



REPUBBLICA ITALIANA
TRIBUNALE ORDINARIO DI FORLÌ
Sezione Civile

Il Giudice

- Visto il ricorso depositato in data 30/08/2021 dalla società **AGRICOLA MONTAIA S.S.** con sede legale in Cesena, via Rio Donegallia n. 944 (numero REA FO-309398 - c.f. 03631160409), ai sensi della l. 3/2012 contenente proposta di accordo di composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi degli artt. 7 e ss. e, in via subordinata, in caso di inammissibilità/improcedibilità di questa, di apertura della procedura di liquidazione;
- Esaminata la documentazione allegata e la relazione particolareggiata ex art. 9, comma 3 bis, l. 3/2012 del nominato Gestore dell'O.C.C.;
- Vista l'integrazione depositata in data 22/09/2021 a seguito di quanto richiesto con decreto del 18/09/2021;
- Vista l'ulteriore integrazione della relazione di attestazione depositata in data 18/10/2021 a seguito di quanto richiesto da questo giudice con decreto del 04/10/2021,
- Esaminati gli atti, ha pronunciato il seguente

DECRETO

Prima di procedere con la dichiarazione di apertura del procedimento e fissare l'udienza per l'audizione delle parti, mettendo al voto la proposta, il Giudice deve valutare la sussistenza dei



requisiti di ammissibilità della proposta previsti dagli artt. 7, 8 e 9 l. 3/2012, nel testo in vigore dopo le modifiche apportate dalla l. 176/2020.

Nel caso in esame può affermarsi la ricorrenza dei requisiti di ammissibilità.

Come già rilevato da questo tribunale in occasione dell'apertura della procedura di liquidazione a carico di Golinelli Massimo e Mazzoni Monica, soci illimitatamente responsabili della Soc. Agricola Montaia s.s., quest'ultima non risulta assoggettabile a fallimento in quanto impresa agricola. Tale esenzione dal fallimento era stata peraltro accertata con decreto del 27/10/2016, con il quale era stata respinta l'istanza di fallimento proposta da un creditore per carenza del requisito soggettivo, stante la natura agricola della società Montaia s.s.. Come rilevato dal gestore dell'O.C.C, tale situazione non è mutata in questi anni, posto che risulta ancora in essere il contratto di affitto di azienda con la Montaia S.r.l. (società riconducibile ad una diversa compagine sociale) e l'attività residuale svolta consiste nella coltivazione di alcuni terreni in affitto dal Comune di Cesena, non ricompresi nel perimetro dell'azienda affittata.

La società ricorrente non risulta aver fatto ricorso nei cinque anni precedenti ai procedimenti previsti dalla legge 3/2012, né ha subito uno dei provvedimenti di cui agli artt. 14 e 14 bis o già beneficiato di una precedente esdebitazione. Non rileva, infatti, a questi fini, che i due soci illimitatamente responsabili ed amministratori della società, a seguito di separato ricorso, siano stati ammessi, come persone fisiche, alla procedura di liquidazione dei beni, aperta con decreto del 19/03/2021 (RG 5/2021) della quale dovrà peraltro tenersi necessariamente conto, tenuto conto che dei debiti della società agr. Montaia rispondono in proprio anche i due soci.

La documentazione prodotta a corredo del ricorso, con le integrazioni successivamente depositate a seguito dei rilievi sollevati da questo GD, è idonea a consentire la compiuta ricostruzione della situazione economica e patrimoniale del debitore istante, contenendo



l'elenco di tutti i creditori e delle somme dovute, nonché dei beni di proprietà, della dichiarazione contabile e fiscale.

Dovendo intendersi per situazione di sovraindebitamento, il perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile, ritiene il giudicante di poterne affermare la ricorrenza.

L'indebitamento complessivo della soc. agr. Montaia s.s. è pari a € 3.272.419,51, di cui € 2.912.589,28 in via chirografaria e € 359.830,22 in via privilegiata.

La soc. agr. Montaia non è più proprietaria di immobili (l'unico di cui era titolare è stato venduto in sede esecutiva nella procedura RGE 197/2015 orami estinta).

Il valore dell'azienda agricola risulta negativo come da perizia del dott. Serafini e l'intero compendio immobiliare della stessa è di proprietà dei due soci ed è stato già messo a disposizione dei creditori nella separata procedura liquidatoria aperta a loro carico.

L'azienda risulta affittata alla Montaia S.r.l., con contratto che scadrà il 30/06/2025, salva l'anticipata risoluzione per inadempimento essendo in corso tra le parti un contenzioso legale (da un lato si contesta il mancato pagamento dei canoni di affitto per € 199.350,12, già al netto delle somme riconosciute come dovute all'affittuaria, dall'altro l'affittuaria ha chiesto, ed ottenuto in primo grado, la riduzione del canone). Il marchio Montaia, oggetto dell'affitto, è stato stimato per un valore di € 5.147 ed è oggetto di procedura espropriativa. La soc. agr. Montaia conduce, inoltre, in affitto altri terreni, non oggetto dell'affitto d'azienda, di proprietà del Comune di Cesena, che vengono coltivati e il cui reddito annuo è stato indicato, al netto dei costi, in ca. € 10.000.

La relazione del professionista nominato quale gestore dall'O.C.C. Romagna, come successivamente integrata, risulta redatta in conformità alla nuova disposizione prevista dal comma 3-bis.1 dell'art. 12 che prevede, a differenza di quanto avveniva in precedenza, che all'accordo sia allegata una relazione particolareggiata contenente:



- a) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni;
- b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte;
- c) l'indicazione dell'eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori;
- d) la valutazione sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda, nonché sulla convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria;
- e) l'indicazione presumibile dei costi della procedura;
- f) la percentuale, le modalità e i tempi di soddisfacimento dei creditori;
- g) l'indicazione dei criteri adottati nella formazione delle classi, ove previste dalla proposta.

Si procede, pertanto, di seguito a riassumere quanto rilevato nella relazione del gestore dell'OCC su ogni punto, ad eccezione del punto g) non essendovi divisione in classi dei creditori.

a) indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal debitore nell'assumere le obbligazioni:

Il sovraindebitamento è interamente legato all'andamento dell'attività d'impresa e ai gravosi mutui contratti per la sua conduzione, con le garanzie fornite dai due soci che a partire dal 2016 non è stato possibile onorare. Come emerge dai dati della centrale rischi, le prime sofferenze risalgono al giugno 2016, a fronte di un'attività iniziata nel 2007 che, fino a tale data, era stata in grado di produrre reddito. La situazione debitoria è in massima parte riferita al sistema bancario in relazione ad aperture di credito in conto ed anticipi, e mutui fondiari con garanzia reale rilasciata dai due soci. Solo per ca. il 26% l'indebitamento è riferito a fornitori e per ca. il 7% a debiti verso l'Erario. Non vi sono quindi elementi per affermare l'origine dolosa del sovraindebitamento e la commissione di atti diretti a frodare i creditori.

b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte:



La ragione dell'incapacità ad adempiere è legata all'assenza di patrimonio immobiliare, essendo gli immobili di proprietà dei soci, gravati da ipoteche per debiti della società e oggetto di pignoramenti, mentre i proventi dell'affitto d'azienda – sui quali vi è peraltro contenzioso in corso – non sono sufficienti al rimborso della rilevante esposizione, così come i proventi dell'attività di coltivazione dei terreni in affitto.

c) l'indicazione dell'eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori:

Non è stata constatata la presenza di atti del debitore impugnati dai creditori né di atti dispositivi, mentre si è dato atto delle due controversie giudiziali in corso con Montaia S.r.l attualmente in grado d'appello.

d) la valutazione sulla completezza e sull'attendibilità della documentazione depositata a corredo della domanda, nonché sulla convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria:

Il gestore dell'OCC, dott.ssa Lupi, ha verificato la completezza e attendibilità della documentazione confermando anche l'attestazione di fattibilità e sostenibilità della proposta ed ha reso, nell'integrazione depositata, la specifica attestazione, prevista in presenza di falcidia dei privilegiati dall'art. 7, che il piano ne assicura il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, attestando;

e) l'indicazione presumibile dei costi della procedura:

in merito ai costi della procedura, la relazione del gestore li indica in € 4.356 oltre accessori quanto alla quota parte di compenso dell'O.C.C. e in € 17.424,00, oltre accessori di legge quanto alla quota del gestore, in € 14.314,05 oltre accessori quanto al compenso del legale che assiste la ricorrente, oltre a quelli relativi alla procedura esecutiva pendente RGE 494/2021 relativamente al marchio Montaia e al contenzioso legale in corso.

f) la percentuale, le modalità e i tempi di soddisfacimento dei creditori:

Quanto al contenuto della proposta, la stessa prevede una durata di 5 anni, con prosecuzione



dell'attività agricola di coltivazione dei terreni e la messa a disposizione dei creditori di un attivo complessivo di € 479.000, ricavato dall'incasso del credito per canone di affitto d'azienda maturato nei confronti della società Montaia S.r.l. di € 199.350,12 al 30.03.2021; dall'incasso del credito di € 4.222,48 da Bnp Paribas; dal credito relativo ai canoni di affitto d'azienda dal 01.04.2021 fino al termine della durata del contratto stesso (giugno 2025) per la somma mensile di € 3.400,00 oltre iva, salvo diversa determinazione del giudice di II grado davanti al quale è ancora pendente il contenzioso; dai redditi annuali derivanti dalla coltivazione dei terreni stimati prudenzialmente in € 10.000 per ciascun anno; dalla liquidazione dei beni aziendali, ivi compreso il marchio, al termine del contratto di affitto d'azienda.

Con tale attivo, si prevede l'integrale pagamento delle spese in prededuzione relative alla presente procedura e alle cause pendenti e la destinazione della somma, stimata in via prudenziale in ca. € 50.000 al soddisfacimento dei creditori nella misura del 13% ca., previo integrale degrado dei privilegiati per incapacienza, da distribuire mediante riparti semestrali e/o annuali. A tale soddisfacimento dovrà poi essere aggiunto quello che i creditori, in particolare quelli con garanzie reali e personali rilasciate dai due soci, potranno ricevere nella separata procedura di liquidazione dei beni dei coniugi Golinelli-Mazzoni.

Il gestore nominato dall'O.C.C., nella propria relazione, come successivamente integrata, oltre ad attestare la fattibilità e sostenibilità della proposta e rilasciare la specifica attestazione prevista in presenza di falcidia dei privilegiati che il piano assicura il pagamento in misura non inferiore a quella realizzabile in ragione della collocazione preferenziale sul ricavato in caso di liquidazione, ha anche attestato la maggior convenienza della proposta di accordo rispetto all'alternativa liquidatoria.

A tale proposito, considerato che l'unico elemento realmente discrezionale tra la proposta di accordo e l'alternativa liquidatoria è costituita dalla presenza, nel primo caso, di un "surplus" per i creditori costituito dai redditi derivanti dalla prosecuzione dell'attività aziendale relativa alla



vendita di uve coltivate sui terreni condotti in affitto dal Comune di Cesena, stimata in € 50.000 nell'arco di cinque anni, sulla base di un ricavo annuo indicato in € 25.000, di costi indicati in € 15.000 (ivi compreso il canone annuo da versare al Comune di Cesena) e di un utile annuo di € 10.000, è stato richiesto su tale aspetto uno specifico approfondimento sull'attendibilità dei dati relativi ai ricavi attesi dalla prosecuzione dell'attività di coltivazione e vendita di uve nell'arco dei prossimi cinque anni.

Con l'ultima integrazione depositata il 18/10/2021 il Gestore ha effettuato l'approfondimento richiesto, verificando, sulla base dei dati storici a partire dal 2016 e dell'andamento, l'attendibilità e sostenibilità della proposta (cfr. *“Per concludere la scrivente, considerati i dati medi di ricavo di costo e di utile degli ultimi 3 e 5 anni, considerato quanto già esposto in merito ai flussi prospettici, può ritenere congrua la somma stimata di ricavo e di costo annuo con la conseguenza che la somma disponibile per i creditori di euro 10.000,00 per 5 anni di durata del piano sia congrua e di conseguenza il piano così come proposto risulti fattibile in ipotesi di continuazione diretta dell'attività, considerando comunque che si rende necessaria una verifica annuale delle somme incassate in relazione al raccolto di uva”*).

Alla luce di quanto esposto, si ritiene vi siano i presupposti per dichiarare aperta la procedura e sottoporre la proposta di accordo formulata dalla soc. agr. Montaia s.s. al vaglio e al voto dei creditori, riservando all'esito ogni ulteriore valutazione.

P.Q.M.

visti gli artt. 10, 11 e 12 l. 3/2012;

dichiara aperta

la procedura di sovraindebitamento in favore di **SOCIETÀ AGRICOLA MONTAIA S.S.** con sede legale in Cesena, via Rio Donegallia n. 944 (numero REA FO-309398 - c.f. 03631160409), diretta alla composizione della crisi da sovraindebitamento mediante proposta di



accordo di ristrutturazione dei debiti;

fissa

l'udienza di comparizione delle parti davanti a sé per il giorno **13/01/2022 ore 12:00**

dispone

che la proposta, corredata dalla relazione dettagliata dell'O.C.C., come successivamente integrate e il presente decreto siano resi noti ai terzi mediante pubblicazione nel Registro delle Imprese presso la CCIAA di Forlì-Cesena e siano comunicati, a cura del debitore con l'ausilio dell'O.C.C., a tutti i creditori indicati nella relazione presso le rispettive sedi legali, mediante fax o p.e.c., con avvertimento che per i crediti di Agenzia delle Entrate-Riscossioni le comunicazioni andranno fatte anche ai singoli enti impositori;

che a cura della Cancelleria il decreto sia pubblicato in versione integrale nel sito internet del Tribunale, portale procedure di sovraindebitamento;

dispone

che, sino a quando non diventerà definitivo il provvedimento di omologazione, a pena di nullità, non possano essere iniziate o proseguite azioni esecutive individuali, ivi compresa la procedura RGE 494/2021, né disposti sequestri conservativi o acquistati diritti di prelazione sul patrimonio del debitore, da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore, salvi i titolari di crediti impignorabili;

avverte

il debitore istante che sino alla data di omologazione dell'accordo gli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione compiuti senza l'autorizzazione del giudice sono inefficaci rispetto ai creditori anteriori al momento in cui è stata eseguita la pubblicità del decreto

avverte

altresì che per lo stesso periodo temporale le prescrizioni rimangono sospese e le decadenze



non si verificano

avverte

i creditori che entro i 10 giorni antecedenti la sopra indicata udienza, dovranno far pervenire, per telegramma, lettera raccomandata con avviso di ricevimento, telefax o p.e.c., all'O.C.C., la dichiarazione dagli stessi sottoscritta di voto, esprimendo il loro consenso o dissenso alla proposta come indicata nella relazione particolareggiata, precisandosi che Agenzia delle Entrate-Riscossione potrà esprimere direttamente il voto solo per i crediti propri, spettando ai singoli enti impositori la legittimazione ad esprimere il consenso sui rispettivi crediti e con l'ulteriore avvertimento che in mancanza di comunicazione od espressione del voto entro il termine sopra indicato, si riterrà che abbiano prestato consenso alla proposta.

dispone

che il Gestore dell'OCC depositi, entro 10 giorni prima dell'udienza l'elenco dei creditori, con l'indicazione dei relativi crediti ammessi al voto.

Si comunichi alla parte ricorrente e all'O.C.C. per gli ulteriori adempimenti previsti a suo carico dagli artt. 11 e ss. l. 3/2012.

Così deciso a Forlì il 30 ottobre 2021

Il Giudice

dott. ssa Barbara Vacca

