo	881	1/1 Roberto	personale	ipoteche giudiziali Unicredit del 4/10/2017		
	Terreni agricoli Roberto seminativo Castelfidardo	1.638	1/1 Roberto	personale	ipoteche giudiziali Unicredit del 4/10/2017		
B	Totale immobili ROBERTO	110.269				56.115	64.570



IMMOBILI MASSIMO						
	Abitazione principale (all'interno della sede aziendale)	96.250	1/1 Massimo	personale	ipoteche giudiziali Unicredit del 4/10/2017	
C	Totale Immobili MASSIMO	96.250				56.115
IMMOBILI CATIA						
	Appartamento ed autorimessa Numana	79.800	1/6 Catia + altri	personale	ipoteche giudiziali Unicredit del 4/10/2017	
	Terreno agricolo Numana	905	1/2 Catia + altri	personale	ipoteche giudiziali Unicredit del 4/10/2017	
	Terreno in Ancona (*)	-	1/9 Catia + altri	personale	ipoteche giudiziali Unicredit del 4/10/2017	
D	Totale Immobili CATIA	80.705				56.115
E=A+B+C+D	TOTALE IMMOBILI	981.802				
F	Valutazione beni MOBILI (attrezzature)	156.775		aziendale		
E+F	TOTALE BENI IMMOBILI E MOBILI	1.138.577				

Note: (*) Il tecnico Geom. Maurizio Paclarotti, nella propria relazione di stima, ha prediso che il terreno - seppur ancora intestato alla Sig.ra Giacchè Catia per 1/9 e, comunque, di valore pari a zero - non è più nella disponibilità della socia Giacchè in quanto facente parte di un immobile già venduto.

*

4.a. Criteri di valutazione delle singole voci

Di seguito si riepilogano **i criteri di valutazione per singole voci:**

ATTIVO

In via preliminare: breve cenno sulle P.A.C.

Nelle voci dell'attivo non sono compresi i crediti per P.A.C. (acronimo di Politica Agricola Comune – Trattasi di contributi, di matrice comunitaria, che vengono elargiti ai coltivatori) che matureranno in corso d'anno.

La Politica Agricola Comune comprende l'insieme delle regole e delle indicazioni che l'Unione Europea ha voluto darsi, sin dalla sua nascita, per promuovere la centralità del settore agricolo, garantendo uno sviluppo equo e solidale dei Paesi membri.

In particolare la PAC persegue i seguenti obiettivi: incrementare la produttività del comparto agricolo, assicurare un tenore di vita equo alla popolazione agricola, stabilizzare i mercati, garantire la sicurezza degli approvvigionamenti e prezzi ragionevoli ai consumatori.

La PAC è una delle politiche comunitarie più importanti ed impegna notevolmente il bilancio dell'Unione Europea.



Prevista dall'articolo 3 del Trattato istitutivo della CEE, la politica agricola comune si è sviluppata a partire dagli anni '60 e per circa trent'anni ha mirato al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- l'unicità del mercato tra gli Stati membri, con fissazione dei prezzi comuni e armonizzazione delle legislazioni in campo amministrativo, sanitario e veterinario;
- la protezione doganale verso l'esterno per tutelare il mercato comunitario dalle fluttuazioni delle importazioni e delle esportazioni sui mercati mondiali;
- la solidarietà finanziaria, attuata per mezzo del Fondo europeo di orientamento e garanzia per l'agricoltura (FEOGA), per il sostegno dei prezzi agricoli e per il finanziamento degli investimenti nel settore agrario.

È attualmente vigente la riforma PAC 2014-2020, approvata dal Parlamento Europeo.

Nei conti previsionali (cfr. *infra*), sono stati stimati ricavi per tale voce assommanti ad € 13.000 annui, in linea con i dati storici.

Attivo immobiliare

L'attivo immobiliare, stimato dal Geom. Paciarotti, è costituito dal compendio sito in Comune di Castelfidardo (AN), Contrada Pescara n. 9.

Tab.4

Prog.	Attivo immobiliare	Valori
1	Stalle, tettoie, fienili ed ex casa colonica	413.260,00
2	Ricovero attrezzi	50.400,00
3	Terreni agricoli	136.811,20
4	Negozi	84.000,00
	sub. totale	684.471,20
5	Terreni agricoli	10.106,20
	Totale attivo immobiliare	694.577,40

I progressivi da 1 a 4 sono gravati da ipoteche di I, II e III grado della UBI Banca (ex Banca Popolare di Ancona), mentre i terreni agricoli di cui al prog. 5, peraltro di modesto valore, sono liberi da gravami.



Il piano non prevede la dismissione di questi beni, in quanto essenziali per lo svolgimento dell'attività aziendale.

Attrezzature

Tali beni sono compresi all'interno della predetta Sede aziendale, sita in Castelfidardo, ad eccezione di n. 2 impianti di distribuzione di latte fresco, posti, rispettivamente, in Comune di Loreto (AN) ed in Comune di Porto Recanati (MC). Per maggiori dettagli si rimanda alla perizia di stima del Geom. Paciarotti (cfr. docc.ti nn. 4-5), nonché all'elenco dei beni (cfr. doc. n. 6).

Il piano non prevede la liquidazione di tali beni, in quanto impiegati nella gestione ordinaria dell'attività d'impresa: in particolare, i distributori rappresentano (cfr. *infra* – piano) una fonte di ricavo di importo sostanzialmente elevato, come tale non prescindibile per l'attività aziendale e soprattutto per la conseguente generazione di flussi su cui il piano poggia.

*

PASSIVO

Debiti verso banche

La verifica è stata effettuata sulla scorta della dichiarazione di credito, per quanto riguarda le posizioni in essere con la UBI Banca, mentre per la Unicredit (risultante, peraltro, in Centrale Rischi come "MBCredit Solutions S.p.A.") si è fatto riferimento al decreto ingiuntivo da questa chiesto ed ottenuto dal Tribunale di Ancona.

Si allega la certificazione della Centrale Rischi della Banca d'Italia (cfr. **doc. n. 7**).

Tab.5

Debiti verso Banche	Importi
UBI mutuo n.51089156	145.436,00
UBI c/c n.13768	25.526,81
UBI mutuo n.50104890	644.821,00
Totale UBI	815.783,81
Unicredit - MBCredit Solutions S.p.A.	56.115,48
Totale	871.899,29



Il principale creditore della S.S. Magnaterra è la UBI Banca, per importo complessivo, derivante da due mutui e scoperto di c/c, assommante ad € 815.783,81, tale da assorbire per la quasi totalità l'esposizione debitoria dell'Azienda Agricola odierna istante.

La stessa UBI Banca (come da visura ipotecaria che si allega – **doc. n. 8**) è titolare di garanzie ipotecarie sulla quasi totalità dei beni a destinazione aziendale (€ 684.471,20) e di proprietà dei soci.

Di seguito si espone tabella riepilogativa dell'incapienza. Si precisa che, in prosieguo, nei corrispondenti paragrafi, sono dettagliate le modalità ed i tempi di soddisfo.

Tab. 5 bis

	Incapienza UBI Banca (I gr. del 24/10/2008, II gr. del 24/6/2015 e III gr del 1/7/2015)	Valori / Importi
A	Immobili a destinazione aziendale su cui gravano ipoteche (I, II e III grado)	684.471,20
	1 Valore Immobile personale Roberto (app.to) su cui gravano ipoteche (II e III grado)	80.250,00
	2 (-) debito ipotecario personale Roberto ex Carilo (ipoteca del 9/2/2011)	- 28.784,19
	3 (-) debito ipotecario personale Roberto Ag Entr-Riscossione (ipoteca del 27/8/2013)	- 35.785,61
	B=(1-2-3) Residuo "teorica" capienza per Ubi Banca	15.680,20

L'indicato residuo di circa euro 15.000,00 assume carattere esclusivamente teorico, in quanto assorbito totalmente dal debito per interessi maturati e maturandi sugli importi di grado anteriore.

Come dettagliatamente precisato in seguito, la Unicredit Banca, in forza di decreto ingiuntivo n. 1023/2017 del Tribunale di Ancona, ha a sua volta iscritto ipoteca giudiziale sui beni di cui trattasi, ipoteca peraltro incapiente, in quanto relativa ad immobili già gravati – come poc'anzi evidenziato – da iscrizioni di grado anteriore a vantaggio della Ubi Banca (vedi allegato n.8 visure ipotecarie, nonché allegato n.6 relativo alla descrizione dei beni mobili ed immobili; per le relative valutazioni vedasi stime infra docc.ti n.4 e 5).



Il privilegio ipotecario della Unicredit trova, in ogni caso, capienza sui beni immobili di proprietà dei soci Massimo Magnaterra e Catia Giacché, nei cui rispettivi piani, pertanto, viene trattato alla detta stregua, essendo invece chirografo nel piano della Società

*

Debiti verso fornitori

La posta suddetta è stata verificata tramite gli atti giudiziari ricevuti, le circolarizzazioni eseguite - espressamente concordate e condivise con l'OCC - e le dichiarazioni dell'amministratore Roberto Magnaterra.

Di seguito si riporta tabella riepilogativa.

Tab.6

Debiti verso fornitori	Importi
Sophya Consulting	3.880,40
Pirani Sas	24.876,67
Quattrini Fratelli Snc	10.300,00
Confidicoop (commissioni soc. garanzia)	14.756,62
Assam Marche	8.400,00
Bugiolacchi Guido e Figli Snc	3.200,00
Ciodue Italia SpA	1.200,00
Impresa Verde - Coldiretti (consulenza contabile e fiscale)	29.198,05
CO.ZO.MA	2.340,00
Onova Srl (utenze)	2.238,02
CCIAA di Ancona	165,92
Consorzio Agrario Provincia Ancona	8.529,56
Mencucci Giuliana (locatore terreni agricoli)	11.300,00
Edison Energia Spa	9.825,45
Totale	130.210,69

*

Debiti tributari e previdenziali

Trattasi di debiti verso Comune di Castelfidardo, INPS, A.S.U.R. Area Vasta 2, Regione Marche ed Erario (Ag. Entrate-Riscossione), che sono stati accertati sulla scorta dei certificati dei carichi pendenti ricevuti, nonché degli estratti di ruolo acquisiti presso gli Uffici dell'Agenzia Entrate-Riscossione.



Di seguito relativa tabella.

Tab.7

Debiti tributari e previdenziali	Importi
Multa stradale Comune Castelfidardo (targa CZ084FR)	1.426,28
Regione Marche bollo auto (targa CZ084FR)	438,17
IRAP	2.166,45
ASUR Sanzione amm.va	2.368,25
IVA	13.857,41
IVA 2015 - 2016 - II trim 2018	1.325,60
IRAP 2016	722,25
Totale	22.304,41

*

Procedure esecutive a carico della S.S. pendenti alla data del deposito del piano

A carico della S.S. Magnaterra risultano, per quanto noto, pendenti le seguenti procedure esecutive:

- Proc. R.G.E. n. 1261/2017 del Tribunale di Ancona, creditore procedente Consorzio Agrario Provinciale Di Ancona S.C.R.L.;
- Proc. RGE n. 1351/2018 del Tribunale di Ancona, creditore procedente Mencucci Giuliana.

* * *

5. Proposta ai creditori

Di seguito viene illustrata la **PROPOSTA** che si sottopone ai creditori, ai fini della relativa approvazione, per la conclusione dell'auspicato accordo, ai sensi dell'art. 11 della L. n. 3/2012, resa fattibile dal piano economico-finanziario di continuità aziendale descritto nel paragrafo successivo.

Si precisa anticipatamente che la domanda di accesso alla presente procedura di composizione della crisi, ai sensi della L. cit., e la susseguente proposta, è stata formulata, oltre che dalla Società, anche da ciascuno dei singoli soci della S.S. Magnaterra, in quanto passaggio fondamentale per estendere l'effetto esdebitativo della procedura in esame anche ai soci anzidetti, non essendovi – ad oggi, anche a fronte della Legge 19 ottobre 2017, n.



155, di Delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi di impresa e dell'insolvenza – giuridica certezza con riguardo all'operatività dell'art. 184 L.F. anche nell'alveo del sovraindebitamento.

Pertanto, l'auspicato voto favorevole dei creditori sociali alla sotto estesa proposta, viene previsto e richiesto – non difforme - per ciascuno dei piani proposti anche dai singoli soci, considerata la necessità di addivenire all'esdebitazione di ciascuno dei singoli soci medesimi della S.S. Magnaterra, per quanto riguarda i debiti della Società, che sarebbero, in difetto, suscettibili di riverberarsi *ipso iure* sul socio della società semplice. Ciò in considerazione della complessiva ristrutturazione che si pone in essere, con il conseguente collegamento dei piani sottoposti alla valutazione dei creditori.

Per tale ragione il presente piano, come gli altri di seguito, è sottoposto alla condizione delle reciproche ammissioni e omologhe anche dei piani dei soci.

*

Nel dettaglio, si propone di soddisfare i creditori concorsuali della S.S. Magnaterra (e, di rimando, di ciascun singolo socio, nel senso sopra chiarito) con relativo inserimento in classi, con percentuali e modalità di pagamento di seguito riepilogate:

- Classe I:

Classe composta da UBI Banca, creditore ipotecario ammesso al voto, in ragione della dilazione ultra-annuale, soddisfatto integralmente in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni sui quali insiste la causa di prelazione (in ossequio all'art. 7, comma 1, L. 3/2012).

Si segnala, al riguardo, il recente arresto del Tribunale di Como (decreto 24 maggio 2018), reperibile in *Euroconference*, che valuta positivamente l'ipotesi – analoga al caso di specie – di offerta pari al valore di mercato del bene, in ragione del fatto che, in tale eventualità, il



debitore istante sostanzialmente andrebbe ad offrire un valore anche superiore a quello concretamente ritraibile “... *atteso che costituisce ormai un fatto notoriamente apprezzabile in termini statistici quello che gli utenti che si indirizzano verso il mercato delle vendite esecutive immobiliari usufruiscono in maniera massiva della facoltà prevista dalla legge all’art. 571, II co. c.p.c., di offrire un corrispettivo ridotto fino ad un quarto rispetto al prezzo base, quale offerta minima ammissibile*”.

Si veda *infra* prospetto riepilogativo;

- Classe II:

Classe composta da Enti diversi (solo parte privilegiata), come indicati nel prospetto riepilogativo, per debiti tributari ed altre poste munite di privilegio. Ammessi al voto in ragione della dilazione ultra-annuale – soddisfatti integralmente;

- Classe III:

Creditori (fornitori, come da specifica nel prospetto riepilogativo) ed Enti diversi (*idem*), per crediti aventi natura chirografaria. Ammessi al voto – soddisfatti in modo parziale (20%). Si precisa che non sono state allegate, da alcuno dei fornitori, ragioni di privilegio. Pertanto, i detti componenti sono stati, tutti, classificati al chirografo;

- Classe IV:

Classe composta dal creditore Unicredit - MBCredit Solutions S.p.A. (come indicato nel prospetto riepilogativo) per credito avente natura chirografaria, trattandosi di ipoteche giudiziali incapienti in quanto relative ad immobili già gravati da iscrizioni di grado anteriore (vedi **allegato n.8** visure ipotecarie, nonché **allegato n.6** relativo alla descrizione dei beni mobili ed immobili; per le relative valutazioni vedasi stime *infra* docc.ti n.4 e 5).

Deve precisarsi al riguardo che il titolo esecutivo (d.i. n. 1023/2017 del Tribunale di Ancona) in forza del quale è stata iscritta l’ipoteca giudiziale di cui trattasi è stato rivolto anche verso ciascuno dei singoli soci quali garanti. Il privilegio ipotecario trova capienza con riguardo ai



beni immobili di proprietà dei soci Massimo Magnaterra e Catia Giacchè come da tabella sotto riportata:

Tab.7 bis

Descrizione beni immobili	Dati Catastali	Valore	Imp debito
Abitazione Massimo via Pescara n. 9 Castelfidardo	fg 22 mapp 6 subb 11 e 13	96.250	56.115
Appartamento ed autorimessa Catia (1/6) in Numana	fg 2 mapp 332 subb 3, 5 e 6	79.800	-
Terreno agricolo Catia(1/2) in Numana	fg 2 mappale 1602, 1603 e 1604	905	-
Totale		80.705	56.115

A fronte di quanto sopra il credito di cui trattasi viene trattato nel piano della Società alla stregua di un chirografo in quanto ipotecario incapiente e, pertanto, degradato. Si anticipa, peraltro, che lo stesso credito verrà soddisfatto integralmente con la vendita del bene e/o dei beni capiente/i del singolo socio, detratto quanto già qui corrisposto dalla Società nell'esecuzione del presente piano.

Creditore ammesso al voto – soddisfatto in modo parziale (15%). L'importo di soddisfazione parziale quivi previsto, nella suddetta percentuale inferiore, trova giustificazione nella integrale soddisfazione comunque prevista all'esito della vendita dei beni dei singoli soci Magnaterra Massimo e Giacché Catia, in quanto ipotecari capienti, nei relativi piani.

- Classe V:

Creditore UBI Banca per la parte in chirografo (ipotecario falcidiato per incapacienza – vedasi Classe I. V. anche *supra*, tabella n. 5 bis e relativa nota illustrativa). Ammesso al voto – soddisfatto in modo parziale (5%). La soddisfazione parziale, nella detta percentuale inferiore, trova giustificazione nel fatto che la stragrande maggioranza del credito trova adempimento per intero nella prima classe.

*



5.a. Modalità e tempi di soddisfacimento dei creditori come sopra suddivisi in classi

Il pagamento in favore dei creditori, come da elenco che si allega (**doc. n. 10**), avverrà con i flussi generati della gestione aziendale, da considerare alla stregua di finanza esterna.

Al riguardo è opportuno rappresentare come significativo orientamento dottrinario e giurisprudenziale, con riferimento alle procedure di continuità, ritenga che i flussi originati dalla gestione aziendale nell'ambito della continuità medesima, siano da qualificare alla stregua di c.d. "finanza esterna".

Va innanzi tutto precisato come, alla materia del sovraindebitamento, sia consentita l'estensione analogica, per quanto compatibile, della disciplina dei concordati preventivi, a fronte delle affinità che presentano i due istituti, desumibili – esemplificativamente – dalle previsioni inerenti la limitata degradabilità dei crediti privilegiati (art. 7, L. n. 3/2012, da un lato, art. 160, comma 2, L.F., dall'altro), ovvero la possibilità della moratoria sino ad un anno per il pagamento dei medesimi (art. 8 L. n. 3/2012, da una parte, art. 186 *bis*, comma 2, lett. c), dall'altra).

Ciò posto, l'esistenza di risorse estranee al patrimonio del debitore, che intenda definire la crisi della sua impresa con una procedura in continuità è, come noto, un elemento che qualifica positivamente il piano e la proposta: il *favor* per la procedura in continuità consente la qualificazione della finanza "nuova" generata attraverso i flussi di cassa nella prosecuzione dell'attività di impresa, alla stregua di finanzia "esterna" al patrimonio concorsuale.

L'argomento è, ovviamente, di rilievo, posto che, secondo l'insegnamento che deriva dal noto arresto della **Cass. Civ. 8 giugno 2012, n. 9373**, qualora la proposta di concordato preveda la falcidia dei creditori assistiti da privilegio (ovvero, sia consentito dire, il pagamento dei creditori privilegiati in arco di tempo ultra-annuale) che grava sull'intero attivo mobiliare, il soddisfacimento dei creditori chirografari non può essere realizzato con



l'attivo concordatario: conseguentemente, la proposta di concordato è ammissibile solo se le risorse vengono messe a disposizione da terzi, come "finanza esterna". Ciò in quanto ai sensi dell'art. 160, secondo comma, L.F., la formazione delle classi ed il pagamento non integrale dei creditori privilegiati non può avere l'effetto di alterare l'ordine delle cause legittime di prelazione.

Orbene, il **Tribunale di Rovereto, sent. 13 ottobre 2014** (in *ilcaso.it*), dichiarando di aderire alla precedente decisione del **Tribunale di Monza del 22 dicembre 2011**, ha affermato che tutto l'utile che deriva dal concordato, in quanto si aggiunge al patrimonio del debitore ricavabile dalla liquidazione dei beni, deve essere considerato alla stregua di "nuova finanza".

Più recentemente, **Tribunale Firenze, 02 novembre 2016. Est. Crolla** (in *ilcaso.it*), ha testualmente statuito che: *"La disciplina del concordato con continuità aziendale cui all'art. 186-bis legge fall. non prevede l'obbligo per il debitore di destinare ai creditori tutte le utilità derivanti dalla continuazione, essendo consentito all'imprenditore, in deroga ai principi di cui all'art. 2740 c.c. ed in un'ottica di favore verso il risanamento dell'impresa, conservare parte delle risorse generate dall'esercizio dell'attività, allo scopo di assicurare all'impresa una patrimonializzazione sufficiente e comunque a porre condizioni adeguate a prevenire future situazioni di crisi; al debitore è invece richiesto di garantire la massimizzazione dell'interesse dei creditori ossia di offrire loro un trattamento economico più vantaggioso rispetto alla liquidazione del patrimonio esistente al momento della proposizione della domanda.*

Nel concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 186-bis legge fall., la migliore soddisfazione dei creditori non deve essere intesa in senso assoluto come migliore soddisfazione astrattamente possibile, con conseguente devoluzione ai creditori di ogni utilità e profitto conseguiti dall'imprenditore in continuità, bensì come trattamento più



favorevole attraverso un giudizio di comparazione tra il risultato economico prospettato dalla proposta in continuità e quello ricavabile da uno scenario alternativo caratterizzato dalla discontinuità e, quindi, dalla liquidazione dell'impresa." (nostri il grassetto e la sottolineatura).

Ed ancora, secondo Tribunale Massa, 04 febbraio 2016. Pres., est. Fabbri (sempre reperibile in *ilcaso.it*) *"Le risorse provenienti dai ricavi generati dalla continuità aziendale non configurano un attivo patrimoniale vincolato alla distribuzione secondo i principi di cui agli articoli 2740 e 2741 c.c., dal momento che la irreversibile degradazione a rango chirografario della quota dei crediti privilegiati priva di capienza sui beni in relazione ai quali la prelazione insiste non appare suscettibile di reversione una volta che il debitore si sia avvalso della facoltà di soddisfare non integralmente i creditori prelatizi osservando i limiti apprestati dall'articolo 160, comma 2, legge fall.*

L'orizzonte temporale di soddisfacimento in misura superiore all'anno può essere compensato con l'attribuzione del diritto di voto sulla proposta di concordato ai sensi dell'articolo 177, comma 3, legge fall., da commisurarsi in sede di adunanza alla perdita economica sofferta per effetto del ritardo" (nostri il grassetto e la sottolineatura).

In ultimo, si cita anche Tribunale Prato, 07 ottobre 2015. Pres., est. Maria Novella Legnaioli (in *ilcaso.it*), a tenore del quale: *"Nel concordato preventivo con continuità aziendale, una volta assicurato al creditore privilegiato il soddisfacimento che lo stesso può ottenere in sede fallimentare dalla liquidazione del bene su cui grava il privilegio, l'utile generato dalla prosecuzione dell'attività di impresa, il quale costituisce, quindi, un beneficio aggiuntivo, può essere liberamente distribuito tra i creditori chirografari anche qualora i creditori privilegiati non abbiano ottenuto l'integrale soddisfazione; non consentire tale possibilità argomentando con l'inammissibilità della proposta che preveda la violazione dell'ordine delle cause di prelazione, significherebbe, infatti, imporre ai*



creditori una soluzione per loro pregiudizievole, evidentemente contraria al principio della migliore soddisfazione che, nel concordato con continuità aziendale, deve considerarsi un criterio interpretativo di carattere generale.

Il divieto di alterazione dell'ordine delle cause legittime di prelazione non è un principio di ordine pubblico, dal momento che il legislatore ne ha prevista la possibilità di deroga nell'istituto della transazione fiscale di cui all'articolo 182-ter, comma 1, secondo periodo, legge fall.

A sostegno di tale assunto vi è anche la disposizione di cui all'articolo 160, comma 2, legge fall., la quale àncora la misura dello stralcio dei creditori privilegiati e il divieto di alterazione delle dell'ordine delle cause legittime di prelazione con riferimento a quanto ricavato dalla liquidazione fallimentare e non anche a tutte le alternative concretamente praticabili.” (nostri il grassetto e la sottolineatura).

*

Si procede, ordunque, all'illustrazione sintetica delle previsioni di piano, per la soddisfazione dei creditori:

- Classe I:

La UBI Banca, creditore ipotecario, relativamente all'importo di € 684.471,20, pari al valore di mercato dei beni sui quali insiste la prelazione (cfr. docc.ti nn. 4-5-6), sarà soddisfatta mediante un piano di rientro a 25 anni con tasso d'interesse del 1,75 % fisso a rate mensili costanti con pagamenti a partire da aprile 2019. Si allega piano di rientro (doc. n. 11).

Tale modalità di rientro, compatibile con i risultati economico-finanziari che si prospettano (vedasi, nel dettaglio, paragrafo successivo), consentirà alla S.S. Magnaterra di salvaguardare la propria continuità aziendale.

In difetto, l'impresa agricola sovraindebitante si vedrebbe costretta ad interrompere l'attività, con conseguente apertura della procedura di liquidazione coatta.



Deve, d'altra parte, ritenersi che il piano di rientro dell'esposizione debitoria con garanzia ipotecaria, di cui trattasi, nel tempo di anni 25, debba essere valutato quale rinegoziazione dell'originario ammortamento previsto, rispettivamente, sino al 23/1/2030 ed al 22/6/2030 per i n. 2 mutui e sino a revoca con riguardo al c/c, quindi svincolata dai termini di durata del piano.

Per la prospettata dilazione, come superiormente anticipato, si richiede voto al creditore componente la detta classe.

Si precisa, in ogni caso, che il **Tribunale di Reggio Calabria, Sez. I, ord. 27 marzo 2018** (in *ilcaso.it*), con pronuncia resa in procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, ha specificato, quanto alla durata del piano, che: *“resta ferma la possibilità per il giudice di valutare l'accoglibilità del ricorso in base alle specificità caratterizzanti la fattispecie concreta, e ciò alla luce della ratio che governa la normativa “salva suicidi”, tenuto comunque conto delle ragioni creditorie”*.

- Classe II:

Per i creditori inseriti in detta classe, la proposta prevede la soddisfazione integrale con un piano di rientro in anni 6, con pagamenti annuali a rate costanti semestrali, entro il 30/6 e 31/12 di ogni anno di durata del piano medesimo, con prima rata scadente il 30/6/2019 (2019-2024).

La proposta, pertanto, quanto al debito per IVA rispetta il dettato dell'art. 7 comma 1 L. 3/2012, il quale dispone che: *“In ogni caso, con riguardo ai tributi costituenti risorse proprie dell'Unione europea, all'imposta sul valore aggiunto ed alle ritenute operate e non versate, il piano può prevedere esclusivamente la dilazione del pagamento.”*

- Classe III:

Si prevede il pagamento parziale dei relativi crediti, nella misura indicata (20%), in anni 6, mediante pagamenti annuali a rate costanti semestrali, entro il 30/6 e 31/12 di ogni anno di



durata del piano, con prima rata scadente il 30/6/2019 (2019-2024). Non è prevista la maturazione né la corresponsione di interessi;

- Classe IV:

È previsto il pagamento parziale del relativo credito (15%) mediante pagamenti annuali a rate costanti semestrali, entro il 30/6 e 31/12 di ogni anno di durata del piano, con prima rata scadente il 30/6/2019 (2019-2024). Non è prevista la maturazione né la corresponsione di interessi;

- Classe V:

Si prevede il pagamento parziale (al 5%) della parte falcidiata in chirografo, per € 131.312,61, mediante pagamenti annuali a rate costanti semestrali, entro il 30/6 e 31/12 di ogni anno di durata del piano, con prima rata scadente il 30/6/2019 (2019-2024). Non è prevista la maturazione né la corresponsione di interessi.

Di seguito si elenca tabella riepilogativa con specifiche per singoli creditori.

Tab.8

PASSIVO SOCIALE	Importi	Classe I (Ipotecari)	Classe II (Enti in privilegio)	Classe III (20%)	Classe IV (15%)	Classe V (5%)
Banche						
UBI mutuo n.51089156	145.436,00					
UBI c/c n.13768	25.526,81					
UBI mutuo n.50104890	644.821,00					
Totale UBI Banca	815.783,81	684.471,20				131.312,61
Unicredit - MBCredit Solutions S.p.A.	56.115,48			-	56.115,48	
Totale	871.899,29	684.471,20	-	-	56.115,48	131.312,61
Fornitori						
Sophya Consulting	3.880,40			3.880,40		
Pirani Sas	24.876,67			24.876,67		
Quattrini Fratelli Snc	10.300,00			10.300,00		
Confidicoop (commissioni soc. garanzia)	14.756,62			14.756,62		
Assam Marche	8.400,00			8.400,00		
Bugiolacchi Guido e Figli Snc	3.200,00			3.200,00		
Ciodue Italia SpA	1.200,00			1.200,00		
Impresa Verde - Coldiretti (consulenza contabile e fiscale)	29.198,05			29.198,05		
CO.ZO.MA	2.340,00			2.340,00		
Onova Srl (utenze)	2.238,02			2.238,02		
CCIAA di Ancona	165,92			165,92		
Consorzio Agrario Provincia Ancona	8.529,56			8.529,56		
Mencucci Giuliana (locatore terreni agricoli)	11.300,00			11.300,00		
Edison Energia Spa	9.825,45			9.825,45		
Totale	130.210,69	-	-	130.210,69	-	-



Debiti tributari e previdenziali (ruoli affidati Ag. Riscossione)						
Multa stradale Comune Castelfidardo (targa CZ084FR)	1.426,28	-	1.426,28			
Regione Marche bollo auto (targa CZ084FR)	438,17	-	438,17			
IRAP	2.166,45	2.032,72	133,73			
ASUR Sanzione amm.va	2.368,25	-	2.368,25			
IVA	13.857,41	13.061,92	795,49			
IVA 2015 - 2016 - II trim 2018	1.325,60	1.325,60				
IRAP 2016	722,25	722,25				
Totale	22.304,41	-	17.142,49	5.161,92	-	-
TOTALE PASSIVO SOCIALE	1.024.414,39	684.471,20	17.142,49	135.372,61	56.115,48	131.312,61

- Spese di giustizia e procedura:

Il piano contempla il compenso di € 9.000,00, oltre IVA e Contributo Previdenziale, per il professionista nominato dal Tribunale con funzioni di OCC, relativo all'attività di attestazione e vigilanza nell'esecuzione del piano, predisposto per la pressoché totalità dai Consulenti della parte istante. Trattasi, in ogni caso, di compenso concordemente pattuito ed in ogni caso pari a circa la metà dei minimi previsti dall'art. 16 del D.M. 202/2014 ("Determinazione dei compensi nelle procedure di composizione della crisi").

La voce in esame comprende, altresì, i compensi spettanti ai professionisti che hanno assistito l'impresa (e l'assistono, anche nella fase esecutiva) e provveduto alla redazione del suddetto piano, pari allo stesso importo, complessivo per consulenza legale e aziendalistica, di ulteriori € 9.000,00, oltre IVA e Contributo Previdenziale, analogamente pattuito in via concorde e similmente pari a circa la metà del minimo di cui al D.M. 202/2014, cit.

Nell'auspicata ipotesi di omologa, va corrisposta l'imposta di registrazione del provvedimento giudiziale, nella misura fissa, attualmente prevista (salvo variazioni), di € 200,00.

Il piano contempla il pagamento di detti importi nell'anno 2019 – entro il 30/4/2019, salvo diversi accordi per quanto riguarda i compensi dei professionisti e dell'OCC.

A quanto sopra andrà eventualmente aggiunto, inoltre, importo per imposta di trascrizione, che andrà a valere sugli importi già accantonati nel piano, quale fondo per eventuali oneri straordinari e/o imprevisi, sufficienti, in ogni caso, a coprire le dette spese.



Trattandosi di proposta con piano di continuità, non è stato previsto nel caso di specie compenso per il liquidatore, non sussistendo necessità della relativa nomina.

L'esecuzione del piano potrà essere perseguita direttamente dalla S.S. Magnaterra sovraindebitante, sotto la vigilanza dell'O.C.C.

Nota Bene:

Si informano i creditori che la S.S. Magnaterra ha partecipato, *medio tempore*, ad una campagna denominata “benessere animale” che, laddove dovesse concludersi con esito positivo, sarebbe suscettibile di apportare un contributo a fondo perduto per la Società, *ergo* una sopravvenienza attiva per la procedura.

Si precisa che al momento non si conoscono gli esiti della ridetta partecipazione, né gli importi che sarebbero conseguibili nel solo caso di esito positivo (non dovrebbero, comunque, essere superiori ad euro 60.000,00 circa, nell'insieme), relativamente al quale – giova ribadirlo – non vi è alcuna garanzia né tantomeno certezza.

Per le suddette ragioni, né il piano né le spese di procedura tengono conto, allo stato, di tale possibile sopravvenienza attiva, proprio perché attualmente incerta.

Si informano nondimeno i creditori sociali del fatto che, in ipotesi di positivo esperimento, per la S.S. Magnaterra, della gara anzidetta, ci si propone di ripartire le risorse che dovranno rivelarsi eventualmente disponibili come segue:

- quanto al 90%, le stesse saranno distribuite tra i creditori sociali, nella maniera che sarà successivamente indicata;
- quanto al 10%, tale risorsa sarà destinata ad incrementare l'emolumento complessivamente previsto per l'Ufficio dei consulenti, alla luce delle seguenti ragioni: - trattasi di Ufficio plurisoggettivo (composto da Avvocati e Dottori Commercialisti) che si è fatto integralmente carico della predisposizione del piano; - il relativo corrispettivo (che si ribadisce



complessivo ed unitario) risulta, ad oggi, quantificato nella misura di circa la metà del tariffario minimo previsto dalla Legge, come sopra indicato.

È chiaro che, laddove tale ipotesi di sopravvenienza dovesse concretizzarsi, di ciò sarà data adeguata informativa e fornita apposita previsione.

* * *

6. Piano 2018 – 2024

Va preliminarmente precisato che, nonostante sia fornita una previsione a partire dal 31/12/2018, il piano è destinato in concreto a svilupparsi nel periodo 2019 – 2024, essendo stato prevista la decorrenza dei pagamenti a partire dal 30/4/2019 (piano rientro Ubi Banca) ovvero successivamente all'auspicata omologa, considerata la relativa tempistica procedurale stimata.

L'impresa agricola, al fine di salvaguardare la propria continuità aziendale, ha da tempo intrapreso contatti con la UBI Banca, che costituisce, come sopra evidenziato, il principale creditore.

Per addivenire ad una definizione strutturale del proprio indebitamento, l'impresa ha deciso di formulare richiesta di accesso alla procedura di composizione della crisi di cui alla L. n. 3/2012, coinvolgendo tutte le posizioni debitorie, mediante un piano che preveda la prosecuzione dell'attività aziendale ed il soddisfacimento dei creditori mediante i flussi generati dalla gestione.

A tal fine si è rivolta a un professionista di fiducia, il Dr. Andrea Duca di Ancona, che l'ha assistita nella predisposizione dell'analisi dei costi e dei ricavi attesi da tale prosecuzione, delle risorse finanziarie necessarie e della sostenibilità e copertura delle stesse, riportate di seguito nel presente piano.

Per gli aspetti giuridici l'impresa sovraindebitante si è rivolta agli Avv.ti Fabrizio Panzavuota e Luca Cortellucci del Foro di Ancona.



I su indicati professionisti si occupano anche dei correlati piani dei singoli soci.

Per gli aspetti operativi l'Impresa si avvale del veterinario Dott. Simone Pugnali.

Il piano prevede altresì una definizione precisa, nell'ambito dell'organizzazione aziendale, dei ruoli dei soci Roberto Magnaterra, Massimo Magnaterra e Catia Giacché: quest'ultima è addetta al punto vendita, mentre i primi due si occupano della produzione, il tutto sotto la supervisione del socio Magnaterra Roberto.

Si precisa che, nel periodo intermedio tra il deposito della presente proposta di accordo e l'auspicata omologa (ovviamente previa relativa approvazione), la S.S. Magnaterra provvederà ad accantonare i flussi generati dalla gestione, al netto, ovviamente, di quelli necessari alla copertura dei costi di esercizio. Il tutto nella forma tecnica più idonea a garantire la conservazione delle somme e la vigilanza da parte dell'O.C.C. e del Tribunale (verosimilmente: conto corrente *ad hoc*).

Tale proposta, se accettata dai creditori, consentirà all'impresa agricola di recuperare la propria marginalità e, quindi, di remunerare i creditori nella misura rispettivamente prevista. Le linee strategiche del piano di risanamento dell'impresa nel periodo 2018/2024, si sostanziano essenzialmente nel perseguimento dello sviluppo delle attività di allevamento del bestiame e di vendita di latte, suoi derivati e carni.

Gli investimenti effettuati dalla S.S. Magnaterra negli anni precedenti per nuove stalle ed acquisto di nuovi capi di bestiame consentiranno all'impresa di recuperare capacità reddituale, sia con riguardo all'attività di macellazione e vendita di carni, che in relazione all'attività di trasformazione, distribuzione e vendita del latte.

Con riferimento alla vendita al dettaglio di carni, si prevede un potenziamento della vendita diretta, in quanto caratterizzato da attitudine a generare incasso: ciò, in ogni caso, pur sempre mantenendo netta la struttura di impresa agricola, e quindi di allevamento, che caratterizza l'attività.



D'altra parte, i su cennati investimenti sull'allevamento sono fisiologicamente volti ad un aumento della produzione bovina, come indicato anche nella relazione tecnica a firma del Dott. Simone Pugnaroni, Veterinario iscritto all'Ordine di Macerata al n. 259 (doc. n. 9).

L'impresa dispone di un accordo con la cooperativa "LATTE MARCHE" per la vendita del latte, che viene rinnovato di anno in anno, ed incamera, inoltre, contributi P.A.C. (la cui natura è stata illustrata sopra), previsti nel piano, per euro 13.000,00 annui.

Per il periodo di durata del piano, tenuto conto del rilevante fabbisogno finanziario necessario per l'assolvimento della proposta rivolta ai creditori concorsuali, non sono previsti ulteriori investimenti.

La Società, tuttavia, come sopra evidenziato, ha elaborato ed avviato un piano di aumento della produttività dei capi di bestiame, intervenendo sul regime di alimentazione e riproduzione, come attestato nella relazione del Veterinario, Dott. Pugnaroni, cui già si è fatto riferimento (cfr. doc. n. 9).

Per sua stessa natura, il piano industriale ed i relativi *target* economico-finanziari, si basano su dati previsionali, quali stime, dichiarazioni ed altre informazioni riguardanti eventi e circostanze future ed incerte, con particolare riguardo all'andamento economico finanziario della Società.

Fattori endogeni ed esogeni, insite nell'attività che la S.S. Magnaterra svolge, anche legata ai cicli della natura (ad es.: epidemie o malattie del bestiame; perdita del raccolto per agenti atmosferici straordinari), potrebbero determinare variazioni degli elementi e delle circostanze su cui tali previsioni si fondano ed incidere sull'attuazione del piano nei termini e nelle modalità attese.

In ogni caso, è doveroso evidenziare come il piano stesso contempli voci di accantonamenti per imprevisti.



Si ribadisce che l'attuazione del piano è prevista con decorrenza successiva all'auspicata omologa e sino al 31/12/2024, punto intermedio del naturale evolversi della gestione, che si prevede continuerà negli anni successivi.

Il piano, in sintesi, si basa:

- a) sui ricavi delle vendite di latte, carne ed altri prodotti (ad es.: formaggio, olio, vino ed animali di bassa corte);
- b) sull'incasso delle P.A.C., come sopra chiarito;
- c) sulla generazione di positivi flussi di cassa della gestione corrente;
- d) sul risanamento dell'impresa attraverso la presente proposta, con particolare riguardo alla modalità di pagamento prevista per l'esposizione ipotecaria con la UBI Banca.

A tale ultimo riguardo, deve ritenersi che il piano di rientro dell'esposizione debitoria con garanzia ipotecaria, di cui trattasi, nel tempo di anni 25, debba essere valutato quale rinegoziazione dell'originario ammortamento previsto, rispettivamente, sino al 23/1/2030 ed al 22/6/2030 per i n. 2 mutui e sino a revoca con riguardo al c/c, quindi svincolata dai termini di durata del piano.

*

6a. Assunzioni del piano

Nella formazione dei conti previsionali sia economici che finanziari è stato osservato il principio di prudenza, in ipotesi di continuità dell'attività.

Di seguito vengono espone per le assunzioni economico-finanziarie del suddetto piano:

RICAVI

I ricavi si riferiscono alle seguenti voci:

- 1. Vendita di latte
- 2. Vendita di carne
- 3. Vendita altri prodotti (ad es.: olio, vino, animali di bassa corte)



4. Ricavi per contributi P.A.C.

*

1. Vendita Latte

Quanto ai ricavi per vendita di latte, questi si riferiscono tanto alla vendita nei confronti di Coop. Latte Marche, quanto alla vendita presso i distributori.

Detti ricavi sono stati stimati tenendo conto del numero dei bovini in lattazione (con previsione anno nella sotto estesa tabella), della capacità produttiva giornaliera di ogni bovino da latte, e del prezzo medio al litro del latte.

A tal ultimo riguardo si precisa, altresì, che sono stati considerati i prezzi distinti che vengono applicati, da un lato, nella vendita a Coop. Latte Marche (in virtù della relativa convenzione in essere, soggetta a rinnovo annuale, sulla scorta di piani di conferimento che vengono elaborati di anno in anno), dall'altro nella vendita presso i distributori.

Tab.9

- Numero bovini in lattazione – capacità produttiva giornaliera per singolo bovino da latte

Stalla da latte	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Media dei bovini in lattazione	15	17	22	25	27	27	27
Bovini da latte totali	25	28	32	36	40	40	40
Capacità produttiva giornaliera di ogni bovino da latte	18	21	24	25	25	25	25

- Produzione giornaliera / settimanale / annuale prevista

Produzione di latte (in litri)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Produzione giornaliera	270	357	528	625	675	675	675
di cui latte da trasformare (per formaggi, etc.)	100	100	100	100	100	100	100
di cui latte crudo da vendere	170	257	428	525	575	575	575
di cui latte da vendere con distributori	70 : 41%	70 : 27%	70 : 16%	70 : 13%	70 : 12%	70 : 12%	70 : 12%
di cui latte da vendere a LATTE MARCHE	100 : 59%	187 : 73%	358 : 84%	455 : 87%	505 : 88%	505 : 88%	505 : 88%
Produzione settimanale (7 giorni su 7)	1.890	2.499	3.696	4.375	4.725	4.725	4.725
Produzione annuale (52 settimane)	98.280	129.948	192.192	227.500	245.700	245.700	245.700
di cui produzione annuale con i distributori	40.468	35.394	31.433	30.333	29.911	29.911	29.911
di cui produzione annuale per LATTE MARCHE	57.812	94.554	160.759	197.167	215.789	215.789	215.789



- Prezzo medio al litro del latte

Prezzo unitario vendita latte	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Distributori	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
Latte Marche	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37
Prezzo medio unitario	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64

I ricavi previsti nel periodo di durata del piano per vendita di latte sia nei confronti di Coop. Latte Marche che presso i distributori, sono riepilogati nella tabella sottostante.

Tab.10

Ricavi annui previsti	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ricavi distributori	36.789,30	32.176,72	28.575,70	27.575,76	27.192,09	27.192,09	27.192,09
Ricavi LATTE MARCHE	21.548,02	35.242,71	59.919,16	73.489,39	80.430,33	80.430,33	80.430,33
Totale	58.337,33	67.419,43	88.494,86	101.065,15	107.622,43	107.622,43	107.622,43

2. Vendita Carne

Per quanto concerne la vendita della carne, si espone, innanzi tutto, l'attuale composizione della stalla da carne.

Tab.11

Stalla carne	n.
Capi da ingrasso	25
Fattrici marchigiane	11
Frisone da rimonta	8
totale stalla carne	44

Ad oggi, in stalla vi sono n. 18 esemplari di razza bovina destinati alla macellazione.

A scopo prudenziale, nella previsione di ricavi di cui alla sotto riportata tabella, sono stati previsti incrementi di modesta entità per gli anni successivi all'anno 2019, benché sia consentito auspicare un aumento sensibile dell'entrata, a fronte dei dedotti investimenti.

I ricavi della vendita della carne si riferiscono all'attività al dettaglio, svolta presso il punto vendita all'interno dell'azienda (ad es.: confezioni, vendita da banco).

Tab.12

Ricavi annui previsti	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Vendita carne	16.000,00	36.000,00	37.000,00	37.000,00	38.000,00	38.000,00	38.000,00

3-4. Vendita altri prodotti e contributi P.A.C.

Per tali voci di ricavi si rimanda alla tabella sottostante. I contributi P.A.C., visibili in tabella, assommano, come evidenziato nella superiore esposizione, ad euro 13.000,00 annui.



Tab.13

Ricavi annui previsti	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Vendita altri prodotti di prod. propria	15.000,00	16.500,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00
Ricavi P.A.C.	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00

*

Riassumendo ed in sintesi, a completamento dell'esposizione si illustra tabella riepilogativa dei ricavi.

Tab.14

Ricavi annui previsti	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Vendita carne	16.000,00	36.000,00	37.000,00	37.000,00	38.000,00	38.000,00	38.000,00
Vendita latte	58.337,33	67.419,43	88.494,86	101.065,15	107.622,43	107.622,43	107.622,43
Vendita altri prodotti (vino, olio, etc.)	15.000,00	16.500,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00
	89.337,33	119.919,43	143.494,86	156.065,15	163.622,43	163.622,43	163.622,43
Altri ricavi - P.A.C.	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00
Totale	102.337,33	132.919,43	156.494,86	169.065,15	176.622,43	176.622,43	176.622,43

*

COSTI

I costi della gestione caratteristica sono stati suddivisi in:

1. Costi per mangimi, parassiti, concimi ed altre materie prime: stimati sulla base dei dati storici con previsione di risparmi a partire dall'anno 2019 in considerazione dell'auto-produzione di fieno ed erba medica. Tali costi, che non aumentano in modo proporzionale all'incremento del volume dei ricavi, sono stati calcolati anche in relazione al nuovo piano di alimentazione del bestiame adottato dall'impresa;

2. Utenze: tale voce comprende i costi per luce, gas, telefono ed acqua. Si precisa che la Società, dotata di impianto fotovoltaico, dall'inizio del corrente esercizio ha iniziato a conseguire risparmi nella spesa per il consumo di energia elettrica; pertanto, il piano contempla minori costi, per tale voce, rispetto ai dati storici. Il detto impianto, ad oggi, è idoneo a coprire i costi ma non produce utili aggiuntivi per l'impresa.

Le altre utenze sono state calcolate, nel periodo di durata del piano, sulla base delle ultime bollette ricevute e del *trend* storico;



3. Costi per servizi: comprendono gli oneri per le manutenzioni, per le analisi, per le visite del veterinario e per gli adempimenti fiscali e contabili: quest'ultimo servizio è garantito dalla Coldiretti Marche alla quale sarà riconosciuto un compenso di € 5.000,00 all'anno, tenuto conto anche del fatto che la stessa Coldiretti, oltre che dell'ordinaria assistenza fiscale, si occupa anche della rendicontazione delle quote P.A.C.;

4. Compensi spettanti ai soci per l'attività prestata nella società agricola: si ribadisce che la Società non occupa personale dipendente: lo svolgimento dell'attività aziendale viene garantita dall'apporto lavorativo dei tre soci per i quali è previsto un costo annuo complessivo netto di € 36.000,00 (ovvero € 3.000,00 mensili) così ripartito:

- € 16.800,00 annui (ovvero € 1.400,00 mensili) – socio Roberto Magnaterra;
- € 9.600,00 annui (ovvero € 800,00 mensili) – socio Massimo Magnaterra;
- € 9.600,00 annui (ovvero € 800,00 mensili) – socio Giacché Catia.

Nella voce suddetta è, altresì, compreso l'onere previdenziale che è stato stimato in € 13.000,00 annui, sulla base del carico contributivo dovuto per l'anno 2017.

Si precisa che la posizione contributiva INPS di "coltivatore diretto" fa capo al socio Roberto Magnaterra, titolare del nucleo suddetto, composto anche dagli altri due soci che, pertanto, non dispongono di autonoma posizione previdenziale.

Gli oneri previdenziali di tutti e tre i soci, ordunque, sono esclusivamente a carico del socio Roberto Magnaterra, ciò che giustifica la previsione del maggior compenso annuo attribuito, per far fronte all'esposizione debitoria maturata sino a tutto il 2017 (vedasi proposta e piano Magnaterra Roberto).

La tabella sotto riportata riepiloga il costo del lavoro apportato dai soci, sia al netto che al lordo dei contributi previdenziali, stimato per il periodo di durata del piano. Per il 2018 i costi sono stati accantonati solo a partire dal mese di agosto.



Tab.15

Costo del lavoro apportato dai soci	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Roberto Magnaterra - titolare del "nucleo coltivatore diretto"	7.000,00	16.800,00	16.800,00	16.800,00	16.800,00	16.800,00	16.800,00
Massimo Magnaterra	4.000,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00
Catia Giacché	4.000,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00
Totale costo del lavoro netto	15.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00

Contributi previdenziali "nucleo coltivatore diretto"	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00
Totale costo del lavoro lordo INPS	28.000,00	49.000,00	49.000,00	49.000,00	49.000,00	49.000,00	49.000,00

Il piano prevede, altresì, gli altri costi ed oneri riguardanti:

- Gestione finanziaria: interessi passivi, che maturano anno per anno, relativamente al piano di rientro in anni 25 previsto per il debito, garantito da ipoteca, della UBI Banca (v. piano di rientro doc. n. 11);
- Gestione straordinaria: oneri straordinari per spese di giustizia e procedura già illustrate nel paragrafo relativo alla proposta; è altresì inclusa una voce "imprevisti" relativa ad eventuali circostanze straordinarie ed imprevedibili, che potrebbero manifestarsi durante il periodo di durata del piano (gli oneri stanziati nei conti previsionali sono stati stimati in modo crescente lungo la durata del piano). La voce proventi straordinari, che riguarda il solo anno 2018, si riferisce all'importo degli stralci previsti da piano nell'auspicata omologa che dovrebbe, appunto, intervenire entro la fine del corrente anno.

*

Il piano non prevede l'accantonamento di imposte in quanto il carico fiscale fa capo direttamente ai soci e, in ogni caso, trattandosi di impresa agricola, il reddito agrario è tassato secondo regole forfettarie, diverse da quelle ordinarie.

*

CREDITI

Il piano prevede i seguenti termini di incasso dei crediti:

- Crediti derivanti dalla vendita di latte:
 - ✓ tempi medi di incasso da "Latte Marche": 80 gg.;



✓ tempi medi di incasso da distributori: 30 gg.

- Crediti P.A.C.:

✓ tempi medi di incasso: 120 gg. (i contributi vengono erogati tre volte l'anno).

*

DEBITI

Il piano prevede i seguenti termini di pagamento:

- 45 giorni per i fornitori di mangimi, parassiti, concimi ed altre materie prime;
- 60 giorni per i fornitori di servizi (ad es.: assistenza fiscale, manutenzioni) ed utenze;
- 90 giorni per i contributi previdenziali (tali contributi sono pagati in 4 rate).

*

6b. Conti previsionali

Di seguito si riportano i **conti prospettici** del periodo 2018 – 2024 nonché il prospetto dei **flussi di cassa**.

Sono stati predisposti ed elaborati i conti, cui l'impresa agricola istituzionalmente non è tenuta, anche al fine di garantire una migliore illustrazione della proposta e del piano.

Conto economico

Tab.16

CONTO ECONOMICO	31/12/2018	% su ric. vend.	31/12/2019	% su ric. vend.	31/12/2020	% su ric. vend.	31/12/2021	% su ric. vend.	31/12/2022	% su ric. vend.	31/12/2023	% su ric. vend.	31/12/2024	% su ric. vend.
Vendita carne	16.000,00	17,91%	36.000,00	30,02%	37.000,00	25,76%	37.000,00	23,71%	38.000,00	23,22%	38.000,00	23,22%	38.000,00	23,22%
Vendita latte	58.337,33	65,30%	67.419,43	56,22%	88.494,86	61,67%	101.065,15	64,76%	107.622,43	65,77%	107.622,43	65,77%	107.622,43	65,77%
Vendita altri prodotti (vino, olio, etc.)	15.000,00	16,79%	16.500,00	13,76%	18.000,00	12,54%	18.000,00	11,53%	18.000,00	11,00%	18.000,00	11,00%	18.000,00	11,00%
Totale ricavi di vendita	89.337,33		119.919,43		143.494,86		156.065,15		163.622,43		163.622,43		163.622,43	
Altri ricavi - P.A.C.	13.000,00		13.000,00		13.000,00		13.000,00		13.000,00		13.000,00		13.000,00	
Totale ricavi	102.337,33		132.919,43		156.494,86		169.065,15		176.622,43		176.622,43		176.622,43	
Acquisti di mangimi, antipar, concimi	28.000,00	31,34%	34.500,00	28,77%	36.000,00	25,09%	37.500,00	24,03%	42.000,00	25,67%	43.000,00	26,28%	43.000,00	26,28%
Utenze	9.126,00	10,22%	10.000,00	8,34%	11.000,00	7,67%	11.000,00	7,05%	12.000,00	7,33%	12.000,00	7,33%	12.000,00	7,33%
Altri costi per servizi	10.500,00	11,75%	12.000,00	10,01%	13.000,00	9,06%	13.000,00	8,33%	13.000,00	7,95%	13.000,00	7,95%	13.000,00	7,95%
Totale costi	47.626,00	53,81%	56.500,00	47,11%	60.000,00	41,81%	61.500,00	39,41%	67.000,00	40,95%	68.000,00	41,56%	68.000,00	41,56%



Valore aggiunto	54.711,33	76.419,43	96.494,86	107.565,15	109.622,43	108.622,43	106.622,43
Costo del lavoro netto	15.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00	36.000,00
Contributi previdenziali	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00
Costo del lavoro lordo INPS	28.000,00	49.000,00	49.000,00	49.000,00	49.000,00	49.000,00	49.000,00
Margine operativo lordo	26.711,33	27.419,43	47.494,86	58.565,15	60.622,43	59.622,43	59.622,43
Oneri finanziari	2.000,00	8.887,79	11.511,46	11.117,87	10.717,33	10.309,72	9.894,92
Risultato della gestione ordinaria	24.711,33	18.531,64	35.983,40	47.447,28	49.905,10	49.312,71	49.727,51
Oneri straordinari piano	-	18.920,00	-	-	-	-	-
Imprevisti	3.000,00	1.000,00	1.000,00	4.000,00	8.000,00	16.000,00	16.000,00
Prov. straordinari (stralci debiti da piano)	-	280.743,23	-	-	-	-	-
Risultato ante imposte	21.711,33	279.354,87	34.983,40	43.447,28	41.905,10	33.312,71	33.727,51
Imposte	-	-	-	-	-	-	-
Risultato dell'esercizio	21.711,33	279.354,87	34.983,40	43.447,28	41.905,10	33.312,71	33.727,51

Si precisa che il risultato dell'esercizio 2019 (€ 279.354,87) è influenzato dalla rilevazione del "provento straordinario" di € 280.743,23 derivante dallo stralcio dei debiti concorsuali previsti nella proposta ai creditori.

Stato patrimoniale

Tab.17

STATO PATRIMONIALE	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
ATTIVO							
Attivo immobiliare	694.577,40	694.577,40	694.577,40	694.577,40	694.577,40	694.577,40	694.577,40
Attrezzature	156.775,00	156.775,00	156.775,00	156.775,00	156.775,00	156.775,00	156.775,00
Crediti	12.020,61	14.643,06	19.755,63	22.647,74	24.137,51	24.137,51	24.137,51
Disponibilità liquide	32.419,09	3.253,82	1.460,22	9.628,60	17.790,84	17.846,96	17.779,79
TOTALE ATTIVO	895.792,10	869.249,28	872.568,25	883.628,74	893.280,75	893.336,87	893.269,70
PASSIVO							
Debiti verso Banche ante	871.899,29	680.477,58	655.668,95	630.466,73	604.863,96	578.853,58	552.428,41
Debiti verso fornitori ante	130.210,69	21.701,78	17.361,43	13.021,07	8.680,71	4.340,36	-
Debiti verso fornitori post	6.678,25	7.869,86	8.383,56	8.568,49	9.287,67	9.410,96	9.410,96
Debiti tributari e previdenziali ante	22.304,41	15.145,73	12.116,58	9.087,44	6.058,29	3.029,15	0,00
Debiti previdenziali post	3.205,48	3.205,48	3.205,48	3.205,48	3.205,48	3.205,48	3.205,48
TOTALE PASSIVO	1.034.298,12	728.400,43	696.736,00	664.349,20	632.096,11	598.839,52	565.044,85
Utile / perdita dell'esercizio	21.711,33	279.354,87	34.983,40	43.447,28	41.905,10	33.312,71	33.727,51
Utile / perdita portati a nuovo	-	21.711,33	301.066,20	336.049,59	379.496,88	421.401,98	454.714,69
Patrimonio netto	- 160.217,34	- 160.217,34	- 160.217,34	- 160.217,34	- 160.217,34	- 160.217,34	- 160.217,34
TOTALE A PAREGGIO	895.792,10	869.249,29	872.568,26	883.628,74	893.280,75	893.336,87	893.269,70



Prospetto dei flussi di cassa

Tab.18

PROSPETTO DEI FLUSSI DI CASSA	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Disponibilità iniziali	-	32.419,09	3.253,82	1.460,22	9.628,60	17.790,84	17.846,96
Ricavi delle vendite	89.337,33	119.919,43	143.494,86	156.065,15	163.622,43	163.622,43	163.622,43
Altri ricavi	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00
Costi per acquisto mangimi, etc	- 28.000,00	- 34.500,00	- 36.000,00	- 37.500,00	- 42.000,00	- 43.000,00	- 43.000,00
Costi per utenze	- 9.126,00	- 10.000,00	- 11.000,00	- 11.000,00	- 12.000,00	- 12.000,00	- 12.000,00
Costi per servizi	- 10.500,00	- 12.000,00	- 13.000,00	- 13.000,00	- 13.000,00	- 13.000,00	- 13.000,00
Costo del lavoro netto	- 15.000,00	- 36.000,00	- 36.000,00	- 36.000,00	- 36.000,00	- 36.000,00	- 36.000,00
Contributi previdenziali	- 13.000,00	- 13.000,00	- 13.000,00	- 13.000,00	- 13.000,00	- 13.000,00	- 13.000,00
Oneri finanziari	- 2.000,00	- 8.887,79	- 11.511,46	- 11.117,87	- 10.717,33	- 10.309,72	- 9.894,92
Imprevisti	- 3.000,00	- 1.000,00	- 1.000,00	- 4.000,00	- 8.000,00	- 16.000,00	- 16.000,00
Imposte	-	-	-	-	-	-	-
Variazione crediti	824,04	- 2.622,46	- 5.112,56	- 2.892,11	- 1.489,77	-	-
Variazione debiti verso fornitori post	6.678,25	1.191,62	513,70	184,93	719,18	123,29	-
Variazione debiti previdenziali post	3.205,48	-	-	-	-	-	-
Disponibilità al netto della gestione corrente	32.419,09	48.519,90	33.638,35	42.200,33	50.763,11	51.226,84	51.574,47
Proventi straordinari	-	280.743,23	-	-	-	-	-
Oneri straordinari piano	-	- 18.920,00	-	-	-	-	-
Variazione debiti vs Banche ante	-	- 191.421,71	- 24.808,63	- 25.202,23	- 25.602,77	- 26.010,38	- 26.425,17
Variazione debiti verso fornitori ante	-	- 108.508,91	- 4.340,36	- 4.340,36	- 4.340,36	- 4.340,36	- 4.340,36
Variazione debiti tributari e previdenziali ante	-	- 7.158,68	- 3.029,15	- 3.029,15	- 3.029,15	- 3.029,15	- 3.029,15
Disponibilità finali	32.419,09	3.253,82	1.460,22	9.628,60	17.790,84	17.846,96	17.779,79

La tabella evidenzia sia il fabbisogno derivante dalla gestione corrente che quello relativo all'esecuzione della presente proposta. Le disponibilità liquide, residue dopo il pagamento previsto per gli impegni da piano, dovranno essere considerate quale ulteriore accantonamento per eventuali eventi straordinari, tenuto conto della tipologia di attività svolta dall'azienda.

*



Di seguito si riepiloga la proposta di ristrutturazione dei debiti:

Tab.19

Passivo concorsuale	Debito nominale	Importo per falcidia piano	Importo stralciato
Classe I - UBI Banca ipotecario	684.471,20	684.471,20	-
Classe II - Deb. trib e prev privil. (100%)	17.142,49	17.142,49	-
Classe III - Fornitori chiro (20%)	130.210,69	26.042,14	104.168,55
Classe III - Debiti trib e prev chiro (20%)	5.161,92	1.032,38	4.129,54
Classe IV - Unicredit chiro (15%)	56.115,48	8.417,32	47.698,16
Classe V - UBI Banca chiro (5%)	131.312,61	6.565,63	124.746,98
Totale	1.024.414,39	743.671,16	280.743,23

I flussi generati dalla gestione corrente, riepilogati in tabella 18, consentiranno all'impresa di far fronte all'uscite relative agli adempimenti da proposta (vedasi tabelle sotto riportate).

Tab.20

Flussi di cassa	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Flusso netto gestione corrente per adempimenti da proposta (*)	32.419,09	57.407,68	45.149,82	53.318,20	61.480,44	61.536,56	61.469,39

(*) al lordo degli oneri finanziari previsti per il piano di rientro a 25 anni UBI Banca ipotecario.

Tab.21

Uscite per adempimenti da proposta	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Spese di procedura (professionali)	-	9.360,00	-	-	-	-	-
Compenso professionista O.C.C.	-	9.360,00	-	-	-	-	-
Tassazione decreto	-	200,00	-	-	-	-	-
Classe I - UBI Banca ipotecario	-	25.367,20	33.822,93	33.822,93	33.822,93	33.822,93	33.822,93
Classe II - Deb. trib e prev privil. (100%)	-	2.857,08	2.857,08	2.857,08	2.857,08	2.857,08	2.857,08
Classe III - Fornitori chiro (20%)	-	4.340,36	4.340,36	4.340,36	4.340,36	4.340,36	4.340,36
Classe III - Debiti trib e prev chiro (20%)	-	172,06	172,06	172,06	172,06	172,06	172,06
Classe IV - Unicredit chiro (15%)	-	1.402,89	1.402,89	1.402,89	1.402,89	1.402,89	1.402,89
Classe V - UBI Banca chiro (5%)	-	1.094,27	1.094,27	1.094,27	1.094,27	1.094,27	1.094,27
Totale	-	54.153,86	43.689,60	43.689,60	43.689,60	43.689,60	43.689,60

* * *

7. Convenienza della proposta rispetto alla liquidazione del patrimonio

Si ritiene opportuno offrire una valutazione del profilo di convenienza della proposta.

Il piano si basa sulla conservazione dei beni aziendali e sulla prosecuzione dell'attività agricola.



Un'eventuale cessazione dell'attività disperderebbe i valori aziendali, con significativo detrimento patrimoniale e danno per tutto il ceto creditorio: il piano, sopra illustrato, è invece in grado di garantire una soddisfazione di certo superiore a quella che i creditori otterrebbero da una procedura meramente liquidatoria (sia collettiva, ex art. 14 ter L. 3/2012, che individuale).

Nel dettaglio, la stima effettuata dal tecnico Geom. Maurizio Paciarotti (vedasi docc.ti nn. 4-5) ha fornito evidenza dello stretto legame tra i beni che compongono il compendio aziendale e della valorizzazione che i beni anzidetti ricevono dalla rispettiva funzionalizzazione produttiva.

Per converso, lo stesso tecnico ha evidenziato come una dismissione in ambito liquidatorio, singola ed isolata, di ciascuno dei beni di cui trattasi, ne produrrebbe una svalutazione stimata nella misura non inferiore al 20% per i beni immobili, ed al 10% per i beni mobili.

A ciò va anche aggiunto il tempo necessario per la liquidazione dei beni *de quibus*, ma soprattutto l'alea che si attaglia all'eventuale, effettiva collocabilità sul mercato dei beni medesimi. Si segnala, a tal riguardo, come anche i beni personali dei soci (sostanzialmente le unità immobiliari di rispettiva abitazione) sono, in ogni caso, inseriti nel compendio aziendale, in quanto attigui ai terreni ed alle stalle.

Osserva, nel dettaglio, lo stimatore che: *“Appare evidente che un singolo appartamento posto in un condominio a pochi metri da stalle ed edifici dediti all'agricoltura, non può valere la stessa cifra se venduto singolarmente. Ugualmente per le stalle, che per esistere hanno bisogno dei fienili e del terreno su cui si coltiva il foraggio”*.

Negli stessi termini, si è pronunciato **Tribunale Napoli Sez. III, Sent. 05-12-2017** (in *ilcaso.it*, 2018), il quale ha osservato che: *“Ai fini della valutazione della convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria, ex art. 9, comma 3-bis, lett. e), L. n. 3/2012, è rilevante non solo la circostanza che nelle procedure esecutive immobiliari, solitamente, il*



valore del bene subisce ex art. 591 c.p.c. un deprezzamento ma anche la tempistica dilatata delle esecuzioni immobiliari.”.

La tabella sotto riportata raffronta l'entità del passivo (sociale e personale) con valori dell'attivo, sia a valori di funzionamento che a valori liquidatori.

Tab.22

N°	Attivo	Perizia - valori di funzionamento	Appendice - valori in caso di proc. liquid.	% svalut.
	Beni immobili a destinazione aziendale	694.577,40	555.661,92	20%
	Beni mobili a destinazione aziendale	156.775,00	141.097,50	10%
	Beni immobili personali	287.224,73	229.779,79	20%
1	Totale	1.138.577,13	926.539,21	

Passivo	Importi	Importi
Passivo aziendale	1.024.414,39	1.024.414,39
Passivo Magnaterra Roberto	174.158,84	174.158,84
Passivo Magnaterra Massimo	48.509,50	48.509,50
Passivo Giacchè Catia	10.419,95	10.419,95
2	Totale	1.257.502,68

1-2	Disavanzo	-	118.925,55	-	330.963,47
------------	------------------	----------	-------------------	----------	-------------------

Riassumendo ed in sintesi, una procedura meramente liquidatoria comporterebbe:

- una svalutazione del compendio immobiliare e mobiliare che, nella prospettiva di continuazione dell'attività, continuerebbe a garantire la generazione dei flussi economici e finanziari previsti nel piano;
- l'interruzione dell'attività gestionale, con perdita di valore di tutti gli asset aziendali, e soprattutto con perdita definitiva dei contributi per P.A.C.

Il punto è dirimente: l'impresa può continuare a riscuotere di anno in anno gli anzidetti contributi solo in ipotesi di suo corrente funzionamento, perdendoli, in difetto, irrimediabilmente.

Tali contributi non costituirebbero, pertanto, un *asset* suscettibile di essere messo a disposizione dei creditori in ipotesi di procedura meramente liquidatoria dell'impresa.

Non ultimo, va anche evidenziato come l'alternativa liquidatoria priverebbe i soci dell'unica, rispettiva fonte di reddito.



* * *

8. Proposta

Tutto quanto sopra premesso, La S.S. Magnaterra, nonché ogni singolo socio della stessa Società, per quanto di rispettiva ragione con riguardo agli evidenziati debiti sociali

CHIEDE

ai creditori, come indicati, di esprimere il loro voto sulla sopra estesa proposta di accordo, ex art. 8 e s.s. della L. n. 3/2012, fondata sulla continuità aziendale, che, di seguito, si riporta riassuntivamente:

“Il pagamento avverrà con i flussi generati della gestione aziendale, in favore dei creditori, suddivisi in Classi, nei modi e termini sotto indicati:

- Classe I:

La UBI Banca, creditore ipotecario, relativamente all'importo di € 684.471,20, pari al valore di mercato dei beni sui quali insiste la prelazione (cfr. docc.ti nn. 4-5-6), sarà soddisfatta mediante un piano di rientro a 25 anni con tasso d'interesse del 1,75 % fisso a rate mensili costanti con pagamenti a partire da aprile 2019.

- Classe II:

Per i creditori inseriti in detta classe, la proposta prevede la soddisfazione integrale con un piano di rientro in anni 6, con pagamenti annuali a rate costanti semestrali, entro il 30/6 e 31/12 di ogni anno di durata del piano medesimo, con prima rata scadente il 30/6/2019 (2019-2024).

La proposta, pertanto, quanto al debito per IVA rispetta il dettato dell'art. 7 comma 1 L. 3/2012, il quale dispone che: “In ogni caso, con riguardo ai tributi costituenti risorse proprie dell'Unione europea, all'imposta sul valore aggiunto ed alle ritenute operate e non versate, il piano può prevedere esclusivamente la dilazione del pagamento.”



- Classe III:

Si prevede il pagamento parziale dei relativi crediti, nella misura indicata (20%), in anni 6, mediante pagamenti annuali a rate costanti semestrali, entro il 30/6 e 31/12 di ogni anno di durata del piano, con prima rata scadente il 30/6/2019 (2019-2024). Non è prevista la maturazione né la corresponsione di interessi;

- Classe IV:

È previsto il pagamento parziale del relativo credito (15%) mediante pagamenti annuali a rate costanti semestrali, entro il 30/6 e 31/12 di ogni anno di durata del piano, con prima rata scadente il 30/6/2019 (2019-2024). Non è prevista la maturazione né la corresponsione di interessi;

- Classe V:

Si prevede il pagamento parziale (al 5%) della parte falcidiata in chirografo, per € 131.312,61, mediante pagamenti annuali a rate costanti semestrali, entro il 30/6 e 31/12 di ogni anno di durata del piano, con prima rata scadente il 30/6/2019 (2019-2024). Non è prevista la maturazione né la corresponsione di interessi.

Si rammenta che i creditori, ai sensi dell'art. 11, comma 1, L. n. 3/2012, potranno far pervenire, anche per telegramma o per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per telefax o per posta elettronica certificata, all'O.C.C., la dichiarazione sottoscritta del proprio consenso alla proposta almeno dieci giorni prima dell'udienza di cui all' articolo 10, comma 1. In mancanza, si riterrà i creditori stessi che abbiano prestato consenso alla proposta nei termini in cui è stata loro comunicata.

Per le ragioni esposte nella superiore narrazione, si sottolinea nuovamente che l'auspicato voto favorevole ed assenso dei creditori sociali alla evidenziata proposta, va considerato al tempo stesso quale voto favorevole e adesione anche alla prospettata e richiesta



esdebitazione di ciascuno dei singoli soci della S.S. Magnaterra, per quanto riguarda gli indicati debiti della Società.

* * *

B. MAGNATERRA ROBERTO

Il Sig. Roberto Magnaterra, quale socio della Azienda Agricola S.S. Magnaterra (cfr. doc. n. 1), richiamate le superiori premesse, precisa preliminarmente:

1. Di essere legittimato, sotto il profilo soggettivo, all'accesso alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, mediante presentazione di proposta di accordo con i creditori, ai sensi degli artt. 7 e ss. della L. n. 3/2012 e s.m.i., traendo la sua esposizione debitoria origine dall'attività di imprenditore agricolo svolta (e tutt'ora in corso di svolgimento) quale socio ed amministratore della anzidetta Soc. Semplice.

Il Sig. Roberto Magnaterra non riveste, pertanto, la qualifica di "consumatore": giova ulteriormente chiarire, al riguardo, come la Suprema Corte, con sentenza n. 1869 del 1/2/2016 (Pres. Aldo Ceccherini, Rel. Massimo Ferro), abbia precisato che possa riconoscersi lo status di "consumatore", ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L. n. 3/2012, solo a condizione che la situazione debitoria gravante sul soggetto richiedente non contenga debiti riconducibili all'attività svolta.

2. Di trovarsi, sotto il profilo oggettivo, in condizioni di sovraindebitamento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 2, lett. a), della L. n. 3/2012, sussistendo, in capo ad egli, una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte (v. doc. n. 6), ciò che determina incapacità di adempierle con regolarità. Sul socio di società semplice inoltre gravano *ipso iure*, come sopra evidenziato, anche i debiti sociali.

3. Di non essere soggetto a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal capo II della L. n. 3/2012, né ha fatto ricorso, nel quinquennio anteriore al deposito del presente atto, a



procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento, né, ancora, ha subito provvedimenti di risoluzione o revoca, di cui agli artt. 14-14 bis della suddetta Legge.

4. Di non aver posto in essere atti di disposizione del patrimonio nel corso degli ultimi cinque anni.

Tanto premesso, quanto all'ammontare ed alla natura dei debiti (passivo) a proprio carico, questo assommavano complessivamente, alla data dell'intervenuto deposito della presente, ad € 174.158,84.

Principale creditore è l'Ente previdenziale INPS (per debiti sia iscritti a ruolo che non), il quale ingloba al proprio interno anche i debiti per posizioni previdenziali degli altri due soci della S.S., ovvero Magnaterra Massimo e Giacché Catia, in quanto il Magnaterra Roberto rivestiva (e riveste) la qualifica di "coltivatore diretto" all'interno del suddetto nucleo.

L'esposizione debitoria è stata riconciliata mediante circolarizzazione e mediante acquisizione dei carichi pendenti da parte di Comune di Castelfidardo, Ag. Entrate-Riscossione ed INPS.

Di seguito si illustra tabella riepilogativa del passivo con elenco dei creditori ed indicazione degli importi rispettivamente dovuti e specifica della relativa natura e rango.

Tab.1

PASSIVO	Importi	Ipotecari	Privilegiati	Chirografari (10%)
Banche				
Mutuo ipotecario UBI n.4302485 (ex Carilo)	28.784,19	28.784,19		
Totale	28.784,19	28.784,19	-	-
Comune di Castelfidardo				
IMU (2017 2018)	1.478,00		1.478,00	
IMU (dal 2012 al 2016)	3.563,00		3.563,00	
TASI (2014 - 2015)	234,00		234,00	
TARI 2014	616,00		616,00	



TARI 2015	592,00		592,00	
TARI 2016	581,00		581,00	
TARI 2017	523,00		523,00	
Totale	7.587,00	-	7.587,00	-

Debiti vs. Erario, INPS ed altri Enti (compresi ruoli affidati Ag. Riscossione)				
Cartelle notificate dal 5/2005 al 6/2009 (1)	4.122,41	4.122,41		
Cartelle notificate dal 5/2010 al 1/2014 (2)	48.169,98	31.663,20	13.232,18	3.274,60
Cartelle notificate dal 4/2014 al 10/2016 (3)	34.792,81		28.775,94	6.016,88
Cartelle notificate dal 11/2016 al 6/2018 (4)	35.873,91		29.854,00	6.019,91
INPS - avviso 2018 IVS coltivatori diretti anno 2017	13.227,94		12.973,06	254,89

Irpef ed add.li 2016	485,14		485,14	
Tassa automobilistica 2015-2016-2017-2018	1.050,46		1.050,46	
CCIAA anno 2015	65,00			65,00
Totale	137.787,65	35.785,61	86.370,77	15.631,27

TOTALE PASSIVO	174.158,84	64.569,80	93.957,77	15.631,27
-----------------------	-------------------	------------------	------------------	------------------

Per quanto riguarda il dettaglio delle ipoteche si rimanda all'allegato doc. n. 6.

Per un maggior dettaglio dei debiti iscritti a ruolo di complessivi € 122.959,11 (verso l'Erario, l'Inps ed Enti diversi) si rimanda al prospetto allegato (**doc. n. 15**) che distingue gli importi rispettivamente dovuti e specifica della relativa natura e rango.

Si allega (**doc. n. 12**) elenco dei creditori con indicazione dei rispettivi indirizzi e p.e.c.

Le spese di procedura sono sostanzialmente inglobate in quelle relative alle S.S. Magnaterra: per detta ragione, si prevedono spese relative al piano ed alla procedura del Roberto Magnaterra contenute nei limiti minimi, che si indicano in misura pari ad euro 1.000,00, oltre I.V.A. ed oneri previdenziali ed accessori nella misura di Legge, quale compenso per il nominato O.C.C., così per complessivi euro 1.268,80, ed ulteriori euro 1.000,00, oltre I.V.A. ed oneri previdenziali ed accessori nella misura di Legge, così per complessivi euro 1.268,80, quale corrispettivo integrativo ed omnicomprendivo dei consulenti.



La successiva tabella n. 3 contempla gli esborsi previsti per i pagamenti delle suddette spese di giustizia professionali a quote costanti in dieci anni.

In ossequio al disposto dell'art. 9, comma 2, L. n. 3/2012 si allega, inoltre, certificato di stato di famiglia del Sig. Roberto Magnaterra (**doc. n. 13**), nonché dichiarazioni dei redditi dell'ultimo triennio disponibile, alla stregua delle vigenti disposizioni (anni 2014-2015-2016-2017 – **doc. n. 14**).

Il nucleo familiare del Roberto Magnaterra è composto da questi, dalla di lui coniuge Giacché Catia, a propria volta socia nell'impresa agricola, e dai due figli della coppia, entrambi adulti ed economicamente indipendenti, Magnaterra Matteo e Magnaterra Francesca.

Le spese necessarie al sostentamento della famiglia, su cui non gravano spese relative ad esigenze abitative, occupando l'alloggio (immobile ad uso abitativo) sito all'interno e facente – sostanzialmente – parte del compendio aziendale, possono indicarsi in minime occorrenze quotidiane, che si quantificano forfettariamente nella media di euro 650,00 circa mensili, anche alla luce del fatto che beni alimentari primari sono autoprodotti dagli odierni istanti.

Si può far riferimento, al riguardo, ai valori medi di spesa mensile familiare elaborati dall'Istat. Considerando quelle che, ragionevolmente, possono essere ritenute esigenze primarie della quotidianità, sono state valorizzate le seguenti voci:

- alimentari e bevande	392,37
- abbigliamento e calzature	67,73
- sanità	65,34
- assicurazione mezzi di trasporto	44.01
- carburante per veicoli	84,43
<u>Totale</u>	<u>euro 653,88</u>



Si precisa conclusivamente che, nella valutazione delle occorrenze quotidiane, i redditi prodotti dal Magnaterra Roberto e dalla Giacché Catia (cfr. *infra*) andranno valutati unitariamente, in quanto coniugi componenti il medesimo nucleo familiare.

*

Con riferimento all'**attivo** in capo al sovraindebitante, questo è stato illustrato nei superiori proposta e piano relativi alla S.S. Magnaterra, essendo sostanzialmente riferibile alla predetta Società.

Egli infatti non è titolare di altri beni a parte gli immobili indicati, e di una auto SEAT ALTEA (immatricolata nel 2010) e necessaria per le attività lavorative e familiari quotidiane. Non è intestatario di conto corrente bancario o carte prepagate.

Si precisa, che l'unica fonte di reddito del Roberto Magnaterra è il compenso che gli deriva per l'attività lavorativa prestata all'interno dell'azienda agricola, risorsa che l'istante mette a disposizione dei creditori.

Al fine di agevole illustrazione, si espone prospetto riepilogativo dei compensi attribuiti a ciascuno dei tre soci della Azienda Agricola.

Tab.2

Compensi netti spettanti ai soci	1/8 - 31/12/2018	anni successivi
Roberto Magnaterra - titolare del "nucleo coltivatore diretto"	7.000,00	16.800,00
Massimo Magnaterra	4.000,00	9.600,00
Catia Giacché	4.000,00	9.600,00
Totale	15.000,00	36.000,00

Il maggior importo attribuito al Roberto Magnaterra a titolo di compenso deriva dal fatto di essere "capofila" dei tre soci sotto il profilo previdenziale, dunque onerato della ristrutturazione del debito INPS anche in favore degli altri due soci, qui parimenti istanti.

Il Piano di continuità aziendale della S.S. Magnaterra è quindi evidentemente collegato, in maniera indissolubile a quello del singolo socio, risultando evidente che l'eventuale



liquidazione dell'Azienda comporta il venir meno della fonte di reddito e, quindi, sostanzialmente dell'unica risorsa qui da mettere a disposizione.

Ciò posto, la **proposta di accordo** che il Sig. Roberto Magnaterra sottopone ai propri creditori, si sostanzia:

- **creditori ipotecari** (UBI Banca, Enti diversi): pagamento integrale in anni 10 a partire dall'anno 2019. Rimborso mediante rate semestrali a partire dal 30/6/2019 e sino al (ultima rata) 31/12/2028, come da tabella con piano dei pagamenti annuali sotto riportata. Ammessi al voto per dilazione ultra-annuale;
- **creditori privilegiati** (Enti diversi): pagamento integrale in anni 10 a partire dall'anno 2019. Rimborso mediante rate semestrali a partire dal 30/6/2019 e sino al (ultima rata) 31/12/2028, come da tabella con piano dei pagamenti annuali sotto riportata. Ammessi al voto per dilazione ultra-annuale;
- **creditori chirografari** (Enti diversi per aggio, sanzioni INPS al 50%, spese, etc. – vedasi tabella allegata **doc. n. 15**): pagamento in misura parziale al 10%, entro il 31/12/2028, senza produzione di interessi, successivamente al soddisfo dei creditori muniti di titolo di preferenza, come da tabella con piano dei pagamenti sotto riportata. Ammessi al voto.

Si precisa che la rateazione in anni 10 è compatibile con l'art. 19 del D.P.R. n. 602/1973, che prevede, in casi di situazioni di peculiare difficoltà (ambito nel quale la presente procedura può pacificamente rientrare) dilazioni entro i dieci anni.

Si precisa, a tal riguardo, anche che il **Tribunale di Reggio Calabria, Sez. I, ord. 27 marzo 2018** (in *ilcaso.it*), resa in procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, ha specificato, quanto alla durata del piano, che: *“resta ferma la possibilità per il giudice di valutare l'accoglibilità del ricorso in base alle specificità caratterizzanti la fattispecie*



concreta, e ciò alla luce della ratio che governa la normativa “salva suicidi”, tenuto comunque conto delle ragioni creditorie”.

Si chiede, inoltre, all’Ente titolare, nell’esprimere la propria manifestazione di voto, di prestare assenso alla cancellazione del fermo amministrativo apposto sull’autoveicolo di titolarità del Magnaterra Roberto, SEAT modello “Altea” targata EL216YX, in ipotesi, ovviamente, di voto positivo.

Si illustra tabella dei pagamenti, precisando che le voci relative ai chirografi raffigurano un accantonamento, e che il relativo pagamento interverrà dopo il soddisfo dei creditori munito di titolo preferenziale.

Il suddetto accantonamento potrà intervenire anche su c/c all’uopo specificamente dedicato, sottoposto alla vigilanza dell’O.C.C. e del Tribunale, che ci si riserva di aprire ex novo all’esito dell’auspicato voto favorevole.

Tab.3

Piano pagamenti / soc. ti creditori, spese di giustizia e procedura	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028
Compenso professionista OCC		126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88
Compensi professionisti per assistenza soci		126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88
UBI Banca - mutuo <u>ipotecario</u>	-	2.878,42	2.878,42	2.878,42	2.878,42	2.878,42	2.878,42	2.878,42	2.878,42	2.878,42	2.878,42
Com. Castelfidardo - imposte locali <u>in priv.</u>	-	758,70	758,70	758,70	758,70	758,70	758,70	758,70	758,70	758,70	758,70
Debiti tributari e previdenziali <u>ipotecari</u>	-	3.578,56	3.578,56	3.578,56	3.578,56	3.578,56	3.578,56	3.578,56	3.578,56	3.578,56	3.578,56
Debiti tributari e previdenziali <u>privilegiati</u>	-	8.637,08	8.637,08	8.637,08	8.637,08	8.637,08	8.637,08	8.637,08	8.637,08	8.637,08	8.637,08
Debiti tributari, previdenziali e altri <u>chirogr.</u>	-	156,31	156,31	156,31	156,31	156,31	156,31	156,31	156,31	156,31	156,31
Totale	-	16.262,83	16.262,83	16.262,83	16.262,83	16.262,83	16.262,83	16.262,83	16.262,83	16.262,83	16.262,83
Rate semestrali		8.131,41	8.131,41	8.131,41	8.131,41	8.131,41	8.131,41	8.131,41	8.131,41	8.131,41	8.131,41
Compenso annuo netto come da piano della Società		16.800,00	16.800,00	16.800,00	16.800,00	16.800,00	16.800,00	16.800,00	16.800,00	16.800,00	16.800,00
Residuo su base annua per spese personali		537,17	537,17	537,17	537,17	537,17	537,17	537,17	537,17	537,17	537,17

Per quanto concerne l’esdebitazione relativa ai debiti della S.S. Magnaterra che, di rimando, gravano anche su Roberto Magnaterra in quanto socio di società semplice, si rinvia a quanto evidenziato nei capitoli relativi alla proposta enucleata dall’anzidetta Società, con particolare riguardo alla esplicita previsione che l’auspicato voto favorevole ed assenso dei creditori sociali alla proposta avanzata dalla ridetta S.S. va considerato, al tempo stesso, quale



adesione anche alla prospettata e richiesta esdebitazione di ciascun singolo socio, per gli indicati debiti della Società, che trovano soddisfazione nel relativo piano.

Si prevede, in ogni caso, che il creditore sociale, per quanto di ragione, manifesti il proprio voto anche con riferimento alla proposta ed al piano presentata dal singolo socio, con l'unica precisazione (per evidenti ragioni di coerenza interna) il voto relativo al medesimo oggetto non potrà essere divergente.

*

Si richiama il d.i. n. 1023/2017 del Tribunale di Ancona in forza del quale sono state iscritte ipoteche giudiziali anche sugli immobili di proprietà di Magnaterra Roberto, peraltro incapienti (vedasi allegati nn. 4-5-6-8).

Si precisa, quindi, che il credito dell'ipotecario incapiente Unicredit - MBCredit Solutions S.p.A. (vedasi piano Società e piani Magnaterra Massimo e Giacchè Catia) viene soddisfatto per quanto di ragione dalla Società e per il residuo, sino all'intero, sugli immobili dei soci ipotecari capienti salvo rivalse tra co-fideiussori.

Pertanto il creditore ipotecario, soddisfatto integralmente entro l'anno dall'omologa, non è ammesso al voto in questo piano del singolo socio. Resta ferma la previsione di voto nel piano della Società, come da apposita classe indicata nella tabella che di seguito si riporta.

Tab.4 (Corrispondente a Tab.8 prospetto S.S. Magnaterra)

PASSIVO SOCIALE	Importi	Classe I (ipotecari)	Classe II (Enti in privilegio)	Classe III (20%)	Classe IV (15%)	Classe V (5%)
Banche						
UBI mutuo n.51089156	145.436,00					
UBI c/c n.13768	25.526,81					
UBI mutuo n.50104890	644.821,00					
Totale UBI Banca	815.783,81	684.471,20				131.312,61
Unicredit - MBCredit Solutions S.p.A.	56.115,48			-	56.115,48	
Totale	871.899,29	684.471,20	-	-	56.115,48	131.312,61



Fornitori						
Sophya Consulting	3.880,40			3.880,40		
Pirani Sas	24.876,67			24.876,67		
Quattrini Fratelli Snc	10.300,00			10.300,00		
Confidicoop (commissioni soc. garanzia)	14.756,62			14.756,62		
Assam Marche	8.400,00			8.400,00		
Bugiolacchi Guido e Figli Snc	3.200,00			3.200,00		
Ciodue Italia SpA	1.200,00			1.200,00		
Impresa Verde - Coldiretti (consulenza contabile e fiscale)	29.198,05			29.198,05		
CO.ZO.MA	2.340,00			2.340,00		
Onova Srl (utenze)	2.238,02			2.238,02		
CCIAA di Ancona	165,92			165,92		
Consorzio Agrario Provincia Ancona	8.529,56			8.529,56		
Mencucci Giuliana (locatore terreni agricoli)	11.300,00			11.300,00		
Edlson Energia Spa	9.825,45			9.825,45		
Totale	130.210,69	-	-	130.210,69	-	-
Debiti tributari e previdenziali (ruoli affidati Ag. Riscossione)						
Multa stradale Comune Castelfidardo (targa CZ084FR)	1.426,28		-	1.426,28		
Regione Marche bollo auto (targa CZ084FR)	438,17		-	438,17		
IRAP	2.166,45		2.032,72	133,73		
ASUR Sanzione amm.va	2.368,25		-	2.368,25		
IVA	13.857,41		13.061,92	795,49		
IVA 2015 - 2016 - II trim 2018	1.325,60		1.325,60			
IRAP 2016	722,25		722,25			
Totale	22.304,41	-	17.142,49	5.161,92	-	-
TOTALE PASSIVO SOCIALE	1.024.414,39	684.471,20	17.142,49	135.372,61	56.115,48	131.312,61

*

Tutto quanto sopra premesso, Roberto Magnaterra

CHIEDE

ai creditori, come indicati, di esprimere il loro voto sulla sopra estesa **proposta di accordo**, ex art. 8 e s.s. della L. n. 3/2012, che, di seguito, si riporta riassuntivamente:

“creditori ipotecari (UBI Banca, Enti diversi): pagamento integrale in anni 10 a partire dall’anno 2019. Rimborso mediante rate semestrali a partire dal 30/6/2019 e sino al (ultima rata) 31/12/2028, come da tabella con piano dei pagamenti annuali sotto riportata (tab.3);

Creditori privilegiati (Enti diversi): pagamento integrale in anni 10 a partire dall’anno 2019. Rimborso mediante rate semestrali a partire dal 30/6/2019 e sino al (ultima rata) 31/12/2028, come da tabella con piano dei pagamenti annuali sotto riportata (tab.3);

Creditori chirografari (Enti diversi per aggio, sanzioni INPS al 50%, spese, etc. – vedasi tabella allegata doc. n. 16): pagamento in misura parziale al 10%, entro il 31/12/2028,



senza produzione di interessi, come da tabella con piano dei pagamenti sotto riportata (tab.3).”.

Si precisa che la rateazione in anni 10 è compatibile con l’art. 19 del D.P.R. n. 602/1973, che prevede, in casi di situazioni di peculiare difficoltà (ambito nel quale la presente procedura può pacificamente rientrare) dilazioni entro i dieci anni.

Si rammenta che i creditori, ai sensi dell’art. 11, comma 1, L. n. 3/2012, potranno far pervenire, anche per telegramma o per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per telefax o per posta elettronica certificata, all’O.C.C., la dichiarazione sottoscritta del proprio consenso alla proposta almeno dieci giorni prima dell’udienza di cui all’ articolo 10, comma 1. In mancanza, si riterrà i creditori stessi che abbiano prestato consenso alla proposta nei termini in cui è stata loro comunicata.

* * *

C. MAGNATERRA MASSIMO

Il Sig. Massimo Magnaterra, quale socio della Azienda Agricola S.S. Magnaterra (cfr. doc. n. 1), richiamate le superiori premesse, precisa preliminarmente:

1. Di essere legittimato, sotto il profilo soggettivo, all’accesso alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, mediante presentazione di proposta di accordo con i creditori, ai sensi degli artt. 7 e ss. della L. n. 3/2012 e s.m.i., traendo la sua esposizione debitoria origine dall’attività di imprenditore agricolo svolta (e tutt’ora in corso di svolgimento) quale socio ed amministratore della anzidetta Soc. Semplice.

Il Sig. Massimo Magnaterra non riveste, pertanto, la qualifica di “consumatore”: giova ulteriormente chiarire, al riguardo, come la Suprema Corte, con sentenza n. 1869 del 1/2/2016 (Pres. Aldo Ceccherini, Rel. Massimo Ferro), abbia precisato che possa riconoscersi lo status di “consumatore”, ai sensi e per gli effetti dell’art. 6 della L. n. 3/2012,



solo a condizione che la situazione debitoria gravante sul soggetto richiedente non contenga debiti riconducibili all'attività svolta.

2. Di trovarsi, sotto il **profilo oggettivo**, in condizioni di sovraindebitamento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 2, lett. a), della L. n. 3/2012, sussistendo, in capo ad egli, una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte (v. doc. n. 6), ciò che determina incapacità di adempierle con regolarità. Sul socio di società semplice inoltre gravano *ipso iure*, come sopra evidenziato, anche i debiti sociali.

3. Di non essere soggetto a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal capo II della L. n. 3/2012, né ha fatto ricorso, nel quinquennio anteriore al deposito del presente atto, a procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento, né, ancora, ha subito provvedimenti di risoluzione o revoca, di cui agli artt. 14-14 bis della suddetta Legge.

4. Di non aver posto in essere atti di disposizione del patrimonio nel corso degli ultimi cinque anni, ad eccezione della movimentazione registrata sul suo conto Ubi Banca in data 18/4/2018, con bonifico in uscita di euro 10.000,00 verso il c/c di suo padre Magnaterra Armando, finalizzato a far fronte ad esigenze familiari.

Tanto premesso, **quanto all'ammontare ed alla natura dei debiti (passivo)** a proprio carico, questo assommavano complessivamente, alla data dell'intervenuto deposito della presente, ad € 48.509,50.

La suddetta esposizione debitoria è stata riconciliata mediante circolarizzazione e mediante acquisizione dei carichi pendenti da parte di Comune di Castelfidardo, Ag. Entrate-Riscossione.

Di seguito si illustra tabella riepilogativa del **passivo** con **elenco dei creditori** ed indicazione degli importi rispettivamente dovuti e specifica della relativa natura e rango.



Tab.1

PASSIVO	Importi	Ipotecari	Privilegiati	Chirografari
Banche				
Finanz. UBI Banca n.12196124	20.318,00			20.318,00
Unicredit (scoperto c/c)	10.000,00			10.000,00
Totale	30.318,00	-	-	30.318,00
Comune di Castelfidardo				
IMU (2017 - 2018)	2.835,00		2.835,00	
IMU (dal 2012 al 2016)	7.167,00		7.167,00	
TASI (2014 - 2015)	378,00		378,00	
TARI 2016	256,00		256,00	
TARI 2017	229,00		229,00	
Totale	10.865,00	-	10.865,00	-
Debiti verso l'Erario ed altri Enti (compresi ruoli affidati Ag. Riscossione)				
Irpef - Cartella n. 00320140009626205 del 25/5/2015	32,43		30,01	2,42
Irpef - Cartella n. 00320170008026748 del 5/12/2017	5.805,28		5.471,13	334,15
Tassa automobilistica 2015-2016-2017-2018	1.488,79		1.488,79	
Totale	7.326,50	-	6.989,93	336,57
TOTALE PASSIVO	48.509,50	-	17.854,93	30.654,57

Si allega, in ogni caso (**doc. n. 16**) elenco dei creditori con indicazione dei rispettivi indirizzi e p.e.c.

Le spese di procedura sono sostanzialmente inglobate in quelle relative alle S.S. Magnaterra: per detta ragione, si prevedono spese relative al piano ed alla procedura del Roberto Magnaterra contenute nei limiti minimi, che si indicano in misura pari ad euro 1.000,00, oltre I.V.A. ed oneri previdenziali ed accessori nella misura di Legge, quale compenso per il nominato O.C.C., così per complessivi euro 1.268,80, ed ulteriori euro 1.000,00, oltre I.V.A. ed oneri previdenziali ed accessori nella misura di Legge, così per complessivi euro 1.268,80, quale corrispettivo integrativo ed onnicomprensivo dei consulenti.

La successiva tabella n. 3 contempla gli esborsi previsti per i pagamenti delle suddette spese di giustizia professionali a quote costanti in dieci anni.



In ossequio al disposto dell'art. 9, comma 2, L. n. 3/2012 si allega, inoltre, certificato di stato di famiglia del Sig. Massimo Magnaterra (**doc. n. 17**), nonché dichiarazioni dei redditi dell'ultimo triennio disponibile, alla stregua delle vigenti disposizioni (anni 2014-2015-2016-2017 – **doc. n. 18**).

Il nucleo familiare del Massimo Magnaterra è composto da questi e dai suoi genitori, entrambi economicamente indipendenti: le occorrenze quotidiane dell'odierno istante possono, pertanto, essere forfettariamente quantificate nell'importo medio di euro 350,00 mensili circa, richiamando, in parte motiva, quanto a tal uopo evidenziato nell'illustrare gli importi per esigenze quotidiane del Roberto Magnaterra.

Con riferimento all'**attivo** in capo al sovraindebitante, questo è stato illustrato nei superiori proposta e piano relativi alla S.S. Magnaterra, essendo sostanzialmente riferibile alla predetta Società.

Egli infatti non è titolare di altri beni a parte gli immobili indicati, e una auto SKODA OCTAVIA (immatricolata nel 2006) e necessaria per le attività lavorative e familiari quotidiane

È intestatario di un unico rapporto di conto corrente c/o UBI Banca, nr 14123, che alla data del 26.9.2018 reca un saldo di € 218,00. Nessun rapporto di deposito o carte prepagate.

Si precisa, a tal uopo, che l'unica fonte di reddito del Massimo Magnaterra è il compenso che gli deriva per l'attività lavorativa prestata all'interno dell'azienda agricola, risorsa che l'istante mette a disposizione dei creditori.

Al fine di agevole illustrazione, si espone prospetto riepilogativo dei compensi attribuiti a ciascuno dei tre soci della Azienda Agricola.



Tab.2

Compensi netti spettanti ai soci	1/8 - 31/12/2018	anni successivi
Roberto Magnaterra - titolare del "nucleo coltivatore diretto"	7.000,00	16.800,00
Massimo Magnaterra	4.000,00	9.600,00
Catia Giacché	4.000,00	9.600,00
Totale	15.000,00	36.000,00

Il minor importo attribuito al Massimo Magnaterra a titolo di compenso deriva dal fatto che “capofila” dei tre soci sotto il profilo previdenziale è il Magnaterra Roberto, il qual ultimo, solo, è onerato della ristrutturazione del debito INPS anche in favore degli altri due soci.

Il Piano di continuità aziendale della S.S. Magnaterra è quindi evidentemente collegato, in maniera indissolubile a quello del singolo socio, risultando evidente che l’eventuale liquidazione dell’Azienda comporta il venir meno della fonte di reddito e, quindi, sostanzialmente dell’unica risorsa qui da mettere a disposizione.

Ciò posto, la **proposta di accordo** che il Sig. Massimo Magnaterra sottopone ai propri creditori, si sostanzia nella sola dilazione in anni 10, mediante rate mensili di uguale importo, a partire dal 1/1/2019, come da tabella con piano dei pagamenti annuali sotto riportata.

Si illustra tabella dei pagamenti (tab.3), precisando che le voci relative ai chirografi (vedasi anche tab.1) raffigurano un accantonamento, e che il relativo pagamento interverrà dopo il soddisfo dei creditori muniti di titolo preferenziale.

Il suddetto accantonamento potrà intervenire anche su c/c all’uopo specificamente dedicato, sottoposto alla vigilanza dell’O.C.C. e del Tribunale, che ci si riserva di aprire *ex novo* all’esito dell’auspicato voto favorevole.

Tab.3

Piano pagamenti /acc.ti creditori, spese di giustizia e procedura	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028
Compenso professionista OCC	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88
Compensi professionisti per assistenza soci	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88
UBI Banca - finanziamento	2.031,80	2.031,80	2.031,80	2.031,80	2.031,80	2.031,80	2.031,80	2.031,80	2.031,80	2.031,80
Unicredit - scoperto c/c	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Comune di Castelfidardo - Imposte locali	1.086,50	1.086,50	1.086,50	1.086,50	1.086,50	1.086,50	1.086,50	1.086,50	1.086,50	1.086,50
Debiti tributari iscritti a ruolo - Irpef da attività agricola	583,77	583,77	583,77	583,77	583,77	583,77	583,77	583,77	583,77	583,77
Tassa automobilistica 2015-2016-2017-2018	148,88	148,88	148,88	148,88	148,88	148,88	148,88	148,88	148,88	148,88
Totale	5.104,71	5.104,71	5.104,71	5.104,71	5.104,71	5.104,71	5.104,71	5.104,71	5.104,71	5.104,71
Rate mensili	425,39	425,39	425,39	425,39	425,39	425,39	425,39	425,39	425,39	425,39



Compenso annuo netto come da piano della Società	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00
Residuo su base annua per spese personali	4.495,29	4.495,29	4.495,29	4.495,29	4.495,29	4.495,29	4.495,29	4.495,29	4.495,29	4.495,29
Compenso mensile netto come da piano della Società	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00
Residuo su base mensile per spese personali	374,61	374,61	374,61	374,61	374,61	374,61	374,61	374,61	374,61	374,61

Per valutare la congruità della prospettiva temporale, si ritiene congruo il termine di anni dieci prospettato, anche alla luce dei principi enucleati dalla giurisprudenza formatasi in materia di concordato preventivo, da mutarsi in quanto compatibili, come anche precisato dalla richiamata ordinanza del **Tribunale di Reggio Calabria, Sez. I, 27 marzo 2018.**

*

Per quanto concerne l'esdebitazione relativa ai debiti della S.S. Magnaterra che, di rimando, gravano anche su Massimo Magnaterra in quanto socio di società semplice, si rinvia a quanto evidenziato nei capitoli relativi alla proposta enucleata dall'anzidetta Società, con particolare riguardo alla esplicita previsione che l'auspicato voto favorevole ed assenso dei creditori sociali alla proposta avanzata dalla ridetta S.S. va considerato, al tempo stesso, quale adesione anche alla prospettata e richiesta esdebitazione di ciascun singolo socio, per gli indicati debiti della Società, che trovano soddisfazione nel relativo piano.

Si prevede, in ogni caso, che il creditore sociale, per quanto di ragione, manifesti espressamente il proprio voto anche con riferimento alla proposta ed al piano presentata dal singolo socio, con l'unica precisazione (per evidenti ragioni di coerenza interna) il voto relativo al medesimo oggetto non potrà essere divergente.

*

Si richiama il d.i. n. 1023/2017 del Tribunale di Ancona in forza del quale sono state iscritte ipoteche giudiziali anche sugli immobili di proprietà di Magnaterra Massimo, che risultano capienti (vedasi allegati nn. 4-5-6-8). Si riporta la tabella n.7-*bis* del piano sociale:



Descrizione beni immobili	Dati Catastali	Valore	Imp debito
Abitazione Massimo via Pescara n. 9 Castelfidardo	fg 22 mapp 6 subb 11 e 13	96.250	56.115
Appartamento ed autorimessa Catia (1/6) in Numana	fg 2 mapp 332 subb 3, 5 e 6	79.800	-
Terreno agricolo Catia(1/2) in Numana	fg 2 mappale 1602, 1603 e 1604	905	-
Totale		80.705	56.115

Pertanto il suddetto credito dell'ipotecario Unicredit - MBCredit Solutions S.p.A. viene soddisfatto per intero dalla vendita dell'immobile sopra indicato, detratto quanto corrisposto dalla Società in esecuzione del relativo piano, ed eventualmente quanto dovesse ulteriormente derivare dal realizzo delle quote degli immobili di proprietà dell'altro condebitore solidale capiente - Giacchè Catia - salvo rivalse tra co-fideiussori.

La liquidazione del bene avverrà mediante vendita sul mercato ad opera del ricorrente (non essendovi alcuna esecuzione in corso e non sussistendo, quindi, necessità di nomina di un liquidatore, con risparmio dei relativi costi), sulla base dei valori di stima sopra riferiti (cfr. doc. n. 4), sotto la supervisione del Tribunale e, per esso, dell'O.C.C.

Quindi il creditore ipotecario, soddisfatto integralmente entro l'anno dall'omologa, non è ammesso al voto in questo piano del singolo socio. Resta ferma la previsione di voto nel piano della Società, come da apposita classe indicata nella tabella che di seguito si riporta.

Tab.4 (Corrispondente a Tab.8 prospetto S.S. Magnaterra)

PASSIVO SOCIALE	Importi	Classe I (ipotecari)	Classe II (Enti in privilegio)	Classe III (20%)	Classe IV (15%)	Classe V (5%)
Banche						
UBI mutuo n.51089156	145.436,00					
UBI c/c n.13768	25.526,81					
UBI mutuo n.50104890	644.821,00					
Totale UBI Banca	815.783,81	684.471,20				131.312,61
Unicredit - MBCredit Solutions S.p.A.	56.115,48			-	56.115,48	
Totale	871.899,29	684.471,20	-	-	56.115,48	131.312,61
Fornitori						
Sophya Consulting	3.880,40			3.880,40		
Pirani Sas	24.876,67			24.876,67		
Quattrini Fratelli Snc	10.300,00			10.300,00		
Confidicoop (commissioni soc. garanzia)	14.756,62			14.756,62		
Assam Marche	8.400,00			8.400,00		
Bugiolacchi Guido e Figli Snc	3.200,00			3.200,00		
Ciodue Italia SpA	1.200,00			1.200,00		
Impresa Verde - Coldiretti (consulenza contabile e fiscale)	29.198,05			29.198,05		



CO.ZO.MA	2.340,00			2.340,00		
Onova Srl (utenze)	2.238,02			2.238,02		
CCIAA di Ancona	165,92			165,92		
Consorzio Agrario Provincia Ancona	8.529,56			8.529,56		
Mencucci Giuliana (locatore terreni agricoli)	11.300,00			11.300,00		
Edison Energia Spa	9.825,45			9.825,45		
Totale	130.210,69			130.210,69		

Debiti tributari e previdenziali (ruoli affidati Ag. Riscossione)						
Multa stradale Comune Castelfidardo (targa CZ084FR)	1.426,28		-	1.426,28		
Regione Marche bollo auto (targa CZ084FR)	438,17		-	438,17		
IRAP	2.166,45		2.032,72	133,73		
ASUR Sanzione amm.va	2.368,25		-	2.368,25		
IVA	13.857,41		13.061,92	795,49		

IVA 2015 - 2016 - II trim 2018	1.325,60		1.325,60			
IRAP 2016	722,25		722,25			
Totale	22.304,41		17.142,49	5.161,92		
TOTALE PASSIVO SOCIALE	1.024.414,39	684.471,20	17.142,49	135.372,61	56.115,48	131.312,61

*

Tutto quanto sopra premesso, Massimo Magnaterra

CHIEDE

ai creditori, come indicati, di esprimere il loro voto sulla sopra estesa **proposta di accordo**, ex art. 8 e s.s. della L. n. 3/2012, che, di seguito, si riporta riassuntivamente:

“dilazione in anni 10, mediante rate mensili di uguale importo, a partire dal 1/1/2019, come da tabella con piano dei pagamenti annuali”

Si precisa che la rateazione in anni 10 è compatibile con l’art. 19 del D.P.R. n. 602/1973, che prevede, in casi di situazioni di peculiare difficoltà (ambito nel quale la presente procedura può pacificamente rientrare) dilazioni entro i dieci anni.

Si rammenta che i creditori, ai sensi dell’art. 11, comma 1, L. n. 3/2012, potranno far pervenire, anche per telegramma o per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per telefax o per posta elettronica certificata, all’O.C.C., la dichiarazione sottoscritta del proprio consenso alla proposta almeno dieci giorni prima dell’udienza di cui all’ articolo 10, comma 1. In mancanza, si riterrà i creditori stessi che abbiano prestato consenso alla proposta nei termini in cui è stata loro comunicata.

* * *



D. GIACCHE' CATIA

La Sig.ra Giacché Catia, quale socio della Azienda Agricola S.S. Magnaterra (cfr. doc. n. 1), richiamate le superiori premesse, precisa preliminarmente:

1. Di essere legittimata, sotto il profilo soggettivo, all'accesso alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, mediante presentazione di proposta di accordo con i creditori, ai sensi degli artt. 7 e ss. della L. n. 3/2012 e s.m.i., traendo la sua esposizione debitoria origine dall'attività di imprenditore agricolo svolta (e tutt'ora in corso di svolgimento) quale socio ed amministratore della anzidetta Soc. Semplice.

La Sig.ra Giacché Catia non riveste, pertanto, la qualifica di "consumatore": giova ulteriormente chiarire, al riguardo, come la Suprema Corte, con sentenza n. 1869 del 1/2/2016 (Pres. Aldo Ceccherini, Rel. Massimo Ferro), abbia precisato che possa riconoscersi lo status di "consumatore", ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L. n. 3/2012, solo a condizione che la situazione debitoria gravante sul soggetto richiedente non contenga debiti riconducibili all'attività svolta.

2. Di trovarsi, sotto il profilo oggettivo, in condizioni di sovraindebitamento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 2, lett. a), della L. n. 3/2012, sussistendo, in capo ad ella, una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte (v. doc. n. 6), ciò che determina incapacità di adempierle con regolarità. Sul socio di società semplice inoltre gravano *ipso iure*, come sopra evidenziato, anche i debiti sociali.

3. Di non essere soggetta a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal capo II della L. n. 3/2012, né ha fatto ricorso, nel quinquennio anteriore al deposito del presente atto, a procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento, né, ancora, ha subito provvedimenti di risoluzione o revoca, di cui agli artt. 14-14 bis della suddetta Legge.



4. Di non aver posto in essere atti di disposizione del patrimonio nel corso degli ultimi cinque anni.

*

Tanto premesso, quanto all'ammontare ed alla natura dei debiti (passivo) a proprio carico, questi assommavano complessivamente, alla data dell'intervenuto deposito della presente, ad € 10.419,95.

La suddetta esposizione debitoria è stata riconciliata mediante circolarizzazione e mediante acquisizione dei carichi pendenti da parte di Comune di Castelfidardo, Ag. Entrate-Riscossione.

Di seguito si illustra tabella riepilogativa del passivo con elenco dei creditori ed indicazione degli importi rispettivamente dovuti e specifica della relativa natura e rango.

Tab.1

PASSIVO	Importi	Ipotecari	Privilegiati	Chirografari
Comune di Castelfidardo				
IMU (2012 - 2016)	3.545,00		3.545,00	
IMU (2017 - 2018)	1.478,00		1.478,00	
Totale	5.023,00	-	5.023,00	-
Debiti verso Erario ed Enti diversi (compresi ruoli Ag. Riscossione)				
Cartelle notificate dal 27/10/2008 al 6/7/2016 (1)	1.858,22		1.278,07	580,15
Cartelle notificate dal 6/4/2017 al 1/2/2018 (2)	2.562,31		2.400,63	161,68
Tassa automobilistica 2013-2014-2015-2016-2017	976,42		976,42	-
Totale	5.396,95	-	4.655,12	741,83
TOTALE PASSIVO	10.419,95	-	9.678,12	741,83

Si allega, in ogni caso (**doc. n. 19**) elenco dei creditori con indicazione dei rispettivi indirizzi e p.e.c.



Nella seguente tabella si fornisce un maggior dettaglio dei debiti iscritti a ruolo di complessivi € 4.420,53 (verso l'Erario ed Enti diversi).

Tab.2

Debiti iscritti a ruolo (vs. Erario ed Enti diversi)	Anno	Imp / trib / altr.	Interessi	spese	aggio	totale	Privilegiati	Chirogr.	Totale
Spese cartella		-	-	5,88	-	5,88		5,88	5,88
Spese cartella		-	-	23,55	-	23,55		23,55	23,55
Regione Marche bollo auto (targa AP785AW)	2004	248,15	113,05	28,01	32,57	421,78		421,78	421,78
Consorzio di bonifica Marche Musone	2011	32,52	6,02	4,46	3,49	46,49	38,54	7,95	46,49
Regione Marche bollo auto (targa DV261JF - AP785AW)	2009	528,79	57,72	4,46	47,04	638,01	586,51	51,50	638,01
Irpef	2011	261,32	21,56	4,46	22,67	310,01	282,88	27,13	310,01
Consorzio di bonifica Marche Musone	2012	32,52	3,52	4,46	2,89	43,39	36,04	7,35	43,39
Regione Marche bollo auto (targa DV261JF)	2010	281,94	17,93	4,46	24,04	328,37	299,87	28,50	328,37
Consorzio di bonifica Marche Musone	2013	32,52	1,71	4,46	2,05	40,74	34,23	6,51	40,74
Totale sub (1) vedasi tabella passivo		1.417,76	221,51	84,20	134,75	1.858,22	1.278,07	580,15	1.858,22
Consorzio di bonifica Marche Musone	2014 - 2015	52,00	2,26	5,88	3,26	63,40	54,26	9,14	63,40
Irpef	2010	2.297,48	22,52	5,88	139,20	2.465,08	2.320,00	145,08	2.465,08
Consorzio di bonifica Marche Musone	2016	26,00	0,37	5,88	1,58	33,83	26,37	7,46	33,83
Totale sub (2) vedasi tabella passivo		2.375,48	25,15	17,64	144,04	2.562,31	2.400,63	161,68	2.562,31
TOTALE (1+2)		3.793,24	246,66	101,84	278,79	4.420,53	3.678,70	741,83	4.420,53

Le spese di procedura sono sostanzialmente inglobate in quelle relative alle S.S. Magnaterra: per detta ragione, si prevedono spese relative al piano ed alla procedura del Roberto Magnaterra contenute nei limiti minimi, che si indicano in misura pari ad euro 1.000,00, oltre I.V.A. ed oneri previdenziali ed accessori nella misura di Legge, quale compenso per il nominato O.C.C., così per complessivi euro 1.268,80, ed ulteriori euro 1.000,00, oltre I.V.A. ed oneri previdenziali ed accessori nella misura di Legge, così per complessivi euro 1.268,80, quale corrispettivo integrativo ed omnicomprensivo dei consulenti.

La successiva tabella n. 4 contempla gli esborsi previsti per i pagamenti delle suddette spese di giustizia professionali a quote costanti in dieci anni.

In ossequio al disposto dell'art. 9, comma 2, L. n. 3/2012 si allega, inoltre, certificato di stato di famiglia della Sig.ra Giacché Catia (**doc. n. 20** – peraltro omologo a quello del Magnaterra Roberto, in quanto coniuge), nonché dichiarazioni dei redditi dell'ultimo triennio disponibile, alla stregua delle vigenti disposizioni (anni 2014-2015-2016-2017 – **doc. n. 21**).

Il nucleo familiare della Sig.ra Giacché Catia è composto da questa, dal di lei coniuge Roberto Magnaterra, come evidenziato socio nell'impresa agricola, e dai due figli della coppia, entrambi adulti ed economicamente indipendenti, Magnaterra Matteo e Magnaterra



Francesca: a tal riguardo si richiama, pertanto, quanto illustrato relativamente alla posizione del Roberto Magnaterra, onde evitare sovrabbondanti duplicazione trattandosi del di lei coniuge e componente il medesimo nucleo familiare. Ci si limita a precisare che, nella valutazione delle occorrenze quotidiane, i redditi prodotti dal Magnaterra Roberto (cfr. *supra*) e dalla Giacché Catia andranno valutati unitariamente.

Con riferimento all'**attivo** in capo al sovraindebitante, questo è stato illustrato nei superiori proposta e piano relativi alla S.S. Magnaterra, essendo sostanzialmente riferibile alla predetta Società.

Catia Giacché infatti non è titolare di altri beni a parte gli immobili indicati. Non è intestataria di automobili, di conto corrente bancario, depositi, titoli o prepagate o polizze.

Dagli immobili di cui è intestataria, in quota, non ricava rendite, trattandosi di modeste quote di comproprietà

Si precisa, a tal uopo, che l'unica fonte di reddito della Giacché Catia è il compenso che le deriva per l'attività lavorativa prestata all'interno dell'azienda agricola, risorsa che l'istante mette a disposizione dei creditori.

Al fine di agevole illustrazione, si espone prospetto riepilogativo dei compensi attribuiti a ciascuno dei tre soci della Azienda Agricola.

Tab.3

Compensi netti spettanti ai soci	1/8 - 31/12/2018	anni successivi
<i>Roberto Magnaterra - titolare del "nucleo coltivatore diretto"</i>	7.000,00	16.800,00
<i>Massimo Magnaterra</i>	4.000,00	9.600,00
<i>Catia Giacché</i>	4.000,00	9.600,00
Totale	15.000,00	36.000,00

Il minor importo attribuito alla Giacché Catia a titolo di compenso deriva dal fatto che “capofila” dei tre soci sotto il profilo previdenziale è il Magnaterra Roberto, il qual ultimo, solo, è onerato della ristrutturazione del debito INPS anche in favore degli altri due soci.



Il Piano di continuità aziendale della S.S. Magnaterra è quindi evidentemente collegato, in maniera indissolubile a quello del singolo socio, risultando evidente che l'eventuale liquidazione dell'Azienda comporta il venir meno della fonte di reddito e, quindi, sostanzialmente dell'unica risorsa qui da mettere a disposizione.

Il modesto ammontare dei debiti a carico della Sig.ra Giacché è, ovviamente, suscettibile di riverberare effettivi positivi nel fabbisogno dell'unico nucleo familiare condiviso con il Magnaterra Roberto, in quanto gravato solo in misura minima da esigenze di rientro.

Peraltro (e tale rilievo vale per tutti e tre i singoli soci) buona parte del fabbisogno alimentare (carni, latte, uova, verdure, olio, vino, formaggi, ecc.) viene soddisfatto tramite autoproduzione all'interno dell'azienda.

Ciò posto, la **proposta di accordo** che la Sig.ra Giacché Catia sottopone ai propri creditori, si sostanzia nella sola dilazione in anni 10, mediante rate mensili di uguale importo, a partire dal 1/1/2019, come da tabella con piano dei pagamenti annuali sotto riportata.

Si illustra tabella dei pagamenti (tab.4), precisando che le voci relative ai chirografi (vedasi anche tab.1) raffigurano un accantonamento, e che il relativo pagamento interverrà dopo il soddisfo dei creditori muniti di titolo preferenziale.

Il suddetto accantonamento potrà intervenire anche su c/c all'uopo specificamente dedicato, sottoposto alla vigilanza dell'O.C.C. e del Tribunale, che ci si riserva di aprire ex novo all'esito dell'auspicato voto favorevole.

Tab.4

Piano pagamenti / acc.ti creditori, spese di giustizia e procedura	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028
Compenso professionista OCC	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88
Compensi professionisti per assistenza soci	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88	126,88
Comue di Castelfidardo - imposte locali	502,30	502,30	502,30	502,30	502,30	502,30	502,30	502,30	502,30	502,30
Debiti iscritti a ruolo (1)	185,82	185,82	185,82	185,82	185,82	185,82	185,82	185,82	185,82	185,82
Debiti iscritti a ruolo (2)	256,23	256,23	256,23	256,23	256,23	256,23	256,23	256,23	256,23	256,23
Regione Marche - tasse automobilistiche	97,64	97,64	97,64	97,64	97,64	97,64	97,64	97,64	97,64	97,64
Totale	1.295,76	1.295,76	1.295,76	1.295,76	1.295,76	1.295,76	1.295,76	1.295,76	1.295,76	1.295,76
Rate mensili	107,98	107,98	107,98	107,98	107,98	107,98	107,98	107,98	107,98	107,98



Compenso annuo netto come da piano della Società	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00
Residuo su base annua per spese personali	8.304,25	8.304,25	8.304,25	8.304,25	8.304,25	8.304,25	8.304,25	8.304,25	8.304,25	8.304,25
Compenso mensile netto come da piano della Società	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00
Residuo su base mensile per spese personali	692,02	692,02	692,02	692,02	692,02	692,02	692,02	692,02	692,02	692,02

Per valutare la congruità della prospettiva temporale, si ritiene congruo il termine di anni dieci prospettato, sulla scorta delle ragioni giuridiche già addotte (cui si rinvia integralmente, onde evitare inutili duplicazioni espositive) con riferimento alla proposta sia del Magnaterra Roberto che del Magnaterra Massimo.

*

Per quanto concerne l'esdebitazione relativa ai debiti della S.S. Magnaterra che, di rimando, gravano anche su Catia Giacché in quanto socio di società semplice, si rinvia a quanto evidenziato nei capitoli relativi alla proposta enucleata dall'anzidetta Società, con particolare riguardo alla esplicita previsione che l'auspicato voto favorevole ed assenso dei creditori sociali alla proposta avanzata dalla ridetta S.S. va considerato, al tempo stesso, quale adesione anche alla prospettata e richiesta esdebitazione di ciascun singolo socio, per gli indicati debiti della Società, che trovano soddisfazione nel relativo piano.

Si prevede, in ogni caso, che il creditore sociale, per quanto di ragione, manifesti espressamente il proprio voto anche con riferimento alla proposta ed al piano presentata dal singolo socio, con l'unica precisazione (per evidenti ragioni di coerenza interna) il voto relativo al medesimo oggetto non potrà essere divergente.

*

Si richiama il d.i. n. 1023/2017 del Tribunale di Ancona in forza del quale sono state iscritte ipoteche giudiziali anche sugli immobili di proprietà di Magnaterra Massimo, che risultano capienti (vedasi allegati nn.4-5-6-8). Si riporta la tabella n.7-bis del piano sociale:



Descrizione beni immobili	Dati Catastali	Valore	Imp debito
Abitazione Massimo via Pescara n. 9 Castelfidardo	fg 22 mapp 6 subb 11 e 13	96.250	56.115
Appartamento ed autorimessa Catia (1/6) in Numana	fg 2 mapp 332 subb 3, 5 e 6	79.800	-
Terreno agricolo Catia(1/2) in Numana	fg 2 mappale 1602, 1603 e 1604	905	-
Totale		80.705	56.115

Pertanto il suddetto credito dell'ipotecario Unicredit - MBCredit Solutions S.p.A. viene soddisfatto per intero dalla vendita dell'immobile sopra indicato, detratto quanto corrisposto dalla Società in esecuzione del relativo piano, ed eventualmente quanto dovesse ulteriormente derivare dal realizzo delle quote degli immobili di proprietà dell'altro condebitore solidale capiente - Giacchè Catia - salvo rivalse tra co-fideiussori.

La liquidazione del bene avverrà mediante vendita sul mercato ad opera del ricorrente (non essendovi alcuna esecuzione in corso e non sussistendo, quindi, necessità di nomina di un liquidatore, con risparmio dei relativi costi), sulla base dei valori di stima sopra riferiti (cfr. doc. n. 4), sotto la supervisione del Tribunale e, per esso, dell'O.C.C.

Quindi il creditore ipotecario, soddisfatto integralmente entro l'anno dall'omologa, non è ammesso al voto in questo piano del singolo socio. Resta ferma la previsione di voto nel piano della Società, come da apposita classe indicata nella tabella che di seguito si riporta.

Tab.5 (Corrispondente a Tab. 8 prospetto S.S. Magnaterra)

PASSIVO SOCIALE	Importi	Classe I (ipotecari)	Classe II (Enti in privilegio)	Classe III (20%)	Classe IV (15%)	Classe V (5%)
Banche						
UBI mutuo n.51089156	145.436,00					
UBI c/c n.13768	25.526,81					
UBI mutuo n.50104890	644.821,00					
Totale UBI Banca	815.783,81	684.471,20				131.312,61
Unicredit - MBCredit Solutions S.p.A.	56.115,48			-	56.115,48	
Totale	871.899,29	684.471,20	-	-	56.115,48	131.312,61
Fornitori						
Sophya Consulting	3.880,40			3.880,40		
Pirani Sas	24.876,67			24.876,67		
Quattrini Fratelli Snc	10.300,00			10.300,00		
Confidcoop (commissioni soc. garanzia)	14.756,62			14.756,62		
Assam Marche	8.400,00			8.400,00		
Bugiolacchi Guido e Figli Snc	3.200,00			3.200,00		
Ciodue Italia SpA	1.200,00			1.200,00		
Impresa Verde - Coldiretti (consulenza contabile e fiscale)	29.198,05			29.198,05		



CO.ZO.MA	2.340,00			2.340,00		
Onova Srl (utenze)	2.238,02			2.238,02		
CCIAA di Ancona	165,92			165,92		
Consorzio Agrario Provincia Ancona	8.529,56			8.529,56		
Mencucci Giuliana (locatore terreni agricoli)	11.300,00			11.300,00		
Edison Energia Spa	9.825,45			9.825,45		
Totale	130.210,69	-	-	130.210,69	-	-
Debiti tributari e previdenziali (ruoli affidati Ag. Riscossione)						
Multa stradale Comune Castelfidardo (targa CZ084FR)	1.426,28		-	1.426,28		
Regione Marche bollo auto (targa CZ084FR)	438,17		-	438,17		
IRAP	2.166,45		2.032,72	133,73		
ASUR Sanzione amm.va	2.368,25		-	2.368,25		
IVA	13.857,41		13.061,92	795,49		
IVA 2015 - 2016 - II trim 2018	1.325,60		1.325,60			
IRAP 2016	722,25		722,25			
Totale	22.304,41	-	17.142,49	5.161,92	-	-
TOTALE PASSIVO SOCIALE	1.024.414,39	684.471,20	17.142,49	135.372,61	56.115,48	131.312,61

*

Tutto quanto sopra premesso, Catia Giacché

CHIEDE

ai creditori, come indicati, di esprimere il loro voto sulla sopra estesa **proposta di accordo**, ex art. 8 e s.s. della L. n. 3/2012, che, di seguito, si riporta riassuntivamente:

“dilazione in anni 6, mediante rate mensili di uguale importo, a partire dal 1/1/2019, come da tabella con piano dei pagamenti annuali”.

Si precisa che la rateazione in anni 10 è compatibile con l’art. 19 del D.P.R. n. 602/1973, che prevede, in casi di situazioni di peculiare difficoltà (ambito nel quale la presente procedura può pacificamente rientrare) dilazioni entro i dieci anni.

Si rammenta che i creditori, ai sensi dell’art. 11, comma 1, L. n. 3/2012, potranno far pervenire, anche per telegramma o per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per telefax o per posta elettronica certificata, all’O.C.C., la dichiarazione sottoscritta del proprio consenso alla proposta almeno dieci giorni prima dell’udienza di cui all’ articolo 10, comma 1. In mancanza, si riterrà i creditori stessi che abbiano prestato consenso alla proposta nei termini in cui è stata loro comunicata.

* * *



CONCLUSIONI

In virtù di quanto sopra, i ricorrenti come sopra rappresentati difesi e domiciliati

CHIEDONO

che l'Ecc.mo Tribunale adito voglia:

- fissare l'udienza ai sensi dell'art. 10, comma 1, della L. n. 3/2012, con ogni conseguente adempimento, disponendo, a cura dell'Organismo di Composizione della Crisi, nella persona dell'Avv. Fabiola Tombolini, la comunicazione, almeno trenta giorni prima, a tutti i creditori delle proposte e del decreto;
- ai sensi dell'art.10 comma 2 lett. C, disporre che non possano essere iniziate o proseguite le azioni esecutive nei confronti dei soggetti istanti, con conseguente relativa sospensione;
- in ipotesi di raggiungimento delle maggioranze in ciascuno dei piani proposti, omologare ogni piano e proposta presentata da ogni odierno istante, nell'ambito di ognuna delle procedure di crisi da sovraindebitamento proposte, qui riunite.

Con riserva di apportare eventuali modifiche e/o aggiornamenti, se ed in quanto di ciò dovesse evidenziarsi necessità.

* * *

ATTESTAZIONE

Ai sensi dell'art. 9 della L. n. 3/2012 si deposita, in uno con il presente, attestazione sulla fattibilità dei piani redatta dal Professionista con funzioni di O.C.C. Avv. Fabiola Tombolini, con relativi documenti allegati (**doc. n. 22**)

* * *

ELENCO ALLEGATI

Si producono tutti i documenti richiamati nella superiore esposizione. Nel dettaglio:

- 1) Visura storica S.S. Magnaterra
- 2) Situazioni contabili economiche S.S. Magnaterra 2015 – 2016 – 2017



- 3) Dichiarazioni redditi S.S. Magnaterra 2014 – 2015 – 2016 - 2017
- 4) Relazione di stima compendio aziendale resa dal Geom. Maurizio Paciarotti
- 5) Appendice alla relazione di stima resa dal Geom. Maurizio Paciarotti
- 6) Tabella riepilogativa beni immobili e mobili con indicazione specifica dei gravami
- 7) Certificazione Centrale Rischi Banca d'Italia
- 8) Visura ipotecaria
- 9) Relazione tecnica a firma del Veterinario Dott. Simone Pugnali
- 10) Elenco dei creditori con indicazione specifica di indirizzi e PEC
- 11) Piano di Rientro UBI Banca
- 12) Elenco dei creditori con indicazione dei rispettivi indirizzi e p.e.c.
- 13) Certificato di stato di famiglia del Sig. Roberto Magnaterra
- 14) Dichiarazioni dei redditi Roberto Magnaterra dell'ultimo triennio disponibile (anni 2014-2015-2016-2017)
- 15) Prospetto analitico debiti iscritti a ruolo (Agenzia Riscossione)
- 16) Elenco dei creditori con indicazione dei rispettivi indirizzi e p.e.c.
- 17) Certificato di stato di famiglia del Sig. Massimo Magnaterra
- 18) Dichiarazioni dei redditi Massimo Magnaterra dell'ultimo triennio disponibile (anni 2014-2015-2016-2017)
- 19) Elenco dei creditori con indicazione dei rispettivi indirizzi e p.e.c.
- 20) Certificato di stato di famiglia della Sig.ra Catia Giacché
- 21) Dichiarazioni dei redditi Catia Giacché dell'ultimo triennio disponibile (anni 2014-2015-2016-2017)
- 22) Attestazione, con relativi allegati, del Professionista con funzioni di O.C.C. Avv. Fabiola Tombolini

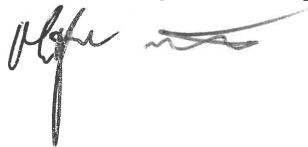
* * *



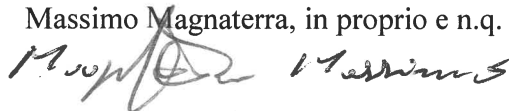
Con perfetta osservanza

Ancona, li 5/11/2018

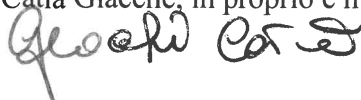
Roberto Magnaterra, in proprio e n.q.



Massimo Magnaterra, in proprio e n.q.



Catia Giacché, in proprio e n.q.

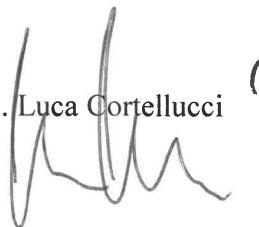


I difensori e procuratori speciali delle parti istanti, anche autorizzati al deposito della
presente

Avv. Fabrizio Panzavuota



Avv. Luca Cortellucci



Il Consulente

Dott. Andrea Duca



Avv. Fabrizio Panzavuota
Patrocinante in Cassazione
C.so Mazzini, 156 – 60121 Ancona
fabrizio.panzavuota@pec-ordineavvocatiancona.it

Avv. Luca Cortellucci
C.so Mazzini, 156 – 60121 Ancona
luca.cortellucci@pec-ordineavvocatiancona.it

Dott. Andrea Duca
Via Marsala, 17 – 60121 Ancona
a.duca@odcecanconapec.it

TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA

Proposta di accordo di ristrutturazione dei debiti e di soddisfazione dei crediti sulla base di un piano che prevede la continuazione dell'attività d'impresa ex art. 8 comma 4 Legge 3/2012

PREMESSA GENERALE

-Visto il provvedimento di data 14/1/2019 con cui il G.D. ha disposto la separazione delle procedure di composizione della crisi, rispettivamente avanzate dalla S.S. Magnaterra e dai suoi Soci, Magnaterra Roberto, Magnaterra Massimo e Giacché Catia, rilevando quanto segue: *“ritenuto che, pur a fronte del necessario coordinamento tra le procedure, l'autonomia patrimoniale di ciascun ricorrente, la diversa composizione delle rispettive masse attive e passive e la conseguente necessità che i creditori esprimano il proprio voto in relazione a ciascuna proposta impone di procedere alla trattazione separata delle procedure”*;

- Viste le richieste di integrazioni formulate dallo stesso G.D. con rispettivi provvedimenti datati 14/1/2019 e comunicati dalla Cancelleria il successivo 15/1/2019;

Si procederà, di seguito, ad enucleare le integrazioni richieste, evidenziando in giallo gli elementi di novità, al fine di agevolarne la lettura, ed al contempo separando i piani della Società e di ciascun singolo Socio.

Le parti eliminate da ciascuna trattazione saranno barrate, sempre ai fini di miglior chiarezza espositiva.

Per le medesime ragioni, gli allegati aggiunti con integrazione saranno contrassegnati da lettere anzi che da numeri.

* * *

PER:

AZIENDA AGRICOLA



MAGNATERRA ROBERTO & MASSIMO S.S.

~~NONCHE' PER I SINGOLI SOCI:~~

~~—MAGNATERRA ROBERTO~~

~~—MAGNATERRA MASSIMO~~

~~—GIACCHE' CATIA~~

PREMESSA

La Società “**MAGNATERRA ROBERTO E MASSIMO SOCIETA' SEMPLICE**”, corrente in Castelfidardo (AN), via Pescara, n. 9, Cod. Fiscale e P. IVA n. 01343740427, in persona dei soci ed amministratori Sigg.ri Roberto Magnaterra nato a Osimo (AN) il 13/1/1962, C.F. MGNRRT62A13G157M, Massimo Magnaterra, nato Loreto (AN) il 8/1/1969, Cod. Fiscale MGNMSM69A08E690X, Giacché Catia, nata a Osimo (AN) il 29/3/1966, Cod. Fiscale GCCCTA66C69G157P, iscritta al Registro Imprese della CC.I.AA di Ancona con la qualifica di IMPRESA AGRICOLA (Sezione Speciale), rappresentata e difesa, giusta delega su foglio separato, sottoscritta anche digitalmente dal difensore, dall’Avv. Fabrizio Panzavuota (c.f. PNZFRZ61L04C704E - p.e.c.: fabrizio.panzavuota@pec-ordineavvocatiancona.it - fax n. 071/2073785) e dall’Avv. Luca Cortellucci (c.f. CRTLCU78C18E783C - p.e.c.: luca.cortellucci@pec-ordineavvocatiancona.it — fax n. 071/2073785), entrambi del Foro di Ancona, anche disgiuntamente tra loro, con domicilio eletto presso il loro Studio sito in Ancona, C.so G. Mazzini n. 156, nonché con l’assistenza del Consulente Dott. Andrea Duca (c.f. DCUNDR84C11C615S – p.e.c.: a.duca@odcecanconapec.it), Dottore Commercialista (Professionista con funzioni di O.C.C., ai sensi dell’art. 15, comma 9, L. n. 3/2012, Avv. Fabiola Tombolini del Foro di Ancona - p.e.c.: avvttombolini@siriopec.it; c.f.: TMBFBL71E64E690J)

PREMESSO CHE

1. in data 12/7/2017 la S.S. Magnaterra ed il socio Magnaterra Roberto presentavano dinanzi a Codesto Ecc.mo Tribunale ricorso, ex art. 15, comma 9, L. 3/2012, per richiedere la nomina di professionista con funzioni di OCC. Detto ricorso veniva rubricato al n. 2256/2017 R.G.-V.G.;

2. il Tribunale di Ancona, con decreto del 17/7/2017, nominava l'Avv. Fabiola Tombolini del Foro di Ancona, con Studio in Ancona, Via I Maggio n. 142, Professionista con funzioni di O.C.C.;
3. con successivi atti, entrambi datati 11/7/2018, gli ulteriori due soci della S.S. Magnaterra, Magnaterra Massimo e Giacché Catia, presentavano, a loro volta, dianzi al Tribunale di Ancona, rispettivi ricorsi per accesso alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, deducendo contiguità della relativa situazione debitoria con quella della Società, di cui, pertanto, si chiedeva unitaria trattazione con nomina del medesimo O.C.C.;
4. detti ricorsi venivano rubricati, rispettivamente, al n. 2124/2018 R.G.-V.G. (Magnaterra Massimo) ed al n. 2125/2018 R.G.-V.G. (Giacché Catia), e veniva, parimenti, disposta la nomina dell'Avv. Fabiola Tombolini del Foro di Ancona quale O.C.C.;
5. gli anzidetti procedimenti venivano, contestualmente, riuniti con provvedimento del Presidente F.F. della Sezione Seconda Civile del Tribunale di Ancona, in data 30/7/2018, nel quale si precisava altresì che: *“i piani dovranno rimanere distinti... anche al fine di consentire al GD di provvedere autonomamente sulle domande e ai creditori di esprimere il voto”*;

6. con provvedimento del G.D. di data 14/1/2019 i predetti procedimenti venivano, quindi, nuovamente separati

TUTTO CIO' PREMESSO

~~Si procede con la trattazione delle singole proposte di accordo con i creditori, per la Società e per ciascun socio, con relativi piani~~

Si procede, di seguito, con la trattazione della proposta di accordo con i creditori, e con il relativo piano, della Società

* * *

A. AZIENDA AGRICOLA MAGNATERRA ROBERTO & MASSIMO S.S.

1. Presupposti soggettivi ed oggettivi di ammissibilità

I. Presupposti soggettivi

L'odierna istante è legittimata, sotto il **profilo soggettivo**, all'accesso alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, quale imprenditore agricolo, mediante presentazione di proposta di accordo con i creditori, ai sensi degli artt. 7 e ss. della L. n. 3/2012 e s.m.i.

La Società "MAGNATERRA ROBERTO E MASSIMO SOCIETA' SEMPLICE" è infatti, sotto il profilo formale, imprenditore agricolo iscritto nell'apposito elenco speciale della CC.I.AA. di Ancona, come da visura che si allega (**doc. n. 1**).

Sotto il profilo sostanziale, la stessa ricorrente esercita in via prevalente l'attività di allevamento di bovini, da carne e da latte, produzione di latte e trasformazione del latte crudo autoprodotta, rispetto alla quale la vendita, presso la propria sede, dei prodotti così realizzati si pone quale naturale epilogo di quello sviluppo del ciclo biologico, testé descritto, che, ai sensi dell'art. 2135, comma 2, c.c., come novellato dal D.Lgs. 18.5.2001, n. 228, caratterizza l'attività di impresa agricola in senso proprio.

In altre parole, il concreto ed effettivo esercizio dell'attività di impresa agricola emerge alla stregua del collegamento funzionale (indicato, *ex ultimis*, anche da **Cass. Civ. n. 16614/2016**) dell'attività esercitata con i cicli biologici, con gli elementi floro-faunistici (terra e bestiame) e con il fondo (comprensivo anche delle stalle), quali fattori imprescindibili della (auto)produzione, rispetto alla quale la successiva commercializzazione si pone quale momento meramente accessorio e servente, ed al tempo stesso fisiologico, come previsto dall'art. 2135 c.c., comma 3.

Quanto appena evidenziato trova obiettivo riscontro nei dati enucleati in prosieguo, oltre che nei corrispondenti documenti allegati (oltre al già citato doc. n. 1 ed ai documenti relativi

alla situazione economico-patrimoniale, si vedano anche, in particolare, la relazione di stima del compendio aziendale con appendice – docc.ti nn. 4-5 – nonché la relazione tecnica a firma del Veterinario Dott. Simone Pugnali, di cui al doc. n. 9).

II. Presupposti oggettivi

Sotto il **profilo oggettivo**, la S.S. Magnaterra si trova in condizioni di **sovraindebitamento**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 2, lett. a), della L. n. 3/2012, sussistendo, in capo ad essa, una situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte ed il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, che determina incapacità di adempierle con regolarità.

A comprova si rinvia, in particolare, alla visione dei dati di seguito illustrati, con particolare riguardo al profilo del rapporto debiti-patrimonio, nonché alla disamina dei docc.ti nn. 2-3, relativi alla situazione economica e reddituale dell'odierna istante, da leggersi in combinazione con i docc.ti nn. 6-8-10, indicativi, rispettivamente, dei beni, dei relativi gravami, e dei creditori della Az. Agricola Magnaterra.

L'istante, inoltre, non è soggetta a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dal capo II della L. n. 3/2012, né ha fatto ricorso, nel quinquennio anteriore al deposito del presente atto, a procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento, né, ancora, ha subito provvedimenti di risoluzione o revoca, di cui agli artt. 14-14 bis della suddetta Legge.

Si deve, infine, precisare come all'imprenditore agricolo sia altresì consentito, dall'art. 23, comma 43, del D.L. n. 98/2011, conv. Con L. n. 111/2011, la presentazione di un accordo di ristrutturazione dei debiti, ai sensi dell'art. 182 *bis* L.F.: la Legge, invero, non sembra indicare ragioni di priorità e/o continenza tra gli anzidetti strumenti di soluzione della crisi, rimettendone sostanzialmente la scelta alle ragioni della parte istante.

L'opzione per la procedura di composizione della crisi ai sensi della L. n. 3/12 può ritenersi giustificata, nel caso di specie, per un verso, dai tempi oltremodo stringenti previsti dall'art.

182 bis L.F. per il soddisfo dei creditori aderenti (centoventi giorni dall'omologa, in caso di crediti già scaduti a quella data, e centoventi giorni dalla scadenza, per crediti post omologa) e, per altro verso, dalla necessità di soddisfo integrale dei creditori non aderenti, sempre alla stregua della citata disposizione della Legge fallimentare.

L'accordo ai sensi degli artt. 7 e ss., L. n. 3/12, invece, consente di allargare significativamente l'orizzonte temporale del piano, ed al contempo ne vincola al relativo rispetto anche gli eventuali creditori dissenzienti, una volta raggiunte le maggioranze di voto previste dalla Legge.

* * *

2. Cenni storici ed informazioni generali sulla Società

L'attività della famiglia Magnaterra è iniziata nel 1994. Dalla fine del 1997 l'azienda Magnaterra si è costituita nell'attuale forma di Società Semplice tra i cugini Roberto e Massimo Magnaterra. A partire dall'anno 2000, è entrata a far parte della compagine sociale anche la Sig.ra Giacché Catia, coniuge del Roberto Magnaterra.

Oggetto sociale della S.S. Magnaterra è l'esercizio delle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile e leggi speciali e, in special modo la coltivazione di fondi rustici, la silvicoltura, l'allevamento del bestiame, la trasformazione ed alienazione dei prodotti agricoli, nonché l'esercizio delle attività connesse all'agricoltura.

L'attività prevalente della Società, come già evidenziato, è quella di allevamento di bovini, produzione di latte e trasformazione di latte crudo.

La Società, inoltre, svolge attività di commercio, anche al dettaglio, presso la propria sede, di carni bovine, suine, ovine, pollami e conigli, di proprio allevamento, nonché di latte e formaggi, il tutto, sempre, di propria auto-produzione, tramite proprie materie prime, e presso la propria sede.

La Società non occupa dipendenti: gli unici addetti sono i tre soci, che sono anche amministratori della stessa, con firma disgiunta per l'ordinaria amministrazione, e congiunta per gli atti di straordinaria.

Si producono le situazioni contabili relative agli anni 2015 – 2016 – 2017 (**doc. n. 2**) e le dichiarazioni dei redditi della S.S. Magnaterra dell'ultimo triennio disponibile, secondo le scadenze di legge, ovvero relative ai periodi d'imposta 2014 – 2015 – 2016 - 2017 (**doc. n. 3**).

La società dichiara di non aver posto in essere negli ultimi cinque anni atti di disposizione patrimoniale di carattere straordinario, diversi dall'ordinaria attività operativa, o che comunque possano avere natura fraudolenta.

* * *

3. Cause della crisi

Le difficoltà economiche della S.S. Magnaterra sono emerse principalmente negli ultimi anni.

Si è infatti evidenziato, innanzi tutto, un decremento della produzione del latte, che rappresenta la fonte principale di guadagno per l'impresa, in ragione del naturale invecchiamento dei capi di bestiame.

È occorsa, inoltre, riduzione delle quote latte, con conseguente, ulteriore ragione di perdita economica.

Di seguito, si offre tabella di raffronto per illustrare il calo dei ricavi della S.S. Magnaterra dal 2013 allo scorso anno 2017.

Tab.1

Ricavi	2013	2014	2015	2016	2017
Ricavi di vendita	150.130,04	131.161,93	96.549,12	87.126,86	78.138,27

Per far fronte a tale situazione, la Società ha dovuto, anche con ricorso al credito bancario, affrontare investimenti per la costruzione di nuove stalle e, conseguentemente, per l'acquisto di nuovi capi di bestiame, che necessitano tuttavia di un tempo di crescita per raggiungere e garantire livelli soddisfacenti di produzione latte e, quindi, di redditività.

Si trattava, ovviamente, di attività indispensabili e non procrastinabili, per preservare la produzione e quindi la continuità dell'attività d'impresa.

Questa situazione non ha consentito, nel breve-medio termine, di far fronte alle obbligazioni assunte, che si sono quindi accumulate, generando squilibri di natura finanziaria.

Attualmente, la gestione caratteristica della società, pur essendo in sostanziale equilibrio, non consente tuttavia di generare adeguati flussi finanziari per l'ordinaria copertura delle passività pregresse.

I su indicati investimenti effettuati dalla S.S. Magnaterra, per nuove stalle ed acquisto di nuovi capi di bestiame, oltre che apportare evidenti benefici sulla produzione e sulla produttività aziendale, hanno altresì consentito alla stessa Azienda Agricola di recuperare attività, che ri-porterà in futuro (ed anzi sta già riportando, a partire dal corrente anno 2018 – cfr. *infra*) marginalità sufficiente a supportare la proposta che si va a descrivere nei capitoli successivi, non solo in relazione all'attività di vendita e distribuzione del latte, ma anche con riguardo all'attività di macellazione e vendita di carni.

A partire dal corrente anno 2018, come evidenziato nel sotto esteso piano, i ricavi stanno registrando un incremento, facendo con ciò segnare un'inversione di tendenza rispetto al costante decremento che si è evidenziato negli anni della crisi.

A fronte della veduta, proficua ripresa della gestione, l'odierna istante presenta, con l'ausilio dei professionisti e dell'O.C.C., un piano che preveda la continuazione dell'attività aziendale, ai sensi dell'art. 8, comma 4, della L. n. 3/2012.

* * *

4. Situazione patrimoniale aggiornata

Di seguito si riepiloga l'attivo ed il passivo della S.S. Magnaterra, come riconciliato a seguito di adeguata verifica dei valori, con l'ausilio di perizia di stima resa dall'Esperto, Geom. Maurizio Paciarotti, che si allega (**cf. relazione doc. n. 4; appendice doc. n. 5**).

Si precisa che la ridetta situazione patrimoniale è aggiornata alla data del 12 luglio 2018: alla stessa data, la Società non vanta crediti verso terzi. Si resta, ovviamente, a disposizione per aggiornamento periodico in costanza di esercizio, per l'auspicata ipotesi di ammissione. Il piano economico-finanziario più oltre illustrato descrive, in ogni caso, nel dettaglio i crediti che matureranno in funzione della gestione caratteristica (*in primis* contributi P.A.C. e vendita latte tramite Latte-Marche).

Si precisa, inoltre, che gli elementi dell'attivo sono stati valutati secondo criteri di funzionamento, tenuto conto che il piano prevede la continuazione dell'attività d'impresa, mentre le poste passive, trattandosi di impresa agricola sotto forma di società semplice, non obbligata a tenere le scritture contabili ed alla redazione ed al deposito del bilancio, sono state definite mediante una ricostruzione extra-contabile nei termini più oltre dettagliati, espressamente concordati e condivisi con l'OCC a mezzo circolarizzazioni.

La società è titolare del conto corrente n. 13768 in essere presso Ubi Banca, riportante saldo negativo già ricompreso nei debiti presso banche indicati nell'apposito prospetto tra le passività (v. *infra* tabella n. 5 del passivo).

Quanto al passivo, si precisa altresì che i dati riportati sono riferiti alla data del 12/7/2018. Trattandosi di piano che riguarda una azienda in continuità, e poiché ai sensi dell'art 12 L. 3/2012 il piano di cui si chiede l'omologa è obbligatorio per tutti i creditori anteriori al momento in cui si esegua la pubblicità di cui all'art 10 comma 2, ci si riserva il necessario aggiornamento della situazione alla data quanto più possibile prossima, al fine di consentire anche un aggiornamento per l'attestazione finale dell'OCC di cui al citato art 12 comma 1.

Si precisa che, in ottemperanza al richiamato provvedimento con cui il G.D. ha richiesto integrazioni e precisazioni al piano della Società, quest'ultima ha provveduto alla stima dei capi di bestiame, presenti sia nella stalla da latte che in quella da carne, con apposita relazione del veterinario, Dott. Simone Pughaloni, di data 18/1/2019, che illustra inoltre i criteri di valutazione adottati (**doc. A**).

Si riporta, di seguito, tabella aggiornata.

Tab.2

ATTIVO	Valori
Attivo immobiliare	694.577,40
Attrezzature	151.075,00
Bestiame	61.550,00
TOTALE ATTIVO	907.202,40
PASSIVO	Valori
Debiti verso banche	871.899,29
Debiti verso fornitori	130.210,69
Debiti tributari e previdenziali	23.014,19
TOTALE PASSIVO	1.025.124,17

Si sottolinea che nella superiore tabella si è dato rilievo ai soli beni (immobili, attrezzature e bestiame) a destinazione aziendale e, correlativamente, è stato evidenziato il passivo di sola e stretta pertinenza aziendale, per doverose esigenze di chiarezza e corrispettività, anche verso i creditori dei singoli soci, oggetto di separate previsioni.

~~Di seguito si rammostra tabella riepilogativa sintetica, prodotta nella versione completa ed estesa in allegato (**doc. n. 6**), dei beni immobili di rispettiva proprietà dei soci Roberto, Massimo e Catia, sia a destinazione aziendale che a destinazione personale, con specifica indicazione anche dei gravami, nonché dei beni mobili utilizzati per l'attività di impresa.~~

Si illustra, di seguito, tabella riepilogativa sintetica, aggiornata con l'inserimento della suddetta valutazione dei capi di bestiame, nonché della valutazione delle due automobili di rispettiva proprietà dei Soci Magnaterra Roberto e Magnaterra Massimo (cfr. **All. B** - nel

dettaglio anche replicata nei rispettivi piani), ed inoltre con l'eliminazione dei n. 2 cespiti (trattore e impianto irrigazione) costituenti "attrezzature aziendali", in quanto alienati nell'ambito della procedura esecutiva mobiliare n. 1261/2017 del Tribunale di Ancona.

Si precisa, a tale ultimo riguardo, che all'udienza del 15/1/2019 il G.E. ha disposto rinvio al 19/3/2019, non procedendo all'assegnazione delle somme: pertanto il passivo non è stato rettificato (cfr. **All. I**). Trattandosi, comunque, di beni non di primaria importanza per la continuità aziendale, non si provvederà in ogni caso alla sostituzione degli stessi mediante ri-acquisto di omologhi, e la corrispondente liquidità, pari a € 4.100,98 (cfr. **All. L**) se non verrà assegnata (auspicando, quindi, che il provvedimento di ammissione alla procedura, e la correlata sospensiva, soggiunga prima del 19/3/2019), verrà destinata al soddisfo dei creditori.

Si precisa, infine, che il prospetto esteso già versato in atti nella presente procedura *infra* doc. n. 6 è stato correlativamente aggiornato (cfr. **All. G**), e deve pertanto intendersi integrato e modificato dalla sotto estesa tabella.

Tab.3

Prog.	Beni di proprietà	Valutazione	Proprietà	Destinazione / Utilizzo	Gravami	Debiti aziendali	Debiti personali
IMMOBILI AZIENDALI							
1	Negozi	84.000					
2	Ricovero attrezzi	50.400					
3	Stalle, tettoie e fienili	413.260					
4	Terreni agricoli (seminativi, vigneto e prato)	136.811					
5=1+2+3+4	Negozi, ricovero attrezzi e terreni	684.471	1/4 Roberto - 1/4 Catia - 1/2 Massimo	aziendale	Ipotecche volontarie UBI Banca: I del 24/10/2008 - II del 24/6/2015 - III del 1/7/2015 - ipoteche giudiziali Unicredit del 4/10/2017	871.899	
	Terreni agricoli seminativo	4.852					
	Terreni agricoli seminativo	5.255	1/1 Roberto	aziendale	nessun gravame		
6	Terreni agricoli	10.106					
A=5+6	Totale Immobili AZIENDALI	694.577					

IMMOBILI ROBERTO							
	Abitazione principale (all'interno della sede aziendale)	80.250	1/1 Roberto	personale	Ipoteca volontaria UBI Banca (ex Carilo) del 9/2/2011 - Ipoteca legale Ag. Entr-Riscossione del 27/8/2013 - Ipotecche volontarie UBI del 24/6/2015 e 1/7/2015 -ipoteche giudiziali Unicredit del 4/10/2017		
	Garage e soffitta (all'interno della sede aziendale)	27.500	1/2 Roberto - 1/2 Pietro	personale	Ipoteca legale Ag. Entr-Riscossione del 27/8/2013 -ipoteche giudiziali Unicredit del 4/10/2017		
	Terreni agricoli Roberto seminativo Castelfidardo	881	1/1 Roberto	personale	ipoteche giudiziali Unicredit del 4/10/2017		
	Terreni agricoli Roberto seminativo Castelfidardo	1.638	1/1 Roberto	personale	ipoteche giudiziali Unicredit del 4/10/2017		
B	Totale Immobili ROBERTO	110.269				56.115	64.570

IMMOBILI MASSIMO						
	Abitazione principale (all'interno della sede aziendale)	96.250	1/1 Massimo	personale	ipoteche giudiziali Unicredit del 4/10/2017	
C	Totale immobili MASSIMO	96.250				56.115

IMMOBILI CATIA						
	Appartamento ed autorimessa Numana	79.800	1/6 Catia + altri	personale	ipoteche giudiziali Unicredit del 4/10/2017	
	Terreno agricolo Numana	905	1/2 Catia + altri	personale	ipoteche giudiziali Unicredit del 4/10/2017	
	Terreno in Ancona (*)	-	1/9 Catia + altri	personale	ipoteche giudiziali Unicredit del 4/10/2017	
D	Totale immobili CATIA	80.705				56.115

E=A+B+C+D	TOTALE IMMOBILI	981.802				
F	Valutazione attrezzature e bestiame	212.625		aziendale		
G	Valutazione autoveicoli soci	5.000		personale		
E+F+G	TOTALE BENI IMMOBILI E MOBILI	1.199.427				

Note: (*) Il tecnico Geom. Maurizio Paciarotti, nella propria relazione di stima, ha precisato che il terreno - seppur ancora intestato alla Sig.ra Giacchè Catia per 1/9 e, comunque, di valore pari a zero - non è più nella disponibilità della socia Giacchè in quanto facente parte di un immobile già venduto.

*

4.a. Criteri di valutazione delle singole voci

Di seguito si riepilogano **i criteri di valutazione per singole voci:**

ATTIVO

In via preliminare: breve cenno sulle P.A.C.

Nelle voci dell'attivo non sono compresi i crediti per P.A.C. (acronimo di Politica Agricola Comune – Trattasi di contributi, di matrice comunitaria, che vengono elargiti ai coltivatori) che matureranno in corso d'anno.

La Politica Agricola Comune comprende l'insieme delle regole e delle indicazioni che l'Unione Europea ha voluto darsi, sin dalla sua nascita, per promuovere la centralità del settore agricolo, garantendo uno sviluppo equo e solidale dei Paesi membri.

In particolare la PAC persegue i seguenti obiettivi: incrementare la produttività del comparto agricolo, assicurare un tenore di vita equo alla popolazione agricola, stabilizzare i mercati, garantire la sicurezza degli approvvigionamenti e prezzi ragionevoli ai consumatori.

La PAC è una delle politiche comunitarie più importanti ed impegna notevolmente il bilancio dell'Unione Europea.

Prevista dall'articolo 3 del Trattato istitutivo della CEE, la politica agricola comune si è sviluppata a partire dagli anni '60 e per circa trent'anni ha mirato al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- l'unicità del mercato tra gli Stati membri, con fissazione dei prezzi comuni e armonizzazione delle legislazioni in campo amministrativo, sanitario e veterinario;
- la protezione doganale verso l'esterno per tutelare il mercato comunitario dalle fluttuazioni delle importazioni e delle esportazioni sui mercati mondiali;
- la solidarietà finanziaria, attuata per mezzo del Fondo europeo di orientamento e garanzia per l'agricoltura (FEOGA), per il sostegno dei prezzi agricoli e per il finanziamento degli investimenti nel settore agrario.

È attualmente vigente la riforma PAC 2014-2020, approvata dal Parlamento Europeo.

Nei conti previsionali (cfr. *infra*), sono stati stimati ricavi per tale voce assommanti ad € 13.000 annui, in linea con i dati storici.

Si precisa, a tal riguardo, che, stante l'intervenuto pagamento del contributo per 6.100,00 sul conto UBI della società, non risultando ancora attivo all'epoca un conto alternativo per la mancanza di disponibilità in tal senso di istituti di credito, e non risultando ancora aperta la procedura con l'ammissione del piano, la somma è stata compensata dalla UBI sul maggior debito esistente. Il ricavo previsionale PAC del 2018 pertanto è stato revisionato al ribasso per euro 6.100,00.

Stime immutate per gli anni successivi.

Attivo immobiliare

L'attivo immobiliare, stimato dal Geom. Paciarotti, è costituito dal compendio sito in Comune di Castelfidardo (AN), Contrada Pescara n. 9.

Tab.4

Prog.	Attivo immobiliare	Valori
1	Stalle, tettoie, fienili ed ex casa colonica	413.260,00
2	Ricovero attrezzi	50.400,00
3	Terreni agricoli	136.811,20
4	Negozi	84.000,00
	sub. totale	684.471,20
5	Terreni agricoli	10.106,20
	Totale attivo immobiliare	694.577,40

I progressivi da 1 a 4 sono gravati da ipoteche di I, II e III grado della UBI Banca (ex Banca Popolare di Ancona), mentre i terreni agricoli di cui al prog. 5, peraltro di modesto valore, sono liberi da gravami.

Il piano non prevede la dismissione di questi beni, in quanto essenziali per lo svolgimento dell'attività aziendale.

Attrezzature

Tali beni sono compresi all'interno della predetta Sede aziendale, sita in Castelfidardo, ad eccezione di n. 2 impianti di distribuzione di latte fresco, posti, rispettivamente, in Comune di Loreto (AN) ed in Comune di Porto Recanati (MC). Per maggiori dettagli si rimanda alla perizia di stima del Geom. Paciarotti (cfr. docc.ti nn. 4-5), nonché all'elenco dei beni (cfr. doc. n. 6).

Il piano non prevede la liquidazione di tali beni, in quanto impiegati nella gestione ordinaria dell'attività d'impresa: in particolare, i distributori rappresentano (cfr. *infra* – piano) una fonte di ricavo di importo sostanzialmente elevato, come tale non prescindibile per l'attività aziendale e soprattutto per la conseguente generazione di flussi su cui il piano poggia.

Bestiame

La società è proprietaria di capi di bestiame valutati in complessivi euro 61.550,00, come da stima redatta dal Veterinario, Dott. Pugnaroni, richiamata sopra ed allegata (cfr. All. "A"), con specifica individuazione dei capi per categorie.

Si precisa, al riguardo, che nella prima stesura della proposta e del piano era stata già indicata, in capo alla Società, la titolarità di stalla da latte e di stalla da carne, anche con indicazione dei capi.

E' chiaro, infatti, che i capi di bestiame sono inseriti nel ciclo produttivo dell'impresa agricola, anche con riguardo al loro naturale avvicendamento (produzione latte, invecchiamento, macellazione, nuove nascite).

L'integrazione qui fornita (valutazione dei capi in sé) si attesta, pertanto, alla stregua di una precisazione a miglior comprensione della situazione, atteso che si tratta di un attivo (in nessun modo "celato" e anzi di tutta evidenza) la cui valorizzazione non muta né la valutazione di convenienza della proposta, per come già evidenziata nel relativo paragrafo *ad hoc*, né tantomeno la sussistenza del presupposto oggettivo (sovraindebitamento/stato di crisi) di accesso alla procedura, cui, pure, è stato dedicato un paragrafo specifico.

Ciò in quanto l'attivo (solo marginalmente incrementato, per 61.550,00, come indicato nella superiore tabella n. 2 modificata) rimane, comunque, significativamente inferiore al passivo (attivo: 907.202,40; passivo: 1.025.124,17), ed al tempo stesso immutate restano le ragioni di convenienza addotte rispetto all'alternativa liquidatoria (cfr. capitolo n. 7).

*

PASSIVO

Debiti verso banche

La verifica è stata effettuata sulla scorta della dichiarazione di credito, per quanto riguarda le posizioni in essere con la UBI Banca, mentre per la Unicredit (risultante, peraltro, in Centrale Rischi come "MBCredit Solutions S.p.A.") si è fatto riferimento al decreto ingiuntivo da questa chiesto ed ottenuto dal Tribunale di Ancona.

Si allega la certificazione della Centrale Rischi della Banca d'Italia (cfr. **doc. n. 7**).

Tab.5

Debiti verso Banche	Importi
UBI mutuo n.51089156	145.436,00
UBI c/c n.13768	25.526,81
UBI mutuo n.50104890	644.821,00
Totale UBI	815.783,81
Unicredit - MBCredit Solutions S.p.A.	56.115,48
Totale	871.899,29

Il principale creditore della S.S. Magnaterra è la UBI Banca, per importo complessivo, derivante da due mutui e scoperto di c/c, assommante ad € 815.783,81, tale da assorbire per la quasi totalità l'esposizione debitoria dell'Azienda Agricola odierna istante.

La stessa UBI Banca (come da visura ipotecaria che si allega – **doc. n. 8**) è titolare di garanzie ipotecarie sulla quasi totalità dei beni a destinazione aziendale (€ 684.471,20) e di proprietà dei soci.

Di seguito si espone tabella riepilogativa dell'incapienza. Si precisa che, in prosieguo, nei corrispondenti paragrafi, sono dettagliate le modalità ed i tempi di soddisfo.

Tab. 5 bis

	Incapienza UBI Banca (I gr. del 24/10/2008, II gr. del 24/6/2015 e III gr del 1/7/2015)	Valori / Importi
A	Immobili a destinazione aziendale su cui gravano ipoteche (I, II e III grado)	684.471,20
1	<i>Valore Immobile personale Roberto (app.to) su cui gravano ipoteche (II e III grado)</i>	80.250,00
2	<i>(-) debito ipotecario personale Roberto ex Carilo (ipoteca del 9/2/2011)</i>	- 28.784,19
3	<i>(-) debito ipotecario personale Roberto Ag Entr-Riscossione (ipoteca del 27/8/2013)</i>	- 35.785,61
B=(1-2-3)	Residuo "teorica" capienza per Ubi Banca	15.680,20

L'indicato residuo di circa euro 15.000,00 assume carattere esclusivamente teorico, in quanto assorbito totalmente dal debito per interessi maturati e maturandi sugli importi di grado anteriore.

Come dettagliatamente precisato in seguito, la Unicredit Banca, in forza di decreto ingiuntivo n. 1023/2017 del Tribunale di Ancona, ha a sua volta iscritto ipoteca giudiziale

sui beni di cui trattasi, ipoteca peraltro incapiente, in quanto relativa ad immobili già gravati – come poc’anzi evidenziato – da iscrizioni di grado anteriore a vantaggio della Ubi Banca (vedi allegato n.8 visure ipotecarie, nonché allegato n.6 relativo alla descrizione dei beni mobili ed immobili; per le relative valutazioni vedasi stime infra docc.ti n.4 e 5).

Il privilegio ipotecario della Unicredit trova, in ogni caso, capienza sui beni immobili di proprietà dei soci Massimo Magnaterra e Catia Giacché, nei cui rispettivi piani, pertanto, viene trattato alla detta stregua, essendo invece chirografo nel piano della Società

*

Debiti verso fornitori

La posta suddetta è stata verificata tramite gli atti giudiziari ricevuti, le circolarizzazioni eseguite - espressamente concordate e condivise con l'OCC - e le dichiarazioni dell'amministratore Roberto Magnaterra.

Di seguito si riporta tabella riepilogativa.

Tab.6

Debiti verso fornitori	Importi
Sophya Consulting	3.880,40
Pirani Sas	24.876,67
Quattrini Fratelli Snc	10.300,00
Confidicoop (commissioni soc. garanzia)	14.756,62
Assam Marche	8.400,00
Bugiolacchi Guido e Figli Snc	3.200,00
Ciodue Italia SpA	1.200,00
Impresa Verde - Coldiretti (consulenza contabile e fiscale)	29.198,05

CO.ZO.MA	2.340,00
Onova Srl (utenze)	2.238,02
CCIAA di Ancona	165,92
Consorzio Agrario Provincia Ancona	8.529,56
Mencucci Giuliana (locatore terreni agricoli)	11.300,00
Edison Energia Spa	9.825,45
Totale	130.210,69

*

Debiti tributari e previdenziali

Trattasi di debiti verso Comune di Castelfidardo, INPS, A.S.U.R. Area Vasta 2, Regione Marche ed Erario (Ag. Entrate-Riscossione), che sono stati accertati sulla scorta dei certificati dei carichi pendenti ricevuti, nonché degli estratti di ruolo acquisiti presso gli Uffici dell'Agenzia Entrate-Riscossione.

Si precisa che, in ottemperanza al provvedimento del G.D., richiamato sopra, i debiti tributari e previdenziali di natura privilegiata sono stati integrati con aggiunta degli interessi, calcolati al tasso legale, in ragione dilazione ultrannuale prevista nella proposta più oltre dettagliata.

Di seguito relativa tabella, come aggiornata.

Tab.7

Debiti tributari e previdenziali	Importi
Multa stradale Comune Castelfidardo (targa CZ084FR)	1.426,28
Regione Marche bollo auto (targa CZ084FR)	438,17
IRAP	2.166,45
ASUR Sanzione amm.va	2.368,25
IVA	13.857,41
IVA 2015 - 2016 - II trim 2018	1.325,60
IRAP 2016	722,25
Interessi al tasso legale	709,78
Totale	23.014,19

*

Procedure esecutive a carico della S.S. pendenti alla data del deposito del piano

A carico della S.S. Magnaterra risultano, per quanto noto, pendenti le seguenti procedure esecutive:

- Proc. R.G.E. n. 1261/2017 del Tribunale di Ancona, creditore procedente Consorzio Agrario Provinciale Di Ancona S.C.R.L.;

- Proc. RGE n. 1351/2018 del Tribunale di Ancona, creditore procedente Mencucci Giuliana.

In ottemperanza ai chiarimenti richiesti dal G.D., si producono (**all. C**) i documenti estratti dal fascicolo telematico della procedura esecutiva mobiliare n. 1351/2018 R.G. Es. Mob. del Tribunale di Ancona (titolo e precetto, pignoramento, n. iscr. a ruolo, istanza di vendita, ordinanza di vendita, relazione delegato). In sintesi, tale procedura ha ad oggetto: - un aratro, - una rotopressa, - un carrello-rimorchio, - un carro-botte per liquame. Trattandosi di macchinari indispensabili per la continuità aziendale, si precisa tuttavia che, laddove intervenisse la vendita degli stessi, la liquidità corrispondente verrà utilizzata per la relativa sostituzione dei mezzi, mediante acquisto di omologhi.

* * *

5. Proposta ai creditori

Di seguito viene illustrata la **PROPOSTA che si sottopone ai creditori, ai fini della relativa approvazione, per la conclusione dell'auspicato accordo, ai sensi dell'art. 11 della L. n. 3/2012**, resa fattibile dal piano economico-finanziario di continuità aziendale descritto nel paragrafo successivo.

Si precisa anticipatamente che la domanda di accesso alla presente procedura di composizione della crisi, ai sensi della L. cit., e la susseguente proposta, è stata formulata, oltre che dalla Società, anche da ciascuno dei singoli soci della S.S. Magnaterra, in quanto passaggio fondamentale per estendere l'effetto esdebitativo della procedura in esame anche ai soci anzidetti, non essendovi – ad oggi, anche a fronte della Legge 19 ottobre 2017, n. 155, di Delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi di impresa e dell'insolvenza – giuridica certezza con riguardo all'operatività dell'art. 184 L.F. anche nell'alveo del sovraindebitamento.

~~Pertanto, l'auspicato voto favorevole dei creditori sociali alla sotto-estesa proposta, viene previsto e richiesto — non difforme — per ciascuno dei piani proposti anche dai singoli soci, considerata la necessità di addivenire all'esdebitazione di ciascuno dei singoli soci medesimi della S.S. Magnaterra, per quanto riguarda i debiti della Società, che sarebbero, in difetto, suscettibili di riverberarsi *ipso iure* sul socio della società semplice. Ciò in considerazione della complessiva ristrutturazione che si pone in essere, con il conseguente collegamento dei piani sottoposti alla valutazione dei creditori.~~

~~Per tale ragione il presente piano, come gli altri di seguito, è sottoposto alla condizione delle reciproche ammissioni e omologhe anche dei piani dei soci.~~

Pertanto il presente piano, come gli altri di seguito, è sottoposto alla condizione, rinunciabile dagli stessi proponenti (anche per singole procedure) essendo in loro favore, delle reciproche ammissioni e omologhe e anche dei piani dei soci,

Visto il provvedimento di data 14-15/1/2019 del G.D., ferma restando la reciproca interdipendenza tra le procedure della società e dei singoli soci, per le ragioni addotte, le manifestazioni di voto andranno nondimeno ritenute separate per ciascuna procedura, senza vincolo sulle altre, salvo, ulteriormente, il diritto di ciascun istante alla rinuncia del proprio piano eventualmente approvato come da sua facoltà, laddove la denegata, omessa approvazione di talune delle proposte della Società e/o di un Socio incidesse negativamente, in una valutazione di insieme, sulla fattibilità o convenienza per il rinunciante.

*

Nel dettaglio, si propone di soddisfare i creditori concorsuali della S.S. Magnaterra (e, di rimando, di ciascun singolo socio, nel senso sopra chiarito) con relativo inserimento in classi, con percentuali e modalità di pagamento di seguito riepilogate:

- Classe I: RINEGOZIAZIONE UBI BANCA FUORI DALLA DURATA DEL PIANO

Il debito ipotecario della Ubi Banca, sempre in ossequio a quanto indicato dal G.D. nel richiamato provvedimento del 14-15/1/2019, va fatto oggetto di apposita pattuizione *a latere* del piano, in quanto non soltanto pienamente ed integralmente garantito da ipoteca (nei limiti della capienza), ma anche, e vieppiù, di rientro prospettato in anni 25, ergo oltre il termine assentibile all'interno del piano stesso.

Si allega, quindi, consenso della Ubi Banca all'anzidetta rinegoziazione *a latere* (**All. D**) che, in ogni caso, non muta le previsioni economico-finanziarie di rientro già prospettate ed enucleate, alle quali si rinvia.

A fronte di quanto sopra, va quindi conclusivamente precisato che:

- La Ubi Banca, *in parte qua*, non vota, avendo manifestato il suo consenso alla ridetta rinegoziazione tramite previo assenso a margine;
- Resto invariate le sotto estese previsioni, ad eccezioni dei riferimenti a “classe” e “voto”, secondo quanto testé precisato.

~~Classe composta da UBI Banca, creditore ipotecario ammesso al voto, in ragione della~~
dilazione ultra-annuale, soddisfatto integralmente in misura non inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni sui quali insiste la causa di prelazione (in ossequio all'art. 7, comma 1, L. 3/2012).

Si segnala, al riguardo, il recente arresto del **Tribunale di Como (decreto 24 maggio 2018)**, reperibile in *Euroconference*, che valuta positivamente l'ipotesi – analoga al caso di specie – di offerta pari al valore di mercato del bene, in ragione del fatto che, in tale eventualità, il debitore istante sostanzialmente andrebbe ad offrire un valore anche superiore a quello concretamente ritraibile “... *atteso che costituisce ormai un fatto notoriamente apprezzabile in termini statistici quello che gli utenti che si indirizzano verso il mercato delle vendite esecutive immobiliari usufruiscono in maniera massiva della facoltà prevista dalla legge*

all'art. 571, II co. c.p.c., di offrire un corrispettivo ridotto fino ad un quarto rispetto al prezzo base, quale offerta minima ammissibile”.

Si veda *infra* prospetto riepilogativo;

~~Classe II:~~ Classe I

Classe composta da Enti diversi (solo parte privilegiata), come indicati nel prospetto riepilogativo, per debiti tributari ed altre poste munite di privilegio, con corresponsione di interessi al tasso legale, come indicato in prospetto. Ammessi al voto per la dilazione ultra-annuale per capitale ed interessi (o in alternativa, ove diversamente disponga il tribunale, nella misura dei soli interessi - soddisfatti integralmente;

- Classe III: Classe II

Creditori (fornitori, come da specifica nel prospetto riepilogativo) ed Enti diversi (*idem*), per crediti aventi natura chirografaria. Ammessi al voto – soddisfatti in modo parziale (20%). Si precisa che non sono state allegare, da alcuno dei fornitori, ragioni di privilegio. Pertanto, i detti componenti sono stati, tutti, classificati al chirografo;

- Classe IV: Classe III

Classe composta dal creditore Unicredit - MBCredit Solutions S.p.A. (come indicato nel prospetto riepilogativo) per credito avente natura chirografaria, trattandosi di ipoteche giudiziali incipienti in quanto relative ad immobili già gravati da iscrizioni di grado anteriore (vedi **allegato n.8** visure ipotecarie, nonché **allegato n.6** relativo alla descrizione dei beni mobili ed immobili; per le relative valutazioni vedasi *infra* docc.ti n.4 e 5).

Deve precisarsi al riguardo che il titolo esecutivo (d.i. n. 1023/2017 del Tribunale di Ancona) in forza del quale è stata iscritta l'ipoteca giudiziale di cui trattasi è stato rivolto anche verso ciascuno dei singoli soci quali garanti. Il privilegio ipotecario trova capienza con riguardo ai beni immobili di proprietà dei soci Massimo Magnaterra e Catia Giacchè come da tabella sotto riportata:

Tab.7 bis

Descrizione beni immobili	Dati Catastali	Valore	Imp debito
Abitazione Massimo via Pescara n. 9 Castelfidardo	fg 22 mapp 6 subb 11 e 13	96.250	56.115
Appartamento ed autorimessa Catia (1/6) in Numana	fg 2 mapp 332 subb 3, 5 e 6	79.800	-
Terreno agricolo Catia(1/2) in Numana	fg 2 mappale 1602, 1603 e 1604	905	-
Totale		80.705	56.115

A fronte di quanto sopra il credito di cui trattasi viene trattato nel piano della Società alla stregua di un chirografo in quanto ipotecario incapiente e, pertanto, degradato. Si anticipa, peraltro, che lo stesso credito verrà soddisfatto integralmente con la vendita del bene e/o dei beni capiente/i del singolo socio, detratto quanto già qui corrisposto dalla Società nell'esecuzione del presente piano.

Creditore ammesso al voto – soddisfatto in modo parziale (15%). L'importo di soddisfazione parziale quivi previsto, nella suddetta percentuale inferiore, trova giustificazione nella integrale soddisfazione comunque prevista all'esito della vendita dei beni dei singoli soci Magnaterra Massimo e Giacché Catia, in quanto ipotecari capienti, nei relativi piani.

- ~~Classe V~~: Classe IV

Creditore UBI Banca per la parte in chirografo (ipotecario falcidiato per incapacienza – vedasi ~~Classe I~~ **rinegoziazione del credito fuori durata del piano**. V. anche *supra*, tabella n. 5 bis e relativa nota illustrativa). Ammesso al voto – soddisfatto in modo parziale (5%). La soddisfazione parziale, nella detta percentuale inferiore, trova giustificazione nel fatto che la stragrande maggioranza del credito trova adempimento per intero nella ~~prima classe~~ **rinegoziazione specifica di rientro del debito ipotecario**. **Ove si ritenesse aggiungere per il voto all'importo falcidiato anche quello per gli interessi (nonostante si tratti di chirografario), se ne offre una quantificazione in complessivi € 6.490,44 calcolati al tasso legale sul debito chirografario oggetto di falcidia.**

*

5.a. Modalità e tempi di soddisfacimento dei creditori

Il pagamento in favore dei creditori, come da elenco che si allega (doc. n. 10 – **elenco aggiornato cfr. All. H**), avverrà con i flussi generati della gestione aziendale, ~~da considerare alla stregua di finanza esterna.~~

Al riguardo è opportuno rappresentare come significativo orientamento dottrinario e giurisprudenziale, con riferimento alle procedure di continuità, ritenga che i flussi originati dalla gestione aziendale nell'ambito della continuità medesima, siano da qualificare alla stregua di c.d. "finanza esterna".

Va innanzi tutto precisato come, alla materia del sovraindebitamento, sia consentita l'estensione analogica, per quanto compatibile, della disciplina dei concordati preventivi, a fronte delle affinità che presentano i due istituti, desumibili – esemplificativamente – dalle previsioni inerenti la limitata degradabilità dei crediti privilegiati (art. 7, L. n. 3/2012, da un lato, art. 160, comma 2, L.F., dall'altro), ovvero la possibilità della moratoria sino ad un anno per il pagamento dei medesimi (art. 8 L. n. 3/2012, da una parte, art. 186 *bis*, comma 2, lett. c), dall'altra).

Ciò posto, l'esistenza di risorse estranee al patrimonio del debitore, che intenda definire la crisi della sua impresa con una procedura in continuità è, come noto, un elemento che qualifica positivamente il piano e la proposta: il *favor* per la procedura in continuità consente la qualificazione della finanza "nuova" generata attraverso i flussi di cassa nella prosecuzione dell'attività di impresa, alla stregua di finanzia "esterna" al patrimonio concorsuale.

L'argomento è, ovviamente, di rilievo, posto che, secondo l'insegnamento che deriva dal noto arresto della **Cass. Civ. 8 giugno 2012, n. 9373**, qualora la proposta di concordato preveda la falcidia dei creditori assistiti da privilegio (ovvero, sia consentito dire, il pagamento dei creditori privilegiati in arco di tempo ultra-annuale) che grava sull'intero

attivo mobiliare, il soddisfacimento dei creditori chirografari non può essere realizzato con l'attivo concordatario: conseguentemente, la proposta di concordato è ammissibile solo se le risorse vengono messe a disposizione da terzi, come "finanza esterna". Ciò in quanto ai sensi dell'art. 160, secondo comma, L.F., la formazione delle classi ed il pagamento non integrale dei creditori privilegiati non può avere l'effetto di alterare l'ordine delle cause legittime di prelazione.

Orbene, il **Tribunale di Rovereto, sent. 13 ottobre 2014** (in *ilcaso.it*), dichiarando di aderire alla precedente decisione del **Tribunale di Monza del 22 dicembre 2011**, ha affermato che tutto l'utile che deriva dal concordato, in quanto si aggiunge al patrimonio del debitore ricavabile dalla liquidazione dei beni, deve essere considerato alla stregua di "nuova finanza".

Più recentemente, **Tribunale Firenze, 02 novembre 2016. Est. Crolla** (in *ilcaso.it*), ha testualmente statuito che: *"La disciplina del concordato con continuità aziendale cui all'art. 186-bis legge fall. non prevede l'obbligo per il debitore di destinare ai creditori tutte le utilità derivanti dalla continuazione, essendo consentito all'imprenditore, in deroga ai principi di cui all'art. 2740 c.c. ed in un'ottica di favore verso il risanamento dell'impresa, conservare parte delle risorse generate dall'esercizio dell'attività, allo scopo di assicurare all'impresa una patrimonializzazione sufficiente e comunque a porre condizioni adeguate a prevenire future situazioni di crisi; al debitore è invece richiesto di garantire la massimizzazione dell'interesse dei creditori ossia di offrire loro un trattamento economico più vantaggioso rispetto alla liquidazione del patrimonio esistente al momento della proposizione della domanda.*

Nel concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 186-bis legge fall., la migliore soddisfazione dei creditori non deve essere intesa in senso assoluto come migliore soddisfazione astrattamente possibile, con conseguente devoluzione ai creditori di ogni

utilità e profitto conseguiti dall'imprenditore in continuità, bensì come trattamento più favorevole attraverso un giudizio di comparazione tra il risultato economico prospettato dalla proposta in continuità e quello ricavabile da uno scenario alternativo caratterizzato dalla discontinuità e, quindi, dalla liquidazione dell'impresa." (nostri il grassetto e la sottolineatura).

Ed ancora, secondo Tribunale Massa, 04 febbraio 2016. Pres., est. Fabbri (sempre reperibile in ilcaso.it) *"Le risorse provenienti dai ricavi generati dalla continuità aziendale non configurano un attivo patrimoniale vincolato alla distribuzione secondo i principi di cui agli articoli 2740 e 2741 c.c., dal momento che la irreversibile degradazione a rango chirografario della quota dei crediti privilegiati priva di capienza sui beni in relazione ai quali la prelazione insiste non appare suscettibile di reversione una volta che il debitore si sia avvalso della facoltà di soddisfare non integralmente i creditori prelatizi osservando i limiti apprestati dall'articolo 160, comma 2, legge fall.*

L'orizzonte temporale di soddisfacimento in misura superiore all'anno può essere compensato con l'attribuzione del diritto di voto sulla proposta di concordato ai sensi dell'articolo 177, comma 3, legge fall., da commisurarsi in sede di adunanza alla perdita economica sofferta per effetto del ritardo" (nostri il grassetto e la sottolineatura).

In ultimo, si cita anche Tribunale Prato, 07 ottobre 2015. Pres., est. Maria Novella Legnaioli (in ilcaso.it), a tenore del quale: *"Nel concordato preventivo con continuità aziendale, una volta assicurato al creditore privilegiato il soddisfacimento che lo stesso può ottenere in sede fallimentare dalla liquidazione del bene su cui grava il privilegio, l'utile generato dalla prosecuzione dell'attività di impresa, il quale costituisce, quindi, un beneficio aggiuntivo, può essere liberamente distribuito tra i creditori chirografari anche qualora i creditori privilegiati non abbiano ottenuto l'integrale soddisfazione; non consentire tale possibilità argomentando con l'inammissibilità della proposta che preveda*

la violazione dell'ordine delle cause di prelazione, significherebbe, infatti, imporre ai creditori una soluzione per loro pregiudizievole, evidentemente contraria al principio della migliore soddisfazione che, nel concordato con continuità aziendale, deve considerarsi un criterio interpretativo di carattere generale.

Il divieto di alterazione dell'ordine delle cause legittime di prelazione non è un principio di ordine pubblico, dal momento che il legislatore ne ha prevista la possibilità di deroga nell'istituto della transazione fiscale di cui all'articolo 182-ter, comma 1, secondo periodo, legge fall.

A sostegno di tale assunto vi è anche la disposizione di cui all'articolo 160, comma 2, legge fall., la quale ancora la misura dello stralcio dei creditori privilegiati e il divieto di alterazione delle dell'ordine delle cause legittime di prelazione con riferimento a quanto ricavato dalla liquidazione fallimentare e non anche a tutte le alternative concretamente praticabili.” (nostri il grassetto e la sottolineatura).

Tanto premesso, si segnala che il G.D., nel richiamato provvedimento del 14-15/1/2019, ha al riguardo osservato che: “ritenuto, inoltre, che il rispetto dell'ordine delle cause di prelazione impone il pagamento dei privilegiati per l'intero e prima dei chirografari, non potendosi accogliere la tesi secondo cui gli utili d'impresa costituirebbe finanza esterna e, come tale, sottratta all'ordine delle cause legittime di prelazione. La prosecuzione dell'attività d'impresa nell'ambito della procedura di sovraindebitamento, così come in sede concordataria, non può comportare il venir meno della garanzia patrimoniale del debitore, il quale resta comunque tenuto a rispondere dei suoi debiti con tutti i suoi beni presenti e futuri, non creando la prosecuzione dell'attività un patrimonio separato o riservato in favore di alcune categorie di creditori anteriori o posteriori alla domanda. Non può azzerarsi, quindi, il rispetto delle cause legittime di prelazione, che è un corollario della responsabilità patrimoniale, principio che viene meno solo a seguito delle attività

liquidatorie in sede di esecuzione forzata o, comunque, per effetto di vendite coattive e, quindi, purgative. Diversamente, nelle procedure di sovraindebitamento, il creditore transita con la stessa posizione che aveva nei confronti dell'impresa in bonis, salvo un consenso esplicito al mutamento della qualità o quantità della propria pretesa. L'opposta interpretazione ha l'effetto di porre a carico di un solo creditore privilegiato o di una classe di creditori privilegiati, seppure in cambio del diritto di voto, i rischi della prosecuzione dell'attività d'impresa (mediante taglio delle proprie prospettive di soddisfacimento nella misura assicurata dalla prospettiva liquidatoria) senza attribuzione del surplus derivante dalla prosecuzione, in tal modo privandoli di utilità ad essi spettanti a vantaggio di altri creditori, per di più chirografari”.

Nel caso di specie, tenuto conto di tali ulteriori richieste del G.D., la ricorrente ha provveduto a rimodulare il piano dei pagamenti, prevedendo il soddisfacimento dei creditori chirografari all'esito del soddisfo di quelli privilegiati, con ciò, di certo, non alterando le cause legittime di prelazione.

*

Si procede, ordunque, all'illustrazione sintetica delle previsioni di piano, per la soddisfazione dei creditori:

~~Classe I:~~ RINEGOZIAZIONE UBI A MARGINE DEL PIANO

La UBI Banca, creditore ipotecario, relativamente all'importo di € 684.471,20, pari al valore di mercato dei beni sui quali insiste la prelazione (cfr. docc.ti nn. 4-5-6), sarà soddisfatta mediante un piano di rientro a 25 anni con tasso d'interesse del 1,75 % fisso a rate mensili costanti con pagamenti a partire da aprile 2019. Si allega piano di rientro (**doc. n. 11**).

Tale modalità di rientro, compatibile con i risultati economico-finanziari che si prospettano (vedasi, nel dettaglio, paragrafo successivo), consentirà alla S.S. Magnaterra di salvaguardare la propria continuità aziendale.

In difetto, l'impresa agricola sovraindebitante si vedrebbe costretta ad interrompere l'attività, con conseguente apertura della procedura di liquidazione coatta.

Deve, d'altra parte, ritenersi che il piano di rientro dell'esposizione debitoria con garanzia ipotecaria, di cui trattasi, nel tempo di anni 25, debba essere valutato quale rinegoziazione dell'originario ammortamento previsto, rispettivamente, sino al 23/1/2030 ed al 22/6/2030 per i n. 2 mutui e sino a revoca con riguardo al c/c, quindi svincolata dai termini di durata del piano.

Per la prospettata dilazione, come superiormente anticipato, ~~si richiede voto al creditore componente la detta classe.~~ **si ribadisce l'intervenuta sostituzione del voto con il previo assenso, già manifestato dalla Ubi Banca (cfr. All. "D").**

Si precisa, in ogni caso, che il **Tribunale di Reggio Calabria, Sez. I, ord. 27 marzo 2018** (in *ilcaso.it*), con pronuncia resa in procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento, ha specificato, quanto alla durata del piano, che: *"resta ferma la possibilità per il giudice di valutare l'accogliibilità del ricorso in base alle specificità caratterizzanti la fattispecie concreta, e ciò alla luce della ratio che governa la normativa "salva suicidi", tenuto comunque conto delle ragioni creditorie"*.

- Classe H: **Classe I**

Per i creditori inseriti in detta classe, la proposta prevede la soddisfazione integrale con un piano di rientro in anni 65, con previsione di interessi al tasso legale, con pagamenti annuali a rate costanti semestrali, entro il 30/6 e 31/12 di ogni anno di durata del piano medesimo, con prima rata scadente il 30/6/2019 (2019-202**3**).

La proposta, pertanto, quanto al debito per IVA rispetta il dettato dell'art. 7 comma 1 L. 3/2012, il quale dispone che: *"In ogni caso, con riguardo ai tributi costituenti risorse proprie dell'Unione europea, all'imposta sul valore aggiunto ed alle ritenute operate e non versate, il piano può prevedere esclusivamente la dilazione del pagamento."*

- Classe III: Classe II

Si prevede il pagamento parziale dei relativi crediti, nella misura indicata (20%), ~~in anni 6, mediante pagamenti annuali a rate costanti semestrali, entro il 30/6 e 31/12 di ogni anno di durata del piano, con prima rata scadente il 30/6/2019 (2019-2024)~~ **entro il 31/12/2024 (data di scadenza del piano), con pagamenti che verranno effettuati, in unica soluzione, successivamente al soddisfo dei privilegiati.** Non è prevista la maturazione né la corresponsione di interessi;

- Classe IV: Classe III

È previsto il pagamento parziale del relativo credito (15%) ~~mediante pagamenti annuali a rate costanti semestrali, entro il 30/6 e 31/12 di ogni anno di durata del piano, con prima rata scadente il 30/6/2019 (2019-2024).~~ **entro il 31/12/2024 (data di scadenza del piano), con pagamenti che verranno effettuati, in unica soluzione, successivamente al soddisfo dei privilegiati.** Non è prevista la maturazione né la corresponsione di interessi;

-Classe V: Classe IV

Si prevede il pagamento parziale (al 5%) della parte falcidiata in chirografo, per € 131.312,61, ~~mediante pagamenti annuali a rate costanti semestrali, entro il 30/6 e 31/12 di ogni anno di durata del piano, con prima rata scadente il 30/6/2019 (2019-2024).~~ **entro il 31/12/2024 (data di scadenza del piano), con pagamenti che verranno effettuati, in unica soluzione, successivamente al soddisfo dei privilegiati.** Non è prevista la maturazione né la corresponsione di interessi.

Di seguito si elenca tabella riepilogativa **con specifiche per singoli creditori.**

Tab.8

	Importi	Rinegozione UBI - fuori piano	Classe I (Enti in privilegio)	Classe II (20%)	Classe III (15%)	Classe IV (5%)
PASSIVO SOCIALE						
Banche						

UBI mutuo n.51089156	145.436,00					
UBI c/c n.13768	25.526,81					
UBI mutuo n.50104890	644.821,00					
Totale UBI Banca	815.783,81	684.471,20				131.312,61
Unicredit - MBCredit Solutions S.p.A.	56.115,48			-	56.115,48	
Totale	871.899,29	684.471,20	-	-	56.115,48	131.312,61

Fornitori						
Sophya Consulting	3.880,40			3.880,40		
Pirani Sas	24.876,67			24.876,67		
Quattrini Fratelli Snc	10.300,00			10.300,00		
Confidcoop (commissioni soc. garanzia)	14.756,62			14.756,62		
Assam Marche	8.400,00			8.400,00		
Bugiolacchi Guido e Figli Snc	3.200,00			3.200,00		
Ciodue Italia SpA	1.200,00			1.200,00		
Impresa Verde - Coldiretti (consulenza contabile e fiscale)	29.198,05			29.198,05		

CO.ZO.MA	2.340,00			2.340,00		
Onova Srl (utenze)	2.238,02			2.238,02		
CCIAA di Ancona	165,92			165,92		
Consorzio Agrario Provincia Ancona	8.529,56			8.529,56		
Mencucci Giuliana (locatore terreni agricoli)	11.300,00			11.300,00		
Edison Energia Spa	9.825,45			9.825,45		
Totale	130.210,69	-	-	130.210,69	-	-

Debiti tributari e previdenziali (ruoli affidati Ag. Riscossione)						
Multa stradale Comune Castelfidardo (targa CZ084FR)	1.426,28		-	1.426,28		
Regione Marche bollo auto (targa CZ084FR)	438,17		-	438,17		
IRAP	2.166,45		2.032,72	133,73		
ASUR Sanzione amm.va	2.368,25		-	2.368,25		
IVA	13.857,41		13.061,92	795,49		

IVA 2015 - 2016 - II trim 2018	1.325,60		1.325,60			
IRAP 2016	722,25		722,25			
Interessi al tasso legale	709,78		709,78			
Totale	23.014,19	-	17.852,27	5.161,92	-	-

TOTALE PASSIVO SOCIALE	1.025.124,17	684.471,20	17.852,27	135.372,61	56.115,48	131.312,61
-------------------------------	---------------------	-------------------	------------------	-------------------	------------------	-------------------

- Spese di giustizia e procedura:

Il piano contempla il compenso di € 9.000,00, oltre IVA e Contributo Previdenziale, per il professionista nominato dal Tribunale con funzioni di OCC, relativo all'attività di attestazione e vigilanza nell'esecuzione del piano, predisposto per la pressoché totalità dai Consulenti della parte istante. Trattasi, in ogni caso, di compenso concordemente pattuito ed in ogni caso pari a circa la metà dei minimi previsti dall'art. 16 del D.M. 202/2014 ("Determinazione dei compensi nelle procedure di composizione della crisi").

La voce in esame comprende, altresì, i compensi spettanti ai professionisti che hanno assistito l'impresa (e l'assistono, anche nella fase esecutiva) e provveduto alla redazione del suddetto piano, pari allo stesso importo, complessivo per consulenza legale e aziendalistica, di ulteriori € 9.000,00, oltre IVA e Contributo Previdenziale, analogamente pattuito in via concorde e similmente pari a circa la metà del minimo di cui al D.M. 202/2014, cit.

Nell'auspicata ipotesi di omologa, va corrisposta l'imposta di registrazione del provvedimento giudiziale, nella misura fissa, attualmente prevista (salvo variazioni), di € 200,00.

Il piano contempla il pagamento di detti importi nell'anno 2019 – entro il 30/4/2019, salvo diversi accordi per quanto riguarda i compensi dei professionisti e dell'OCC.

A quanto sopra andrà eventualmente aggiunto, inoltre, importo per imposta di trascrizione, che andrà a valere sugli importi già accantonati nel piano, quale fondo per eventuali oneri straordinari e/o imprevisti, sufficienti, in ogni caso, a coprire le dette spese.

Trattandosi di proposta con piano di continuità, non è stato previsto nel caso di specie compenso per il liquidatore, non sussistendo necessità della relativa nomina.

L'esecuzione del piano potrà essere perseguita direttamente dalla S.S. Magnaterra sovraindebitante, sotto la vigilanza dell'O.C.C.

Nota Bene:

Si informano i creditori che la S.S. Magnaterra ha partecipato, *medio tempore*, ad una campagna denominata “benessere animale” che, laddove dovesse concludersi con esito positivo, sarebbe suscettibile di apportare un contributo a fondo perduto per la Società, *ergo* una sopravvenienza attiva per la procedura.

Si precisa che al momento non si conoscono gli esiti della ridetta partecipazione, né gli importi che sarebbero conseguibili nel solo caso di esito positivo (non dovrebbero,

comunque, essere superiori ad euro 60.000,00 circa, nell'insieme), relativamente al quale – giova ribadirlo – non vi è alcuna garanzia né tantomeno certezza.

Per le suddette ragioni, né il piano né le spese di procedura tengono conto, allo stato, di tale possibile sopravvenienza attiva, proprio perché attualmente incerta.

Si informano nondimeno i creditori sociali del fatto che, in ipotesi di positivo esperimento, per la S.S. Magnaterra, della gara anzidetta, ci si propone di ripartire le risorse che dovranno rivelarsi eventualmente disponibili come segue:

- quanto al 90%, le stesse saranno distribuite tra i creditori sociali, nella maniera che sarà successivamente indicata;

- quanto al 10%, tale risorsa sarà destinata ad incrementare l'emolumento complessivamente previsto per l'Ufficio dei consulenti, alla luce delle seguenti ragioni: - trattasi di Ufficio plurisoggettivo (composto da Avvocati e Dottori Commercialisti) che si è fatto integralmente carico della predisposizione del piano; - il relativo corrispettivo (che si ribadisce complessivo ed unitario) risulta, ad oggi, quantificato nella misura di circa la metà del tariffario minimo previsto dalla Legge, come sopra indicato.

È chiaro che, laddove tale ipotesi di sopravvenienza dovesse concretizzarsi, di ciò sarà data adeguata informativa e fornita apposita previsione.

* * *

6. Piano 2018 – 2024

Va preliminarmente precisato che, nonostante sia fornita una previsione a partire dal 31/12/2018, il piano è destinato in concreto a svilupparsi nel periodo 2019 – 2024, essendo stato prevista la decorrenza dei pagamenti a partire dal 30/4/2019 (piano rientro Ubi Banca) ovvero successivamente all'auspicata omologa, considerata la relativa tempistica procedurale stimata.

L'impresa agricola, al fine di salvaguardare la propria continuità aziendale, ha da tempo intrapreso contatti con la UBI Banca, che costituisce, come sopra evidenziato, il principale creditore.

Per addivenire ad una definizione strutturale del proprio indebitamento, l'impresa ha deciso di formulare richiesta di accesso alla procedura di composizione della crisi di cui alla L. n. 3/2012, coinvolgendo tutte le posizioni debitorie, mediante un piano che preveda la prosecuzione dell'attività aziendale ed il soddisfacimento dei creditori mediante i flussi generati dalla gestione.

A tal fine si è rivolta a un professionista di fiducia, il Dr. Andrea Duca di Ancona, che l'ha assistita nella predisposizione dell'analisi dei costi e dei ricavi attesi da tale prosecuzione, delle risorse finanziarie necessarie e della sostenibilità e copertura delle stesse, riportate di seguito nel presente piano.

Per gli aspetti giuridici l'impresa sovraindebitante si è rivolta agli Avv.ti Fabrizio Panzavolta e Luca Cortellucci del Foro di Ancona.

I su indicati professionisti si occupano anche dei correlati piani dei singoli soci.

Per gli aspetti operativi l'Impresa si avvale del veterinario Dott. Simone Pugnali.

Il piano prevede altresì una definizione precisa, nell'ambito dell'organizzazione aziendale, dei ruoli dei soci Roberto Magnaterra, Massimo Magnaterra e Catia Giacché: quest'ultima è addetta al punto vendita, mentre i primi due si occupano della produzione, il tutto sotto la supervisione del socio Magnaterra Roberto.

Si precisa che, nel periodo intermedio tra il deposito della presente proposta di accordo e l'auspicata omologa (ovviamente previa relativa approvazione), la S.S. Magnaterra provvederà ad accantonare i flussi generati dalla gestione, al netto, ovviamente, di quelli necessari alla copertura dei costi di esercizio. Il tutto nella forma tecnica più idonea a

garantire la conservazione delle somme e la vigilanza da parte dell'O.C.C. e del Tribunale (verosimilmente: conto corrente *ad hoc*).

Tale proposta, se accettata dei creditori, consentirà all'impresa agricola di recuperare la propria marginalità e, quindi, di remunerare i creditori nella misura rispettivamente prevista. Le linee strategiche del piano di risanamento dell'impresa nel periodo 2018/2024, si sostanziano essenzialmente nel perseguimento dello sviluppo delle attività di allevamento del bestiame e di vendita di latte, suoi derivati e carni.

Gli investimenti effettuati dalla S.S. Magnaterra negli anni precedenti per nuove stalle ed acquisto di nuovi capi di bestiame consentiranno all'impresa di recuperare capacità reddituale, sia con riguardo all'attività di macellazione e vendita di carni, che in relazione all'attività di trasformazione, distribuzione e vendita del latte.

Con riferimento alla vendita al dettaglio di carni, si prevede un potenziamento della vendita diretta, in quanto caratterizzato da attitudine a generare incasso: ciò, in ogni caso, pur sempre mantenendo netta la struttura di impresa agricola, e quindi di allevamento, che caratterizza l'attività.

D'altra parte, i su cennati investimenti sull'allevamento sono fisiologicamente volti ad un aumento della produzione bovina, come indicato anche nella relazione tecnica a firma del Dott. Simone Pugnali, Veterinario iscritto all'Ordine di Macerata al n. 259 (**doc. n. 9**).

L'impresa dispone di un accordo con la cooperativa "LATTE MARCHE" per la vendita del latte, che viene rinnovato di anno in anno, ed incamera, inoltre, contributi P.A.C. (la cui natura è stata illustrata sopra), previsti nel piano, per euro 13.000,00 annui.

Si allega piano conferimenti 2019 della Latte Marche (**All. E**), che ha incrementato l'acquisto di latte dalla S.S. Magnaterra fino a lt. 100.000, con ciò confermando il trend di aumento come prospettato nelle sotto estese tabelle.

Per il periodo di durata del piano, tenuto conto del rilevante fabbisogno finanziario necessario per l'assolvimento della proposta rivolta ai creditori concorsuali, non sono previsti ulteriori investimenti.

La Società, tuttavia, come sopra evidenziato, ha elaborato ed avviato un piano di aumento della produttività dei capi di bestiame, intervenendo sul regime di alimentazione e riproduzione, come attestato nella relazione del Veterinario, Dott. Pugnaroni, cui già si è fatto riferimento (cfr. doc. n. 9).

Per sua stessa natura, il piano industriale ed i relativi *target* economico-finanziari, si basano su dati previsionali, quali stime, dichiarazioni ed altre informazioni riguardanti eventi e circostanze future ed incerte, con particolare riguardo all'andamento economico finanziario della Società.

Fattori endogeni ed esogeni, insite nell'attività che la S.S. Magnaterra svolge, anche legata ai cicli della natura (ad es.: epidemie o malattie del bestiame; perdita del raccolto per agenti atmosferici straordinari), potrebbero determinare variazioni degli elementi e delle circostanze su cui tali previsioni si fondano ed incidere sull'attuazione del piano nei termini e nelle modalità attese.

In ogni caso, è doveroso evidenziare come il piano stesso contempli voci di accantonamenti per imprevisti.

Si ribadisce che l'attuazione del piano è prevista con decorrenza successiva all'auspicata omologa e sino al 31/12/2024, punto intermedio del naturale evolversi della gestione, che si prevede continuerà negli anni successivi.

Il piano, in sintesi, si basa:

- a)** sui ricavi delle vendite di latte, carne ed altri prodotti (ad es.: formaggio, olio, vino ed animali di bassa corte);
- b)** sull'incasso delle P.A.C., come sopra chiarito;

- c) sulla generazione di positivi flussi di cassa della gestione corrente;
- d) sul risanamento dell'impresa attraverso la presente proposta, con particolare riguardo alla modalità di pagamento prevista per l'esposizione ipotecaria con la UBI Banca.

A tale ultimo riguardo, deve ritenersi che il piano di rientro dell'esposizione debitoria con garanzia ipotecaria, di cui trattasi, nel tempo di anni 25, debba essere valutato quale rinegoziazione dell'originario ammortamento previsto, rispettivamente, sino al 23/1/2030 ed al 22/6/2030 per i n. 2 mutui e sino a revoca con riguardo al c/c, quindi svincolata dai termini di durata del piano.

*

6a. Assunzioni del piano

Nella formazione dei conti previsionali sia economici che finanziari è stato osservato il principio di prudenza, in ipotesi di continuità dell'attività.

Di seguito vengono esposte per le **assunzioni** economico-finanziarie del suddetto piano:

RICAVI

I ricavi si riferiscono alle seguenti voci:

1. Vendita di latte
2. Vendita di carne
3. Vendita altri prodotti (ad es.: olio, vino, animali di bassa corte)
4. Ricavi per contributi P.A.C.

*

1. Vendita Latte

Quanto ai ricavi per vendita di latte, questi si riferiscono tanto alla vendita nei confronti di Coop. Latte Marche, quanto alla vendita presso i distributori.

Detti ricavi sono stati stimati tenendo conto del numero dei bovini in lattazione (con previsione anno nella sotto estesa tabella), della capacità produttiva giornaliera di ogni bovino da latte, e del prezzo medio al litro del latte.

A tal ultimo riguardo si precisa, altresì, che sono stati considerati i prezzi distinti che vengono applicati, da un lato, nella vendita a Coop. Latte Marche (in virtù della relativa convenzione in essere, soggetta a rinnovo annuale, sulla scorta di piani di conferimento che vengono elaborati di anno in anno), dall'altro nella vendita presso i distributori.

Tab.9

- Numero bovini in lattazione – capacità produttiva giornaliera per singolo bovino da latte

Stalla da latte	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Media dei bovini in lattazione	15	17	22	25	27	27	27
<i>Bovini da latte totali</i>	25	28	32	36	40	40	40

Capacità produttiva giornaliera di ogni bovino da latte	18	21	24	25	25	25	25
---	----	----	----	----	----	----	----

- Produzione giornaliera / settimanale / annuale prevista

Produzione di latte (in litri)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Produzione giornaliera	270	357	528	625	675	675	675
<i>di cui latte da trasformare (per formaggi, etc.)</i>	100	100	100	100	100	100	100
<i>di cui latte crudo da vendere</i>	170	257	428	525	575	575	575
<i>di cui latte da vendere con distributori</i>	70 41%	70 27%	70 16%	70 13%	70 12%	70 12%	70 12%
<i>di cui latte da vendere a LATTE MARCHE</i>	100 59%	187 73%	358 84%	455 87%	505 88%	505 88%	505 88%

Produzione settimanale (7 giorni su 7)	1.890	2.499	3.696	4.375	4.725	4.725	4.725
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Produzione annuale (52 settimane)	98.280	129.948	192.192	227.500	245.700	245.700	245.700
<i>di cui produzione annuale con i distributori</i>	40.468	35.394	31.433	30.333	29.911	29.911	29.911
<i>di cui produzione annuale per LATTE MARCHE</i>	57.812	94.554	160.759	197.167	215.789	215.789	215.789

- Prezzo medio al litro del latte

Prezzo unitario vendita latte	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Distributori	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
Latte Marche	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37
<i>Prezzo medio unitario</i>	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64

I ricavi previsti nel periodo di durata del piano per vendita di latte sia nei confronti di Coop. Latte Marche che presso i distributori, sono riepilogati nella tabella sottostante.

Tab.10

Ricavi annui previsti	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ricavi distributori	36.789,30	32.176,72	28.575,70	27.575,76	27.192,09	27.192,09	27.192,09
Ricavi LATTE MARCHE	21.548,02	35.242,71	59.919,16	73.489,39	80.430,33	80.430,33	80.430,33
Totale	58.337,33	67.419,43	88.494,86	101.065,15	107.622,43	107.622,43	107.622,43

2. Vendita Carne

Per quanto concerne la vendita della carne, si espone, innanzi tutto, l'attuale composizione della stalla da carne.

Tab.11

Stalla carne	n.
Capi da ingrasso	25
Fattrici marchigiane	11
Frisone da rimonta	8
totale stalla carne	44

Ad oggi, in stalla vi sono n. 18 esemplari di razza bovina destinati alla macellazione.

A scopo prudenziale, nella previsione di ricavi di cui alla sotto riportata tabella, sono stati previsti incrementi di modesta entità per gli anni successivi all'anno 2019, benché sia consentito auspicare un aumento sensibile dell'entrata, a fronte dei dedotti investimenti.

I ricavi della vendita della carne si riferiscono all'attività al dettaglio, svolta presso il punto vendita all'interno dell'azienda (ad es.: confezioni, vendita da banco).

Tab.12

Ricavi annui previsti	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Vendita carne	16.000,00	36.000,00	37.000,00	37.000,00	38.000,00	38.000,00	38.000,00

3-4. Vendita altri prodotti e contributi P.A.C.

Per tali voci di ricavi si rimanda alla tabella sottostante. I contributi P.A.C., visibili in tabella, assommano, come evidenziato nella superiore esposizione, ad euro 13.000,00 annui.

Tab.13

Ricavi annui previsti	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Vendita altri prodotti di prod. propria	15.000,00	16.500,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00
Ricavi P.A.C.	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00

*

Riassumendo ed in sintesi, a completamento dell'esposizione si illustra tabella riepilogativa dei ricavi.

Tab.14

Ricavi annui previsti	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Vendita carne	16.000,00	36.000,00	37.000,00	37.000,00	38.000,00	38.000,00	38.000,00
Vendita latte	58.337,33	67.419,43	88.494,86	101.065,15	107.622,43	107.622,43	107.622,43
Vendita altri prodotti (vino, olio, etc.)	15.000,00	16.500,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00
	89.337,33	119.919,43	143.494,86	156.065,15	163.622,43	163.622,43	163.622,43
Altri ricavi - P.A.C.	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00
Totale	102.337,33	132.919,43	156.494,86	169.065,15	176.622,43	176.622,43	176.622,43

*

COSTI

I costi della gestione caratteristica sono stati suddivisi in:

1. Costi per mangimi, parassiti, concimi ed altre materie prime: stimati sulla base dei dati storici con previsione di risparmi a partire dall'anno 2019 in considerazione dell'auto-produzione di fieno ed erba medica. Tali costi, che non aumentano in modo proporzionale all'incremento del volume dei ricavi, sono stati calcolati anche in relazione al nuovo piano di alimentazione del bestiame adottato dall'impresa;
2. Utenze: tale voce comprende i costi per luce, gas, telefono ed acqua. Si precisa che la Società, dotata di impianto fotovoltaico, dall'inizio del corrente esercizio ha iniziato a conseguire risparmi nella spesa per il consumo di energia elettrica; pertanto, il piano contempla minori costi, per tale voce, rispetto ai dati storici. Il detto impianto, ad oggi, è idoneo a coprire i costi ma non produce utili aggiuntivi per l'impresa.

Le altre utenze sono state calcolate, nel periodo di durata del piano, sulla base delle ultime bollette ricevute e del *trend* storico;
3. Costi per servizi: comprendono gli oneri per le manutenzioni, per le analisi, per le visite del veterinario e per gli adempimenti fiscali e contabili: quest'ultimo servizio è garantito dalla Coldiretti Marche alla quale sarà riconosciuto un compenso di € 5.000,00 all'anno, tenuto conto anche del fatto che la stessa Coldiretti, oltre che dell'ordinaria assistenza fiscale, si occupa anche della rendicontazione delle quote P.A.C.;
4. Compensi spettanti ai soci per l'attività prestata nella società agricola: si ribadisce che la Società non occupa personale dipendente: lo svolgimento dell'attività aziendale viene

garantita dall'apporto lavorativo dei tre soci per i quali è previsto un costo annuo complessivo netto di € 36.000,00 (ovvero € 3.000,00 mensili) rimodulato alla luce delle integrazioni, anche per i piani dei singoli soci, e così ripartito per ogni anno di durata del piano come da sotto estesa tabella:

Tab.15

Costo del lavoro apportato dai soci	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Roberto Magnaterra - titolare del "nucleo coltivatore diretto"	7.000,00	23.900,00	25.800,00	25.800,00	25.800,00	25.800,00	21.100,00
Massimo Magnaterra	4.000,00	9.600,00	9.600,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	15.500,00
Catia Giacché	4.000,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	9.600,00	8.600,00
Totale costo del lavoro netto	15.000,00	43.100,00	45.000,00	47.400,00	47.400,00	47.400,00	45.200,00

Contributi previdenziali "nucleo coltivatore diretto"	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00
Totale costo del lavoro lordo INPS	28.000,00	56.100,00	58.000,00	60.400,00	60.400,00	60.400,00	58.200,00

Nella voce suddetta è, altresì, compreso l'onere previdenziale che è stato stimato in € 13.000,00 annui, sulla base del carico contributivo dovuto per l'anno 2017.

Si precisa che la posizione contributiva INPS di "coltivatore diretto" fa capo al socio Roberto Magnaterra, titolare del nucleo suddetto, composto anche dagli altri due soci che, pertanto, non dispongono di autonoma posizione previdenziale.

Gli oneri previdenziali di tutti e tre i soci, ordunque, sono esclusivamente a carico del socio Roberto Magnaterra, ciò che giustifica la previsione del maggior compenso annuo attribuito, per far fronte all'esposizione debitoria maturata sino a tutto il 2017 (vedasi proposta e piano Magnaterra Roberto).

Il piano prevede, altresì, gli altri costi ed oneri riguardanti:

- Gestione finanziaria: interessi passivi, che maturano anno per anno, relativamente al piano di rientro in anni 25 previsto per il debito, garantito da ipoteca, della UBI Banca (v. piano di rientro doc. n. 11);

- Gestione straordinaria: oneri straordinari per spese di giustizia e procedura già illustrate nel paragrafo relativo alla proposta; ~~è altresì inclusa una voce “imprevisti” relativa ad eventuali circostanze straordinarie ed imprevedibili, che potrebbero manifestarsi durante il periodo di durata del piano (gli oneri stanziati nei conti previsionali sono stati stimati in modo crescente lungo la durata del piano).~~ La voce imprevisti è stata assorbita per far fronte ad esigenze di piano sopravvenute in conseguenza delle richieste di chiarimento ed integrazioni. La voce proventi straordinari, che riguarda il solo anno 2019, si riferisce all'importo degli stralci previsti da piano nell'auspicata omologa che dovrebbe, appunto, intervenire entro la fine del corrente anno.

*

Il piano non prevede l'accantonamento di imposte in quanto il carico fiscale fa capo direttamente ai soci e, in ogni caso, trattandosi di impresa agricola, il reddito agrario è tassato secondo regole forfettarie, diverse da quelle ordinarie.

*

CREDITI

Il piano prevede i seguenti termini di incasso dei crediti:

- Crediti derivanti dalla vendita di latte:
 - ✓ tempi medi di incasso da “Latte Marche”: 80 gg.;
 - ✓ tempi medi di incasso da distributori: 30 gg.
- Crediti P.A.C.:
 - ✓ tempi medi di incasso: 120 gg. (i contributi vengono erogati tre volte l'anno).

*

DEBITI

Il piano prevede i seguenti termini di pagamento:

- 45 giorni per i fornitori di mangimi, parassiti, concimi ed altre materie prime;

- 60 giorni per i fornitori di servizi (ad es.: assistenza fiscale, manutenzioni) ed utenze;
- 90 giorni per i contributi previdenziali (tali contributi sono pagati in 4 rate).

*

6b. Conti previsionali

Di seguito si riportano i **conti prospettici** del periodo 2018 – 2024 nonché il prospetto dei **flussi di cassa**.

Sono stati predisposti ed elaborati i conti, cui l'impresa agricola istituzionalmente non è tenuta, anche al fine di garantire una migliore illustrazione della proposta e del piano.

Conto economico

Tab.16

CONTO ECONOMICO	31/12/2018	% su ric.vend.	31/12/2019	% su ric.vend.	31/12/2020	% su ric.vend.	31/12/2021	% su ric.vend.	31/12/2022	% su ric.vend.	31/12/2023	% su ric.vend.	31/12/2024	% su ric.vend.
Vendita carne	16.000,00	17,91%	36.000,00	30,02%	37.000,00	25,78%	37.000,00	23,71%	38.000,00	23,22%	38.000,00	23,22%	38.000,00	23,22%
Vendita latte	58.337,33	65,30%	67.419,43	56,22%	88.494,86	61,67%	101.065,15	64,76%	107.622,43	65,77%	107.622,43	65,77%	107.622,43	65,77%
Vendita altri prodotti (vino, olio, etc.)	15.000,00	16,79%	16.500,00	13,76%	18.000,00	12,54%	18.000,00	11,53%	18.000,00	11,00%	18.000,00	11,00%	18.000,00	11,00%
Totale ricavi di vendita	89.337,33		119.919,43		143.494,86		156.065,15		163.622,43		163.622,43		163.622,43	
Altri ricavi - P.A.C.	13.000,00		13.000,00		13.000,00		13.000,00		13.000,00		13.000,00		13.000,00	
Totale ricavi	102.337,33		132.919,43		156.494,86		169.065,15		176.622,43		176.622,43		176.622,43	
Acquisti di mangimi, antipar, concimi	28.000,00	31,34%	32.000,00	26,68%	34.500,00	24,04%	37.500,00	24,03%	42.000,00	25,67%	43.000,00	26,28%	43.000,00	26,28%
Utenze	9.126,00	10,22%	10.000,00	8,34%	11.000,00	7,67%	11.000,00	7,05%	12.000,00	7,33%	12.000,00	7,33%	12.000,00	7,33%
Altri costi per servizi	10.500,00	11,75%	12.000,00	10,01%	13.000,00	9,06%	13.000,00	8,33%	13.000,00	7,95%	13.000,00	7,95%	13.000,00	7,95%
Totale costi	47.626,00	53,31%	54.000,00	45,03%	58.500,00	40,77%	61.500,00	39,41%	67.000,00	40,95%	68.000,00	41,56%	68.000,00	41,56%
Valore aggiunto	54.711,33		78.919,43		97.994,86		107.565,15		109.622,43		108.622,43		108.622,43	
Costo del lavoro netto	15.000,00		43.100,00		45.000,00		47.400,00		47.400,00		47.400,00		45.200,00	
Contributi previdenziali	13.000,00		13.000,00		13.000,00		13.000,00		13.000,00		13.000,00		13.000,00	
Costo del lavoro lordo INPS	28.000,00		56.100,00		58.000,00		60.400,00		60.400,00		60.400,00		58.200,00	
Margine operativo lordo	26.711,33		22.819,43		39.994,86		47.165,15		49.222,43		48.222,43		50.422,43	
Oneri finanziari	2.000,00		8.887,79		11.511,46		11.117,87		10.717,33		10.309,72		9.894,92	
Risultato della gestione ordinaria	24.711,33		13.931,64		28.483,40		36.047,28		38.505,10		37.912,71		40.527,51	
Oneri straordinari piano	-		18.920,00		-		-		-		-		-	
Imprevisti	6.100,00		-		-		-		-		-		-	
Prov. straordinari (stralci debiti da piano)	-		280.743,23		-		-		-		-		-	
Risultato ante imposte	18.611,33		275.754,87		28.483,40		36.047,28		38.505,10		37.912,71		40.527,51	

Imposte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Risultato dell'esercizio	18.611,33	275.754,87	28.483,40	36.047,28	38.505,10	37.912,71	40.527,51					

Si precisa che il risultato dell'esercizio 2019 (€ 275.754,87) è influenzato dalla rilevazione del “provento straordinario” di € 280.743,23 derivante dallo stralcio dei debiti concorsuali previsti nella proposta ai creditori e dalla rinneazione del debito ipotecario UBI.

Stato patrimoniale

Tab.17

STATO PATRIMONIALE	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
ATTIVO							
Attivo immobiliare	694.577,40	694.577,40	694.577,40	694.577,40	694.577,40	694.577,40	694.577,40
Attrezzature	151.075,00	151.075,00	151.075,00	151.075,00	151.075,00	151.075,00	151.075,00
Bestiame	61.550,00	61.550,00	61.550,00	61.550,00	61.550,00	61.550,00	61.550,00
Crediti	12.020,61	14.643,06	19.755,63	22.647,74	24.137,51	24.137,51	24.137,51
Disponibilità liquide	29.319,09	2.541,81	667,71	7.917,22	18.975,67	29.928,00	4.470,01
TOTALE ATTIVO	948.542,10	924.387,27	927.625,73	937.767,36	950.315,58	961.267,90	935.809,92

PASSIVO							
Debiti verso Banche ante	871.899,29	682.974,74	660.663,27	637.958,20	614.852,59	591.339,38	552.428,41
Debiti verso fornitori ante	130.210,69	26.042,14	26.042,14	26.042,14	26.042,14	26.042,14	-
Debiti verso fornitori post	6.678,25	7.561,64	8.198,63	8.568,49	9.287,67	9.410,96	9.410,96
Debiti tributari e previdenziali ante	23.014,19	15.314,20	11.743,75	8.173,29	4.602,84	1.032,38	-
Debiti previdenziali post	3.205,48	3.205,48	3.205,48	3.205,48	3.205,48	3.205,48	3.205,48
TOTALE PASSIVO	1.035.007,90	735.098,20	709.853,26	683.947,60	657.990,72	631.030,34	565.044,85

Utile / perdita dell'esercizio	18.611,33	275.754,87	28.483,40	36.047,28	38.505,10	37.912,71	40.527,51
Utile / perdita portati a nuovo	-	18.611,33	294.366,20	322.849,59	358.896,88	397.401,98	435.314,69
Patrimonio netto	- 105.077,12	- 105.077,12	- 105.077,12	- 105.077,12	- 105.077,12	- 105.077,12	- 105.077,12
TOTALE A PAREGGIO	948.542,10	924.387,28	927.625,74	937.767,36	950.315,58	961.267,91	935.809,92

Prospetto dei flussi di cassa

Tab.18

PROSPETTO DEI FLUSSI DI CASSA	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Disponibilità iniziali	-	29.319,09	2.541,81	667,71	7.917,22	18.975,67	29.928,00
Ricavi delle vendite	89.337,33	119.919,43	143.494,86	156.065,15	163.622,43	163.622,43	163.622,43
Altri ricavi	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00

Costi per acquisto mangimi, etc	-	28.000,00	-	34.500,00	-	36.000,00	-	37.500,00	-	42.000,00	-	43.000,00	-	43.000,00
Costi per utenze	-	9.126,00	-	10.000,00	-	11.000,00	-	11.000,00	-	12.000,00	-	12.000,00	-	12.000,00
Costi per servizi	-	10.500,00	-	12.000,00	-	13.000,00	-	13.000,00	-	13.000,00	-	13.000,00	-	13.000,00
Costo del lavoro netto	-	15.000,00	-	43.100,00	-	45.000,00	-	47.400,00	-	47.400,00	-	47.400,00	-	45.200,00
Contributi previdenziali	-	13.000,00	-	13.000,00	-	13.000,00	-	13.000,00	-	13.000,00	-	13.000,00	-	13.000,00

Costi per acquisto mangimi, etc	-	28.000,00	-	32.000,00	-	34.500,00	-	37.500,00	-	42.000,00	-	43.000,00	-	43.000,00
Costi per utenze	-	9.126,00	-	10.000,00	-	11.000,00	-	11.000,00	-	12.000,00	-	12.000,00	-	12.000,00
Costi per servizi	-	10.500,00	-	12.000,00	-	13.000,00	-	13.000,00	-	13.000,00	-	13.000,00	-	13.000,00
Costo del lavoro netto	-	15.000,00	-	43.100,00	-	45.000,00	-	47.400,00	-	47.400,00	-	47.400,00	-	45.200,00
Contributi previdenziali	-	13.000,00	-	13.000,00	-	13.000,00	-	13.000,00	-	13.000,00	-	13.000,00	-	13.000,00

Oneri finanziari	-	2.000,00	-	8.887,79	-	11.511,46	-	11.117,87	-	10.717,33	-	10.309,72	-	9.894,92
Imprevisti	-	6.100,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Variazione crediti	824,04	-	2.622,46	-	5.112,56	-	2.892,11	-	1.489,77	-	-	-	-	-
Variazione debiti verso fornitori post	6.678,25	-	883,40	-	636,99	-	369,86	-	719,18	-	123,29	-	-	-
Variazione debiti previdenziali post	3.205,48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Disponibilità al netto gest. corrente	29.319,09	-	41.511,68	-	26.549,63	-	34.192,74	-	45.651,73	-	57.011,67	-	70.455,50	-

Proventi straordinari	-	-	280.743,23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri straordinari piano	-	-	18.920,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione debiti vs Banche ante	-	-	188.924,55	-	22.311,47	-	22.705,07	-	23.105,61	-	23.513,22	-	38.910,97	-
Variazione debiti verso fornitori ante	-	-	104.168,55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26.042,14	-
Variazione debiti tributari e previdenzia	-	-	7.699,99	-	3.570,45	-	3.570,45	-	3.570,45	-	3.570,45	-	1.032,38	-
Disponibilità finali	29.319,09	-	2.541,81	-	667,71	-	7.917,22	-	18.975,67	-	29.928,00	-	4.470,01	-

La tabella evidenzia sia il fabbisogno derivante dalla gestione corrente che quello relativo all'esecuzione della presente proposta. Le disponibilità liquide, residue dopo il pagamento previsto per gli impegni da piano, dovranno essere considerate quale ulteriore accantonamento per eventuali eventi straordinari, tenuto conto della tipologia di attività svolta dall'azienda.

*

Di seguito si riepiloga la proposta di ristrutturazione dei debiti, **aggiornata in ottemperanza ai chiarimenti richiesti dal G.D:**

Tab.19

Passivo concorsuale	Debito nominale	Importo per falcidia piano	Importo stralciato
Classe I - Deb. trib e prev privil. (100%)	17.852,27	17.852,27	-
Classe II - Fornitori chiro (20%)	130.210,69	26.042,14	104.168,55
Classe II - Debiti trib e prev chiro (20%)	5.161,92	1.032,38	4.129,54
Classe III - Unicredit chiro (15%)	56.115,48	8.417,32	47.698,16
Classe IV - UBI Banca chiro (5%)	131.312,61	6.565,63	124.746,98
Totale	340.652,97	59.909,74	280.743,23

I flussi generati dalla gestione corrente, riepilogati in tabella 18, consentiranno all'impresa di far fronte all'uscite relative agli adempimenti da proposta (vedasi tab.19) nonché a quelle del piano di rientro dell'esposizione ipotecaria della UBI Banca come da rinegoziazione a margine del presente piano (vedasi tabelle sotto riportate).

Tab.20

Flussi di cassa	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Flusso netto gestione corrente per adempimenti da proposta e piano rientro UBI (*)	29.319,09	50.399,46	38.061,09	45.310,61	56.369,06	67.321,38	80.350,42

(*) al lordo degli oneri finanziari previsti per il piano di rientro a 25 anni UBI Banca ipotecario.

Tab.21

Uscite per adempimenti da proposta e piano rientro UBI a margine piano	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Spese di procedura (professionali)	-	9.360,00	-	-	-	-	-
Compenso professionista O.C.C.	-	9.360,00	-	-	-	-	-
Tassazione decreto	-	200,00	-	-	-	-	-
Piano rientro Mutuo ipotecario UBI (rinegoziato a margine del piano)	-	25.367,20	33.822,93	33.822,93	33.822,93	33.822,93	33.822,93
Classe I - Deb. trib e prev privil. (100%)	-	3.570,45	3.570,45	3.570,45	3.570,45	3.570,45	-
Classe II - Fornitori chiro (20%)	-	-	-	-	-	-	26.042,14
Classe II - Debiti trib e prev chiro (20%)	-	-	-	-	-	-	1.032,38
Classe III - Unicredit chiro (15%)	-	-	-	-	-	-	8.417,32
Classe IV - UBI Banca chiro (5%)	-	-	-	-	-	-	6.565,63
Totale	-	47.857,66	37.393,39	37.393,39	37.393,39	37.393,39	75.880,41

* * *

7. Convenienza della proposta rispetto alla liquidazione del patrimonio

Si ritiene opportuno offrire una valutazione del profilo di convenienza della proposta.

Il piano si basa sulla conservazione dei beni aziendali e sulla prosecuzione dell'attività agricola.

Un'eventuale cessazione dell'attività disperderebbe i valori aziendali, con significativo detrimento patrimoniale e danno per tutto il ceto creditorio: il piano, sopra illustrato, è invece in grado di garantire una soddisfazione di certo superiore a quella che i creditori otterrebbero da una procedura meramente liquidatoria (sia collettiva, ex art. 14 ter L. 3/2012, che individuale).

Nel dettaglio, la stima effettuata dal tecnico Geom. Maurizio Paciarotti (vedasi docc.ti nn. 4-5) ha fornito evidenza dello stretto legame tra i beni che compongono il compendio aziendale e della valorizzazione che i beni anzidetti ricevono dalla rispettiva funzionalizzazione produttiva.

Per converso, lo stesso tecnico ha evidenziato come una dismissione in ambito liquidatorio, singola ed isolata, di ciascuno dei beni di cui trattasi, ne produrrebbe una svalutazione stimata nella misura non inferiore al 20% per i beni immobili, ed al 10% per i beni mobili.

A ciò va anche aggiunto il tempo necessario per la liquidazione dei beni *de quibus*, ma soprattutto l'alea che si attaglia all'eventuale, effettiva collocabilità sul mercato dei beni medesimi. Si segnala, a tal riguardo, come anche i beni personali dei soci (sostanzialmente le unità immobiliari di rispettiva abitazione) sono, in ogni caso, inseriti nel compendio aziendale, in quanto attigui ai terreni ed alle stalle.

Osserva, nel dettaglio, lo stimatore che: *“Appare evidente che un singolo appartamento posto in un condominio a pochi metri da stalle ed edifici dediti all'agricoltura, non può valere la stessa cifra se venduto singolarmente. Ugualmente per le stalle, che per esistere hanno bisogno dei fienili e del terreno su cui si coltiva il foraggio”*.

Negli stessi termini, si è pronunciato **Tribunale Napoli Sez. III, Sent. 05-12-2017** (in *ilcaso.it*, 2018), il quale ha osservato che: *“Ai fini della valutazione della convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria, ex art. 9, comma 3-bis, lett. e), L. n. 3/2012, è rilevante non solo la circostanza che nelle procedure esecutive immobiliari, solitamente, il*

valore del bene subisce ex art. 591 c.p.c. un deprezzamento ma anche la tempistica dilatata delle esecuzioni immobiliari.”.

La tabella sotto riportata raffronta l'entità del passivo (sociale e personale) con valori dell'attivo, sia a valori di funzionamento che a valori liquidatori.

Si richiama quanto sopra evidenziato, circa il fatto che le precisazioni addotte non incidono sulla prospettata valutazione di convenienza della proposta in continuità rispetto all'alternativa liquidatoria. Di seguito tabella riepilogativa aggiornata.

Tab.22

N°	Attivo	Perizia - valori di funzionamento	Appendice - valori in caso di proc. liquid.	% svalut.
	Beni immobili a destinazione aziendale	694.577,40	555.661,92	20%
	Beni mobili a destinazione aziendale	151.075,00	135.967,50	10%
	Bestiame (azienda agricola)	61.550,00	61.550,00	
	Beni immobili personali	287.224,73	229.779,79	20%
	Autoveicoli soci (personali)	5.000,00	5.000,00	
1	Totale	1.199.427,13	987.959,21	

Passivo	Importi	Importi
Passivo aziendale	1.025.124,17	1.025.124,17
Passivo Magnaterra Roberto	174.158,84	174.158,84
Passivo Magnaterra Massimo	48.509,50	48.509,50
Passivo Giacchè Catia	10.419,95	10.419,95
2	Totale	1.258.212,46

1-2	Disavanzo	-	58.785,33	-	270.253,25
------------	------------------	---	------------------	---	-------------------

Riassumendo ed in sintesi, una procedura meramente liquidatoria comporterebbe:

- una svalutazione del compendio immobiliare e mobiliare che, nella prospettiva di continuazione dell'attività, continuerebbe a garantire la generazione dei flussi economici e finanziari previsti nel piano;
- l'interruzione dell'attività gestionale, con perdita di valore di tutti gli asset aziendali, e soprattutto con perdita definitiva dei contributi per P.A.C.

Il punto è dirimente: l'impresa può continuare a riscuotere di anno in anno gli anzidetti contributi solo in ipotesi di suo corrente funzionamento, perdendoli, in difetto, irrimediabilmente.

Tali contributi non costituirebbero, pertanto, un *asset* suscettibile di essere messo a disposizione dei creditori in ipotesi di procedura meramente liquidatoria dell'impresa.

Non ultimo, va anche evidenziato come l'alternativa liquidatoria priverebbe i soci dell'unica, rispettiva fonte di reddito.

* * *

8. Proposta

Tutto quanto sopra premesso, La S.S. Magnaterra, nonché ogni singolo socio della stessa Società, per quanto di rispettiva ragione con riguardo agli evidenziati debiti sociali

CHIEDE

ai creditori, come indicati, di esprimere il loro voto sulla sopra estesa **proposta di accordo**, ex art. 8 e s.s. della L. n. 3/2012, fondata sulla continuità aziendale, che, di seguito, si riporta riassuntivamente:

“Il pagamento avverrà con i flussi generati della gestione aziendale, in favore dei creditori, suddivisi in Classi, nei modi e termini sotto indicati:

~~-Classe I:~~ RINEGOZIAZIONE A MARGINE DEL PIANO

La UBI Banca, creditore ipotecario, relativamente all'importo di € 684.471,20, pari al valore di mercato dei beni sui quali insiste la prelazione (cfr. docc.ti nn. 4-5-6), sarà soddisfatta mediante un piano di rientro a 25 anni con tasso d'interesse del 1,75 % fisso a rate mensili costanti con pagamenti a partire da aprile 2019.

~~- Classe H:~~ Classe I

Per i creditori inseriti in detta classe, la proposta prevede la soddisfazione integrale con un piano di rientro in anni 65, con previsione di interessi al tasso legale, con pagamenti annuali

a rate costanti semestrali, entro il 30/6 e 31/12 di ogni anno di durata del piano medesimo, con prima rata scadente il 30/6/2019 (2019-2023).

La proposta, pertanto, quanto al debito per IVA rispetta il dettato dell'art. 7 comma 1 L. 3/2012, il quale dispone che: "In ogni caso, con riguardo ai tributi costituenti risorse proprie dell'Unione europea, all'imposta sul valore aggiunto ed alle ritenute operate e non versate, il piano può prevedere esclusivamente la dilazione del pagamento."

- ~~Classe III:~~ Classe II

Si prevede il pagamento parziale dei relativi crediti, nella misura indicata (20%), ~~in anni 6, mediante pagamenti annuali a rate costanti semestrali, entro il 30/6 e 31/12 di ogni anno di durata del piano, con prima rata scadente il 30/6/2019 (2019-2024)~~ entro il 31/12/2024 (data di scadenza del piano), con pagamenti che verranno effettuati, in unica soluzione, successivamente al soddisfo dei privilegiati. Non è prevista la maturazione né la corresponsione di interessi;

- ~~Classe IV:~~ Classe III

È previsto il pagamento parziale del relativo credito (15%) ~~mediante pagamenti annuali a rate costanti semestrali, entro il 30/6 e 31/12 di ogni anno di durata del piano, con prima rata scadente il 30/6/2019 (2019-2024).~~ entro il 31/12/2024 (data di scadenza del piano), con pagamenti che verranno effettuati, in unica soluzione, successivamente al soddisfo dei privilegiati. Non è prevista la maturazione né la corresponsione di interessi;

- ~~Classe V:~~ Classe IV

Si prevede il pagamento parziale (al 5%) della parte falcidiata in chirografo, per € 131.312,61, ~~mediante pagamenti annuali a rate costanti semestrali, entro il 30/6 e 31/12 di ogni anno di durata del piano, con prima rata scadente il 30/6/2019 (2019-2024).~~ entro il 31/12/2024 (data di scadenza del piano), con pagamenti che verranno effettuati, in unica

soluzione, successivamente al soddisfo dei privilegiati. Non è prevista la maturazione né la corresponsione di interessi.

Si rammenta che i creditori, ai sensi dell'art. 11, comma 1, L. n. 3/2012, potranno far pervenire, anche per telegramma o per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per telefax o per posta elettronica certificata, all'O.C.C., la dichiarazione sottoscritta del proprio consenso alla proposta almeno dieci giorni prima dell'udienza di cui all' articolo 10, comma 1. In mancanza, si riterrà i creditori stessi che abbiano prestato consenso alla proposta nei termini in cui è stata loro comunicata.

~~Per le ragioni esposte nella superiore narrazione, si sottolinea nuovamente che l'auspicato voto favorevole ed assenso dei creditori sociali alla evidenziata proposta, va considerato al tempo stesso quale voto favorevole e adesione anche alla prospettata e richiesta esdebitazione di ciascuno dei singoli soci della S.S. Magnaterra, per quanto riguarda gli indicati debiti della Società.~~

* * *

CONCLUSIONI

In virtù di quanto sopra, la società ricorrente, come in atti rappresentata e difesa, *alla luce delle integrazioni rese in ottemperanza al richiamato provvedimento del G.D.,*

CHIEDE

che l'Ecc.mo Tribunale adito voglia:

- fissare l'udienza ai sensi dell'art. 10, comma 1, della L. n. 3/2012, con ogni conseguente adempimento, disponendo, a cura dell'Organismo di Composizione della Crisi, nella persona dell'Avv. Fabiola Tombolini, la comunicazione, almeno trenta giorni prima, a tutti i creditori delle proposte e del decreto;
- ai sensi dell'art.10 comma 2 lett. C, disporre che non possano essere iniziate o proseguite le azioni esecutive nei confronti dei soggetti istanti, con conseguente relativa sospensione;

- in ipotesi di raggiungimento delle maggioranze in ciascuno dei piani proposti, omologare ogni piano e proposta presentata da ogni odierno istante, nell'ambito di ognuna delle procedure di crisi da sovraindebitamento proposte, qui riunite.

Con riserva di apportare eventuali modifiche e/o aggiornamenti, se ed in quanto di ciò dovesse evidenziarsi necessità.

* * *

ATTESTAZIONE

Ai sensi dell'art. 9 della L. n. 3/2012 si deposita, in uno con il presente, **attestazione, susseguente alle riferite integrazioni**, redatta dal Professionista con funzioni di O.C.C. Avv.

Fabiola Tombolini, con relativi documenti allegati (**All. F**)

* * *

ELENCO ALLEGATI

Si richiamano tutti i documenti già in atti. Nel dettaglio:

- 1) Visura storica S.S. Magnaterra
- 2) Situazioni contabili economiche S.S. Magnaterra 2015 – 2016 – 2017
- 3) Dichiarazioni redditi S.S. Magnaterra 2014 – 2015 – 2016 - 2017
- 4) Relazione di stima compendio aziendale resa dal Geom. Maurizio Paciarotti
- 5) Appendice alla relazione di stima resa dal Geom. Maurizio Paciarotti
- 6) Tabella riepilogativa beni immobili e mobili con indicazione specifica dei gravami
- 7) Certificazione Centrale Rischi Banca d'Italia
- 8) Visura ipotecaria
- 9) Relazione tecnica a firma del Veterinario Dott. Simone Pugnaroni
- 10) Elenco dei creditori con indicazione specifica di indirizzi e PEC
- 11) Piano di Rientro UBI Banca
- 12) Elenco dei creditori con indicazione dei rispettivi indirizzi e p.e.c.

- 13) Certificato di stato di famiglia del Sig. Roberto Magnaterra
- 14) Dichiarazioni dei redditi Roberto Magnaterra dell'ultimo triennio disponibile (anni 2014-2015-2016-2017)
- 15) Prospetto analitico debiti iscritti a ruolo (Agenzia Riscossione)
- 16) Elenco dei creditori con indicazione dei rispettivi indirizzi e p.e.c.
- 17) Certificato di stato di famiglia del Sig. Massimo Magnaterra
- 18) Dichiarazioni dei redditi Massimo Magnaterra dell'ultimo triennio disponibile (anni 2014-2015-2016-2017)
- 19) Elenco dei creditori con indicazione dei rispettivi indirizzi e p.e.c.
- 20) Certificato di stato di famiglia della Sig.ra Catia Giacché
- 21) Dichiarazioni dei redditi Catia Giacché dell'ultimo triennio disponibile (anni 2014-2015-2016-2017)
- 22) Attestazione, con relativi allegati, del Professionista con funzioni di O.C.C. Avv. Fabiola Tombolini

Si producono, inoltre, i documenti allegati ad integrazione, come da seguente elenco:

- A) Valutazione capi bestiame Veterinario Dott. Pugnali;
- B) Stima autoveicoli Geom. Paciarotti;
- C) Fascicolo proc. R.G. Es. Mob. 1351/2018 Trib. Ancona;
- D) Assenso Ubi Banca alla rinegoziazione debito ipotecario S.S. Magnaterra in anni 25 a latere del piano;
- E) Piano conferimenti 2019 Latte Marche;
- F) Aggiornamento attestazione su integrazioni
- G) Tabella riepilogativa aggiornata beni immobili e mobili con indicazione specifica dei gravami
- H) Elenco aggiornato dei creditori con indicazione specifica di indirizzi e PEC

I) Verbale udienza 15/1/2019 nell'esecuzione mobiliare n. 1261/2017 R.G.ES

L) N. 2 relazioni di vendita dei beni mobili di cui all'esecuzione mobiliare n. 1261/2017
R.G.ES

* * *

Con perfetta osservanza

Ancona, li 30/1/2019

Roberto Magnaterra, in proprio e n.q.

Massimo Magnaterra, in proprio e n.q.



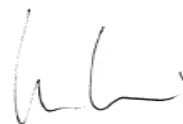
Catia Giacché, in proprio e n.q.



I difensori e procuratori speciali delle parti istanti, anche autorizzati al deposito della
presente

Avv. Fabrizio Panzavuota

Avv. Luca Cortellucci



Il Consulente

Dott. Andrea Duca





TRIBUNALE DI ANCONA
Sezione II civile

Il G.D.,

vista la proposta di accordo di composizione della crisi depositata, ai sensi dell'art. 7, comma 1, l. 27.01.2012, n. 3, dalla società semplice "Magnaterra Roberto e Massimo", in data 09.11.2018 e successivamente integrata, ai sensi dell'art. 9, comma 3ter, in data 30.10.2019;

rilevato che sussiste la competenza dell'intestato Tribunale, avendo la ricorrente la propria sede in Castelfidardo (AN);

che la società presenta i requisiti soggettivi di accesso alla procedura, ai sensi dell'art. 7, comma 2, l. 3/2012, trattandosi di impresa agricola dedita, in via prevalente, all'allevamento di bovini da carne e da latte, nonché alla produzione di latte e formaggi e, come tale, ricompresa nell'ambito definitorio dell'art. 2135 c.c.;

che la "Magnaterra Roberto e Massimo società semplice" versa in una evidente condizione di sovraindebitamento, come attesta la sproporzione tra l'attivo, pari ad € 212.625,00 (al netto delle garanzie ipotecarie prestate dai soci), e l'esposizione debitoria complessiva di € 1.024.414,39;

che non ha fatto ricorso, nei trascorsi cinque anni, ad una procedura di sovraindebitamento e, pertanto, neppure ha subito, per cause ad essa imputabili, uno dei provvedimenti di cui agli articoli 14 e 14-bis;

che, secondo quanto attestato dall'Avv. Fabiola Tombolini, professionista nominata ai sensi dell'art. 15, comma 9, con provvedimento del 17.07.2017, la documentazione acquisita ha consentito di ricostruire compiutamente la situazione economica e patrimoniale del debitore. Infatti, seppure la società non abbia tenuto le scritture contabili, i professionisti che l'hanno assistita nella formulazione della proposta e del piano hanno provveduto a ricostruire la situazione patrimoniale ed economica dell'impresa, mediante la redazione di rapporti riepilogativi a ciò finalizzati, che l'O.C.C. ha, poi, provveduto a riscontrare mediante accesso alle banche dati e circolarizzazione dei crediti, salva la necessità di aggiornamento di tali dati conseguente alla continuità nell'esercizio dell'attività d'impresa;

che, infatti, risulta allegato al ricorso l'elenco di tutti i creditori con indicazione delle somme a ciascuno dovute, ovvero:

UBI Banca per € 815.783,81;

Unicredit S.p.a. e, per essa, la cessionaria MB Credit Solutions S.p.a., per 56.115,48;

Sophya Consulting per € 3.880,40;

Pirani S.a.s. di Pirani Damiano e C. per € 24.876,67;

Quattrini Fratelli S.n.c. per € 10.300,00;

Confidicoop Marche Soc. Coop. per € 14.756,62;

Assam Marche per € 8.400,00;

Bugiolacchi Guido e Figli S.n.c. per € 3.200,00;

Ciodue Italia S.p.a. per € 1.200,00;

Impresa Verde – Coldiretti per € 29.198,05;



CO.ZO.MA per € 2.340,00;
Onova S.r.l. per € 2.238,02;
CCIAA di Ancona per € 165,92;
Consorzio Agrario Provincia Ancona per € 8.529,56;
Mencucci Giuliana per € 11.300,00;
Edison Energia S.p.a. per € 9.825,45;
Comune di Castelfidardo per € 1.426,28;
Regione Marche per € 438,17;
Agenzia Entrate Ancona per € 18.071,71;
ASUR Area Vasta 2 per € 2.368,25;

che dall'elenco dei beni risulta la proprietà dei beni mobili e delle attrezzature strumentali all'esercizio dell'attività di impresa, stimati in € 151.075,00, nonché degli animali da allevamento, stimati in € 61.550,00. A tali importi deve aggiungersi la somma di € 4.100,98, conseguita nell'ambito della procedura esecutiva n. 1261/2017 e non ancora assegnata ai creditori (la relativa udienza risulta rinviata al 19.03.2019);

che l'unico atto di disposizione compiuto nel corso dell'ultimo quinquennio consiste nell'assunzione di un mutuo ipotecario, in data 22.06.2015, n. 51089156, dell'importo di € 150.000,00, finalizzato all'acquisto di animali da allevamento, garantito da ipoteca sui beni aziendali di proprietà dei soci ed in relazione al quale residua un debito attuale di € 145.360,00;

che la ricorrente ha documentato la propria situazione reddituale degli ultimi tre anni, anche mediante produzione delle dichiarazioni dei redditi;

che non può ritenersi ostativa all'ammissione alla presente procedura l'omessa tenuta delle scritture contabili in quanto l'art. 9, comma 3, l. 3/2012, nel richiedere al debitore che svolge attività d'impresa di depositare "altresì le scritture contabili degli ultimi tre esercizi, unitamente a dichiarazione che ne attesta la conformità all'originale" è norma di portata generale che presuppone la sussistenza di un tale obbligo e che, pertanto, deve ritenersi derogata nei casi in cui, per essere l'impresa non commerciale, un siffatto obbligo non sussiste. Una diversa interpretazione, d'altro canto, avrebbe l'effetto di vanificare l'accesso alla procedura per le imprese agricole, espressamente previsto dall'art. 7, comma 2, l. 3/2012. Resta fermo, come sopra esposto e come già affermato in giurisprudenza, l'obbligo dell'imprenditore agricolo di ricostruire la situazione patrimoniale ed economica dell'impresa, anche mediante la redazione di rapporti riepilogativi a ciò finalizzati (Trib. Cremona, 17.04.2014);

rilevato che l'O.C.C. ha verificato, da un lato, le cause dell'indebitamento dell'impresa e, dall'altro, la diligenza impiegata nell'assumere volontariamente le obbligazioni;

che la stessa ha dato atto della pendenza di due procedure esecutive mobiliari a carico della ricorrente (n. 1261/2017 e 1351/2018 R.Es.). In nessuna delle due risulta essere intervenuta l'assegnazione delle somme ricavate dalla liquidazione e, per vero, nell'esecuzione n. 1351/2018 non risulta effettuata neppure la vendita. L'istante ha, comunque, messo a disposizione dei creditori concorrenti il ricavato dall'esecuzione n. 1261/2017, pari ad € 4.100,98. Al contrario, l'eventuale vendita dei beni strumentali pignorati nell'ambito della procedura n. 1351/2018 (un aratro, una rotopressa, un carrello-rimorchio e un carro-botte per liquame) imporrà la destinazione di liquidità all'acquisto di beni in sostituzione, stante l'essenzialità degli stessi per l'esercizio dell'attività d'impresa. In entrambi i casi, l'apertura della presente procedura anteriormente alle udienze di assegnazione garantirà un'invarianza dell'attivo stimato;

considerato che il ricorrente propone il pagamento integrale delle spese di procedura prededucibili, individuate nell'imposta di registro e nelle spese di trascrizione del decreto per il caso di omologa;



che, parimenti, è previsto il pagamento integrale dei compensi all'O.C.C., per € 9.000,00, oltre accessori, e ai professionisti che hanno predisposto il piano ed il ricorso, per € 9.000,00, oltre accessori, parimenti prededucibili;

che, con riferimento ai creditori anteriori, il piano suddivide gli stessi in quattro classi destinatarie di trattamenti differenziati e, nello specifico:

Classe I: pagamento integrale di tutti i creditori privilegiati (essenzialmente per tasse, imposte e contributi previdenziali), pari a complessivi € 17.142,49, oltre interessi per € 709,78, in rate semestrali con cadenza al 30.06 e al 31.12 di ogni anno a partire dal giugno 2019 e per cinque anni;

Classe II: pagamento al 20% dei creditori chirografari (fornitori ed enti), pari ad € 26.042,14 rispetto al debito originario di complessivi € 130.210,69, con pagamenti effettuati in un'unica soluzione all'esito del soddisfacimento dei privilegiati e, comunque, entro il 31.12.2024;

Classe III: pagamento al 15% del creditore chirografario, ma assistito da ipoteca sui beni dei soci, Unicredit S.p.a., per € 8.417,32 rispetto al debito originario di € 131.312,61, con pagamento effettuato in un'unica soluzione all'esito del soddisfacimento dei privilegiati e, comunque, entro il 31.12.2024;

considerato che è estranea alla predetta suddivisione in classi la creditrice UBI Banca, chirografaria ma munita di ipoteca sui beni dei soci, in quanto destinataria di una proposta di rinegoziazione del credito, prevedente la falcidia dello stesso in misura pari al valore di stima dei beni gravati dalla prelazione e determinato in € 684.471,20 ed il pagamento nel corso di 25 anni, con rate mensili costanti a partire da aprile 2019 e con il riconoscimento di un tasso di interesse pari all'1,75%. La disponibilità di UBI alla stipula dell'accordo risulta, allo stato, documentata mediante missiva del 28.01.2019 nella quale si dà atto che "nulla osta alla rimodulazione del rientro del debito ipotecario in anni 25, come previsto nel piano, qualora omologato", riservandosi di procedere al perfezionamento dell'accordo nei tempi tecnici necessari;

ritenuta l'ammissibilità di un negozio *a latere* dell'accordo di composizione della crisi che, per effetto dello specifico consenso del creditore, sottragga la rimodulazione del relativo debito alla disciplina della l. 3/2012, tenuto conto che l'O.C.C. ha provveduto a vagliare la fattibilità del piano anche in considerazione dell'impegno economico scaturente dalla detta rinegoziazione. Va da sé, tuttavia, che al fine di poter positivamente valutare la fattibilità del piano proposto, il perfezionamento dell'accordo dovrà intervenire anteriormente al 20.04.2019, sì da consentire all'O.C.C. di predisporre la relazione di fattibilità di cui all'art. 12, comma 1, l. 3/2012, in tempo utile per l'udienza di omologazione;

considerato che, per l'esecuzione del piano, la debitrice mette a disposizione gli utili rinvenienti dalla prosecuzione dell'attività d'impresa, ottenuti sottraendo ai ricavi stimati i prevedibili costi di esercizio, e quantificati in:

€ 275.754,87 per l'esercizio 2019;

€ 28.483,40 per l'esercizio 2020;

€ 36.047,28 per l'esercizio 2021;

€ 38.505,10 per l'esercizio 2022;

€ 37.912,71 per l'esercizio 2023;

€ 40.527,51 per l'esercizio 2024;

rilevato che l'Avv. Fabiola Tombolini ha attestato la veridicità dei dati come sopra riportati e ha ritenuto il piano proposto fattibile;

rilevato che non si pone un problema di violazione dell'ordine delle cause legittime di prelazione a fronte del soddisfacimento integrale dei creditori privilegiati;

ritenuto, da ultimo, che la ripartizione in classi dei creditori risulta coerente con le rispettive posizioni giuridiche e con gli interessi di ciascuno, anche in considerazione del trattamento agli stessi riservato;



P.Q.M.

visto l'art. 10 l. 3/2012,

FISSA

l'udienza del 07.05.2019, ore 10:00;

ORDINA

la comunicazione, almeno entro il 15.02.2019, 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, della proposta e del presente decreto, a cura dell'O.C.C. e con onere di documentarne l'adempimento contestualmente alla predisposizione della relazione ex art. 12, comma 1;

la pubblicazione della proposta e del presente decreto presso l'Albo ed il sito Internet del Tribunale, a cura della Cancelleria;

AVVERTE

che, sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventerà 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. La sospensione, ai sensi dell'art. 10, comma 2, lett. c), non opera nei confronti dei titolari di crediti impignorabili;

che, sino alla data di omologazione dell'accordo, gli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione, compiuti senza l'autorizzazione del giudice saranno inefficaci rispetto ai creditori anteriori al momento in cui verrà eseguita la pubblicità del decreto;

che, sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventerà definitivo, restano sospesi i termini di prescrizione e decadenza;

che il presente decreto deve intendersi equiparato all'atto di pignoramento;

AVVERTE

i creditori che dovranno far pervenire, anche per telegramma o per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per telefax o per posta elettronica certificata, all'organismo di composizione della crisi, dichiarazione sottoscritta del proprio consenso alla proposta, entro il 15.03.2019. In mancanza, si riterrà che abbiano prestato consenso alla proposta nei termini in cui è stata loro comunicata;

che ai fini dell'omologazione è necessario che l'accordo sia raggiunto con i creditori rappresentanti almeno il 60% dei crediti. A tal fine non saranno computati i creditori muniti di privilegio, pegno o ipoteca dei quali la proposta prevede l'integrale pagamento, salvo che non rinuncino in tutto o in parte al diritto di prelazione. Non hanno, parimenti, diritto di esprimersi sulla proposta e non sono computati ai fini del raggiungimento della maggioranza il coniuge del debitore, i suoi parenti e affini



fino al quarto grado, i cessionari o aggiudicatari dei loro crediti da meno di un anno prima della proposta;

DISPONE

ove l'accordo venga raggiunto, l'O.C.C. provveda a trasmettere, entro il 30.03.2019, a tutti i creditori una relazione sui consensi espressi e sul raggiungimento della percentuale del 60%, allegando il testo dell'accordo stesso.

AVVERTE

i creditori che nei dieci giorni successivi al ricevimento della relazione, essi possono sollevare le eventuali contestazioni mediante memoria da trasmettere all'O.C.C.;

DISPONE

che l'O.C.C. provveda a depositare in Cancelleria la relazione di cui all'art. 12, comma 1, allegando le eventuali contestazioni ricevute, nonché un'attestazione definitiva sulla fattibilità del piano, entro e non oltre il 20.04.2019.

Si comunichi al ricorrente e all'Avv. Fabiola Tombolini.

Ancona, il 08.02.2019

Il G.D.
dott.ssa Giovanna Bilò

