

Avv. Elisa Giannelli

Via Frà Michelino, 15
47521 Cesena (FC) - ITALY
Tel. e fax 0547/483366
Cell +39-388.9787712
pec: elisa.giannelli@ordineavvocatiforlicesena.eu

Dott. Francesco Mondardini

Viale Fratelli Giovanni E Sebastiano Caboto, 56
Cesenatico, 47042
Tel. 0547 80036
Pec: francesco.mondardini@legalmail.it

TRIBUNALE DI FORLÌ

RELAZIONE PARTICOLAREGGIATA

ex art. 76, comma 2, Codice della Crisi _aggiornato al D.Lgs. 83/2022

RICORRENTI:

POLLARINI Gianluca (C.F. PLLGLC72E19C573F)

GIUDICE DELEGATO:
DOTT.SSA BARBARA VACCA

ORGANISMO DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DELLA ROMAGNA

PROFESSIONISTI DESIGNATI:

Avv. ELISA GIANNELLI
Ordine degli Avvocati di Forlì-Cesena
Via Frà Michelino, 15
Cesena (47521-Forlì)
Tel 0547-483366
Pec: elisa.giannelli@ordinedegliavvocatiforlicesena.eu

Dott. Comm. FRANCESCO MONDARDINI
Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Forlì-Cesena
Viale Fratelli Giovanni E Sebastiano Caboto, 56
Cesenatico, 47042
Tel. 0547 80036
Pec: francesco.mondardini@legalmail.it

PREMESSA

La presente relazione, ex art. 76, comma 2, Codice della Crisi, redatta dagli **scriventi professionisti incaricati in qualità di ‘Gestori della Crisi’** (iscritti nell’elenco OCC Romagna ODCEC Forlì-Cesena, con sede in Forlì, C.so Mazzini n.165, presso il Registro degli Organismi di composizione della crisi da sovraindebitamento del Ministero della Giustizia) nell’ambito dei procedimenti di composizione aperti su istanza dei debitori POLLARINI Gianluca, presso l’Organismo di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento “Occ Romagna”:

- procedimento n. 149/2021 POLLARINI;

si intende allegata alla domanda di omologa della Proposta di Concordato Minore presentata nell’interesse del sig. POLLARINI Gianluca (C.F. PLLGLC72E19C573F), nato a Cesena (FC) il 19/05/1972 residente in Gambettola (FC) alla Via Sotto Rigossa n. 2277, rappresentato e difeso nel presente procedimento dall’Avv. Paolo Pulitanò (C.F. PLTPLA75E28F112G) con studio in Cesenatico (FC) Viale F.lli Santoni n. 25/c
I sottoscritti, in relazione alle nomine di cui sopra,

dichiarano ed attestano preliminarmente

di essere in possesso dei requisiti di cui all’art. 2, lett. o), D. Lgs. 14/2019, ovvero:

- di essere iscritti all’albo dei gestori della crisi e insolvenza delle imprese
- di essere in possesso dei requisiti previsti dall’art. 2399 codice civile e 2382 codice civile, ovvero non essere interdetti, inabilitati, falliti o essere stati condannati ad una pena che comporti l’interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l’incapacità di esercitare uffici direttivi
- di non essere legati ai debitori e a coloro che hanno interesse all’operazione di regolazione della crisi da rapporti di natura personale o professionale, né sussiste l’ipotesi in cui gli scriventi siano uniti in associazione con altri professionisti che si trovino in tali situazioni;

-
- di non avere prestato negli ultimi cinque anni, neanche per interposta persona, attività di lavoro subordinato o autonomo in favore del debitore, né di essere stati membri degli organi di amministrazione o controllo dell'impresa, né di avere posseduto partecipazioni in essa.

Considerato che

- Il Codice della Crisi d'impresa e dell'insolvenza CCII (D. Lgs. 14/2019 aggiornato al D.Lgs. 83/2022) consente, ex art.74 comma 2 CCII, ai debitori di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), in stato di sovraindebitamento, di formulare ai creditori una proposta di concordato minore, quando consente di proseguire l'attività imprenditoriale o professionale;
- Il signor **POLLARINI Gianluca** (C.F. PLLGLC72E19C573F), nato a Cesena (FC) il 19/05/1972, residente in Gambettola (FC) alla Via Sotto Rigossa n. 2277, ha deciso di proporre una soluzione, ai sensi del CCII, alla crisi di sovraindebitamento in cui versa;
- La situazione di sovraindebitamento trae origine relativamente alla persona di Gianluca Pollarini da attività d'impresa commerciale;
- Il ricorrente:
 - risulta essere in stato di sovraindebitamento così come definito dall'art. 2 Codice della Crisi
 - non ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ad uno dei procedimenti espressamente previsti dal Codice della Crisi;
 - non ha subito, per cause a lui imputabili, provvedimenti di impugnazione o di risoluzione dell'accordo del debitore, ovvero revoca o cessazione di una procedura prevista dal CCII
 - in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 4 CCII, si è comportato secondo buona fede e correttezza nella fase stragiudiziale che ha preceduto la predisposizione della Proposta di Concordato Minore, illustrando la propria situazione in modo completo, veritiero e trasparente, fornendo tutte le informazioni necessarie ed appropriate allo strumento di regolazione della crisi o dell'insolvenza prescelto;
- L'art.76 comma 2 CCII dispone che alla Proposta di Concordato Minore venga allegata una relazione particolareggiata dell'OCC, che comprende:
 - 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 della eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori;
 - d) la valutazione sulla completezza e 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.

- Ai sensi del comma 3 art. 76 CCII, all'OCC è, inoltre, richiesto di accertarsi che il soggetto finanziatore, ai fini della concessione del finanziamento, abbia tenuto conto del merito creditizio del debitore.

Tutto ciò premesso, i sottoscritti Avv. Elisa Giannelli e Dott. Francesco Mondardini espongono la seguente.

RELAZIONE

Ai sensi dell'art.76 CCII – D. Lgs. 14/2019 e successive modificazioni

A. CAUSE CHE HANNO DETERMINATO LO STATO DI SOVRAINDEBITAMENTO E DILIGENZA IMPIEGATA DAI DEBITORI NELL'ASSUMERE LE OBBLIGAZIONI

Nell'anno 2010, quando ancora non poteva ravvisarsi uno stato di crisi, il sig. Gianluca Pollarini accendeva un mutuo ipotecario di € 250.000,00 (garantito da ipoteca volontaria su appartamento censito al Catasto Fabbricati del Comune di Gambettola al fg. 6, part.10, sub. 2 nonché su terreni seminativi censiti al Catasto terreni del Comune di Gambettola al Fig. 6 Part. 87, 88, 90, 171 per complessive € 500.000,00) con la Romagna Est Banca di Credito Coop. Soc. Coop. (credito ad oggi vantato dalla cessionaria Etna Spv s.r.l.).

All'epoca il sig. Pollarini era:

- titolare dell'omonima IMPRESA INDIVIDUALE con sede in Gambettola (FC) alla Via Sottorigossa n, 2279 (data inizio 01/01/1997 Codice attività 01.13.1 Coltivatore di oltraggi REA FO-275525)
- Consigliere prima e Vicepresidente del Consiglio di Amministrazione poi della VITA VERDE SRL con sede in Gambettola (FC) P.zza dei Martiri d'Ungheria n, 5/6 (data inizio 13/10/2010 Codice attività 47.21 Commercio al dettaglio di frutta e verdura REA FO-320397 oggi inattiva in Liquidazione Liquidatore Pollarini nominato in data 30/09/2020
- Socio della ORTOFRUTTA DUE P DI POLLARINI GIANLUCA & C. S.N.C., con sede in Gambettola (FC) alla Via Sottorigossa n. 2277, costituita dallo stesso Pollarini nel 2004, ove il Pollarini ha ricoperto la carica di socio e socio amministratore (data inizio attività 02/04/2004 Codice attività 46.31 Commercio all'ingrosso di frutta e oltraggi freschi o conservati rea FO-299973 Cancellata in data 30/08/2017) ,
- Socio della AGRILIVE DI POLLARINI GIANLUCA & C. S.N.C., con sede in Cesenatico (FC) alla Via Baldini n. 26, ove il Pollarini ha ricoperto la carica di socio, socio amministratore e liquidatore (Data inizio attività 12/06/2004 Codice attività 47.11.4 Minimercati ed altri esercizio non specializzati di alimentari vari REA FO-300500 Cancellata in data 19/07/2012)

Nell'anno 2012, in seguito alla crisi economica che ha investito tutto il Paese, anche le Aziende di cui il sig. Pollarini era socio subirono una drastica riduzione di fatturato; tanto è vero che, nello stesso anno, la Agrilive di Pollarini Gianluca & C. s.n.c. veniva cancellata.

Nel primo periodo del 2013 il Pollarini veniva nominato Consigliere di

- della COOP. C.O.M. CESENA – ORTOFROTTOFRUTTICOLTORI DEL MERCATO DI CESENA - SOCIETÀ AGRICOLA COOPERATIVA A R.L., con sede in Cesena (FC) alla Via Angeloni n. 507 (data inizio attività 04/05/1983 Codice attività 01.2 Coltivazioni di colture permanenti REA FO-199597 Cessazione della carica di Consigliere nel maggio 2016)

Nello stesso anno, per fare fronte ai bisogni primari e impellenti della propria famiglia, il sig. Pollarini chiedeva ed otteneva, dalla **Banca di Cesena - Credito Coop. Di Cesena e Ronta – Soc. Coop. a r.l.**, un'apertura di credito in c/c di € 90.000,00 garantito da ipoteca volontaria di € 180.000,00 costituita su:

- appartamento sito in Gambettola (FC) alla Via Rigossa n. 2279 sub. 2 (porzione di fabbricato per civile abitazione censito al Catasto Fabbricati del Comune di Gambettola, fg. 6, part.10, sub. 2)

- negozio sito in Gambettola (FC) alla Via Piave n. 26 (locale ad uso commerciale censito al Catasto Fabbricati del Comune di Gambettola fg. 3, part. 392, sub. 2)

Attualmente quest'ultima posizione è oggetto della procedura esecutiva immobiliare, azionata dalla Do Value spa quale mandataria di Lucrezia Securisation srl, iscritta presso il Tribunale di Forlì -R.G.E. Imm. 15/2020 (riunita alla proc. R.G.E. Imm. 175/2020).

Nell'anno 2015, il sig. Pollarini assumeva la carica di Consigliere della VERDE ITALIA O. P. SOCIETÀ COOP. AGRICOLA con sede in Gambettola (FC):

- VERDE ITALIA O.P. SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA IN LIQUIDAZIONE (data inizio attività 23/09/2015 Codice attività 01.63 Attività che seguono la raccolta REA FO-334562 Cessazione dalla carica di Consigliere nel dicembre del 2015)

Tuttavia ciò non risultava sufficiente a risollevare la situazione di difficoltà economica in cui versava il Pollarini e la di lui famiglia.

Nell'anno 2016, il signor Pollarini percepiva uno stipendio netto annuo di appena € 13.697,00.

Lo stesso anno, la **Romagna Est Banca di Credito Coop. Soc. Coop**, stante l'evidente stato di crisi in cui versava il Pollarini, imponeva un'articolata operazione di rinegoziazione del credito, volta ad ampliare i beni immobili costituiti a garanzia. Infatti:

- presso la stessa banca, la sig.ra Papi, moglie del Pollarini, accendeva un mutuo ipotecario di € 125.000,00 finalizzato all'acquisto dell'appartamento in proprietà del marito, Gianluca Pollarini, sito in Gambettola (FC) alla Via Rigossa n. 2279 (censito al Catasto Fabbricati del Comune di Gambettola al Fg. 6, part. 10, sub. 1)
- contestualmente, sul suindicato immobile, veniva iscritta ipoteca volontaria per complessive € 250.000,00 in favore della stessa Banca
- la somma incassata dal Pollarini per la vendita dell'indicato immobile veniva immediatamente versata da questi alla Romagna Est, con conseguente riduzione del 50% del debito originario.

Pertanto, tale operazione comportava una diminuzione del debito a carico del Pollarini nella somma pari ad € 125.000,00,

*Attualmente, la posizione relativa alla persona di **Pollarini** è oggetto della procedura esecutiva immobiliare, azionata dalla Whitestar srl spa quale mandataria di Etna SPV srl (cessionaria di Romagna Est Banca di Credito Coop. Soc. Coop), iscritta presso il Tribunale di Forlì -**R.G.E. Imm. 175/2020** (riunita alla proc. esec. R.G.E. Imm. 15/2020).*

Si specifica che solo nel novembre 2020, il Pollarini veniva assunto con contratto a tempo indeterminato con la qualifica di impiegato commerciale alle dipendenze della SIPO srl, con sede in Bellaria-Igea Marina (RN), con uno stipendio mensile di circa € 1.250,00.

Successivamente, all'inizio del 2022, il signor Pollarini trovava un lavoro più remunerativo.

Infatti, il 28.02.2022, interrotto il rapporto di lavoro con la SIPO, veniva assunto con contratto a tempo indeterminato e a tempo pieno dalla Ditta Fellini Patrizio di Gambettola, ove lavora attualmente percependo uno stipendio mensile di circa € 2.100,00 per 14 mensilità.

B. RAGIONI DELL'INCAPACITA' DEL DEBITORE DI ADEMPIERE ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE

Nella valutazione delle ragioni dell'incapacità dei Debitori ad adempiere alle obbligazioni assunte, un ruolo senza dubbio di rilievo assumono le conseguenze della crisi economica, le quali hanno compromesso considerevolmente l'effettiva capacità economica dei debitori.

L'esponenziale diminuzione del patrimonio personale, causata dalle avverse condizioni economiche, è stata considerata e rapportata alle necessità di Pollarini, intese qui come spese necessarie a far fronte alla soddisfazione dei bisogni primari essenziali dei suoi componenti, come il diritto alla salute e ad un'esistenza dignitosa.

Da tale punto di vista, si è tenuto conto come riferimento la spesa media mensile effettiva sostenuta dal Debitore, alla luce delle sole spese indispensabili per il sostentamento, ovvero le spese relative a: utenze, Imu, spese per autovetture (carburante, bollo, assicurazione, tagliando, ...), beni di prima necessità (alimenti, medicine, vestiario, ...), varie ed imprevisi.

In considerazione di quanto sopra, ed in rapporto allo stipendio medio mensile del Pollarini, è risultata evidente l'oggettiva impossibilità del Debitore di onorare gli impegni finanziari alle scadenze prefissate per via della verificata insussistenza di adeguata capacità reddituale.

Ne dettaglio:

ENTRATE (su base annuale)		Senza trattenute	Al netto di pignoramenti e trattenute
Gianluca Pollarini	Contratto a tempo determinato con Fellini Patrizio	€ 29.400,00	€ 26.460,00
Totale		€ 29.400,00	€ 23.520,00

Di seguito, la modalità di calcolo adottata per quantificare i suindicati importi:

POLLARINI GIANLUCA

Stipendio netto:

€ 2.100,00 x 14 mensilità = € 29.400,00

Stipendio al netto della cessione del quinto:

€ 2.100,00 x 14 mensilità = € 29.400,00

Cessione del decimo a favore di Agenzia Entrate (quota mensile) = € 29.400,00 / 10 = € 210,00

Cessione del decimo a favore di Agenzia Entrate (quota annuale) = € 210,00 x 14 mensilità = € 2.940,00

29.400,00 – 2.940,00 = € 26.460,00

Uscite:

La tabella seguente rappresenta le uscite del Pollarini, redatta sulla base deidocumenti e delle dichiarazioni fornite dal sovraindebitato.

USCITE (su base annuale)	
Utenze energia elettrica, gas, acqua, TARI, IMU	€ 4.800,00
Autovetture (carburante, bollo, assicurazione, pneumatici, tagliando, etc.)	€ 12.000,00
Beni di prima necessità (alimenti, medicine, vestiario, etc.)	€ 9.000,00
Varie e imprevisi	€ 1.200,00
Totale	€ 27.000,00

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.

Si consideri anche che se la presente Proposta non fosse accolta, il debitore perderebbe anche l'abitazione familiare (a causa della procedura esecutiva ora pendente) e pertanto si troverebbe costretto a pagare un affitto non inferiore ad € 700,00.

La sostenibilità economica del piano si basa sull'annullamento delle cessioni del quinto che, a proposta approvata, verrebbero meno.

Inoltre, il signor Pollarini continuerà ad esercitare, parallelamente al lavoro da dipendente, l'attività Coltivatore di ortaggi con la propria Impresa Individuale (REA FO-275525).

Si rappresenta che lo stato di crisi finanziaria ed economica del richiedente, e quindi lo stato di bisogno in cui lo stesso operava, non poteva non essere conosciuto dagli Istituti Finanziatori.

È, infatti, prassi e regola del sistema finanziario, prima di procedere a nuove erogazioni, attingere informazioni dalle banche dati per valutare l'effettiva situazione patrimoniale, nonché in genere l'effettiva capacità economica del cessionario, di fare fronte agli obblighi scaturenti da eventuali finanziamenti richiesti.

Si aggiunga che l'obbligo che incombe sul finanziatore di valutare il merito creditizio del soggetto che richiede il finanziamento è finalizzato non solo a verificare la copertura del prestito ma anche a tutelare colui che lo richiede.

La circostanza poi che le nuove erogazioni siano state utilizzate per estinguere finanziamenti precedenti acclara il fatto che lo stato di bisogno del richiedente fosse a conoscenza di chi erogava il credito.

A riprova di una non corretta valutazione del merito creditizio da parte degli Enti Finanziatori è stato applicato il parametro previsto dall'art. 68 comma 3 Codice della Crisi, come da analisi dettagliata esplicitata nel prosieguo.

C. INDICAZIONE DELLA EVENTUALE ESISTENZA DI ATTI DEL DEBITORE IMPUGNATI DAI CREDITORI

Dall'esame dei documenti acquisiti non è emersa l'esistenza di atti dei debitori impugnati dai creditori.

D. COMPLETEZZA ED ATTENDIBILITA' DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA A CORREDO DELLA DOMANDA

Il Ricorrente ha fornito tutte le informazioni necessarie a redigere una accurata relazione sulla situazione debitoria, patrimoniale e finanziaria, in maniera tale da permettere, sia all'Organo giudicante che a tutti i creditori coinvolti, di poter decidere sull'accoglimento o meno della presente proposta con piena cognizione di causa.

In occasione degli incontri fissati per valutare l'opportunità di un ricorso alle procedure di cui al Codice della Crisi, il Ricorrente ha fornito, su indicazione del sottoscritto, documentazione utile alla ricostruzione delle posizioni debitorie.

Tale documentazione, oggetto di successiva integrazione da parte dello scrivente, è stata acquisita anche mediante accesso al Cassetto Fiscale.

Trattasi di:

- Dichiarazione dei redditi degli ultimi 5 anni
- Copia contratto di lavoro e ultime buste paga
- Visure PRA
- Visure Catastali
- Visura presso l'Archivio della Camera di Commercio Industria Artigiano e Agricoltura inerente la persona di Pollarini Gianluca
- Elenco cartelle esecutive dell'Agenzia delle Entrate e rispettivo Dettaglio delle stesse
- Certificazioni delle posizioni debitorie rilasciate dalla Banca d'Italia (Centrale di Allarme Interbancaria e Centrale Rischi)
- Estratto dei conti correnti intestati ai debitori
- Pignoramento R.G. 15/2020 Pollarini e documenti correlati (Titolo esecutivo, Relazione Notarile, Perizia)
- Pignoramento R.G. 175/2020 Pollarini e documenti correlati (Mutuo, Certificato Notarile)
- Provvedimento di riunione delle procedure RG 15/20 e RG 175/20
- Pignoramento Agenzia delle Entrate Pollarini

Gli scriventi, esaminati i suindicati atti, hanno ritenuto necessario integrare la documentazione fornita, pertanto sono stati eseguiti, su autorizzazione del Giudice, i seguenti accessi e/o ispezioni:

- Istanza indirizzata all'Agenzia delle Entrate –Direzione Regionale dell'Emilia Romagna, diretta a rilevare, mediante accesso alle banche dati:
 - . Rapporti finanziari (conti o depositi bancari/postali, custodia titoli, contratti assicurativi o altre forme di investimento allo stesso intestati o cointestati);

Redditi percepiti;

- . Redditi di lavoro e/o autonomo o subordinato;
 - . Posizione catastale e ipotecaria;
 - . Beni mobili registrati (Pubblico Registro Automobilistico, registro aereo-navale, etcc.);
 - . Quote societarie di cui risultasse intestatario;
 - . Atti registrati;
 - . Ogni altra informazione a carattere patrimoniale e finanziario nella disponibilità dell'Ente interpellato
- Istanza indirizzata al CRIF al fine di ricevere ogni altra informazione risultante dalla relativa banca dati
 - Visure storiche di VITA VERDE SRL , RTOFROTTOFRUTTICOLTORI DEL MERCATO DI CESENA - SOCIETÀ AGRICOLA COOPERATIVA A.R.L., VERDE ITALIA O.P. SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA IN LIQUIDAZIONE

Tale documentazione ha consentito di ricostruire con esattezza le cause che hanno determinato lo stato di sovraindebitamento in cui versano i debitori ricorrenti.

La proposta di Concordato Minore, come formulata nell'interesse del Debitore è corredata di tutta la documentazione sufficiente e necessaria a determinare l'effettiva esposizione debitoria degli istanti, in particolare:

- elenco di tutti i creditori con l'indicazione delle somme dovute e grado di prelazione

Di seguito, l'esposizione debitoria del Pollarini alla data del 31/10//2023:

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	

- elenco dei beni di proprietà del Debitore e degli atti di disposizione compiuti negli ultimi cinque anni

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	
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	

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.

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. METODOLOGIA ADOTTATA ED ESAME "MERITO CREDITIZIO"

Gli scriventi, al fine di assolvere al proprio compito, avuto anche riguardo alla natura ed alle funzioni

del proprio ruolo ed incarico, che includono sia l'assunzione di ogni iniziativa funzionale alla predisposizione della proposta di Piano di Ristrutturazione, sia la veridicità dei dati contenuti nella proposta medesima e nei documenti allegati, hanno adottato un approccio metodologico come segue:

1. Verifica della corrispondenza dei dati riferiti dal Debitore con gli elementi probativi assunti.
2. Verifica della impostazione della Proposta di Concordato Minore presentata in favore del Debitore sulla base delle verifiche eseguite, e conseguentemente acquisizione della consapevolezza sulla ragionevole veridicità dei dati e fattibilità del piano.

I sottoscritti hanno ritenuto elemento essenziale nell'espletamento dell'incarico, la costante applicazione, come principio informatore, del generale criterio di prudenza.

Nel contempo, hanno tenuto in debito conto del principio relativo al "merito Creditizio" espressamente previsto dalla legislazione vigente all'art. 76 comma 3 Codice della Crisi.

Pertanto, sono state esaminate tutte le posizioni debitorie illustrate ponendo particolare attenzione alle circostanze di fatto, conosciute o almeno conoscibili dagli Enti Creditori, al momento della concessione del credito ai soggetti istanti.

In seguito agli accertamenti effettuati, nonché alla luce delle informazioni estratte dalle Banche Dati della Banca d'Italia e dalle risultanze del Crif, è emerso che:

- il debito del **Pollarini**, relativo all'apertura di credito concessa nel 2017 dalla **Banca di Cesena – Credito Coop. di Cesena e Ronta sc. a r.l., oggi BCC NPLS 2020 srl**, veniva contratto in un momento in cui erano evidenti le difficoltà economiche in cui versava il debitore, Pollarini.

Per la valutazione del merito creditizio si è ritenuto di applicare i parametri di cui all'art. 68 comma 3 CCII, come di seguito riportato:

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	Prámetro equivalenza ISEE	2,46
C	Maggiorazione per figlio con disabilità	0,00
	Spese nucleo familiare per mantenere un dignitoso tenore di vita.	
D	$A*(B+C)=D$	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 €

E. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI CONCORDATO MINORE

convenienza del Proposta rispetto all'alternativa liquidatoria

La proposta di cui Concordato Minore è stata elaborata con l'intento di:

- a) assicurare ai creditori, dandone inoltre certezza, una quota di rientro del loro credito almeno pari a quella ottenibile con il perdurare dello stato d'insolvenza del Debitore;
- b) dare stabilità e certezza al pagamento dei debiti assunti dal sovraindebitato, assicurando comunque al nucleo familiare del Consumatore un dignitoso tenore di vita;
- c) trovare il migliore equilibrio possibile dei debiti tra il reddito disponibile e il debito sostenibile utilizzando.

E' stato verificato che:

- i Debitori si trovano in stato di sovraindebitamento così come definito dall'art. 2 Codice della Crisi, per fattori, non previsti, non prevedibili e non a loro imputabili;
- i Debitori, al momento dell'assunzione dell'obbligazione iniziale percepivano un reddito tale che consentiva la ragionevole prospettiva di potervi adempiere (incolpevolezza);
- Lo stato di sovraindebitamento è da imputare alle condizioni createsi a seguito del minor reddito percepito nel corso degli anni, e al bisogno di contrarre altre obbligazioni per far fronte ai debiti precedenti ed alle esigenze di sopravvivenza dei familiari;

Pertanto, l'incolpevolezza è del tutto evidente.

PERCENTUALE, MODALITA' E TEMPI DI SODDISFACIMENTO DEI CREDITORI

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

Il debito complessivo dell'istante ammonta, pertanto, a euro 262.835,32.

Dall'altra parte, invece, il realizzo presumibilmente conseguibile è pari a € 327.607, così dettagliati:

Di seguito, la tabella riportante la modalità di soddisfacimento dei creditori:

BENI MESSI A DISPOSIZIONE DELLA PROCEDURA		
ATTIVO	VALORE	DATI IDENTIFICATIVI
FABBRICATO ATTIVITA' AGRICOLA	135.200,00	Foglio 6, Part. 10, Sub. 3, Cat. D/10
TERRENO SEMINATIVO	82.305,00	Foglio 6, Particella 171, Consistenza 29.095
TERRENO SEMINATIVO	19.102,00	Foglio 6, Particella 559, Consistenza 6.077
LAVORO DIPENDENTE	60.000,00	1.000 euro al mese per cinque anni.
UTILI IMPRESA AGRICOLA	30.000,00	Valore medio per cinque anni.
TOTALE	326.607,00	

PIANO DI RIPARTO													
Fonte liquidità	2024		2025		2026		2027		2028		TOTALI	Ammontare totale Debiti	Soddisfamento
	1° semestre	2° semestre	1° semestre	2° semestre	1° semestre	2° semestre	1° semestre	2° semestre	1° semestre	2° semestre			
Stipendio	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 60.000,00		
Utili impresa		€ 6.000,00		€ 6.000,00		€ 6.000,00		€ 6.000,00		€ 6.000,00	€ 30.000,00		
Terreno sem. part. 171		€ 82.305,00									€ 82.305,00		
Terreno sem. part. 559		€ 19.102,00									€ 19.102,00		
Fabbricato att. Agricola		€ 135.200,00									€ 135.200,00		
Residuo													
TOTALE											€ 326.607,00	€ 292.422,32	100%

CONTINUITA' AZIENDALE


Durante il corrente anno, il Pollarini ha ripreso a coltivare i fondi di sua proprietà. La coltura scelta è stata il grano, distribuito su circa due ettari di terreno, e la cui maturazione avverrà in estate.


Oltre alla suddetta coltivazione, il Pollarini ha previsto di coltivare zucche su circa un ettaro di terreno, le quali matureranno in autunno.

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 2024, 2025 e 2026.

Nell'anno 2027, infine, il sig. Gianluca Pollarini prevede di coltivare solo grano su circa 2 ettari di terreno, ricavando un utile netto variabile tra le 870,00 e le 2.310,00 euro. In quest'anno, difatti, il sig. Pollarini Gianluca sarà costretto a vendere, in seno alla presente procedura, il terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Gambettola al foglio 6, Particella 171 con estensione pari a 2,9 ettari.

I prospetti che seguono riassumo le quantità, i costi e gli importi 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 4 ha	Ricavi previsti
minimo	60 q	4	240 q	€ 36,00	€ 8.640,00	€ 700,00	€ 2.800,00	€ 5.840,00
massimo	80 q	4	320 q	€ 36,00	€ 11.520,00	€ 700,00	€ 2.800,00	€ 8.720,00

	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	€ 5.840,00	€ 2.700,00	€ 8.540,00	€ 650,00	€ 7.890,00
massimo	€ 8.720,00	€ 3.540,00	€ 12.260,00	€ 650,00	€ 11.610,00

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

Anno	Utile minimo	Utile massimo
2023	€ 3.570,00	€ 5.850,00
2024	€ 7.890,00	€ 11.610,00
2025	€ 7.890,00	€ 11.610,00
2026	€ 7.890,00	€ 11.610,00

2027	€ 870,00	€ 2.310,00
TOTALE	€ 28.110,00	€ 42.990,00

INDICAZIONE DEI CRITERI ADOTTATI NELLA FORMAZIONE DELLE CLASSI DI CREDITORI

I creditori sono stati suddivisi in tre classi principali.

In primo luogo, i creditori prededucibili quali l'advisor, avv. Pulitanò Paolo, e i Gestori, avv.ssa Giannelli e dott. Mondardini.

In secondo luogo, i creditori privilegiati, secondo il proprio grado di privilegio. A tal riguardo, si dettaglia come segue:

I creditori BCC NPLS 2020 S.r.l. e ETNA S.P.S. S.r.l., vantando un privilegio speciale immobiliare, verranno soddisfatti dalla vendita degli immobili di proprietà del sovraindebitato, immobili peritati a un valore sufficiente da prevedere il soddisfacimento integrale dei suddetti creditori.

PASSIVO	SOMME E DOVUTE	CAUSE DI PRELAZIONE
GESTORI	21.587,00	PREDEDUZIONE
ADVISOR	8.000,00	PREDEDUZIONE
INPS	15.450,45	PRIVILEGIATO GENERALE 9 MOB. 2778 C.C. 1° C.
AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA	9.104,78	PRIVILEGIATO GENERALE 26 MOB. 2752 C.C. 1° C.
COMUNE DI CESENA	1.311,45	PRIVILEGIATO GENERALE 28 MOB. 2752 C.C. 3° C.
COMUNE DI GAMBETTOLA	14.907,21	PRIVILEGIATO GENERALE 28 MOB. 2752 C.C. 3° C.
COMUNE DI STINTINO	139,63	PRIVILEGIATO GENERALE 28 MOB. 2752 C.C. 3° C.
REGIONE EMILIA-ROMAGNA		PRIVILEGIATO GENERALE 28

	3.288,31	MOB. 2752 C.C. 3° C.
BCC NPLS 2020 S.R.L.	80.277,9 4	PRIVILEGIATO SPECIALE 9 IMM. 2808 C.C. E S.S.
ETNA SPV S.R.L.	137.604, 12	PRIVILEGIATO SPECIALE 9 IMM. 2808 C.C. E S.S.
PREFETTURA LECCE	131,24	CHIROGRAFARIO
START ROMAGNA S.P.A.	568,88	CHIROGRAFARIO
MULTIENDE	51,31	CHIROGRAFARIO

GESTORI	elisa.giannelli@ordineavvocatiforlicesena.eu - francesco.mondardini@legalmail.it
ADVISOR	paolo.pulitano@ordineavvocatiforlicesena.eu
INPS	direzione.agenziacomplexa.cesena@postacert.inps.gov.it
AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA	protocollo@pec.agenziariscossione.gov.it
COMUNE DI CESENA	protocollo@pec.comune.cesena.fc.it
COMUNE DI GAMBETTOLA	comune.gambettola@cert.provincia.fc.it
COMUNE DI STINTINO	protocollo@pec.comune.stintino.ss.it
REGIONE EMILIA-ROMAGNA	serviziotributi@postacert.regione.emilia-romagna.it
BCC NPLS 2020 S.R.L.	bcc.npls2020@pec.spv-services.eu
ETNA SPV S.R.L.	etna_spv@legalmail.it
PREFETTURA LECCE	protocollo.prefle@pec.interno.it
START ROMAGNA S.P.A.	startromagna@legalmail.it
MULTIENDE	azienda@pec.auslromagna.it

Infine, i creditori chirografari. Anch'essi verranno soddisfatti per tramite della quota di stipendi destinata mensilmente al soddisfacimento dei creditori.

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.

PREROGATIVA DEL PIANO

Le percentuali di abbattimento sono state previste in funzione della tipologia di finanziamento e dall'anzianità di concessione.

La tipologia di finanziamento influenza la percentuale di abbattimento in funzione delle garanzie rilasciate e della valutazione del rischio al momento della concessione.

CONCLUSIONI

Sulla base della documentazione ricevuta e delle informazioni assunte ritengo che la proposta di ristrutturazione del debito, come da Piano di Ristrutturazione predisposto, pur con l'alea che accompagna ogni previsione di eventi futuri può ritenersi fundamentalmente attendibile e ragionevolmente attuabile.

ATTESTAZIONE

Per tutto quanto sopra, il sottoscritto professionista incaricato, esaminati:

- i documenti messi a disposizione dai Debitori proponenti e quelli ulteriori acquisiti dallo scrivente, allegati alla domanda di Piano di Ristrutturazione;
- la situazione reddituale e patrimoniale del Debitore;
- lo stato analitico dei singoli debiti quanto ad importo, natura e grado del privilegio;
- il contenuto del Piano di Ristrutturazione;

attesta

La veridicità dei dati esposti e la fattibilità e convenienza per i creditori del Piano di Ristrutturazione

predisposto ex art. 67 e ss Codice della Crisi.

~~Con osservanza,~~

Cesenatico, 20/12/2022

Avv. Elisa Giannelli

Dott. Comm. Francesco Mondardini