

TRIBUNALE DI FORLI'

Domanda di ammissione al Concordato Minore ex art. 74 CCII

Nell'interesse del Sig. **Gianluca Pollarini** (C.F.: PLLGLC72E19C573F) nato a Cesena (FC) il 19 maggio 1972, residente in Gambettola (FC) alla Via Sotto Rigossa n. 2277, elettivamente domiciliato in Cesenatico (FC) Viale F.lli Sintoni n. 25/c presso e nello studio dell'Avv. Paolo Pulitanò (C.F.: PLTPLA75E28F112G – PEC: paolo.pulitano@ordineavvocatiforlicesea.eu – fax: 0547.1791229) che lo rappresenta e difende, giusta procura in calce al presente atto, viene predisposta la presente Proposta di Concordato Minore ex art. 74 CCII.

INDICE:

1) Premesse	pag. 2
2) Presupposti per l'accesso alla procedura	pag. 3
3) Cause di indebitamento	pag. 4
4) Esposizione debitoria	pag. 8
5) Dettaglio creditori	pag. 8
6) Merito creditizio	pag. 11
7) Conti correnti bancari	pag. 13
8) Ragioni dell'incapacità ad adempiere	pag. 13
9) Solvibilità degli ultimi 3 anni	pag. 16
10) Atti impugnati dai creditori	pag. 16
11) Attivo	pag. 16
12) Passivo	pag. 20
13) Costi della procedura	pag. 20
14) Percentuale di soddisfacimento dei creditori	pag. 21
15) Durata della procedura	pag. 21
16) Modalità di riparto dell'attivo	pag. 21
17) Conclusioni	pag. 22
18) Elenco dei documenti	pag. 22



PREMESSO CHE

- a) Il Sig. Gianluca Pollarini è coniugato con la Sig.ra Alessandra Papi, con la quale ha contratto matrimonio in data 27 dicembre 1998 e dal quale sono nati 2 figli:
- Alberto Pollarini (C.F.: PLLLRT01M08C573U) nato a Cesena (FC) il 08/08/2001;
 - Anita Pollarini (C.F.: PLLNTA08H68C573V) nata a Cesena (FC) il 28/06/2008.
- Mentre Alberto è ormai economicamente autosufficiente, in quanto dipendente con contratto a tempo determinato presso la Arca Commerciale S.r.l., Anita è ancora una studentessa.
- b) Il Sig. Gianluca Pollarini è proprietario dei seguenti immobili, tutti ubicati nel Comune di Gambettola (FC) in Via Rigossa 2279:
- CATASTO FABBRICATI**
- Appartamento piano T-1-2, Foglio 6, Part. 10, Sub. 2, Cat. A/3, Classe 4, V. 8.5;
 - Fabbricato connesso all'attività agricola, Foglio 6, Part. 10, Sub. 3, Cat. D/10;
- CATASTO TERRENI**
- Terreno seminativo ubicato, Foglio 6, Particella 87, Consistenza 4.126;
 - Terreno ubicato, Foglio 6, Particella 88;
 - Terreno ubicato, Foglio 6, Particella 90;
 - Terreno seminativo ubicato, Foglio 6, Particella 171, Consistenza 29.095;
 - Terreno seminativo ubicato, Foglio 6, Particella 559, Consistenza 6.077.
- c) Il Sig. Gianluca Pollarini è proprietario di un'autovettura Ssangyong Kyron targata DR303XW immatricolata il 2 luglio 2008 e acquistata (usata) in data 17 dicembre 2009, nonché di due veicoli commerciali utilizzati nella propria attività di coltivatore diretto: Opel Combo 1.7 targato AF144YZ del 1995 e Iveco 35 targato BS195LM del 2001.
- d) Il Sig. Pollarini Gianluca è attualmente dipendente, con contratto a tempo indeterminato full-time, presso la Fellini Patrizio & C. S.n.c. (C.F.: 02251210403) con sede in Gambettola (FC) alla Via G. Pascoli n. 785, ove percepisce uno stipendio netto in busta paga di circa 2.100,00 euro mensili, per 14 mensilità.
- e) Il Sig. Gianluca Pollarini si trova in un grave stato di insolvenza e non essendo in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni, per il tramite dello scrivente procuratore, hanno inoltrato "Istanza per la nomina di un Gestore della Crisi ai fini dell'accesso alle procedure di composizione della crisi da sovraindebitamento ai sensi della Legge n. 3/2012" all'OCC Romagna di Forlì.



- f) Nel mese di luglio 2021 l'OCC Romagna ha nominato, quali professionisti Gestore f.f. OCC, ai sensi dell'art. 15, comma 9, della Legge n. 3/2012, l'Avvocato Lisa Giannelli del Foro di Forlì Cesena e il Dott. Commercialista Francesco Monfardini di Cesenatico.

PRESUPPOSTI PER L'ACCESSO ALLA PROCEDURA

L'odierno ricorrente, con il presente ricorso, chiede all'Ill.mo Giudice adito di essere ammesso alla procedura di Concordato Minore ex art. 74 e s.s. del CCII, sussistendone i presupposti:

- 1) Presupposto oggettivo: il Sig. Gianluca Pollarini, come si dirà meglio nella narrativa del presente atto, si trova in uno stato di "sovraindebitamento", non riuscendo più a soddisfare le proprie obbligazioni.
- 2) Presupposto soggettivo: dal 1997 a tutt'oggi il Sig. Gianluca Pollarini ha svolto l'attività di coltivatore diretto (come si evince chiaramente dalla visura camerale allegata al presente atto). Si precisa che la quasi totalità dei debiti contratti dal Sig. Gianluca Pollarini è estranea all'attività d'impresa, salvo alcuni debiti contratti dallo stesso nei confronti dell'Erario. Si tratta di contributi "IVS coltivatori diretti" per un ammontare complessivo di circa 20.000,00 euro, che negli anni il Sig. Gianluca Pollarini non è riuscito a pagare. Vi sono poi altri piccoli debiti sempre ricollegabili all'attività di coltivatore diretto, come ad esempio la tassa automobilistica dei veicoli utilizzati nell'attività d'impresa, ovvero l'IMU dei terreni e fabbricati rurali.
- 3) Prosecuzione dell'attività di coltivatore diretto: negli ultimi atti, a causa delle difficoltà economico-finanziarie in cui versava e al solo fine di contenere l'entità dei debiti contratti, il Sig. Gianluca Pollarini si è visto costretto a chiudere diverse attività imprenditoriali, tenendo attiva unicamente la propria attività di coltivatore diretto. In vero, negli ultimi anni, il Sig. Gianluca Pollarini non è riuscito a reperire le risorse economiche necessarie per acquistare le sementi, i fertilizzanti e quant'altro necessario per la coltivazione dei propri terreni. Solo quest'anno, pur continuando a lavorare alle dipendenze della Fellini Patrizio & C. S.n.c., il Sig. Gianluca Pollarini è riuscito a mettere in coltura una parte dei suoi terreni, come si evince dalle fatture allegate al presente atto.
- 4) Meritevolezza: il Sig. Gianluca Pollarini, come si dirà meglio nella narrativa che segue, non ha determinato la loro situazione di sovraindebitamento con grave colpa, frode o malafede.



- 5) Altre procedure concorsuali: l'odierno ricorrente non è assoggettabile alla liquidazione giudiziale ovvero alla liquidazione coatta amministrativa o ad altre procedure liquidatorie previste dal codice civile o da leggi speciali per il caso di crisi o insolvenza.
- 6) Precedenti procedure di sovraindebitamento: il Sig. Gianluca Pollarini non ha mai aderito alle procedure di cui alla Legge 3/2012 e/o alle procedure previste dal Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza. Tuttavia, nel settembre 2022 il Sig. Gianluca Pollarini e la Sig. Papi Alessandra hanno depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Forlì un "Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore", poi dichiarato inammissibile dal Giudice Dott.ssa Barbara Vacca (si allega provvedimento). Nel gennaio 2023, il Sig. Gianluca Pollarini ha depositato presso la cancelleria del predetto tribunale "Istanza di ammissione alla procedura di Concordato Minore", anch'essa dichiarata inammissibile dal Giudice Dott.ssa Maria Cecilia Branca (si allega provvedimento). Nel maggio 2023, il Sig. Gianluca Pollarini ha depositato presso la cancelleria del predetto tribunale una nuova "Istanza di ammissione alla procedura di Concordato Minore", anch'essa dichiarata inammissibile dal Giudice Dott.ssa Barbara Vacca (si allega provvedimento). Infine, nel settembre 2023, il Sig. Gianluca Pollarini ha depositato presso la cancelleria del predetto tribunale l'ennesima "Istanza di ammissione alla procedura di Concordato Minore", anch'essa dichiarata inammissibile dal Giudice Dott.ssa Maria Cecilia Branca (si allega provvedimento).

Si precisa che il sig. Gianluca Pollarini, avendo contratto dei debiti con l'erario nell'esercizio della propria attività di coltivatore diretto, non può accedere al "Piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore" e non ha interesse alla "Liquidazione controllata", in quanto ciò richiederebbe la vendita di tutti gli immobili utilizzati per l'esercizio dell'attività di coltivatore diretto. Pertanto, tenuto conto delle motivazioni hanno portato all'inammissibilità delle precedenti istanze, si propone una nuova istanza di ammissione alla procedura di "Concordato Minore".

INDICAZIONI DELLE CAUSE DI INDEBITAMENTO

In data 1° gennaio 1997, il Sig. Gianluca Pollarini, con la propria impresa individuale registrata al n. Rea: FO-275525, è subentrato ai genitori nell'attività di coltivazione e vendita all'ingrosso di ortaggi.

In data 26 marzo 1997, il Sig. Gianluca Pollarini, con atto a rogito del Notaio Porfiri Antonio di Cesena Rep. 118650 - Reg. 5667/1201, ha acquistato dai genitori Pollarini Terzo e Tonielli Emma, i seguenti immobili, tutti ubicati in Gambettola (FC) alla Via Sotto Rigossa n. 2279:



- Appartamento censito nel N.C.E.U. al Foglio 6, Part.10, Sub. 1, Cat. A/3, Vani 5,5;
- Appartamento censito nel N.C.E.U. al Foglio 6, Part. 10, Sub. 2, Cat. A/3, Vani 6;
- Fabbricato Rurale censito al N.C.E.U. al Foglio 6, Part. 10, Sub. 3, Cat. D/10;
- Terreno seminativo ubicato, Foglio 6, Particella 87, Consistenza 41 are e 26 centiare;
- Terreno ubicato, Foglio 6, Particella 88, Consistenza 70 are e 47 centiare;
- Terreno ubicato, Foglio 6, Particella 90, Consistenza 17 are e 25 centiare
- Terreno seminativo ubicato, Foglio 6, Particella 171, Consistenza 90 are e 95 centiare.

In data 3 maggio 2000, con atto a rogito del Notaio Porfiri Antonio di Cesena Rep. 150860 – Reg. 6496/4406, il Sig. Gianluca Pollarini ha acquistato dai Sig.ri Giunchi Primo e Marzocchi Rosa, al prezzo di 113.000.000 di lire (pari a 58.359,63 euro), l’immobile commerciale ubicato in Gambettola (FC) in Via Piave angolo Via Nazario Sauro, censito al N.C.E.U. al Foglio 3, Mappale 992, Sub. 2, Cat. C/1, mq 44.

Nell’anno 2004, il Sig. Gianluca Pollarini ha costituito la Ortofrutta Due P di Pollarini Gianluca & C. S.n.c. (P.IVA: 03421710405) con sede in Gambettola (FC) alla Via Sotto Rigossa n. 2277, avente ad oggetto il commercio all’ingrosso di frutta e ortaggi freschi o conservati, assumendo la doppia veste di socio e amministratore (fino alla cancellazione dal Registro delle Imprese avvenuta in data 30 agosto 2017).

L’anno seguente il Sig. Gianluca Pollarini ha costituito la Agrilive di Pollarini Gianluca & C. S.n.c. (P.IVA: 03434260406) con sede in Cesenatico (FC) alla Via Baldini n. 26, con oggetto l’esercizio di minimercati di alimenti vari, assumendo la doppia veste di socio e amministratore (fino alla cancellazione dal Registro delle Imprese avvenuta in data 19 luglio 2012).

Nell’anno 2008, a causa della crisi economica mondiale e di altri fattori di mercato, il fatturato delle aziende facenti capo al Sig. Gianluca Pollarini, è cominciato a diminuire in maniera considerevole.

Nell’anno 2010, sull’errato convincimento che la crisi economica non sarebbe durata a lungo e che le proprie attività economiche avrebbero continuato a produrre utili, seppur in misura ridotta rispetto al passato, il Sig. Gianluca Pollarini ha deciso di ristrutturare gli immobili di proprietà e, per tale ragione, in data 22 settembre 2010, con atto a rogito del Notaio Porfiri Antonio di Cesena Rep. 215741/49113, il Sig. Gianluca Pollarini ha acceso un mutuo ipotecario di 250.000,00 euro con la Romagna Est Banca di Credito Coop. Soc. Coop. (credito poi ceduto a Etna Spv S.r.l.). In data 28 settembre 2010 la banca erogante ha fatto iscrivere un’ipoteca volontaria per 500.000,00 euro sui seguenti immobili:

- Appartamento censito nel N.C.E.U. al Foglio 6, Part. 10, Sub. 2, Cat. A/3, Vani 6;



- Terreno seminativo ubicato, Foglio 6, Particella 87, Consistenza 41 are e 26 centiare;
- Terreno ubicato, Foglio 6, Particella 88, Consistenza 70 are e 47 centiare;
- Terreno ubicato, Foglio 6, Particella 90, Consistenza 17 are e 25 centiare
- Terreno seminativo ubicato, Foglio 6, Particella 171, Consistenza 90 are e 95 centiare.

Nello stesso anno il Sig. Pollarini Gianluca è stato nominato Vicepresidente del Consiglio di Amministrazione della Vita Verde S.r.l. (P.IVA: 03881010403) con sede a Gambettola (FC) in Piazza Martiri d'Ungheria n. 5/6.

Nell'anno 2012 la crisi economica ha iniziato a farsi sentire in maniera più stringente e le aziende del Sig. Pollarini Gianluca hanno subito una drastica riduzione del fatturato. Nello stesso anno il Sig. Gianluca Pollarini ha deciso di chiudere la Agrilive di Pollarini Gianluca & C. S.n.c., la quale non ha mai prodotto utili tali da giustificare ulteriori investimenti.

Nel frattempo, la moglie dell'odierno ricorrente lavorava come maestra "precaria" di scuola primaria.

L'anno seguente, non riuscendo più a far fronte ai bisogni primari e impellenti della propria famiglia, il Sig. Gianluca Pollarini, si è visto costretto a richiedere un'apertura di credito in c/c di 90.000,00 euro (garantito da ipoteca volontaria di 180.000,00 sull'appartamento sub. 1 e sul fabbricato rurale) alla Banca di Cesena - Credito Coop. di Cesena e Ronta - Soc. Coop a r.l. (oggi BCC NPLS 2020 S.r.l.), la quale in data 30 luglio 2013 ha accordato il fido richiesto, con atto del Notaio D'Ausilio Alfredo di Savignano Sul Rubicone Rep. 142304/28613.

Nello stesso anno il Sig. Gianluca Pollarini è stato nominato Consigliere della COOP. C.O.M. Cesena – Cooperativa Ortoflorofrutticoltori del Mercato di Cesena – Società Agricola Cooperativa (P.Iva: 01515720405) con sede in Cesena (FC) Via Angeloni n. 507.

Nell'anno 2014 la Banca di Cesena - Credito Coop. di Cesena e Ronta - Soc. Coop a r.l., a causa dello sconfinamento del fido per quasi 9.000,00 euro (il saldo era di 98.916,49 euro), ha deciso di revocare l'affidamento di conto corrente concesso appena un anno prima al Sig. Gianluca Pollarini.

Nell'anno 2015 il sig. Gianluca Pollarini è stato nominato Consigliere della Verde Italia O.P. Soc. Coop. Agricola (P.Iva: 04220530408) con sede a Gambettola (FC) in P. Martiri d'Ungheria n. 5/6.

Nell'anno 2016 il Sig. Pollarini Gianluca ha percepito uno stipendio netto annuo di appena 13.697,00 euro, pari a 1.053,00 euro mensili per 13 mensilità.

Nell'anno 2016 la Romagna Est Banca di Credito Coop Soc. Coop a r.l., preso atto della crescente difficoltà economica del proprio cliente, ha imposto al Sig. Gianluca Pollarini



un'articolata operazione di rinegoziazione del mutuo ipotecario acceso nel 2010, di seguito meglio descritta:

- 1) in data 3 agosto 2016, la Sig.ra Alessandra Papi ha acceso un mutuo ipotecario di 125.000,00 euro presso Romagna Est Banca di Credito Coop Soc. Coop a r.l., con atto a rogito del Notaio Minichini Vincenzo di Savignano Sul Rubicone (FC) Rep. 2918/2513 trascritto in data 10/08/2016 al n. 2366, da utilizzare per l'acquisto dell'appartamento ubicato in Gambettola (FC) alla Via Rigossa n. 2279 - censito nel N.C.E.U. al Foglio 6, Part.10, Sub. 1, Cat. A/3, Vani 5,5 – di proprietà del Sig. Gianluca Pollarini;
- 2) sempre in data 3 agosto 2016 la sig.ra Alessandra Papi ha acquistato dal marito il predetto immobile, al prezzo di 125.000,00 euro, con atto a rogiti del Notaio Minichini Vincenzo di Savignano Sul Rubicone (FC) Rep. 2917/2512 trascritto il 10/08/2016 n. 13680/8896;
- 3) contestualmente, la Romagna Est Banca di Credito Coop Soc. Coop a r.l. ha fatto iscrivere ipoteca volontaria sul predetto immobile con atto a rogiti predetto Notaio Rep. 2918/2513 trascritto il 10/08/2016 n. 13681/2366 per complessive 250.000,00 euro;
- 4) in pari data, il sig. Gianluca Pollarini ha versato l'intero importo pagato moglie, alla Romagna Est Banca di Credito Coop Soc. Coop a r.l., riducendo del 50% l'originario mutuo ipotecario di 250.000,00 euro.

Nell'anno 2017 anche la Ortofrutta Due P S.n.c. è stata chiusa e cancellata dal Registro delle Imprese, mentre nell'anno 2019 la Vita Verde S.r.l. è stata posta in liquidazione.

Il sig. Gianluca Pollarini, chiuse tutte le proprie attività, anche al fine di evitare un aggravamento dello stato di sovraindebitamento, si è messo alla ricerca di un lavoro alle dipendenze di un'azienda del settore ortofrutticolo.

Tra il 2018 e il 2019 il sig. Gianluca Pollarini è visto costretto ad interrompere il pagamento del mutuo con Banca Romagna Est Cred. Coop Soc. Coop a r.l. e ad omettere il pagamento di diversi tributi.

Solo nel novembre 2020, il Sig. Gianluca Pollarini è riuscito finalmente a trovare lavoro alle dipendenze dalla SIPO S.r.l. (C.F. e P.Iva: 03760000400) - con sede in Bellaria-Igea Marina (RN) alla Via Fermignano n. 20 - con contratto a tempo determinato e qualifica di impiegato commerciale, dalla quale ha percepito uno stipendio mensile di circa 1.250,00 euro.

Interrotto il rapporto di lavoro con la SIPO S.r.l, il 28 febbraio 2022 il Sig. Gianluca Pollarini è stato assunto, con contratto a tempo indeterminato full-time, dalla ditta Fellini Patrizio di



Gambettola (FO), ove lavorata attualmente e dalla quale percepisce uno stipendio netto mensile di circa 2.100,00 euro per 14 mensilità.

ESPOSIZIONE DEBITORIA AL 31 novembre 2023

In data odierna, l'esposizione debitoria del sig. Gianluca Pollarini è la seguente:

CREDITORE	Euro	Descrizione
ETNA SPV S.r.l.	€ 137.604,12	Mutuo 22/09/2010 di € 250.000,00 con Romagna Est, ridotto a € 125.000,00 in data 3/08/2016;
BCC NPLS 2020 S.r.l.	€ 80.277,94	Apertura di credito del 30/07/2013 di € 90.000,00 con Banca di Cesena. Residuo dopo asta del 16/05/2023 relativa al lotto n. 2
AdER Forlì-Cesena	€ 44.953,26	Pignoramento 10% dello stipendio
TOTALE	€ 262.835,32	

DETTAGLIO CREDITORI

- 1) La **BCC NPLS 2020 S.r.l.** (C.F.: 05098890261 e PEC: *bcc.npls2020@pec.spv-services.eu*) con sede a Conegliano (TV) in Via Vittorio Alfieri n. 1, è una società a responsabilità limitata con socio unico costituita ai sensi dell'articolo 3 della Legge n. 130/1999 iscritta al n. 357475 nell'elenco delle società veicolo tenuto dalla Banca d'Italia. La BCC NPLS 2020 S.r.l. agisce in giudizio tramite la mandataria doValue S.p.A. (C.F.: 00390840239 e P.IVA: 02659940239) con sede a Verona (VR) in Viale Dell'Agricoltura n. 7.

Originariamente, la Banca di Cesena - Credito Coop. di Cesena e Ronta - Soc. Coop a r.l., in data 30/07/2013 ha concesso al sig. Gianluca Pollarini un'apertura di credito in c/c per 90.000,00 euro, garantita da ipoteca volontaria iscritta in data 7 agosto 2013 sui seguenti immobili ubicati in Gambettola (FC) alla Via Sotto Rigossa n. 2279:

- Appartamento censito nel N.C.E.U. al Foglio 6, Part. 10, Sub. 2, Cat. A/3, Vani 6 (ipoteca di secondo grado);
- Immobile commerciale ubicato a Gambettola (FC) in Via Piave angolo Via Nazario Sauro e censito al N.C.E.U. al foglio 3, Mappale 992, Sub. 2, Cat. C/1, mq 44 (Ipoteca di primo grado. L'immobile non è più di proprietà del Sig. Gianluca Pollarini in quanto è aggiudicato dalla Sig.ra Sofia Bissoni all'asta del 16 maggio 2023 – Proc. Es. Imm. R.G. n. 15/2020 Tribunale di Forlì);



In data 05/11/2014 il Credito Cooperativo Romagnolo BCC di Cesena e Gatteo (già Banca di Cesena) ha comunicato la sig. Gianluca Pollarini il recesso dal predetto contratto bancario.

In data 08/08/2017 il credito è stato ceduto a Lucrezia Securitisation S.r.l., la quale ha richiesto ed ottenuto il D.I. n. 1582/2019 del Tribunale di Forlì in data 04/06/2019 per 100.206,55 euro. Notificato il titolo esecutivo e l'atto di precetto per 103.577,94 euro, il nuovo creditore ha pignorato gli immobili ipotecati.

In data 30/07/2020 Lucrezia Securitisation S.r.l. ha ceduto il credito a ICCREA Banca S.p.A., la quale, a sua volta ha ceduto il credito a BCC NPLS 2020 S.r.l. in data 24/11/2020. La predetta procedura esecutiva immobiliare è attualmente pendente dinanzi al Tribunale di Forlì ove è stata iscritta con il R.G. Es. Imm. n. 15/2020.

Nella prima asta del 2 febbraio 2023 non sono state presentate offerte, mentre nella seconda asta del 16 maggio 2023, la Sig.ra Sofia Bissoni (C.F.: BSSSFO92L64C573Q) si è aggiudicata il lotto 2 (negoziato sito a Gambettola in Via Piave angolo Via Nazario Sauro, censito al N.C.E.U. al Foglio 3, Mappale 992, Sub. 2, Cat. C/1, mq 44) con un'offerta di 38.300,00 euro. Nessuna offerta è stata fatta per il lotto n. 1. Dalla relazione del professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c. (allegata al presente ricorso) si evince che il ricavato della predetta vendita, al netto delle spese di procedura quantificate in 15.000,00 euro, sarà riconosciuto al creditore fondiario BCC NPLS 2020 s.r.l., nell'ammontare di 23.300,00 euro. Pertanto, il credito di quest'ultimo è passato dagli originari 103.577,94 euro, agli attuali 80.277,94 euro.

- 2) **ETNA SPV S.r.l.** (C.F.: 10960940962 e PEC: *etna_spv@legalmail.it*) con sede a Milano (MI) in Via Vittorio Betteloni n. 2, è una società a responsabilità limitata con socio unico costituita ai sensi dell'articolo 3 della Legge n. 130/1999 iscritta al n. 35632.9 nell'elenco delle società veicolo tenuto dalla Banca d'Italia. ETNA SPV S.r.l. agisce in giudizio con la mandataria Zenith Service S.p.A. (C.F.: 02200990980) con sede a Milano (MI) in Via Vittorio Betteloni n. 2.

Originariamente, la Banca Romagna Est Banca di Credito Coop. Soc. Coop. in data 22/09/2010 ha concesso al Sig. Gianluca Pollarini un mutuo ipotecario di 250.000,00 euro, garantito da ipoteca volontaria di primo grado, per complessive 500.000,00 euro, iscritta in data 28/09/2010 sull'appartamento censito nel N.C.E.U. al Foglio 6, Part. 10, Sub. 2, Cat. A/3, Vani 6.



In data 03/08/2016 con un'articolata operazione voluta dal predetto istituto di credito, il mutuo è stato diviso tra il sig. Gianluca Pollarini e la sig.ra Papi Alessandra;

- La sig.ra Alessandra Papi è stata costretta ad accendere un mutuo ipotecario presso la stessa Banca Romagna Est Banca di Credito Coop. Soc. Coop. di 125.000,00 euro, con il quali è stata costretta ad acquistare dal sig. Gianluca Pollarini l'appartamento ubicato a Gambettola (FC) in Via Sotto Rigossa n. 2279 e censito nel N.C.E.U. al Foglio 6, Part.10, Sub. 1, Cat. A/3, Vani 5,5, sul quale poi la banca ha iscritto ipoteca volontaria per 250.000,00 euro;
- Il sig. Gianluca Pollarini con i soldi ottenuti dalla predetta compravendita è stato costretto a ridurre il proprio mutuo da 250.000,00 euro a 125.000,00 euro.

Nell'anno 2019, la Banca Romagna Est Banca di Credito Coop. Soc. Coop. ha ceduto il credito a ETNA SPV S.r.l., la quale ha notificato al Sig. Gianluca Pollarini un atto di precetto per 137.604,12 euro, per poi procedere al pignoramento dei seguenti immobili ubicati in Gambettola (FC) alla Via Sotto Rigossa n. 2279:

- Appartamento censito N.C.E.U. al Foglio 6, Part. 10, Sub. 2, Cat. A/3, Vani 6;
- Terreno seminativo censito nel C.T. al Foglio 6, Particella 87;
- Terreno censito nel C.T. al Foglio 6, Particella 88;
- Terreno censito nel C.T. al Foglio 6, Particella 90;
- Terreno seminativo censito nel C.T. al Foglio 6, Particella 171.

La predetta Procedura Es. Imm R.G. n. 175/2020 del Tribunale di Forlì, è stata riunita alla Procedura Es. Imm. R.G. n. 15/2020 del Tribunale di Forlì.

- 3) **L'Agenzia delle Entrate-Riscossione** (C.F. e P.IVA: 13756881002 – PEC: protocollo@pec.agenziariscossione.gov.it) con sede legale a Roma (RM) in via Giuseppe Grezar n. 14, è creditrice del sig. Gianluca Pollarini per complessive 44.953,26 euro.

Più precisamente, l'Agenzia delle Entrate-Riscossione Direzione Provinciale di Forlì-Cesena (PEC: dp.forlicesena@pce.agenziaentrate.it) - con sede a Forlì (FC) in Corso Mazzini n. 17 - ha pignorato 1/10 dello stipendio del sig. Gianluca Pollarini, ordinando alla Fellini Patrizio & C. S.n.c., quale datore di lavoro del predetto debitore, di pagare direttamente al suddetto ente, le somme dovute al lavoratore fino alla concorrenza dell'originario debito di 54.054,09 euro. I debiti nei confronti dell'INPS (di cui alle cartelle n. 34520130000596700000, n. 34520140000615800000, n. 34520150000644500000, n. 34520160001269800000, n. 34520170001163800000, n.



34520180001082400000 e n. 34520190001548200000) sono tutti relativi a contributi IVS Coltivatore diretto, che il sig. Gianluca Pollarini avrebbe dovuto versare dal 2013 al 2018. Si tratta, pertanto, di debiti derivanti all'esercizio dell'attività d'impresa. I debiti nei confronti della Regione Emilia-Romagna sono tutti relativi alla Tassa Automobilistica non pagata, anche relativa ai veicoli commerciali utilizzati dall'odierno ricorrente nell'attività di coltivatore diretto. I debiti contratti con l'Amministrazione Finanziaria sono relativi: all'IRPEF per 10.998,69 euro; all'IRAP per 214,19 euro e al Canone radioaudizioni circolari per 56,10 euro. Ci sono poi dei piccoli debiti contratti con ASL Romagna (Multi-ente) e Start Romagna. Infine, i debiti contratti con il Comune di Cesena e il Comune di Stintino, sono relativi a delle contravvenzioni al C.d.S., mentre il debito contratto con il Comune di Gambettola è relativo ad IMU e TARES non versata, anche relativamente ai terreni.

VALUTAZIONE DEL MERITO CREDITIZIO

L'art. 68 comma 3 del CCII stabilisce che l'OCC, nella sua relazione, deve indicare anche se il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore, valutato in relazione al suo reddito disponibile, dedotto l'importo necessario a mantenere un dignitoso tenore di vita.

A tal fine si ritiene idonea una quantificazione non inferiore all'ammontare dell'assegno sociale, moltiplicato per un parametro corrispondente al numero dei componenti del nucleo familiare della scala di equivalenza dell'ISEE prevista dal regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5 dicembre 2013 n. 159.

Nel presente paragrafo, senza volersi sostituire ai compiti dell'OCC importi dalla richiamata norma, si tenterà di valutare caso per caso la valutazione che soggetto finanziatore ha compiuto o avrebbe dovuto compiere sul merito creditizio del debitore.

ETNA SPV S.r.l. Per quanto concerne il mutuo ipotecario richiesto dal Sig. Gianluca Pollarini e concesso dalla Banca Romagna Est Banca di Credito Coop. Soc. Coop. in data 22/09/2010 per 250.000,00 euro, garantito da ipoteca volontaria di 500.000,00 euro sull'appartamento censito nel N.C.E.U. al Foglio 6, Part. 10, Sub. 2, Cat. A/3, Vani 6, non vi è nulla da evidenziare. All'epoca il Sig. Gianluca Pollarini vantava un reddito e un patrimonio immobiliare tale da giustificare pienamente l'operazione sopra richiamata.

Diverse considerazioni vanno fatte in merito all'operazione di divisione in due tranches del predetto mutuo ipotecario, voluta dalla Banca Romagna Est nell'anno 2016. Difatti, nell'anno



2013 il Sig. Gianluca Pollarini aveva richiesto un'apertura di credito in c/c di 90.000,00 euro alla Banca di Cesena (credito poi ceduto a Lucrezia Securitisation S.r.l., ICCREA Banca S.p.A. e BCC NPLS 2020 S.r.l.), concessa da quest'ultima in data 30 luglio 2013 e revocata l'anno successivo a causa di uno sconfinamento di circa 9.000,00 euro.

Nell'anno 2016, inoltre, lo stipendio netto annuo del Sig. Gianluca Pollarini ammontava ad appena 13.697,00 euro, mentre la Sig.ra Papi Alessandra era ancora un'insegnante "precaria".

Lo scenario sopra descritto avrebbe dovuto indurre la Banca Romagna Est a revocare il mutuo concesso al Sig. Gianluca Pollarini. Al contrario, il predetto istituto di credito ha "imposto" un'articolata operazione bancaria che, partendo dalla concessione di un mutuo ipotecario di ben 125.000,00 euro in favore della lavoratrice "precaria" Sig.ra Papi Alessandra, è arrivata alla rinegoziazione del debito del Sig. Pollarini Gianluca, il quale dalle originarie 250.000,00 euro è passato a 125.000,00 euro, grazie alle somme derivanti dal mutuo contratto dalla Sig.ra Papi Alessandra.

Verifica merito creditizio del Sig. Gianluca Pollarini per il mutuo ipotecario di 125.000,00 del 2016		
A	Assegno sociale anno 2016	448,07 €
	Componenti del nucleo familiare	4
B	Prmetro equivalenza ISEE	2,46
C	Maggiorazione per figlio con disabilità	0,00
D	Spese nucleo familiare per mantenere un dignitoso tenore di vita. A*(B+C)=D	1.102,25 €
E	Reddito mensile netto	1.133,00 €
F	Rata mensile di finanziamenti precedenti	- €
G	Rata mensile del finanziamento (E-D-F)	30,75 €
H	Rata mensile del finanziamento concesso	560,00 €
I	Incapacità alla restituzione della rata mensile di finanziamento (G-H)	- 529,25 €

Verifica merito creditizio della Sig.a Papi Alessandra per il mutuo ipotecario di 125.000,00 del 2016		
A	Assegno sociale anno 2016	448,07 €
	Componenti del nucleo familiare	4
B	Prmetro equivalenza ISEE	2,46
C	Maggiorazione per figlio con disabilità	0,00
D	Spese nucleo familiare per mantenere un dignitoso tenore di vita.	1.102,25 €
E	Reddito mensile netto	1.496,00 €
F	Rata mensile di finanziamenti precedenti	- €
G	Rata mensile del finanziamento (E-D-F)	393,75 €
H	Rata mensile del finanziamento concesso	560,00 €
I	Incapacità alla restituzione della rata mensile di finanziamento (G-H)	- 166,25 €

La Banca Romagna Est, nel momento in cui ha rinegoziato il mutuo con il Sig. Gianluca Pollarini e con la Sig.ra Alessandra Papi, non ha ben valutato il merito creditizio dei due debitori.



BCC NPLS 2020 S.r.l. Nell'anno 2013, non riuscendo più a far fronte ai bisogni primari e impellenti della propria famiglia, il Sig. Gianluca Pollarini, decideva di richiedere un'apertura di credito in c/c di 90.000,00 euro (garantito da ipoteca volontaria di 180.000,00 sull'appartamento sub. 1 e sul fabbricato rurale) alla Banca di Cesena. All'epoca il Sig. Gianluca Pollarini era già gravato dalla rata mensile di 1.423,00 euro circa relativa al mutuo ipotecario (con ipoteca iscritta su quasi tutti gli immobili di proprietà) contratto con la Banca Romagna Est nel 2010. Anche in questo caso l'istituto di credito erogante ha male valutato il merito creditizio del Sig. Pollarini Gianluca. Difatti, appena un anno dopo l'apertura della linea di credito, la Banca di Cesena ha deciso di revocare l'affidamento, a causa di uno sconfinamento di conto di 9.000,00 euro.

Verifica merito creditizio		
A	Assegno sociale anno 2016	447,71 €
	Componenti del nucleo familiare	4
B	Prámetro equivalenza ISEE	2,46
C	Maggiorazione per figlio con disabilità	0,00
D	Spese nucleo familiare per mantenere un dignitoso tenore di vita.	1.101,37 €
E	Reddito mensile netto	3.000,00 €
F	Rata mensile di finanziamenti precedenti	- €
G	Rata mensile del finanziamento (E-D-F)	1.898,63 €
H	Rata mensile del finanziamento concesso	4.736,00 €
I	Incapacità alla restituzione della rata mensile di finanziamento (G-H)	-2.837,37 €

CONTI CORRENTI

Attualmente la situazione bancaria del Sig. Gianluca Pollarini è la seguente:

Istituto di Credito	Descrizione	Note
Romagna Banca Credito Coop. S.C.	Conto Corrente	Credito ceduto a ETNA SPV
Banca MPS S.p.A.	Garanzie	Garante per un finanziamento concesso ad una S.r.l., della quale era socio, ormai estintivo.
BPER Banca (CAB: 24000)	Conto Corrente	Chiuso
BPER Banca (CAB: 67810)	Conto Corrente	Attualmente in uso. È stato prodotto l'estratto di c/c.
Credit Agricole Italia S.p.A.	Garanzie	Chiuso
ICCREA Banca S.p.A.	Mutuo	Credito ceduto a BCC NPLS 2020 S.r.l.
Bibanca S.p.A.	Carta	Carta prepagata non utilizzata

INCAPACITA' DEL DEBITORE DI ADEMPIERE ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE

Si è già detto, nella narrativa che precede, che la crisi economica del Sig. Gianluca Pollarini è iniziata nel 2014, quando lo stesso svolgeva esclusivamente l'attività d'impresa, la moglie percepiva un uno stipendio da insegnante con contratto a tempo determinato ed entrambi i figli erano entrambi studenti. Dal 2022 la situazione economica della famiglia è notevolmente



migliorata; tuttavia, lo squilibrio tra le entrate e le uscite mensili è ancora tale da non consentire al Sig. Gianluca Pollarini di saldare i debiti pregressi e provvedere nel contempo alle proprie personali esigenze e a quelle sua famiglia.

Entrate:

- 1) Sig.ra Alessandra Papi è dipendente del MIUR, con contratto a tempo indeterminato full-time, dal quale percepisce uno stipendio mensile netto di circa 1.565,00 euro per 13 mensilità. Dal predetto importo vanno detratte le somme necessarie per far fronte ai diversi finanziamenti accessi:

Creditore	Periodo temporale	Rate	Importo erogato	Importo residuo
Deutsche Bank	19/01/2015 – 18/07/2015	60 da € 308	€ 9.240	estinto
Credem	16/07/2018 – 31/10/2028	120 da € 290	€ 34.800	€ 16.240
Deutsche Bank	18/07/2019 – 22/10/2020	48 da € 205	€ 9.840	estinto
Findomestic	27/01/2020 – 05/08/2022	30 da € 13	€ 390	estinto
Findomestic	09/10/2020 – 10/05/2021	60 da € 251	€ 15.060	estinto
Findomestic	22/04/2021 – 18/11/2021	120 da € 209	€ 25.080	estinto
Findomestic	09/07/2021 – 05/07/2025	48 da € 179	€ 8.592	€ 3.580
Unicredit Banca	22/10/2021 – 31/10/2029	96 da € 220	€ 21.120	€ 15.840
Fiditalia	29/11/2021 – 28/12/2024	35 da € 70	€ 2.450	€ 840
Fiditalia	19/05/2022 – 28/05/2026	48 da € 104	€ 4.992	€ 3.120
TOTALE RATE MENSILI		€ 863,00		

Pertanto, ad oggi, l'importo disponibile derivante dallo stipendio della Papi, al netto dei finanziamenti suindicati, ammonta a 9.989,00 euro annue (circa 832,00 euro mensili).

- 2) il Sig. Gianluca Pollarini è attualmente impiegato presso la Fellini Patrizio & C. S.n.c. con contratto a tempo indeterminato full-time, ove percepisce uno stipendio netto mensile di circa 2.100,00 euro per 14 mensilità. Al predetto importo va sottratto il pignoramento del quinto eseguito a settembre 2022 da Agenzia Entrate-Riscossione per circa 420,00 euro mensili.

L'importo mensile residuo è pertanto di 1.680 euro (circa 23.500,00 euro annue), alle quali vanno sottratte le spese per il sostentamento suo e della sua famiglia. Va qui precisato, che il Sig. Gianluca Pollarini ha stipulato il predetto contratto di lavoro solo in data 28 febbraio 2022. Precedentemente era impiegato con contratto a tempo determinato presso la SIPO S.r.l. di Bellaria-Igea Marina (RN), presso la quale percepiva uno stipendio netto mensile di circa 1.300,00 euro per 13 mensilità. Quest'ultimo contratto era stato stipulato dal Sig. Gianluca Pollarini solo nel novembre 2020. Pertanto, dal 2013 al novembre 2020 la famiglia Pollarini e Papi ha fatto affidamento quasi esclusivamente sul reddito della Sig.ra Alessandra Papi.



- 3) Il Sig. Alberto Pollarini, figlio maggiore degli odierni ricorrenti, è attualmente dipendente con contratto a tempo determinato presso la Arca Commerciale S.r.l. (C.F.: 04573590405) con sede a Cesena (FC) in Piazza Caduti del Lavoro n. 244, dalla quale percepisce uno stipendio netto mensile di circa 1.390,00 euro per 12 mensilità. Quest'ultimo, oggi ventunenne, ha trovato lavoro da meno di un anno.

	2023 al netto di finanziamenti e pignoramenti	2023 importi decurtati da finanziamenti in essere e pignoramenti
Gianluca Pollarini	€ 29.400,00 (€ 2.100,00 x 14)	€ 23.520,00 (€ 1.680,00 x 14)
Alessandra Papi	€ 20.345,00 (€ 1.565,00 x 13)	€ 9.989,00 (€ 702 x 12 + 1.565,00)
Alberto Pollarini	€ 16.680,00 (€ 1.390,00 x 12)	€ 16.680,00 (€ 1.390,00 x 12)
Totale nell'anno	€ 66.425,00	€ 50.189,00

Uscite:

Le spese elencate nella tabella seguente sono state ricostruite sulla base delle dichiarazioni dell'odierno ricorrente e della documentazione prodotta dallo stesso.

USCITE	Mensili	Annue
Utenze (luce, acqua, gas, tassa rifiuti, IMU, telefonia, etc.)	€ 400,00	€ 4.800,00
Auto (assicurazione, bollo, carburante, pneumatici, manutenzione, etc.)	€ 1.000,00	€ 12.000,00
Beni primari (alimenti, abbigliamento, spese mediche, istruzione, etc.)	€ 750,00	€ 9.000,00
Altre spese e imprevisti	€ 100,00	€ 1.200,00
Totale	€ 2.250,00	€ 27.000,00

I dati riportati dalla tabella che precede inferiori ai dati ISTAT relativi all'anno 2021, in base ai quali la spesa media mensile di una famiglia composta da 4 persone è di circa 3.105,54 euro.

Il sig. Gianluca Pollarini, con il proprio stipendio, farà fronte al 33% delle predette spese, pari a 9.000,00 euro circa. Le residue spese saranno ripartite, in parti uguali, tra la moglie il figlio Alberto.

	Nell'anno	Al mese
Stipendio residuo	€ 20.400,00 (€ 29.400,00 - € 9.000,00)	€ 1.700,00

Anche se l'odierno debitore potrebbe mettere a disposizione della procedura una quota del proprio stipendio pari a 1.700,00 euro mensili, la quota destinata alla procedura ammonterà a 1.000,00 euro mensili, in quanto il valore dei beni messi a disposizione della procedura è superiore all'ammontare dei debiti (inclusi i compensi dei Gestori/Liquidatori, dell'Advisor e delle spese di procedura). Tuttavia, nella denegata ipotesi in cui si rendesse necessario, la quota di stipendio destinata alla procedura potrà essere aumentata fino a 1.700,00 euro mensili.



SOLVIBILITA' DEL SOVRAINDEBITATO NEGLI ULTIMI 3 ANNI

Quando nel settembre 2010, il sig. Gianluca Pollarini ha acceso il mutuo di 250.000,00 euro con la Romagna Est Banca di Credito Coop. Soc. Coop., la sua attività di impresa gli consentiva di adempiere regolarmente alle obbligazioni assunte con il predetto istituto di credito e provvedere alle esigenze di vita di tutta la sua famiglia.

Nel 2016 il sig. Gianluca Pollarini ha richiesto alla Romagna Est Banca di Credito Coop. Soc. Coop. una rinegoziazione del mutuo. Il mutuo è stato diviso al 50% con la Sig.ra Alessandra Papi e poi spalmato in più anni, ottenendo delle rate mensili di mutuo complessivamente inferiori a quelle pagate in precedenza.

L'apertura di credito in c/c di 90.000,00 euro ottenuta in data 30 luglio 2013 dalla Banca di Cesena - Credito Coop. di Cesena e Ronta - Soc. Coop a r.l., è stata richiesta dal sig. Gianluca Pollarini per poter far fronte alle esigenze di vita della sua famiglia.

All'epoca il sig. Gianluca Pollarini provvedeva con il proprio lavoro al pagamento delle rate di mutuo acceso con la Romagna Est Banca di Credito Coop. Soc. Coop., anche per conto della sig.ra Alessandra Papi, la quale era ancora una lavoratrice precaria.

In questi anni il sig. Gianluca Pollarini ha deciso di mettere in liquidazione e poi chiudere tutte le società nelle quali partecipava, al fine di limitare la propria esposizione debitoria. Inoltre, ha deciso di sospendere momentaneamente la coltivazione dei propri terreni, concedendo gli stessi in locazione, cercando un lavoro subordinato che gli consentisse di provvedere al sostentamento suo e della sua famiglia.

INDICAZIONE DELLA EVENTUALE ESISTENZA DI ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI

Il Sig. Gianluca Pollarini dichiara l'inesistenza di atti dispositivi, posti in essere negli ultimi 5 anni, impugnati dai creditori.

ATTIVO DESTINABILE ALLA PROCEDURA

1) Stipendio

Come accennato nella narrativa che precede, il sig. Gianluca Pollarini metterà a disposizione della richiesta procedura una parte del suo stipendio, pari a 1.000,00 euro mese:

	all'anno	al mese	Per 5 anni
Stipendio residuo	€ 12.000,00	€ 1.000,00	€ 60.000,00

oltre agli utili derivanti dall'esercizio dell'attività di coltivatore diretto, di cui si dirà a breve.



2) Immobili

Il Sig. Gianluca Pollarini è proprietario dei seguenti immobili, tutti ubicati in Gambettola (FC) alla Via Sotto Rigossa n. 2279:

- Appartamento censito nel N.C.E.U. al Foglio 6, Part. 10, Sub. 2, Cat. A/3, Vani 6;
- Fabbricato Rurale censito al N.C.E.U. al Foglio 6, Part. 10, Sub. 3, Cat. D/10;
- Terreno censito Catasto Terreni al Foglio 6, Particella 87, Consistenza 41 are e 26 centiare;
- Terreno censito Catasto Terreni al Foglio 6, Particella 88, Consistenza 70 are e 47 centiare;
- Terreno censito Catasto Terreni al Foglio 6, Particella 90, Consistenza 17 are e 25 centiare;
- Terreno censito Catasto Terreni al Foglio 6, Particella 171, Cons. 90 are e 95 centiare;
- Terreno censito Catasto Terreni al Foglio 6, Particella 559.

Planimetria catastale delle particelle:



Foto aerea dell'intera proprietà:



Procedure Esecutive Immobiliari

La quasi totalità degli immobili di proprietà del sig. Gianluca Pollarini sono stati aggrediti da BCC NPLS 2020 S.r.l. con la Procedura Es. Imm. R.G. n. 15/2020 instaurata presso il Tribunale di Forlì e da ETNA SPV S.r.l. con la Procedura Es. Imm. R.G. n. 175/2020 instaurata presso il Tribunale di Forlì e poi riunita alla Proc. Es. Imm. R.G. n. 15/2020.



La tabella che segue riassume i valori dei beni immobili di proprietà del Sig. Gianluca Pollarini:

Immobile	Estensione	Valore beni PIGNORATI come determinato dall'esperto estimatore nella Proc. Es. Imm. 1572020 tribunale di Forlì	Valore dei beni NON PIGNORATI determinato in base ai valori indicati dall'esperto estimatore nella Proc. Es. Imm. 1572020 tribunale di Forlì ovvero estratti dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia Entrate
Terreno Part. 87.	4.126 mq	€ 11.673,00	
Terreno Part. 88.	7.047 mq	€ 19.936,00	
Terreno Part. 90.	1.725 mq	€ 5.422,00	
Terreno Part. 171	29.095 mq	€ 82.305,00	
Terreno Part. 559	6.077 mq		€ 19.102,00
Capannone Part. 10, Sub. 3	260 mq		€ 135.200,00
Abitazione Part. 10, Sub. 2.	221,68 mq	€ 202.500,00	
TOTALE parziale		€ 321.836,00	€ 154.302,00
		TOTALE complessivo	€ 476.138,00

3) Autovetture

Il Sig. Gianluca Pollarini è proprietario dell'autovettura Ssangyong Kyron Targata DR303XW immatricolata il 2 luglio 2008 e acquistata (usata) in data 17 dicembre 2009, la quale ha una quotazione per cessione a commerciante di 493,00 euro (dati Quattroruote aggiornati a gennaio 2023). L'autoveicolo è utilizzato dall'odierno ricorrente per recarsi sul luogo di lavoro, vista anche l'assenza di mezzi pubblici nelle immediate vicinanze della sua abitazione.

Il Sig. Gianluca Pollarini è altresì proprietario dei seguenti automezzi, utilizzati nell'attività di coltivatore diretto:

- Opel Combo 1.7 targato AF144YZ del 1995 di valore irrisorio;
- Iveco 35 targato BS195LM del 2001 di valore irrisorio.

4) Continuità aziendale


Negli ultimi anni, il sig. Gianluca Pollarini, non disponendo delle risorse economiche necessarie per poter continuare a coltivare i propri terreni, si è visto costretto ad affittare a terzi l'intero podere. Solo nel 2023, il sig. Gianluca Pollarini è riuscito a riprendere la coltivazione del fondo, seminando del grano su circa 2 ettari di terreno, con raccolto nell'estate 2023 (vedi fatture allegate).

Nonostante il fatto che il sig. Gianluca Pollarini sia riuscito a coltivare solo 2 dei 5 ettari a disposizione e nonostante le avversità meteorologiche (i terreni coltivati confinano con il fiume Rigossa, il quale è straripato in occasione dell'alluvione dello scorso mese di maggio).




Dal 2024 in avanti, l'odierno ricorrente coltiverà 4 ettari con grano e 1 ettaro con zucche. Dalla coltivazione dei predetti fondi il sig. Gianluca Pollarini prevede di realizzare un utile netto di variabile tra le 3.570,00 e le 5.850,00 euro nel 2023 e un utile netto variabile tra le 7.890,00 e 11.610,00 euro negli anni successivi.

I prospetti che seguono riassumono le quantità, i costi e gli incassi per ogni singolo anno:

	Raccolta grano x ha	Totale ha coltivati	Totale raccolto	Prezzo grano al q	Totale fatturato	Costi per ogni ha	Costi per 2 ha	Ricavi previsti
minimo	60 q	2	120 q	€ 35,00 *	€ 4.200	€ 700,00	€ 1.400,00	€ 2.800,00
massimo	80 q	2	160 q	€ 35,00 *	€ 5.600	€ 700,00	€ 1.400,00	€ 4.200,00

* Dati della Borsa Merci di Bologna aggiornati a maggio 2023

	Raccolta zucca x ha	Totale ha coltivati	Totale raccolto	Prezzo al kg	Totale fatturato	Costi per ogni ha	Ricavi previsti
minimo	10.000 kg	1	10.000 kg	€ 0,42	€ 4.200,00	€ 1.500,00	€ 2.700,00
massimo	12.000 kg	1	12.000 kg	€ 0,42	€ 5.040,00	€ 1.500,00	€ 3.540,00

	Ricavi grano	Ricavi zucche	Ricavi totali	Costi fissi	Utili netti
minimo	€ 2.800,00	€ 2.700,00	€ 5.500,00	€ 650,00	€ 4.850,00
massimo	€ 4.200,00	€ 3.540,00	€ 7.740,00	€ 650,00	€ 7.090,00

Negli 5 anni di procedura, il sig. Gianluca Pollarini ritiene di poter realizzare utili per:

	Anno	Utile minimo	Utile massimo
1°	2024	€ 4.850,00	€ 7.090,00
2°	2025	€ 4.850,00	€ 7.090,00
3°	2026	€ 4.850,00	€ 7.090,00
4°	2027	€ 4.850,00	€ 7.090,00
5°	2028	€ 4.850,00	€ 7.090,00
	TOTALE	€ 24.250,00	€ 35.450,00

5) Beni messa a disposizione della procedura

Terreno agricolo particella 171 di 2,9 ettari	€ 83.305,00 *
Terreno agricolo particella 559 di 0,6 ettari	€ 19.102,00 ***
Capannone rurale particella 10 sub. 3 – Cat. D/10	€ 135.200,00 **
Utili da impresa agricola x 5 anni	€ 30.000,00 (valore medio)
Quota stipendio x 5 anni	€ 60.000,00 ***
TOTALE ATTIVITA'	€ 327.607,00

* il valore è stato determinato moltiplicando l'estensione del terreno 29.095 mq x il valore indicato dall'esperto estimatore della Procedura Es. Imm. R.G. n. 15/2020 Tribunale di Forlì.

** valore determinato in base ai dati ricavati dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, dalla quale è emerso che nella zona suburbana / rurale di Gambettola il prezzo medio dei capannoni è di circa 520 euro /mq. Il predetto prezzo è stato moltiplicato per 260 mq di capannone.



La quota di stipendio messa a disposizione della procedura da parte dell'odierno debitore ammonta a 1.000,00 euro al mese (ovvero 12.000,00 euro annue e 60.000,00 nei 5 anni di procedura), in quanto il valore dei beni messi a disposizione della procedura è superiore all'ammontare dei debiti (€ 262.835,32), al compenso dei professionisti (€ 29.587,00) e alle spese di procedura.

Tuttavia, nella denegata ipotesi in cui si rendesse necessario, il Sig. Gianluca Pollarini si impegna sin d'ora ad integrare la quota mensile destinata alla procedura fino a 1.700,00 euro mensili.

PASSIVO (debiti)

Di seguito l'elenco dei creditori al 31 ottobre 2023, con l'ammontare dei rispettivi crediti:

CREDITORE	Euro	Descrizione
ETNA SPV S.r.l.	€ 137.604,12	Mutuo 22/09/2010 di € 250.000,00 con Romagna Est, ridotto a € 125.000,00 in data 3/08/2016;
BCC NPLS 2020 S.r.l.	€ 80.277,94	Apertura di credito del 30/07/2013 di € 90.000,00 con Banca di Cesena. Residuo dopo asta del 16/05/2023 relativa al lotto n. 2
AER Forlì-Cesena	€ 44.953,26	Pignoramento 1/10 dello stipendio
TOTALE	€ 262.835,32	

COSTI DELLA PROCEDURA E COMPENSI PROFESSIONALI

All'ammontare del passivo come sopra determinato, vanno aggiunte le spese di procedura e il compenso dei professionisti intervenuti.

Le spese di procedura, in questa fase, non sono ancora quantificabili (spese tenuta del c/c bancario, costi per la liquidazione del patrimonio dei debitori, ecc.). Pertanto, il Sig. Pollarini Gianluca, ove le somme liquidate nella procedura non siano sufficienti a coprire i relativi costi e a pagare i compensi dei professionisti intervenuti, si impegna sin d'ora a saldare integralmente quanto dovuto a semplice richiesta dei Gestori f.f. OCC.

Il compenso professionale dello scrivente advisor, ammontante a 8.000,00 euro, è stato concordato con il cliente in sede di conferimento dell'incarico professionale ed è comprensivo di Spese Generali 15%, CPA 4% e IVA 22%. Questo potrà essere liquidato in prededuzione, oppure diviso in 60 rate mensili di circa 133,33 euro.

COMPENSI OCC e Advisor	
Professionista	Euro
Gestori f.f. OCC	€ 21.587,00
Avvocato / Advisor	€ 8.000,00
TOTALE	€ 29.587,00



PERCENTUALE DI SODDISFACIMENTO DEI CREDITORI

Si è detto che le somme messe a disposizione della presente procedura, nell'arco dei 5 anni della sua durata, ammontano a circa 327.607,00 euro. Con le predette somme sarà possibile soddisfare integralmente tutti i creditori, anche chirografari.

CREDITORE	TIPO DI CREDITO	TIPO DI PRIVILEGIO	GRADI DI PRIVILEGIO	NATURA ARTICOLO	IMPORTO
INPS	Privilegiato	Generale	9 Mob.	2778 c.c. 1° c.	€ 15.450,45
AMMINISTRAZIONE FIN.	Privilegiato	Generale	26 Mob.	2752 c.c. 1° c.	€ 9.104,78
COMUNE DI CESENA	Privilegiato	Generale	28 Mob.	2752 c.c. 3° c.	€ 1.311,45
COMUNE DI GAMBETTOLA	Privilegiato	Generale	28 Mob.	2752 c.c. 3° c.	€ 14.907,21
COMUNE DI STINTINO	Privilegiato	Generale	28 Mob.	2752 c.c. 3° c.	€ 139,63
REGIONE EMILIA ROMAGNA	Privilegiato	Generale	28 Mob.	2752 c.c. 3° c.	€ 3.288,31
PREFETTURA LECCE	Chirografario	-	-	-	€ 131,24
START ROMAGNA SPA	Chirografario	-	-	-	€ 568,88
MULTIENITE	Chirografario	-	-	-	€ 51,31
BCC NPLS 2020 S.r.l.	Privilegiato	Speciale	9 Imm.	2808 c.c. e s.s.	€ 80.277,94
ETNA SPV S.r.l.	Privilegiato	Speciale	9 Imm.	2808 c.c. e s.s.	€ 137.604,12
TOTALE					€ 262.835,32

Nella misura di seguito indicata:

Creditore	Ammontare Debiti	Quota stipendio	Utili attività impresa	Vendita immobili	Totale	%
Gestori	€ 21.587,00	€ 10.587,00	€ 1.000,00	€ 10.000,00	€ 21.587,00	100%
Advisor	€ 8.000,00	€ 6.000,00		€ 2.000,00	€ 8.000,00	100%
ETNA SPV	€ 137.604,12	€ 17.604,12	€ 20.000,00	€ 100.000,00	€ 137.604,12	100%
BCC NPLS	€ 80.277,94	€ 10.277,94	€ 5.000,00	€ 65.000,00	€ 80.277,94	100%
Ag. Entrate Risc.	€ 44.953,26	€ 5.953,26	€ 4.000,00	€ 35.000,00	€ 44.953,26	100%
Residuo		€ 9.577,68		€ 25.607,00	€ 35.184,68	
Totale	€ 292.422,32	€ 60.000,00	€ 30.000,00	€ 237.607,00	€ 327.607,00	

DURATA

La durata della presente procedura è di 5 anni.

MODALITA' DI RIPARTO

1) Somme derivanti dallo stipendio del debitore

L'odierno ricorrente provvederà a versare mensilmente una determinata quota del suo stipendio sul c/c bancario indicato dai Gestori f.f. OCC, i quali procederanno al riparto delle predette somme, fra i vari creditori, con cadenza trimestrale o semestrale, come indicato nelle tabelle che precedono, ovvero come indicato dal Giudice nel Decreto di Omologa. La quota di



stipendio residua, destinata alla procedura ma non utilizzata per il soddisfacimento dei creditori, il compenso di Gestori/Liquidatori, il compenso dell'Advisor e le spese di procedura, al termine dei 5 anni di procedura, potrà essere restituita al debitore.

2) Somme derivante dall'esercizio dell'attività d'impresa

L'odierno ricorrente annualmente metterà a disposizione dei Gestori f.f. OCC gli utili derivanti dall'attività d'impresa. Le somme saranno versate sul c/c bancario della procedura solo dopo la chiusura dell'esercizio. I Gestori provvederanno al riparto come indicato nelle tabelle che precedono, ovvero come indicato dal Giudice nel Decreto di Omologa.

3) Somme derivanti dalla liquidazione degli immobili

La presente procedura prevede la vendita di alcuni immobili di proprietà dell'odierno debitore. Per la liquidazione degli stessi si richiede la nomina di un liquidatore, il quale, sussistendone i presupposti, potrà essere individuato tra i gestori nominati. Le somme ricavate dalla liquidazione degli stessi saranno ripartite come indicato nelle tabelle che precedono, ovvero come indicato dal Giudice nel Decreto di Omologa.

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto, il Sig. Gianluca Pollarini chiede:

- 1) che i professionisti nominati vogliano valutare le procedure del piano ivi formulate, attestandone la congruità e la fattibilità;
- 2) che l'On.le Giudice adito voglia, stante la linearità del piano, procedere all'omologa dello stesso;
- 3) che l'On.le Giudice adito voglia disporre la sospensione della Procedura Esecutiva Imm. R.G. n. 15/2020 (riunita con la Proc. Es. 175/2020) e del pignoramento dello stipendio effettuato da Agenzia Entrate Riscossione.

SI ALLEGA:

- 1) Istanza nomina OCC di Pollarini Gianluca;
- 2) Carta Identità Pollarini Gianluca;
- 3) Certificati Anagrafe;
- 4) Nomina Gestore e Accettazione Incarico;
- 5) Persone Fisiche 2019 Pollarini;
- 6) Persone Fisiche 2020 Pollarini;
- 7) Persone Fisiche 2021 Pollarini;



- 8) Persone Fisiche 2022 Pollarini;
- 9) Contratto di lavoro Pollarini;
- 10) Buste Paga Pollarini;
- 11) PRA Pollarini Gianluca;
- 12) Immobili Pollarini Gianluca;
- 13) Visura Catastale Pollarini;
- 14) Visura CCIAA Pollarini;
- 15) CAI Pollarini;
- 16) Centrale Rischi Pollarini;
- 17) CRIF Pollarini;
- 18) Casellario Pollarini;
- 19) Agenzia E.R. di FC per Pollarini;
- 20) Agenzia E.R. di RA per Pollarini;
- 21) Estratto c/c Pollarini Gianluca;
- 22) Pignoramento R.G. 15/2020 Pollarini;
- 23) Titolo esecutivo E.G. 15/2020 Pollarini;
- 24) Relazione Notarile R.G. 15/2020 Pollarini;
- 25) Perizia R.G. 15/2020 Pollarini;
- 26) Pignoramento R.G. 175/2020 Pollarini;
- 27) Mutuo R.G. 175/2020 Pollarini;
- 28) Certificato notarile R.G. 175/2020 Pollarini;
- 29) Provvedimento di riunione delle procedure;
- 30) Pignoramento Age. E.R. Pollarini;
- 31) Quotazione autovettura SSANGYONG;
- 32) Cedolino settembre 2023 Alberto Pollarini;
- 33) Atti relativi alla prima e seconda asta;
- 34) Estratto di c/c bancario 2022;
- 35) Fattura acquisto sementi e diserbante;
- 36) Provvedimento Giudice Dott.ssa Barbara Vacca;
- 37) Provvedimento Giudice Dott.ssa Maria Cecilia Branca;
- 38) Provvedimento Giudice Dott.ssa Barbara Vacca;
- 39) Asta del 13 maggio 2023;
- 40) Asta del 26 settembre 2023;



- 41) Planimetria e visura deposito attrezzi;
- 42) Spese famiglia;
- 43) Cedolini Pollarini Gianluca, Alberto e Papi Alessandra;
- 44) Relazione Gestore f.f. OCC..

Con osservanza,
Cesenatico/Forlì, lì 29 dicembre 2023

Avv. Paolo Pulitanò
FIRMATO DIGITALMENTE

